

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 3, литера А» (шифр: 207), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022-2023 годах

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Варакин Е.П., Терская И.В., Блинов О.А. на основании договоров с экспертами от 13.07.2023 №№ 207/2023/Э1, 207/2023/Э2, 207/2023/Э3 (Приложение № 10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 13 июля 2023 года по 16 августа 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» (ООО «Архитектурная мастерская Апостола»). Юридический адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 5, Литера Б, пом. 3-Н; ИНН 7813116660; КПП 781301001; ОГРН 1037828075735.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель Экспертной комиссии:

ВАРАКИН ЕВГЕНИЙ ПАВЛОВИЧ, образование высшее (Днепропетровский инженерно-строительный институт), архитектор, стаж работы 46 лет, место работы: (ПТАМ) СПб Союза Архитекторов; должность – руководитель мастерской. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ № 2139 от 16.12.2021. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 36 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 (полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 в ред. от 09.04.2022). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

3) Член Экспертной комиссии:

БЛИНОВ ОЛЕГ АЛЕКСЕЕВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна», специальность – инженер), стаж работы – 15 лет, место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44», должность – главный инженер проекта. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ от 29.07.2022 №1300. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

№ 569.

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 3, литера А» (шифр: 207), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022-2023 годах, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 3, литера А» (шифр: 207), разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022-2023 годах.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 3, литера А» (шифр: 207), разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022-2023 годах;

- копия распоряжения КГИОП от 23.12.2019 № 771-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 17.04.2023 № 240-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)»» (*Приложение № 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 (ремонт, реставрация и приспособление здания к условиям современного использования) от 30.09.2020 № 01-52-2183/20 (*Приложение № 3*);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального

значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)» от 07.02.2022 № 01-26-117/22-0-1 (Приложение № 3);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», оформленного от 25.04.2023 (Приложение № 5);

- копия распоряжения КГИОП от 31.03.2022 № 95-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями (Приложение № 6);

- копия градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002031:3 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А (РФ-78-1-58-000-2022-2503), выданного Комитетом по градостроительству и архитектуре от 12.09.2022 № 01-24-3-2472/22 (Приложение № 7);

- документы технического учета: копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом № 3, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района от 15.04.2018 (в т.ч. копии поэтажных планов здания и экспликация помещений) (Приложение № 9);

- копия лицензии ООО «Архитектурная мастерская Апостола» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.08.2014 № МКРФ 01885 (лицензия переоформлена на основании приказа от 15.08.2019 № 1177) (Приложение № 13).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 3, литера А» (шифр: 207), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022-2023 годах, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 3*), который включает общие виды, фасады и интерьеры объекта.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции здания, проведение ремонтно-реставрационных работ на объекте. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды: Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Российского государственного архива Военно-морского флота (РГАВМФ). 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 историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 12*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы 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 государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Браугаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 3, литера А» (шифр: 207), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022-2023 годах, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

Распоряжением КГИОП от 23.12.2019 № 771-р объект культурного наследия включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)», а также утверждены его границы и режим использования территории (*Приложение № 1*).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А, утвержден распоряжением КГИОП от 17.04.2023 № 240-рп. Видовые характеристики предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)» включают: объемно-пространственное решение; конструктивную систему здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественную отделку интерьеров (*Приложение № 2*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А, оформлен от 25.04.2023 (*Приложение № 5*).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждено распоряжением КГИОП от 31.03.2022 № 95-об/22. В состав Приложений к охранному обязательству включен паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)», оформленный от 17.11.2021 (*Приложение № 6*).

Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А, с кадастровым номером 78:06:0002031:3, выданный Комитетом по градостроительству и архитектуре от 12.09.2022 № 01-24-3-2472/22 (РФ-78-1-58-000-2022-2503) представлен в *Приложении № 7* к настоящему Акту.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) правообладателем земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002031:3 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А, является Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬЯНС», ИНН: 7810884294. Здание с кадастровым номером 78:06:0002031:1003 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А, является многоквартирным жилым домом. Копии выписок из ЕГРН представлены в *Приложении № 8* к настоящему Акту.

В *Приложении № 9* собраны документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом № 3, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района от 15.04.2018 (в т.ч. копии поэтажных планов здания и экспликация помещений).

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

Рассматриваемый участок с домом под № 3 по набережной Лейтенанта Шмидта был застроен предположительно с самого начала освоения набережной Большой Невы – в 1710-1720-х гг. Участок принадлежал сподвижнику Петра I, контр-адмиралу, генерал-экипажмейстеру К.Н. Зотову – сыну известного учителя Петра I. Здание первоначально было одним из первых, выстроенных по типовому проекту «для именитых» Ж.-Б. Леблона.

Первое отражение в исторических источниках здания № 3 по набережной Лейтенанта

Шмидта относится к 1765–1773 гг. Здание показано двухэтажным с цокольным этажом и высокой входной группой со стороны набережной, оформленной полукруглыми лестницами, ведущими к главному входу в уровне второго этажа. Лицевой корпус со стороны набережной завершался двускатной крышей со слуховыми окнами. Здание имело также корпус со стороны переулка, названный в 1821 году Академическим и два дворовых флигеля, образующих прямоугольный в плане двор. Восточный флигель объединял корпус вдоль набережной и корпус со стороны переулка. Западный дворовый флигель не объединялся с основным объемом зданий, но располагался параллельно восточному дворовому флигелю. Со стороны переулка имелась проездная арка, так как со стороны набережной подъезд к домам был невозможным. Корпус со стороны переулка и восточный флигель также завершались скатной крышей, имевшей слуховые окна.

На плане 1798 года здание сохраняет свое планировочное решение.

В 1823 году здание принадлежит жене купца Бракгаузен. Участок был указан под № 215, затем под № 219 по общей нумерации домов на набережной Большой Невы. На чертежах 1823 года, подписанных архитектором Беретти, участок указан под №№15 и 11. Западный дворовый флигель здания объединил корпуса по набережной и по переулку, создав замкнутый прямоугольный двор. Проездная арка дворового фасада с полуциркульным завершением рустована. Дворовый фасад в уровне цокольного этажа рустован, окна цокольного этажа оформлены замковыми камнями. Окна второго этажа дворового фасада оформлены сандриками. По восточному фасаду устроены два полуциркульных входа высотой в два этажа, которые вели в конюшни. На первых этажах во дворе, помимо конюшен также располагались прачечные. Лицевой фасад был выполнен в семь световых осей и рустован до второго этажа. Центральная часть была выделена высоким крыльцом с двумя лестницами и четырехколонным портиком, на котором располагался балкон. Центральный ризалит второго этажа имел выход на балкон и оформление проемов пилястрами. Окна второго этажа имели оформление простыми наличниками, а по второй и шестой световым осям оформлялись сандриками и подоконным пространством с лепной балюстрадой. Лицевой фасад по набережной выступал за красную линию относительно соседнего дома с западной стороны на одну световую ось, оформление продолжало лицевой фасад.

В 1872 году участок со строениями уже принадлежит потомственному почетному гражданину Людвигу Константиновичу Эстеррейху. Участок располагается уже под №№12-29. В том же году по проекту архитектора Гедике был перестроен лицевой фасад корпуса по набережной, а также выполнена перестройка дворовых флигелей и корпуса по Академическому переулку. Лицевой фасад по набережной утратил входные лестницы, сохранив три ступени между колоннами портика. Во двор подведены трубы с колодцами и устроены выгребные ямы ватерклозетов. По западному дворовому фасаду предполагалось устроить симметрично два полуциркульных входа высотой в два этажа, однако это проектное решение не было реализовано. В том же году также по проекту архитектора Гедике предполагалось выполнить пристройку – котельную. Сооружение проектировалось на фундаментах высотой в один этаж располагалось в приемке и примыкало к восточному фасаду. Однако на более поздних планах пристройка отсутствует.

В 1879 году, уже после смерти Л.К. Эстеррейха, в здании был проведен осмотр помещений, в ходе которого отмечались следующие дефекты: растрескался и отклеился от щитов паркет, усыхание столярных изделий, в восточном флигеле и лицевом корпусе вдоль набережной наблюдается сырость и запах, образовавшийся в результате соседства

с навозными ямами на примыкающем участке. Также в подвалах под лицевыми корпусами были заметны следы грунтовой сырости, от действия которой штукатурка обсыпалась. Сырость наблюдалась в том числе и в кирпичной кладке подвалов. Воздух внутри этих помещений имел тяжелый запах. Работы по ремонту здания были поручены архитектору, статскому советнику Максиму Григорьевичу Шаломову.

В 1889 году владельцем участка указан Карл Федор Сименс. В том же году техником Федяковым и инженером Миллером были разработаны проекты пристроек со стороны западного фасада. Пристройки предполагались высотой в один этаж с небольшой надстройкой.

В 1890-х гг. домом владел отставной министр путей сообщения и член Государственного совета Аполлон Константинович Кривошеин. В этот период сведений о ремонтах или реконструкции здания не сохранилось.

На основании фотографий, выполненных с 1890-х до 1930-х гг., можно сделать вывод, что изначально фасад по набережной был окрашен в темный цвет, затем лепные декоративные элементы фасада были перекрашены в белый, а гладкая поверхность фасада – в светлый цвет.

С 14 декабря 1920 года в доме и во всех дворовых пристройках до Кадетского переулка располагался учебный отряд подводного плавания. Был заключен договор аренды зданием и всеми дворовыми пристройками между Отделом Недвижимым имуществом Петроградского Совета Коммунального Хозяйства и Учебным Отделом Подводного Плавания. Арендатор взял в арендное содержание главное здание и все обозначенные надворные постройки в том виде и состоянии, в котором они находились ко дню подписания договора. Школа подводного плавания находилась в здании до 1923 года.

По договору арендатор мог приспособить арендный дом и надворные пристройки к своим потребностям. Из архивного дела известно, что арендатор под наблюдением Архитектурно-Строительной Части Отдела имел право произвести «разделение и соединение соседних комнат, разбирать стены и ставить новые, оборудовать помещения отопительными приборами, освящением и вентиляцией, строить новые и реконструировать имеющиеся дворовые постройки».

Уточнялось, что капитальные ремонтные работы с изменением планов арендуемого дома надо согласовывать с Отделом Недвижимых Имуществ. Арендованные здания должны были приспособить под казармы общей вместимостью 250 человек. Из Акта 1920 года «Дом каменный 2-х этажный с мезонином и подвалами, имеет два фасада – на Николаевскую набережную и Академический переулок; общее состояние прочное и пригодное для устройства казарм на 250 человек, с нижеследующими помещениями: во-первых канцелярия и комната дежурного, б) столовая общая на 250 человек, с помещением для кипятка, в) кухня камбуз, помещение для кока, г) общежитие на 250 человек, д) уборные и умывальня...» .

Для приспособления дома для назначенных целей были сломаны некоторые деревянные перегородки; пробиты новые дверные проемы в капитальных стенах и наружных стен для выхода во двор с внутренней лестницы; углублены лицевые подвалы, уложены плиточные полы; выполнено обустройство кухни; устройство общих умывальников и клозета; произведен ремонт всех водопроводов (вода в дом была перекрыта вследствие лопнувшей водопроводной и фановой трубы; капитальный ремонт центрального отопления; общий ремонт полов, побелка стен, потолков.

После 1923 года здание было отдано под устройство в нем жилых квартир.

В некоторых источниках указывается, что в 1950-х годах в этом здании располагался

банк, а затем 16-е отделение милиции.

К 2000-му году здание было расселено и с тех пор заброшено.

В 2019 году здание включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения – «Особняк А.М. Браугаузен (Л.К. Эстеррейх)».

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Браугаузен (Л.К. Эстеррейх)» представляет собой сложный вытянутый прямоугольник в плане с внутренним двором, фасады которого выходят на набережную Лейтенанта Шмидта и Академический переулок.

Здание состоит из двухэтажного лицевого корпуса по набережной Лейтенанта Шмидта, двухэтажного лицевого корпуса по Академическому переулку и соединяющих их северо-восточного и юго-западного двухэтажных дворовых флигелей.

Архитектурно-художественное оформление юго-восточного лицевого фасада, ориентированного на набережную, выдержано в формах классицизма. Пластика фасада подчеркнута раскреповкой центральной части. Симметричная композиция фасада, решенная на 7 (9) световых осей, дополнена четырехколонным портиком с известняковыми колоннами тосканского ордера, завершенным на уровне 2-го этажа балконом. Балкон украшен декоративной чугунным ограждением, рисунок перекликается с фасадным украшением в виде пересекающихся венков с вертикальными прутьями, разделенными на три части гранитными полированными тумбами. Венчает здание антаблемент с фризом, декорированный ложчатым орнаментом. По краю проходит профилированный карниз с сухариками. Завершает общую композицию по центру лучковый аттик с фигурным слуховым окном.

По горизонтали фасад разделен междуэтажным профилированным карнизом над цокольным этажом и подоконным карнизом в уровне 2-го этажа. Венчающий карниз организован за счет каменных плит, заземленных в кирпичной кладке, на которые уложен слой кирпичной кладки. Карниз по большей части закрыт стальным окрытием.

Основная плоскость фасада гладко оштукатурена и окрашена в голубой цвет, декоративные лепные элементы, дополняющие убранство лицевого фасада, выделены белым колером. Углы на уровне 1-го и 2-го этажей оформлены рустовкой. Главный вход на уровне 1-го и балкон на уровне 2-го этажей фланкированы рустованными лопатками.

Цоколь и площадка портика облицована известняковыми плитами. В центре площадки выполнено крыльцо, верхняя ступень которого возвышается над общим уровнем площадки. Ступени перед площадкой портика (исторический материал – известняк, 4 ступени) в настоящее время утрачены и заменены на бетонные. Нижние ступени засыпаны строительным мусором или утрачены.

Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации. Заполнения оконных проемов – поздние деревянные окна с Т-образным рисунком расстекловки, окрашенные в белый цвет. Оконные проемы имеют оштукатуренные откосы и металлические отливы.

Оконные проемы первого этажа оформлены профилированными наличниками. Окна второго этажа имеют достаточно простые по форме наличники, украшенные в верхней части прямыми сандриками. В поле сандриков расположен лепной декор в виде провисающих гирлянд. Подоконные простенки 2-го этажа украшены геометрическим лепным орнаментом.

Наружное дверное заполнение главного входа на лицевом фасаде по набережной

Лейтенанта Шмидта - историческое, деревянное, оформлено профилированными филенками. Балконная дверь 2-го этажа утрачена.

Двухэтажный лицевой фасад по Академическому переулку имеет более простое оформление. Фасады гладко оштукатурены и окрашены в цвет охры. Цоколь отделан известняковой плитой. По горизонтали фасад разделен подоконными карнизами в уровне 1-го и 2-го этажей. Венчает здание профилированный карниз.

По центру организован арочный проем воротного проезда. Обрамление проема выполнено в виде стилизованных колонок с рустованной перемычкой (архивольтом). Ворота проезда - деревянные двухстворчатые с фрамугой, украшены филенками в профилированных рамах, в правом створе устроена калитка.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации. Окна первого этажа украшены прямыми сандриками через одну ось. Заполнение оконных проемов – двойное остекление по деревянным оконным рамам (1 этаж) с шестичастным рисунком расстекловки и пластиковые стеклопакеты (2 этаж) с Т-образной расстекловкой. Оконные проемы подвального помещения - с металлическими решетками, закрыты деревянными щитами.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены. Рустованная перемычка - архивольт оформляет арочный проем воротного проезда. Две арочные уплощенные ниши заложены в воротных проемах каретников также оформлены рустованными архивольтами. По горизонтали фасады разделены промежуточными подоконными карнизами в уровне 1-го и 2-го этажей. Венчающий карниз профилированный.

Конфигурация крыши - односкатная и двухскатная. Кровля – фальцевая из кровельной стали по деревянной обрешетке. Над парадной лестницей организован световой фонарь. Для проветривания чердачного пространства устроены слуховые окна. Парапетное ограждение крыши выполнено в виде глухой кирпичной оштукатуренной стенки. Карнизы, подоконники, парапетные участки, защищены кровельным железом.

Водоотвод - наружный организованный через систему желобов и водосточных труб. Выходы дымовых каналов над уровнем кровли - кирпичные с металлическими колпаками, частично оштукатурены.

В здании сохранилась ценная архитектурно-художественная отделка интерьеров.

Портал входной двери парадного вестибюля (помещение 1-Н(17)) оштукатурен и украшен растительным лепным декором.

Деревянное заполнение входного дверного проема на площадке - двухстворчатое, декорировано глухими фигурными нижними (с геометрической порезкой по периметру) и остекленными верхними филенками, филенками с фальцами и геометрическим орнаментом растительного характера в виде цветка пятилистника, расположенным между верхней и нижней филенками.

Стены в помещении вестибюля оштукатурены и окрашены, декорированы разноформатными штукатурными филенками и зеркалами с фальцами и розетками-патерами по углам. Потолок оформлен падурами с лепным орнаментом «меандр» и профилированными тягами.

Дверной проем на площадке лестницы обрамлен растительным лепным орнаментом и фланкирован оконными проемами со штукатурными наличниками и филенками в подоконном пространстве. Лестница вестибюля парадного входа со стороны набережной одномаршевая. Ступени и покрытие пола выполнено из Путиловского известняка.

Столярное заполнение дверного проема на площадке выполнено по аналогии со входным.

Оформление стен холла у лестницы (помещение 1-Н(21)) представлено

разноформатными штукатурными зеркалами и филенками. Потолок выполнен по типу кессонов, за счет деления профилированными тягами; заполнение кессонов - в виде падуги с лепным орнаментом «меандр» и профилированными тягами.

В углу помещения сохранилась одноярусная печь, облицованная рельефным изразцом, завершенная антаблементом с гладким фризом, карнизом с модульонами и аттиком. При этом, первоначальное оформление печи не сохранилось: фасады облицованы изразцами разного времени, стилей и формы, закрашены масляной краской в тон стен.

Покрытие пола помещения холла выполнено в сочетании мрамора и известняка.

Заполнение дверного проема между помещениями 1-Н(21) и 1-Н(20) – глухое двустворчатое, деревянное, оформленное филенками с фальцами и геометрическим орнаментом растительного характера в виде цветка пятилистника, расположенным между верхней и нижней филенками.

Парадная лестница лицевого корпуса по набережной средистенная двухмаршевая. Ступени выполнены из блоков Путиловского известняка. Плитами Путиловского известняка облицованы лестничные площадки по периметру (лестничная площадка 2-го этажа и промежуточная лестничная площадка). Покрытие промежуточных и верхней площадок выполнено из мраморной плитки, уложенной шахматным рисунком. В настоящее время мраморные плитки на лестничной площадке 2-го этажа покрыты плитками линолеума. Ограждение парадной лестницы (поручень, стойки, декоративные элементы) выполнено из штукатурного раствора с добавлением различных связующих и многослойно окрашено.

Стены оштукатурены и окрашены. Оформление стен - разноформатные филенки в обрамлении лепных тяг, с фальцами и патерами в углах. Верхняя часть стен украшена лепным декором в виде гирлянд. На северо-восточной стене в верхней части расположены три оконных проема.

Полок над лестницей оформлен карнизом сложного профиля с модульонами. В настоящее время плоскость потолка зашита и утрачен световой плафон.

В уровне верхней площадке лестницы устроены три дверных проема с глухими двустворчатыми, деревянными заполнениями, оформленными филенками двух типов: с геометрической порезкой по периметру филенок и между верхней и нижней филенками (одно); филенками с фальцами и порезкой между верхней и нижней филенками (два).

В помещении 1-Н(35) сохранилось оформление потолка в виде сложнопрофилированного карниза с растительной и геометрической порезками по периметру потолка; лепной плафон со скругленными углами, обрамленный профилированными тягами, фигурная лепная розетка по центру со стилизованным растительным рисунком и мотивами завитков.

Парадный юго-западный зал (помещение 1-Н(32)) имеет богатое декоративное убранство интерьера. Стены помещения оштукатурены и окрашены, оформлены разноформатными филенками в обрамлении лепных тяг, откосы оконных проемов украшены штукатурными филенками.

Перекрытие в виде зеркального свода оформлено лепным плафоном в зеркале потолка, с угловыми орнаментальными композициями, центральной потолочной розеткой с ажурной металлической вставкой по центру, и лепным декором геометрического и растительного рисунка на падугах.

Напольное покрытие – паркет. Под слоем ремонтного паркета был выявлен художественный паркет с геометрическим орнаментом, выполненный из древесины ореха, клена и дуба.

В помещении устроено три портала дверных проемов, один из которых зашит. Порталы оформлены наличниками, прямыми сандриками и лепными десюдепортами с изображением раковины и гирлянд. Заполнения дверных проемов – глухие деревянные двустворчатые, оформленные филенками (с одной стороны - порезка между верхней и нижней филенками, с другой - декор в виде пояса растительного орнамента между верхней и нижней филенками).

Стены и потолок в помещении 1-Н(52) оштукатурены и окрашены. Откосы оконных проемов обрамляют штукатурные филенки. Потолок по периметру оформлен сложнопрофилированным карнизом на кронштейнах, с угловыми раскреповками. По центру размещается фигурная четырехосевая розетка в виде стилизованного растительного рисунка с мотивами завитков.

В помещении сохранились два деревянных, глухих, двухстворчатых дверных заполнения, оформленных филенками с декором в виде пояса растительного орнамента (между верхней и нижней филенками). Столярное заполнение на северной стене имеет четырехчастную остекленную фрамугу. На восточной и западной стенах над дверными проемами выполнено лепное обрамление с десюдепортом.

В помещениях 1-Н(50) и 1-Н(51) оформление потолков выполнено в виде карнизов и профилированных тяг по периметру, а также лепных фигурных розеток по центру.

По результатам визуального осмотра от 13 июля 2023 года, подтвержденного фотофиксацией (*Приложение № 3*), общее состояние объекта культурного наследия оценивается как неудовлетворительное, часть конструкций находится в аварийном состоянии.

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 3*);

- Правоустанавливающие документы (*Приложение № 8*): копии выписок из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:06:0002031:3 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А, от 08.08.2023 № КУВИ-001/2023-180005378; на здание с кадастровым номером 78:06:0002031:1003 по адресу: г. Санкт Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А, от 08.08.2023 № КУВИ-001/2023-180004574;

- Историческая иконография (*Приложение № 12*).

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

Нормативно-правовые документы:

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного

наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

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

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

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

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Архивные материалы:

- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218; Ф. 268, Оп. 2, Д. 863; Ф. 254 Оп. 1 Д. 5476; Ф. 256 Оп. 3 Д. 1788.

- Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб): Ф. Р-4302. Оп. 30. Д. 53; Ф. Р-9398 Оп. 1 Д. 302;

- Российский государственный архив Военно-морского флота (РГАВМФ): Ф. Р-117, Оп. 4, Д. 1.

- Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД): Г 13317; Д 9253; В 4491; Бр 40218; Бр 68755; Гр 74785; Ар 81877; Ар 217385; Ар 217384.

Библиографические и литературные источники:

- Ожегов. С.С. Типовое и повторное строительство в России XVIII – XIX вв. 2е изд. М.: Стройиздат. 1987.

- Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. Издательство «АСТ», 2010.

- Иванов А.М. Набережная Лейтенанта Шмидта. Ленинградская панорама. 1985. №11.

- Григорьев М.А. Петербург начала XX века. Невский архив. 2001. Вып. V.

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

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

- Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов..СПб., 1849.

- Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге или Адресная книга с планом и таблицей пожарных сигналов. Изд. Самуил Аллер. 1823 г.

- Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Петербург немецких архитекторов: От барокко до

авангарда. СПб.: Чистый лист, 2002.

- Кириков Б.М. Зодчие Санкт-Петербурга, XIX – начало XX века. СПб, 1998.

- Лоханов Г.И. Творчество архитектора В.И. Беретти 1781–1842: Автореф. дис. на соиск. учен. степ. канд. архитектуры: (18.00.01). Ленинград, 1979.

- Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М.: Центрполиграф Санкт-Петербург МиМ-Дельта, 2007.

- Семенцов С.В. Градостроительное развитие Санкт-Петербурга в 1703. 2000-е годы.

- Фокин М.К. Набережная Лейтенанта Шмидта. Жизнь и безопасность, 2004.№1.

Интернет-ресурсы:

- Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации //

URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/>

- Старые фотографии Санкт-Петербурга // URL: <https://pastvu.com>

- Старые карты Санкт-Петербурга // URL: <http://www.etomesto.ru/>

- Прогулки по Петербургу. Набережная Лейтенанта Шмидт //

URL: <https://walkspb.ru/istoriya-peterburga/ulpl/leit-shmidt-nab>

- Архитектурные сайт Санкт-Петербурга / URL: <https://www.citywalls.ru/house279.html>

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 3, литера А» (шифр: 207), разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022-2023 годах, представлена в следующем составе:

| | Обозначение | Наименование |
|--------|-----------------|--|
| | | Раздел 1. Пояснительная записка |
| 1.1 | 207-ПЗ 1 | Часть 1. Пояснительная записка |
| 1.2 | 207-ПЗ 2 | Часть 2. Исходно-разрешительная документация |
| | | Часть 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования |
| 1.3.1 | 207-ПЗ 3.1-ИГИ | Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий |
| 1.3.2 | 207-ПЗ 3.2-ИГДИ | Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий |
| 1.3.3 | 207-ПЗ 3.3-ИЭИ | Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий |
| 1.3.4 | 207-ПЗ 3.4-ИГМИ | Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий |
| 1.3.5 | 207-ПЗ 3.5-Ф | Материалы фотофиксации объекта |
| 1.3.6 | 207-ПЗ 3.6-ОЧ.О | Архитектурные обмеры здания |
| 1.3.7 | 207-ПЗ 3.7-ОЧ.И | Архитектурные обмеры. Интерьеры с художественной отделкой |
| 1.3.8 | 207-ПЗ 3.8-ОЧ.С | Архитектурные обмеры столярных заполнений |
| 1.3.9 | 207-ПЗ 3.9-ОЧ.Ф | Архитектурные обмеры. Фасады |
| 1.3.10 | 207-ПЗ 3.10-ТО1 | Техническое заключение по результатам обследования технического состояния строительных |

| | | |
|---------|--------------------|--|
| | | конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 3, лит. А |
| 1.3.15 | 207-ПЗ 3.15-ТОЗ | Технический отчет по результатам обследования внутристенных вентиляционных каналов |
| 1.3.16 | 207-ПЗ 3.16-ИАИ | Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка |
| 1.3.17 | 207-ПЗ 3.17-ХТИ.ЛФ | Отчет по результатам химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов фасадов. Лицевые фасады |
| 1.3.18 | 207-ПЗ 3.18-ХТИ.ДФ | Отчет по результатам химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов фасадов. Дворовые фасады |
| 1.3.19 | 207-ПЗ 3.19-ХТИ.И | Отчет по результатам химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов интерьеров |
| 1.3.4 | 207-ПЗ 4 | Часть 4. Состав проекта |
| | | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка |
| 2 | 207-ПЗУ | Схема планировочной организации земельного участка |
| | | Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения |
| 3.1 | 207-АР1 | Часть 1. Архитектурные решения |
| 3.2 | 207-АР2 | Часть 2. КЕО и расчет инсоляции |
| 3.3 | 207-АР3 | Часть 3. Архитектурно-строительная акустика |
| | | Часть 4. Реставрационные решения |
| 3.4.1 | 207-АР4.Р1 | Книга 1. Лицевые фасады |
| 3.4.2 | 207-АР4.Р2 | Книга 2. Дворовые фасады |
| 3.4.3 | 207-АР4.Р3 | Книга 3. Окна |
| 3.4.4 | 207-АР4.Р4 | Книга 4. Двери |
| 3.4.5.1 | 207-АР4.Р5.1 | Книга 5.1. Помещения с ценной художественной отделкой. Вестибюль парадного входа с лестницей пом. 101 (17) |
| 3.4.5.2 | 207-АР4.Р5.2 | Книга 5.2. Помещения с ценной художественной отделкой. Холл (пом. 21) с парадной лестницей часть пом. 102 (21, 31) |
| 3.4.5.3 | 207-АР4.Р5.3 | Книга 5.3. Помещения с ценной художественной отделкой. Помещения 207 (35), 205 (50), часть пом. 209 (51) |
| 3.4.5.4 | 207-АР4.Р5.4 | Книга 5.4. Помещения с ценной художественной отделкой. Помещение 208 (32) |
| 3.4.5.5 | 207-АР4.Р5.5 | Книга 5.5. Помещения с ценной художественной отделкой. Помещение 209 (52) |
| 3.4.6 | 207-АР4.Р6 | Книга 6. Лестницы |
| | | Раздел 4. Конструктивные решения |

| | | |
|---------|--------------------|--|
| 4.1 | 207-КР1 | Часть 1. Конструктивные решения подземной части |
| 4.2 | 207-КР2 | Часть 2. Конструктивные решения надземной части |
| | | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий |
| | | Подраздел 1. Система электроснабжения |
| 5.1.1 | 207-ИОС1.1 | Книга 1. Внутреннее электроснабжение и электроосвещение |
| 5.1.2 | 207-ИОС1.2 | Книга 2. Внутриплощадочные сети электроснабжения |
| | | Подраздел 2. Система водоснабжения |
| 5.2 | 207-ИОС2 | Внутренние сети водоснабжения |
| | | Подраздел 3. Система водоотведения |
| 5.3.1 | 207-ИОС3.1 | Книга 1. Внутренние сети водоотведения |
| 5.3.2 | 207-ИОС3.2 | Книга 2. Внутриплощадочные сети водоотведения |
| | | Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети |
| 5.4.1 | 207-ИОС4.1 | Книга 1. Системы отопления, вентиляции и кондиционирования |
| 5.4.2 | 207-ИОС4.2 | Книга 2. Индивидуальный тепловой пункт |
| 5.4.3 | 207-ИОС4.3 | Книга 3. Наружные тепловые сети |
| | | Подраздел 5. Сети связи |
| 5.5.1 | 207-ИОС5.1.СКС | Книга 1. Структурированная кабельная система. Локальная вычислительная сеть. Телефония. Электрочасофикация |
| 5.5.2 | 207-ИОС5.2.СКТВ | Книга 2. Система кабельного телевидения |
| 5.5.3.1 | 207-ИОС.5.3.1.СКУД | Книга 3.1. Системы комплексной безопасности. Система контроля и управления |
| 5.5.3.2 | 207-ИОС5.3.2.ОС | Книга 3.2. Системы комплексной безопасности. Система охранной сигнализации |
| 5.5.3.3 | 207-ИОС5.5.3.СОТ | Книга 3.3. Системы комплексной безопасности. Система охранного видеонаблюдения |
| 5.5.4 | 207-ИОС5.4.РТ | Книга 4. Система проводного радиовещания. Система оповещения по сигналам РАСЦО |
| 5.5.5 | 207-ИОС5.5.Д | Книга 5. Диспетчеризация инженерных систем |
| | | Раздел 6. Технологические решения |
| 6.1 | 207-ТХ1 | Часть 1. Технологические решения гостиницы. Технологические решения предприятия общественного питания |
| 6.2 | 207-ТХ2 | Часть 2. Вертикальный транспорт |
| | | Раздел 7. Проект организации строительства |
| 7 | 207-ПОС | Проект организации строительства |
| | | Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды |
| 8.1 | 207-ООС1 | Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды |

| | | |
|------|--------------|--|
| 8.2 | 207-ООС2 | Часть 2. Защита от шума |
| | | Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности |
| 9.1 | 207-ПБ1 | Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности |
| 9.2 | 207-ПБ2.АУПС | Часть 2. Автоматическая пожарная сигнализация |
| 9.3 | 207-ПБ3.СОУЭ | Часть 3. Система оповещения и управления эвакуацией |
| 9.4 | 207-ПБ4.АППЗ | Часть 4. Автоматика противопожарной защиты |
| | | Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства |
| 10 | 207-ТБЭ | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства |
| | | Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов |
| 11 | 207-ОДИ | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов |
| | | Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами |
| 13.1 | 207-ЭЭ | Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов |
| 13.2 | 207-ТРР.ЛФ | Технологические рекомендации по реставрации фасадов. Лицевые фасады |
| 13.3 | 207-ТРР.ДФ | Технологические рекомендации по реставрации фасадов. Дворовые фасады |
| 13.4 | 207-ТРР.И | Технологические рекомендации по реставрации интерьеров |

Право проектной деятельности ООО «Архитектурная мастерская Апостола» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 01 августа 2014 года № МКРФ 01885 (лицензия переоформлена на основании приказа от 15.08.2019 № 1177) (Приложение № 13).

В **Разделе 1. Пояснительная записка. Томе 1.1. Части 1. Пояснительная записка (шифр: 207-ПЗ 1)** содержит основные сведения об объекте и земельном участке; исходные данные; сведения о функциональном назначении объекта; сведения об инженерном обеспечении объекта; технико-экономические и иные показатели здания; перечень основных нормативных документов, использованных при проектировании объекта.

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в **Разделе 1. Пояснительная записка. Томе 1.2. Части 2. Исходно-разрешительная документация (шифр: 207-ПЗ 2)**, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, включая задания КГИОП от 30.09.2020 № 01-52-2183/20.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых

к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия, в части реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А.

Актом определения влияния предусмотрено:

- реставрация фасадов;
- реставрация интерьеров помещений (реставрация стен с восстановлением художественного декора, реставрация потолков, реставрация паркета с восстановлением исторического рисунка в историческом материале);
- реставрация исторических лестничных клеток (ступени, площадки, ограждения);
- замена поздних заполнений оконных проемов с восстановлением исторической расстекловки и цвета;
- раскрытие заложенных исторических проемов;
- раскрытие оконных проемов на дворовых фасадах для устройства входов;
- устройство новых проемов во внутренних стенах в соответствии с архитектурными решениями;
- реставрация и восстановление утраченных исторических дверных заполнений;
- реставрация и экспонирование воротных заполнений;
- замена аварийных строительных конструкций на новые;
- перепланировка помещений в соответствии с функциональным назначением здания;
- устройство новых лестничных клеток для организации поэтажной технологической связи гостиницы;
- углубление подвала под частью здания, устройство подземного этажа на внутривортовой территории с повышением уровня покрытия;
- замена перекрытий;
- перекрытие двора светопрозрачными конструкциями в уровне мансардного этажа (атриум);
- устройство мансарды в объеме чердака с сохранением высотных отметок коньков, конфигурации и габаритов лицевых скатов крыш корпусов по набережной Лейтенанта Шмидта и Академическому переулку;
- устройство участков остекления в покрытии кровли со стороны лицевых фасадов для естественного освещения помещений мансардного этажа;
- устройство мансардных окон в покрытии кровли со стороны дворовых фасадов для естественного освещения помещений мансардного этажа;
- восстановление светового фонаря над лестничной клеткой с сохранением отметки;
- замена кровельного покрытия и стропильной системы;
- устройство лифтов и технологических подъемников;
- устройство и модернизация инженерных систем здания.

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, предусмотренные проектной документацией к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, *оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)».

По результатам оценки экспертами 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 виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией *оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

С целью получение информации о геологическом строении, гидрогеологических и геоморфологических условиях участка, составе, состоянии и свойствах грунтов; выявления опасных инженерно-геологических процессов были выполнены инженерно-геологические исследования участка, включающие в себя бурение скважин с отбором проб грунта и воды, проведения лабораторных исследований. Результаты проведенных исследований представлены в составе комплексных научных исследований в *Разделе 1. Пояснительная записка. Части 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Томе 1.3.1. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр: 207-ПЗ 3.1-ИГИ).*

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория приурочена к Приморской низине.

Геологическое строение исследуемого участка до глубины 27,00 м представлено современными техногенными образованиями, морскими и озерными, а также верхнечетвертичными озерно-ледниковыми отложениями.

Отложения с поверхности перекрыты асфальтом и брусчаткой толщиной 0,10 м (по набережной Лейтенанта Шмидта и Академическому переулку).

Современные техногенные образования представлены насыпными грунтами, слежавшимися. На момент проведения изысканий техногенные образования распространены повсеместно на исследуемой территории.

На глубине 0,70 м (в районе скв. № 7) встречен бутовый фундамент толщиной 1,10 м.

Современные морские и озерные отложения вскрыты повсеместно на участке изысканий и залегают под техногенными образованиями. Отложения представлены: песками пылеватыми, средней плотности и плотными; супесями пылеватыми текучими, тиксотропными; суглинками легкими пылеватыми, текучими, слоистыми, тиксотропными, с утолщенными прослоями песков пылеватых.

Верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения вскрыты повсеместно на участке изысканий и залегают под современными морскими и озерными отложениями. Отложения представлены: суглинками тяжелыми пылеватыми, текучими, ленточными,

тиксотропными; суглинками легкими пылеватыми, текучепластичными, неяснослоистыми, тиксотропными; песками крупными, средней плотности и плотными.

В современных морских и озерных, верхнечетвертичных озерно-ледниковых грунтах отмечена способность к тиксотропным превращениям, которая выражается в переходе этих грунтов в более текучее состояние под воздействием динамических нагрузок, а после прекращения – в частичном восстановлении своей структуры и прочности.

К специфическим грунтам на исследованном участке относятся насыпные грунты, слежавшиеся, имеющие неоднородный состав и обладающие неоднородными свойствами по глубине и простираению.

Гидрогеологические условия участка работ характеризуются наличием безнапорных и напорных подземных вод, приуроченных к комплексу четвертичных отложений.

Безнапорные подземные воды развиты в верхней части разреза, приурочены к современным четвертичным морским и озерным пескам пылеватым, а также к прослоям песков пылеватых в глинистых грунтах морского и озерного и озерно-ледникового генезисов.

В период буровых работ (февраль-апрель 2022 г.) безнапорные подземные воды вскрыты на глубинах 1,70 – 2,00 м (абс. отм. 1,25 - 1,65 м). Зафиксированные на момент бурения уровни близки к среднегодовым.

При вскрытии кровли современных морских и озерных песков пылеватых, залегающих на глубине 4,90-11,00 м (абс. отм. от минус 7,60 до минус 1,50 м), наблюдался местный напор.

Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется в р. Большая Нева, протекающей ~ в 40-45 м к югу от участка изысканий. Колебание уровня подземных вод на участке напрямую зависит от положения уровня воды в р. Большая Нева.

В период нагонных явлений со стороны Финского залива при подъеме уровня воды в р. Нева, с которой связана р. Большая Нева, возможен кратковременный подъем уровня подземных вод.

В неблагоприятные периоды года (периоды обильных дождей и интенсивного снеготаяния) максимальный уровень подземных вод следует ожидать на абсолютной отметке около 2,60 м.

Напорные подземные воды, приуроченные к верхнечетвертичным озерно-ледниковым пескам крупным, вскрыты в нижней части толщи верхнечетвертичных озерно-ледниковых отложений. Верхним относительным водоупором являются верхнечетвертичные озерно-ледниковые суглинки легкие пылеватые, текучепластичные, неяснослоистые, тиксотропные. Нижний относительный водоупор не вскрыт. Напорные подземные воды вскрыты на глубинах 17,10-23,00 м (абс. отм. минус 19,60 – минус 13,80 м).

Исследуемая территория относится к участку I-A-2 сезонно (ежегодно) подтопляемому в естественных условиях при глубине заложения плитного фундамента 2,50 от дневной поверхности.

В периоды года с отрицательными температурами в грунтах возникают процессы морозного пучения. Нормативная глубина сезонного промерзания для насыпных грунтов, слежавшихся составляет 1,43 м; для песков пылеватых, средней плотности и плотных – 1,17 м.

По степени морозной пучинистости насыпные грунты, слежавшиеся относятся к непучинистым грунтам; пески пылеватые, средней плотности и пески пылеватые, плотные относятся к сильнопучинистым грунтам.

Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Том 1.3.2. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: 207-ПЗ 3.2-ИГДИ), выполненный на этапе комплексных научных исследований, включает в себя результаты проведенных топографо-геодезических работ. В графических материалах представлен топографический план территории с отображением местоположения существующих подземных инженерных сетей, схема плано-высотного обоснования, листы согласований подземных коммуникаций и иные необходимые материалы.

Сведения о проведенных инженерных изысканиях участка, на котором располагается объект проектирования, учтены при разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

В **Разделе 1. Пояснительная записка. Части 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Томе 1.3.3. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий (шифр: 207-ПЗ 3.3-ИЭИ)**, включенном в состав комплексных научных исследований, представлены инженерно-экологические исследования участка, выполненные с целью получения достоверной оценки современного состояния окружающей среды, на этапе проектирования качественного и количественного прогноза влияния проектируемого объекта на компоненты окружающей среды при проведении работ и эксплуатации объекта, возможных изменений окружающей природной среды под влиянием антропогенной нагрузки с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических последствий и сохранения оптимальных условий жизни населения. Результаты инженерно-экологических изысканий послужили основой для разработки мероприятий по охране окружающей среды и минимизации последствий предполагаемых воздействий с учетом характера социальной и экономической составляющих.

С целью получения достаточных материалов и данных для принятия обоснованных проектных решений в **Разделе 1. Пояснительная записка. Части 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Томе 1.3.4. Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий (шифр: 207-ПЗ 3.4-ИГМИ)** отражены материалы по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, необходимые для оценки состояния гидрологического и гидрометеорологического режимов исследуемой территории, климатических условий и отдельных метеорологических показателей, опасных гидрометеорологических явлений и процессов.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А, включая фотографии общих видов, фасадов, отдельных архитектурных и конструктивных элементов, интерьеров здания. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в **Разделе 1. Пояснительная записка. Части 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Томе 1.3.5. Материалы фотофиксации объекта (шифр: 207-ПЗ 3.5-Ф)**.

В объеме комплексных научных исследований выполнены натурные исследования объекта культурного наследия, которые включают результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик здания, в том числе: подробные обмеры планов, фасадов, крыш, интерьеров; отдельных фрагментов и деталей;

снятие шаблонов. Подробные графические материалы представлены в *Разделе 1. Пояснительная записка. Части 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Томе 1.3.6. Архитектурные обмеры здания (шифр: 207-ПЗ 3.6-ОЧ.О), Томе 1.3.7. Архитектурные обмеры. Интерьеры с художественной отделкой (шифр: 207-ПЗ 3.7-ОЧ.И), Томе 1.3.8. Архитектурные обмеры столярных заполнений (шифр: 207-ПЗ 3.8-ОЧ.С) и Томе 1.3.9. Архитектурные обмеры. Фасады (207-ПЗ 3.9-ОЧ.Ф).*

Результаты инженерно-технических исследований, проведенных в целях определения технического состояния строительных конструкций, отражены в материалах *Раздела 1. Пояснительная записка. Части 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Тома 1.3.10. Техническое заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 3, лит. А (шифр: 207-ПЗ 3.10-ТО1).* Обследованием установлено следующее:

Конструктивная характеристика:

Обследуемое здание - двухэтажное с подвалом и с чердаком. Здание имеет прямоугольную форму в плане с внутренним замкнутым двором. Конструктивная схема – бескаркасная с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается за счет совместной работы продольных и поперечных стен, а также дисков перекрытий, связывающих стены и разделяющими их по высоте на отдельные ярусы.

Фундаменты:

Фундаменты – ленточные бутовые на естественном основании. Грунтовые воды встречены в отдельных откопанных шурфах на глубине 2,0-2,2 м от уровня планировки. При осмотре фундаментов обнаружены следующие дефекты и повреждения: отсутствие вертикальной и горизонтальной гидроизоляции фундаментов; высолы по кирпичной кладке стен в подвале, свидетельствующие о наличии капиллярного подъема влаги; повреждение гнилью, утрата прочности сечения деревянных лежней в основании фундамента под наружную стену в осях «11-13/Ж»; поверхностное разрушение бутовой кладки; наличие нескольких наклонных трещин шириной раскрытия от 1 до 5 мм.

Согласно результатам выполненных расчетов, давление под подошвой фундаментов в откопанных шурфах не превышает расчетное сопротивление грунтов основания и значение вертикальной составляющей силы предельного сопротивления грунтов.

Категория технического состояния фундаментов – ограниченно-работоспособное, участок в осях «11-13/Ж» находится в недопустимом состоянии.

Стены, перемычки:

Несущие стены – кирпичные, сложены из полнотелого глиняного кирпича на сложном известково-песчаном растворе. Со стороны помещений стены оштукатурены и окрашены, в части помещений оклеены обоями или обшиты гипсокартоном. Перемычки над проемами - клинчатые или лучковые из керамического кирпича на известково-песчаном растворе, часть перемычек - металлические из двутавров.

Фасады оштукатурены и окрашены. В оформлении использованы горизонтальные тяги и угловые столбы рустов, наличники и подоконные филенки с лепниной, сандрики и профилированный карниз с модульонами, кровельный парапет.

Отмостка – совмещенная с тротуарным покрытием по лицевым фасадам и с асфальтовым покрытием вдоль дворовых.

Перегородки – кирпичные. В части помещений перегородки деревянные, обиты

дранкой и оштукатурены с последующей окраской или оклейкой обоями. В осях «20-22/А-Э» перегородки преимущественно гипсокартонные с последующей окраской или оклейкой обоями.

В ходе обследования стен обнаружены следующие основные дефекты и повреждения стен: наклонные трещины по кирпичным стенам шириной раскрытия до 5 мм; вертикальные трещины по кирпичным стенам шириной раскрытия до 2 мм; значительные по площади участки замачивания стен и повреждения отделочных слоев; участки обрушения штукатурного слоя с оголением и поверхностным разрушением кирпичной кладки, выветриванием кладочного раствора из швов; локальные вывалы кирпичной кладки; участки деструкции кирпичной кладки в зонах карнизов; венчающий карниз защит металлическими листами, при этом на участках, где обшивка отсутствует (утрачена) обнаружено замачивание, поверхностное разрушение каменных карнизных плит и ослабление верхних рядов кладки карниза (вывалы кирпичей, вымывание шовного раствора); значительные по площади участки с отслоением отделочных слоев, сети трещин по штукатурному слою; следы биоповреждения в уровне цоколя; загрязнение до 90% площади поверхности фасадов; деформация (погибы) и поверхностная коррозия металлических покрытий подоконных отливов и карнизных свесов повсеместно; коррозия металлических закладных деталей под инженерные сети по фасадам; неплотное примыкание совмещенной с асфальтовым покрытием отмостки вдоль дворовых фасадов, произрастание растительности вдоль стыка.

Со стороны помещений обнаружены следующие основные дефекты и повреждения: повсеместно в помещениях подвала следы замачивания стен вследствие капиллярного поднятия влаги, высолы по кладке, обрушения штукатурного слоя и отслоение окрасочного покрытия; участки вывалов кирпичей, разрушения нижних рядов кладки стен подвала; слоистая коррозия металлической перемычки над проемом в подвале; локальные участки вывалов кирпичной кладки в уровне 1-2 этажей; сколы кладки откосов дверных и оконных проемов; значительные по площади участки увлажнения и отслоения отделочных слоев стен; участки отсутствия штукатурного слоя в местах примыкания демонтированных перегородок; сети трещин по штукатурному слою, участки обрушения штукатурного слоя; загрязнение поверхностей стен помещений; следы замачивания, участки с высолами по кладке в уровне чердачного помещения; наклонная трещина по стене шириной раскрытия до 3 мм.

По результатам поверочных расчетов наиболее нагруженных кирпичных простенков несущая способность обеспечена.

На основании геодезических измерений выявлены отдельные участки, расчетные значения дополнительных деформаций которых в соответствии с СП 50-101-2004 превышают нормативные значения, а именно: наибольшая неравномерность осадок наблюдается на участке фасада в осях «9-12/Т» и «22/Е-К»; наибольшая выявленная величина крена стен зафиксирована по фасаду в осях «15-13/Ж».

По результатам обследования категория технического состояния стен, перегородок, отмостки – ограниченно-работоспособное.

Перекрытия:

По результатам обследования междуэтажные перекрытия представлены следующими основными типами:

- кирпичные коробовые своды (над частью помещений подвала и 1-го этажа, в помещении 1-го этажа в осях «16-19/А-Ж» своды скрыты фальшпотолком);
- кирпичные коробовые своды с распалубками (над частью помещений подвала

и 1 этажа);

- кирпичные своды по металлическим балкам (над частью помещений подвала, над лестничной клеткой 4ЛК);
- кирпичные цилиндрические с распалубками (воротный проезд);
- деревянные балки различного сечения с дощатым заполнением с засыпкой из строительного мусора (шлак, кирпичный бой и т.п.);
- на отдельных участках перекрытия сделаны в два уровня: балки нижнего уровня формируют потолок, верхнего - служат для устройства пола;
- металлические балки с деревянным и плоским бетонным заполнением;
- по чердачному перекрытию поверх дощатого настила выполнена кирпичная выстилка для противопожарной защиты.

Со стороны помещений потолки преимущественно оштукатурены по дранке, обшиты гипсокартоном, в части помещений выполнены подвесные потолки.

В ходе обследования конструкций перекрытий обнаружены следующие основные дефекты и повреждения: поражение гнилью несущих деревянных балок (разрушение древесины до 100% поперечного сечения), биоповреждение древесины, окисление древесины с признаками физического старения; сверхнормативные прогибы деревянных перекрытий; загнивание деревянного перекрытия (балки, настил), обрушение участка и сверхнормативный прогиб перекрытия 1-го этажа в осях «5-7/Ж-Р»; продольная трещина по кирпичным сводам воротного проезда шириной раскрытия до 1 мм (трещина вызвана разной осадкой продольных стен проезда); горизонтальные трещины шириной раскрытия в штукатурном слое до 5 мм вдоль примыкания перегородок и поперечных стен к перекрытиям вследствие прогиба балок; сплошная поверхностная коррозия металлических балок перекрытий в части в осях «1-4/А-И» (выявлено в зоне вскрытий); загнивание дранки вследствие длительного замачивания конструкций с нарушением сцепления со штукатурным слоем; участки обрушения и отслоения с угрозой обрушения штукатурного слоя по дранке потолков вследствие замачивания и прогибов перекрытий; значительные по площади участки замачивания по перекрытиям; сеть трещин по штукатурному слою потолков; в осях «16-19/А-Ж» под аварийное деревянное перекрытие установлены временные подпорки.

На основании результатов поверочных расчетов установлено, что несущая способность деревянных балок на большей части перекрытий не обеспечена. Состояние таких конструкций признано аварийным. Несущая способность металлических балок обеспечена.

По результатам обследования категория технического состояния перекрытий оценивается как:

- кирпичные своды – работоспособное;
- кирпичные своды по металлическим балкам (подвал) – ограниченно-работоспособное (данная категория характеризуется поверхностной коррозией глубиной до 1 мм нижних полок металлических балок).
- перекрытия по деревянным балкам – аварийное.
- металлические балки с плоским бетонным заполнением - ограниченно-работоспособное. Данная категория характеризуется: поверхностной коррозией нижних полок металлических балок (глубина коррозии до 1 мм).
- металлические балки с деревянным заполнением - ограниченно-работоспособное (данная категория характеризуется поверхностной коррозией глубиной до 1 мм нижних полок металлических балок).

По всем деревянным перекрытиям отмечены локальные участки ослабления сцепления штукатурного слоя с дранкой с угрозой обрушения и причинения вреда здоровью.

Крыша, водосточная система, дымоходы:

Конфигурация крыши - односкатная и двухскатная. Кровля – фальцевая из кровельной стали по деревянной обрешетке.

Для проветривания чердачного пространства устроены слуховые окна. Карнизы, подоконники, парапетные участки, защищены кровельным железом.

Несущие элементы крыши – деревянная стропильная система с наслонными и висячими стропильными балками. Стропильные балки - бревно или брус различных сечений, что свидетельствует о многочисленных заменах элементов за период эксплуатации здания. Стропильные балки установлены с различным шагом. Мауэрлат – бревно, опиленное на два или четыре канта. На отдельных участках карнизный свес сформирован за счет кобылки из бруска или доски.

Водоотвод - наружный организованный через систему желобов и водосточных труб. Выходы дымовых каналов над уровнем кровли - кирпичные с металлическими колпаками, частично оштукатурены.

В ходе обследования крыши обнаружены следующие основные дефекты и повреждения: поражение гнилью стропильных балок (разрушение древесины до 100% поперечного сечения), мауэрлата, обрешетки - аварийное состояние; биологическое повреждение деревянных элементов (стропил, обрешетка, мауэрлат, балки); повсеместное отсутствие огне- и биозащиты деревянных элементов стропильной системы; деформация (гниение, смещение) опорных узлов стропильных балок - аварийное состояние; повсеместное отсутствие гидроизоляции между участками опирания деревянных элементов (мауэрлат, прогоны, балки) и кирпичными стенами; нарушение герметичности кровли, повсеместное расхождение фальцев, протечки; поверхностная коррозия кровли по большей части площади кровли; увлажненное состояние деревянных элементов стропильной системы и чердачной засыпки; повреждения и (или) утраты водосточных труб дворовых фасадов (встречаются сохранившиеся ухваты по фасадам); утраты и разрушения подоконных и карнизных отливов; замачивание конструкций атмосферными осадками вследствие нефункционирования водосточной системы; обрушение кладки дымоходов, расслоение кладки, вымывание раствора из швов, ослабления кирпичной кладки (кладка легко разбирается) – аварийное состояние; утрата защитных колпаков, обрушение штукатурного слоя, поверхностное разрушение кладки на глубину до 100 мм.

На основании результатов поверочных расчетов установлено, что несущая способность стропильных балок не обеспечена.

Категория технического состояния: стропильной системы – аварийное; кирпичных выходов дымовых каналов над кровлей – аварийное; кровли – неудовлетворительное; водосточной системы – неудовлетворительное.

Лестницы, крыльца, спуски:

Для обеспечения сообщения между этажами в здании устроены 6 лестниц. Лестницы отличаются по конструктивному решению и имеют различные сечения несущих элементов.

Парадная лестница лицевого корпуса по набережной – каменные ступени с заделкой в кирпичные стены. Лестница вестибюля парадного входа со стороны набережной - каменные ступени с опиранием на кирпичную кладку.

Лестница в осях «20-21/Н-С» (1ЛК): марши - каменные ступени с опиранием на кирпичные стены, площадки – кирпичные своды, покрытие площадок - каменные плиты.

Лестница на первый этаж в осях 21-22/Е-К (2ЛК): марши, косоуры - выполнены из досок, площадка – дощатый настил по деревянным балкам.

Лестница в осях «15-16/А-Ж» (3ЛК): марши - каменные ступени одним концом заделаны в стену, другим опираются на металлический косоур из прутков, площадки – кирпичные своды преимущественно по металлическим балкам, покрытие площадок - каменные плиты. Ограждение маршей – металлическая решетка из вертикальных прутков.

Лестница в осях «14-17/Т-Э» (4ЛК): марши - каменные ступени одним концом заделаны в стену, другим опираются на металлический косоур из двутавра, площадки – металлические балки с кирпичным сводом, покрытие площадок - каменные плиты. Ограждение маршей – чугунное, вертикальные прутья с декором.

Для доступа в подвал устроено 2 спуска с каменными ступенями по грунту и каменными подпорными стенками. Спуск в подвал возможен по лестнице ЛК3 и под парадной лестницей лицевого корпуса.

В ходе обследования обнаружены следующие основные дефекты и повреждения: поверхностная коррозия, разрушение и утрата отдельных прутьев ограждения, утрата поручней (лестницы 3ЛК, 4ЛК); утрата отдельных секций ограждения (лестница 4ЛК); поверхностное разрушение, сколы торцов и поверхностей лещадных плит ступеней и площадок (лестницы 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, парадная лестница лицевого корпуса); следы замачивания, отслоение отелочных слоев, участки обрушения штукатурного слоя стен лестничной клетки и нижней поверхностей маршей и площадок, участки с загрязнением современными красками (лестницы 3ЛК, 4ЛК, парадная лестница лицевого корпуса); загрязнение, отслоение отделочных слоев стен (ограждающих лестничную клетку) (лестница 1ЛК); загрязнение каменного ограждения лестницы современными красками (парадная лестница лицевого корпуса); участки замачивания, повреждения отделочных слоев и поверхностной коррозией косоуров и балок площадок (лестницы 3ЛК, 4ЛК); замачивание, высолы, отслоение окрасочного слоя, участки обрушения штукатурного слоя опорных стен лестницы; ослабление кладки опорной забутовки лестницы; поверхностное разрушение; вывал отдельных кирпичей; загрязнения, отслоение окрасочного слоя, трещины по плитам каменного ограждения; сколы, утраты торцов каменного ограждения; сколы, поверхностное разрушение лещадных плит ступеней и площадки (лестница вестибюля парадного входа); поверхностная коррозия металлического ограждения, сколы, износ ходовой части каменных ступеней одномаршевой лестницы подвала в осях «3-4/В-Ж»; сильные разрушения, утрата фрагментов подступей, смещение нижних ступеней одномаршевой лестницы подвала в осях «15-16/А-Ж».

По результатам измерений установлено, что фактические значения прогибов обследуемых площадок не превышают предельно допустимых значений.

Категория технического состояния лестниц, крылец – ограниченно-работоспособное.

Портик с балконом:

По фасаду в осях «1/Ш-А» центр акцентирован 4-колонным портиком, завершенным на уровне 2-го этажа балконом. Колонны портика – тосканского ордера, выполнены из камня, оштукатурены и окрашены. Площадка портика – каменная, в центре площадки выполнено крыльцо, верхняя ступень которого возвышается над общим уровнем площадки (поверхность ступени – на уровне верха нижнего валика базы колонны).

Парадное крыльцо состоит из четырех ступеней. На момент обследования обнаружены две верхние монолитные железобетонные ступени с обрамлением металлическими уголками. Нижние ступени засыпаны строительным мусором или утрачены.

Балкон расположен на уровне 2-го этажа над портиком в осях «1/И-П» и имеет прямоугольную форму. Ограждение балкона – гранитные тумбы, решетка - чугунная с декором.

Конструкция балкона – каменные плиты одним концом опираются на кирпичную кладку стены, другим через архитрав опираются на колонны портика. Составной архитрав - каменные балки с армированием прутками, омоноличеными армированным известковым раствором.

В ходе обследования выявлены следующие основные дефекты и повреждения конструкций портика: обрушение штукатурного слоя по нижней поверхности, оголение и коррозия металлических прутков армирования архитрава на глубину до 2-3 мм; коррозия арматуры (до 100% сечения) известкового заполнения между металлическими прутками; разрушение окрасочного слоя решетки, коррозия решетки, утрата отдельных прутков решетки; поверхностная коррозия окрытия площадки балкона (кровельное железо, локальные участки сквозная коррозия); скопление мусора на площадке балкона, произрастание мха; скол на каменной тумбе ограждения (локальный участок); замачивание, отслоение деревянной подшивки и штукатурного слоя по нижней поверхности площадки; сети трещин по штукатурному слою колонн, участки обрушения штукатурного слоя; участки загрязнения штукатурного слоя колонн краской (граффити); участки поверхностного разрушения каменного ствола, сколы по капителям и базам колонн; на одной из колонн установлен фонарь уличного освещения; сколы поверхности каменной площадки портика, большая часть площадки засыпана мусором и обломками штукатурки; перекося плит площадки относительно друг друга; участки со сквозной коррозией и утратой обрамления ступеней из металлических уголков.

Техническое состояние конструкций портика, балкона и парадного крыльца - ограниченно-работоспособное.

Полы:

Полы подвала – земляные, цементные и бетонные по грунту. Полы 1 и 2 этажи – деревянные на лагах. Напольные покрытия - паркетные, дощатые, ламинат, ковролин и керамическая плитка.

В ходе обследования полов обнаружены следующие дефекты и повреждения: поражение гнилью досок, прогибы, просадки, разрушение пола; загнивание и просадки полов из-за длительного замачивания и загнивания деревянных лаг полов; повреждение, сильная истертость; массовое коробление, отдельные просадки и повреждения основания паркетных полов; нарушение сплошности паркетного покрытия, значительные просадки и повреждения основания; отсутствие плиток местами; выбоины, трещины свыше 50 %; истирание и износ полов в ходовой части.

По результатам обследования техническое состояние полов – неудовлетворительное.

Заполнения оконных и дверных проемов, ворот:

Заполнение оконных проемов, выходящих на Академический переулок - двойное остекление по деревянным оконным рамам (1 этаж) и пластиковые стеклопакеты (2 этаж). Оконные проемы подвального помещения - с металлическими решетками, закрыты деревянными щитами. Заполнение оконных проемов по дворовым фасадам - двойное остекление по деревянным оконным рамам. Заполнение оконных проемов, выходящие на наб. Лейтенанта Шмидта - двойное остекление по деревянным рамам. Оконные проемы имеют оштукатуренные откосы и металлические отливы.

Двери внутренних помещений – деревянные дверные блоки. Часть полотен с наружной стороны обиты искусственной кожей. Наружные двери – металлические

с глухими полотнами, часть дверей не сохранилась.

Воротный проезд в осях «22/К-Н» – деревянные двустворчатые ворота с фрамугой, в правом створе расположена калитка.

В ходе обследования в качестве основных дефектов и повреждений заполнений проемов отмечено: заполнения большей части оконных проемов почти полностью отсутствуют, сохранились только коробки или отдельные створки заполнений с отсутствующим остеклением; утраты или неисправность приборов; поражение гнилью оконных переплетов и коробок; створки не открываются или выпадают; нарушение сопряжений; повреждение остекления оконных проемов; загрязнение остекления (закрашено); састь проемов заколочена деревянными щитами; почти полное отсутствие заполнений большей части дверных проемов; расшатывание дверных полотен; частичная утрата наличников; повреждения обвязки полотен; перекося полотен; множественные механические повреждения ворот, возникшие в процессе эксплуатации; гнилостные повреждения ворот; перекося и затрудненное открытие створок ворот.

По результатам обследования техническое состояние заполнения оконных проемов и дверных проемов – неудовлетворительное.

В томе также представлены результаты выполненных поверочных расчетов, ведомость и схемы дефектов и повреждений, проанализированы возможные причины возникновения дефектов.

Для определения характеристик, трассировки, дефектов и повреждений внутристенных каналов с помощью широкофокусной телевизионной камеры выполнено инженерно-техническое исследование системы вентиляции с составлением отчета, в том числе: план кровли, поэтажные планы с нанесением на них трассировки внутристенных каналов; схемы вертикальной развертки внутристенных каналов; фотофиксация. Результаты проведенного обследования отражены в материалах *Раздела 1. Пояснительная записка. Части 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Тома 1.3.15. Технический отчет по результатам обследования внутристенных вентиляционных каналов (шифр: 207-ПЗ 3.15-ТОЗ).*

На основании полученных данных установлено, вентиляция здания находится в нерабочем состоянии. Большинство внутристенных вентиляционных каналов и бывших дымоходов завалены фрагментами разрушенных труб (кирпичная кладка) и посторонними предметами, каналы загрязнены пожароопасными отложениями (пыль, сажа).

Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Том 1.3.16. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 207-ПЗ 3.16-ИИИ) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракагузен (Л.К. Эстеррейха)» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

В *Разделе 1. Пояснительная записка. Части 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Томе 1.3.17. Отчет по результатам химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов. Лицевые фасады (шифр: 207-ПЗ 3.17-ХТИ.ЛФ), Томе 1.3.18. Отчет по результатам химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов. Дворовые фасады (шифр: 207-ПЗ 3.18-ХТИ.ДФ), Томе 1.3.19. Отчет по результатам химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов интерьеров.*

(шифр: 207-ПЗЗ.19-ХТИ.И) представлены результаты натурального обследования и лабораторных исследований состояния и состава материалов отделки лицевых и дворовых фасадов здания, интерьеров, а также даны методические рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ.

Для проведения лабораторного и аналитического исследования строительных и отделочных материалов была выполнена фотофиксация, отобраны пробы и образцы, проанализированы их состав, структура и характеристики. Исследованием установлены следующие основные дефекты:

Фасад по набережной Лейтенанта Шмидта:

Состояние штукатурного и красочного слоев:

Стены, штукатурные элементы архитектурного декора выполнены раствором на известково-гипсовом и гипсово-известковом вяжущем, тяга над цоколем оштукатурена раствором на известковом вяжущем. Окрашивание выполнено красками на карбонатном, минеральном и синтетическом связующем. В местах организованных зондажей или утраты штукатурного слоя в штукатурном отделочном слое белого цвета выявлены крупные фрагменты древесного угля.

В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения штукатурного и красочного слоев: сеть волосяных трещин по всем штукатурным элементам отделки фасада; волосяные трещины вертикального и наклонного направления в штукатурном слое; участки деструкции штукатурного и красочного слоев; деструкция штукатурного слоя под обмазочным штукатурным слоем, под пакетом красочных слоев; отслоение и растрескивание красочных слоев от штукатурного основания; пожелтение раствора из-за коррозии металлических армирующих элементов на нижней поверхности балкона; утраты фрагментов штукатурных элементов; участки бухтения штукатурного слоя; использование жесткого цемент содержащего раствора, отличного по составу от исторического, при производстве ремонтных работ; механические повреждения штукатурного и красочного слоев; загрязнения.

Состояние элементов лепного декора:

Лепной декор лицевого фасада – провисающие гирлянды сандриков, геометрический орнамент с цветочными розетками в подоконных простенках 2-го этажа, ложчатый орнамент фриза, розетки в нишах над оконными проемами 2-го этажа, сухарики венчающего карниза, гирлянды растительного орнамента вокруг дверного балконного проема. Элементы лепного декора выполнены из гипса и окрашены.

В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения элементов лепного декора: многослойное окрашивание элементов лепного декора; «замыливание» рисунка лепных элементов; утраты фрагментов лепного декора; утраты целых элементов; волосяные трещины по отделочным слоям и гипсовому основанию разного направления; отслоение элементов лепного декора от штукатурного основания; смещение элементов лепного декора (кронштейнов под венчающим карнизом); коррозия закладных армирующих элементов; загрязнения.

Состояние элементов фасада, выполненных из Путиловского известняка:

Колонны, базы колонн, капители колонн, абаки колонн выполнены из Путиловского известняка. Конструктивные элементы балкона выполнены из плит Путиловского известняка. На момент обследования абаки колонн, декоративные элементы колонн оштукатурены и окрашены.

В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения элементов колонн из камня: участки деструкции и выкрашивания камня

вдоль глинистых прослоев с образованием характерных борозд различной глубины; участки расслоения камня; участки вскрытия природных каверн камня; сколы камня разного размера на базах колонн, на абаке колонны; загрязнения.

Состояние камня облицовки цоколя:

Облицовка цоколя лицевого фасада выполнена из блоков Путиловского известняка.

В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения облицовки цоколя лицевого фасада: разноразмерные сколы и выколы камня; трещина, проходящая по фасаду здания на цокольную часть по шву между боками камня; участки деструкции, утрат шовного раствора между блоками; участки деструкции и выкрашивания камня вдоль глинистых прослоев с образованием характерных борозд различной глубины; участки расслоения камня; участки вскрытия природных каверн камня; участки сплошной обмазки или окраски камня штукатурными составами; участки дезинтерграции камня; участки «омыливания» камня; участки биопоражений камня колониями зеленых водорослей на блоках и в швах облицовки; утрата блока облицовки, восполненная камнем меньшего размера без раствора; общеатмосферные грязевые и пылевые загрязнения.

Состояние плит облицовки площадки портика:

Площадка перед зданием (площадка портика) облицована плитами Путиловского известняка.

Основные дефекты и повреждения камня: деструкция и выкрашивание камня вдоль глинистых прослоев, сколы камня разного размера; утраты камня; утраты фрагментов плит облицовки площадки; биопоражения; образование каверн на поверхности камня; загрязнения;

В ходе конструкторского обследования балкона, вскрытии обшивки пола балкона были выявлены плиты Путиловского известняка. Ступень в дверном проеме балкона также выполнена из блока Путиловского известняка.

Состояние металлических элементов ограждения балкона:

Ограждения балкона выполнены из чугуна и окрашены.

В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения металлических элементов ограждения балкона: деструкция и утраты красочного слоя; коррозия металла; утраты стоек ограждения и декоративных элементов ограждения; многослойное окрашивание декоративных металлических элементов; «замыливание» рисунка декоративных металлических элементов; загрязнения.

Состояние гранитных элементов ограждения балкона:

Тумбы ограждения балкона выполнены из темно-серого гранита. Лицевая и тыльная стороны тумб - бучардированы, боковая и верхняя стороны тумб, базы тумб - полированы.

В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения каменных тумб ограждения: сколы камня; трещина горизонтального направления по камню тумбы; пятна краски на поверхности камня; биопоражения; загрязнения.

Фасад по Академическому переулку:

Состояние штукатурного и красочного отделочных слоев:

В ходе лабораторных исследований установлено, что оштукатуривание стен выполнено раствором коричневого цвета на известковом вяжущем. В ходе ремонтных работ оштукатуривание выполнялось растворами на гипсово-известковом, цементно-известковом вяжущем.

В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты повреждения отделочных слоев: участки утраты штукатурного отделочного слоя (локальные, небольшие); участки деструкции штукатурного и красочного слоя: трещины вертикального направления предположительно деформационного характера; сеть волосяных трещин по красочному и штукатурному отделочным слоям; участки бухтения штукатурного слоя; участки отслоения штукатурного слоя от кирпичного основания; участки расслоения штукатурных слоев; участок утраты штукатурного слоя до кирпича; механические повреждения штукатурного и красочного слоев; биопоражения на поверхности отделочных слоев; деструкция кирпича в зоне утраты штукатурного слоя; сколы кирпича; выкрашивание шовного раствора.

Состояние облицовки цоколя:

Облицовка цоколя фасада здания по Академическому переулку либо скрыта культурным слоем, либо оштукатурена и окрашена.

Состояние деревянных воротных заполнений:

Воротные заполнения выполнены из древесины сосна и окрашены.

В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения деревянных элементов: механические повреждения древесины и красочного слоя; сколы древесины; утрата фрагментов деревянных воротных заполнений; образование трещин по деревянным элементам; участки деструкции древесины; многослойное окрашивание древесины.

Дворовые фасады:

Состояние кирпичной кладки стен:

Кладка стен дворовых фасадов сложена красным керамическим кирпичом преимущественно нормальной степени обжига на кладочном растворе бежевого цвета на известковом вяжущем.

В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения кирпичной кладки дворовых фасадов в зона свободных от штукатурного отделочного слоя: участки деструкции кирпича кладки; участки деструкции кладочного раствора; биопоражения на поверхности кладки; утраты кирпича кладки; утраты фрагментов кирпича; механические повреждения кирпича; трещина по шельге арки, видимая в штукатурном отделочном слое; граффити на поверхности кирпича; сажистые загрязнения.

Состояние смешанной кладки венчающего карниза:

Венчающий карниз дворовых фасадов обшит листами оцинкованного металла. Вынос венчающего карниза выполнен плитами Путиловского известняка. На плиты ложком уложен ряд кирпича.

В месте утраты обшивки карниза выявлены следующие основные дефекты и повреждения элементов карниза: деструкция кирпича разной степени; утраты фрагментов кирпича; выкрашивание кладочного раствора между кирпичами и плитами Путиловского известняка; биопоражения на поверхности кладки и плитах карниза; поверхностная деструкция камня.

Состояние штукатурного отделочного слоя:

Исходя из результатов лабораторных исследований можно предположить, что первоначально оштукатуривание стен выполнялось растворами бежевого цвета на известковом вяжущем. Раствор на гипсово-известковом вяжущем положен на раствор бежевого цвета. В ходе ремонтных работ восполнения утрат штукатурного слоя выполнялось цемент содержащими растворами серого цвета. Окраска первоначально

выполнялась составами на известковом вяжущем. В ходе ремонтных работ окраска выполнялась составами на минеральном и синтетическом связующем.

В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения штукатурного отделочного слоя: участки утраты штукатурного слоя до кирпича; деструкция штукатурного слоя; утраты поверхностного штукатурного слоя; деструкция красочного слоя; участки отслоения штукатурного слоя от кирпичного основания; использование цемент содержащегося раствора при восполнении утрат; биопоражения на поверхности штукатурного и красочного слоев; участки окрашивание стен по нерасчищенной поверхности; трещины вертикального направления; сеть волосяных трещин по штукатурному слою.

Состояние облицовки цоколя:

Цоколь дворовых фасадов и арки облицован блоками Путиловского известняка. Цоколь частично, местами ю скрыт культурным слоем.

В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения каменной облицовки цоколя: разноразмерные сколы и выколы камня; участки деструкции, утрат шовного раствора между блоками; участки деструкции и выкрашивания камня вдоль глинистых прослоев с образованием характерных борозд различной глубины; участки расслоения камня; участки вскрытия природных каверн камня; участки обмазки или окраски камня штукатурными составами; участки «омывивания» камня; участки биопоражений камня колониями зеленых водорослей на блоках и в швах облицовки; общеатмосферные грязевые и пылевые загрязнения.

Интерьеры:

Помещение I-Н (17). Помещение вестибюля парадного входа:

Портал входной двери оштукатурен и оформлен растительным лепным декором. Стены в помещении вестибюля оформлены резноформатными филенками с фальцами и розетками-патерами по углам. Оформление дверного проема на площадке лестницы – фланкирующий растительный лепной орнамент. Деревянное заполнение дверного проема на площадке двухстворчатое, оформлено глухими фигурейными нижними и остекленными верхними филенками. Дверной проем на площадке фланкируют оконные проемы. Лестница вестибюля парадного входа со стороны набережной одномаршевая. Ступени и покрытие пола выполнено из Путиловского известняка.

Состояние кирпичной кладки:

Кладка стен сложена из красного керамического кирпича на раствор бежевого цвета на известковом вяжущем.

В местах утрат штукатурного слоя были выявлены следующие основные дефекты и повреждения кладки стен: поверхностная деструкция кирпича; деструкция кладочного раствора; образование высолов на поверхности кладки в местах утраты штукатурного слоя; утрата единичного кирпича в месте проведения инженерных коммуникаций.

Состояние штукатурного отделочного слоя:

В результаты лабораторных исследований установлено, что оштукатуривание стен выполнялось растворами на гипсово-известковом и известково-гипсовом вяжущем. Окрашивание стен выполнено красками на масляном связующем.

В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения штукатурного и красочного слоев: обширные участки деструкции штукатурного слоя; обширные участки деструкции красочного слоя; участки отслоения пакета красочных слоев от штукатурного основания; участки утраты штукатурного слоя

до кирпичного основания; сеть волосяных трещин в штукатурном отделочном слое; отслоение штукатурного слоя от кирпичного основания и драни.

Состояние элементов лепного декора:

Элементы лепного декора стен выполнены из гипса и окрашены красками на масляном связующем. Элементы лепного декора расположены на штукатурном основании и деревянном основании в обрамлении дверного проема в соседнее помещение.

В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения гипсовых элементов декора: утраты элементов лепного декора или их фрагментов; деструкция красочного слоя; деструкция гипсового материала; многослойное окрашивание гипсовых элементов, утрата рисунка декора.

Состояние драни потолка:

Поле потолка оштукатурено по дощатому подбору и драни.

В ходе натурного обследования выявлены участки утраты досок основания и драни, обугливание древесины основания в месте пожара.

Состояние каменных ступеней лестницы:

Ступени лестницы выполнены из блоков Путиловского известняка.

В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения каменных элементов лестницы: сколы разного размера по валику ступеней, краю проступей; истирание камня ступеней; расслоение камня подступенков вдоль глинистых прослоев; выкрашивание камня вдоль трещин; обмазка подступенков раствором с формированием валика; утраты штукатурного раствора; загрязнения.

Состояние элементов ограждения лестницы:

Ограждения лестницы (стойки, декоративные элементы ограждения, розетки) выполнены из раствора серого цвета на известково-цементном вяжущем с наполнителем черного цвета. Окраска элементов ограждения многослойно выполнена красками на масляном связующем.

В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения штукатурных элементов ограждения: участки деструкции раствора основания; осыпание раствора; утраты элементов ограждения; многослойное окрашивание элементов ограждения; «замыливание» рисунка ограждения; растрескивание пакета красочных слоев; отслоение пакета слоев от основы; расхождение элементов ограждения (поручней); смещение элементов ограждения (Фрагментов поручней); трещина между деталями ограждения; окрашивание мест утрат декоративных элементов, элементов ограждения без их восполнения; утрата элементов ограждения; загрязнения.

Состояние дверных заполнений между помещениями на лестничной площадке:

Дверные заполнения на лестничной площадке выполнены из древесины сосна и окрашены красками на масляной основе.

Основные дефекты и повреждения деревянных элементов, выявленные в ходе натурного обследования, следующие: сколы древесины; трещины усушки на деревянных элементах; механические повреждения красочного слоя и древесины; деструкция красочного слоя; утраты красочного слоя местами до древесины; загрязнения.

Состояние входных дверных заполнений:

Входные дверные заполнения выполнены из древесины дуб. На поверхности древесины сохранились следы отделочного слоя на масляном связующем с добавкой шеллака.

Основные дефекты и повреждения дверных заполнений следующие: окрашивание деревянных элементов, выполненных из древесины дуб; растрескивание деревянных

элементов; сколы древесины разного размера; утраты декоративных элементов; расхождение декоративных элементов.

Холл у лестницы. Помещение 1-Н(21):

Оформление стен – разноформатные филенки с фальцами и розетками-патерами по углам. Потолок кессонирован. В помещении расположена угловая однарусная печь, облицованная рельефным изразцом, завершенная антаблементом с гладким фризом, карнизом с модульонами и аттиком (изразцы закрашены масляной краской в тон стен).

Состояние материалов отделки помещения (штукатурный и красочный слои):

В ходе лабораторных исследований установлено, что оштукатуривание стен выполнено растворами на известково-гипсовом вяжущем. Оштукатуривание потолка выполнено по драни. Окраска стен выполнена красками на масляном и синтетическом связующем.

В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения штукатурного и красочного отделочного слоев: участки утраты штукатурного слоя до драни потолка и кирпичной кладки стен; участки деструкции штукатурного отделочного слоя; участки деструкции красочного слоя; трещины по пакету красочных слоев; участки отслоения красочных слоев от штукатурного основания; трещины разного направления в штукатурном отделочном слое потолка и стен; участки отслоения штукатурного слоя; механические повреждения штукатурного и красочного слоя, местами утраченные; многослойное окрашивание штукатурной отделки и элементов архитектурного декора; местами «замыливание» профиля архитектурных элементов.

Состояние лепного декора:

Элементы лепного декора выполнены из гипсового раствора белого цвета и на момент обследования многослойно окрашены красками на масляном связующем. Профиль гипсовых элементов «замылен» из-за многослойного окрашивания, местами наблюдается отслоение пакета красочных слоев от гипсового основания, деструкция гипсового основания, один элемент утрачен.

Состояние материалов отделки печи:

Угловая печь выполнена из кирпича и имеет облицовку, выполненную керамической глазурованной плиткой разного рисунка. В ходе натурного обследования были выявлены следующие дефекты и повреждения облицовки и основания печи: участки утраты кирпичного основания печи; утраты плиток облицовки печи; многослойное окрашивание плиток облицовки; сколы плитки, утраты профилей; участки обмазки в местах утрат элементов облицовки или их сколов без восполнения утрат.

Парадная лестница:

Парадная лестница (б/№) лицевого корпуса по набережной среди стенная двух маршевая. Ступени выполнены из блоков Путиловского известняка. покрытие промежуточных и верхней площадок - мраморная плитка, уложенная шахматным рисунком. Оформление стен - разноформатные филенки в обрамлении лепных тяг, с фальцами и патерами в углах. Лепной декор в верхней части стен - гирлянды; три оконных проема в верхней части северо-восточной стены. Оформление потолка над лестницей - карниз сложного профиля с модульонами (плоскость потолка зашита в габаритах светового фонаря). На верхней площадке парадной лестницы сохранились три исторических дверных заполнения, а именно: столярное заполнение дверного проема со стороны помещения 40 – глухое двустворчатое, филенчатое, оформление – с филенками с фальцами и порезкой между верхней и нижней филенками; столярное заполнение дверного проема между помещениями 53 и 31 (со стороны помещения 31) – с декором аналогичным дверному

заполнению в перегородке вестибюля (пом. 17). Между помещениями 53 и 31 (со стороны помещения 53) – с декором аналогичным дверному заполнению в пом. 40.

Состояние материалов отделки помещения:

В ходе лабораторных исследований установлено, что оштукатуривание стен выполнено растворами на гипсово-известковом и известково-гипсовом вяжущем. Оштукатуривание стен выполнено по кирпичу, потолка - по драни. Окраска стен выполнена красками на масляном связующем.

В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения штукатурного и красочного отделочного слоев: деструкция пакета красочных слоев; участки отслоения пакета красочных слоев от штукатурного основания и полная их утрата; сеть волосяных трещин разного направления в штукатурном слое потолка и стен помещения парадной лестницы; трещины в местах примыкания штукатурного слоя стен и элементов лепного декора; сколы штукатурного слоя; утраты штукатурного слоя потолка до драни; локальный участок утраты драни и досок подшивки потолка.

Состояние элементов лепного декора:

Элементы лепного декора выполнены из гипса и многослойно окрашены красками на масляном связующем. В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения элементов лепного декора: многослойное окрашивание элементов лепного декора, утрата пластики и рисунка лепных элементов; трещины, видимые по пакету красочных слоев; участки отслоения красочных слоев от гипсового основания, утраты; загрязнения.

Состояние каменных ступеней лестницы, выполненных их блоков Путиловского известняка:

Ступени Парадной лестницы выполнены из блоков Путиловского известняка. Плитами Путиловского известняка облицованы лестничные площадки по периметру (лестничная площадка 2-го этажа и промежуточная лестничная площадка).

В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения каменных ступеней и плит облицовки площадок: сколы разного размера по валику ступеней, краю проступей; каверны на поверхности проступей; истирание камня ступеней; загрязнения, в том числе капли и пятна краски.

Состояние ограждения лестницы:

Ограждения Парадной лестницы (поручень, стойки, декоративные элементы) выполнены из штукатурного раствора серого цвета на известковом вяжущем с добавкой цемента с кварц-полевошпатовым наполнителем и зёрнами шлака. Окраска элементов ограждения многослойно выполнена красками на масляном связующем.

В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения штукатурных элементов ограждения: многослойное окрашивание элементов ограждения; «замыливание» рисунка декоративных элементов; сколы штукатурного основания на всех элементах ограждения; утраты фрагментов декора; окрашивание поручней без проведения расчисток от красочных наслоений, загрязнений, деструктированного красочного слоя, в том числе в местах утрат; загрязнения.

Состояние мраморных плит облицовки лестничных площадок:

Лестничные площадки в центральной части (промежуточная и площадка в уровне 2-го этажа облицованы плитами белого с черного полосчатого мрамора) в шахматном порядке. На момент обследования мраморные плитки на лестничной площадке 2-го этажа покрыты плитками линолеума.

В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения мраморной облицовки площадок: сеть трещин в каменных плитах облицовки до полной дезинтеграции камня; единичные трещины; сколы камня, в том числе по трещинам; утраты фрагментов камня; пятна, капли краски; образование пятен желтого цвета; загрязнения.

Помещение 1-Н(35):

Помещение прямоугольное в плане. Оформление потолка- сложно профилированный карниз с растительной и геометрической порезками по периметру потолка, лепной плафон со скругленными углами, обрамленный профилированными тягами, фигурная лепная розетка по центру растительного рисунка с мотивом завитков.

Состояние штукатурного и красочного слоев:

Оштукатуривание стен, потолка в помещении выполнено растворами белого цвета на известково-гипсовом и гипсово-известковом вяжущем. Окрашивание выполнено составами на масляном связующем. Оштукатуривание стен выполнено по кирпичу или драни, потолок оштукатурен по драни.

В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения отделочных слоев: участки деструкции красочного и штукатурного слоя в местах протечек; образование высолов и биопоражений по штукатурному слою в местах протечек; утраты красочного слоя до штукатурного основания; утраты штукатурного слоя до кирпича в местах протечек; участки отслоения пакета красочных слоев от штукатурного основания; трещины разного направления по штукатурному отделочному слою потолка и стенам; трещина горизонтального направления по штукатурной отделке балки между частями помещения; участки отслоения штукатурного раствора о кирпичного основания или драни; граффити на поверхности отделочных слоев; загрязнения.

Состояние гипсового лепного декора:

Элементы лепного декора в помещении выполнены из гипса и окрашены красками на масляном и синтетическом связующем.

В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения элементов лепного декора: волосяные трещины по элементам лепного декора, проходящие и по потолку помещения; трещина в месте примыкания штукатурного слоя потолка и элемента лепного декора (центральной розетки потолка); многослойное окрашивание элементов лепного декора.

Парадный юго-западный зал. Помещение 1-Н(32):

Стены в помещении оштукатурены и окрашены. Оформление стен - разноформатные филенки в обрамлении лепных тяг. Три портала дверных проемов (один проем зашит) - оформлены штукатурными наличниками, прямым садиком и лепным десюдепортом с изображением раковины и гирлянд. Два дверных заполнения глухие двустворчатые, филенчатые, оформлены лепным гипсовым декором в виде пояса растительного орнамента между верхней и нижней филенками.

Перекрытие в виде зеркального свода оформлено лепным плафоном в зеркале потолка, с угловыми орнаментальными композициями, центральной потолочной розеткой с ажурной металлической вставкой по центру, с лепным декором геометрического и растительного рисунка на падугах.

Состояние штукатурного отделочного слоя:

Оштукатуривание стен и потолка в помещении выполнялось растворами на гипсово-известковом вяжущем. Окрашивание выполнялось красками на масляном связующем.

В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения штукатурного и красочного отделочных слоев: утрата штукатурного слоя потолка до дроби; утраты штукатурного отделочного слоя до кирпича; участки деструкции красочного и штукатурного отделочного слоя; утраты красочного слоя до штукатурного основания; трещины разного направления по штукатурной отделке потолка и стенам помещения; отслоение штукатурного слоя потолка от дроби; механические повреждения штукатурного слоя; местами утраты окрашены без проведения реставрационных мероприятий; многослойное окрашивание штукатурных элементов; «замыливание» профиля штукатурных элементов.

Состояние лепного декора:

Элементы лепного декора выполнены из гипса. Лепной декор в виде цветочного орнамента в обрамлении больших зеркал имеет отделку позолотой по подготовке на масляном лаке. В ходе ремонтных работ окрашивание выполнялось красками на масляном связующем.

Основные дефекты и повреждения элементов лепного декора: многослойное окрашивание лепного декора; «замыливание рисунка» лепных элементов; утраты фрагментов лепного декора потолка и стен помещения; трещины по элементам лепного декора; деструкция и утраты красочного слоя на элементах лепного декора.

Состояние металлической вентиляционной розетки потолка:

В центре потолка помещения расположена вентиляционная розетка, выполненная из черного металла. Красочный слой розетки деструктирован. Металл корродирован.

Состояние деревянного карниза в нижней части стен помещения:

Профилированный карниз над штукатурными панелями в нижней части помещения выполнен из древесины сосна и окрашен многослойно красками на масляном связующем.

В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения деревянного карниза: утраты фрагментов деревянного карниза; механические повреждения древесины и красочного слоя; деструкция красочного слоя; отслоения красочного слоя; утраты красочного слоя до древесины; загрязнения.

Состояние дверных заполнений в соседние помещения (помещение парадной лестницы 1-Н (31) и помещение 1-Н (35)):

Дверные заполнения выполнены из древесины сосна и на момент обследования имеют разделку «под дерево». Декоративные элементы бусины выполнены из древесины береза. По результатам лабораторных исследований установлено, что дверные заполнения были окрашены.

В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения дверных заполнений и деревянных наличников: образование трещин по древесине дверных заполнений; механические повреждения древесины; деструкция древесины; утраты красочного слоя до древесины; утраты фрагментов резного деревянного декора; повреждения красочного слоя, окрашенные в ходе ремонтных работ.

Состояние декоративных элементов дверных заполнений, выполненных из папье-маше:

Розетки в угловых частях филенок выполнены из папье-маше и окрашены. Розетки многослойно окрашены, рисунок и профили розеток «замылены».

Состояние паркета:

Под слоем ремонтного паркета был выявлен художественный паркет, выполненный из древесины орех и клен. На вскрытом участке паркет сильно загрязнен, плашки имеют

механические повреждения – царапины, сколы, дырки от гвоздей. Имеются утраты плашек, расхождение плашек. Отделочное покрытие отсутствует.

Состояние сохранившихся подоконников:

Подоконники в помещении выполнены из древесины дуб и на момент обследования окрашены. Древесины подоконников имеет механические повреждения, сколы.

Помещение 1-Н (50):

Состояние штукатурного и красочного слоев:

Стены и потолок в помещении оштукатурены и окрашены. Оштукатуривание выполнено растворами на гипсово-известковом вяжущем. Окрашивание стен выполнено красками на масляном связующем. Состояние штукатурного и красочного слоев неудовлетворительное.

В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения штукатурного и окрасочного отделочных слоев: участки утраты штукатурного слоя до дроби потолка; отслоение штукатурной отделки потолка от дроби; участки деструкции штукатурного и красочного отделочных слоев; трещины разного направления в штукатурном отделочном слое.

Состояние лепного декора потолка:

В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения элементов лепного декора: утрата фрагмента лепной розетки потолка; деструкция красочного слоя и гипсового основания; следы ржавчины в местах коррозии металлических крепежных элементов; трещина по лепному декору потолка; многослойное окрашивание элементов лепного декора; «замыливание» рисунка декора.

Помещение 1-Н (51):

Состояние штукатурного и красочного отделочных слоев:

Стены в помещении оштукатурены растворами на известково-гипсовом и гипсово-известковом вяжущем и окрашены. Оштукатуривание потолка выполнено по дроби. Оштукатуривание стен выполнено по дроби и кирпичу.

В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения отделочных слоев: деструкция штукатурного слоя потолка и стен; деструкция красочных слоев; отслоение красочных слоев от штукатурного основания; трещины в штукатурном слое потолка и стен помещения; биопоражения по штукатурному отделочному слою; повреждения штукатурного слоя в местах прокладки штроб.

Состояние лепного декора потолка:

Лепной декор в помещении - розетка в центре плафона потолка. Розетка находится в удовлетворительном состоянии. Основные дефекты и повреждения – многослойное окрашивание и «замыливание» рисунка лепного элемента. Между лепной розеткой и штукатурным отделочным слоем потолка выявлена трещина.

Помещение 1-Н (52):

Состояние штукатурного и красочного отделочных слоев:

Стены в помещении оштукатурены растворами на гипсово-известковом вяжущем и окрашены красками на масляном связующем. В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения штукатурного и красочного отделочных слоев: утраты штукатурного отделочного слоя потолка до дроби; утрата штукатурного слоя откоса дверного проема до дроби; утраты дроби потолка; утраты штукатурного отделочного слоя до кирпича; деструкция красочного слоя; отслоение от штукатурного основания; утраты до штукатурного основания; деструкция штукатурного и красочного слоя в местах протечек.

Состояние элементов лепного декора:

Элементы лепного декора выполнены из гипса и окрашены. Можно предположить, что окрашивание элементов лепного декора (розетки потолка) первоначально окрашивались красками на карбонатном связующем с добавкой клея. В ходе производства работ окрашивание выполнялось красками на масляном связующем.

Основные дефекты и повреждения элементов лепного декора следующие: утрата центральной гипсовой розетки плафона потолка; отслоение гипсового основания розетки от дроби; образование трещин по лепной розетке потолка; трещины по элементам лепного декора; многослойное окрашивание элементов лепного декора; участки деструкции гипсового основания в местах увлажнения; загрязнения.

Состояние кирпичной кладки в местах утраты штукатурного слоя:

В местах утраты штукатурного слоя наблюдается деструкция кирпича, сколы кирпича, деструкция кладочного раствора, разуплотнение участка кладки.

Состояние деревянных дверных заполнений:

Дверные заполнения в помещении 51 и 52 выполнены из древесины сосна, элементы резного декора выполнены из древесины береза и сосна. На момент обследования все деревянные элементы окрашены под дерево.

В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения деревянных элементов дверных заполнений: деструкция красочного слоя; отслоение красочного слоя от деревянного основания; образование трещин усушки по деревянным элементам; механические повреждения древесины; сколы древесины.

Состояние декоративных элементов дверных заполнений, выполненных из папье-маше:

Розетки в угловых частях филенок выполнены из папье-маше и окрашены. Розетки многослойно окрашены, рисунок и профили розеток «замылены», красочный слой деструктирован и местами частично утрачен. Имеются утраты отдельных розеток или их фрагментов.

Лестница Л-1.

Лестница Л1 среди стенная трехмаршевая. Ступени выполнены из блоков Путиловского известняка. Плитами Путиловского известняка покрыты лестничные площадки. Можно предположить, что ступени (проступи и подступенки), известняк облицовки лестничных площадок имел тесаную фактуру.

Состояние каменных ступеней лестницы и плит облицовки лестничных площадок:

В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения каменных ступеней и плит облицовки лестничных площадок: сколы камня разного размера на ступенях по валику ступеней; сколы камня в краевых частях плит облицовки лестничных площадок; сколы камня по краю плит облицовки лестничных площадок; каверны на поверхности ступеней лестницы и плит облицовки лестничных площадок; трещины единичные по плитам облицовки лестничной площадки; загрязнения.

Состояние штукатурного отделочного слоя:

Стены в помещении лестницы, нижние и боковые поверхности лестничных маршей оштукатурены растворами на известково-гипсовом и известковом вяжущем и окрашены. Окрашивание стен выполнено красками на масляном связующем, окраска нижней поверхности лестничных маршей выполнялась красками на карбонатном связующем с добавкой клея.

В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения штукатурного и красочного отделочных слоев: деструкция красочного слоя;

участки деструкции штукатурного слоя; утраты красочного слоя до нижележащих слоев; утраты штукатурного слоя до кирпича или дрени; трещина, видимая в штукатурном слое свода лестничной площадки; механические повреждения штукатурного и красочного слоя; граффити.

Лестница Л-3:

Лестница Л-3 выполнена двух маршевая, выполнена по косоурам. Ступени выполнены из блоков Путиловского известняка. Ограждение маршей выполнены из черного металла в виде вертикальных прутьев.

Состояние каменных ступеней лестницы и плит облицовки лестничных площадок:

Ступени лестницы выполнены из блоков Путиловского известняка. Можно предположить, что ступени (проступи и подступенки), известняк облицовки лестничных площадок имел тесаную фактуру.

В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения камня ступеней: сколы камня разного размера по проступям ступеней; выколы камня; утраты камня подступенков лестничного марша в подвальное помещение; каверны на поверхности камня проступей и плит облицовки лестничных площадок; участок утраты лицевой поверхности камня; загрязнения; смещение плиты облицовки лестничной площадки.

Состояние металлических поручней ограждения лестницы:

В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения металлических поручней ограждения лестницы: деформации стоек ограждения; расхождение элементов ограждения; механические повреждения красочного слоя; утраты красочного слоя до металла; окрашивание поверхности металла по нерасчищенной поверхности; загрязнения; граффити.

Состояние штукатурного и красочного отделочных слоев:

Стены в помещении лестницы Л3, нижние поверхности лестничных маршей оштукатурены растворами на гипсово-известковом вяжущем. Окраска стен выполнена красками на масляном связующем, окраска нижней поверхности лестничного марша выполнена красками на карбонатной основе.

В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения штукатурного и красочного отделочных слоев: участки деструкции штукатурного и красочного слоев; участки утраты штукатурного слоя до кирпича или досок и дрени; утраты штукатурного слоя до металла; участки отслоения штукатурного отделочного слоя от каменного основания (на нижней поверхности лестничного марша); трещины по штукатурному отделочному слою нижней поверхности лестничного марша; трещины по штукатурному отделочному слою стен лестничных маршей; трещины по штукатурному отделочному слою потолков; механические повреждения штукатурного слоя; волосяные трещины по штукатурной отделке потолка и стен; биопоражения на поверхности штукатурного и красочного слоев.

Лестница Л-4:

Лестница трехмаршевая. Ступени выполнены из блоков Путиловского известняка. Плитами Путиловского известняка покрыты лестничные площадки. Ограждения лестничных маршей и площадки –чугунное, выполненное в технике литья. Рисунок ограждения - вертикальные прутья с декором в виде геометрического и стилизованного растительного орнамента).

Состояние каменных элементов лестницы:

Ступени лестницы выполнены из блоков Путиловского известняка. Можно предположить, что ступени (проступи и подступенки), известняк облицовки лестничных площадок имел тесаную фактуру. Одной стороной ступени зацементированы в кладку, другой стороной опираются на металлический косоур.

В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения каменных элементов лестницы: сколы камня разного размера на ступенях по валику ступеней, в углах ступеней в местах утраты (демонтажа) ограждения лестницы; сколы камня по краю плит облицовки лестничных площадок; утрата плит облицовки лестничной площадки; каверны на поверхности ступеней лестницы и плит облицовки лестничных площадок; загрязнения, местами растворными составами.

Состояние металлических элементов ограждения лестницы:

В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения металлических элементов ограждения: утраты элементов ограждения лестницы; восполнение утраты стоек металлическими уголками; механические повреждения красочного слоя; утраты красочного слоя до металла; поверхностная коррозия металла; обрыв элемента крепления стойки и подперильной планки; загрязнения.

Состояние штукатурного отделочного слоя:

Стены в помещении лестницы, нижние и боковые поверхности лестничных маршей оштукатурены растворами на гипсово-известковом вяжущем и окрашены. Окрашивание стен выполнено красками на масляном связующем, окраска нижней поверхности лестничных маршей выполнялась красками на карбонатном связующем с добавкой клея.

В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения штукатурного и красочного отделочных слоев: участки деструкции штукатурного слоя, красочного слоя; утраты штукатурного слоя до кирпича стен или бетонного основания перекрытия лестничной площадки; трещина, видимая в штукатурном слое свода лестничной площадки; механические повреждения штукатурного и красочного слоя; граффити на поверхности отделочных слоев; биопоражения на поверхности отделочных слоев; металлические элементы перекрытий корродированы.

Выводы и рекомендации проведенных инженерных и лабораторных исследований учтены при разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)».

Схема планировочной организации земельного участка, учитывающая существующую градостроительную ситуацию, геологическое строение и геодезическую характеристику, разработана с учетом обеспечения нормативных требований, и представлена в **Разделе 2. Схема планировочной организации земельного участка. Томе 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 207-ПЗУ).**

Разработанный генеральный план территории предусматривает решения по инженерной защите территории и объекта капитального строительства от последствий опасных природных и геологических процессов, организацию рельефа вертикальной планировки, организацию поверхностного стока, регулирование водостоков.

Участок в свободных от застройки площадях полностью заасфальтирован, насыпной слой под асфальтовым слоем отличается неоднородностью состава, наличием

строительного мусора и примеси органических веществ, распределенных в нем неравномерно по простиранию и по глубине. Специфические грунты ИГЭ-1 в связи со своей неоднородностью, пучинистостью не будут использоваться в качестве естественного основания для дорожных покрытий и обратной засыпки. На участке предусматривается выемка специфических грунтов с последующим перекрытием слоем песка для устройства основания тротуаров и проездов, в том числе с учетом нагрузки от пожарной техники.

Абсолютные отметки поверхности изменяются от 3,20 до 3,45 м (по устьям пройденных выработок).

Благоустройство прилегающей территории предусмотрено с сохранением исторических покрытий и планировочной структуры территории памятника, с восстановлением асфальтобетонного покрытия после устройства сетей водоотведения, а также с учетом обоснования схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Основные проезды и проходы к зданию осуществляются с Академического переулка и набережной Лейтенанта Шмидта. Главный вход в здание осуществляется с набережной Лейтенанта Шмидта через парадную историческую входную группу и историческую лестницу, расположенную в тамбуре. Доступ в здание персонала и загрузка осуществляется со стороны Академического переулка из существующей арки.

На объекте предусмотрен существующий проезд для пожарных автомобилей с одной из торцевой стороны здания, имеющей оконные проемы с использованием существующей уличной сети города.

Архитектурные решения, представленные в *Разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Части 1. Архитектурные решения. Томе 3.1 (шифр: 207-АР1)*, выполнены в соответствии с нормативно-техническими документами и с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 17.04.2023 № 240-рп.

Настоящим проектом предусматривается приспособление объекта культурного наследия под гостиницу категории три звезды с предприятием общественного питания, включающее следующие работы:

- углубление подвала под частью здания;
- устройство подземного этажа под внутривортовой территорией и его перекрытие в уровне первого этажа;
- устройство вестибюльной зоны в пространстве атриума, организованного перекрытием внутривортового пространства светопрозрачными конструкциями в уровне перекрытий над вторым этажом;
- раскрытие поздних закладок проемов;
- на дворовых фасадах устройство дверных проемов на месте оконных проемов;
- устройство мансарды в объеме чердака с сохранением высотных отметок коньков, конфигурации и габаритов лицевых скатов крыш корпусов по набережной Лейтенанта Шмидта и Академическому переулку;
- устройство участков остекления в покрытии кровли со стороны лицевых фасадов и мансардных окон на дворовых фасадах для естественного освещения помещений мансардного этажа;
- замена кровельного покрытия и стропильной системы;
- перепланировка помещений в соответствии с функциональным назначением здания;
- замена аварийных строительных конструкций на новые;

- устройство новых проемов во внутренних стенах и закладка части существующих;
- устройство новых лестниц и лестничных клеток для эвакуации и организации поэтажной технологической связи гостиницы;
- устройство лифтов и технологических подъемников (в т.ч. шахт).

Объемно-планировочные решения выполнены с сохранением исторических габаритов. Здание делится на четыре отдельных блока под размещение гостиничных номеров.

Связь блоков под размещение гостиничных номеров осуществляется через общий вестибюль на первом этаже, а также подземный этаж.

Доступ гостей в здание гостиницы осуществляется с главного входа со стороны набережной Лейтенанта Шмидта через исторический тамбур непосредственно в вестибюль, где размещается служба приема гостей и пост охраны.

В блоке №1 располагается двухуровневый вестибюль, объединенный исторической парадной лестницей.

Для связи с этажами проектом предусмотрено устройство лестниц, лифтов без машинного помещения и технологических подъемников.

Доступ персонала в здание и загрузка осуществляется со стороны Академического переулка из существующей арки.

Подземный этаж предназначен для размещения группы помещений предприятия общественного питания, помещений обслуживающего персонала гостиницы и персонала, кафе, служебных и технических помещений гостиницы, мусоросборной камеры.

На 1-ом этаже размещается вестибюльно-приемная группа помещений для приема посетителей, административные помещения гостиницы, загрузочная с подъемниками для вывоза мусора, отходов и грязного белья и для загрузки упакованного чистого белья и упакованных продуктов, два номера для МГН (зона безопасности для МГН во время пожара), помещения предприятия общественного питания гостиницы, зона обеденного зала, общественные санузлы. Устройство санитарно-бытовых помещений для персонала и посетителей предусмотрено автономное. Также проектом на 1-м этаже предусмотрено помещение переговорной.

Для обеспечения комплексной безопасности, антитеррористической защищенности предусматривается помещение диспетчерской - пост охраны с установкой систем видеонаблюдения, пожарной и охранной сигнализации и канала передачи тревожных сообщений в службу по обеспечению вызова экстренных оперативных служб.

На 2-ом и мансардном этажах устраиваются гостиничные номера с комплексом помещений поэтажного обслуживания.

Доступ МГН (категории М4) предусматривается только на первый этаж, где располагаются номера для МГН, вестибюльно-приемная группа помещений и зона обеденного зала.

Перекрытие внутреннего двора в уровне мансардного этажа - скатное, вальмовое с остекленным покрытием по металлическим конструкциям. По периметру перекрытия внутреннего двора проектом предусмотрена обходная площадка для обслуживания и уборки светопрозрачных конструкций. На обходной площадке по периметру перекрытия внутреннего двора организован внутренний водосток, где для предотвращения образования «ледяной пробки» в выпускном патрубке проектом предусмотрены воронки с электрообогревом. Со скатного остекленного перекрытия внутреннего двора водосток осуществляется на покрытие обходной площадки.

Кровля со стороны внутреннего двора скатная, ломаная. Покрытие - кровельная сталь.

Для организации естественного освещения гостиничных номеров мансардного этажа в покрытии предусмотрены остекленные участки, а также мансардные окна. С кровли предусмотрен организованный наружный водосток.

Доступ на кровлю осуществляется с участка скатной кровли в осях "П-Р" по оси "Б" через люк. На местах перепадов уровня кровли предусмотрены металлические лестницы.

Конструкции, детали и отделочные материалы выполняются из материалов, обладающих стойкостью к возможным воздействиям влаги, низких и высоких температур, агрессивной среды и других неблагоприятных факторов.

Отделка помещений выполняется в соответствии с функциональным назначением. В помещениях, входящих в перечень предметов охраны, предусмотрена реставрация и восстановление по сохранившимся образцам исторического лепного декора стен и потолков, реставрация и восстановление исторических покрытий пола в соответствии с проектными решениями по реставрации.

Оценка достаточности естественного освещения в нормируемых помещениях проектируемого здания на соответствие действующим нормативным требованиям и необходимые расчеты по инсоляции (в том числе прилегающих к объекту проектирования зданий и территорий) представлены в **Разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Части 2. КЕО и расчет инсоляции. Томе 3.2 (шифр: 207-AP2).**

В целях обеспечения защиты помещений от шума, вибрации и другого воздействия при проектировании предусматриваются следующие мероприятия, отраженные в материалах **Раздела 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Части 3. Архитектурно-строительная акустика. Тома 3.3 (шифр: 207-AP3):** применение теплоизолирующего материала, обладающего шумоподавляющими свойствами; применение оборудования с пониженным уровнем звукового давления; ограничение скорости движения воздуха систем вентиляции; применение гибких вставок на соединениях вентиляционного оборудования и сетей воздухопроводов; расположение вентиляционных установок на виброизолирующих основаниях; установка приточных и вытяжных агрегатов в изолированных помещениях (венткамере).

Реставрационные решения, разработанные на основании историко-архивных и библиографических исследований, заключения по результатам технического обследования состояния конструкций, обследования технического состояния материалов отделки фасадов и интерьеров, а также с учетом сохранности предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 17.04.2023 № 240-рп, представлены в **Разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Части 4. Реставрационные решения.**

Проектом реставрации лицевых фасадов предусмотрено (**Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 4. Реставрационные решения. Том 3.4.1. Книга 1. Лицевые фасады (шифр: 207-AP4.P1)**):

- демонтаж существующих поздних наружных и внутренних оконных решеток;
- демонтаж всех недействующих сетей, недействующей крепежной арматуры;
- реставрация штукатурной отделки гладких стен, ниш, рустованной штукатурки;
- реставрация с восстановлением утраченных фрагментов штукатурного и лепного декора по сохранившимся фрагментам и иконографическому материалу;
- реставрация кирпичной кладки методом вычинки выборочно в зонах деструкции кладки;
- реставрация каменных плит карниза;

- реставрация известнякового цоколя с удалением поздних цементных вставок и выполнением докомпановок, с восполнением утрат;
- устройство дополнительных рядов облицовки цоколя в местах, где существующий цоколь скрыт выросшим культурным слоем по Академическому переулку;
- реставрация оштукатуренных исторических дымовых труб с заменой окрытия;
- замена кровельного покрытия с устройством участков остекления однокамерными стеклопакетами;
- замена водосточных труб;
- замена линейных окрытий, оконных отливов;
- устройство кровельного ограждения;
- реставрация исторического входного дверного столярного заполнения с восстановлением утраченной створки, по аналогу сохранившейся на объекте, с устройством деревянного портала входной двери на месте утраченного тамбура;
- реставрация воротного столярного заполнения по Академическому переулку с последующим экспонированием в пространстве крытого двора атриума;
- восстановление балконного столярного дверного заполнения по историческим образцам, сохранившимся на объекте;
- реставрация крыльца с восстановлением известняковой облицовки и ступеней;
- реставрация плит балкона и известняковых плит архитрава;
- реставрация с нанесением антикоррозийных составов на металлические конструкции архитрава с последующим оштукатуриванием нижней поверхности балкона и архитрава;
- реставрация гранитных тумб ограждения балкона;
- реставрация и окраска металлического ограждения балкона с восстановлением утраченных элементов секций ограждения;
- реставрация и окраска флагхолдеров с восстановлением утраченных флагхолдеров по аналогу существующих исторических;
- устройство фальшокон в цокольном этаже по Академическому переулку с закладкой проемов со стороны помещений;
- замена оконных заполнений лицевых фасадов здания на оконные деревянные блоки со стеклопакетом и деревянным подоконником (окна устанавливаются в одну нитку, с повторением исторической расстекловки, цвета и рисунка по образцу сохранившихся на объекте деревянных окон и иконографическим материалам);
- восстановление исторического цветового решения на основе стратиграфического анализа красочных слоев.

При реставрации дворовых фасада здания предусмотрены следующие работы **(Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 4. Реставрационные решения. Том 3.4.2. Книга 2. Дворовые фасады (шифр: 207-АР4.Р2)):**

- реставрация штукатурной отделки гладких стен, ниш, рустованной штукатурки, откосов оконных и дверных заполнений;
- реставрация с восстановлением утраченных фрагментов штукатурного декора по сохранившимся фрагментам и иконографическому материалу;
- реставрация кирпичной кладки методом вычинки выборочно в зонах деструкции кладки;
- устройство известнякового цоколя на отметке чистого пола 1-го этажа в объеме атриума для формирования исторического облика здания;
- демонтаж существующих поздних наружных и внутренних оконных решеток;

- замена существующих оконных и дверных заполнений на новые;
- демонтаж всех недействующих сетей;
- демонтаж водосточных труб;
- демонтаж металлической зашивки карниза с последующим восстановлением утраченного венчающего карниза, выполнение мероприятий по сохранению и консервации венчающего карниза с последующим устройством обходной галереи и конструкций светового фонаря атриума во внутриворотовом пространстве;
- реставрация и замена (выборочно) деструктурированных каменных плит карниза;
- замена линейных покрытий, оконных отливов;
- устройство кровельного ограждения;
- раскрытие поздних закладок проемов;
- устройство дверных проемов на месте оконных проемов;
- замена существующих дверных заполнений на металлические глухие и остекленные;
- устройство мансардного этажа в чердачном пространстве;
- замена кровельного покрытия;
- устройство мансардных окон в покрытии кровли для естественного освещения помещений мансардного этажа;
- восстановление исторического цветового решения на основе стратиграфического анализа красочных слоев.

Решения по реставрации оконных заполнений представлены в **Разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 4. Реставрационные решения. Том 3.4.3. Книга 3. Окна (шифр: 207-АР4.Р3).**

Проектом реставрации предусмотрены демонтаж всех оконных заполнений, включая коробки, и замена их на вновь изготовленные оконные заполнения и одного балконного дверного заполнения согласно историческим фотографиям. Оконные блоки изготавливаются в одну нитку.

Рисунок расстекловки окон предусмотрен двух типов:

- по наб. Лейтенанта Шмидта принята расстекловка вида «Т-образная» с фрамугой, с открываемыми строками;
- по Академическому переулку принята расстекловка вида «шестичастная» с фрамугой, с открываемыми строками.

Оконные блоки изготавливаются из сосны (клееный брус). Рамы имеют остекление двухкамерными стеклопакетами. Все рамы и фрамуги укомплектовываются уплотнителями. Все деревянные изделия обрабатываются огне-биозащитными составами. Оконные блоки с внутренней стороны окрашиваются в белый цвет, снаружи в коричневый цвет. Оконные приборы (шпингалеты, петли, ручки) выполняются под заказ.

Все окна устраиваются с наружными отливами, комплектуются деревянными профилированными подоконниками со стороны помещений. Профиль подоконника – исторический, восстанавливается на основании профиля, сохранившегося на объекте в помещении парадного юго-западного зала (помещение 1-Н (32 согласно планам ПИБ).

При реставрации также предусматривается восстановление профилированных подоконных досок из древесины дуба для парадного помещения 35 (нумерация согласно планам ПИБ) и аналогичного профиля из древесины сосны. Профиль изготавливается по аналогии с сохранившимся профилем дубового подоконника в пом. 35.

Решения по реставрации деревянных дверных заполнений представлена в **Разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения Части 4. Реставрационные**

решения. Томе 3.4.4. Кинге 4. Двери (шифр: 207-AP4.P4).

Проектом предусмотрена реставрация входных дверных заполнений из дуба, а также дверных заполнений интерьера из хвойных пород и папье-маше. Дверные заполнения интерьеров, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, подлежат замене по образцу сохранившихся исторических заполнений. Также предусмотрено восстановление утраченных дверных заполнений.

Наружное дверное заполнение главного входа на лицевом фасаде по набережной Лейтенанта Шмидта, выполненное из древесины дуба, подлежит реставрации с восстановлением утраченных створки и деталей по образцу сохранившихся. Восстанавливаемые утраченные детали данного заполнения выполняются из дуба. Так же предусмотрено изменение направления открывания.

Воротное заполнение арочного проезда со стороны Академического переулка – деревянное, глухое, с фрамугой и калиткой в правом створе – также подлежит реставрации. Фурнитура воротного заполнения частично сохранилась. Реставрация проводится в условиях мастерской с восстановлением утраченных элементов и последующей музеефикацией воротного заполнения в крытом атриуме. Отделка ворот выполняется мастичной краской или эмалью. Реставрации в условиях мастерской также подлежит сохранившаяся фурнитура воротного заполнения.

Заполнение дверного проема балкона утрачено. Проектом предусмотрено его восстановление по иконографическим материалам – с остеклением и остекленной фрамугой. Декор дверных заполнений восстанавливается на основании исторического оформления сохранившегося дверного заполнения главного входа первого этажа. Заполнение изготавливается из древесины хвойных пород. Отделка дверного заполнения выполняется мастичной краской или эмалью. Цветовое решение дверных заполнений выполняется аналогично оконным заполнениям (коричневый цвет). Рамы и фрамуга предусматриваются с остеклением двухкамерными стеклопакетами.

Реставрации подлежат внутренние дверные заполнения в помещении 1-Н(17), в том числе между помещениями 1-Н(17) и 1-Н(21), а также между помещениями: 1-Н(31) и 1-Н(40) со стороны помещения 1-Н(40), 1-Н(31) и 1-Н(53) со стороны помещения 1-Н(53), 1-Н(31) и 1-Н(32) со стороны помещения 1-Н(32), 1-Н(51) и 1-Н(52) со стороны помещения 1-Н(51), 1-Н(32) и 1-Н(35) со стороны помещения 1-Н(32), между 1-Н(52) и 1-Н(53) со стороны помещения 1-Н(52).

Реставрация внутренних дверных заполнений предполагает также приведение направления открывания исторических дверных заполнений в соответствие с историческим и в соответствие с требованиями СП1.13130.2020 п.4.2.22. Отделка внутренних дверных заполнений выполняется мастичной краской или эмалью белого цвета. При восстановлении дверных заполнений, находящихся в неудовлетворительном состоянии, предусмотрено использовать древесину хвойных пород. Утраченная фурнитура (пятниковые петли) исторических дверных заполнений изготавливается по аналогу сохранившейся.

В графической части к тому представлены маркировочные схемы 1-го и 2-го этажей, а также ведомость заполнений дверных проемов и общие виды с дефектной ведомостью, разрезами и спецификацией каждого исторического дверного заполнения, подлежащего реставрации.

При реставрации интерьеров здания предусматривается с максимальным приближением к первоначальному облику, восстанавливаются утраченные заполнения проемов и элементы декора интерьеров в идентичных оригинальным материалах, производится замена оконных и реставрация дверных заполнений.

Окраска поверх выполняется по ленточным расчисткам в соответствии с результатами стратиграфического анализа.

Цвет инженерного оборудования подбирается в соответствии с цветовым решением интерьера.

Проектом реставрации интерьера вестибюля парадного входа с лестницей (пом. 101 (17)) предусмотрено (*Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения Часть 4. Реставрационные решения. Том 3.4.5.1. Кинга 5.1. Помещения с ценной художественной отделкой. Вестибюль парадного входа с лестницей пом. 101 (17) (шифр: 207-АР4.Р5.1)*):

- реставрация гладкой штукатурной поверхности стен;
- реставрация существующего лепного декора стен;
- устройство нового перекрытия и потолка с сохранением и реставрацией архитектурного лепного декора (демонтаж с особой аккуратностью, реставрация, установка на историческое местоположение);
- реставрация ступеней и плит из Путиловского известняка;
- восстановление утраченного напольного покрытия на отм. -1.105 из лещадных плит. (рисунок раскладки напольного покрытия выполняется по аналогу с помещением 102 (21)).
- реставрация элементов ограждения лестницы из раствора на известково-цементном вяжущем;
- реставрация элементов архитектурного оформления оконных проемов портала по оси «2»;
- восстановление профилированного оформления штукатурных откосов оконных и дверных проемов на основании сохранившихся фрагментов;
- реставрация и восстановление утраченных элементов дверных заполнений;
- замена оконных заполнений на новые по сохранившимся историческим образцам, с сохранением расстекловки, размеров и профиля переплетов; подоконные доски выполняются по сохранившимся образцам из древесины хвойных пород.

При реставрации интерьера холла (пом. 21) с парадной лестницей (пом. 102 (21, 31)) предусматриваются следующие работы (*Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения Часть 4. Реставрационные решения. Том 3.4.5.2. Кинга 5.2. Помещения с ценной художественной отделкой. Холл (пом. 21) с парадной лестницей (пом. 102 (21, 31)) (шифр: 207-АР4.Р5.2)*):

- в помещении 102 (21) демонтаж позднего дверного заполнения по оси «И» и деревянного профилированного наличника;
- в помещении 102 (21) закладка позднего дверного проема по оси «И», восстановление утраченного лепного декора и гладкой штукатурной поверхности стены в осях «5-2» по сохранившимся фрагментам
- реставрация гладкой штукатурной поверхности стен в помещениях 102 (21) и 201 (21);
- реставрация существующего архитектурного декора стен в помещениях 102 (21) и 201 (21);
- устройство нового перекрытия и потолка над помещением 102 (21) с восстановлением кессонов и штукатурного декора;
- устройство нового перекрытия и потолков над помещением 201 (21) с восстановлением светового фанаря, сохранением и реставрацией архитектурного лепного декора (демонтаж с особой аккуратностью, реставрация, установка на историческое местоположение);

- восстановление утраченного светового фонаря в помещении 201 (21) в осях «И-В» (после устройства светового фонаря установить детали карниза, кронштейны на исторические места);

- в помещении 201(21) на отм. +3.920 перед устройством нового перекрытия с особой аккуратностью выполнить демонтаж мраморных плит облицовки напольного покрытия и лещадных плит по периметру с последующей реставрацией и установкой на историческое место;

- в помещениях 102(21) и 201(21) реставрация мраморных плит облицовки напольного покрытия и лестничных площадок;

- реставрация ступеней и плит из Путиловского известняка в помещении 201 (21);

- реставрация элементов ограждения лестницы из раствора на известково-цементном вяжущем в помещении 201 (21);

- реставрация изразцовой печи в помещении 102 (21);

- реставрация трех оконных заполнений по оси «В»;

- реставрация и восстановление утраченных элементов дверных заполнений;

- установка противопожарных дверных заполнений в помещении 201 (21).

Проектом реставрации интерьеров помещений 207 (35), 205 (50), часть пом. 209 (51) предлагается *(Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения Часть 4. Реставрационные решения. Том 3.4.5.3. Кинга 5.3. Помещения с ценной художественной отделкой. Помещения 207 (35), 205 (50), часть пом. 209 (51) (шифр: 207-АР4.Р5.3))*:

- устройство нового перекрытия и потолка с сохранением и реставрацией архитектурного лепного декора над помещениями 207 (35), 205 (50), 209 (51) (демонтаж с особой аккуратностью, реставрация, установка на историческое местоположение);

- реставрация существующего лепного декора плафонов;

- замена оконных заполнений на новые по сохранившимся историческим образцам, с сохранением расстекловки, размеров и профиля переплетов; подоконные доски выполняются по сохранившимся образцам из древесины хвойных пород.

При реставрации интерьера помещения 208 (32) проектом предусмотрено *(Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения Часть 4. Реставрационные решения. Том 3.4.5.4. Кинга 5.4. Помещения с ценной художественной отделкой. Помещение 208 (32) (шифр: 207-АР4.Р5.4))*:

- реставрация гладкой штукатурной поверхности стен;

- реставрация существующего лепного декора стен, карниза, десюдепортов;

- реставрация позолоты на масляный лак Мордан на поверхности лепного декора;

- устройство над помещением 208 (32) нового перекрытия и потолка с сохранением и реставрацией архитектурного лепного декора (демонтаж с особой аккуратностью, реставрация, установка на историческое местоположение);

- реставрацию ажурной металлической решетки плафона;

- реставрация профилированного деревянного карниза над штукатурными панелями по периметру помещения;

- восстановление профилированных штукатурных тяг под оконными проемами по сохранившимся образцам;

- реставрация и восстановление штукатурных филенок откосов оконных и дверных проемов на основании сохранившихся фрагментов;

- демонтаж существующего позднего ремонтного напольного покрытия, произвести дополнительное обследование состояния исторического напольного покрытия и в случае

неудовлетворительного состояния паркета (утраты составляют более 70%) выполнить восстановление исторического художественного паркета;

- реставрация сохранившегося исторического паркета;

- устройство продухов в паркетных полах в количестве 4 шт. с латунными решетками по историческим аналогам (места устройства продухов уточняются после раскладки несущих конструкций, решетки располагаются в соответствии с рисунком паркета; латунные решетки устанавливаются в одной плоскости с лицевой поверхностью чистого пола и крепятся на латунные шурупы с потайными головками).

- восстановление деревянного профилированного плинтуса по историческим аналогам из древесины дуба;

- закладка дверного проема по оси «5»; устройство ложного проема на месте исторического дверного проема с установкой дверного блока;

- устройство стеклянной перегородки по оси «4»;

- закладка позднего оконного проема в перегородке по оси «4» с последующим восстановлением штукатурной отделки;

- реставрация и восстановление утраченных элементов дверных заполнений;

- замена оконных заполнений на новые по сохранившимся историческим образцам, с сохранением расстекловки, размеров и профиля переплетов; подоконные доски выполняются по сохранившимся образцам из древесины хвойных пород.

Проектом реставрации интерьера помещения 209 (52) предполагается ***(Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения Часть 4. Реставрационные решения. Том 3.4.5.5. Кинга 5.5. Помещения с ценной художественной отделкой. Помещение 209 (52) (шифр: 207-АР4.Р5.5):***

- реставрацию гладкой штукатурной поверхности стен;

- реставрация существующего лепного декора стен (десюдепорты, профилированные оконные и дверные наличники), карниза;

- устройство над помещением нового перекрытия и потолка с сохранением и реставрацией архитектурного лепного декора (демонтаж с особой аккуратностью, реставрация, установка на историческое местоположение);

- реставрация и восстановление штукатурных филенок откосов оконных и дверных проемов на основании сохранившихся фрагментов;

- восстановление ажурной металлической решетки на плафоне (в утраченной центральной части лепной розетки) по аналогу из помещения №208 (32);

- реставрация и восстановление утраченных элементов дверных заполнений;

- замена оконных заполнений на новые по сохранившимся историческим образцам, с сохранением расстекловки, размеров и профиля переплетов; подоконные доски выполняются по сохранившимся образцам из древесины хвойных пород.

Проектом реставрации лестниц предусматривается ***(Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения Часть 4. Реставрационные решения. Том 3.4.6. Кинга 6. Лестницы (шифр: 207-АР4.Р6):***

Для 1ЛК:

- демонтаж существующих лестничных маршей до отм. -1.480 в уровне подвала согласно проекту приспособления;

- закладка оконных проемов по оси «20» в уровне подвала согласно проекту приспособления;

- устройство дверного проема по оси «20» на месте оконного проема согласно проекту приспособления;

- закладка дверного проема на отм. -1.480 и +3.790 согласно проекту приспособления;
- выполнение напольного покрытия из плит Путиловского известняка на отм. -1.480 по аналогии с историческим решением других площадок;
- устройство новой лестничной площадки на отм. +7.650 согласно проекту приспособления;
- реставрация гладкой штукатурной поверхности стен, сводов, нижних поверхностей маршей, косяков;
- реставрация ступеней и облицовки лестничных площадок из Путиловского известняка с отм. +0.100 до отм. +7.650;
- применение части демонтированных стоек из 4ЛК (12 шт) для устройства ограждения лестничной площадки на отм. +7.650;
- реставрация элементов ограждения;
- восстановление деревянного профилированного поручня из древесины дуба (отделка под лак) по историческим аналогам;
- установка дверных заполнений;
- замена оконных заполнений на новые по сохранившимся историческим образцам, с сохранением расстекловки, размеров и профиля переплетов; подоконные доски выполняются по сохранившимся образцам из древесины хвойных пород.

Для 3ЛК:

- демонтаж существующих лестничных маршей по оси «15», «Ж» в уровне подвала согласно проекту приспособления;
- демонтаж поздних стоек ограждения;
- закладка дверных проемов на отм. +0.000, в уровне подвала согласно проекту приспособления;
- устройство дверного проема по оси «15» согласно проекту приспособления;
- демонтаж поздней перегородки по оси «Б» на отм. +7.400; раскрытие дверных проемов на отм. +7.400 согласно проекту приспособления;
- выполнение напольного покрытия из плит Путиловского известняка на отм. +0.000 (на месте демонтированного лестничного марша) и на отм. +7.400 по аналогии с историческим решением других площадок;
- реставрация гладкой штукатурной поверхности стен, сводов, нижних поверхностей маршей, косяков;
- реставрация ступеней и облицовки лестничных площадок из Путиловского известняка с отм. +0.000 до отм. +7.400;
- реставрация элементов исторического ограждения лестницы;
- реставрацию металлических элементов перекрытия, косяков (в местах протечек, деструкции штукатурного слоя);
- установка дверных заполнений;
- замена оконных заполнений на новые по сохранившимся историческим образцам, с сохранением расстекловки, размеров и профиля переплетов; подоконные доски выполняются по сохранившимся образцам из древесины хвойных пород;

Для 4ЛК:

- демонтаж существующего лестничного марша по оси «14» в уровне подвала согласно проекту приспособления;
- демонтаж поздних стоек ограждения;
- закладка оконных и дверных проемов по оси «Т» в уровне подвала согласно проекту приспособления;

- устройство дверного проема по оси «Г» на месте оконного проема согласно проекту приспособления;
- устройство новых лестничных маршей и площадок с отм. +3.950 до отм. +7.350 согласно проекту приспособления (ограждение предлагается выполнить в исторических материалах (чугун, литье) по сохранившимся образцам);
- выполнение напольного покрытия из плит Путиловского известняка на отм. +0.000 и +0.100 (на месте демонтированного лестничного марша) по аналогии с историческим решением других площадок;
- демонтаж исторического ограждения лестницы (20 стоек), подперильной планки на отм. +3.950 с особой аккуратностью;
- реставрация элементов ограждения (применить одну часть стоек (6 шт.) для устройства ограждения на отм. +7.350, другую часть (12 шт.) для устройства ограждения лестницы ЛК на отм. +7.650, остальные детали использовать для восстановления утраченных элементов);
- восстановление деревянного профилированного поручня из древесины дуба (отделка под лак) по историческим аналогам;
- реставрация гладкой штукатурной поверхности стен, сводов, нижних поверхностей маршей, косоуров;
- реставрация элементов исторического ограждения лестницы (чугун, литье) с отм. +0.100 до отм. +3.950;
- реставрация ступеней и облицовки лестничных площадок из Путиловского известняка с отм. +0.100 до отм. +3.950;
- реставрация металлических элементов перекрытия, косоуров (в местах протечек, деструкции штукатурного слоя);
- установка дверных заполнений;
- замена оконных заполнений на новые по сохранившимся историческим образцам, с сохранением расстекловки, размеров и профиля переплетов; подоконные доски выполняются по сохранившимся образцам из древесины хвойных пород.

На основании проведенного технического обследования здания и в соответствии с принятыми архитектурными и объемно-планировочными решениями по приспособлению объекта культурного наследия под гостиницу, проектом разработаны необходимые конструктивные решения, подробно отраженные в текстовых и графических материалах **Раздела 4. Конструктивные решения. Тома 4.1. Части 1. Конструктивные решения подземной части (шифр: 207-КР1) и Тома 4.2. Части 2. Конструктивные решения надземной части (шифр: 207-КР2).**

Согласно принятым решениям, при углублении отметки уровня подвала ниже подошвы фундамента предусмотрены работы по усилению существующих фундаментов и грунтов основания, в целях предотвращения выпора грунта в процессе производства работ при его откопке.

Работы по усилению фундаментов и грунтов основания состоят из четырех этапов:

1 этап - выполняется восстановление сплошности бутовой кладки фундаментов (известняковый камень), при этом выполняется укрепительная цементация кладки существующих бутовых фундаментов инъектированием в них цементного раствора);

2 этап - выполняется укрепление грунтов под подошвой фундаментов путем цементации контактной зоны пластифицированным цементным раствором;

3 этап - работы по демонтажу элементов фундамента и устройству шпунтового ограждения;

4 этап - усиление фундаментов с устройством внутренних кессонов при увеличении глубины подвала.

Подземные конструкции выполняются из железобетона. Несущие металлические конструкции подлежат огнезащите в соответствии со своим пределом огнестойкости.

В качестве основной гидроизоляции используется гидротехнический бетон, для дополнительной гидроизоляции применяются гидрошпонки и инъектосистемы «Кальматрон» в холодные (рабочие) швы монолитных конструкций.

В осях «6-7/Б-Д», «11-13/Б-Д» предусмотрено устройство железобетонных стен лифтовой шахты от этажа подвала до мансардного этажа. В осях «14-17/Т-Э» и «19-20/Т-Э» монолитные стены лифтовой шахты запроектированы от отметки пола подвала до отметки уровня пола первого этажа.

В осях «20-21/А-Г» и «21-22/Н-С» предусмотрено устройство новых лестниц до отметки уровня пола первого этажа.

Конструктивными решениями по надземной части предусмотрены следующие работы:

- частичный демонтаж внутренних кирпичных стен;
- устройство новых проемов и усиление перемычек в несущих стенах;
- частичный демонтаж существующих плит перекрытий;
- устройство железобетонных монолитных конструкций;
- устройство новой лестничной клетки со 2-го на мансардный этаж;
- устройство лестничных маршей над существующей лестничной клеткой со 2-го на мансардный этаж;
- устройство стен лифтовых шахт из железобетона и металлокаркаса;
- устройство колонн круглого сечения внутри дворовой части здания под металлические конструкции атриума;
- устройство металлических конструкций атриума;
- устройство мансардного этажа;
- устройство металлических рам двутаврового сечения с опиранием на кирпичные стены (замена конструкций кровли);
- инъектирование и вычинка кирпичной кладки стен и сводов;
- восполнение шовного раствора и пустот;
- перекладка отдельных участков кирпичных стен (при необходимости);
- возведение новых кирпичных стен с обязательной перевязкой с существующими стенами;
- антикоррозийное покрытие стальных конструкций;
- устройство гидроизоляции (при необходимости).

Решения по модернизации и приведению внутреннего электроснабжения и электроосвещения в соответствие с действующими санитарными и техническими нормами представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подразделе 1. Система электроснабжения. Томе 5.1.1. Книге 1. Внутреннее электроснабжение и электроосвещение (шифр: 207-ИОС.1.1).*

Здание предполагается оборудовать следующими видами освещения: рабочее, аварийное, дежурное и наружное. Основными потребителями электроэнергии здания являются электроприемники технологического и сантехнического электрооборудования, системы вентиляции, приборы охранно-пожарной сигнализации, оборудование систем безопасности, светильники рабочего и аварийного электроосвещения. В проекте

применяются светодиодные светильники.

Распределение энергии по потребителям объекта осуществляется от главного распределительного щита ГРЩ, который располагается в подвальном помещении. Рабочее и аварийное освещение питаются соответственно от щитов рабочего и аварийного освещения.

Для освещения технических, офисных, бытовых помещений, помещений общего пользования (холлы, коридоры, лестницы и т.п.) наружного освещения предусматривается использовать светодиодные светильники.

Проектом предусматривается освещение входов в здание, а также освещение прилегающей территории посредством прожекторов, установленных на фасаде. Электроснабжение светильников над входами в здание производится от щитов аварийного освещения.

Эвакуационное освещение предусматривается во всех помещениях, где одновременно могут находиться 100 и более человек, по линиям эвакуационных путей, коридорах, холлах, вестибюлях и на лестницах.

Магистральные кабельные трассы выполняются стальными кабельными лотками лестничного типа и листовыми перфорированными кабельными лотками. За подшивными потолками и под фальшполами магистральные кабельные трассы выполняются в негорючих ПВХ трубах или металлических листовых неперфорированных кабельных лотках с крышкой.

Стояки (вертикальные участки магистральных кабельных линий) прокладываются по кабельным лестничным лоткам в специально отгороженных каналах, открыто по кабельным лестничным лоткам в ПК или в случае необходимости в ПВХ трубах с последующей заделкой строительных ниш. Проходы кабелей через перекрытия осуществляются в проемах с последующей заделкой легкоудаляемым негорючим материалом.

Для электропроводки применяются кабели с ПВХ изоляцией с медными жилами. Кабели прокладываются скрыто в ПВХ трубах за подвесными потолками; скрыто в ПВХ/ПНД трубах в штробах с последующей заделкой и слое подготовки пола; открыто по кабельным полкам (технические помещения, стойловая часть цеха); открыто в ПВХ трубах (в технических помещениях).

Проход кабелей через стены и перекрытия осуществляется в патрубках в проемах с последующей заделкой легкоудаляемым негорючим материалом.

Розетки по помещениям распределены исходя из расположения технологического оборудования и бытовых нужд. Все электроустановочные изделия приняты соответствующей категории защиты в зависимости от категоричности помещения. Монтаж электроустановочных изделий (выключатели, переключатели, розетки) выполняется открытым (технические помещения) и скрытым (остальные помещения) способом.

В соответствии с техническими условиями в здании имеется два источника питания. Точкой присоединения РУ-0,4кВ служат проектируемые кабельные киоски. Сети выполняются двумя питающими вводами. На вводе реализована типовая схема «крест», предусматривающая ручное переключение при нарушении электроснабжения по одному из вводов. Технический учет электроэнергии, потребляемой электроприемниками объекта, производится в кабельном киоске.

Проектом предусмотрена прокладка КЛ 0,4 кВ в лотке открытым способом по проектируемым кабельным конструкциям. В подвале КЛ 0,4 кВ прокладывается в переформированном лотке. На 1-м этаже от пом. №133 (ЛК-5) до кабельного киоска КЛ

0,4кВ прокладывается в листовом неперфорированном кабельном лотке. Вводы КЛ 0,4 кВ из подвала выполняются через вертикальные лотки, смонтированные в вертикальных нишах стены, предусмотренных архитектурными решениями. Проходы КЛ 0,4 кВ через стену выполняются трубными блоками. Кабели на кабельных металлоконструкциях в кабельном помещении подвала здания покрываются огнезащитным составом.

Подробные решения по устройству на объекте внутриплощадочных сетей электроснабжения отражены в текстовых и графических материалах **Раздела 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подразделе 1. Система электроснабжения. Томе 5.1.2. Книге 2. Внутриплощадочные сети электроснабжения (шифр: 207-ИОС.1.2).**

В **Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подразделе 2. Система водоснабжения. Томе 5.2. Внутренние сети водоснабжения (шифр: 207-ИОС2)** содержатся проектные материалы по организации на объекте систем хозяйственно-питьевого холодного и горячего водоснабжения, а также циркулярного трубопровода горячей воды.

Источником водоснабжения является кольцевой водопровод в точке подключения на границе проектирования. Ввод расположен в помещении водомерного узла. Существующие сети в границах проектируемого земельного участка демонтируются.

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения запроектирована тупиковая, с нижней разводкой. Магистральные трубопроводы хозяйственно-питьевого водопровода прокладываются под потолком подвального этажа.

Оборотное водоснабжение и автоматическое пожаротушение на данном объекте не предусмотрено.

Приготовление горячей воды на хозяйственно-бытовые нужды предусматривается в помещении ИТП, расположенного в подвале здания. Горячее водоснабжение осуществляется по закрытой схеме. В качестве резервного источника тепла предусмотрен электрический бойлер.

Система горячего водоснабжения выполнена двухтрубной с принудительной циркуляцией с разводкой подающего и сборного циркуляционного трубопроводов по подвалу и стоякам. Прокладка стояков предусмотрена в монтажных коммуникационных шахтах. Прокладка магистралей предусмотрена под потолком подвального этажа.

Принятые проектные решения по устройству систем внутренних сетей водоотведения представлены в **Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подразделе 3. Система водоотведения. Томе 5.3.1. Книге 1. Внутренние сети водоотведения (шифр: 207-ИОС3.1).**

В здании запроектированы: хозяйственно-бытовая канализация жилой части, канализация случайных стоков жилой части и производственная канализация кухни. Отвод бытовых и производственных сточных вод от проектируемого объекта осуществляется в выпускные колодцы сети коммунальной канализации.

Ливневая канализация не предусмотрена проектом. Отвод дождевых и талых вод с кровли здания осуществляется по наружным водостокам в водоотводной лоток с выпуском на проезжую часть и рельеф на пониженную часть согласно вертикальной планировке.

Отвод бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов предусмотрен

открыто вдоль стен по самотечным трубопроводам к стоякам. Стояки хозяйственно-бытовой канализации жилой части прокладываются в зоне санузлов, скрыто в зашивках. В подвале сети канализации прокладываются открыто под потолком. В местах прохода стен и перекрытий трубами отверстия заделываются цементным раствором по всей толщине перекрытия.

На территории предусматривается система хозяйственно-бытовой и ливневой канализации. Точки подключения к сетям канализации выбраны согласно техническим условиям и планировочной организации земельного участка.

Здание оборудуется системами внутренней канализации санитарно-бытовых стоков, которая отводит стоки от санитарных приборов и оборудования самотеком с подключением выпуска в существующий колодец хозяйственно-бытовой канализации.

Дождевые и талые стоки с кровли отводятся посредством наружных водостоков, предусмотренных на лицевых фасадах, и поступают в существующие дождеприемные колодцы на сетях городской канализации. Для отвода дождевых и талых вод с атриума предусмотрена внутренняя ливневая канализация с подключением выпуска в проектируемый дождеприемный колодец на сети существующей внутриплощадочной ливневой канализации. Дождеприемный колодец предусматриваются пластиковый с футеровкой.

Отвод дождевых и талых вод с кровли предусмотрен по наружным водостокам и сетям внутренней ливневой канализации.

Соответствующие решения по организации на объекте внутриплощадочных сетей водоотведения отражены в материалах *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подразделе 3. Система водоотведения. Томе 5.3.1. Книге 2. Внутриплощадочные сети водоотведения (шифр: 207-ИОС3.2).*

Обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подразделе 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Томе 5.4.1. Книге 1. Системы отопления, вентиляции и кондиционирования (шифр: 207-ИОС4.1).*

В здании запроектирована стояковая двухтрубная тупиковая система отопления.

Прокладка подающей и обратной магистралей предусмотрена под потолком цокольного этажа.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из негорючих материалов. Заделка кольцевых зазоров в местах прокладки трубопроводов осуществляется негорючими материалами, обеспечивающими нормируемый предел огнестойкости ограждений.

В проектируемом здании предусмотрена установка воздушно-тепловых завес с электрообогревом для всех наружных дверных проемов. Воздушно-тепловые завесы устанавливаются над дверными проемами.

В помещении крытого атриума предусмотрены стальные конвекторы с нижним подключением, в остальных помещениях используются конвекторы с боковым подключением. В конструкции конвектора предусмотрена установка термостатического клапана, оснащенного термоголовкой.

Для предотвращения проникновения шума от работающего вентиляционного оборудования в помещения и в окружающую атмосферу, вентиляционные установки

укомплектованы гибкими вставками, виброизоляторами и шумоглушителями на всасывании и на нагнетании.

В залах для посетителей, вестибюле, офисных помещениях предусмотрены кассетные двухтрубные фанкойлы.

В помещении атриума используются напольно-потолочные фанкойлы.

В номерах применяются каналные двухтрубные фанкойлы.

Холодильная установка расположена в отдельном помещении в подвале.

При проектировании объекта приняты решения, повышающие энергетическую эффективность систем.

Воздуховоды выполняются из оцинкованной стали. Система воздухозабора и воздуховоды, удаляющие воздух после рекуператора, теплоизолируются стекловатным матом, облицованным армированной алюминиевой фольгой. Удаление воздуха организовано на кровле. Воздухозабор организован через помещение форкамеры, забор воздуха в форкамеру осуществляется с фасада здания. Выбросы воздуха от вытяжных систем расположить на 1,0 м выше уровня кровли и защитить от атмосферных осадков вытяжными зонтами.

В месте прохода воздуховодов через противопожарные преграды устанавливаются противопожарные клапаны. Транзитные воздуховоды, идущие через необслуживаемые помещения, огнезащищены. Приборы учета тепловой энергии расположены в помещении ИТП.

Автоматизация оборудования выполняется в полном объеме.

В Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подразделе 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Томе 5.4.2. Книге 2. Индивидуальный тепловой пункт (шифр:207-ИОС4.2) представлен проект индивидуального теплового пункта для размещения приборов контроля, управления и автоматизации.

Граница проектирования ИТП – от запорной арматуры на вводе теплосети в здание объекта и от запорной арматуры хозяйственно-питьевого водопровода на вводе в ИТП до запорной арматуры (включительно) местных систем теплоснабжения, расположенной в помещении теплового пункта.

ИТП расположен в отдельном закрываемом подвальном помещении здания. От проектируемого ИТП запитываются система отопления, система вентиляции и система ГВС.

Системы отопления, вентиляции и тепловых завес присоединяется к тепловой сети по независимой схеме через пластинчатый теплообменник.

Система ГВС присоединяется к тепловой сети по схеме закрытого водоразбора через пластинчатый теплообменник.

Крепление трубопроводов осуществляется на кронштейнах к полу и потолку помещений ИТП. В полу тепловых пунктов следует предусматриваться водосборный приямок, который перекрывается съёмной решеткой.

Предусматривается установка датчиков температуры наружного воздуха произвести на северной стороне здания в месте, защищенном от попадания прямых солнечных лучей и удаленном от открывающихся форточек.

Проектом предусматриваются мероприятия для обеспечения безопасного обслуживания тепловых пунктов.

В ИТП трубопроводы и трубопроводная арматура крепятся к опорам через

виброизолирующие прокладки.

Также проектом предусмотрены мероприятия для снижения уровня шума и вибраций при работе теплообменников, насосов и другого оборудования, установленного в помещении ИТП.

В помещении индивидуального теплового пункта, в месте максимально приближенном к границе балансовой принадлежности, устанавливается коммерческий узел учета тепловой энергии.

Разделом 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подразделом 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Томом 5.4.3. Книгой 3. Наружные тепловые сети (шифр: 207-ИОС4.3) предусматривается новое подключение здания к сетям теплоснабжения. Прокладка трубопровода осуществляется в помещениях подвала.

Трубопроводы, проходящие через стены здания, прокладываются в стальных гильзах с последующей их герметизацией.

Узлы присоединения системы отопления, вентиляции и горячего водоснабжения к трубопроводам тепловых сетей с установкой приборов учёта тепловой энергии располагаются в ИТП.

Проектом предусмотрены также энергосберегающие мероприятия на тепловых сетях.

В целях организации структурированной кабельной системы, локальной вычислительной сети и системы телефонной связи предусмотрено присоединение к сети общего пользования. Проектом предусмотрены розетки на рабочих местах компьютеров, телефонов, сетевых принтеров, телевизоров, точек доступа WiFi, а также оборудования POS и PMS. Подробные проектные решения по установке указанных сетей и оборудования на объекте представлены в **Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подразделе 5. Сети связи. Томе 5.5.1. СКС. Книге 1. Структурированная кабельная система. Локальная вычислительная сеть. Телефония. Электрочасофикация (шифр: 207-ИОС5.1).**

Проектом предусмотрена разработка системы кабельного телевидения. Домовая распределительная сеть системы телевизионного приема предусматривает подключение помещений с 1-го по 2-й этаж, а также мансарды, в том числе технических помещений, а также помещений технологии подвала.

Прием телевизионных сигналов осуществляется с эфирной антенны, устанавливаемой на кровле.

Установка усилителей предусмотрена в шкафу СКС, расположенных в подвальных помещениях для прохода инженерных коммуникаций рядом со слаботочными межэтажными переходами.

Решения по установке указанных сетей и оборудования на объекте представлены в **Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подразделе 5. Сети связи. Томе 5.5.2. Книге 2. Система кабельного телевидения (шифр: 207-ИОС5.2.СКТВ).**

В целях обеспечения контроля за доступом на территорию, в здания и отдельные помещения, объект оборудуется сетевыми системами контроля и управления доступом. Система контроля и управления доступом (СКУД) является многофункциональной системой, интегрированной с другими системами комплекса технических средств безопасности.

Системой предусмотрено оборудование входных уличных дверей и служебных помещений подвала и 1-го этажа, а также технических помещений. Проектом предусмотрен перечень мероприятий по обеспечению устойчивого функционирования сетей связи, в том числе в чрезвычайных ситуациях.

Программное обеспечение СКУД обеспечивает разграниченные права доступа для каждого из зарегистрированных пользователей по правам доступа к функциям системы и подключенному оборудованию, предотвращающее несанкционированный доступ посторонних лиц.

Соответствующие решения представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подразделе 5. Сети связи. Томе 5.5.3.1. Книге 3.1. Системы комплексной безопасности. Система контроля и управления (шифр: 207-ИОС.5.3.1. СКУД).*

Для организации надежной защиты объекта, а также выдачи тревожных сигналов при несанкционированном проникновении на объект и в отдельные помещения проектом предусмотрено устройство системы охранной сигнализации.

Программное обеспечение систем охранной сигнализации обеспечивает разграниченные права доступа для каждого из зарегистрированных пользователей по правам доступа к функциям системы и подключенному оборудованию, предотвращающее несанкционированный доступ посторонних лиц. Извещатели охранные поверхностные звуковые и извещатели объемные опто-электронные разместить на стене на высоте, не доступной для посторонних лиц либо на потолке.

Извещатели магнитоконтактные установить на дверях (основную часть на косяке двери, ответную часть на полотне двери).

Прокладку кабельных линий выполнить в гофрированной трубе; в коридорах – в лотке (лоток учтен разделом СКС. Проходы через стены и перекрытия выполняются в стальных гильзах из водогазопроводных труб, с последующим уплотнением их огнезащитным составом. В местах прохода проводов и кабелей через стены, перекрытия, противопожарные преграды предусмотреть заделку зазоров между проводами, кабелями и трубой противопожарной огнестойкой пеной, обеспечивающей дымо- и газонепроницаемость и пределы огнестойкости стен и перекрытий. Узлы прохода коммуникаций предусмотреть без снижения пожарно-технических характеристик строительных конструкций.

Подробные решения по установке указанных сетей и оборудования представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подразделе 5. Сети связи. Томе 5.5.3.2. Книге 3.2. Системы комплексной безопасности. Система охранной сигнализации (шифр: 207-ИОС5.3.2.ОС).*

С целью обеспечения круглосуточного визуального контроля ситуации в помещениях и на прилегающей территории объекта проектной документацией предусматривается устройство системы охранного телевидения.

Системой видеонаблюдения оборудуются следующие зоны: периметр здания (уличный фасад); входные зоны; въезды; вестибюли, холлы и коридоры; лифтовые кабины; технические помещения; другие помещения по заданию Заказчика.

Система охранного телевидения представляет собой элемент общей замкнутой автономной системы, состоящей из основного центрального видеосервера, удаленного рабочего места в помещении диспетчера, IP-видеокамер (стационарные цветные купольные

внутренние видеокамеры; стационарные цветные цилиндрические уличные видеокамеры), устанавливаемых в объединенную общую локальную сеть посредством оптической линии связи.

Кабели и провода видеонаблюдения прокладываются в лотках, пластиковых трубах, гофре и кабель-каналах. Крепление камер видеонаблюдения осуществляется в местах, не затрагивающих ценную отделку фасадов.

Данные решения отражены в текстовых и графических материалах *Раздела 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подраздела.5. Сети связи. Тома 5.5.3.3. Книги 3.3. Системы комплексной безопасности. Система охранного видеонаблюдения (шифр: 207-ИОС5.3.3. СОТ).*

В *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подразделе 5. Сети связи. Томе 5.5.4. Книге 4. Система проводного радиовещания. Система оповещения по сигналам РАСЦО (шифр: 207-ИОС5.4.РТ)* представлены проектные решения по созданию системы проводного вещания и оповещения по сигналам РАСЦО, предназначением которой обеспечения населения услугами радиовещания, а также обеспечения централизованной передачи сигналов оповещения и информации как в условиях мирного, так и военного времени.

Радиорозетки устанавливаются в помещении серверной, помещении технического персонала, номерах, привязки по установке розеток определить при проведении строительно-монтажных работ.

Рупорные громкоговорители устанавливаются на мачте, на кровле здания. Громкоговоритель настенный устанавливается на стене в помещении технического персонала.

Проектом предусмотрено заземление приборов, входящих в состав систем.

Оборудование на кровле оснащается молниезащитой.

Решения по диспетчеризации и автоматизация инженерных систем представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подразделе 5. Сети связи. Томе 5.5.5. Книге 5. Диспетчеризация инженерных систем (шифр: 207-ИОС5.5.Д).*

Проектом разработана иерархическая трехуровневая структура системы, предусматривающая визуализацию информации о функционировании инженерных систем и предоставлении оператору возможности прямого управления оборудованием из диспетчерского пункта. Данные о состоянии инженерного оборудования с необходимой аналитической информацией поступают от контроллеров локальной автоматики и передаются на сервер диспетчеризации и выводятся на экранах компьютеров на рабочих местах операторов в наглядном динамическом графическом виде.

Оборудование (шкаф управления автоматизации) монтируется открыто на стене. Спуск кабелей к шкафу осуществляется в кабельном лотке. Проектом предусмотрены кабеленесущие системы по подвалу (кабельный лоток). Прокладка кабельных линий в подвале выполняется в металлических лотках, в технических помещениях в гофрированной трубе, в остальных помещениях по потолку в гофрированной трубе в штробе или лотке.

Кабели и провода диспетчеризации прокладываются в лотках, пластиковых трубах, гофре и кабель-канале. Спуски кабеля в помещениях в зоне апартаментов выполняются

скрыто за гипроком либо в штробе. Проходы проводов сквозь стены и перекрытия между этажами выполняются в стальных гильзах из водогазопроводных труб, с последующим уплотнением их огнезащитным составом.

Датчики и преобразователи, регуляторы, исполнительные механизмы устанавливаются в соответствии с планом расположения оборудования, схемами автоматизации и рекомендациями завода изготовителя.

В целях приспособления объекта культурного наследия под гостиницу в *Разделе 6. Технологические решения. Томе 6.1. Части 1. Технологические решения гостиницы. Технологические решения предприятия общественного питания (шифр: 207-ТХ1)* представлены основные объемно-планировочные решения, а также принципиальные решения оснащению гостиничных номеров и иных помещений мебелью, различным технологическим оборудованием. Технологические решения разработаны с учетом рационального ведения деятельности гостиничного комплекса, сохранности оборудования, а также обеспечения безопасных условий пребывания людей и защиты окружающей природной среды.

В текстовой части также даны общие данные объекта проектирования; характеристика отдельных групп помещений; описание и обоснование технологических решений; обоснование количества и типов вспомогательного оборудования, в том числе грузоподъемного оборудования, транспортных средств и механизмов, необходимых для организации деятельности гостиницы; сведения о расчетной численности и профессионально-квалификационном составе работников, числе рабочих мест и их оснащенности.

Подробные технологические решения по организации вертикального транспорта на объекте, необходимого для связи с этажами, представлены в *Разделе 6. Технологические решения. Томе 6.2. Части 2. Вертикальный транспорт (шифр: 207-ТХ2)*. Для каждого блока здания проектом предусматриваются лифты с остановками с подвального до мансардного этажа. Стены лифтовых шахт выполняются из железобетона и металлокаркаса. Лифты предусмотрены без машинного помещения.

Для технологической связи помещений предприятия общественного питания предусмотрены технологические подъемники. Кабины подъемников предусмотрены из нержавеющей стали с распашными дверями. Шахты выполняются в виде металлокаркаса.

В *Разделе 7. Проект организации строительства. Томе 7. Проект организации строительства (шифр: 207-ПОС)* дана общая характеристика объектов проектирования и земельного участка, перечень основных проектных решений; описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; оценка развитости транспортной инфраструктуры, разработана организационно-технологическая схема последовательности производства работ, а также даны необходимые технологические рекомендации по производству отдельных видов работ.

В рамках проекта организации реставрации выполнены расчеты потребности в кадрах, необходимых ресурсах, основных строительных машинах и механизмах, временных зданиях и сооружениях, обоснование размеров и оснащения складских площадок. Том включает описание мероприятий по организации службы геодезического и лабораторного контроля; охране труда, окружающей среды и объектов в период строительных работ; обеспечению соблюдения энергетической эффективности, обоснование принятой продолжительности строительства, потребности в жилье

и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве; перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта; приведены основные технико-экономические показатели. В графической части разработан строительный генеральный план земельного участка.

Проект организации реставрации разработан в объеме, необходимом для выбора оптимальных методов производства работ, необходимых строительных механизмов и является основанием для разработки проекта производства работ.

Оценка последствий негативного воздействия на окружающую среду в результате проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и его эксплуатации, а также мероприятия по их предотвращению, содержащиеся в *Разделе 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Томе 8.1. Части 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: 207-ООС1) и Томе 8.2. Части 2. Защита от шума (шифр: 207-ООС2)*, рассмотрены экспертной комиссией и учтены при анализе проектных решений по сохранению объекта культурного наследия. Согласно выводам и выполненным расчетам установлено, что при соблюдении решений, заложенных при проектировании объекта, как в период строительства, так и в период эксплуатации, антропогенное воздействие на окружающую среду будет незначительным, а существенный и необратимый вред окружающей среде нанесён не будет.

Комплекс технических и организационных мероприятий, обеспечивающих пожарную безопасность здания, разработанный с учетом специфики их функциональной пожарной опасности и противопожарной защиты, включая дополнительные инженерно-технические и организационные мероприятия представлен в *Разделе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Томе 9.1. Части 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 207-ПБ1), Томе 9.2. Части 2. Автоматическая пожарная сигнализация (шифр: 207 – ПБ2.АУПС), Томе 9.3. Части 3. Система оповещения и управления эвакуацией (шифр: 207 – ПБ3.СОУЭ), Томе 9.4. Части 4. Автоматика противопожарной защиты (шифр: 207 – ПБ4.АППЗ).*

Система обеспечения пожарной безопасности объекта включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Предотвращение пожара на объекте достигается:

- исключением условий образования горючей среды (максимально возможным применением негорючих и трудногорючих веществ и материалов; максимально возможным по условиям технологии и строительства ограничением массы и объема горючих веществ и материалов; использованием наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов; изоляцией горючей среды от источников зажигания; удалением из помещений, технологического оборудования и коммуникаций пожароопасных отложений);

- исключением условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания (применением электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и взрывоопасной зоны, категории и группе взрывоопасной смеси; применением в конструкции быстродействующих средств защитного отключения электроустановок и других устройств, приводящих к появлению источников зажигания; применением оборудования, исключающего образование статического электричества; устройством молниезащиты здания и оборудования; поддержанием безопасной температуры нагрева веществ, материалов и поверхностей, которые контактируют с горючей средой;

ликвидацией условий для теплового и химического самовозгорания обращающихся веществ, материалов и изделий; применением устройств, исключающих возможность распространения пламени из одного объёма в смежный).

Система противопожарной защиты включает в себя: применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага; устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре; устройство систем обнаружения пожара (установок и систем автоматического пожаротушения, установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре; применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации; применение строительных материалов (облицовок) для повышения пределов огнестойкости строительных конструкций.

Конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические проектные решения обеспечивают в случае пожара: эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара; возможность проведения мероприятий по спасению людей; возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания; возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара; нераспространение пожара на соседние здания, сооружения и строения.

Комплекс проектных решений по планированию территории существующего объекта проектирования, расположенного в сложившейся исторической городской застройке, обеспечивает беспрепятственное и безопасное рассредоточение на территории людям, эвакуирующимся из здания, а также доступ пожарных подразделений на этажи и в помещения здания.

Проектными решениями предусмотрено:

- устройство проезда для пожарных автомобилей с одной из торцевой стороны здания, имеющей оконные проемы с использованием существующей уличной сети города;
- ширина проезда принята не менее 4,2 м, при этом расстояние от проезда до наружной стены здания не нормируется;
- доступ пожарных подразделений на этажи и в помещения обеспечивается по лестничным клеткам.

С целью своевременного обнаружения очага пожара на ранних стадиях его развития с выдачей необходимых информационных сигналов о пожаре, неисправности и прочих событиях в системе в помещение охраны и формирования сигналов управления для смежных инженерных систем проектными решениями предусмотрено устройство автоматических установок пожарной сигнализации.

В состав автоматизируемого оборудования, предусмотренный данным проектом входят: противопожарные нормально открытые клапаны в системах общеобменной вентиляции; дымовые клапаны в системах вытяжной противодымной вентиляции; вентиляторы дымоудаления в системах вытяжной противодымной вентиляции; противопожарные нормально закрытые клапаны в системах приточной противодымной вентиляции; вентиляторы подпора воздуха в системах приточной противодымной вентиляции; ручные извещатели у пожарных кранов в системе противопожарного водопровода.

Предусматривается установка следующего оборудования: приборы автоматизации шкафов контрольно-пусковых вентиляторов дымоудаления и подпора воздуха; блоки сигнально-пусковые для клапанов противодымной вентиляции; блоки сигнально-пусковые для огнезадерживающих клапанов; кнопочные посты для проверки работоспособности клапанов; шкафы контрольно-пусковые для вентиляторов дымоудаления и подпора воздуха; блоки индикации.

Графические материалы по устройству автоматических установок пожарной сигнализации представлены в необходимом объеме для реализации данного проектного решения и содержатся в Томе 9.2. Части 2. Автоматическая пожарная сигнализация (шифр: 207 – ПБ2.АУПС).

Для своевременного предупреждения людей о пожаре и принятия мер по эвакуации людей и ликвидации очага загорания предусматривается система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ).

Для речевого оповещения используется звукотехническое и радиотрансляционное оборудование. В состав системы оповещения входит следующее оборудование: прибор управления средствами оповещения; настенные громкоговорители; пульт микрофонный; фильтр оконечный для трансляционной линии. Установка громкоговорителей системы речевого оповещения предусматривается в местах постоянного или временного пребывания людей: коридорах, холлах и помещениях.

Для устранения на объекте явлений, усложняющих процесс эвакуации (паника, скопление людей в проходах и т. п.) система оповещения осуществляет трансляцию текстов, содержащих информацию о необходимом направлении движения эвакуации.

Для информирования о начале возгорания в каждой конкретной пожарной зоне устанавливаются световые пожарные оповещатели «ПОЖАР». Для управления направлением движения при эвакуации устанавливаются световые эвакуационные указатели «Стрелка». Для визуального оповещения о путях эвакуации предусматривается установка над дверями эвакуационных выходов, постоянно горящих световых оповещателей «ВЫХОД».

Центральное оборудование системы речевого оповещения предусматривается в помещении постоянным пребыванием обслуживающего персонала на первом этаже здания. Аппаратура оповещения устанавливается в помещении охраны, где находится пульт АУПС и предусматривается круглосуточное пребывание обученного дежурного персонала.

Графические материалы по устройству системы оповещения и управления эвакуацией представлены в необходимом объеме для реализации данного проектного решения и содержатся в Томе 9.3. Система оповещения и управления эвакуацией (шифр: 207-ПБ3.СОУЭ).

Проектными решениями также предусмотрено размещение в здании необходимого оборудования противопожарной защиты. Система АППЗ обеспечивает: формирование сигналов на включение систем вытяжной противодымной вентиляции; формирование сигналов на переход работы лифтов в режим пожарной опасности; прием сигналов состояния положения клапанов (открыт/закрыт). контроль состояния неисправности извещателей пожарных, приборов, наличия напряжения на основном и резервном источниках питания; ведение протокола событий, в том числе фиксирование действий персонала. формирование сигнала на отключение установок общеобменной вентиляции, а также кондиционирования.

В состав системы входят следующие приборы управления и исполнительные блоки:

прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный адресный; блок индикации и управления; центральный прибор индикации и управления; адресные устройства дистанционного пуска; изоляторы шлейфа; модуль автоматики дымоудаления; шкафы управления; блоки резервированного питания; боксы резервного питания.

Приточная вентиляция предусмотрена неорганизованная с естественным побуждением через жалюзийные решетки. Удаление воздуха осуществляется вытяжными установками в наружном исполнении, установленными на кровле здания.

В состав вытяжных установок входят: воздушный клапан, вентилятор, секция шумоглушения. Все выбросы систем вытяжной вентиляции предусматриваются на кровле. Воздуховоды систем общеобменной и противодымной вентиляции на этажах прокладываются под межэтажными перекрытиями открыто.

Графические материалы по устройству автоматики противопожарной защиты представлены в необходимом объеме для реализации данного проектного решения и содержатся в Томе 9.4. Части 4. Автоматика противопожарной защиты (шифр: 207- ПБ4.АППЗ).

Монтаж инженерных систем выполняется на основе огнестойкой кабельной линии. Кабели прокладываются в гофрированных трубах или в стальных трубах через стены, по вертикальным трассам и межэтажным переходам с последующей заделкой отверстий огнестойкими материалами. Крепление кабеля выполняется согласно технической карте/паспорта соответствующего ОКЛ. Для монтажа кабелей системы речевого оповещения применяются огнестойкие монтажные коробки КМОМ.

В целях обеспечения безопасной эксплуатации объекта необходимо соблюдение мер, разработанных и изложенных в *Разделе 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Томе 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 207-ТБЭ).*

Разделом 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Томом 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 207-ОДИ) предусматриваются мероприятия по созданию условий беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения.

Гостиница спроектирована с сервисом для инвалидов, что делает ее доступной и комфортной для отдыха и проживания всех категорий граждан, в том числе и для людей с ограниченными возможностями. Доступ МГН (категории М4) предусматривается только на первый этаж, где располагаются номера для МГН (зона безопасности для МГН во время пожара), вестибюльно-приемная группа помещений и зона обеденного зала на 50 пос. мест.

Для инвалидов организуется широкие дверные проемы без порогов и имеющие фиксаторы для установки дверного полотна, номера оборудуются кнопкой для вызова персонала, туалетные комнаты со специальными поручнями. Возможна аренда инвалидных колясок.

Здание гостиницы имеет один доступный для МГН вход, который не оборудован пандусом. Подъем инвалида-колясочника организован за счет кнопки вызова персонала, расположенной на лицевом фасаде здания у главного входа, и осуществляется при помощи гусеничного мобильного лестничного подъемника.

Перед входом в здание предусмотрена установка рельефной (тактильной) полосы.

Перемещение инвалидов вдоль здания гостиницы осуществляется по тротуару. В местах перепадов высот предусмотрены участки с понижением поребрика и пандусы, уклон которых не превышает 10%. Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не превышают: продольный –

5%, поперечный – 1%. Поверхности покрытий пешеходных путей и полов помещений в здании, которыми пользуются инвалиды, выполняется из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, предотвращающем скольжение. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улицы высота бортовых камней тротуара не превышают 4 см.

В проекте применены тактильные индикаторы из нержавеющей стали для оборудования путей движения МГН. Монтаж производится по специально разработанным шаблонам на предварительно подготовленную поверхность.

Описание проектных решений для обеспечения эффективного использования энергетических ресурсов здания с соблюдением необходимых требований представлены в *Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 13.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (шифр: 207-ЭЭ).*

На основании проведенных лабораторных исследований разработаны подробные технологические рекомендации по составу и порядку ведения работ по реставрации объекта культурного наследия и представленные в *Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 13.2. Технологические рекомендации по реставрации фасадов. Лицевые фасады (шифр: 207-ТРР.ЛФ), Томе 13.3. Технологические рекомендации по реставрации фасадов. Дворовые фасады (шифр: 207-ТРР.ДФ) и Томе 13.4. Технологические рекомендации по реставрации интерьеров (шифр: 207-ТРР.И).*

Технологические рекомендации выполнены с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия. При разработке технологических рекомендаций по реставрации учтены как свойства сохраняемых материалов, так и свойства реставрационных материалов совместимых с материалами объекта культурного наследия, не вызывающих изменений в сохраняемом материале. Технологические рекомендации соответствуют требованиям, которые предъявляются к работам, материалам и технологиям, направленным на сохранение памятников истории и культуры. Основным методическим направлением данных работ можно считать максимальное сохранение оригинальных материалов отделки и восстановление утраченных элементов интерьеров помещений по технологическим рекомендациям, близким к общепринятым, классическим методам.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 3, литера А» (шифр: 207), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022-2023 годах, экспертами установлено следующее:

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

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ

по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 30.09.2020 № 01-52-2183/20, выданными соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: Санкт Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А, утвержденные распоряжением КГИОП от 17.04.2023 № 240-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)» направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, 43 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 3, литера А» (шифр: 207), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022-2023 годах, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия; об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации.

Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (с Приложениями, в том числе копия паспорта объекта культурного наследия).

Приложение № 7. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости: копия градостроительного плана земельного участка.

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 9. Документы технического учета: копия технического паспорта здания (в т.ч. копии поэтажных планов здания и экспликацию помещений).

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

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 13. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 16 августа 2023 года.

| | | |
|---|--|--------------|
| Председатель экспертной комиссии | Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i> | Е.П. Варакин |
| Ответственный секретарь экспертной комиссии | Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i> | И.В. Терская |
| Член экспертной комиссии | Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i> | О.А. Блинов |

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 3, литера А» (шифр: 207), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022-2023 годах

**Копия решения органа государственной о включении объекта в единый
государственный реестр объектов культурного наследия;
об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного
наследия**



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

окуд

23.12.2019

№ 471-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 03.04.2019 № 01-26-360/19-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 22.08.2019:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», 1720 г., образцовый проект, 1823 г., архитектор В.И. Беретти, 1872-1873 гг., архитектор Р.А. Гедике, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 3; Академический пер., 14, числящийся под номером 439 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий настоящего распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объектов, указанных в пункте 1 распоряжения, о включении объектов культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

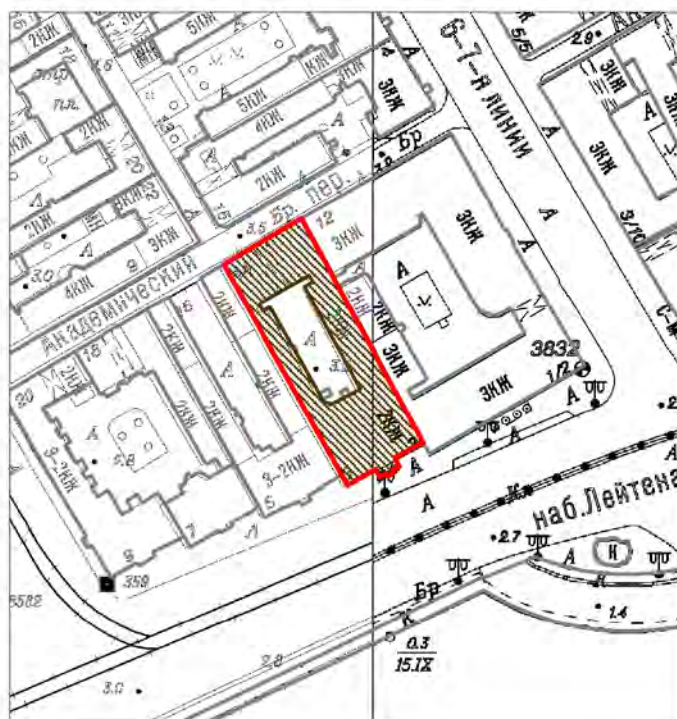
Председатель КГИОП



С.В. Макаров



План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк А.М. Бракагузен (Л.К. Эстеррейха)»
(далее объект культурного наследия)
Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

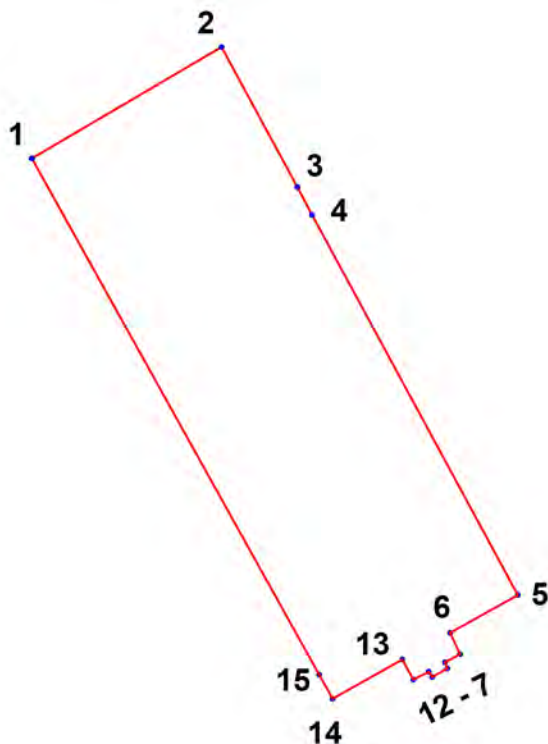


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия

**2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

| Номер характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м) | |
|-------------------------------|---|-----------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | 94365,92 | 111960,58 |
| 2. | 94378,03 | 111981,21 |
| 3. | 94362,79 | 111989,46 |
| 4. | 94359,79 | 111991,09 |
| 5. | 94318,43 | 112013,48 |
| 6. | 94314,30 | 112006,11 |
| 7. | 94311,98 | 112007,20 |
| 8. | 94311,12 | 112005,54 |
| 9. | 94310,43 | 112005,80 |
| 10. | 94309,50 | 112004,15 |
| 11. | 94310,08 | 112003,77 |
| 12. | 94309,24 | 112002,11 |
| 13. | 94311,40 | 112000,91 |
| 14. | 94307,15 | 111993,32 |
| 15. | 94309,76 | 111991,87 |

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 3, литера А» (шифр: 207), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022-2023 годах

**Копия решения органа государственной власти об утверждении
предмета охраны объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

14.04.2023

№ 240-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ИП Блинов Олег Алексеевич (рег. КГИОП № 01-24-564/23-0-0 от 13.03.2023):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А.

2. Признать распоряжение КГИОП от 25.12.2019 № 774-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)» утратившим силу.

3. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Предоставление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

3.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП




Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 14.04.2023 № 240-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен
(Л.К.Эстеррейха)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная
Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А

| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Элементы предмета охраны | Фотофиксация |
|---------|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Объёмно-пространственное решение: | <p>конфигурация здания, состоящего из двухэтажного лицевого корпуса по набережной Лейтенанта Шмидта с раскреповкой и портиком лицевого фасада, двухэтажного лицевого корпуса по Академическому переулку и соединяющих их северо-восточного и юго-западного двухэтажных дворовых флигелей;</p> <p>крыши: тип – скатные; высотные отметки коньков; конфигурация и габариты лицевых скатов корпусов по набережной Лейтенанта Шмидта и Академическому переулку, включая световой фонарь над парадной лестницей; материал кровельного окрытия – металл;</p> <p>воротный проезд (со стороны Академического пер.) – конфигурация;</p> |     |





| | | | |
|----|---------------------------------------|--|---|
| 2. | <p>Конструктивная система здания:</p> | <p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий (за исключением чердачного перекрытия);</p> <p>свод цилиндрический с распалубками воротного проезда со стороны Академического переулка;</p> <p>световой фонарь – конструктивное решение, материал (металл, стекло);</p> <p>лестницы:</p> <p>лестница вестибюля парадного входа со стороны набережной: местоположение, габариты, тип (одномаршевая), материал ступеней (известняк) и покрытия (известняк);</p> <p>ограждение марша и площадки – материал (штукатурный раствор), техника исполнения, рисунок (сквозной геометрический со вставками в виде акантовых розеток);</p> |    |
|----|---------------------------------------|--|---|




| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>парадная лестница (б/№) лицевого корпуса по набережной: местоположение, габариты, конструкция (средистенная), тип (двухмаршевая); материал ступеней (известняк) и покрытия площадок (мрамор, известняк);</p> <p>ограждение маршей и площадки – материал (штукатурный раствор), техника исполнения, рисунок (сквозной геометрический со вставками в виде акантовых розеток);</p> <p>лестница 1ЛК: местоположение, объемно-планировочное решение лестничных клеток (в пределах 1-го – 2-го этажей), конструкция (средистенная), тип (трехмаршевая), материал ступеней и покрытия площадок (лещадная плита);</p> |     |
|--|--|--|--|

| | | | |
|----|---|---|---|
| | | <p>лестница 3ЛК: местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней и покрытия площадок (лещадная плита); ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения, рисунок (вертикальные прутья);</p> <p>лестница 4ЛК: местоположение, конструкция (марши по косоурам), тип (трехмаршевая), материал ступеней и покрытия площадок (лещадная плита);</p> <p>ограждение маршей и площадки – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные прутья с декором в виде геометрического и стилизованного растительного орнамента);</p> |    |
| 3. | Объемно-планировочное решение: | объемно-планировочное решение помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанной в пункте 5; | |
| 4. | Архитектурно-художественное решение фасадов | <p>юго-восточный лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; рустовка углов на уровне 1-го и 2-го этажей; рустованные лопатки, фланкирующие главный вход на уровне 1-го и балкон на уровне 2-го этажей;</p> |  |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>четырёхколонный портик по центру фасада, завершённый на уровне 2-го этажа балконом;</p> <p>колонны тосканского ордера – материал (известняк), конфигурация;</p> <p>площадка портика – материал (известняк), габариты и конфигурация;</p> <p>ступени перед площадкой портика – материал (известняк)* *утрачен, заменен на бетон;</p> <p>балкон – местоположение (на уровне 2-го этажа, над колонным портиком), габариты и конфигурация;</p> <p>ограждение балкона: звенья – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные прутья с декором из пересекающихся венков); тумбы – материал (полированный гранит);</p> |     |
|--|--|---|---|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>оконные и дверные (входной и балконный) проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>столярные заполнения оконных проемов – материал (дерево), цвет (коричневый) и (Т-образный) рисунок расстекловки;</p> <p>наличники оконных проемов 1-го этажа, наличники с раскреповками и прямые сандрики оконных проемов 2-го этажа с лепным декором (провисающие гирлянды) в поле сандриков, геометрический орнамент в подоконных простенках 2-го этажа;</p> <p>междуэтажный карниз над цокольным этажом и подоконный карниз во 2-м этаже;</p> <p>венчающий антаблемент с фризом, декорированным ложчатым орнаментом, и профилированным карнизом с сухариками;</p> <p>фигурный аттик с лучковым завершением центральной части и фигурным слуховым окном; парапетное ограждение крыши - глухая кирпичная оштукатуренная стенка;</p> |      |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>северо-западный лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>арочный проем воротного проезда с рустованной перемычкой-архивольтом;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>столярные заполнения оконных проемов – материал (дерево), цвет (коричневый) и рисунок расстекловки (шестичастный);</p> <p>прямые сандрики оконных проемов 1-го этажа (через одну ось);</p> |     |
|--|--|---|--|




| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>ворота - материал (дерево), оформление (по три филенки в профилированных рамах на каждом створе), конструкция (двустворчатые с фрамугой, в правом створе – калитка);</p> <p>подоконные карнизы в 1-м и 2-м этажах;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>рустованная перемычка-архивольт, оформляющая арочный проем воротного проезда;</p> <p>две арочные уплощенные ниши заложённых воротных проемов каретников с рустованными перемычками-архивольтами;</p> <p>подоконные карнизы в 1-м и 2 -м этажах – местоположение, профиль;</p> |    |
|--|--|--|--|

| | | | |
|----|---|---|---|
| | | <p>профилированный венчающий карниз в завершении фасадов;</p> |  |
| 5. | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> | <p>вестибюль (помещение 1-Н(17), площадью 23,6 кв. м):</p> <p>материал отделки стен и потолков – штукатурка;</p> <p>покрытие пола – материал (лещадная плита);</p> <p>портал входной двери – материал (штукатурка, гипс), оформление (растительный лепной декор);</p> <p>столярное заполнение входного дверного проема – конструкция (двустворчатое), материал (дерево), оформление (с глухими фигурными нижними (с геометрической порезкой по периметру) и остекленными верхними филенками, филенка с фальцами и геометрическим орнаментом растительного характера (цветок пятилистник) между верхней и нижней филенками);</p> |    |






| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>оформление стен – разноформатные штукатурные филенки и зеркала с фальцами и розетками-патерами по углам;</p> <p>оформление потолка в виде падуги с лепным орнаментом «меандр» и профилированными тягами;</p> <p>оформление дверного проема на площадке лестницы – фланкирующий растительный лепной орнамент;</p> <p>оконные проемы, фланкирующие дверной, проем на площадке – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурное оформление (штукатурные наличники, филенки в подоконном пространстве);</p> <p>столярное заполнение дверного проема на площадке – конструкция (двустворчатое), материал (дерево), оформление (с глухими фигурными нижними и остекленными верхними филенками), филенка с фальцами и геометрическим орнаментом растительного характера (цветок пятилистник) между верхней и нижней филёнками);</p> |     |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>холл у лестницы (помещение 1-Н(21), площадью 45,4 кв. м):</p> <p>материал отделки стен и потолков – штукатурка;</p> <p>оформление стен – разноформатные штукатурные зеркала и филенки;</p> <p>оформление потолка по типу кессонов, за счет деления профилированными тягами; заполнение кессонов - в виде падуги с лепным орнаментом «меандр» и профилированными тягами;</p> <p>печь – угловая, одноярусная, облицованная рельефным изразцом, завершенная антаблементом с гладким фризом, карнизом с модульонами и аттиком*</p> <p>*первоначальное оформление печи не сохранилось: фасады облицованы изразцами разного времени, стилей и формы, закрашены масляной краской в тон стен;</p> <p>покрытие пола – материал (мрамор, известняк), исторический рисунок (шахматный);</p> |      |
|--|--|---|--|


| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>столярное заполнение дверного проема между помещениями 1-Н(21) и 1-Н(20) – конструкция (глухое двустворчатое, филенчатое), материал (дерево), оформление – филенка с фальцами и геометрическим орнаментом растительного характера (цветок пятилистник) между верхней и нижней филёнками);*</p> <p>* существующее местоположение между пом. 1-Н(31) и 1-Н(53);</p> <p>парадная лестница:</p> <p>материал отделки стен и потолков – штукатурка;</p> <p>покрытие двух промежуточных и верхней площадок – материал (мрамор, известняк), рисунок (шахматный);</p> <p>оформление стен – разноформатные филенки в обрамлении лепных тяг, с фальцами и патерами в углах;</p> <p>лепной декор в верхней части стен – гирлянды;</p> <p>три оконных проема в верхней части северо-восточной стены: местоположение, габариты, архитектурно-художественное оформление;</p> |      |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>оформление потолка над лестницей – карниз сложного профиля с модульонами*</p> <p>*плоскость потолка зашита, световой плафон утрачен;</p> <p>помещения парадной анфилады 2-го этажа:</p> <p>помещение 1-Н(35), площадью 48,6 кв. м:</p> <p>материал отделки потолка – штукатурка;</p> <p>оформление потолка – сложнопрофилированный карниз с растительной и геометрической порезками по периметру потолка; лепной плафон со скругленными углами, обрамленный профилированными тягами, фигурная лепная розетка по центру - рисунок (стилизованный растительный с мотивом завитков);</p> <p>парадный юго-западный зал (помещение 1-Н(32), площадью 89,2 кв. м):</p> <p>материал отделки стен и потолков – штукатурка;</p> <p>оформление стен - разноформатные филенки в обрамлении лепных тяг; откосы оконных проемов со штукатурными филенками;</p> |    |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>три портала дверных проемов* - материал (штукатурка, гипс), оформление (наличник, прямой сандрик и лепной десюдепорт с изображением раковины и гирлянд)</p> <p>*один проем зашит;</p> <p>два столярных заполнения дверных проемов – конструкция (глухие двустворчатые, филенчатые), материал (дерево), оформление (с одной стороны - порезка между верхней и нижней филенками, с другой - декор в виде пояса растительного орнамента между верхней и нижней филенками);</p> <p>оформление потолка в виде зеркального свода -лепной плафон в зеркале потолка, с угловыми орнаментальными композициями, центральной потолочной розеткой с ажурной металлической вставкой по центру, с лепным декором на падугах – рисунок (геометрический, растительный);</p> <p>тип покрытия пола – паркет (материал (клен, орех), рисунок (геометрический орнамент));</p> |      |
|--|--|--|---|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>помещение 1-Н(52), площадью 25,1 кв. м:</p> <p>материал отделки стен и потолков – штукатурка;</p> <p>оформление потолка:</p> <p>сложнопрофилированный карниз на кронштейнах по периметру потолка, с угловыми раскреповками;</p> <p>фигурная четырехосевая розетка по центру – рисунок (стилизованнный растительный с мотивами завитков);</p> <p>откосы оконных проемов со штукатурными филенками;</p> <p>столярное заполнение дверного проема на северной стене – конструкция (глухое двустворчатое, филенчатое) с четырехчастной фрамугой, материал (дерево), оформление (декор в виде пояса растительного орнамента между верхней и нижней филенками);</p> <p>столярное заполнение дверного проема на восточной стене – конструкция (глухое двустворчатое, филенчатое), материал (дерево), оформление (декор в виде пояса растительного</p> |      |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>орнамента между верхней и нижней филенками);</p> <p>лепное обрамление с десюдепортом сохранившегося дверных проемов на восточной и западной стенах;</p> <p>помещение 1-Н(53), площадью 7,7 кв. м:</p> <p>столярное заполнение дверного проема – конструкция (глухие двустворчатые, филенчатые), материал (дерево), оформление – с филенками с фальцами и порезкой между верхней и нижней филенками;</p> <p>помещение 1-Н(40), площадью 64,6 кв. м:</p> <p>столярное заполнение дверного проема – конструкция (глухие двустворчатые, филенчатые), материал (дерево), оформление – с филенками с фальцами и порезкой между верхней и нижней филенками;</p> <p>помещение 1-Н(51), площадью 17,5 кв. м:</p> <p>материал отделки потолка – штукатурка;</p> <p>оформление потолка – карниз и профилированные тяги по периметру; лепная фигурная розетка по центру;</p> |     |
|--|--|---|---|

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>помещение 1-Н(50), площадью 28,9 кв. м:</p> <p>материал отделки потолка – штукатурка;</p> <p>оформление потолка – карниз и профилированные тяги по периметру; лепная фигурная розетка по центру.</p> |  |
|--|--|---|---|

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 3, литера А» (шифр: 207), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022-2023 годах

Материалы фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения
 «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)»,
 расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная
 Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид фасада с Академического переулка
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



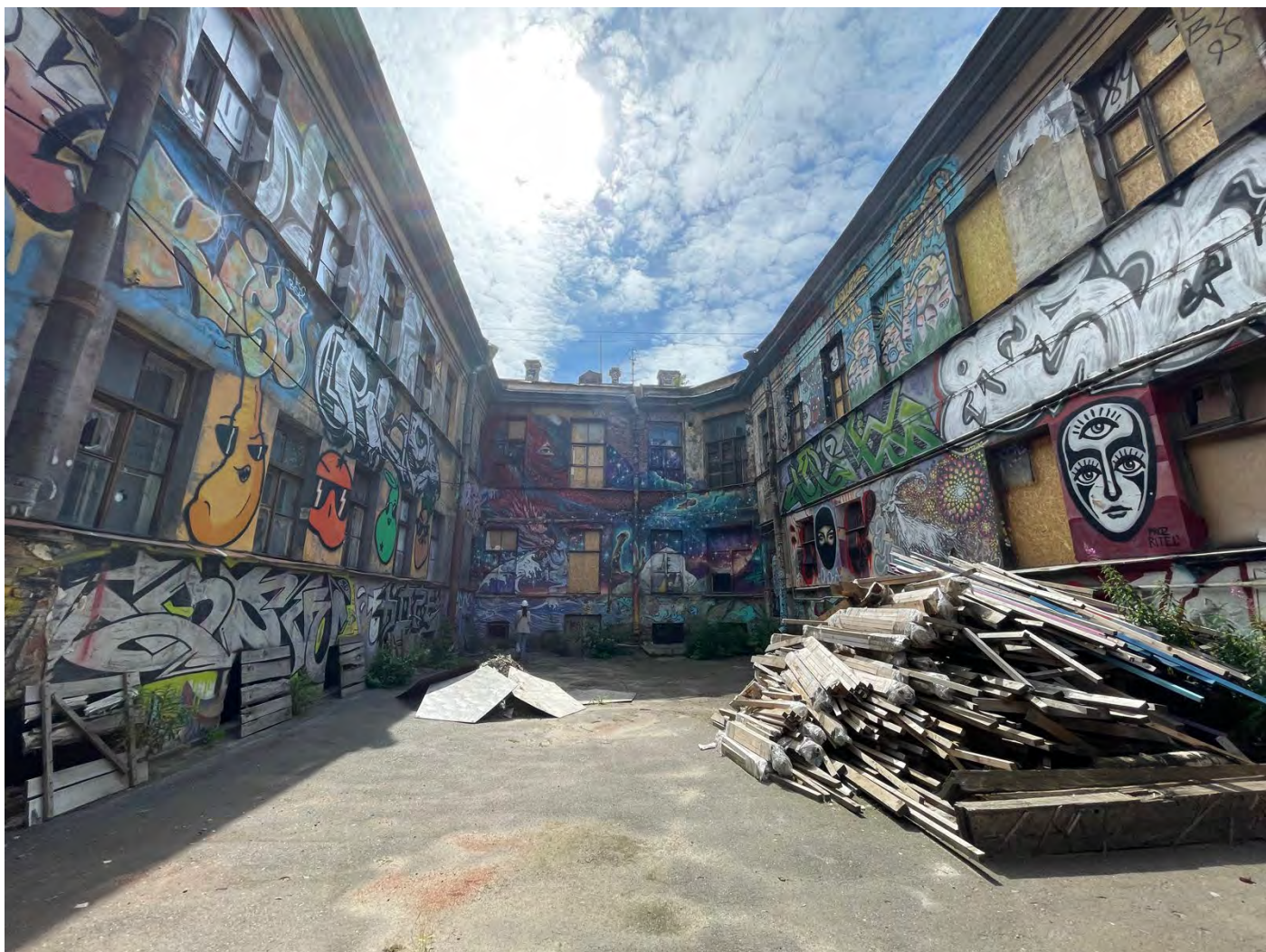
2. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Общий вид проездных ворот с Академического переулка
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид ворот проездной арки со стороны двора
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид проездной арки
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Общий вид двора
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид двора
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Фрагмент восточного дворового фасада
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Фрагмент западного дворового фасада
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид прямка со стороны дворового фасада лицевого корпуса
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид приемки и входа в подвал со стороны дворового фасада лицевого корпуса
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракагаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Гранитное ограждение приемка со стороны дворового фасада лицевого корпуса
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид приямка со стороны западного дворового фасада
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Фрагмент дворового фасада
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракагузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Фрагмент дворового фасада
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



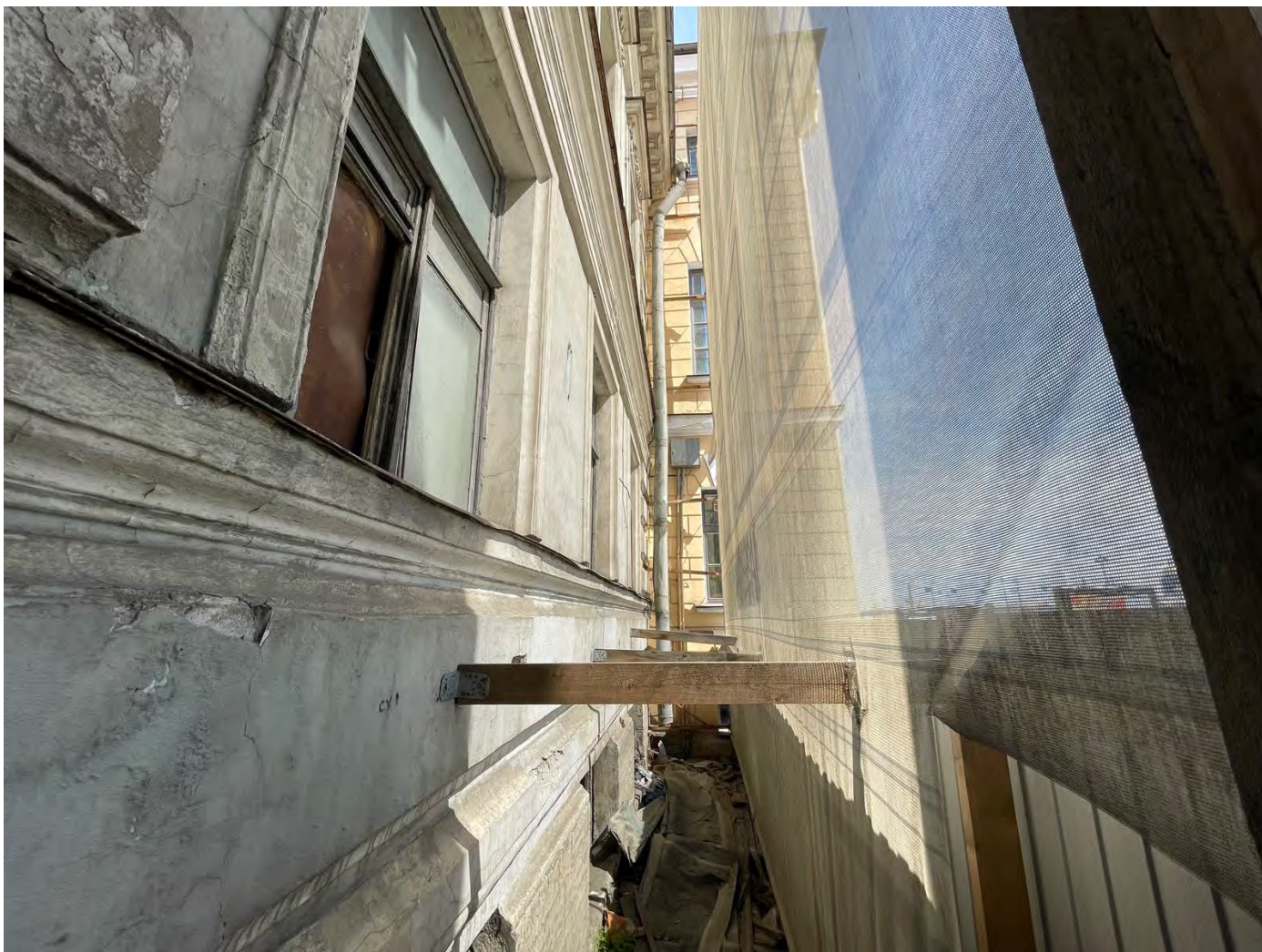
15. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид фасада со стороны набережной Лейтенанта Шмидта
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



16. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид фасада со стороны набережной Лейтенанта Шмидта
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



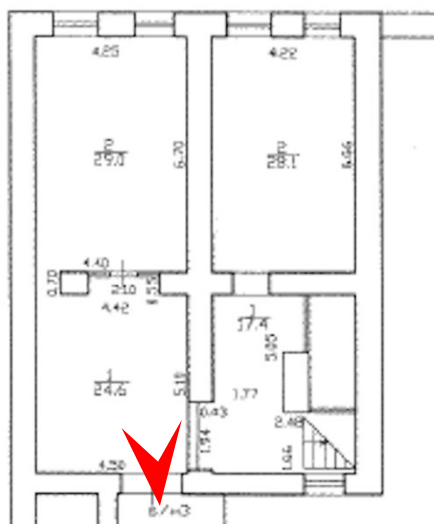
17. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Фрагмент фасада со стороны набережной Лейтенанта Шмидта
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



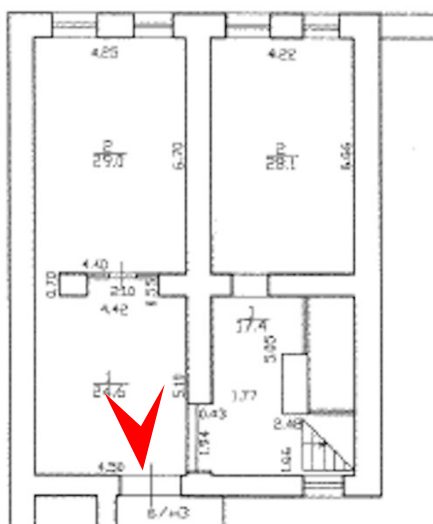
18. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Фрагмент фасада со стороны набережной Лейтенанта Шмидта
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



19. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Портик фасада со стороны набережной Лейтенанта Шмидта.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



20. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид подвального помещения б/н3 (1).
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



21. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид подвального помещения б/н3 (1).
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



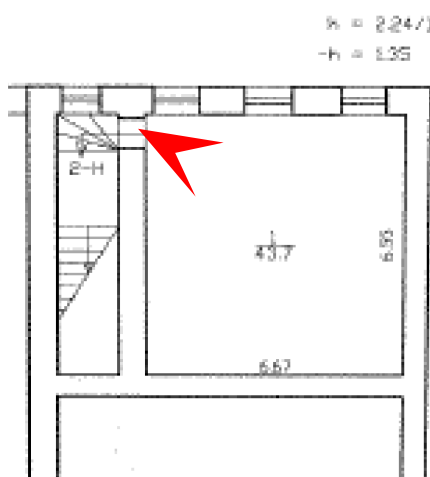
23. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид подвального помещения 1-Н(2).
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



24. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракагузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Общий вид подвального помещения 1-Н(54).
Дата съемки: 13 июля 2023 г.

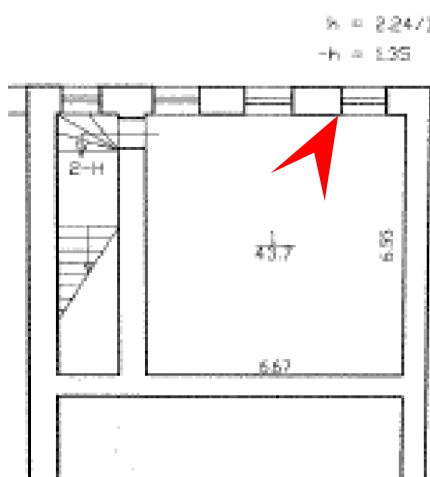


25. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракагузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Фрагмент подвального помещения 1-Н(54).
Дата съемки: 13 июля 2023 г.

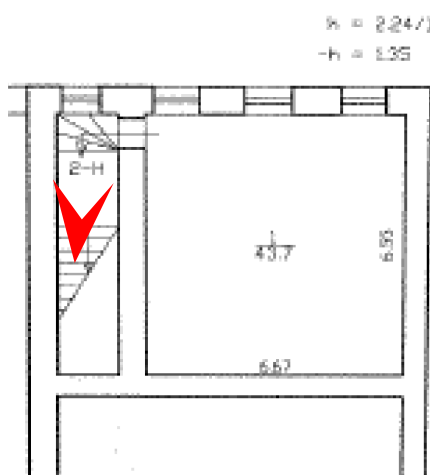


к = 224/125
-н = 135

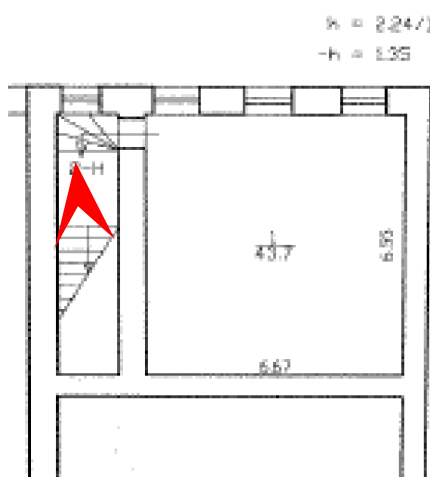
26. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Фрагмент подвального помещения 2-Н(1).
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



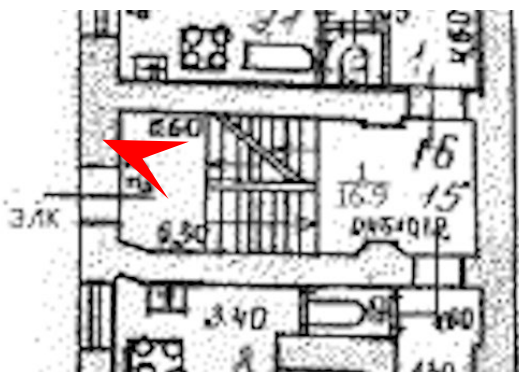
27. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Фрагмент подвального помещения 2-Н(1).
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



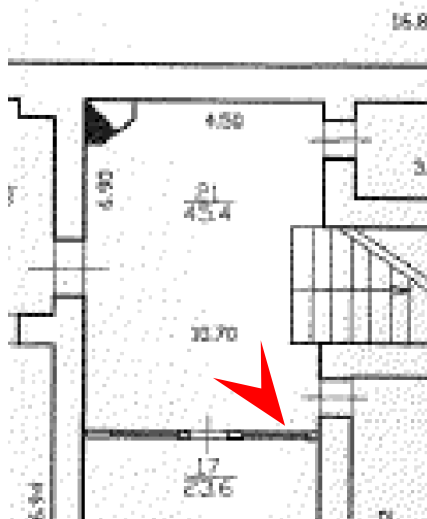
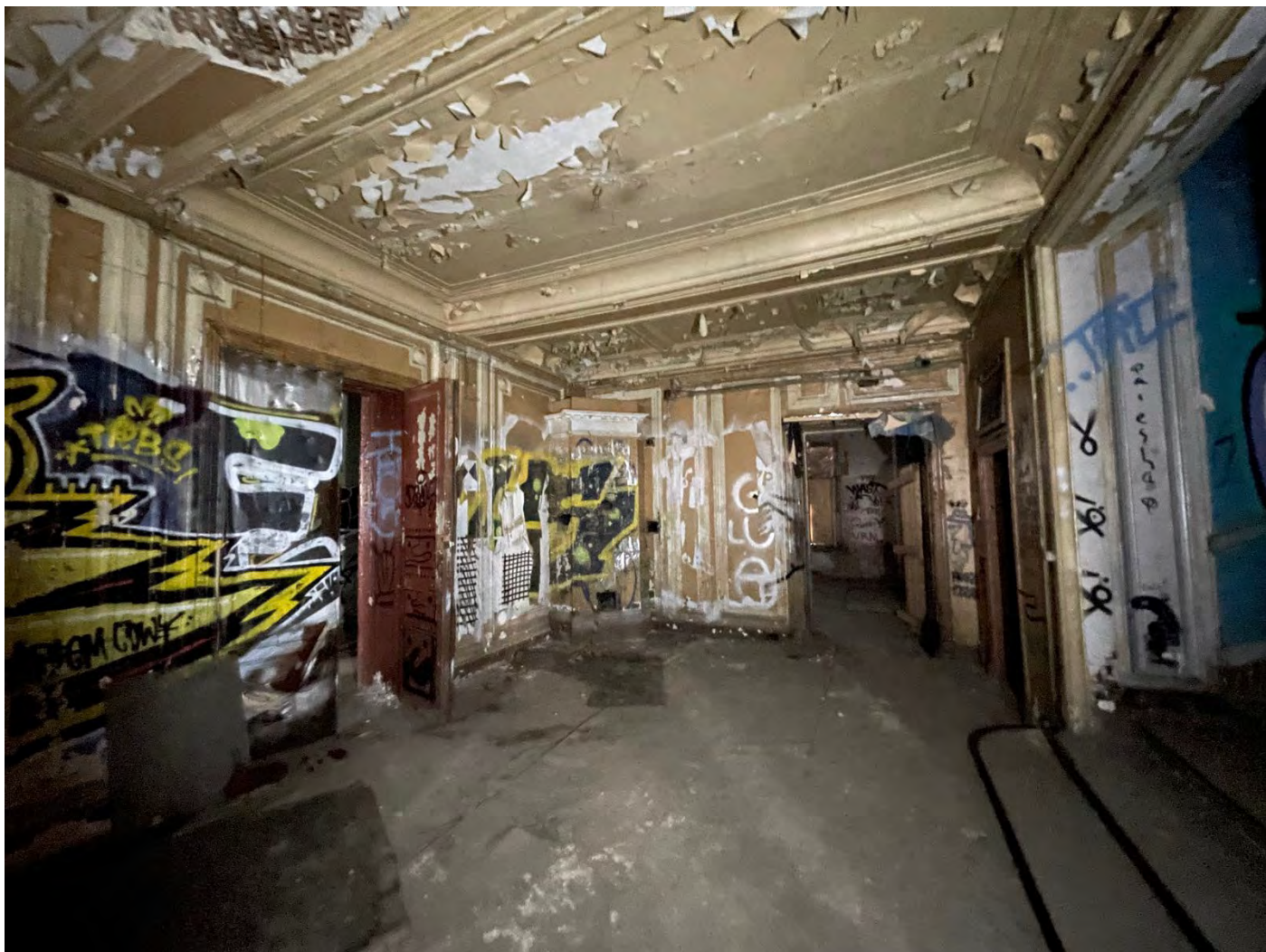
28. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Общий вид лестницы в подвальное помещение 2-Н(1).
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



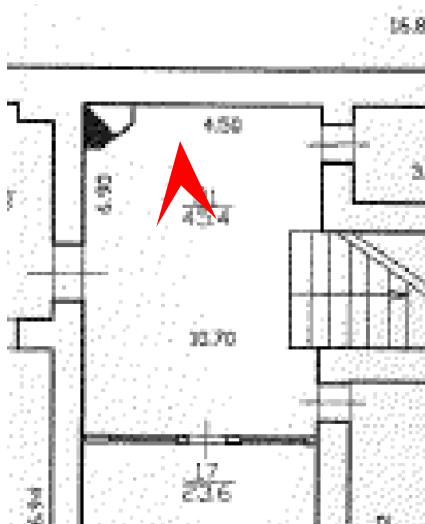
29. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Общий вид лестницы в подвальное помещение 2-Н(1).
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



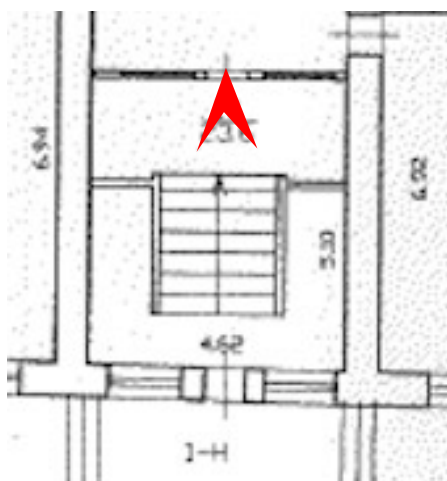
30. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Общий вид помещения лестницы ЗЛК, 1 этаж.
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



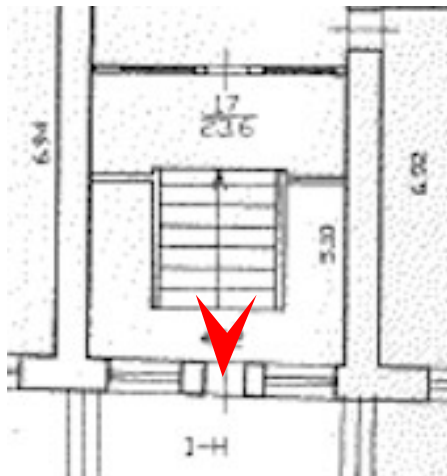
31. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения 1-Н(21), 1 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



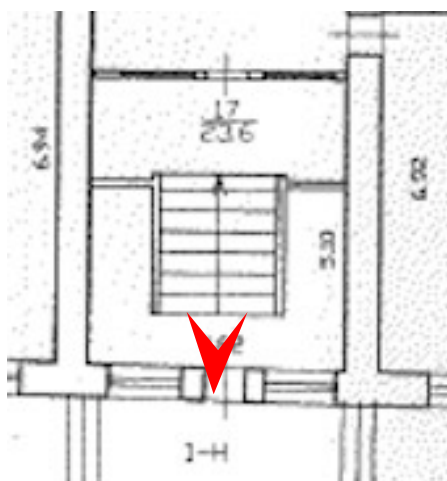
32. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения 1-Н(21), 1 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



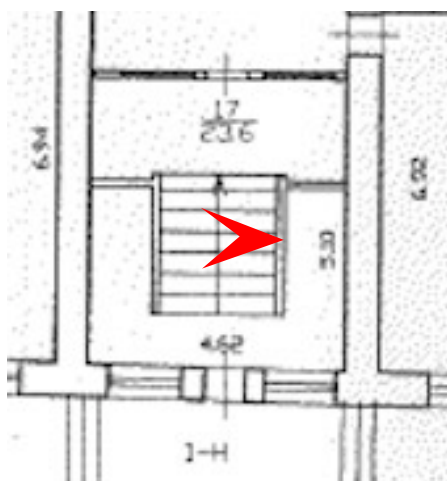
33. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения 1-Н(17), 1 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



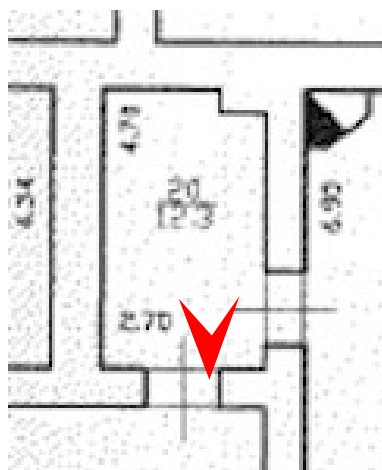
34. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Общий вид помещения 1-Н(17), 1 этаж.
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



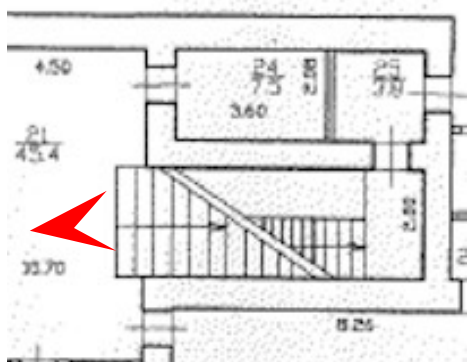
35. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид лестницы в помещении 1-Н(17), 1 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



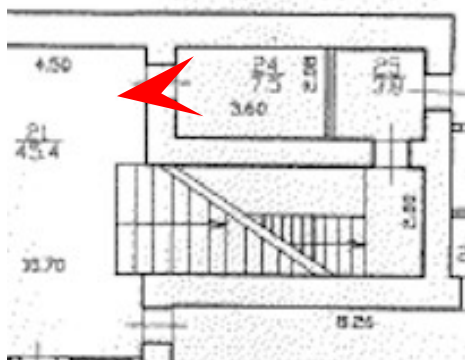
36. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид ограждения лестницы в помещении 1-Н(17), 1 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



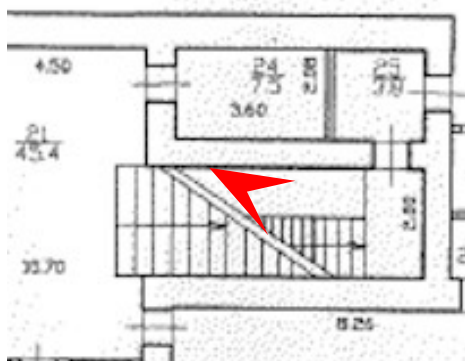
37. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Общий вид помещения 1-Н(20), 1 этаж.
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



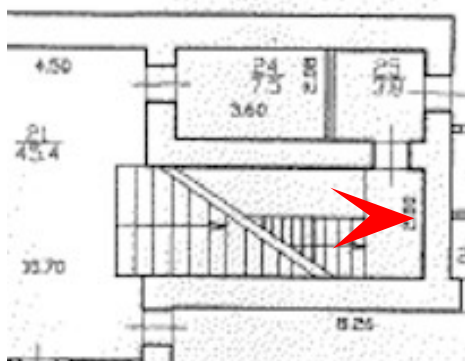
38. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракагузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид парадной лестницы, помещение 1-Н(21), 1 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



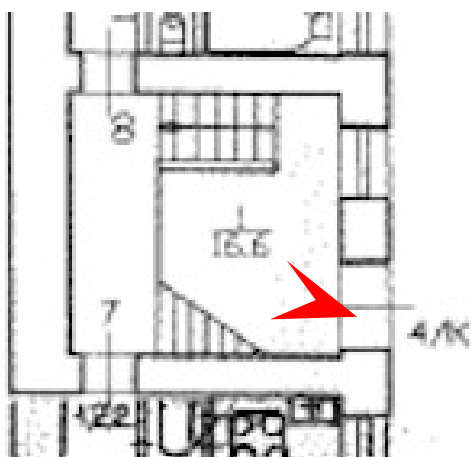
39. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения 1-Н(24), 1 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



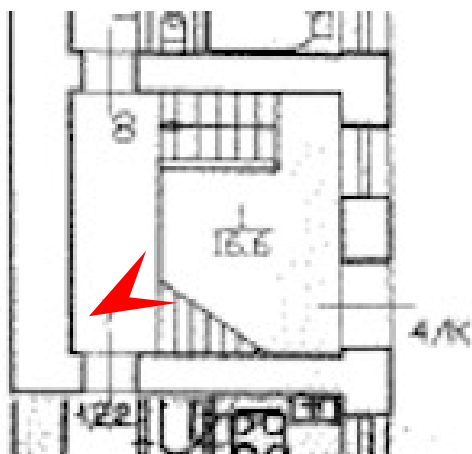
40. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Фрагмент помещения парадной лестницы, 1 этаж.
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



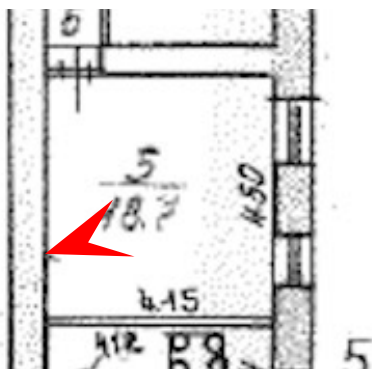
41. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения парадной лестницы между 1-м и 2-м этажами.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



42. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Общий вид помещения лестницы 4ЛК, 1 этаж.
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



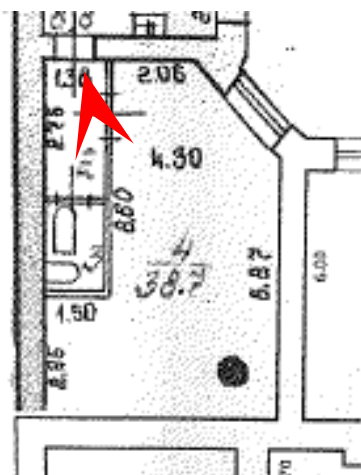
43. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения лестницы 4ЛК, 1 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



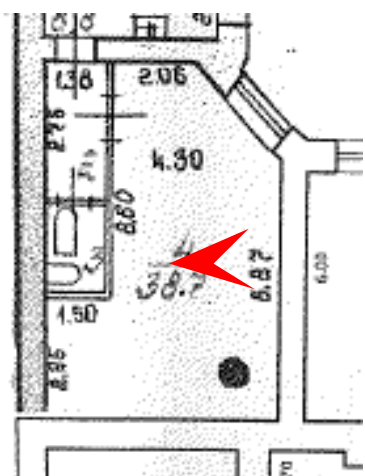
44. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения 7-Н(5), 1 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



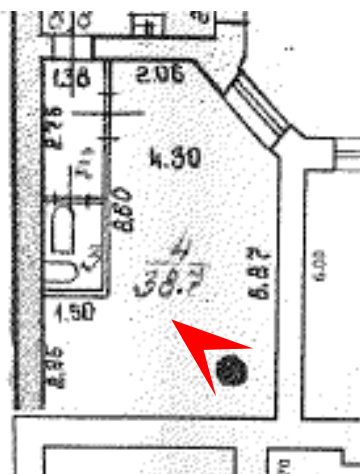
45. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракагузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Общий вид помещения 8-Н(4), 1 этаж.
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



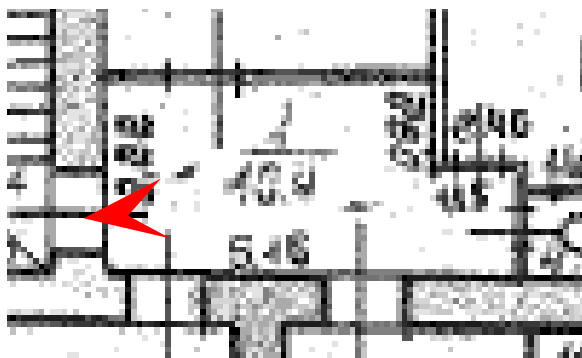
46. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А. Общий вид помещения 5-Н(4), 1 этаж. Дата съемки: 13 июля 2023 г.



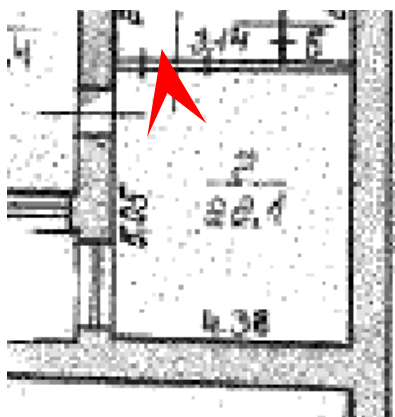
47. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Фрагмент росписи потолка в помещении 5-Н(4), 1 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



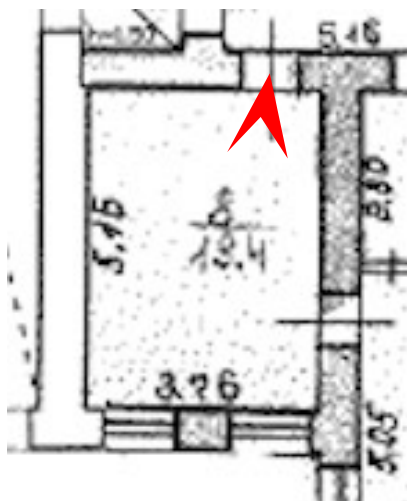
48. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Фрагмент росписи потолка в помещении 5-Н(4), 1 этаж.
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



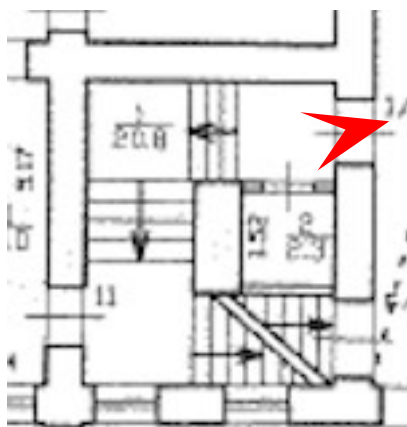
49. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Общий вид помещения 14-Н(1), 1 этаж.
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



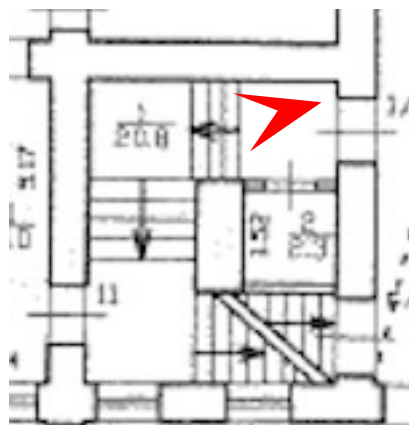
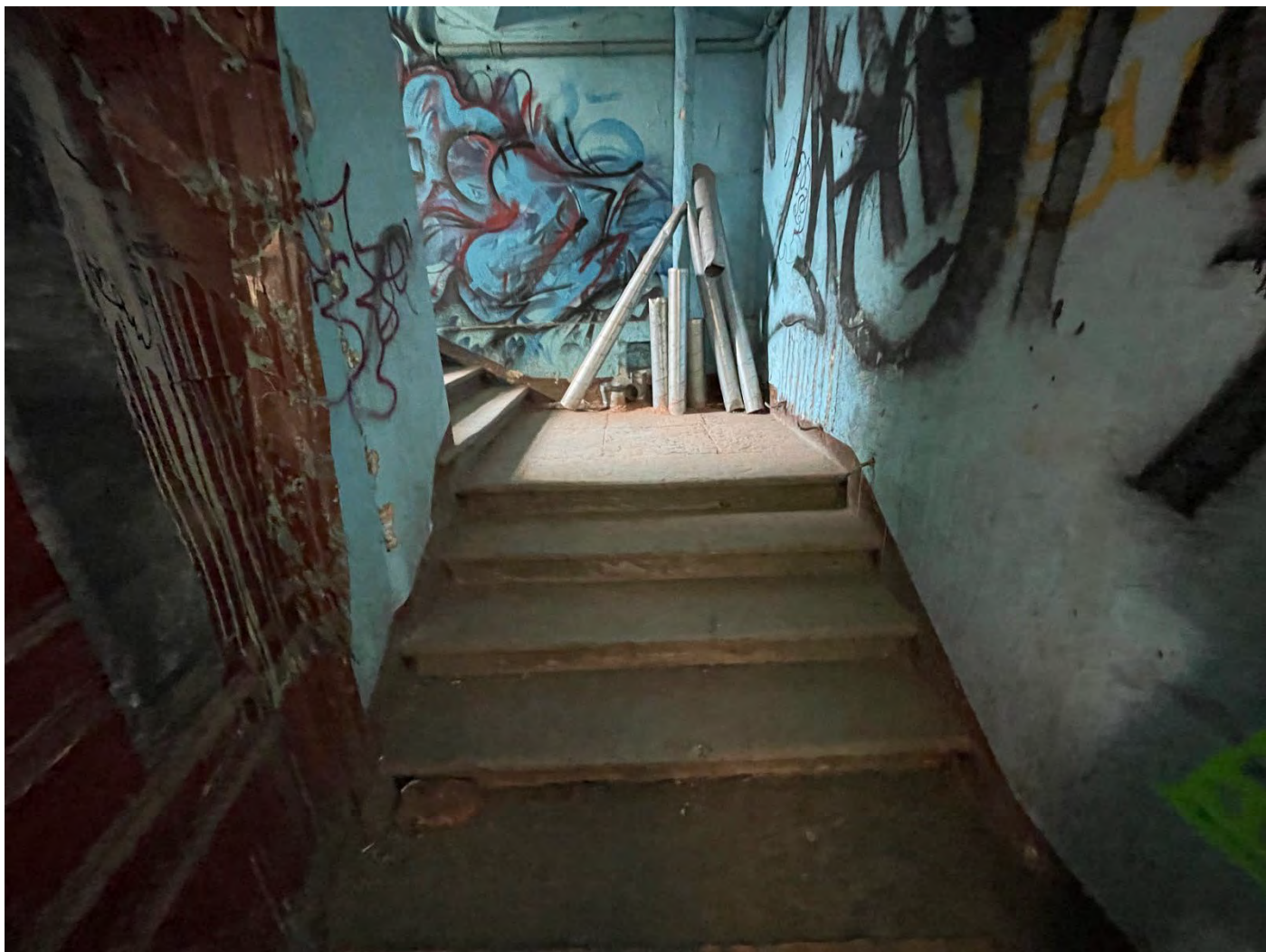
51. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения 14-Н(7), 1 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



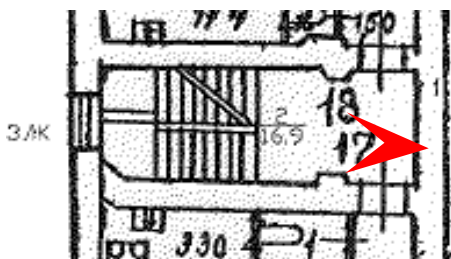
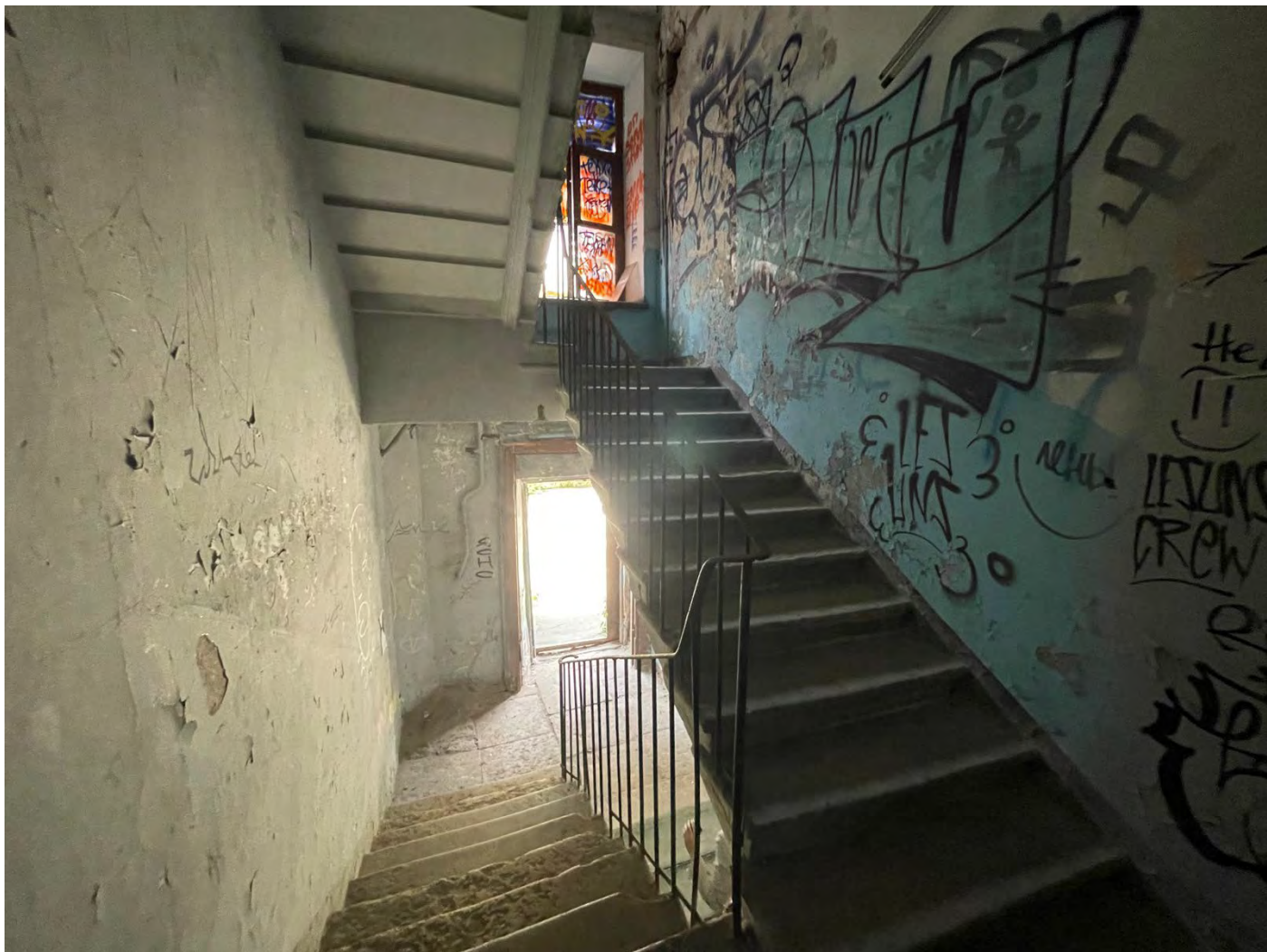
52. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Общий вид помещения 14-Н(8), 1 этаж.
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



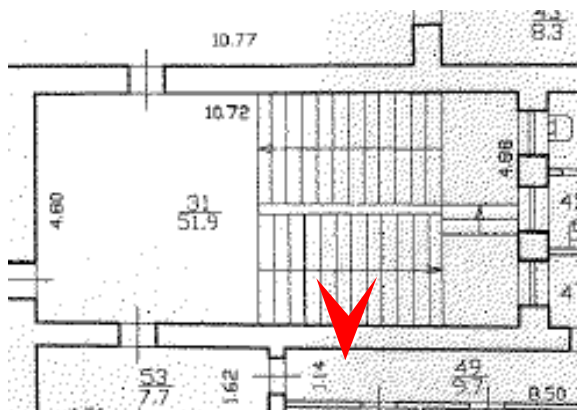
53. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Общий вид помещения б/н4(1), лестница 1ЛК.
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



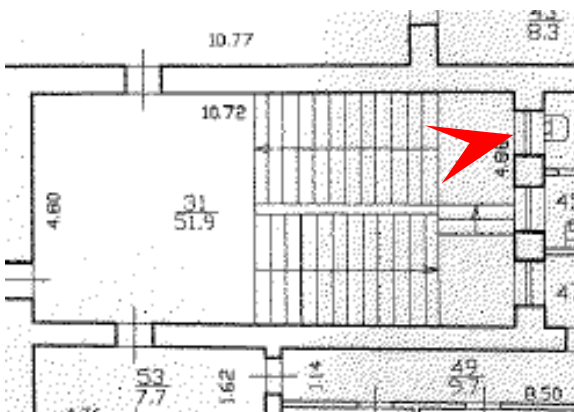
54. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Общий вид ступеней в помещении б/н4(1), лестница 1ЛК.
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



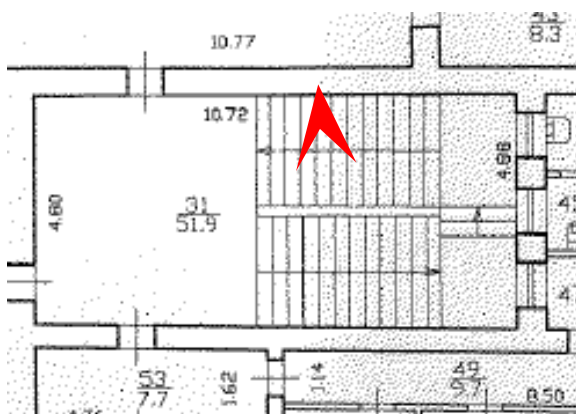
55. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения лестницы 3ЛК, 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



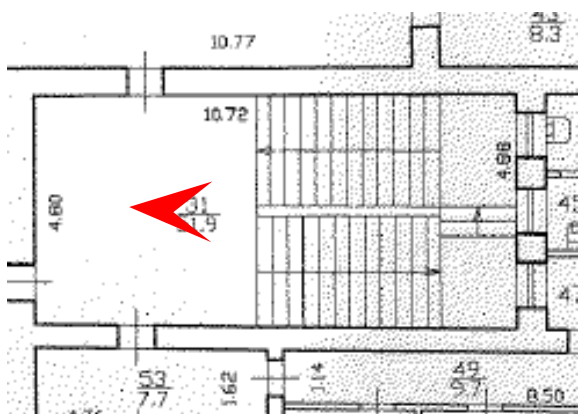
56. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А. Общий вид ограждения парадной лестницы, помещение 1-Н(31), 2 этаж. Дата съемки: 13 июля 2023 г.



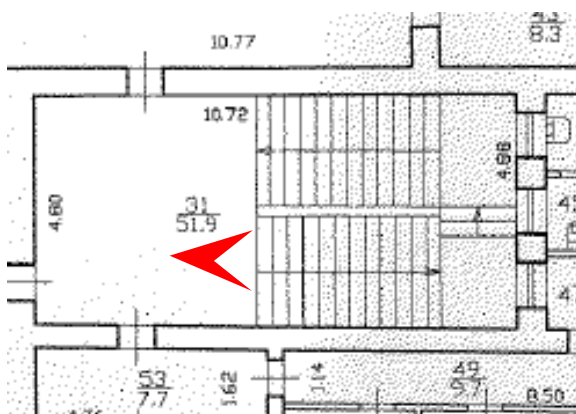
57. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид оформления потолка помещения парадной лестницы, помещение 1-Н(31), 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



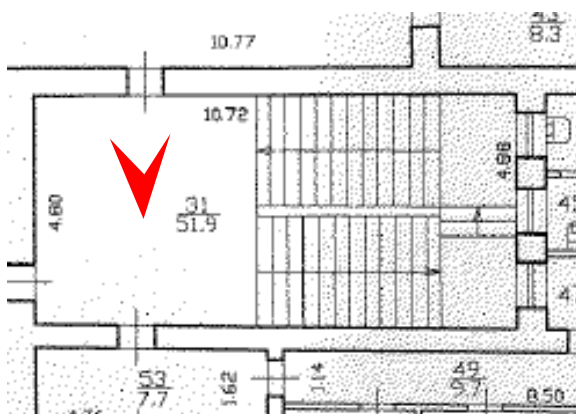
58. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракагузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения парадной лестницы, помещение 1-Н(31), 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



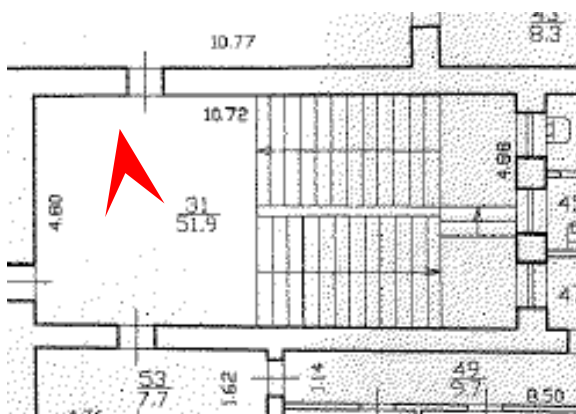
59. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения парадной лестницы, помещение 1-Н(31), 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



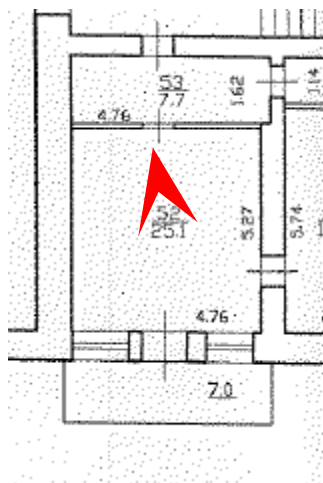
60. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид ограждения лестничной площадки парадной лестницы, помещение 1-Н(31), 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



61. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Дверное заполнение проема между помещениями 1-Н(31) и 1-Н(40), 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



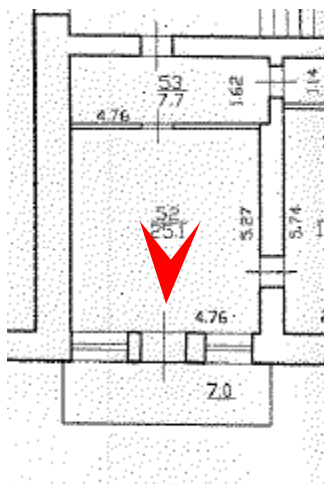
62. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Дверное заполнение проема между помещениями 1-Н(31) и 1-Н(53), 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



63. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения 1-Н(52), 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



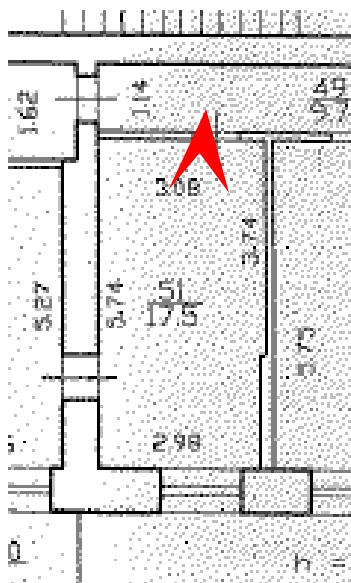
64. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Дверные заполнения проема между помещениями 1-Н(52) и 1-Н(51), 2 этаж.
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



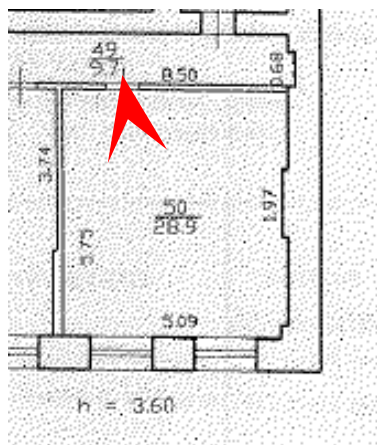
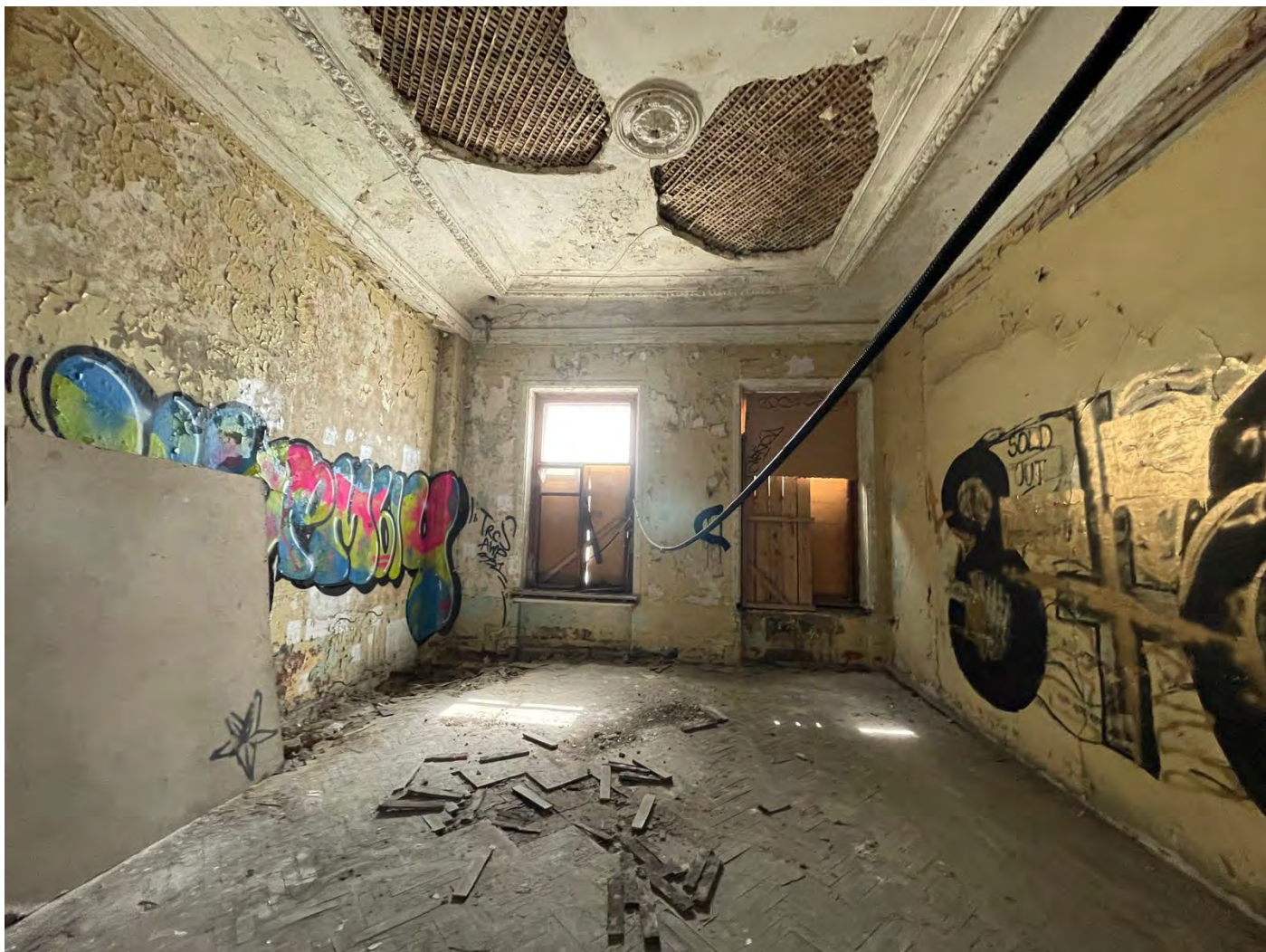
65. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А. Дверной проем между помещениями 1-Н(52) и 1-Н(53), 2 этаж. Дата съемки: 13 июля 2023 г.



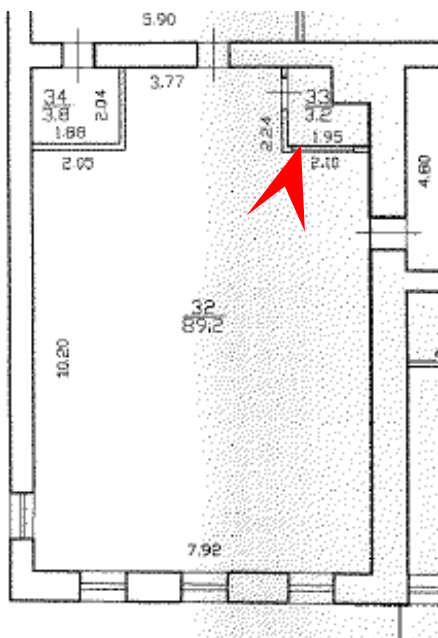
66. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения 1-Н(52), 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



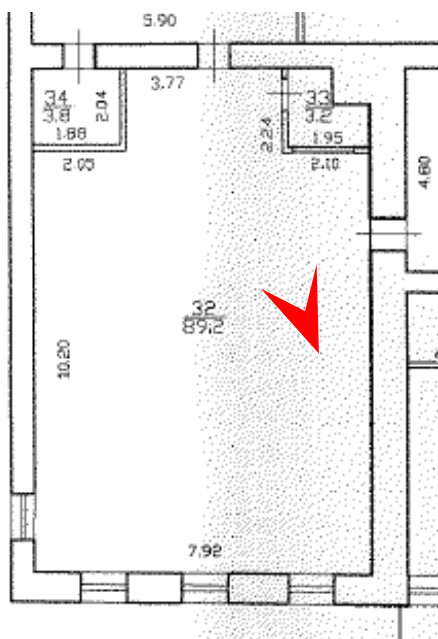
67. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Браугаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения 1-Н(51), 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



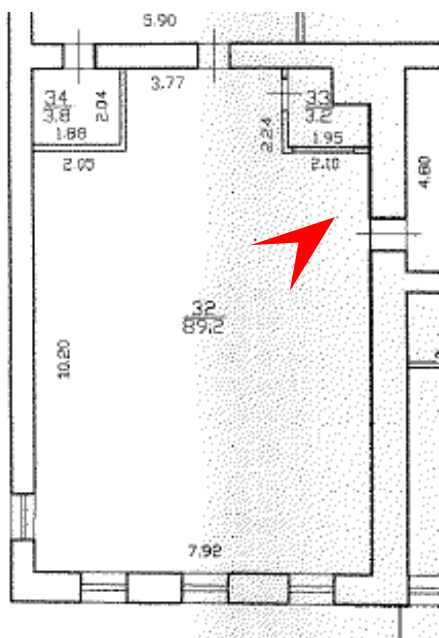
69. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения 1-Н(50), 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



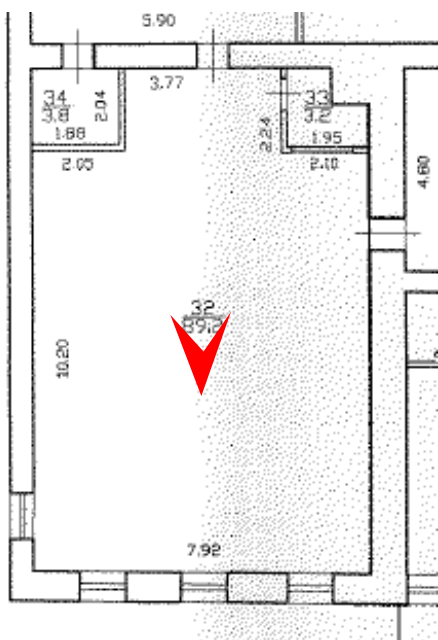
70. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения 1-Н(32), 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



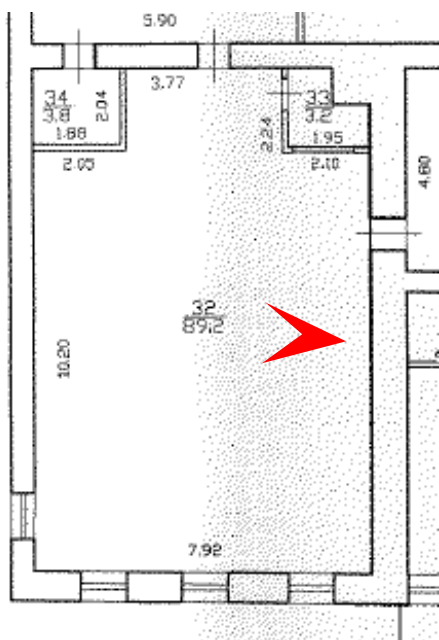
71. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения 1-Н(32), 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



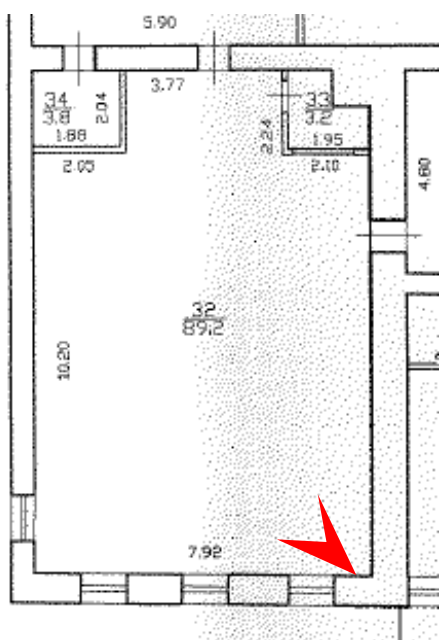
72. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид оформления потолка в помещении 1-Н(32), 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



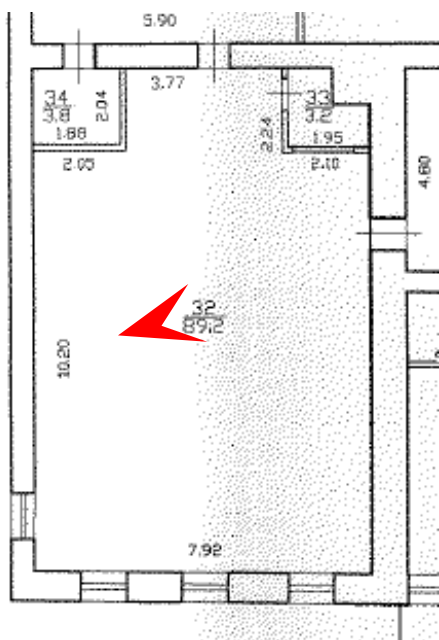
73. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения 1-Н(32), 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



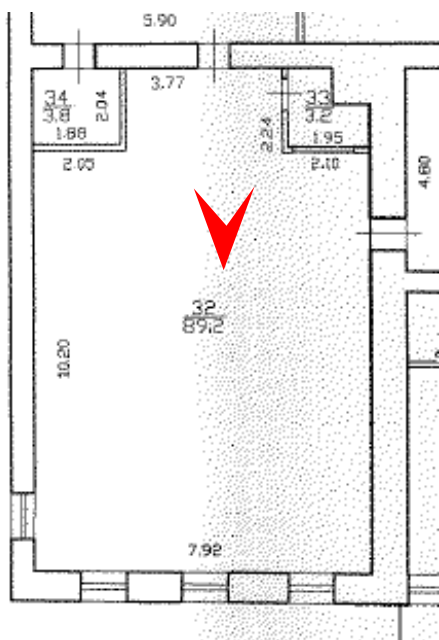
74. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения 1-Н(32), 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



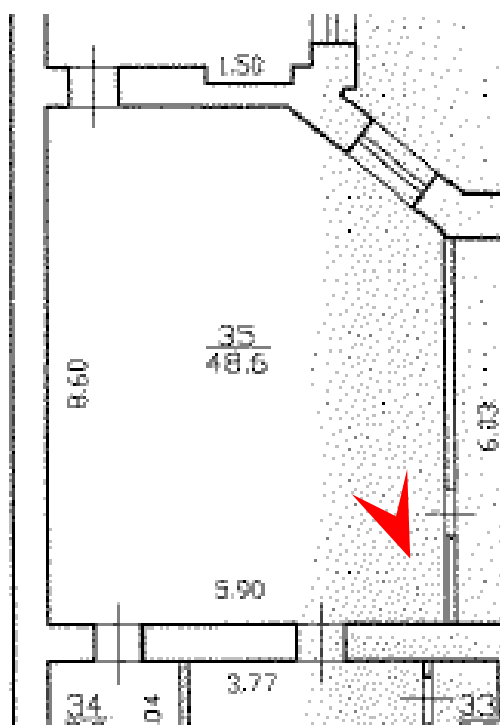
75. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения 1-Н(32), 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



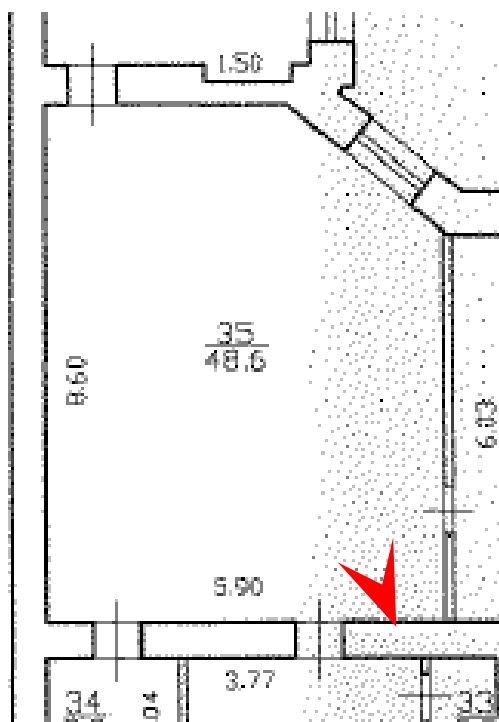
76. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Металлическая решетка потолка помещения 1-Н(32), 2 этаж.
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



77. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Фрагмент интерьера помещения 1-Н(32), 2 этаж.
Дата съемки: 13 июля 2023 г.

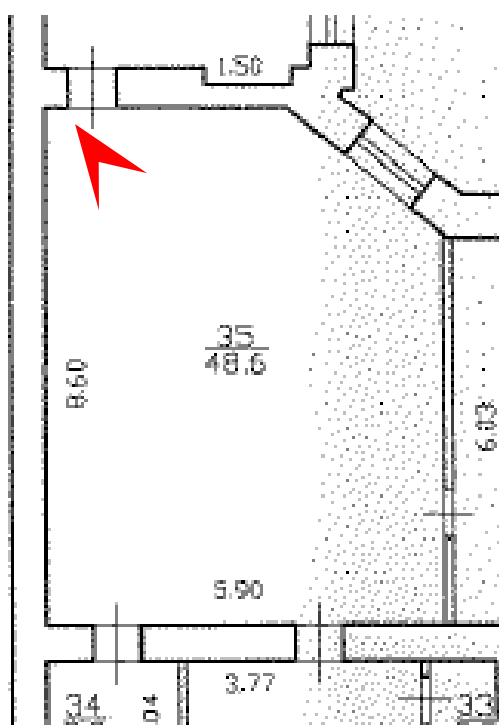


78. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Общий вид помещения 1-Н(35), 2 этаж.
Дата съемки: 13 июля 2023 г.

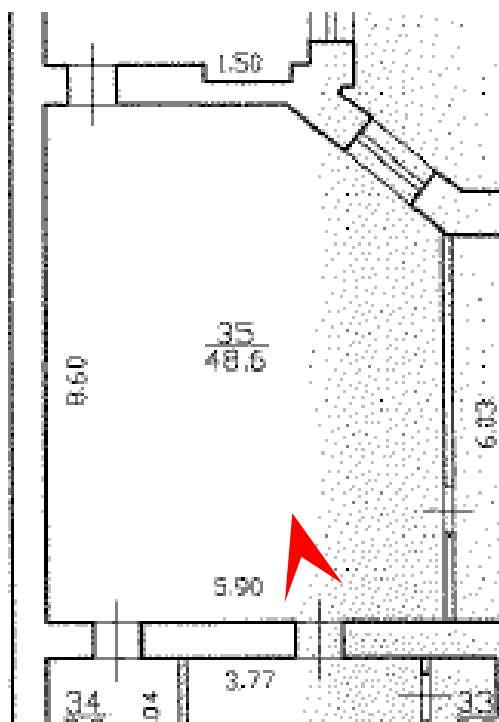


79. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Общий вид оформления потолка в помещении 1-Н(35), 2 этаж.

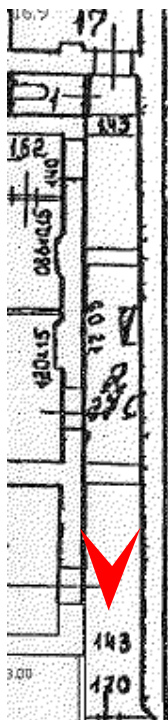
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



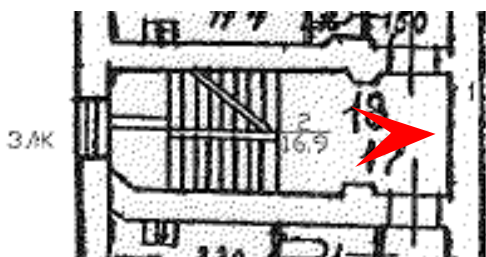
80. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения 1-Н(35), 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



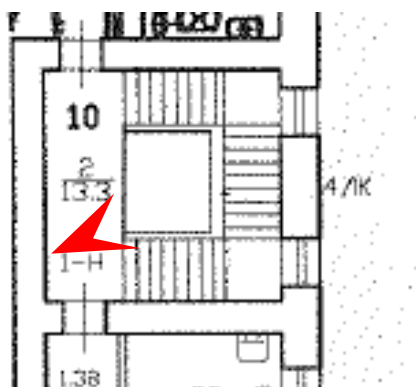
81. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаугзен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид дверного заполнения проема между помещениями 1-Н(32) и 1-Н(35), 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



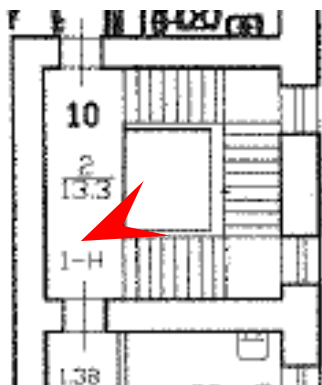
82. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид сводчатых арок и оформления потолка в помещении 17-Н(2), 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



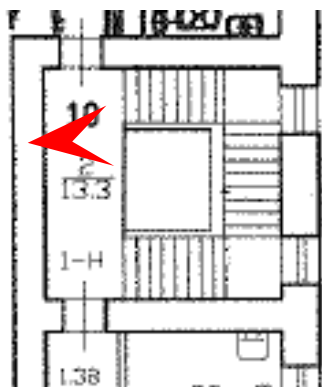
83. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения лестницы ЗЛК, 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



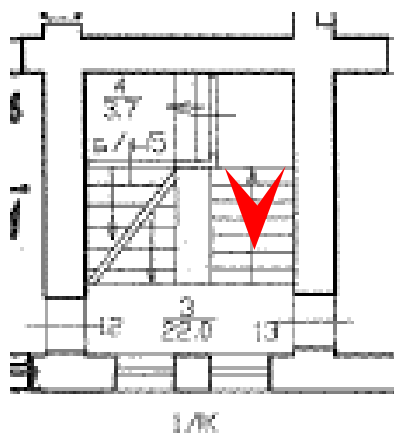
84. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения лестницы 4ЛК, 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



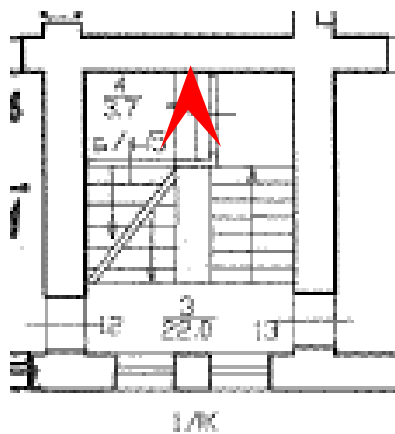
85. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения лестницы 4ЛК, 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



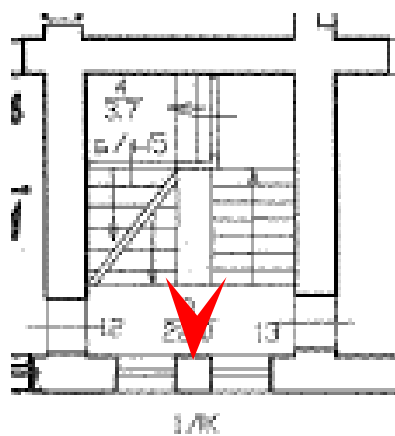
86. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Ограждение лестничной площадки. 4ЛК, 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



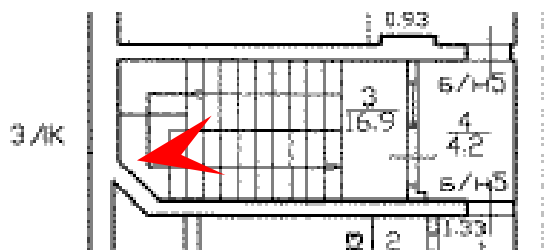
87. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения лестничной клетки б/н5(4). 1ЛК, 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



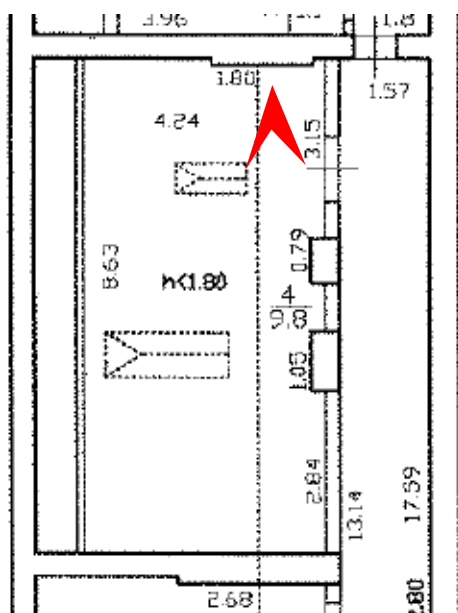
88. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения лестничной клетки б/н5(4). 1ЛК, 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



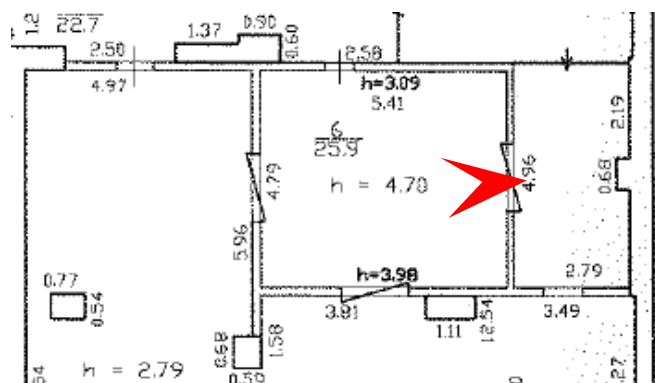
89. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения лестничной клетки б/н5(4). 1ЛК, 2 этаж.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



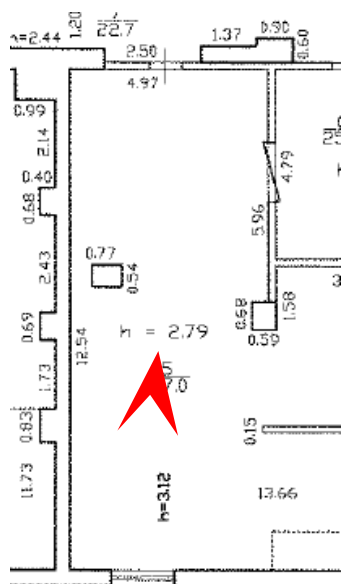
90. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид помещения лестничной клетки. ЗЛК, вход на чердак.
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



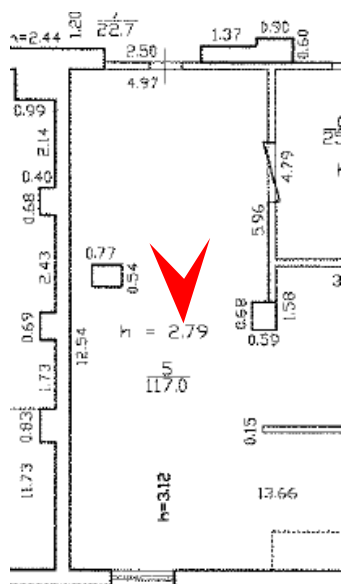
92. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид чердачного помещения б/н(5).
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



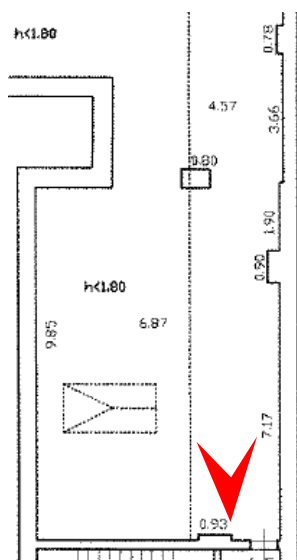
93. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид чердачного помещения б/н(5).
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



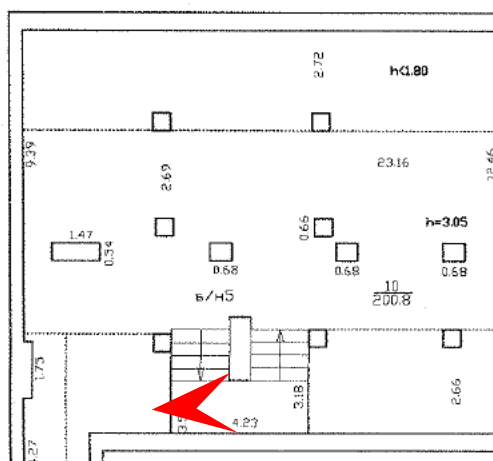
94. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид чердачного помещения б/н(5).
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



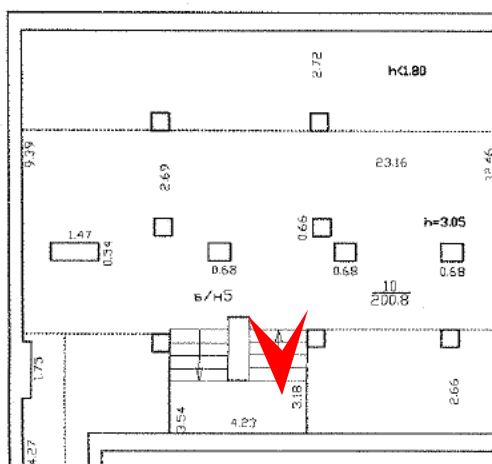
95. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Общий вид чердачного помещения б/н(5).
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



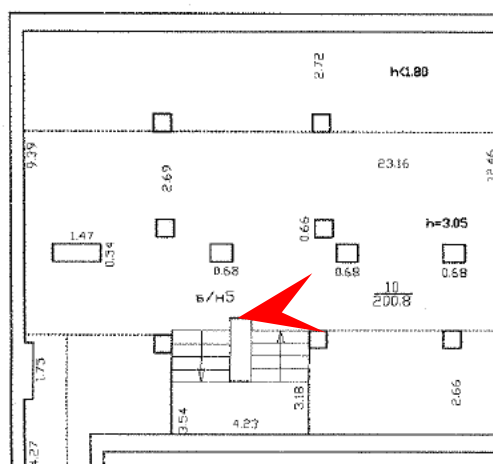
96. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Общий вид чердачного помещения б/н(5).
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



97. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид чердачного помещения б/н(5).
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



98. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
Общий вид чердачного помещения б/н(5).
Дата съемки: 13 июля 2023 г.



99. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
 Общий вид чердачного помещения б/н(5).
 Дата съемки: 13 июля 2023 г.



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

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

№ _____
 Исх. № 47408565 от 31.01.2022
 Рег. № 01-26-117/22-0-0 от 31.01.2022
 №01-26-117/22-0-1 от 07.02.2022

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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 "Инжиниринговая компания
 "Город-А"

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Генеральный директор А.Л. Туккия

(Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 1 | 3 | 6 | 0 | 0 | 0 | 8 | 5 | - | - |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

ОГРН/ОГРНИП

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 4 | 7 | 8 | 4 | 7 | 3 | 6 | 3 | 4 | 6 | 5 | - | - |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Адрес места нахождения
 (места жительства)

190005

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Егорова, д.26а, литера Б, офис 30-Н, пом.

24,25,26,28,29,30,31,32

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 04320

(№ лицензии)

08.06.2017

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Комплексные научные исследования в рамках
 разработки проектной документации на ремонт,
 реставрацию и приспособление для современного
 использования Объекта

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения "Особняк А.М.Бракагузен
 (Л.К.Эстеррейха)" (основание: распоряжение КГИОП от 23.12.2019 № 771-р)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

г.Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор подряда № 207-РП от 27.12.2021;
Договор № м1704-22-ТО от 11.01.2022

(дата и №)

Заклученный с: Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬЯНС»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 1 | 0 | 8 | 8 | 4 | 2 | 9 | 4 | - | - | | | |
| 1 | 1 | 2 | 7 | 8 | 4 | 7 | 4 | 9 | 0 | 9 | 5 | 7 | - | - |

Адрес места нахождения
(места жительства)

193230

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

пер. Челиева, д.7, лит. Б,
пом. 1-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 30.09.2020 № 01-52-2183/20-0-1
- «Программа работ на проведение обследования
технического состояния строительных конструкций
здания, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург,
наб. Лейтенанта Шмидта, д.3, литера А»

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
"Инжиниринговая компания "Город-А"

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 1 | 3 | 6 | 0 | 0 | 0 | 8 | 5 | - | - | | | |
| 1 | 1 | 4 | 7 | 8 | 4 | 7 | 3 | 6 | 3 | 4 | 6 | 5 | - | - |

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 04320

08.06.2017

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190005

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Егорова, д.26а, литера Б, офис 30-Н, пом.
24,25,26,28,29,30,31,32

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 1 | 3 | 6 | 0 | 0 | 0 | 8 | 5 | - | - | | | |
| 1 | 1 | 4 | 7 | 8 | 4 | 7 | 3 | 6 | 3 | 4 | 6 | 5 | - | - |

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 3, литера А» (шифр: 207), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022-2023 годах

Копия паспорта объекта культурного наследия

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

782011331010005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



21.05.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1720 г., 1823 г., 1872-1873 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
| | + | |

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| + | | |

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 771-р от 23.12.2019 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия

регионального значения "Особняк А.М. Бракагузен (Л.К. Эстеррейха)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 771-р от 23.12.2019 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объёмно-пространственное решение: конфигурация здания, состоящего из двухэтажного лицевого корпуса по набережной Лейтенанта Шмидта с раскреповкой и портиком лицевого фасада, двухэтажного лицевого корпуса по Академическому переулку и соединяющих их северо-восточного и юго-западного двухэтажных дворовых флигелей; крыши: тип – скатные; высотные отметки коньков; конфигурация и габариты лицевых скатов корпусов по набережной Лейтенанта Шмидта и Академическому переулку, включая световой фонарь над парадной лестницей; материал кровельного покрытия – металл; воротный проезд (со стороны Академического пер.) - конфигурация; 2. Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий (за исключением чердачного перекрытия); свод цилиндрический с распалубками воротного проезда со стороны Академического переулка; световой фонарь – конструктивное решение, материал (металл, стекло); лестницы: лестница вестибюля парадного входа со стороны набережной: местоположение, габариты, тип (одномаршевая), материал ступеней (известняк) и покрытия (известняк); ограждение марша и площадки – материал (штукатурный раствор), техника исполнения, рисунок (сквозной геометрический со вставками в виде акантовых розеток); парадная лестница (б/№) лицевого корпуса по набережной: местоположение, габариты, конструкция (средистенная), тип (двухмаршевая); материал ступеней (известняк) и покрытия площадок (мрамор, известняк); ограждение маршей и площадки – материал (штукатурный раствор), техника исполнения, рисунок (сквозной геометрический со вставками в виде акантовых розеток); лестница 1ЛК: местоположение, объёмно-планировочное решение лестничных клеток (в пределах 1-го – 2-го этажей), конструкция (средистенная), тип (трехмаршевая), материал ступеней и покрытия площадок (лещадная плита); лестница 3ЛК: местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней и покрытия площадок (лещадная плита); ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения, рисунок (вертикальные прутья); лестница 4ЛК: местоположение, конструкция (марши по косоурам), тип (трехмаршевая), материал ступеней и покрытия площадок (лещадная плита); ограждение маршей и площадки – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные прутья с декором в виде геометрического и стилизованного растительного орнамента); 3. Объёмно-планировочное решение: объёмно-планировочное решение помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанной в пункте 5; 4. Архитектурно-художественное решение фасадов юго-восточный лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; рустовка углов на уровне 1-го и 2-го этажей; рустованные лопатки, фланкирующие главный вход на уровне 1-го и балкон на уровне 2-го этажей; четырехколонный портик по центру фасада, завершённый на уровне 2-го этажа балконом; колонны тосканского ордера – материал (известняк), конфигурация; площадка портика – материал (известняк), габариты и конфигурация; ступени перед площадкой портика – материал (известняк)* *утрачен, заменен на бетон; балкон – местоположение (на уровне 2-го этажа, над колонным портиком), габариты и конфигурация; ограждение балкона: звенья -материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные прутья с декором из пересекающихся венков); тумбы – материал (полированный гранит); оконные и дверные (входной и балконный) проемы – местоположение, габариты и конфигурация; столярные заполнения оконных проемов – материал (дерево), цвет (коричневый) и (Т-образный) рисунок расстекловки; наличники оконных проемов 1-го этажа, наличники с раскреповками и прямые сандрики оконных проемов 2-го этажа с лепным декором (провисающие гирлянды) в поле сандриков, геометрический орнамент в подоконных простенках 2-го этажа; междуэтажный карниз над цокольным этажом и подоконный карниз во 2-м этаже; венчающий антаблемент с фризом, декорированным ложчатым орнаментом, и профилированным карнизом с сухариками; фигурный аттик с лучковым завершением центральной части и фигурным слуховым окном; парапетное ограждение крыши -глухая кирпичная оштукатуренная стенка; северо-западный лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; арочный проем воротного проезда с рустованной перемышкой-архивольтом; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; столярные заполнения оконных проемов – материал (дерево), цвет

(коричневый) и рисунок расстекловки (шестичастный); прямые сандрики оконных проемов 1-го этажа (через одну ось); ворота - материал (дерево), оформление (по три филенки в профилированных рамах на каждом створе), конструкция (двустворчатые с фрамугой, в правом створе – калитка); подоконные карнизы в 1-м и 2-м этажах; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; рустованная перемычка-архивольт, оформляющая арочный проем воротного проезда; две арочные уплощенные ниши заложённых воротных проемов каретников с рустованными перемычками-архивольтами; подоконные карнизы в 1-м и 2-м этажах – местоположение, профиль; профилированный венчающий карниз в завершении фасадов; 5. Декоративно-художественная отделка интерьеров: вестибюль (помещение 1-Н(17), площадью 23,6 кв. м): материал отделки стен и потолков – штукатурка; покрытие пола – материал (лещадная плита); портал входной двери – материал (штукатурка, гипс), оформление (растительный лепной декор); столярное заполнение входного дверного проема – конструкция (двустворчатое), материал (дерево), оформление (с глухими фигурейными нижними (с геометрической порезкой по периметру) и остеклёнными верхними филёнками, филенка с фальцами и геометрическим орнаментом растительного характера (цветок пятилистник) между верхней и нижней филёнками); оформление стен –разноформатные штукатурные филенки и зеркала с фальцами и розетками-патерами по углам; оформление потолка в виде падуги с лепным орнаментом «меандр» и профилированными тягами; оформление дверного проема на площадке лестницы – фланкирующий растительный лепной орнамент; оконные проемы, фланкирующие дверной, проем на площадке – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурное оформление (штукатурные наличники, филенки в подоконном пространстве); столярное заполнение дверного проема на площадке – конструкция (двустворчатое), материал (дерево), оформление (с глухими фигурейными нижними и остекленными верхними филёнками), филенка с фальцами и геометрическим орнаментом растительного характера (цветок пятилистник) между верхней и нижней филёнками); холл у лестницы (помещение 1-Н(21), площадью 45,4 кв. м): материал отделки стен и потолков – штукатурка; оформление стен –разноформатные штукатурные зеркала и филенки; оформление потолка по типу кессонов, за счет деления профилированными тягами; заполнение кессонов - в виде падуги с лепным орнаментом «меандр» и профилированными тягами; печь – угловая, одноярусная, облицованная рельефным изразцом, завершённая антаблементом с гладким фризом, карнизом с модульонами и аттиком* *первоначальное оформление печи не сохранилось: фасады облицованы изразцами разного времени, стилей и формы, покрашены масляной краской в тон стен; покрытие пола – материал (мрамор, известняк), исторический рисунок (шахматный); столярное заполнение дверного проема между помещениями 1-Н(21) и 1-Н(20) – конструкция (глухое двустворчатое, филенчатое), материал (дерево), оформление – филенка с фальцами и геометрическим орнаментом растительного характера (цветок пятилистник) между верхней и нижней филёнками); □ □ существующее местоположение между пом. 1-Н(31) и 1-Н(53); парадная лестница: материал отделки стен и потолков – штукатурка; покрытие двух промежуточных и верхней площадок – материал (мрамор, известняк), рисунок (шахматный); оформление стен –разноформатные филенки в обрамлении лепных тяг, с фальцами и патерами в углах; лепной декор в верхней части стен – гирлянды; три оконных проема в верхней части северо-восточной стены: местоположение, габариты, архитектурно-художественное оформление; оформление потолка над лестницей – карниз сложного профиля с модульонами* *плоскость потолка зашита, световой плафон утрачен; помещения парадной анфилады 2-го этажа: помещение 1-Н(35), площадью 48,6 кв. м: материал отделки потолка – штукатурка; оформление потолка – сложнопрофилированный карниз с растительной и геометрической порезками по периметру потолка; лепной плафон со скругленными углами, обрамленный профилированными тягами, фигурная лепная розетка по центру - рисунок (стилизованый растительный с мотивом завитков); парадный юго-западный зал (помещение 1-Н(32), площадью 89,2 кв. м): материал отделки стен и потолков – штукатурка; оформление стен - разноформатные филенки в обрамлении лепных тяг; откосы оконных проемов со штукатурными филёнками; три портала дверных проемов* - материал (штукатурка, гипс), оформление (наличник, прямой сандрик и лепной десюдепорт с изображением раковины и гирлянд) *один проем зашит; два столярных заполнения дверных проемов – конструкция (глухие двустворчатые, филенчатые), материал (дерево), оформление (с одной стороны - порезка между верхней и нижней филёнками, с другой - декор в виде пояса растительного орнамента между верхней и нижней филёнками); оформление потолка в виде зеркального свода -лепной плафон в зеркале потолка, с угловыми орнаментальными композициями, центральной потолочной розеткой с ажурной металлической вставкой по центру, с лепным декором на падугах – рисунок (геометрический, растительный); тип покрытия пола – паркет (материал (клен, орех), рисунок (геометрический орнамент)); помещение 1-Н(52), площадью 25,1 кв. м: материал отделки стен и потолков – штукатурка;

оформление потолка: сложнопрофилированный карниз на кронштейнах по периметру потолка, с угловыми раскреповками; фигурная четырехосевая розетка по центру – рисунок (стилизованный растительный с мотивами завитков); откосы оконных проемов со штукатурными филенками; столярное заполнение дверного проема на северной стене – конструкция (глухое двустворчатое, филенчатое) с четырехчастной фрамугой, материал (дерево), оформление (декор в виде пояса растительного орнамента между верхней и нижней филенками); столярное заполнение дверного проема на восточной стене – конструкция (глухое двустворчатое, филенчатое), материал (дерево), оформление (декор в виде пояса растительного орнамента между верхней и нижней филенками); лепное обрамление с десюдепортом сохранившегося дверных проемов на восточной и западной стенах; помещение 1-Н(53), площадью 7,7 кв. м: столярное заполнение дверного проема – конструкция (глухие двустворчатые, филенчатые), материал (дерево), оформление – с филенками с фальцами и порезкой между верхней и нижней филенками; помещение 1-Н(40), площадью 64,6 кв. м: столярное заполнение дверного проема – конструкция (глухие двустворчатые, филенчатые), материал (дерево), оформление – с филенками с фальцами и порезкой между верхней и нижней филенками; помещение 1-Н(51), площадью 17,5 кв. м: материал отделки потолка – штукатурка; оформление потолка – карниз и профилированные тяги по периметру; лепная фигурная розетка по центру; помещение 1-Н(50), площадью 28,9 кв. м: материал отделки потолка – штукатурка; оформление потолка – карниз и профилированные тяги по периметру; лепная фигурная розетка по центру.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Особняк А.М.Бракагузен (Л.К.Эстеррейха)" № 240-рп от 17.04.2023 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

| | | |
|-----------------------------------|---|------------------------|
| Заместитель председателя КГИОП |  | Аганова Галина Рэмовна |
| должность | подпись М.П. | инициалы, фамилия |



25 . 04 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

листа (ов)



5/12/2016
Вейгаудис Вейгаудис А

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 3, литера А» (шифр: 207), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022-2023 годах

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (с Приложениями, в том числе копия паспорта объекта культурного наследия)



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

31 MAR 2022

№ 95-08/22

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А (далее — объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «31» марта 2022г. № 95-об/22

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 2 | 0 | 1 | 1 | 3 | 3 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется отсутствует
(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

| № | Наименование объекта культурного наследия | Адрес объекта или местоположение | Границы территории объекта культурного наследия | Предмет охраны объекта культурного наследия | Зоны охраны объекта культурного наследия |
|---|---|----------------------------------|---|---|--|
| | | | | | |

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

| |
|---|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование |
|---|

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

| № п/п | Состав (перечень) видов работ | Сроки (периодичность) проведения работ | Примечание |
|-------|---|---|------------|
| 1 | В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений. | В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП | |

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 17.11.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 04.02.2022).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

| № п/п | Состав (перечень) видов работ | Сроки (периодичность) проведения работ | Примечание ² |
|-------|--|---|--|
| 1 | В установленном законом порядке выполнить работы по консервации объекта культурного наследия (в том числе первоочередные противоаварийные работы). | В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП | 1. Акт технического состояния от 16.02.2022 № 06-12-5/22-5-0. 2. Письмо КГИОП от 16.02.2022 № 06-12-5/22-6-0. |
| 2 | В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия. | В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП | 1. Акт технического состояния от 16.02.2022 № 06-12-5/22-5-0. 2. Письмо КГИОП от 16.02.2022 № 06-12-5/22-6-0. |

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия | Примечание ⁴ |
|-------|--|---|
| 1 | <p>В интересах сохранения объекта культурного наследия доступ может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (его части) или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляется по решению КГИОП. Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.</p> | <p>Письмо КГИОП от 16.02.2022 № 06-12-5/22-6-0.</p> |

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия | Примечание ⁶ |
|-------|---|-------------------------|
| 1 | На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия регионального назначения. | |

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

7 8 2 0 1 1 3 3 1 0 1 0 0 0 5

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



1 2 . 0 9 . 2 0 1 9

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1720 г., 1823 г., 1872-1873 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
| | + | |

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| + | | |

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 771-р от 23.12.2019 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия

регионального значения "Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 771-р от 23.12.2019 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из двухэтажного лицевого корпуса по набережной Лейтенанта Шмидта с раскреповкой и портиком лицевого фасада, двухэтажного лицевого корпуса по Академическому переулку и соединяющих их северо-восточного и юго-западного двухэтажных дворовых флигелей; воротный проезд (со стороны Академического пер.) - габариты и конфигурация; крыши: отметка конька и конфигурация (двускатная) лицевых корпусов по наб. Лейтенанта Шмидта и по Академическому переулку, включая световой фонарь над парадной лестницей; односкатная дворовых флигелей; форма скатов – прямые, без переломов; материал кровельного покрытия - металл. 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение, тип сводов: коробовые с распалубками (цокольный этаж); крестовые (лестница Л-2); по металлическим балкам (лестница Л-1); цилиндрический с распалубками (воротный проезд); исторические отметки междуэтажных перекрытий; световой фонарь - конструктивное решение, материал (металл, стекло); исторические лестницы: лестница вестибюля парадного входа со стороны набережной: местоположение, габариты, конструкция (по забутовке), тип (одномаршевая), материал ступеней и покрытия пола (лещадная плита); ограждение марша и площадки – материал (известняк?), техника исполнения (резьба по камню?), рисунок (сквозной геометрический со вставками в виде акантовых розеток); парадная лестница (б/№) лицевого корпуса по набережной: местоположение, габариты, конструкция (средистенная), тип (двухмаршевая); материал ступеней (лещадная плита); ограждение маршей и площадки – материал (известняк?), техника исполнения (резьба по камню?), рисунок (сквозной геометрический со вставками в виде акантовых розеток); лестница Л-2: местоположение, габариты, конструкция (средистенная), тип (трехмаршевая), материал ступеней и покрытия площадок (лещадная плита); лестница Л-3: местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней и покрытия площадок (лещадная плита); ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (горячий прокат), рисунок (вертикальные прутья); лестница – Л-1: местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (трехмаршевая), материал ступеней и покрытия площадок (лещадная плита); ограждение маршей и площадки – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные прутья с декором в виде геометрического и стилизованного растительного орнамента); 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанной в пункте 5; 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: юго-восточный лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; рустовка углов на уровне 1-го и 2-го этажей; рустованные лопатки, фланкирующие главный вход на уровне 1-го и балкон на уровне 2-го этажей; четырехколонный портик по центру фасада, завершенный на уровне 2-го этажа балконом; колонны тосканского ордера – материал (известняк), конфигурация; площадка портика – материал (известняк), габариты и конфигурация; ступень перед площадкой портика – материал (известняк)* *утрачен, заменен на бетон; балкон – местоположение (на уровне 2-го этажа, над колонным портиком), габариты и конфигурация; ограждение балкона: звенья - материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные прутья с декором из пересекающихся венков); тумбы – материал (полированный гранит); оконные и дверные (входной и балконный) проемы – местоположение, габариты и конфигурация; оконные заполнения - цвет (коричневый) и рисунок (Т-образный); наличники оконных проемов 1-го этажа, наличники с раскреповками и прямые сандрики оконных проемов 2-го этажа с лепным декором (провисающие гирлянды) в поле сандриков, геометрический орнамент в подоконных простенках 2-го этажа; междуэтажный карниз над цокольным этажом и подоконный карниз во 2-м этаже; венчающий антаблемент с фризом, декорированным ложчатым орнаментом, и профилированным карнизом с сухариками; фигурный аттик с лучковым завершением центральной части и фигурным слуховым окном; парапетное ограждение крыши - глухая кирпичная оштукатуренная стенка; северо-западный лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; арочный проем воротного проезда с рустованной перемышкой- архивольтом;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения - цвет (коричневый) и рисунок (шестичастный); прямые сандрики оконных проемов 1-го этажа (через одну ось); ворота - материал (дерево), оформление (по три филенки в профилированных рамах на каждом створе), конструкция (двустворчатые с фрамугой, в правом створе – калитка); подоконные карнизы в 1-м и 2-м этажах; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы - историческое местоположение, габариты и конфигурация; оконные заполнения - цвет (коричневый) и рисунок (шестичастный); рустованная перемычка- архивольт, оформляющая арочный проем воротного проезда; две арочные уплощенные ниши заложённых воротных проемов каретников с рустованными перемычками-архивольтами; подоконные карнизы в 1-м и 2-м этажах; венчающий профилированный карниз. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: вестибюль (помещение 1-Н(17), площадью 23,6 кв. м): портал входной двери – материал (штукатурка, гипс), оформление (растительный лепной декор); оформление стен – лепные разноформатные филенки с фальцами и розетками-патерами по углам; оформление дверного проема на площадке лестницы – фланкирующий растительный лепной орнамент; заполнение дверного проема на площадке – конструкция (двустворчатое), материал (дерево), оформление (с глухими фигурными нижними и остекленными верхними филенками); оконные проемы, фланкирующие дверной проем на площадке – местоположение, габариты, конфигурация; холл у лестницы (помещение 1-Н(21), площадью 45,4 кв. м): печь – угловая, одноярусная, облицованная рельефным изразцом, завершённая антаблементом с гладким фризом, карнизом с модульонами и аттиком* *изразцы покрашены масляной краской в тон стен; парадная лестница: покрытие промежуточной и верхней площадок – материал (плитка из природного камня, мраморная?), рисунок (шахматный); оформление стен – разноформатные филенки в обрамлении лепных тяг, с фальцами и патерами в углах; лепной декор в верхней части стен – гирлянды; три оконных проема в верхней части северо-восточной стены; оформление потолка над лестницей – карниз сложного профиля с модульонами* *плоскость потолка зашита (в габаритах светового фонаря?); три дверных заполнения на верхней площадке лестницы – историческая конструкция (глухие двустворчатые, филенчатые), материал (дерево), оформление дверных заполнений двух типов – геометрической порезкой по периметру филенок и между верхней и нижней филенками (одно); филенками с фальцами и порезкой между верхней и нижней филенками (два); помещения парадной анфилады 2-го этажа: помещение 1-Н(35), площадью 48,6 кв. м: оформление потолка – сложнопрофилированный карниз с растительной и геометрической порезками по периметру потолка; лепной плафон со скругленными углами, обрамленный профилированными тягами, фигурная лепная розетка по центру - рисунок (стилизованный растительный с мотивом завитков); парадный юго-западный зал (помещение 1-Н(32), площадью 89,2 кв. м): оформление стен - разноформатные филенки в обрамлении лепных тяг; три портала дверных проемов* - материал (штукатурка, гипс), оформление (наличник, прямой сандрик и лепной десюдепорт с изображением раковины и гирлянд) *один проем зашит; два дверных заполнения – историческая конструкция (глухие двустворчатые, филенчатые), материал (дерево), оформление (лепной гипсовый декор в виде пояса растительного орнамента между верхней и нижней филенками); оформление перекрытия в виде зеркального свода -лепной плафон в зеркале потолка, с угловыми орнаментальными композициями, центральной потолочной розеткой с ажурной металлической вставкой по центру, с лепным декором на падугах – рисунок (геометрический, растительный); помещение 1-Н(52), площадью 25,1 кв. м: оформление потолка: сложнопрофилированный карниз на кронштейнах по периметру потолка, с угловыми раскреповками; фигурная четырехосевая розетка по центру – рисунок (стилизованный растительный с мотивами завитков); дверное заполнение - историческая конструкция (глухое двустворчатое, филенчатое), материал (дерево), оформление (лепной гипсовый декор в виде пояса растительного орнамента между верхней и нижней филенками); помещение 1-Н(51), площадью 17,5 кв. м: оформление потолка – карниз и профилированные тяги по периметру; лепная фигурная розетка по центру; помещение 1-Н(50), площадью 28,9 кв. м: оформление потолка – карниз и профилированные тяги по периметру; лепная фигурная розетка по центру.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)» № 774-р от 25.12.2019 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

| | | |
|-----------------------------------|--|------------------------|
| Заместитель председателя КГИОП |  | Аганова Галина Рэмовна |
| должность | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.



17 . 11 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
набережная лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
(фотофиксация выполнена 04.02.2022)



1. Вид на юго-восточный фасад объекта культурного наследия



2. Вид на северо-западный фасад объекта культурного наследия



3. Вид на дворовые фасады и территорию объекта культурного наследия



4. Вид на юго-восточный дворовой фасад объекта культурного наследия



5. Интерьеры объекта культурного наследия



6. Интерьеры объекта культурного наследия



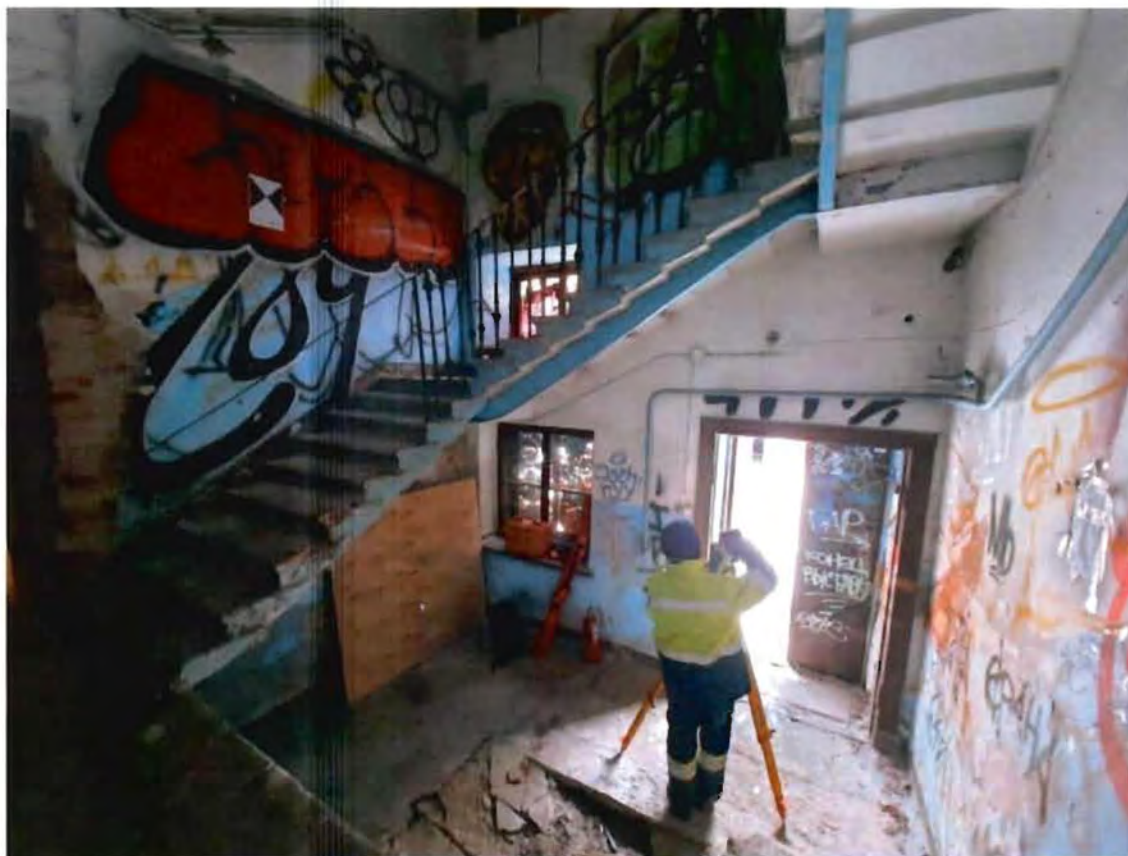
7. Интерьеры объекта культурного наследия



8. Лестница вестибюля, пом. 1-Н (17)



9. Парадная лестница, пом. 1-Н (21; 31)



10. Лестница Л-1



11. Лестница Л-2



12. Лестница Л-3

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 3, литера А» (шифр: 207), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022-2023 годах

Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости:

копия градостроительного плана земельного участка

РФ-78-1-58-000-2022-2503

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-2472/22 от 12.09.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,
набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А
78:06:0002031:3**

**Санкт-Петербург****2022****ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 163B4400B1A88702767B0AEF0024D3DCE82D7E8

Владелец **Соколов Павел Сергеевич**

Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-58-000-2022-2503

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Альянс" (регистрационный номер 01-47-51140/22 от 01.09.2022)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Василеостровский район, муниципальный округ №7

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:06:0002031:3

Площадь земельного участка:

1603 +/- 14 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|--|---|
| | X | Y |
| - | - | - |

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____

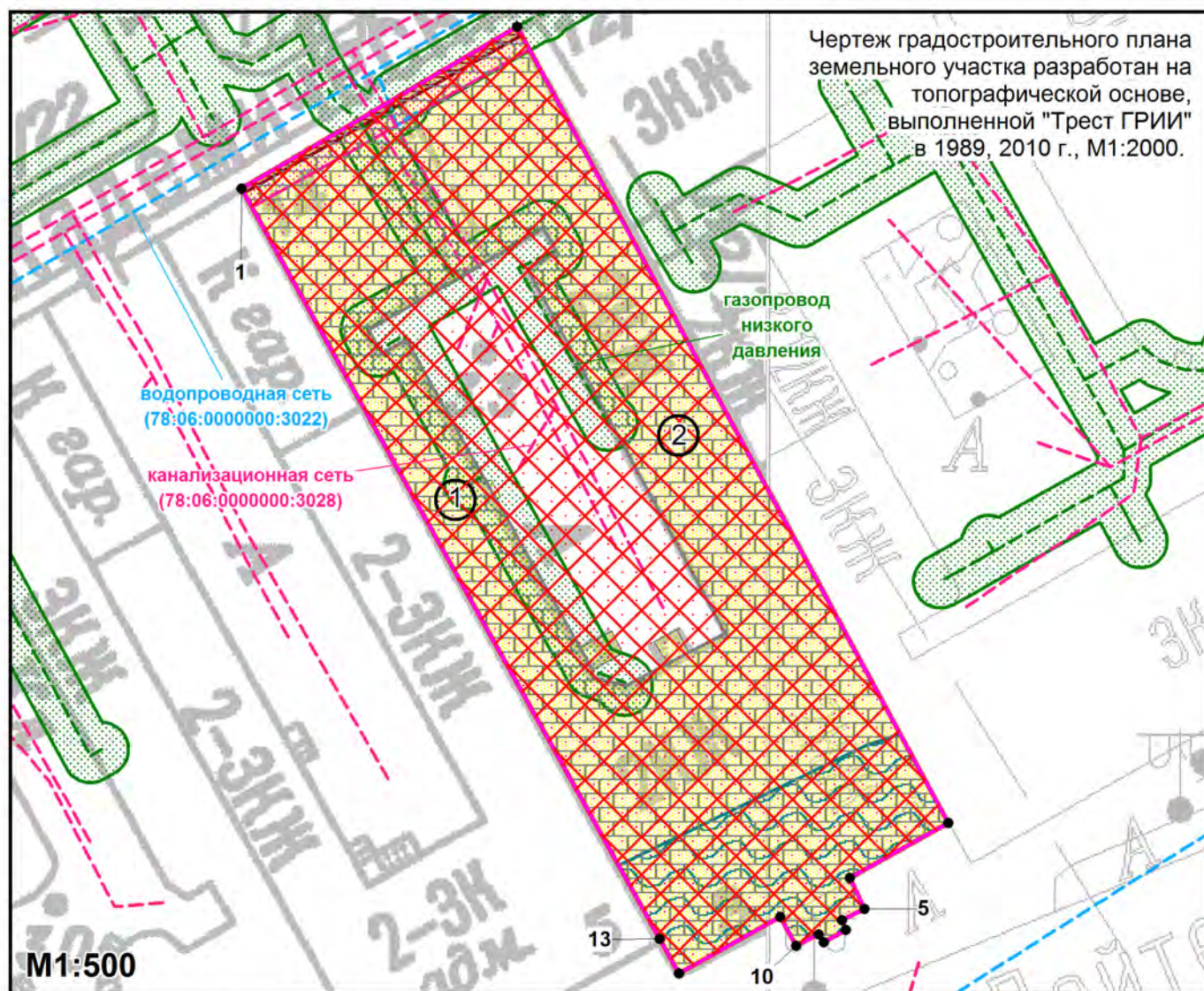
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

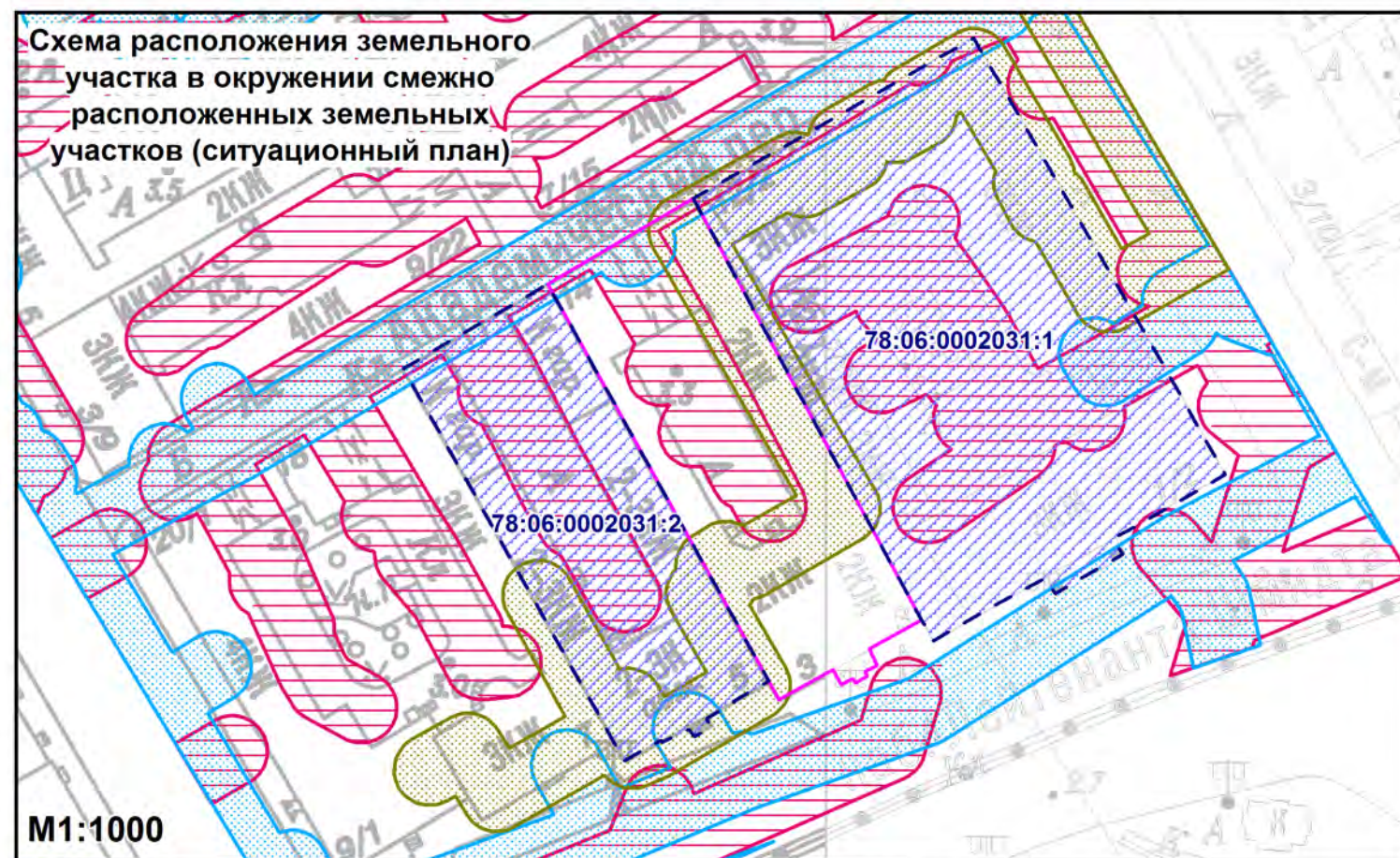


Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002031:3
- объект капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их территорий (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
- территория объекта культурного наследия регионального значения "Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)", на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- объект культурного наследия регионального значения "Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)"
- охранная зона кабельных линий электропередачи *
- охранная зона канализационных сетей *
- прибрежная защитная полоса реки Невы (ИД 1241) *
- охранная зона газораспределительной сети **

Весь земельный участок расположен в границах:

- территории исторического поселения (средовая зона 6)
- приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзоны №3-5) ***
- объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга *
- водоохранной зоны реки Невы (ИД 1241) *



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:06:0002031:1 - кадастровый номер смежного земельного участка

- охранная зона канализационных сетей **
- охранная зона тепловых сетей **
- охранная зона водопроводных сетей **

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка. В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

(*) - в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.09.2022 №КУВИ-001/2022-151376406

(**) - в соответствии со сведениями автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельностью

(***) - в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)"

| | | | | | | РФ-78-1-58-000-2022-2503 | | | |
|----------|---------|--------------|--------|---------|------------|--|---|------|--------|
| | | | | | | Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Градостроительный план земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| Спец.ОГП | | Широков Н.Ю. | | | 08.09.2022 | | | 1 | 1 |
| | | | | | | Чертеж градостроительного плана | Комитет по градостроительству и архитектуре | | |
| | | | | | | M1:500 | | | |

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Действие градостроительного регламента не распространяется.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 23.12.2019 №771-р "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" (далее - Распоряжение КГИОП от 23.12.2019 №771-р).

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|-----------|--------------------------------|--|---|---|--|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
|---|--|---|---|---|---|--|--|
| | | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Территория памятников истории и культуры | Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ. Распоряжение КГИОП от 23.12.2019 №771-р. | См. п.1 данного подраздела | См. п.1 данного подраздела | См. п.1 данного подраздела | См. п.1 данного подраздела | См. п.1 данного подраздела | См. п.1 данного подраздела |

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.09.2022 №01-43-23041/22-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А, кадастровый номер 78:06:0002031:3 (далее - Земельный участок) расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)» по адресу: наб. Лейтенанта Шмидта, 3, лит. А (далее - Объект).

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 23.12.2019 №771-р.

Согласно приказу Министерства Культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения города Санкт-Петербурга.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|---|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | | |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

| | | | |
|---|---|---|--|
| № | 1 | | многоквартирный дом; количество этажей - 2, в том числе подземный подвал; площадь - 1963.9 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. |
| | | (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) | (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) |
| инвентаризационный или кадастровый номер: | | 78:06:0002031:1003 | |

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

| | | | |
|---|---|---|---|
| № | 2 | | объект культурного наследия регионального значения "Особняк А.М.Бракгаузен (Л.К.Эстеррейха)"; общая площадь – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют. |
| | | (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) | (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) |

Распоряжение КГИОП от 23.12.2019 №771-р

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:06:0002031:3/3):

1.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Охранный зона кабельных линий электропередачи (78:06:0002031:3/4):

2.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14 кв. м.

2.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Охранная зона канализационных сетей (78:06:0002031:3/5):

3.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 43 кв. м.

3.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Прибрежная защитная полоса реки Невы (ИД 1241) (78:06:0002031:3/6):

4.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 214 кв. м.

4.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-02-27; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 №246-р" от 21.06.2021 №252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.473; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

5. Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241):

5.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

5.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного

кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-03-11; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 №246-р" от 21.06.2021 №252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона.

6. Охранная зона газораспределительной сети:

6.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

6.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Охранная зона канализационных сетей:

7.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

7.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

8. Охранная зона водопроводных сетей:

8.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

8.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

9. Охранная зона тепловых сетей:

9.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

9.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

10. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3):

10.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

10.2. Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

11. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4):

11.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

11.2. Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

12. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5):

12.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

12.2. Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

13. Территория объекта культурного наследия:

13.1. Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия.

13.2. Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

| | | | |
|---|--|---|---|
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
| | Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |

| | | | |
|---|------|-----------------------|-----------------------|
| Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:06:0002031:3/3) | 1-13 | см. таблицу координат | см. таблицу координат |
| Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:06:0002031:3/4) | 1-4 | см. таблицу координат | см. таблицу координат |
| Охранная зона канализационных сетей (78:06:0002031:3/5) | 1-5 | см. таблицу координат | см. таблицу координат |
| Прибрежная защитная полоса реки Невы (ИД 1241) (78:06:0002031:3/6) | 1-14 | см. таблицу координат | см. таблицу координат |
| Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241) | - | - | - |
| Охранная зона газораспределительной сети | - | - | - |
| Охранная зона канализационных сетей | - | - | - |
| Охранная зона водопроводных сетей | - | - | - |
| Охранная зона тепловых сетей | - | - | - |
| Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3) | - | - | - |
| Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4) | - | - | - |
| Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5) | - | - | - |
| Территория объекта культурного наследия | - | - | - |

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 05.09.2022 №ЦТП/1912/7-15: источник теплоснабжения – Василеостровская ТЭЦ-7 ПАО «ТГК-1».

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 07.09.2022 №ИСХ-11707/48:

водоснабжение: подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,08 куб. м/час (50,0 куб. м/сут) возможна; точка подключения на границе земельного участка; точка подключения на границе земельного участка;

водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,25 куб. м/час (30,0 куб. м/сут) возможен;

сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,519 куб. м/час возможен; точка подключения на границе земельного участка.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|---|
| | X | Y |
| - | - | - |

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|--|-----------|
| | X | Y |
| 1 | 94365.92 | 111960.58 |
| 2 | 94378.03 | 111981.21 |
| 3 | 94318.43 | 112013.48 |
| 4 | 94314.3 | 112006.11 |
| 5 | 94311.98 | 112007.2 |
| 6 | 94311.12 | 112005.54 |
| 7 | 94310.43 | 112005.8 |
| 8 | 94309.5 | 112004.15 |
| 9 | 94310.08 | 112003.77 |
| 10 | 94309.24 | 112002.11 |
| 11 | 94311.4 | 112000.91 |
| 12 | 94307.15 | 111993.32 |
| 13 | 94309.76 | 111991.87 |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:06:0002031:3/3

| | | |
|----|----------|-----------|
| 1 | 94365.92 | 111960.58 |
| 2 | 94378.03 | 111981.21 |
| 3 | 94318.43 | 112013.48 |
| 4 | 94314.3 | 112006.11 |
| 5 | 94311.98 | 112007.2 |
| 6 | 94311.12 | 112005.54 |
| 7 | 94310.43 | 112005.8 |
| 8 | 94309.5 | 112004.15 |
| 9 | 94310.08 | 112003.77 |
| 10 | 94309.24 | 112002.11 |
| 11 | 94311.4 | 112000.91 |
| 12 | 94307.15 | 111993.32 |
| 13 | 94309.76 | 111991.87 |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:06:0002031:3/4

| | | |
|---|----------|-----------|
| 1 | 94377.38 | 111981.56 |
| 2 | 94365.57 | 111960.77 |
| 3 | 94365.92 | 111960.58 |
| 4 | 94378.03 | 111981.21 |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:06:0002031:3/5

| | | |
|---|----------|-----------|
| 1 | 94365.92 | 111960.58 |
| 2 | 94378.03 | 111981.21 |
| 3 | 94376.33 | 111982.13 |
| 4 | 94369.56 | 111970.31 |
| 5 | 94364.52 | 111961.36 |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002031:3/6

| | | |
|----|----------|-----------|
| 1 | 94318.43 | 112013.48 |
| 2 | 94314.3 | 112006.11 |
| 3 | 94311.98 | 112007.2 |
| 4 | 94311.12 | 112005.54 |
| 5 | 94310.43 | 112005.8 |
| 6 | 94309.5 | 112004.15 |
| 7 | 94310.08 | 112003.77 |
| 8 | 94309.24 | 112002.11 |
| 9 | 94311.4 | 112000.91 |
| 10 | 94307.15 | 111993.32 |
| 11 | 94309.76 | 111991.87 |
| 12 | 94315.23 | 111988.82 |
| 13 | 94324.23 | 112007.36 |
| 14 | 94325.07 | 112009.89 |

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 3, литера А» (шифр: 207), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022-2023 годах

Документы технического учета:

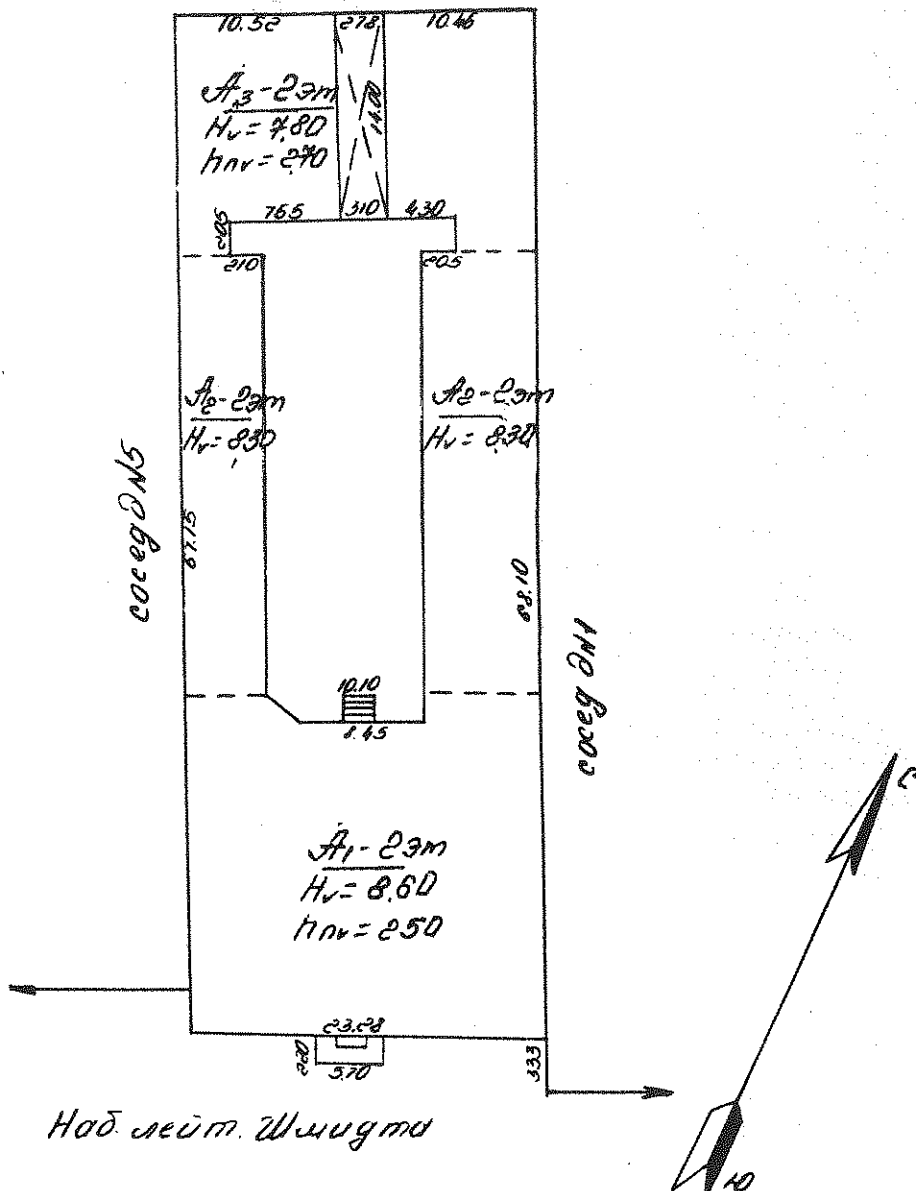
копия технического паспорта здания

(в т.ч. копии поэтажных планов здания и экспликацию помещений)

II. План земельного участка

Анотационный пер.

По состоянию на 09 апреля 2018



Наб. лейт. Шмидт

Экспликация строений (сооружений)

| №№ п.п. | Литера / Строение | Функциональное использование | Площадь застройки кв.м. |
|---------|-------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | A | Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца) | 1274.7 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | | |
|-------------|-----------|---------------------|
| Дата записи | | Всего |
| 1 | 4.2018 | 2 |
| * В т.ч. | | 18 |
| | | 339 |
| назначение | этажность | длина ширина высота |
| 2 | 3 | 4 |

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

| Дата записи | Площадь участка | | | | | Незастроенная площадь | | | | | | | | |
|-------------|-------------------------|--------------------------|-------------|----------------|----------------------|-----------------------|------------------|------------------------|------------|-------|---------------------------|-------------------|-------------------------|--------------|
| | по землеотв. документам | по фактическому пользов. | в том числе | | асфальтовые покрытия | | прочие замощения | площадки оборудованные | | грунт | под зелеными насаждениями | | | |
| | | | застроенная | не застроенная | проезда | трогуара | | детские | спортивные | | придомовой сквер | газон с деревьями | газон, цветники, клумбы | плодовый сад |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 4.2018 | | 1614 | 1275* | 339 | 339 | | 0 | | | | | | | |

* в т.ч. крыльца 5.3 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

| Дата записи | Дворовая территория | | | | | | | | Уличный тротуар | | | | | кроме того | | | |
|-------------|---------------------|-------------|---------|------------------|----------------------|---|-------|--------------------|-----------------|-------------|--------------------|-------|---------|-----------------|----|-------|--|
| | Всего | в том числе | | | | | | | Всего | в том числе | | | | арочные проезды | | крыша | Места общего пользования (лестн. клетки, лифт, шахты, общие коридоры и т.п.) |
| | | проезда | трогуар | прочие замощения | площадки (оборудов.) | | грунт | зеленые насаждения | | асфальт | зеленые насаждения | грунт | асфальт | прочие покрытия | | | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | |
| 18 | 339 | 339 | | | | | | | | | | | | | | 144.1 | |

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

| назначение | этажность | длина, ширина, высота | площадь | объем | Описание конструктивных элементов и их удельного веса | | | | | | | | | | № сборника, № таблицы | ед. измерения, се стоимость по таблице | удельный вес оценки. объекта в % | стоимость единицы измерения с поправкой | восстановительная стоимость в рублях | износ в % | действительная стоимость в рублях | Потребность в капит. ремонте в рублях |
|------------|-----------|-----------------------|---------|-------|---|---------------------|------------|--------|------|--------|-------------------|------------------|---------------|----|-----------------------|--|----------------------------------|---|--------------------------------------|-----------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| | | | | | фундамент | стены и перегородки | перекрытия | кровля | полы | проемы | отделочные работы | электроосвещение | прочие работы | | | | | | | | | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(продолжение смотри на обороте)

астройки
4.

22 23

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 2031

на жилой дом № 3 литера А
ул. (пер.) набережная Лейтенанта Шмидта
город Санкт-Петербург район Василеостровский

инвент.№ 02/01-1336
шифр (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки до 1917 переоборудовано В _____ году
надстроено _____
Год последнего капитального ремонта _____
Число этажей 2
Кроме того, имеется: подвал
Число лестниц 4 шт.; их площадь 144.1 кв.м.
Средняя внутренняя высота помещений 3.51 м. Объем 13993 куб.м.
Площадь здания* 2744.2*
Общая площадь дома 2038.0 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, эксплуат.
кровли без учета коэф./с учетом коэф. 7.0 / 2.1 кв.м.
из нее:
Жилые помещения общая площадь 897.1 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, эксплуат.
кровли без учета коэф./с учетом коэф. 0.0 / 0.0 кв.м.
в том числе жилой площади 567.2 кв.м.
Средняя площадь квартиры 47.3 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 227.7 кв.м, чердак 542.2 кв.м

*) Площадь здания определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 № 90

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

| Жилая площадь находится | Количество | | Жилая площадь | Текущие изменения | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------------------|--------------|---------------|-------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|----|--|
| | жилых квартир | жилых комнат | | Количество | | Жилая площадь | Количество | | Жилая площадь | | |
| | | | | жилых квартир | жилых комнат | | жилых квартир | жилых комнат | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| 1 | В квартирах | 12 | 28 | 567.2 | | | | | | | |
| 2 | В помещениях коридорной системы | | | | | | | | | | |
| 3 | В общежитиях | | | | | | | | | | |
| 4 | Служебная жилая площадь | | | | | | | | | | |
| 5 | Маневренная жилая площадь | | | | | | | | | | |

Из общего числа жилой площади находится

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

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

| № п. | Квартиры | Число квартир | Их жилая площадь | Текущие изменения | | | |
|------|-----------------------|---------------|------------------|-------------------|------------------|---------------|------------------|
| | | | | Число квартир | Их жилая площадь | Число квартир | Их жилая площадь |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Однокомнатные | 3 | 74.1 | | | | |
| 2 | Двухкомнатные | 3 | 126.3 | | | | |
| 3 | Трехкомнатные | 5 | 296.7 | | | | |
| 4 | Четырехкомнатные | 1 | 70.1 | | | | |
| 5 | Пятикомнатные | | | | | | |
| 6 | Шестикомнатные | | | | | | |
| 7 | В семь и более комнат | | | | | | |

Всего: 12 567.2

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

| №№ п.п. | Классификация помещений | Номер помещения | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м. | Текущие изменения | |
|------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--|---------------------------|--|
| | | | | | Общая площадь кв.м. | Кроме тог площадь балконов лоджий и террас бе учета коэф. с учетом коэф. кв.м. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Бытового обслуживания | | | | | |
| 2 | Гараж | | | | | |
| 3 | Гостиница | | | | | |
| 4 | Культурно-просветительное | | | | | |
| 5 | Лечебно-санитарное | | | | | |
| 6 | Общественного питания | | | | | |
| 7 | Производственное | | | | | |
| 8 | Прочее | 2-Н, 5-Н | 51.3 | | | |
| 9 | Складское | | | | | |
| 10 | Спортивно-оздоровительное | | | | | |
| 11 | Творческая мастерская | | | | | |
| 12 | Театра и зрелищ. предпр. | | | | | |
| 13 | Торговое | | | | | |
| 14 | Учебно-научное | | | | | |
| 15 | Учрежденческое | 1-Н | 1089.6 | 7.0 / 2.1 | | |
| 16 | Школьное | | | | | |
| 17 | Машино-места | | | | | |
| Итого | | | 1140.9 | 7.0 / 2.1 | | |

В ТОМ ЧИСЛЕ НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (ЧАСТИ ПОМЕЩЕНИЯ), В КОТОРЫХ НАХОДИТСЯ
МЕХАНИЧЕСКОЕ, ЭЛЕКТРИЧЕСКОЕ, САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ИНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

| №№ п.п. | Использование помещений | Номер помещения | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м. | Текущие изменения | |
|------------|-------------------------|--------------------|---------------------------|--|---------------------------|--|
| | | | | | Общая площадь кв.м. | Кроме тог площадь балконов лоджий и террас бе учета коэф. с учетом коэф. кв.м. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Теплоцентр | | | | | |
| 2 | Водомерный узел | | | | | |
| 3 | Электрошитовая | | | | | |
| 4 | Мусоросборник | | | | | |
| 5 | Венткамера | | | | | |
| 6 | Насосная | | | | | |
| 7 | Машинное отделение | | | | | |
| Итого | | | | | | |

б/н3

б/н4

б/н5

б/н6

б/н7

II. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Изменения

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (ЧАСТИ ПОМЕЩЕНИЯ), ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

| 7 | Использование помещений | Номера помещений | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м. | Текущие изменения | |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------|---------------------|--|---------------------|--|
| | | | | | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Колясочная | | | | | |
| 2 | Консьержная | | | | | |
| Технологические помещения: | | | | | | |
| 1 | Теплоцентр | | | | | |
| 2 | Водомерный узел | | | | | |
| 3 | Электрощитовая | | | | | |
| 4 | Мусоросборник | | | | | |
| 5 | Венткамера | | | | | |
| 6 | Насосная | | | | | |
| 7 | Машинное отделение | | | | | |
| Итого | | | | | | |

Изменения

ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ, ЛИФТЫ, КОРИДОРЫ И Т.П., ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

| 7 | Использование помещений | Номера помещений | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м. | Текущие изменения | |
|-------|-------------------------|------------------|---------------------|--|---------------------|--|
| | | | | | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Лестничная клетка | 1ЛК-4ЛК | 144.1 | | | |
| Итого | | | 144.1 | | | |

НЕОБОРУДОВАННАЯ ПЛОЩАДЬ, ЯВЛЯЮЩАЯСЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

| 7 | Номера необорудованных частей | Этаж расположения | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м. | Текущие изменения | |
|-------|-------------------------------|-------------------|---------------------|--|---------------------|--|
| | | | | | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| б/н3 | | подвал | 53.6 | | | |
| б/н4 | | подвал | 45.5 | | | |
| б/н5 | | чердак | 200.8 | | | |
| б/н6 | | подвал | 65.5 | | | |
| б/н7 | | подвал | 63.1 | | | |
| Итого | | | 769.9 | | | |

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

по состоянию на 09 апреля 2018 г.

Подлитера А Группа капитальности III сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 12 з

| №№ по порядку | | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельные веса конструкт. элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ, % | Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем. | |
|---------------|--|--|---|--|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|----------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | |
| | Фундаменты | бутовый ленточный | Массовые трещины, сырость | 6 | | 6 | 65 | 3.90 | | |
| | а. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | Кладка расстроена и деформирована, отклонение от вертикали | 23 | | 23 | 65 | 14.95 | | |
| | б. Перегородки | деревянные оштукатуренные | массовое отпадение штукатурки | | | | | | | |
| | Перекрытия | чердачное | деревянные и бетонные по металлическим балкам | значительная коррозия и заметные прогибы балок, следы протечек, глубокие трещины | 8 | | 8 | 65 | 5.20 | |
| | | междуэтажное | | | | | | | | |
| | | надподвальное | | | | | | | | кирпичные сводики по металлическим балкам |
| | Крыша | Кровельная сталь по деревянной обрешетке, окрашенная | Ржавчина на поверхности кровли, большое количество протечек | 4 | | 4 | 60 | 2.40 | | |
| | Полы | дощатые, окрашены; паркетные, бетонные | значительные неравномерные просадки и повреждения основания, износ паркета | 12 | | 12 | 70 | 8.40 | | |
| | Проемы | Оконные | двойные створные | сопряжения нарушены, переплеты покороблены, окраска утрачена | 9 | | 9 | 70 | 6.30 | |
| | | Дверные | филенчатые, окрашены; металлические | | | | | | | |
| | Внутр. отделка | а. | оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска | Отпадение штукатурки большими массивами | 19 | +1.46 | 20.46 | 60 | 12.28 | |
| | | б. | | | | | | | | |
| | | в. | | | | | | | | |
| | Наружн. отделка архитектур. оформ. | а. | 50% оштукатурено 80% простого архитектурного оформления, 20% среднего архитектурного оформления | Отпадение штукатурки большими массивами | | | | | | |
| | | б. | | | | | | | | |
| | | в. | | | | | | | | |
| | Санитарно-технические устройства | Центр. отопление | от ТЭЦ | | 13 | | 13 | 65 | 8.45 | |
| | | Печное отопление | | | | | | | | |
| | | Водопровод | от городской центральной сети | сеть изношена, имеются протечки | | | | | | |
| | | Электроосвещен. | скрытая проводка | | | | | | | |
| | | Радио | скрытая проводка | | | | | | | |
| | | Телефон | скрытая проводка | | | | | | | |
| | | Телевидение | от коллективных антенн | | | | | | | |
| | | Ванны | с газ. колонк. | | | | | | | |
| | | | с дров. колонк. | | | | | | | |
| | | | с горяч. водосн. | стальные | проржавление трубопровода | | | | | |
| | | Горячее водосн. | централизованное | | | | | | | |
| | | Электроплиты | | | | | | | | |
| | | Вентиляция | естественная | | | | | | | |
| | Газоснабжение | центральное | | | | | | | | |
| | Мусоропровод | | | | | | | | | |
| | Лифты | | | | | | | | | |
| | Канализация | сброс в городскую сеть | | | | | | | | |
| | Разные работы | лестницы железобетонные по стальным косоурам | Ступени стертые и местами разбиты; | 6 | | 6 | 60 | 3.60 | | |
| | | | Итого | 100.0 | | 101.5 | | 65.48 | | |

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 65.0\%$

гр.7

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Подлитера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

| №№ по порядку | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельные веса конструкт. элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельный вес констр. элем. с поправкой | Износ, % | Подлитера | | |
|---------------|--|---|---|------------------------------------|-------------------------------------|--|----------|-----------|---|--|
| | | | | | | | | 1 | 2 | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | | |
| 1 | Фундаменты | | | | | | | | | |
| 2 | а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки | | | | | | | | | |
| 3 | Перехрытия | чердачное | | | | | | | | |
| | | междуэтажное | | | | | | | | |
| | | надподвальное | | | | | | | | |
| 4 | Крыша | | | | | | | | | |
| 5 | Полы | | | | | | | | | |
| 6 | Проемы | Оконные | | | | | | | | |
| | | Дверные | | | | | | | | |
| 7 | Внутр. отделка | а. | | | | | | | | |
| | | б. | | | | | | | | |
| | | Наружн. отделка архитек. оформ. | | | | | | | | |
| 8 | Санитарно-технические и электротехнические устройства | а. | | | | | | | | |
| | | б. | | | | | | | | |
| | | в. | | | | | | | | |
| | | Центр. отопление | | | | | | | | |
| | | Печное отопление | | | | | | | | |
| | | Водопровод | | | | | | | | |
| | | Электроосвещен. | | | | | | | | |
| | | Радио | | | | | | | | |
| | | Телефон | | | | | | | | |
| | | Телевидение | | | | | | | | |
| | | Ван | с газ. колонк. | | | | | | | |
| | | | с дров. колонк. | | | | | | | |
| | | | с горяч. вод. | | | | | | | |
| | | Горячее водосн. | | | | | | | | |
| | | Электроплиты | | | | | | | | |
| Вентиляция | | | | | | | | | | |
| Газоснабжение | | | | | | | | | | |
| Мусоропровод | | | | | | | | | | |
| Лифты | | | | | | | | | | |
| Канализация | | | | | | | | | | |
| 9 | Разные работы | | | | | | | | | |
| Итого | | | | 100 | | 100 | | | | |

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0\%$

Подлитера
Назначение
Подлитера
Назначение
И.П.
Перечисление
Поз.та
Ведом.
Площа
г 01.03

грок

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

| элем. с. подпавкой | Изнас, % | Подлитера | Назначение | Этажность | Описание конструктивных элементов и их удельные веса | | | | | | | | | № сборника | № таблицы | Удельный вес оценки объекта в % | Изнас в % | | | |
|-----------------------|-------------|-----------|------------|-----------|--|---------------------|------------|-------|------|---------|---------|-------------------|--|------------|-----------|------------------------------------|-----------|----|--|---------------|
| | | | | | Фундамент | Стены и перегородки | Перекрытия | Крыша | Полы | Проемы | | Отделочные работы | Внутренне санитарно и электротехн. устройства | | | | | | | Прочие работы |
| | | | | | | | | | | Оконные | Дверные | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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

| Подлитера | Наименов. здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости в коэфф. | | | | | | | | | Стоимость сл. измер. с поправками | Объем или площадь | Восстановительная стоимость | % износа | Действительная стоимость | |
|-----------|---------------------------------------|------------|-----------|------------|--------------------|-------------------------------|---------------------|--------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|--------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------|-----------------------------|----------|--------------------------|-------|
| | | | | | | Удельный вес строения | На высоту помещения | На среднюю площадь | На превышение объема | На откл. от группы кап. | На необорудов. подвал | На этажность | На мансарду | Удельный вес после поправок | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 7 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | |
| A | Основное строение: проезд | 28 | 12 з | куб. м | 22.00 | 1.01 | | 0.95 | | | | | | | 0.96 | 21.12 | 5000 | 105600 | 65 | 36960 |
| A | Основное строение (превышение объема) | 28 | 12 з | куб. м | 22.00 | 1.01 | | 0.95 | 0.95 | | | | | | 0.91 | 20.02 | 5407 | 108248 | 65 | 37887 |
| A | подвал оборудованный | 28 | 12 з | куб. м | 22.00 | 1.01 | | 0.95 | | | | | | | 0.96 | 21.12 | 1705 | 42029 | 65 | 14710 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | Всего: | 255877 | | | 89557 |

Текущие изменения внесены

| | | | | | |
|------------------------|-----------------------|-------------------|-------|-----|-------|
| Работу выполнил..... | « 15 » апреля 2018 г. | « » | 20 г. | « » | 20 г. |
| Инвентаризатор..... | Сорокина Г.И. | <i>Сорокина</i> | | | |
| Проверил бригадир..... | Дательбаум Л.Ю. | <i>Дательбаум</i> | | | |

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ИИБ Центрального района

(В.Е.Быкова)

и.п.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

- Поэтажные планы 4 листов.
- Ведомость помещений и их площадей 4 листов

Площадь здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 № 90

План 2 этажа

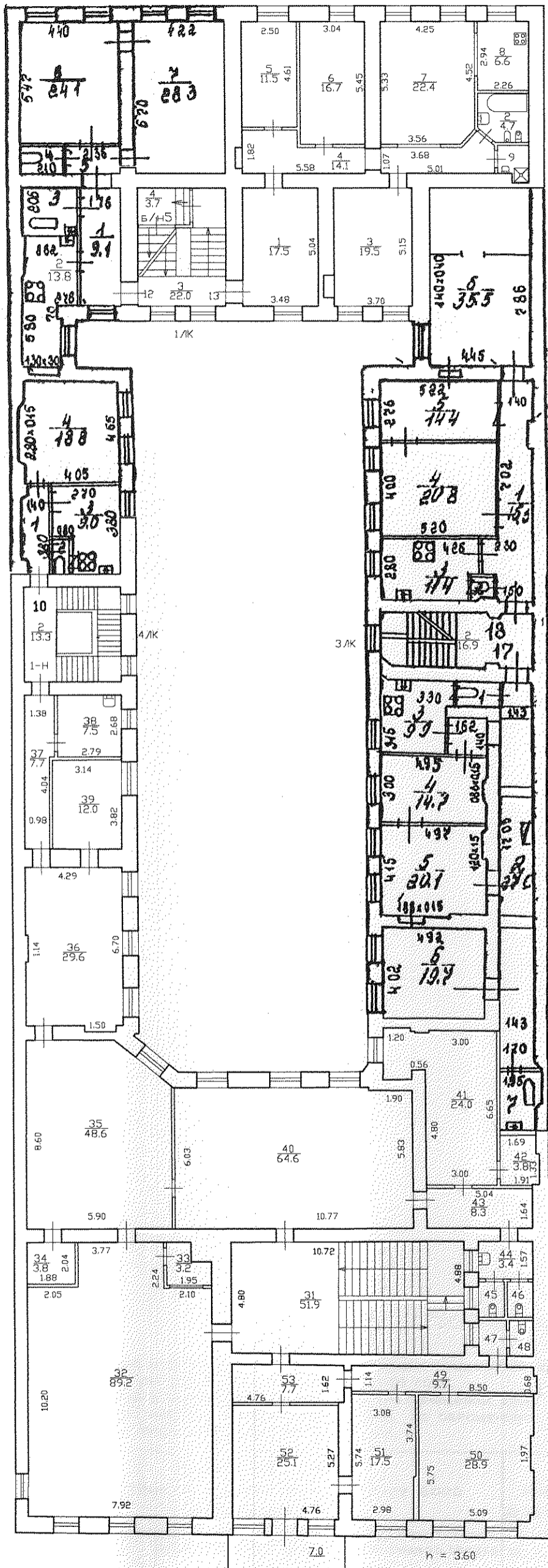
3 4 5
5.6 2.3 2.6

h=370

h=360

1
3.2

2
1.1



9
2.2

h=380

2
0.9

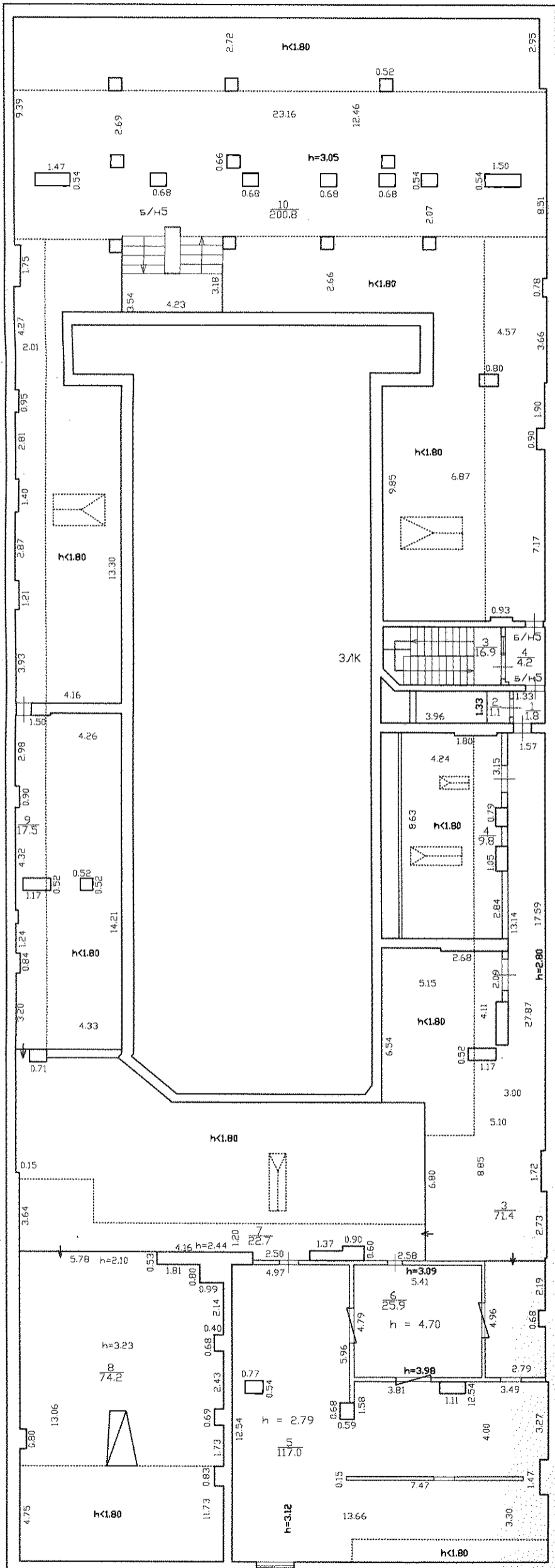
1
1.1

h=360

45
1.5
46
1.6
47
1.8
48
1.3

n = 360

План чердака



оконный

Сведения о помещениях, являющихся общим имуществом дома, указаны по состоянию на 9 апреля 2018 года.
Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

| | | | |
|--|--|---------------------|---------------------|
| Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района | | | Инв.№ 02/01-1336 |
| Лист № 4 | г.Санкт-Петербург, набережная Леитенанта Шмидта дом 3, литера А Позэтажные планы | | Масштаб 1:200 |
| Дата | Должность | Ф.И.О. | Подпись |
| 13.04.2018 | Исполнил | Исполнитель | Сорокина Г.И. |
| | Проверил | Руководитель группы | Дательбаум Л.Ю. |
| | | Начальник филиала | Быкова В.Е. |

Экспликация к плану строения литера А

| Категория помещений | Всего | | Площадь помещений в кв. метрах | | | | |
|------------------------------------|-----------|-----------------|--------------------------------|--------------|-------|-----------------|-------|
| | Помещений | Основных комнат | Общая | В том числе: | | | |
| | | | | Основная | | Вспомогательная | |
| | | | | жилая | | | |
| | | | с печами | без печей | | | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. Квартиры | 12 | 28 | 897.1 | | 567.2 | | 329.9 |
| 2. Общежития | | | | | | | |
| 3. Гостиницы | | | | | | | |
| 4. Учреждения (1-Н) | 1 | | 1089.6 | | | | |
| 5. Школьные | | | | | | | |
| 6. Учебно-научные | | | | | | | |
| 7. Культурно-просветительные | | | | | | | |
| 8. Лечебно-санитарные | | | | | | | |
| 9. Бытовое обслуживание | | | | | | | |
| 10. Торговые | | | | | | | |
| 11. Складские | | | | | | | |
| 12. Производственные | | | | | | | |
| 13. Гаражи | | | | | | | |
| 14. Общественное питание | | | | | | | |
| 15. Детские сады и ясли | | | | | | | |
| 16. Театры и зрелищные предприятия | | | | | | | |
| 17. Профтехучилища | | | | | | | |
| 18. Предприятия связи | | | | | | | |
| 19. Интернаты (школы) | | | | | | | |
| 20. Дома отдыха | | | | | | | |
| 21. Творческие мастерские | | | | | | | |
| 22. Прочие (2-Н, 5-Н) | 2 | | 51.3 | | | | |
| Всего... | 15 | 28 | 2038.0 | | 567.2 | | 329.9 |

Необорудованная площадь: подвала 227.7 кв.м
чердака 542.2 кв.м

Исполнил

Сорокина Г.И. — (Сорокина Г.И.)

15 апреля 2018 г.

Проверил

_____ (Дательбаум Л.Ю.)

« » _____ 20 г.

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Экспликация помещений

Инв. № 02/01-1336

Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А

Нежилые помещения

| Этаж | № помещения | № части помещения | Наименование части помещения | Формулы для вычисления площадей | Общая площадь, кв. м | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м | Высота, м | Примечание |
|-------|-------------|-------------------|------------------------------|--|----------------------|---|------------|------------|
| одвал | 1-Н | 1 | коридор | $(1.82+1.90)/2*15.26$ | 28.4 | | 2.15/-1.10 | |
| | | 2 | кладовая | $4.45*6.05+5.55*2.85$ | 42.7 | | 2.09/-1.10 | |
| | | 3 | подсобное помещение | $0.70*4.60+0.16*2.47$ | 3.6 | | 2.09/-1.10 | |
| | | 4 | кладовая | $5.57*1.97$ | 11.0 | | 2.09/-1.10 | |
| | | 5 | лестница с площадками | $5.56*2.00$ | 11.1 | | 2.09/-1.10 | |
| | | 6 | туалет | $2.20*1.60$ | 3.5 | | 2.09/-1.10 | |
| | | 7 | умывальная | $2.24*2.82$ | 6.3 | | 2.09/-1.10 | |
| | | 8 | кабинет | $(7.98+8.35)/2*6.78+0.90*0.44-3.05*0.22-0.10*2.80-3.30*0.21$ | 54.1 | | 2.09/-1.10 | |
| | | 9 | коридор | $0.74*3.35$ | 2.5 | | 2.09/-1.10 | |
| | | 10 | подсобное помещение | $0.80*3.20$ | 2.6 | | 2.09/-1.10 | |
| | | 11 | кабинет | $4.70*6.70$ | 31.5 | | 2.09/-1.10 | |
| | | 12 | комната | $2.57*6.78+0.75*1.38+0.75*1.32$ | 19.5 | | 2.09/-1.10 | |
| | | 13 | комната отдыха | $2.73*4.61-0.70*1.00-1.00*1.65$ | 10.2 | | 2.09/-1.10 | |
| | | 14 | туалет | $0.92*1.60$ | 1.5 | | 2.09/-1.10 | |
| | | 15 | коридор | $(0.61+1.49)/2*3.58$ | 3.8 | | 2.09/-1.10 | |
| | | 16 | коридор | $0.80*4.64$ | 3.7 | | 2.09/-1.10 | |
| | | 17 | тамбур | $4.62*5.10$ | 23.6 | | 3.50 | |
| | | 18 | кабинет | $7.93*6.94$ | 55.0 | | 3.50 | |
| | | 19 | кладовая | $4.20*4.34$ | 18.2 | | 3.50 | |
| | | 20 | коридор | $2.70*4.70-0.60*0.70$ | 12.3 | | 3.50 | |
| | | 21 | вестибюль | $(4.56+4.50)/2*6.90+6.15*2.30$ | 45.4 | | 3.50 | |
| | | 22 | холл | $(2.76+2.86)/2*5.59+0.90*0.07+1.96*2.26+(6.00+5.93)/2*10.96+0.83*0.38$ | 85.9 | | 3.50 | |
| | | 23 | кабинет | 18.60 | 18.6 | | 3.50 | |
| | | 24 | подсобное помещение | 7.49 | 7.5 | | 3.50 | |
| | | 25 | коридор | $1.83*2.08$ | 3.8 | | 3.50 | |
| | | 26 | туалет | $1.05*1.46$ | 1.5 | | 3.50 | |
| | | 27 | туалет | $1.06*1.46$ | 1.5 | | 3.50 | |
| | | 28 | умывальная | $1.20*1.45$ | 1.7 | | 3.50 | |
| | | 29 | туалет | $0.92*1.46$ | 1.3 | | 3.50 | |
| | | 30 | кабинет | $(6.92+6.87)/2*8.26-0.27*4.47$ | 55.7 | | 3.50 | |
| | | 31 | лестница | $(4.80+4.88)/2*10.72$ | 51.9 | | 3.60 | |
| | | 32 | кабинет | $7.92*10.20+3.77*2.24$ | 89.2 | | 3.60 | |
| | | 33 | кладовая | $1.95*2.01-0.47*1.00-(0.64+1.00)/2*0.33$ | 3.2 | | 3.60 | |
| | | 34 | кладовая | $1.88*2.04$ | 3.8 | | 3.60 | |
| | | 35 | кабинет | $5.90*6.45+(3.88+5.90)/2*2.15$ | 48.6 | | 3.60 | |
| | | 36 | кабинет | $4.29*6.70+1.50*0.63-0.11*1.14$ | 29.6 | | 3.60 | |
| | | 37 | коридор | $0.98*4.04+1.38*2.68$ | 7.7 | | 3.60 | |
| | | 38 | кабинет | $2.79*2.68$ | 7.5 | | 3.60 | |
| | | 39 | кабинет | $3.14*3.82$ | 12.0 | | 3.60 | |
| | | 40 | кабинет | $10.77*6.03-1.90*0.20$ | 64.6 | | 3.60 | |
| | | 41 | кабинет | $(6.60+6.65)/2*3.00+0.56*1.67+1.40*2.31-0.20*0.17$ | 24.0 | | 3.60 | |
| | | 42 | кладовая | $1.91*2.06-0.22*0.73$ | 3.8 | | 3.60 | |
| | | 43 | коридор | $5.04*1.64$ | 8.3 | | 3.60 | |
| | | 44 | умывальная | $2.16*1.57$ | 3.4 | | 3.60 | |
| | | 45 | туалет | $1.04*1.47$ | 1.5 | | 3.60 | |
| | | 46 | туалет | $1.07*1.47$ | 1.6 | | 3.60 | |
| | | 47 | умывальная | $1.22*1.46$ | 1.8 | | 3.60 | |
| | | 48 | туалет | $0.90*1.46$ | 1.3 | | 3.60 | |
| | | 49 | коридор | $8.50*1.14-0.19*0.46$ | 9.7 | | 3.60 | |
| | | 50 | кабинет | $5.09*5.75-0.17*1.97$ | 28.9 | | 3.60 | |
| | | 51 | кабинет | $2.98*5.74+0.10*3.74$ | 17.5 | | 3.60 | |
| | | 52 | кабинет | $4.76*5.27$ | 25.1 | 2.1 | 3.60 | балкон |
| | | 53 | коридор | $4.76*1.62$ | 7.7 | | 3.60 | |
| | | двал | | 54 | кладовая | $4.13*0.00+4.13*3.56+(2.84+4.13)/2*$ | 43.6 | |

| | | | | | | | | |
|-------------------------------|-----|----|-----------------------|--|--------|-----|--|---------------------|
| | | | | 2.50+1.44*0.81+1.61*0.62+(0.87+1.76)/2*3.93+2.90*3.65/2+Герон(4.66,4.06,5.41)+Герон(4.06,1.56,3.21)+Герон(3.21,3.19,0.19)+Герон(1.56,0.28,1.50)-СегментАН(5.41,1.20) | | | | |
| | | 55 | кладовая | 4.68*3.89+СегментАН(4.68,2.01) | 25.3 | | | 2.01 |
| Итого по помещению 1-Н: | | | | | 1089.6 | 2.1 | | |
| Эвал | 2-Н | 1 | техническое помещение | | 43.7 | | | 2.24/1.25/ -1.35 |
| Итого по помещению 2-Н: | | | | | 43.7 | | | |
| Эвал | 5-Н | 1 | коридор | 2.23*0.67 | 1.5 | | | 2.20/-1.35 |
| | | 2 | помещение | 5.35*1.12+0.41*0.53/2 | 6.1 | | | 2.20/-1.35 |
| Итого по помещению 5-Н: | | | | | 7.6 | | | |
| Итого по нежилым помещениям : | | | | | 1140.9 | 2.1 | | |

Жилые помещения

| Этаж | № помещения | № части помещения | Наименование части помещения | Формулы для вычисления площадей | Общая площадь кв. м | В том числе | | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м | Высота, м | Примечание |
|-----------------------|-------------|-------------------|------------------------------|---|---------------------|-------------|-----------------------|---|-----------|------------|
| | | | | | | Жилая кв. м | Вспомогательная кв. м | | | |
| | 5 | 1 | кухня | | 8.8 | | 8.8 | | 3.4 | |
| | | 2 | коридор | | 3.8 | | 3.8 | | 3.4 | |
| | | 3 | совмещенный санузел | | 3.7 | | 3.7 | | 3.4 | |
| | | 4 | комната | | 38.7 | | | | 3.4 | |
| Итого по квартире 5: | | | | | 55.0 | 38.7 | 16.3 | | | |
| | 7 | 1 | коридор | | 3.4 | | 3.4 | | 3.5 | |
| | | 2 | туалет | | 1.0 | | 1.0 | | 3.5 | |
| | | 3 | кухня | | 6.1 | | 6.1 | | 3.5 | |
| | | 4 | комната | | 11.7 | 11.7 | | | 3.5 | |
| | | 5 | комната | | 18.7 | 18.7 | | | 3.5 | |
| | | 6 | коридор | | 4.4 | | 4.4 | | 3.5 | |
| Итого по квартире 7: | | | | | 45.3 | 30.4 | 14.9 | | | |
| | 8 | 1 | коридор | 6.49 | 6.4 | | 6.4 | | 3.30 | |
| | | 2 | туалет | | 0.9 | | 0.9 | | 3.30 | |
| | | 3 | кухня | 1.95*2.64 | 5.1 | | 5.1 | | 3.30 | |
| | | 4 | комната | | 16.6 | 16.6 | | | 3.30 | |
| | | 5 | ванная | 1.91*1.26 | 2.4 | | 2.4 | | 3.30 | |
| Итого по квартире 8: | | | | | 31.4 | 16.6 | 14.8 | | | |
| | 10 | 1 | коридор | | 5.2 | | 5.2 | | 3.60 | |
| | | 2 | туалет | | 1.1 | | 1.1 | | 3.60 | |
| | | 3 | кухня | | 9.0 | | 9.0 | | 3.60 | |
| | | 4 | комната | | 18.8 | 18.8 | | | 3.60 | |
| Итого по квартире 10: | | | | | 34.1 | 18.8 | 15.3 | | | |
| | 11 | 1 | коридор | | 9.0 | | 9.0 | | 3.3 | |
| | | 2 | кладовая | | 3.6 | | 3.6 | | 3.3 | |
| | | 3 | кухня | | 8.7 | | 8.7 | | 3.3 | |
| | | 4 | ванная | | 5.5 | | 5.5 | | 3.3 | |
| | | 5 | коридор | | 2.3 | | 2.3 | | 3.3 | |
| | | 6 | туалет | | 2.2 | | 2.2 | | 3.3 | |
| | | 7 | комната | 2.72*5.48/2+Герон(6.12,5.50,2.76)-0.15*3.91 | 14.5 | 14.5 | | | 3.3 | |
| | | 8 | комната | | 28.1 | 28.1 | | | 3.3 | |
| | | 9 | коридор | 1.67*1.60 | 2.7 | | 2.7 | | 3.3 | |
| | | 10 | комната | 1.84*3.86 | 7.1 | 7.1 | | | 3.3 | |
| Итого по квартире 11: | | | | | 83.7 | 49.7 | 34.0 | | | |
| | 12 | 1 | коридор | | 9.1 | | 9.1 | | 3.70 | |
| | | 2 | кухня | | 13.8 | | 13.8 | | 3.70 | |
| | | 3 | душевая | | 5.6 | | 5.6 | | 3.70 | |
| | | 4 | туалет | | 2.3 | | 2.3 | | 3.70 | |
| | | 5 | коридор | | 2.6 | | 2.6 | | 3.70 | |
| | | 6 | комната | | 24.1 | 24.1 | | | 3.70 | |
| | | 7 | комната | | 28.3 | 28.3 | | | 3.70 | |
| Итого по квартире 12: | | | | | 85.8 | 52.4 | 33.4 | | | |
| | 13 | 1 | коридор | 3.48*5.04 | 17.5 | | 17.5 | | 3.80 | |
| | | 2 | совмещенный санузел | 2.31*1.47+(1.52+2.31)/2*0.66 | 4.7 | | 4.7 | | 3.80 | |
| | | 3 | комната | 3.70*5.15+0.45*0.97 | 19.5 | 19.5 | | | 3.80 | |
| | | 4 | коридор | 5.58*1.82- | 14.1 | | 14.1 | | 3.80 | |

| | | | | | | | | | |
|----|-----------------------------|---------------------|--------------------------------|--|-------|-------|--|--|------|
| | | | | $3.10*0.74+0.30*0.90+3.68*1.07+(1.18+1.07)/2*1.33+Герон(1.33,1.03,0.92)$ | | | | | |
| | 5 | комната | 2.50*4.61 | 11.5 | 11.5 | | | | 3.80 |
| | 6 | комната | | 16.7 | 16.7 | | | | 3.80 |
| | 7 | комната | $3.56*5.33+(4.52+5.33)/2*0.69$ | 22.4 | 22.4 | | | | 3.80 |
| | 8 | кухня | 2.26*2.94 | 6.6 | | 6.6 | | | 3.80 |
| | 9 | совмещенный санузел | 1.48*1.65-0.62*0.46 | 2.2 | | 2.2 | | | 3.80 |
| | Итого по квартире 13: | | | 115.2 | 70.1 | 45.1 | | | |
| 14 | 1 | коридор | | 10.4 | | 10.4 | | | 3.20 |
| | 2 | комната | | 17.8 | 17.8 | | | | 3.20 |
| | 3 | кухня | | 13.7 | | 13.7 | | | 3.20 |
| | 4 | туалет | | 1.4 | | 1.4 | | | 3.20 |
| | 5 | комната | | 34.4 | 34.4 | | | | 3.20 |
| | 6 | комната | | 19.4 | 19.4 | | | | 3.20 |
| | Итого по квартире 14: | | | 97.1 | 71.6 | 25.5 | | | |
| 15 | 1 | коридор | | 7.7 | | 7.7 | | | 3.40 |
| | 2 | коридор | | 14.4 | | 14.4 | | | 3.40 |
| | 3 | ванная | | 5.9 | | 5.9 | | | 3.40 |
| | 4 | комната | | 18.2 | 18.2 | | | | 3.40 |
| | 5 | комната | | 18.7 | 18.7 | | | | 3.40 |
| | 6 | комната | | 13.3 | 13.3 | | | | 3.40 |
| | 7 | коридор | | 2.3 | | 2.3 | | | 3.40 |
| | 8 | кухня | | 10.0 | | 10.0 | | | 3.40 |
| | 9 | туалет | | 1.8 | | 1.8 | | | 3.40 |
| | Итого по квартире 15: | | | 92.3 | 50.2 | 42.1 | | | |
| 16 | 1 | коридор | | 7.3 | | 7.3 | | | 2.90 |
| | 2 | туалет | | 1.0 | | 1.0 | | | 2.90 |
| | 3 | кухня-ванная | | 9.1 | | 9.1 | | | 2.90 |
| | 4 | комната | | 11.8 | 11.8 | | | | 2.90 |
| | 5 | комната | | 31.7 | 31.7 | | | | 2.90 |
| | Итого по квартире 16: | | | 60.9 | 43.5 | 17.4 | | | |
| 17 | 1 | туалет | | 1.1 | | 1.1 | | | 3.60 |
| | 2 | коридор | | 27.6 | | 27.6 | | | 3.60 |
| | 3 | кухня | | 9.9 | | 9.9 | | | 3.60 |
| | 4 | комната | | 14.7 | 14.7 | | | | 3.60 |
| | 5 | комната | | 20.1 | 20.1 | | | | 3.60 |
| | 6 | комната | | 19.7 | 19.7 | | | | 3.60 |
| | 7 | ванная | | 4.9 | | 4.9 | | | 3.60 |
| | Итого по квартире 17: | | | 98.0 | 54.5 | 43.5 | | | |
| 18 | 1 | коридор | | 15.3 | | 15.3 | | | 3.80 |
| | 2 | туалет | | 0.9 | | 0.9 | | | 3.80 |
| | 3 | кухня | | 11.4 | | 11.4 | | | 3.80 |
| | 4 | комната | | 20.8 | 20.8 | | | | 3.80 |
| | 5 | комната | | 14.4 | 14.4 | | | | 3.80 |
| | 6 | комната | | 35.5 | 35.5 | | | | 3.80 |
| | Итого по квартире 18: | | | 98.3 | 70.7 | 27.6 | | | |
| | Итого по жилым помещениям : | | | 897.1 | 567.2 | 329.9 | | | |

Кроме того:

Лестницы

| этаж | № помещения | № части помещения | Наименование части помещения | Формулы для вычисления площадей | Общая площадь, кв. м | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м | Высота, м | Примечание |
|------|-------------------------|-------------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------|---|-----------|------------|
| | 1ЛК | 1 | лестница | 4.25*5.32 | 20.8 | | 3.30 | |
| | | 2 | кладовая | 1.50*1.52 | 2.3 | | 2.75 | |
| | | 3 | лестница | 2.37*1.58 | 22.0 | | 3.70 | |
| | | 4 | коридор | 2.37*1.58 | 3.7 | | 1.89 | |
| | Итого по помещению 1ЛК: | | | | 48.8 | | | |
| | 2ЛК | 1 | лестница | 1.58*6.87 | 10.5 | | 3.20 | |
| | Итого по помещению 2ЛК: | | | | 10.5 | | | |
| под | 3ЛК | 1 | лестница | 6.63*2.67 | 16.9 | | 3.40 | |
| | | 2 | лестница | 6.53*2.38 | 16.9 | | 3.60 | |
| | | 3 | лестница | $5.01*2.19+(4.70+5.01)/2*0.38$ | 16.9 | | 3.60 | |
| | | 4 | коридор | 1.65*2.53-0.14*0.14 | 4.2 | | 2.75 | |
| | Итого по помещению 3ЛК: | | | | 54.9 | | | |
| | 4ЛК | 1 | лестница | 4.29*4.11 | 16.6 | | 3.30 | |

| | | | | | | | | |
|-------------------------|--|---|----------|---|-------|--|------|--|
| | | 2 | лестница | $1.47*3.94+1.79*1.00+1.79*1.00+1.00*3.94$ | 13.3 | | 3.60 | |
| Итого по помещению 4ЛК: | | | | | 29.9 | | | |
| Итого по лестницам : | | | | | 144.1 | | | |

Необорудованная площадь

| Этаж | № помещения | № части помещения | Наименование части помещения | Формулы для вычисления площадей | Общая площадь, кв. м | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м | Высота, м | Примечание |
|------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------------------|--|----------------------|---|------------|------------|
| Эвал | б/н3 | 1 | необорудованная часть | | 24.6 | | 2.35/-1.75 | |
| | | 2 | необорудованная часть | | 29.0 | | 2.35/-1.35 | |
| | | Итого по помещению б/н3: | | | | 53.6 | | |
| Эвал | б/н4 | 1 | необорудованная часть | | 17.4 | | 2.35/-1.75 | |
| | | 2 | необорудованная часть | | 28.1 | | 2.35/-1.75 | |
| | | Итого по помещению б/н4: | | | | 45.5 | | |
| Этак | б/н5 | 1 | необорудованная часть | $1.33*1.34$ | 1.8 | | 2.75 | |
| | | 2 | необорудованная часть | $0.80*1.33$ | 1.1 | | 2.75 | |
| | | 3 | необорудованная часть | $1.57*27.87-0.18*1.72+0.05*2.73-0.04*5.84-0.28*0.68+1.43*13.34-0.23*2.09-0.55*1.71-0.97*0.52+2.10*5.25$ | 71.4 | | 2.80 | |
| | | 4 | необорудованная часть | $1.20*8.63-0.99*0.12-0.25*0.79-0.25*1.05$ | 9.8 | | 2.75 | |
| | | 5 | необорудованная часть | $4.97*12.54-0.77*0.54+8.69*3.30+0.98*0.15+0.24*0.15+8.69*4.00-0.28*1.47-1.11*0.50-0.28*1.58-0.31*0.68-8.59*0.80$ | 117.0 | | 2.79 | |
| | | 6 | необорудованная часть | $5.41*4.79$ | 25.9 | | 4.70 | |
| | | 7 | необорудованная часть | $17.29*1.20+2.50*0.41-0.90*0.19+2.58*0.41$ | 22.7 | | 2.75 | |
| | | 8 | необорудованная часть | $8.58*9.00-2.80*0.53-0.99*0.80-0.40*0.68-0.40*0.69-0.27*0.80$ | 74.2 | | 2.10 | |
| | | 9 | необорудованная часть | $1.30*14.11-0.17*0.84-0.10*0.56-0.18*0.90-0.98*0.52$ | 17.5 | | 2.75 | |
| | | 10 | необорудованная часть | $1.30*25.32-0.16*1.21-0.16*1.40-0.16*0.95-0.26*1.75+21.86*6.02-0.62*0.54-0.68*0.54-0.68*0.54-0.68*0.54-1.50*0.54-0.50*0.66-0.56*0.66-0.56*0.66+2.59*16.61-0.14*9.97-0.30*0.90$ | 200.8 | | 3.05 | |
| Итого по помещению б/н5: | | | | | 542.2 | | | |
| Эвал | б/н6 | 1 | необорудованная часть | $0.83*23.76+0.17*1.13+(2.05+3.05)/2*0.13+(1.86+2.42)/2*0.27+(4.41+5.38)/2*0.37+0.37*11.49$ | 26.9 | | 2.00/-1.35 | |
| | | 2 | необорудованная часть | $4.68*6.33$ | 29.6 | | 2.00/-1.35 | |
| | | 3 | необорудованная часть | $4.70*1.91$ | 9.0 | | 2.00/-1.35 | |
| Итого по помещению б/н6: | | | | | 65.5 | | | |
| Эвал | б/н7 | 1 | необорудованная часть | $6.53*9.73-0.66*0.66$ | 63.1 | | 1.80/-1.15 | |
| Итого по помещению б/н7: | | | | | 63.1 | | | |
| Итого по необорудованной площади : | | | | | 769.9 | | | |

Приложение № 12 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 3, литера А» (шифр: 207), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022-2023 годах

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая справка

Васильевский остров начал активно застраиваться с решения Петра I об устройстве на нем центральной части города Петербурга. Над планом застройки острова изначально работали несколько архитекторов, однако в 1717 году был одобрен проект Доменико Трезини (илл. 1). «Задуманная по этому плану система застройки улиц и набережных сводилась к расстановке по красным линиям однообразных одно- или двухэтажных зданий»¹. Впоследствии в проект вносились корректировки архитектором Ж.-Б. Леблоном. Несмотря на вносившиеся корректировки сохранялась основная идея – создание регулярного города европейского типа. Сеть параллельных проспектов с пересекающими их улицами-линиями явилась планировочной основой для всей дальнейшей застройки центральной части острова.

Правый берег Невы начал застраиваться в начале XVIII века. Архитектором Жаном-Баттистом Леблоном был разработан проект фасада жилого особняка для застройки набережной Невы на Васильевском острове (илл. 2). «Образцовый» дом «для именитых» по проекту Леблона был реализован в строительстве одного из первых зданий на набережной – на углу 12-й линии в 1718–1720 гг. Чертеж был растиражирован в Санкт-Петербургской типографии в мае 1717 года. Данный проект фасада был использован как типовой для застройки десятисаженных участков вдоль набережной, раздававшихся под жилую застройку с 1716 года. Владельцы участков были обязаны по указу Петра I устроить «каждый против своего дома сваи для обивки берегов, мерою трехсаженные, числом сколько против каждого двора оных столбов могло пройти»². За строительством следил Д. Трезини, построивший себе дом между 5-й и 6-й линиями в 1725–1726 гг. Несмотря на царские указания, берег Невы здесь не был благоустроен на протяжении всего XVIII века. На аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765–1773 гг. набережная оформлена деревянными ограждениями и лестничными спусками напротив жилых участков (илл. 3).

Первое название набережной, которое она получила в середине XVIII века – Набережная линия. В середине 1760-х гг. набережная именовалась Большой набережной или Набережной перспективой. С 1770 по 1801 год – Кадетская набережная или Кадетская Набережная линия. С начала XIX века называется набережной Большой Невы. В советское время набережная получила имя выпускника Морского кадетского корпуса – Петра Петровича Шмидта, принимавшего активное участие в восстании на Черноморском флоте в 1905 году. Автор статьи «Набережная Лейтенанта Шмидта» А.М. Иванов называет временем переименования 1918 год. В энциклопедии «Петербург в названиях улиц» указывается точная дата переименования – 6 октября 1923 года. По сведениям из энциклопедии в 1918 году был переименован только Благовещенский мост.

Работы по устройству гранитной набережной начались параллельно со строительством Благовещенского моста – первого постоянного моста через Неву. Первоначальный проект работ был составлен строителем моста С.В. Кербедзом и инженером А.А. Серебряковым в 1842 году. Он был рассмотрен в июне 1844 год, утвержден в 1847 году. В том же году для строительства Благовещенского моста и устройства набережной берег был расширен на 26 метров. Таким образом, стенка набережной оказалась достаточно далеко от первоначального берега, что обеспечило достаточную глубину для судов, швартующихся у берега. Никаких береговых ограждений не предусматривалось – берег оборудовался причальными тумбами. Все спланированные работы были завершены в ноябре 1852 года.

В 1859 году на набережной Лейтенанта Шмидта появилась первая в Санкт-Петербурге конно-железная дорога. Она служила для перевозки грузов от пристаней к Таможне,

¹ Ожегов. С.С. Типовое и повторное строительство в России XVIII – XIX вв. 2-е изд. М.: Стройиздат. 1987.

² Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. Издательство «АСТ», 2010.

находившейся на Стрелке Васильевского острова. Эта дорога просуществовала до 1881 года, когда торговый порт был переведён на Гутуевский остров и таможня на Стрелке утратила своё изначальное функциональное назначение.

В 1887 году 16 апреля отрезок от 7-й линии до 23-й линии Васильевского острова получил статус самостоятельной набережной, которая была названа Николаевской в честь моста, у которого начиналась.

В 1936–1937 годах была произведена реконструкция Благовещенского моста с примыкающим к нему участком набережной Лейтенанта Шмидта.

Первый участок набережной от Благовещенского моста представляет из себя плавный спуск к воде. Его использовали для того, чтобы зимой можно было подъехать на санях к Неве. Здесь добывали лёд для ледников – его выпиливали в реке и на лошадях вытаскивали на берег. Такая процедура проводилась вплоть до 1930-х годов (илл. 23).

Второй участок предназначался для ожидания кораблями проводки через разводную часть Благовещенского моста. Здесь был устроен специальный полукруглый пандус со съездом к реке. От 7-й до 10-й линии следовал причал для пассажирских судов, где находились частные Кронштадтская и Стокгольмско-Гельсингфоргская пристани. Широкий причал был вымощен гранитом и разделён параллельно берегу чугунными столбами с цепями.

Между 12-й и 20-й линиями (четвёртый, самый длинный участок) набережная Лейтенанта Шмидта представляет собой грузовой причал. Наверху находится двойной тротуар и три спуска для швартовки кораблей.

Напротив здания Морского кадетского корпуса, между 11-й и 12-й линиями, была оборудована причальная стенка. Зимой здесь стояли учебные фрегаты. В центре этого участка располагалась пристань для гребных судов с широкой 20-метровой лестницей.

Пятая часть набережной находится напротив здания Горного института. Здесь была оборудована такая же причальная стенка и лестница, как у Морского кадетского корпуса.

Рассматриваемый участок с домом под №3 по набережной Лейтенанта Шмидта был застроен предположительно с самого начала освоения набережной Большой Невы – в 1710–1720-х гг. Участок принадлежал сподвижнику Петра I, контр-адмиралу, генерал-экипажмейстеру К.Н. Зотову – сыну известного учителя Петра I. Здание первоначально было одним из первых, выстроенных по типовому проекту «для именитых» Ж.-Б. Леблона.

Первое отражение в исторических источниках здания №3 по набережной Лейтенанта Шмидта относится к 1765–1773 гг.³ (илл. 3). Здание показано двухэтажным с цокольным этажом и высокой входной группой со стороны набережной, оформленной полукруглыми лестницами, ведущими к главному входу в уровне второго этажа. Лицевой корпус со стороны набережной завершался двускатной крышей со слуховыми окнами. Здание имело также корпус со стороны переулка, названный в 1821 году Академическим и два дворовых флигеля, образующих прямоугольный в плане двор. Восточный флигель объединял корпус вдоль набережной и корпус со стороны переулка. Западный дворовый флигель не объединялся с основным объемом зданий, но располагался параллельно восточному дворовому флигелю. Со стороны переулка имелась проездная арка, так как со стороны набережной подъезд к домам был невозможным. Корпус со стороны переулка и восточный флигель также завершались скатной крышей, имевшей слуховые окна.

На плане 1798 года (илл. 4) здание сохраняет свое планировочное решение.

³ Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765–1773 гг. (План П. де Сенкт-Илера, И. С. Соколова, А. Горихвостова). Васильевский остров. С. 136, 146. Фрагменты.

В 1823 году здание принадлежит жене купца Брокгаузен⁴ (илл. 5). Участок был указан под №215, затем под №219 по общей нумерации домов на набережной Большой Невы. На чертежах 1823 года, подписанных архитектором Беретти, участок указан под №№15 и 11. Западный дворовый флигель здания объединил корпуса по набережной и по переулку, создав замкнутый прямоугольный двор. Проездная арка дворового фасада с полуциркульным завершением рустована. Дворовый фасад в уровне цокольного этажа рустован, окна цокольного этажа оформлены замковыми камнями. Окна второго этажа дворового фасада оформлены сандриками. По восточному фасаду устроены два полуциркульных входа высотой в два этажа, которые вели в конюшни. На первом этаже во дворе, помимо конюшен также располагались прачечные. Лицевой фасад был выполнен в семь световых осей и рустован до второго этажа. Центральная часть была выделена высоким крыльцом с двумя лестницами и четырехколонным портиком, на котором располагался балкон. Центральный ризалит второго этажа имел выход на балкон и оформление проемов пилястрами. Окна второго этажа имели оформление простыми наличниками, а по второй и шестой световым осям оформлялись сандриками и подоконным пространством с лепной балюстрадой (илл. 6). Лицевой фасад по набережной выступал за красную линию относительно соседнего дома с западной стороны на одну световую ось, оформление продолжало лицевой фасад.

В 1872 году участок со строениями уже принадлежит потомственному почетному гражданину Людвигу Константиновичу Эстеррейху. Участок располагается уже под №№12-29 (илл. 9). В том же году по проекту архитектора Гедике был перестроен лицевой фасад корпуса по набережной, а также выполнена перестройка дворовых флигелей и корпуса по Академическому переулку. Лицевой фасад по набережной утратил входные лестницы, сохранив три ступени между колоннами портика. Во двор подведены трубы с колодцами и устроены выгребные ямы ватерклозетов (илл. 10). По западному дворовому фасаду предполагалось устроить симметрично два полуциркульных входа высотой в два этажа, однако это проектное решение не было реализовано. В том же году также по проекту архитектора Гедике предполагалось выполнить пристройку – котельную (илл. 17, 18). Сооружение проектировалось на фундаментах высотой в один этаж располагалось в приямке и примыкало к восточному фасаду. Однако на более поздних планах пристройка отсутствует.

В 1879 году, уже после смерти Л.К. Эстеррейха, в здании был проведен осмотр помещений, в ходе которого отмечались следующие дефекты: растрескался и отклеился от щитов паркет, усыхание столярных изделий, в восточном флигеле и лицевом корпусе вдоль набережной наблюдается сырость и запах, образовавшийся в результате соседства с навозными ямами на примыкающем участке. Также в подвалах под лицевыми корпусами были заметны следы грунтовой сырости, от действия которой штукатурка обсыпалась. Сырость наблюдалась в том числе и в кирпичной кладке подвалов. Воздух внутри этих помещений имел тяжелый запах⁵. Работы по ремонту здания были поручены архитектору, статскому советнику Максиму Григорьевичу Шаломову.

В 1889 году владельцем участка указан Карл Федор Сименс. В том же году техником Федяковым и инженером Миллером были разработаны проекты пристроек со стороны западного фасада. Пристройки предполагались высотой в один этаж с небольшой надстройкой.

В 1890-х гг. домом владел отставной министр путей сообщения и член Государственного совета Аполлон Константинович Кривошеин. В этот период сведений о ремонтах или реконструкции здания не сохранилось.

⁴ Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге или Адресная книга с планом и таблицей пожарных сигналов. Изд. Самуил Аллер. 1823 г.

⁵ ЦГИА, ф. 268, оп. 2, д. 863. Л. 34 об.

На основании фотографий, выполненных с 1890-х до 1930-х гг. (илл. 23, 24, 25, 27), можно сделать вывод, что изначально фасад по набережной был окрашен в темный цвет, затем лепные декоративные элементы фасада были перекрашены в белый, а гладкая поверхность фасада – в светлый цвет.

С 14 декабря 1920 года в доме и во всех дворовых пристройках до Кадетского переулка располагался учебный отряд подводного плавания. Был заключен договор аренды зданием и всеми дворовыми пристройками между Отделом Недвижимым имуществом Петроградского Совета Коммунального Хозяйства и Учебным Отделом Подводного Плавания. Арендатор взял в арендное содержание главное здание и все обозначенные надворные постройки в том виде и состоянии, в котором они находились ко дню подписания договора. Школа подводного плавания находилась в здании до 1923 года.

По договору арендатор мог приспособить арендный дом и надворные пристройки к своим потребностям. Из архивного дела известно, что арендатор имел право произвести следующие работы под наблюдением Архитектурно-Строительной Части Отдела:

- Произвести разделение и соединение соседних комнат.
- Разбирать стены и ставить новые.
- Оборудовать помещения отопительными приборами, освещением и вентиляцией.
- Строить новые и реконструировать имеющиеся дворовые постройки.

Уточнялось, что капитальные ремонтные работы с изменением планов арендуемого дома надо согласовывать с Отделом Недвижимых Имуществ. Арендованные здания должны были приспособить под казармы общей вместимостью 250 человек. Из Акта 1920 года «Дом каменный 2-х этажный с мезонином и подвалами, имеет два фасада – на Николаевскую набережную и Академический переулок; общее состояние прочное и пригодное для устройства казарм на 250 человек, с нижеследующими помещениями: во-первых канцелярия и комната дежурного, б) столовая общая на 250 человек, с помещением для кипятка, в) кухня камбуз, помещение для кока, г) общежитие на 250 человек, д) уборные и умывальня...»⁶.

Для приспособления дома для назначенных целей были произведены следующие работы:

- Были сломаны некоторые деревянные перегородки.
- Пробиты новые дверные проемы в капитальных стенах и наружных стен для выхода во двор с внутренней лестницы.
- Углублены лицевые подвалы, уложены плиточные полы.
- Обустройство кухни.
- Устройство общих умывальников и клозета.
- Произведен ремонт всех водопроводов (вода в дом была перекрыта вследствие лопнувшей водопроводной и фановой трубы).
- Капитальный ремонт центрального отопления.
- Общий ремонт полов, побелка стен, потолков.

После 1923 года здание было отдано под устройство в нем жилых квартир.

В некоторых источниках указывается, что в 1950-х годах в этом здании располагался банк, а затем 16-е отделение милиции.

К 2000-му году здание было расселено и с тех пор заброшено.

В 2019 году здание включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения – «Особняк А.М. Бракгаузен (Л,К. Эстеррейх).

⁶ РГАВМФ Ф. Р-117, О. 4, Д. 1.

Список источников:*Литература:*

1. Ожегов. С.С. Типовое и повторное строительство в России XVIII – XIX вв. 2е изд. М.: Стройиздат. 1987.
2. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. Издательство «АСТ», 2010.
3. Иванов А.М. Набережная Лейтенанта Шмидта. Ленинградская панорама. 1985. №11.
4. Григорьев М.А. Петербург начала XX века. Невский архив. 2001. Вып. V.
5. 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.
6. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. 4-е изд., перераб. СПб.: Норинт, 1996.
7. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов..СПб., 1849.
8. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге или Адресная книга с планом и таблицею пожарных сигналов. Изд. Самуил Аллер. 1823 г.
9. Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Петербург немецких архитекторов: От барокко до авангарда. СПб.: Чистый лист, 2002.
10. Кириков Б.М. Зодчие Санкт-Петербурга, XIX – начало XX века. СПб, 1998.
11. Лоханов Г.И. Творчество архитектора В.И. Беретти 1781–1842: Автореф. дис. на соиск. учен. степ. канд. архитектуры: (18.00.01). Ленинград, 1979.
12. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М.: Центрполиграф Санкт-Петербург МиМ-Дельта, 2007.
13. Семенцов С.В. Градостроительное развитие Санкт-Петербурга в 1703. 2000-е годы.
14. Фокин М.К. Набережная Лейтенанта Шмидта. Жизнь и безопасность, 2004.№1–

*Архивы:**1. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):*

- 1.1. Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Бракгаузиной, Л.К.Эстеррейху, К.Ф.Сименсу по Николаевской наб.р.Б.Невы,3 и Академическому пер., 17 (Николаевской наб.р.Б.Невы,3 и Академическому пер., 14). 1823–1889 гг.
- 1.2. Ф. 268, Оп. 2, Д. 863. Об опеке над имуществом наследников умершего Эстеррей Л.К. 22.01.1876–03.11.1883.
- 1.3. Ф. 254 Оп. 1 Д. 5476. Об описи имения Д. Анненковой и М. Эстеррейх за недоимки. 29.05.1892–29.10.1892.
- 1.4. Ф. 256 Оп. 3 Д. 1788. О разрешении на перестройку фасада дома пот.поч.гр. Л.К.Эстеррейха по наб.р.Большой Невы В.О. и Академическому пер.,12, 29. 13.05.1872–20.07.1872.

2. Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб):

- 2.1. Ф. Р-4302. Оп. 30. Д. 53. Документы о предоставлении жилплощади, техническом состоянии и ремонте квартир по набережной Лейтенанта Шмидта дом №3. 26.04.1923–31.12.1924.

2.2. Ф. Р-9398 Оп. 1 Д. 302. Дело об аренде помещений, принадлежавших Совкомхозу по набережной Лейтенанта Шмидта Управлением морского транспорта Балтийского моря. 29.03.1920–10.02.1921.

3. *Российский государственный архив Военно-морского флота (РГАВМФ):*

3.1. Ф. Р-117 Оп. 4 Д. 1. Передача дома по Николаевской набережной дом 3. С 3

Интернет-ресурсы:

1. Старые фотографии Санкт-Петербурга. URL: <https://pastvu.com>
2. Старые карты Санкт-Петербурга/ URL: <http://www.etomesto.ru/>
3. Прогулки по Петербургу. Набережная Лейтенанта Шмидта. URL: <https://walkspb.ru/istoriya-peterburga/ulpl/leit-shmidt-nab>

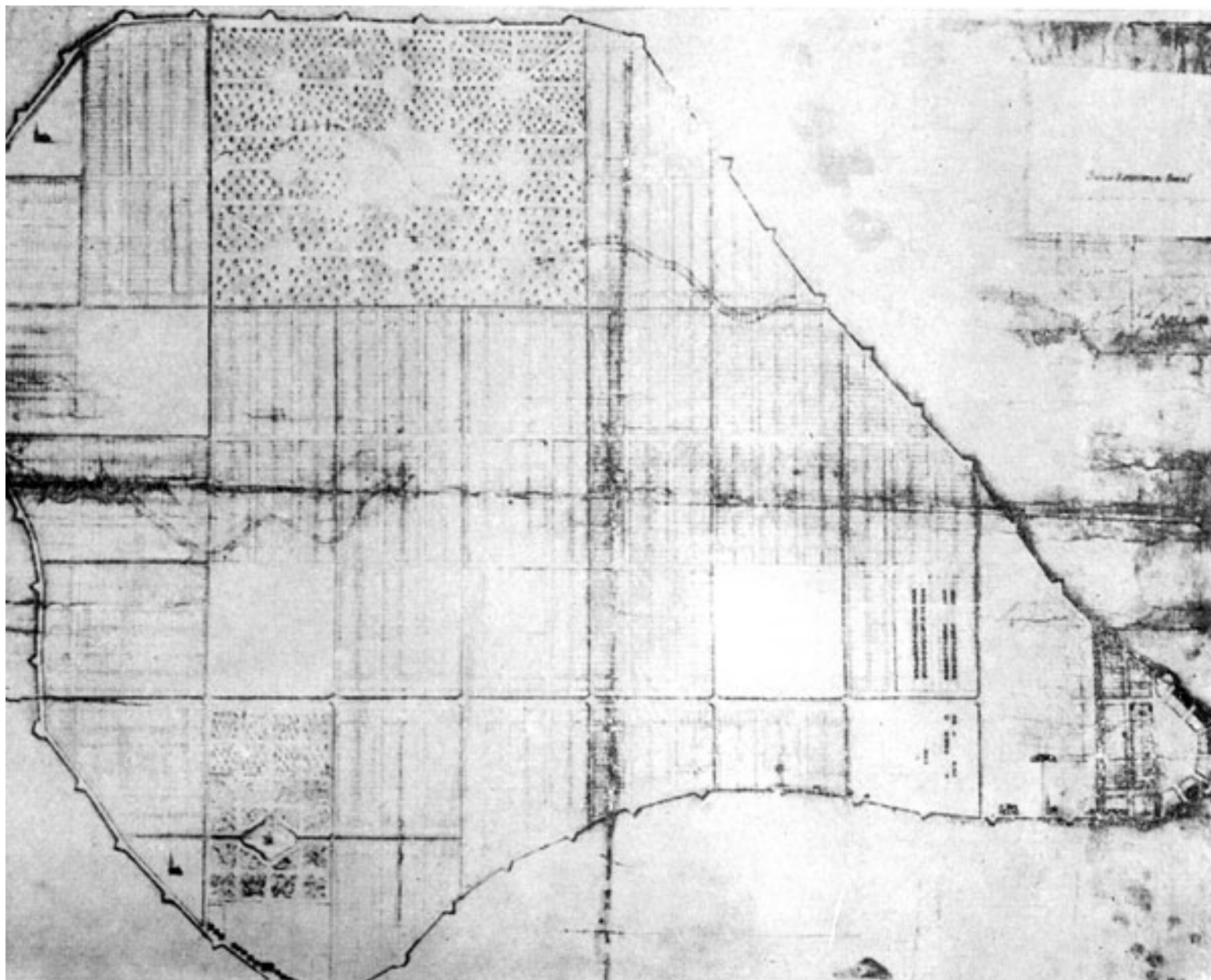
Иконография

Список иллюстраций:

1. Д. Трезини. Проект планировки Васильевского острова, утвержденный Петром I. 1715 г.
2. Образцовый чертеж для «именитых». Арх. Ж.Б. Леблон. 1716 г.
3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765–1773 гг. (План П. де Сенкт-Илера, И.С. Соколова, А. Горихвостова). Васильевский остров. С. 136, 146. Фрагменты.
4. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. Фрагмент плана Васильевской части 2 квартала // Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 168, ед.хр. 319. Л. 111.
5. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге или Адресная книга с планом и таблицей пожарных сигналов. Изд. Самуил Аллер. 1823 г.
6. Фасады и план существующего здания. Васильевская часть 1 квартал под №№15 и 11. Дом купчихи Брокгаузенной. 29 мая 1823 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 1.
7. План и фасад по Васильевской части 1 квартала под №№15 и 11 по дому купчихи Брокгаузенной. Подпись Беретти. 1823 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 2.
8. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберга // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения: 13.07.2023)
9. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательски домов. Цылов Н.И. 1849 г. Фрагмент плана Васильевской части // Источник: Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов..СПб., 1849. Л. 219. Фрагмент.
10. План двора потомственного почетного гражданина Людвиг Константиновича Эстеррейха, Васильевской части, 1-го участка, №№ 12–29. Май 1872 г. Подпись арх. Гедике // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 3об.
11. Надворный фасад и разрезы во дворе петербургского почетного гражданина Л.К. Эстеррейха, Васильевской части, 1-го участка №№ 12–29 по линии в г. 1872 г. Подпись арх. Гедике. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 4, 5.
12. Разрез и надворный фасад во дворе петербургского почетного гражданина Л.К. Эстеррейха, Васильевской части, 1-го участка, №№ 12–29 по линии д е. 1872 г. Подпись арх. Гедике. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 6, 7, 8.
13. План подвала. 1872 г. Подпись арх. Гедике. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 9, 10.
14. План 1-го этажа. 1872 г. Подпись арх. Гедике. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 11, 12.
15. План 2-го этажа. 1872 г. Подпись арх. Гедике. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 13, 14.
16. Фасад дома в существующем виде потомственного почетного гражданина Людвиг Константиновича Эстеррейха Васильевской части 1-го участка №№ 12–29 по набережной Большой Невы (по линии а б). 1872 г. Подпись арх. Гедике. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 17, 18.
17. Надворный фасад во дворе потомственного почетного гражданина Л. К. Эстеррейха, Васильевской части, 1-го участка №№12-29, по линии ж з. Подпись арх. Гедике. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 15, 16.
18. План и разрез котельной во дворе. Арх. Р. А. Гедике. 1872 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 19об.
19. Фасад внутреннего двора – котельная по линии с d. Арх. Р. А. Гедике. 1872 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 20.
20. План двора Карла Федоровича Сименса и Гальске Васильевской части 1 участка по набережной Большой Невы №29, Академический переулок. Подпись – Техник Федяков. 30 октября 1889 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 21.
21. План двора Карла Федоровича Сименса и Гальске Васильевской части 1 участка по набережной Большой Невы №29, Академический переулок. Техник Федяков. Подпись – инженер Миллер. 1889 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 22об.

22. План двора Карла Федоровича Сименса Васильевской части 1-го участка по Набережной р. Б. Невы под №29. Техник Федяков. 1889 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 23
23. Фасад и разрезы по линии а, б, в, г. Техник Федяков. 1889 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 24
24. Заготовка льда на Неве. Фотография. Автор неизвестен. 1890–1906 г. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/122009> (дата обращения: 13.07.2023)
25. Нева. 1900 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1006479> (дата обращения: 13.07.2023)
26. Казаки отбывают в Манчжурию. Фотография. Автор неизвестен. 1904 г. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/522520> (дата обращения: 13.07.2023)
27. Трамвай на Васильевском острове. Фотография. Автор К. Булла. 1907 г. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/121284> (дата обращения: 13.07.2023)
28. Вид на Николаевскую набережную Васильевского острова; у причала белый катер, на котором участники конгресса совершили прогулку по Неве и Финскому заливу. 1908 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Г 13317.
29. Стоянка торговых судов у Николаевской набережной. Автор съёмки: Фотография ателье Буллы. 1912-1913 гг. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Д 9253.
30. Вид на Николаевскую набережную с Николаевского моста. Дата съёмки: до 1917 г. // Источник: Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб В 4491.
31. Почтовая открытка. Николаевская набережная. 1917 г.
32. Участие балтийских моряков в коммунистических субботниках в Петрограде, Кронштадте, Ораниенбауме. Негатив. Автор неизвестен. 1919-1923 гг. // Источник: ЦВММ КП ФН-33035/25.
33. Подводная лодка №12 подходит к мосту Лейтенанта Шмидта. 1920-1928 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1602287> (дата обращения: 13.07.2023)
34. Фасад дома по набережной Лейтенанта Шмидта. Фото приблизительно 1930-х годов // Источник: <https://www.citywalls.ru/house279.html> (дата обращения: 13.07.2023)
35. Фасад дома по набережной Лейтенанта Шмидта. Фото приблизительно 1930-х годов // Источник: <https://www.citywalls.ru/house279.html> (дата обращения: 13.07.2023)
36. Дом академиков. 1931-1940 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1793020> (дата обращения: 13.07.2023)
37. Топографическая съёмка. 1932 г. Фрагмент.
38. Минный заградитель «Ристна» у стенки набережной Лейтенанта Шмидта. Фотография. Автор неизвестен. 1946 г. // Источник: Альманах «Гангут». 2010 г.
39. Вид дома №14 в Академическом переулке. 1951 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Бр 40218.
40. Набережная лейтенанта Шмидта, дом №3. Стекло, фотоэмульсия. экспонирование, проявка. 4,4x10,7см. Фотограф, Кроленко А. А. 1952 г. // Источник: ГМИ СПб Инв.№-II-2818 кр.
41. Вид на дом №3; 1-я четверть 18 в. по образцовому проекту домов для "именитых", арх. Ж.-Б. Леблон; 1823, перестроен, арх. В.И. Беретти; 1872, перестроен, арх. Р.А. Гедике. Дата съёмки: 1953 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Бр 68755.
42. Топографическая съёмка. 1962 г. Фрагмент.
43. Вид на дом № 3 набережная Лейтенанта Шмидта. 1955–1963 гг. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/135852> (дата обращения: 13.07.2023).
44. Вид фасада дома №3 на набережной Лейтенанта Шмидта (бывший особняк А.М.Бракгаузен, 1710-е гг. - архитектор Жан-Батист Леблон, 1823 г.- архитектор В.И.Беретти, 1872–1873 гг. – архитектор Р.А. Гедике – внутренняя перестройка, новый декор, изменение главного фасада). Фотография. Автор неизвестен. 1960 г. // Источник: ЦГАКФФД. Гр 74785.
45. Вид фасада дома №1/2 на углу 7-й линии Васильевского острова и набережной Лейтенанта Шмидта, в котором жил академик В.В. Петров (жилой дом Академии наук, 1757-1758 гг.- архитектор С.И.Чевакинский, 1806-1808 гг. - архитектор А.Д.Захаров, А.Г. Бежанов). 1961 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 81877.
46. Топографическая съёмка. 1967 г. Фрагмент.
47. Набережная Лейтенанта Шмидта. 1972 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1048739> (дата обращения: 13.07.2023).

48. Вид набережной Лейтенанта Шмидта. Фотография. Автор неизвестен. 1972–1973 гг. // Источник: Памятники архитектуры Ленинграда. Гл. ред. Г.Н. Булдаков Изд. 4-е, перераб. Л., Стройиздат, ЛО, 1975 (ГлавПУ исполкома Ленсовета. Гос. инспекция по охране памятников).
49. Жилой дом академиков на набережной Лейтенанта Шмидта. Фотография. Автор Лосин Б. С. 1974 г. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/1366640> (дата обращения: 13.07.2023)
50. Набережная Лейтенанта Шмидта, 3–7. Фотография. Автор неизвестен. 1975–1982 гг. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/135855> (дата обращения: 13.07.2023).
51. Топографическая съёмка. 1977 г. Фрагмент.
52. Набережная Лейтенанта Шмидта. Фотография. Автор: Gerrit Oorthuys. 1983 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/856424> (дата обращения: 13.07.2023).
53. Набережная Лейтенанта Шмидта. Фотография. Автор неизвестен. 1983–1985 гг. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/1803571> (дата обращения: 13.07.2023).
54. Набережная Лейтенанта Шмидта. Фотография. Автор: Роберт Ньюхаузер. 1985 г. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/136641> (дата обращения: 13.07.2023).
55. Васильевский остров. Сухогрузы у наб. Лейтенанта Шмидта. Фотобумага глянцева. Фотопечать. 23,7х30,3см. Фотограф Самойлов В. П. 1985 г. // Источник: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-36999 ф.
56. Набережная Лейтенанта Шмидта, реконструкция трамвайных путей. Фотография. Автор неизвестен. 1987 г. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/514562> (дата обращения: 13.07.2023).
57. Академический переулоч. Фотография. Фотография. Автор: В.Валдин. 1988 г. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/122882> (дата обращения: 13.07.2023)
58. Топографическая съёмка. 1989 г. Фрагмент.
59. Набережная Лейтенанта Шмидта. Фотография. Автор неизвестен. 1992 г. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/693121> (дата обращения: 13.07.2023)
60. Ленинград с борта Волго-Дон 5040. Автор: Вячеслав Коперский. 1993 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/936339> (дата обращения: 13.07.2023).
61. Очередь на экскурсию по кораблю. 1995 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1281179> (дата обращения: 13.07.2023).
62. Регата "Катти Сарк". Автор: Мишин Л.А. 1996 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1105842> (дата обращения: 13.07.2023).
63. На набережной Лейтенанта Шмидта. Кадр из к/ф «Про уродов и людей». 1998 г. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/1065945> (дата обращения: 13.07.2023)
64. Двор дома № 14 в Академическом переулочке Васильевского острова. Архитектор Р.А. Гедике, 1872 г. Дата съёмки: 29 сентября 2002 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 217385.
65. Вид на арку, оформляющую проезд во двор дома № 14 в Академическом переулочке. Архитектор Р.А.Гедике, 1872 г. Дата съёмки: 29 сентября 2002 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 217384.



1. Д. Трезини. Проект планировки Васильевского острова, утвержденный Петром I. 1715 г.



2. Образцовый чертеж для «именитых». Арх. Ж.Б. Леблон. 1716 г.



3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765–1773 гг. (План П. де Санкт-Илера, И. С. Соколова, А. Горихвостова). Васильевский остров. С. 136, 146. Фрагменты.

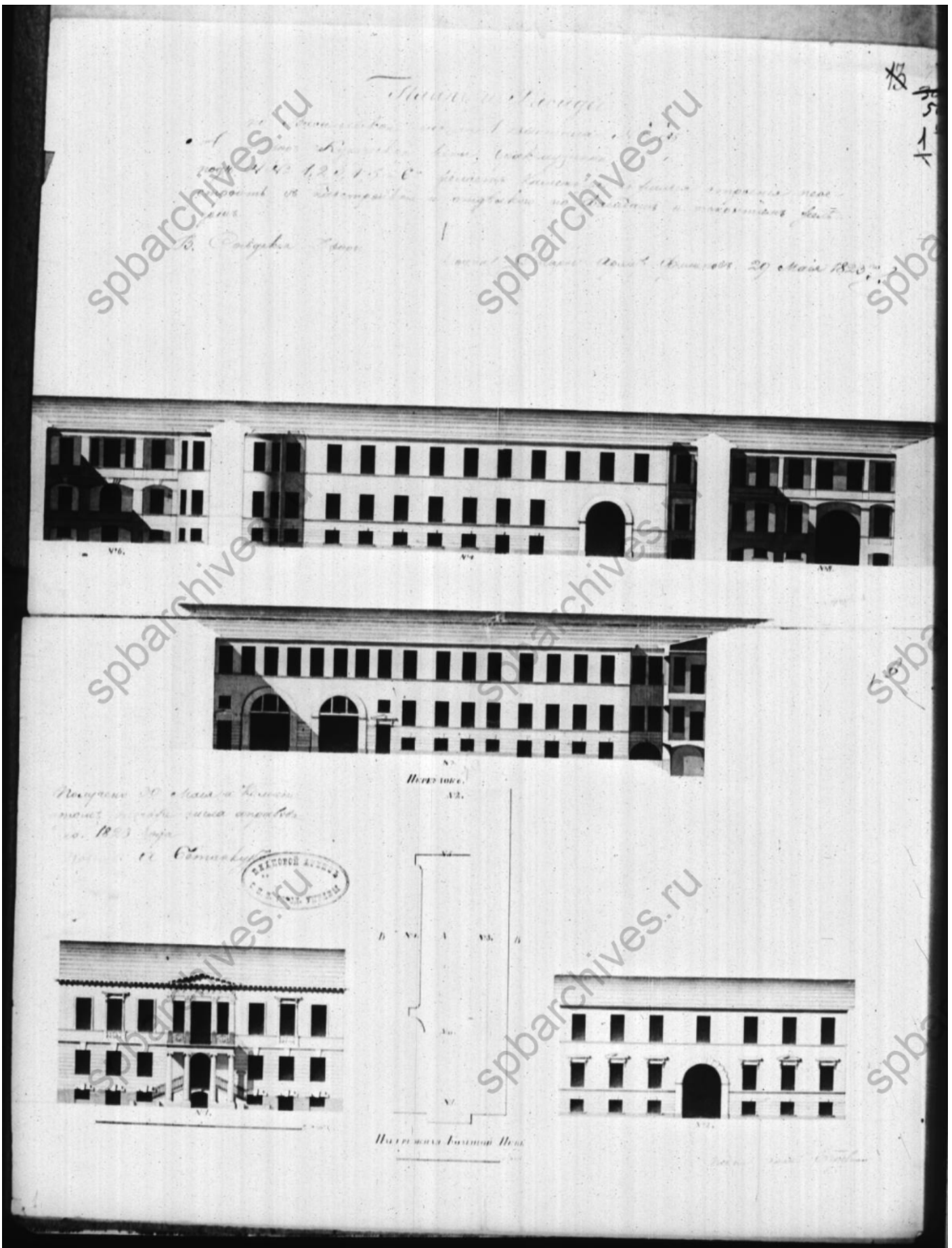


4. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. Фрагмент плана Васильевской части 2 квартала // Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 168, ед.хр. 319. Л. 111.

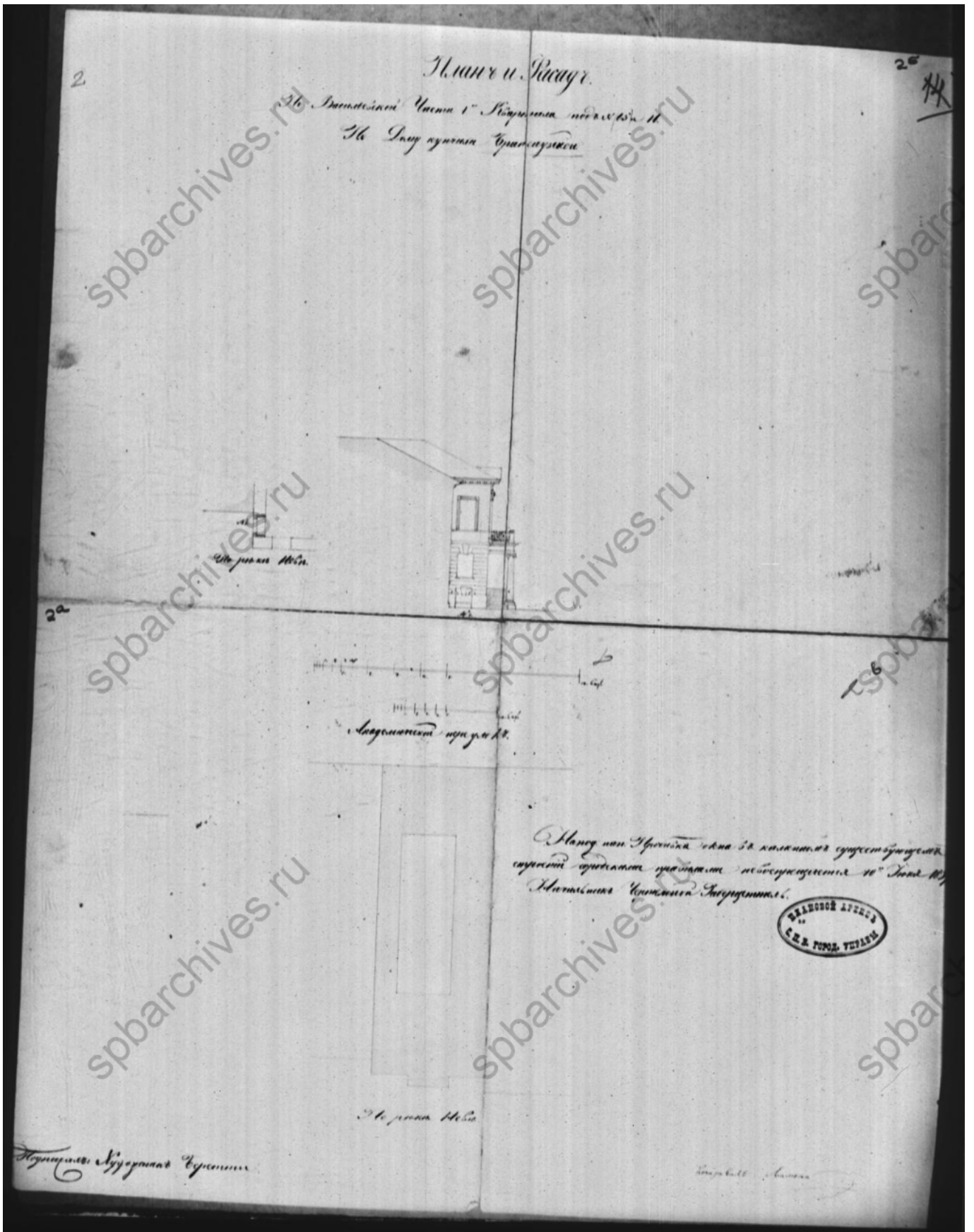
(149)

| Нов. | Васильевской Части. | Сп. | Улицы. |
|------|---------------------------------|-----|-------------------------------|
| 190 | Демидова, Сергѣя, купца. | 192 | По 6 линіи. |
| 191 | Петровыхъ, куп. наслѣд. | 744 | По сред. прос. |
| 192 | Ершовой, купеч. жены. | 195 | между 7 и 8 л. |
| 193 | Делабеля, Тип. Совѣш. | 196 | По |
| 194 | Журиковой, мѣщанина жен. | 197 | |
| 195 | Сысоева, купеч. сына. | 198 | |
| 196 | Аспаповой, купеч. жены. | 199 | |
| 197 | Вешошниковыхъ, куп. насл. | 200 | |
| 198 | } Сундукова, Мих. купца. { | 201 | седьмой |
| 199 | | 202 | |
| 200 | | 203 | |
| 201 | Сундуковой, купеч. жены. | 204 | |
| 202 | Шумльцъ, куп. жены. | 205 | |
| 203 | Луговикова, Спаш. Совѣш. | 206 | |
| 204 | } Шишкиной, куп. жены { | 207 | линіи. |
| 205 | | 208 | |
| 206 | Михайловой, Сп. Совѣш. | 209 | По бол. прос. |
| 207 | Васильева, Тип. Совѣш. | 210 | между 7 и 8 л. |
| 208 | Жарковыхъ, Кол. Асс. насл. | 211 | По |
| 209 | Маркова, мастера. | 212 | |
| 210 | Теняевой, купеч. жены. | 213 | |
| 211 | Родивановской, Кол. Совѣш. | 214 | |
| 212 | Копельниковой, куп. жены. | 216 | восьмой |
| 213 | Киселевой, Над. Совѣш. | 217 | |
| 214 | Карцова, Адмирала. | 218 | |
| 215 | Брокгаузенъ, куп. жены. | 219 | |
| 216 | Вешошникова, купц. наслѣд. | 220 | |
| 217 | Паншиной, куп. жены. | 221 | линіи. |
| 218 | Петровыхъ, купеч. наслѣдниковъ. | 222 | По сред. прос. между 7 и 8 л. |
| 219 | Прошопопова, Кол. Ассес. | 245 | По среднему |
| 220 | Поповой, дьякон. вдовы. | 224 | проспекту |
| 221 | Фоминой, купеч. жены. | 223 | между 9 и 10 |
| 222 | Маписена, купца. | 225 | линіямъ. |
| 223 | Богомоловой, Тип. Совѣш. | 721 | По 9 линіи. |

5. Указатель жилищ и зданій в Санкт-Петербургѣ или Адресная книга с планом и таблицей пожарныхъ сигналов. Изд. Самуил Аллер. 1823 г.



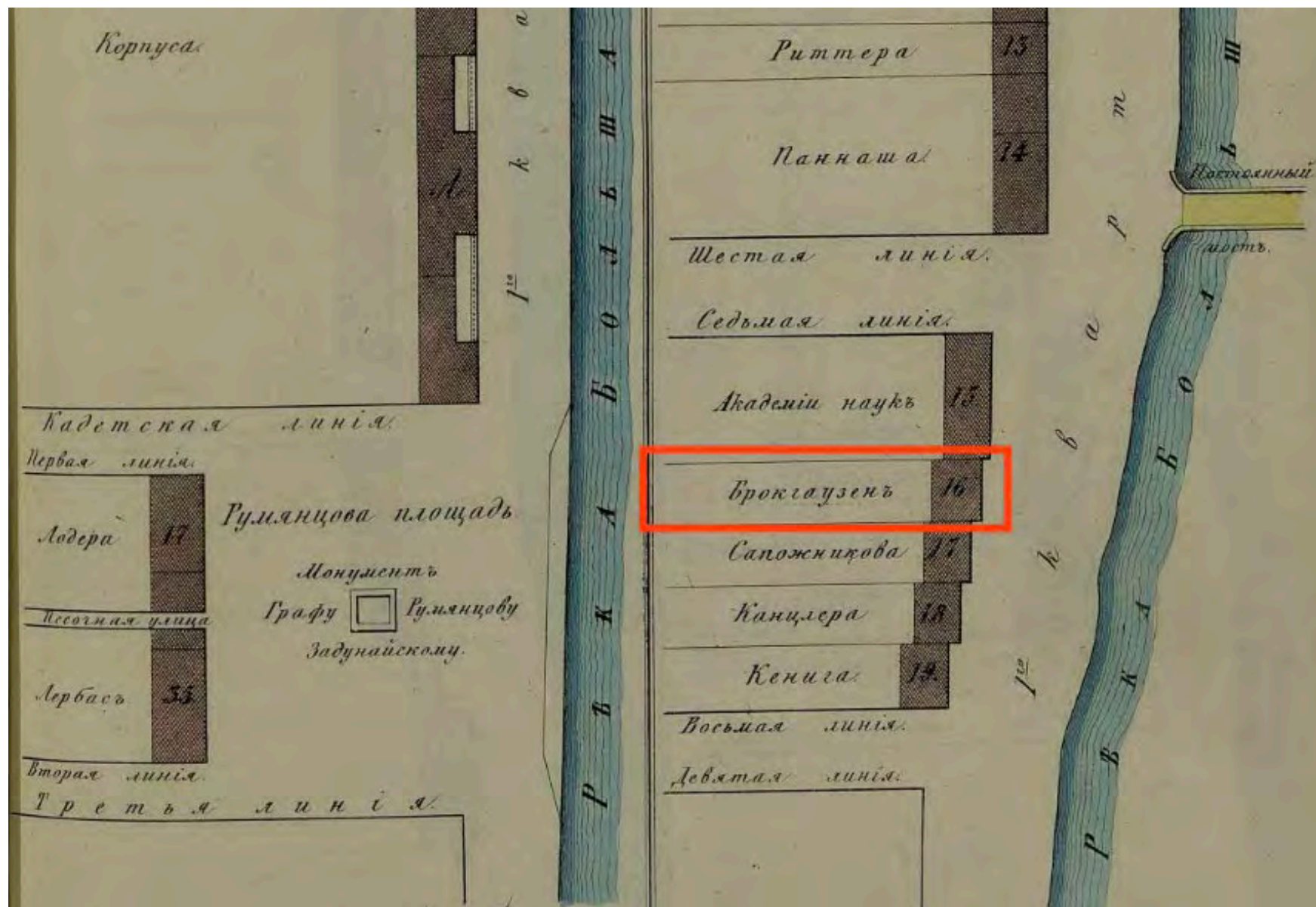
6. Фасады и план существующего здания. Васильевская часть 1 квартал под №№15 и 11. Дом купчихи Брокгаузеной. 29 мая 1823 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 1.



7. План и фасад по Васильевской части 1 квартала под №№15 и 11 по дому купчихи Брокгаузенной. Подпись Беретти. 1823 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 2.



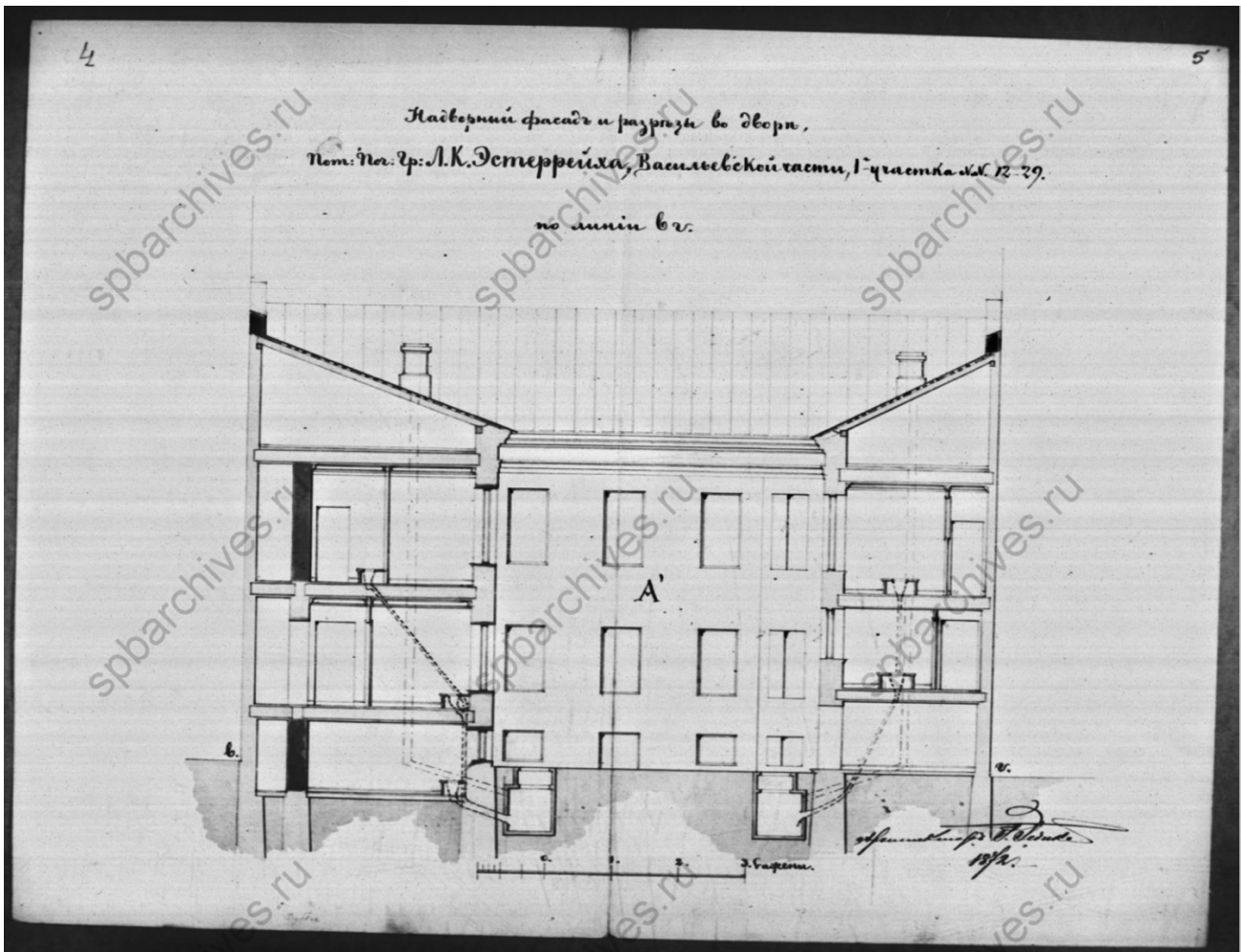
8. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
(дата обращения: 13.07.2023)



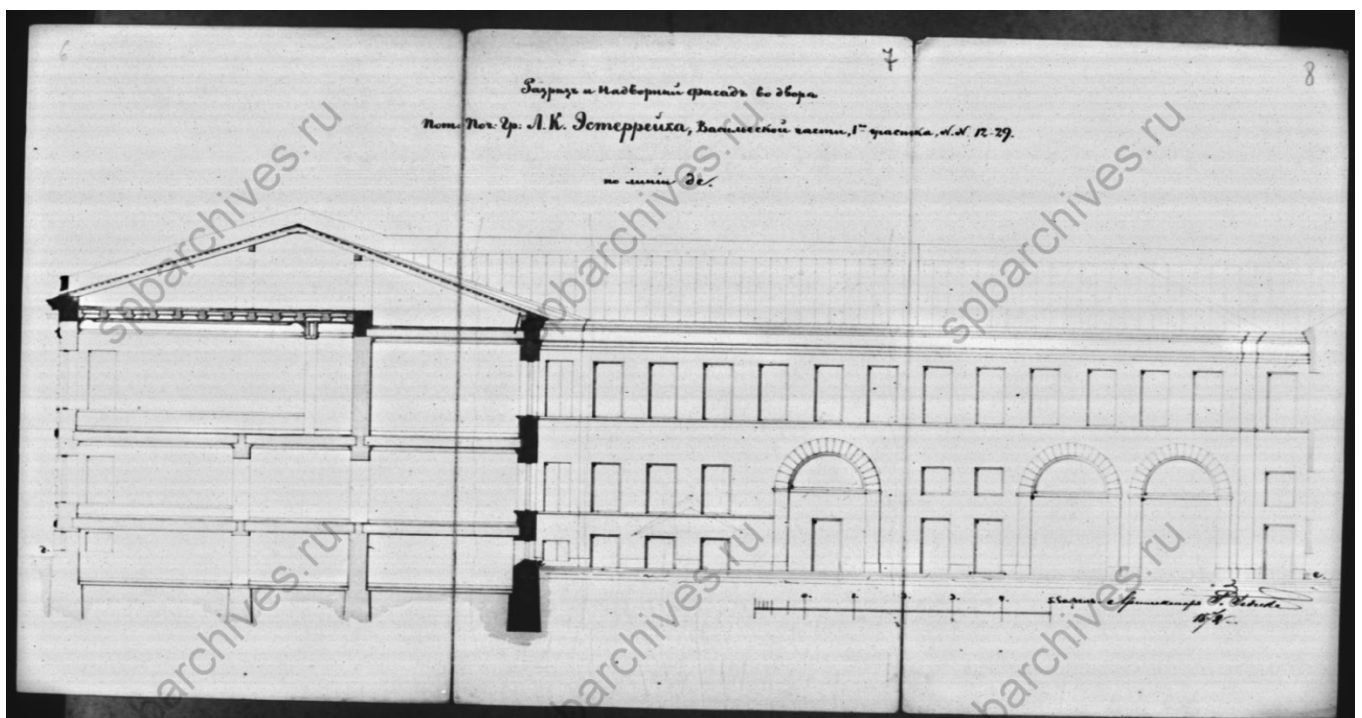
9. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательски домов. Цылов Н.И. 1849 г. Фрагмент плана Васильевской части // Источник: Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов..СПб., 1849. Л. 219. Фрагмент.



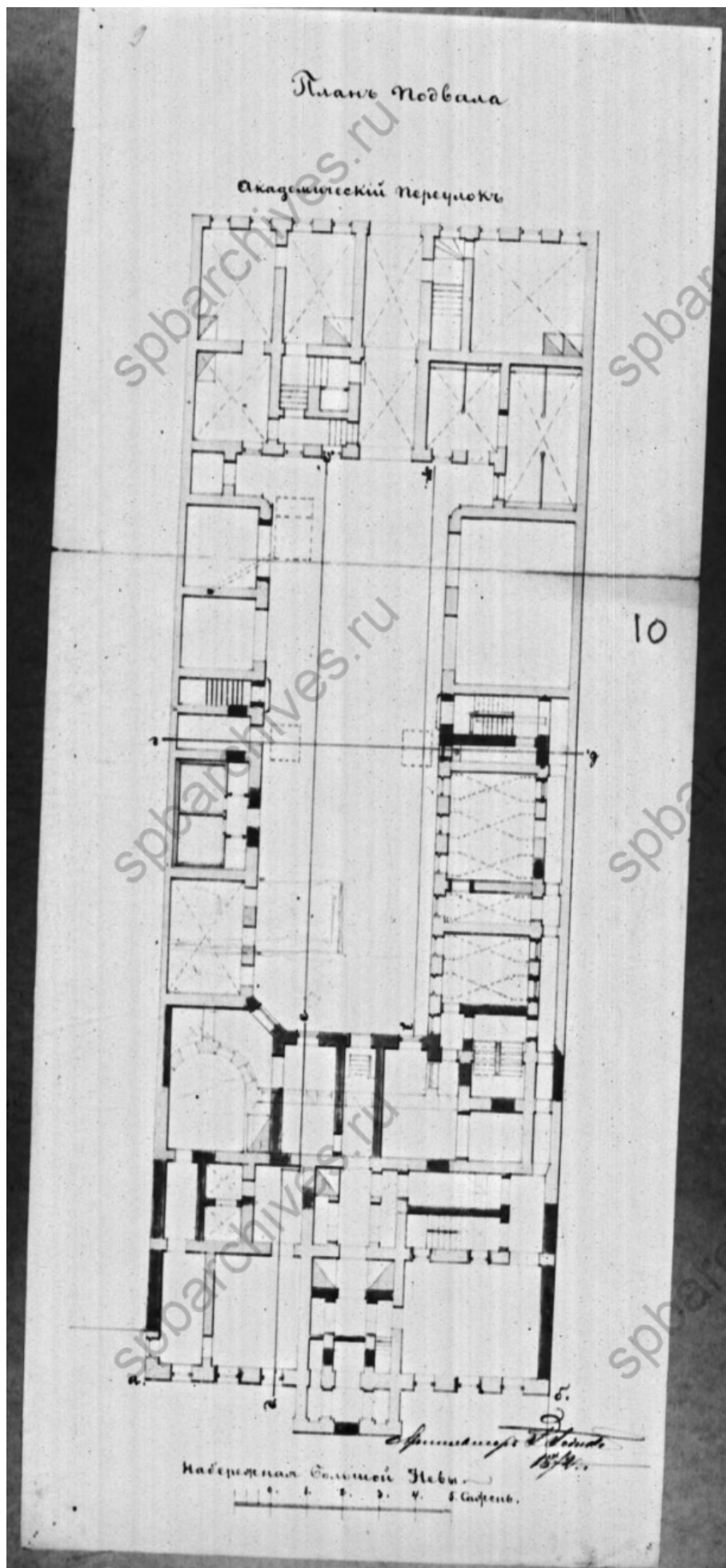
10. План двора потомственного почетного гражданина Людвига Константиновича Эстеррейха, Васильевской части, 1-го участка, №№ 12-29. Май 1872 г. Подпись арх. Гедике // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 30б.



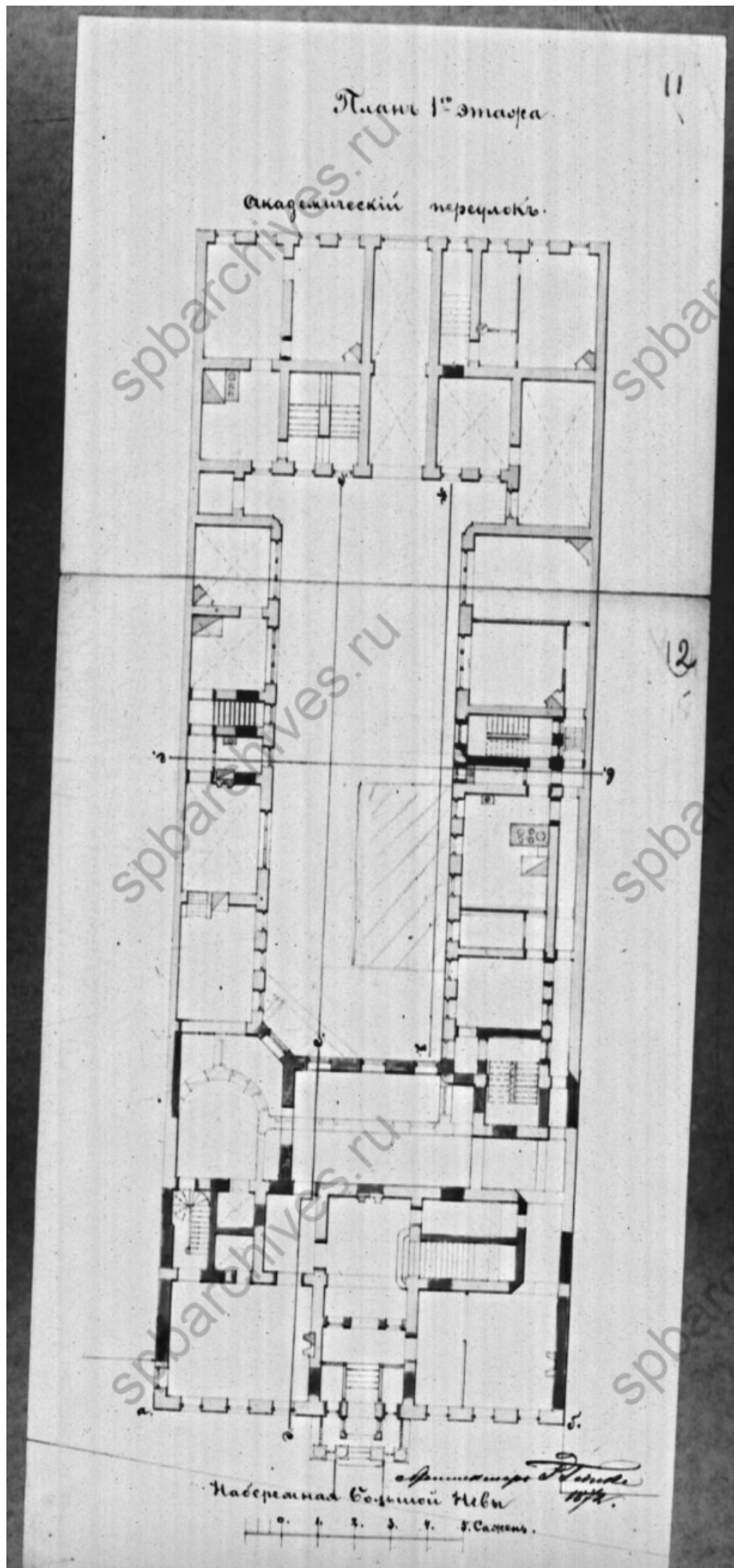
11. Надворный фасад и разрез во дворе петербургского почетного гражданина Л.К. Эстеррейха, Васильевской части, 1-го участка №№ 12–29 по линии в г. 1872 г. Подпись арх. Гедике. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 4, 5.



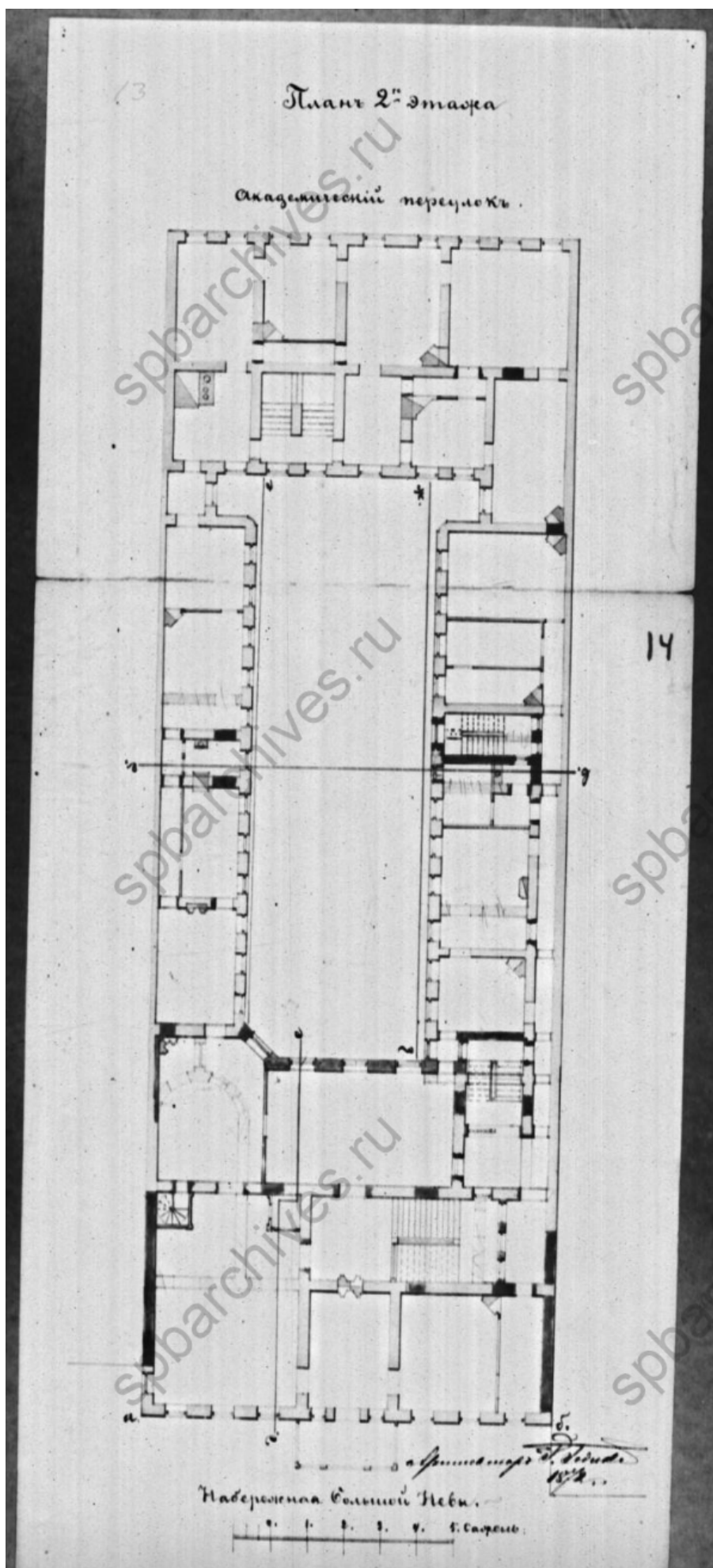
12. Разрез и надворный фасад во дворе петербургского почетного гражданина Л.К. Эстеррейха, Васильевской части, 1-го участка, №№ 12–29 по линии д е. 1872 г. Подпись арх. Гедике. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 6, 7, 8.



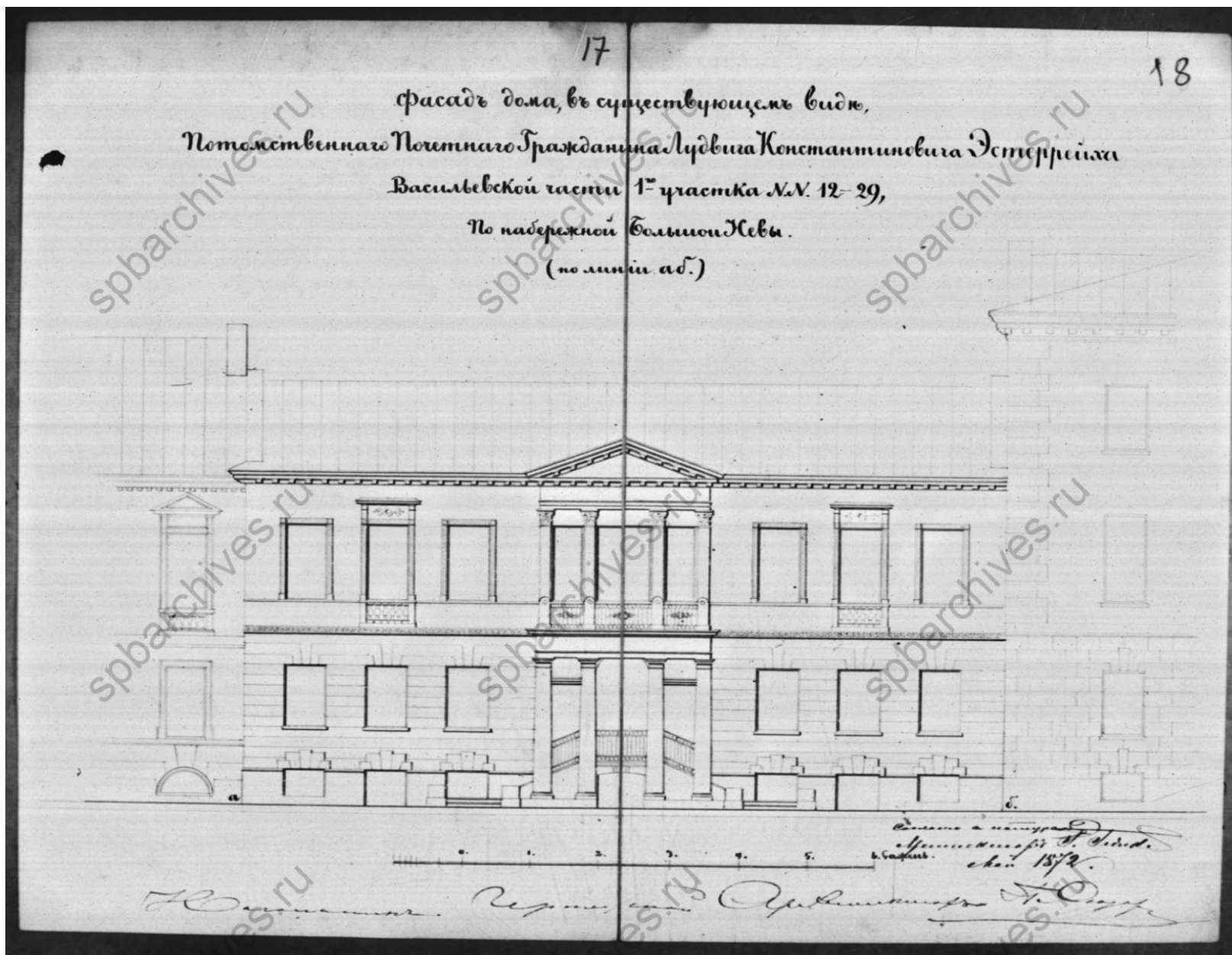
13. План подвала. 1872 г. Подпись арх. Гедике. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 9, 10.



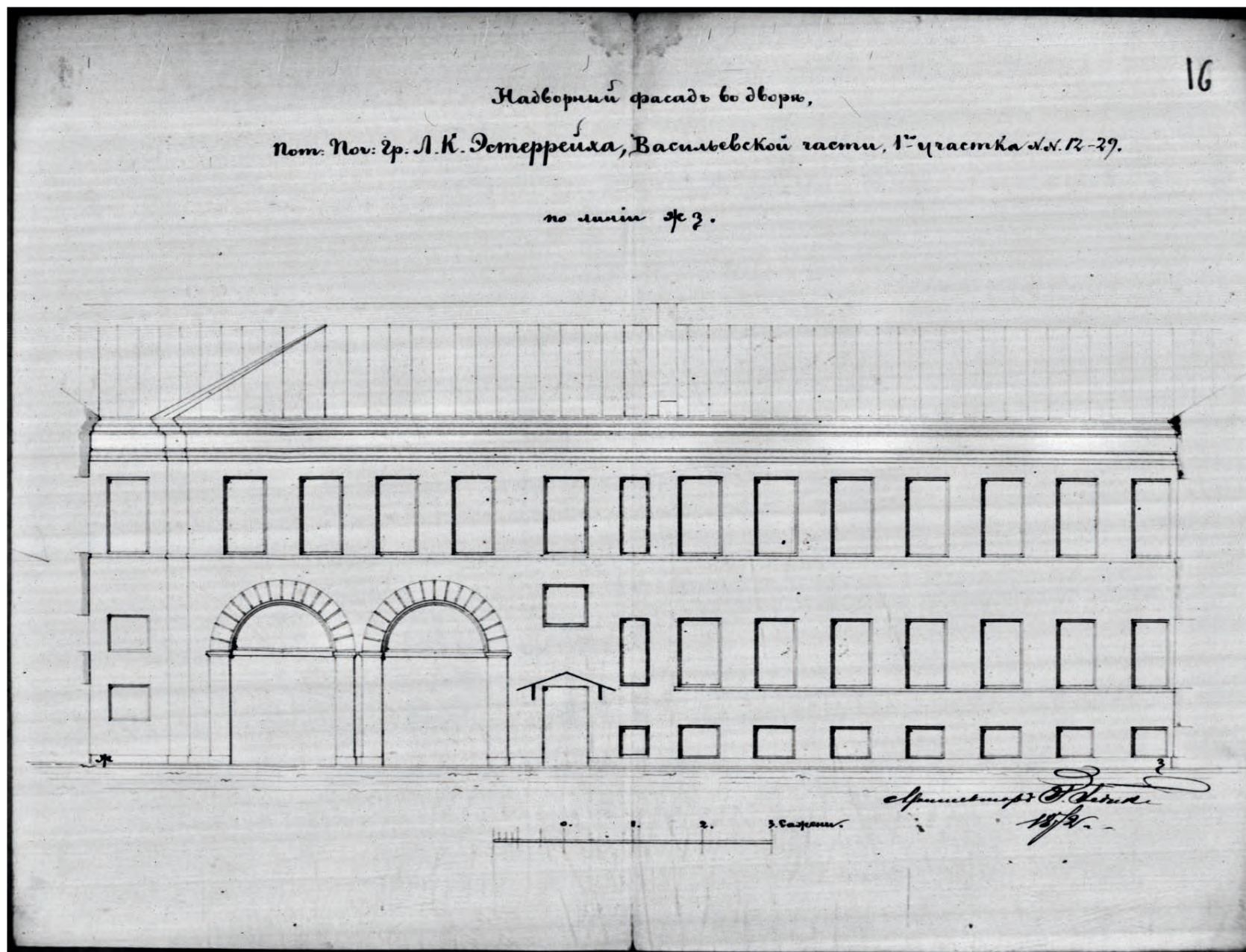
14. План 1-го этажа. 1872 г. Подпись арх. Гедике. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 11, 12.



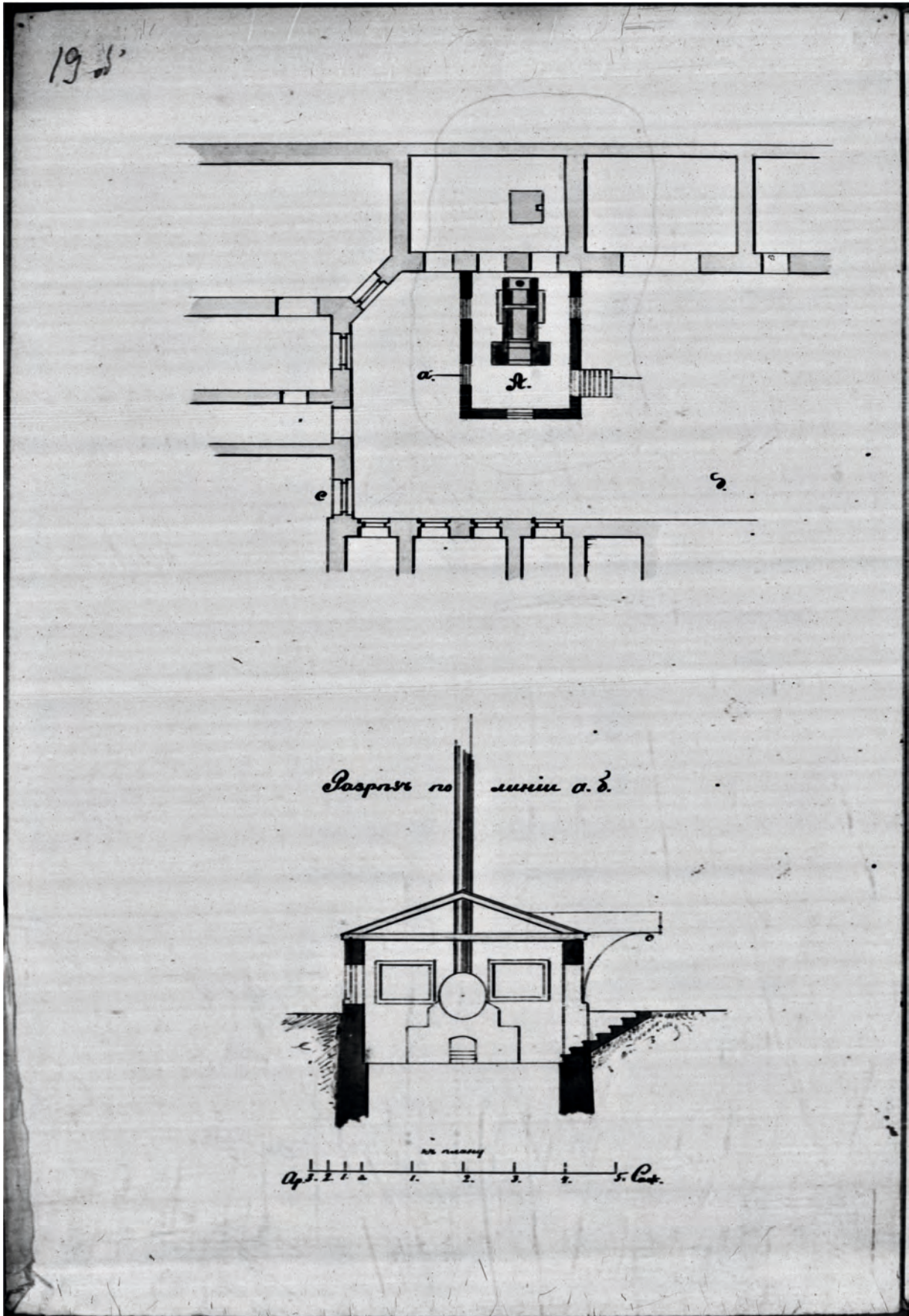
15. План 2-го этажа. 1872 г. Подпись арх. Гедике. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 13, 14.



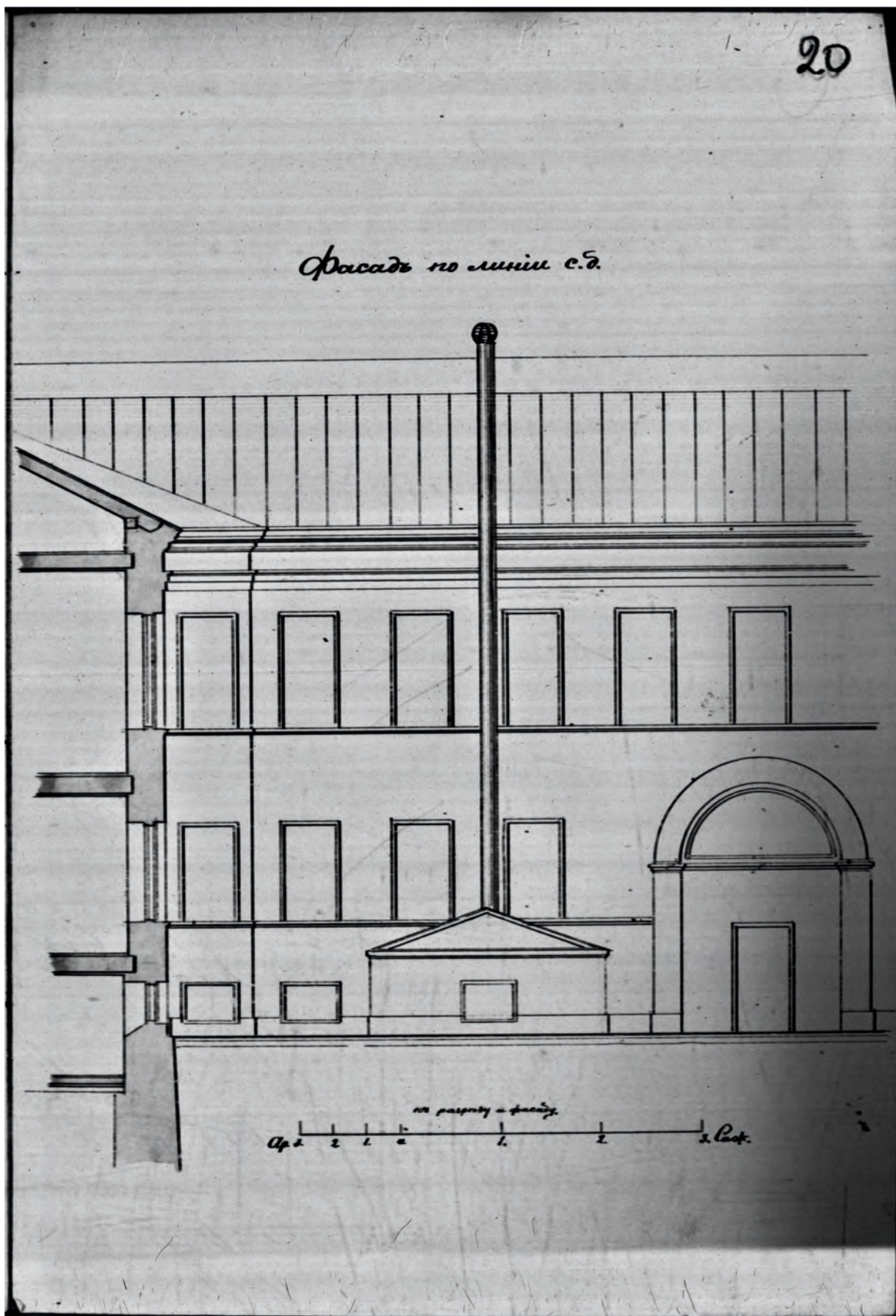
16. Фасад дома в существующем виде потомственного почетного гражданина Людвиг Константиновича Эстеррейха Васильевской части 1-го участка №№ 12–29 по набережной Большой Невы (по линии а б). 1872 г. Подпись арх. Гедике. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 17, 18.



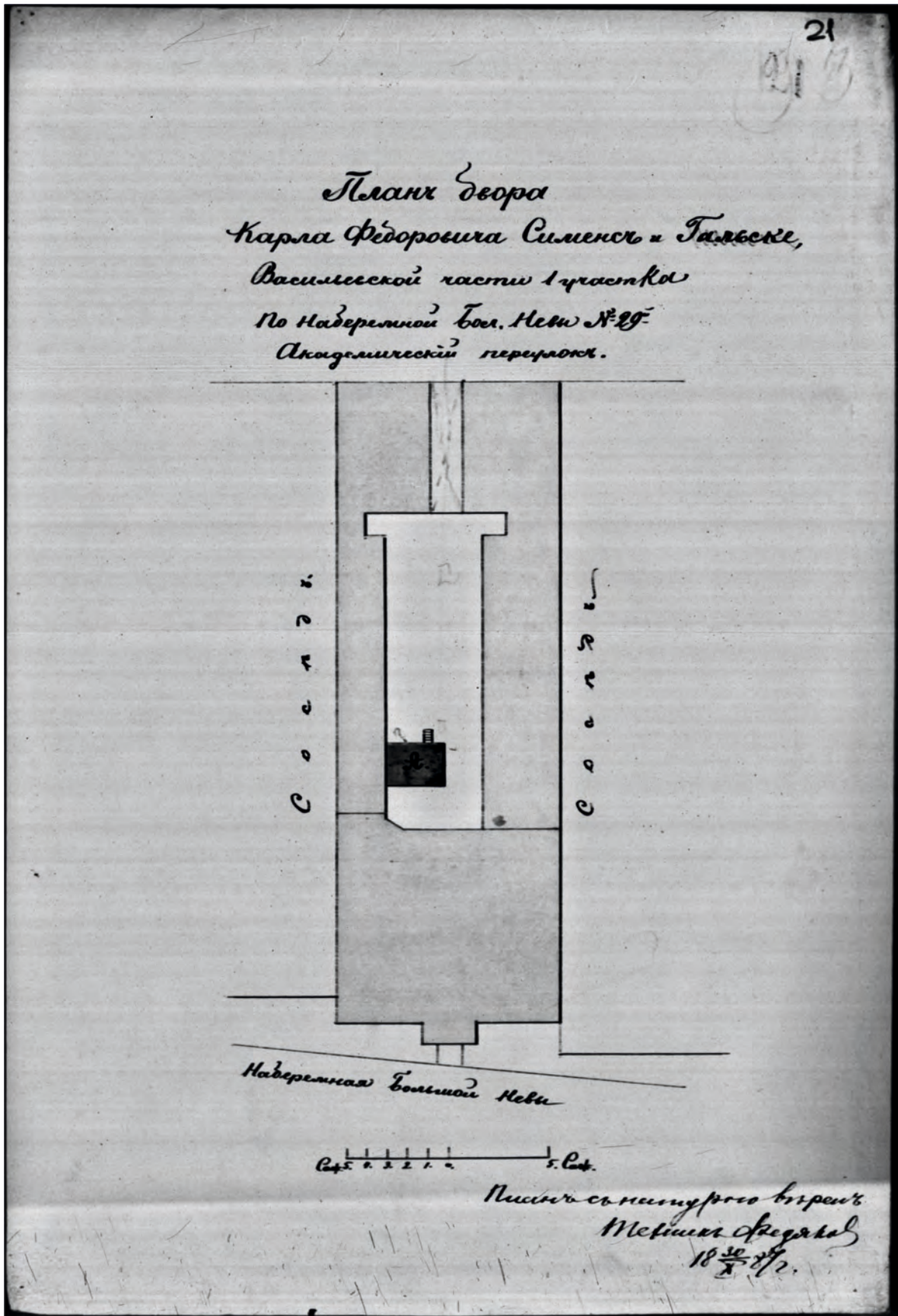
17. Надворный фасад во дворе потомственного почетного гражданина Л. К. Эстеррейха, Васильевской части, 1-го участка №№12-29, по линии ж з. Подпись арх. Гедике. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 15, 16.



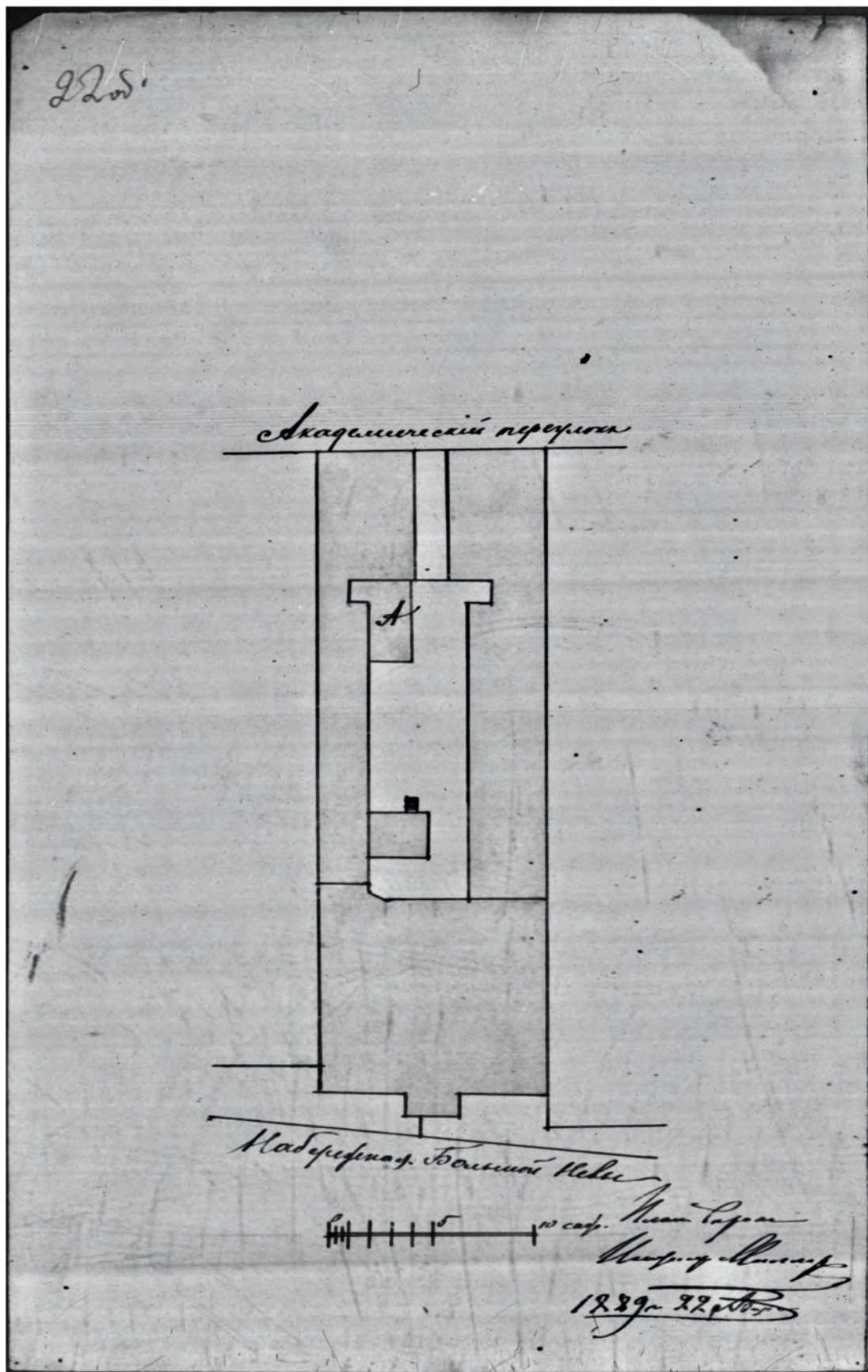
18. План и разрез котельной во дворе. Арх. Р. А. Гедике. 1872 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 19об.



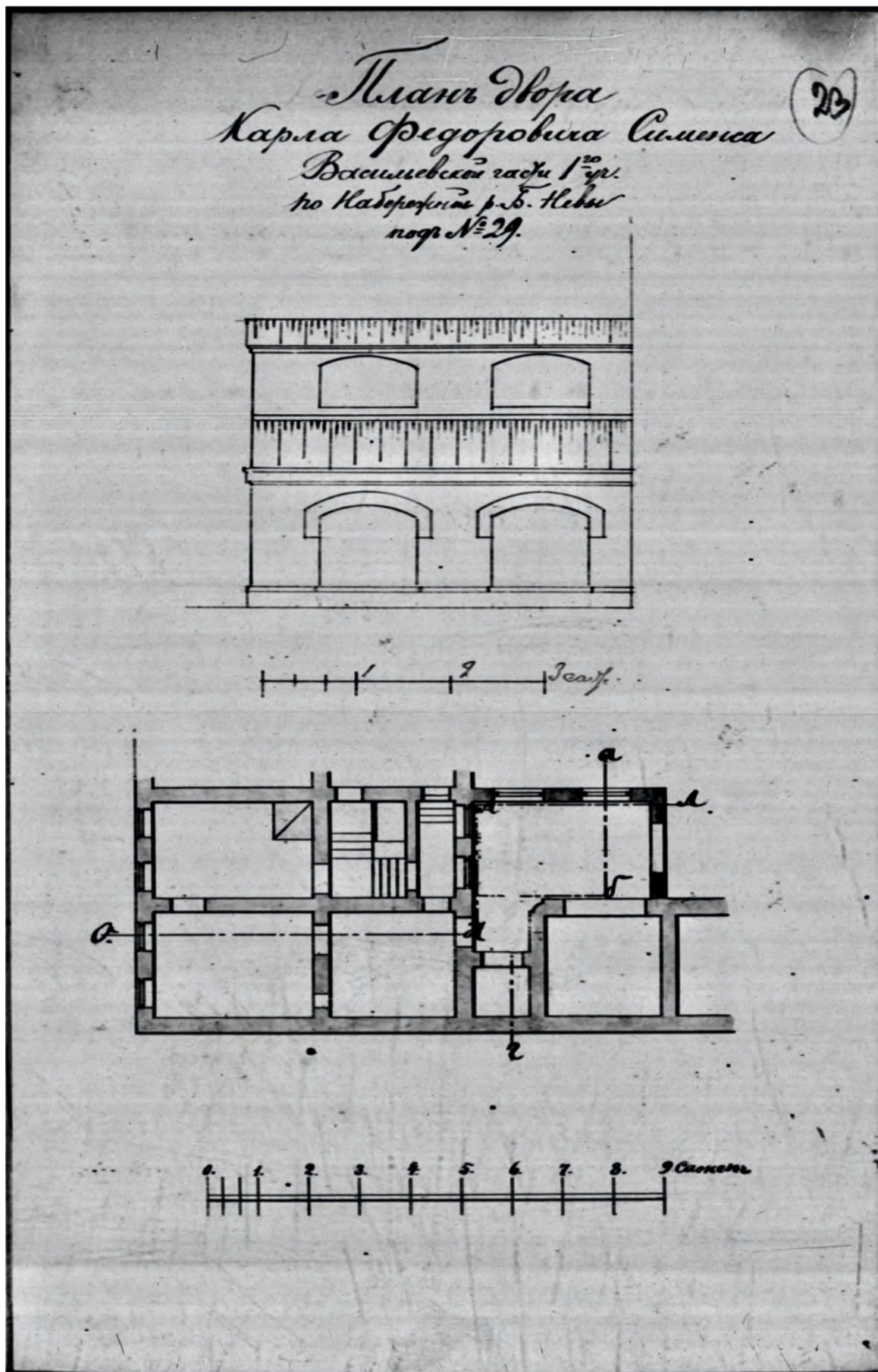
19. Фасад внутреннего двора – котельная по линии с д. Арх. Р. А. Гедике. 1872 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 20.



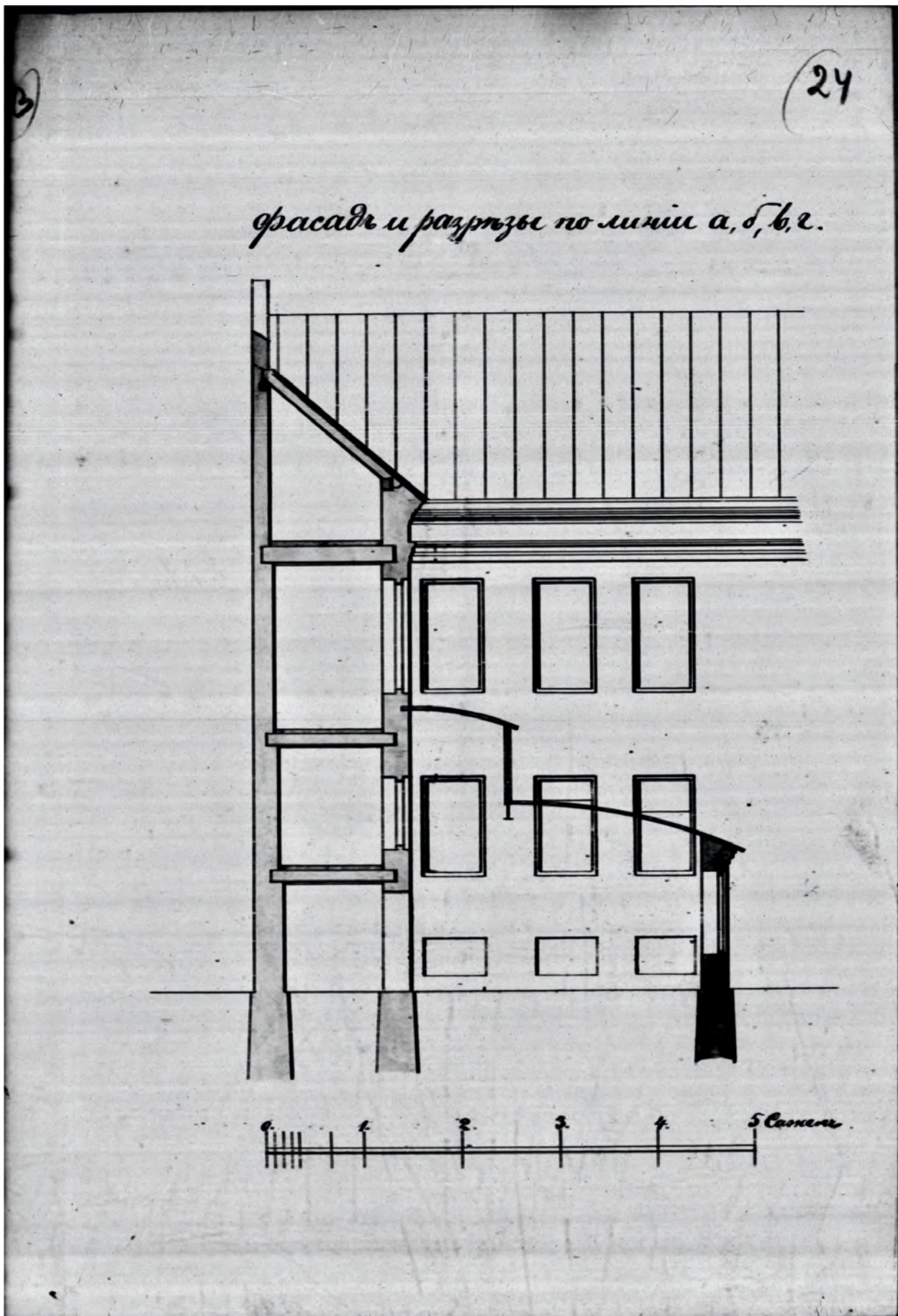
20. План двора Карла Федоровича Сименса и Гальске Васильевской части 1 участка по набережной Большой Невы №29, Академический переулоч. Подпись – Техник Федяков. 30 октября 1889 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 21.



21. План двора Карла Федоровича Сименса и Гальске Васильевской части 1 участка по набережной Большой Невы №29, Академический переулок. Техник Федяков. Подпись – инженер Миллер. 1889 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 22об.



22. План двора Карла Федоровича Сименса Васильевской части 1-го участка по Набережной р. Б. Невы под №29. Техник Федяков. 1889 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2218. Л. 23



23. Фасад и разрезы по линии а, б, в, г. Техник Федяков. 1889 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513
Оп. 102 Д. 2218. Л. 24



24. Заготовка льда на Неве. Фотография. Автор неизвестен. 1890–1906 г. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/122009>
(дата обращения: 13.07.2023)



25. Нева. 1900 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1006479> (дата обращения: 13.07.2023)



26. Казаки отбывают в Манчжурию. Фотография. Автор неизвестен. 1904 г. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/522520>
(дата обращения: 13.07.2023)



27. Трамвай на Васильевском острове. Фотография. Автор К. Булла. 1907 г. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/121284>
(дата обращения: 13.07.2023)



28. Вид на Николаевскую набережную Васильевского острова; у причала белый катер, на котором участники конгресса совершили прогулку по Неве и Финскому заливу. 1908 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Г 13317.



29. Стоянка торговых судов у Николаевской набережной. Автор съёмки: Фотография ателье Буллы. 1912-1913 гг. //
Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Д 9253.



30. Вид на Николаевскую набережную с Николаевского моста. Дата съёмки: до 1917 г. //
Источник: Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб В 4491.



31. Почтовая открытка. Николаевская набережная. 1917 г.



32. Участие балтийских моряков в коммунистических субботниках в Петрограде, Кронштадте, Ораниенбауме. Негатив. Автор неизвестен. 1919-1923 гг. // Источник: ЦВММ КП ФН-33035/25.



33. Подводная лодка №12 подходит к мосту Лейтенанта Шмидта. 1920-1928 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1602287>
(дата обращения: 13.07.2023)



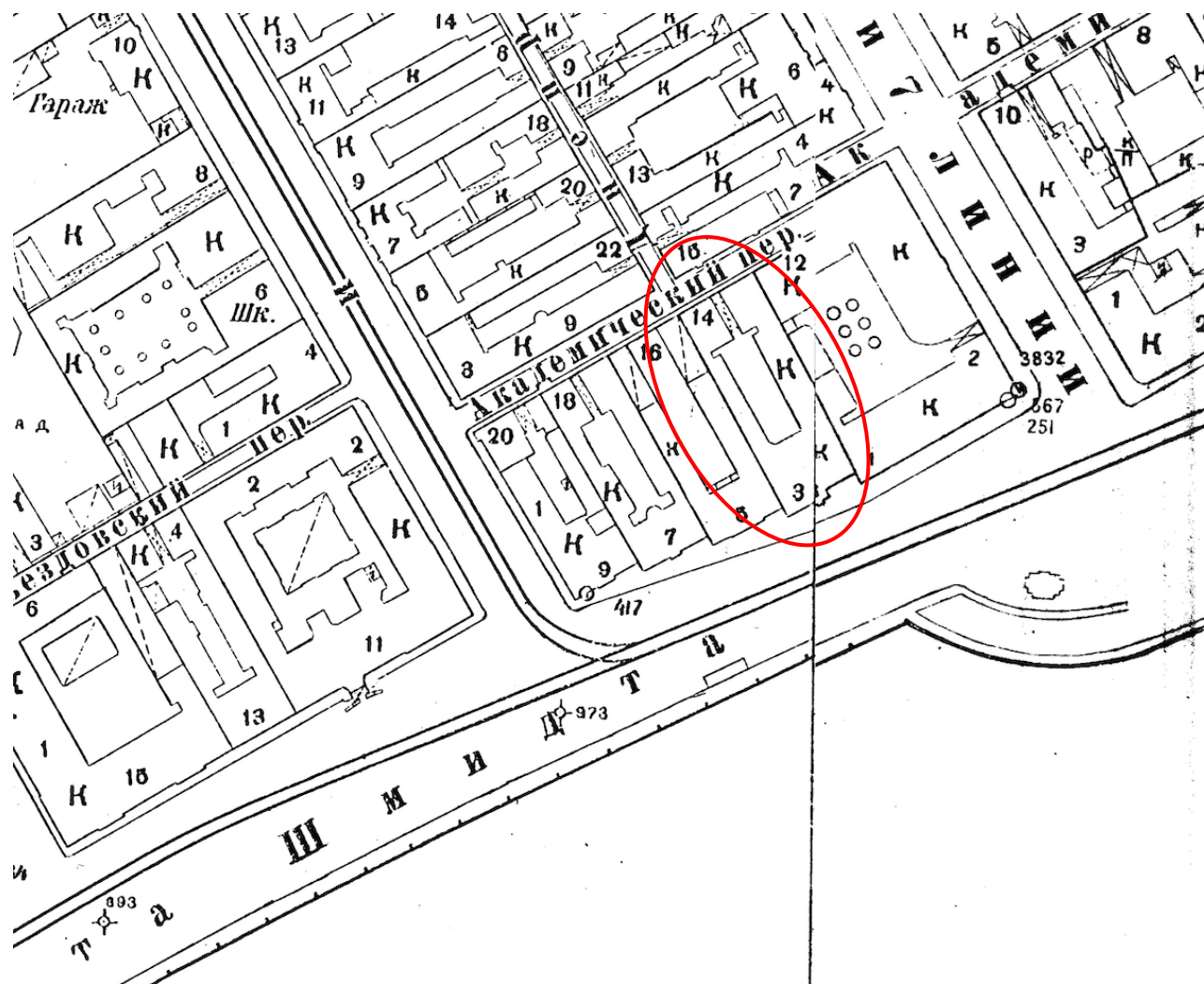
34. Фасад дома по набережной Лейтенанта Шмидта. Фото приблизительно 1930-х годов // Источник: <https://www.citywalls.ru/house279.html>
(дата обращения: 13.07.2023)



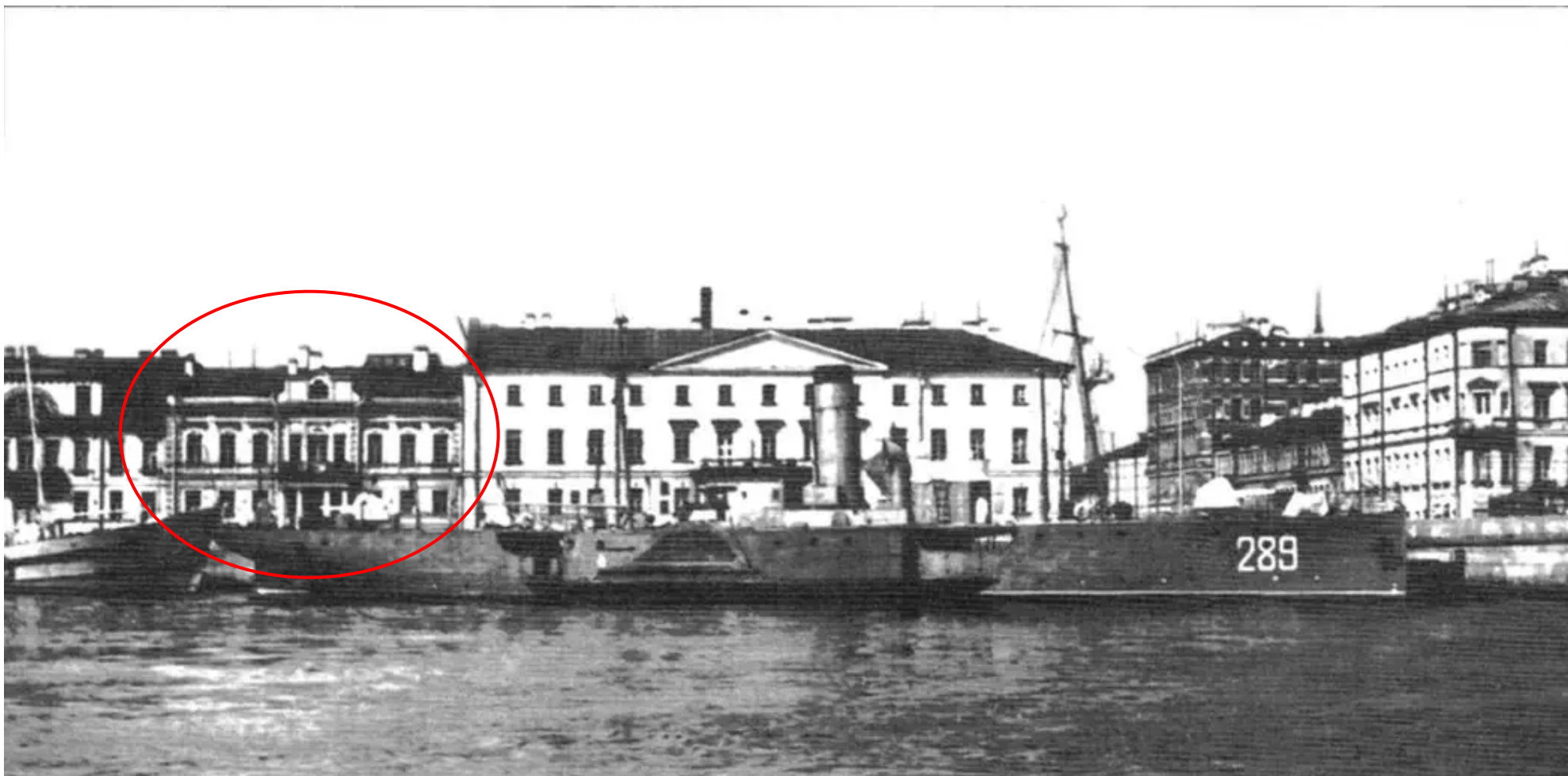
35. Фасад дома по набережной Лейтенанта Шмидта. Фото приблизительно 1930-х годов // Источник: <https://www.citywalls.ru/house279.html>
(дата обращения: 13.07.2023)



36. Дом академиков. 1931-1940 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1793020> (дата обращения: 13.07.2023)



37. Топографическая съемка. 1932 г. Фрагмент.



38. Минный заградитель «Ристна» у стенки набережной лейтенанта Шмидта. Фотография. Автор неизвестен. 1946 г. // Источник: Альманах «Гангут», 2010 г.



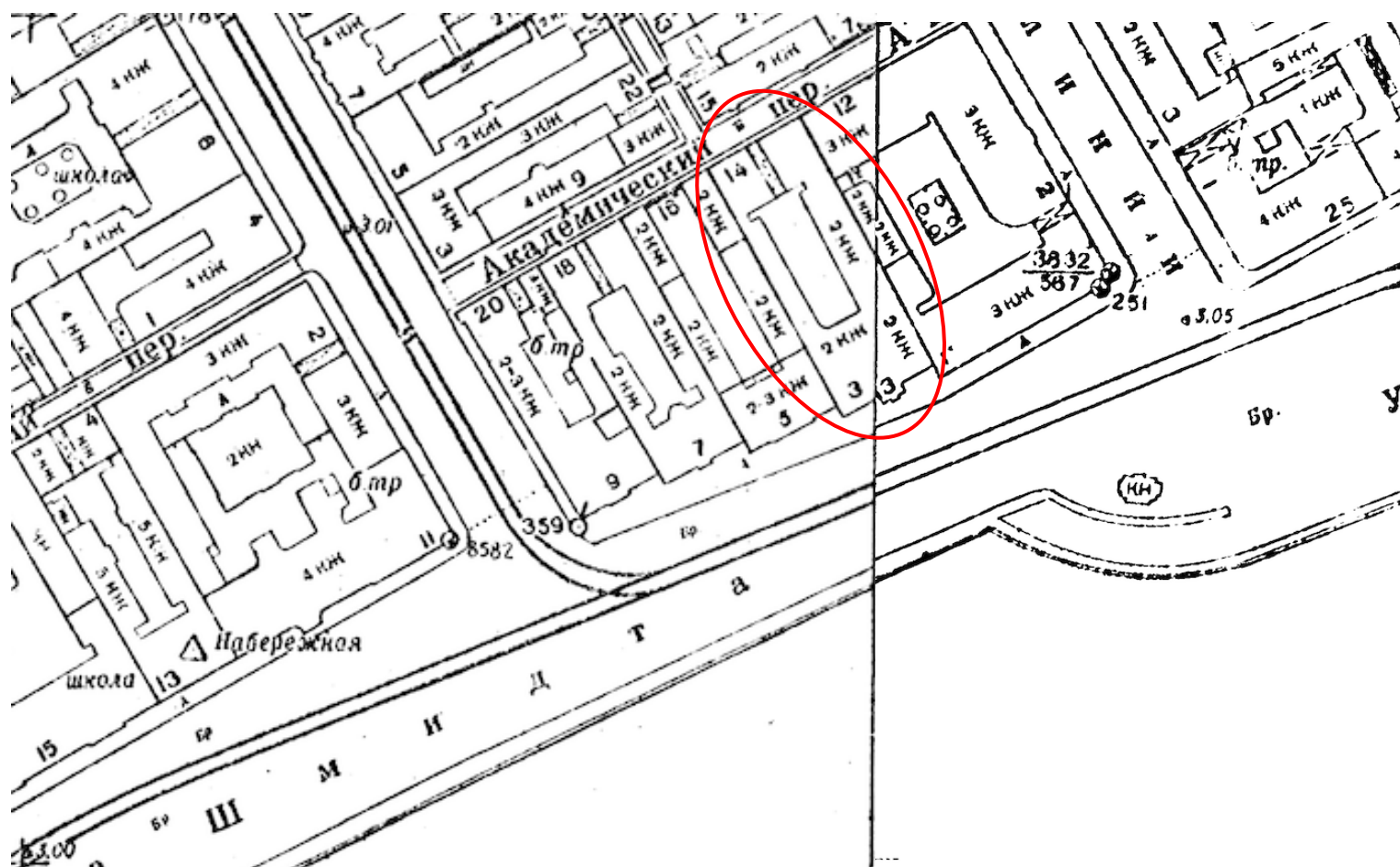
39. Вид дома №14 в Академическом переулке. 1951 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Бр 40218.



40. Набережная лейтенанта Шмидта, дом №3. Стекло, фотоэмульсия. экспонирование, проявка. 4,4x10,7см. Фотограф, Кроленко А. А. 1952 г. //
Источник: ГМИ СПб Инв.№-II-2818 кр.



41. Вид на дом №3; 1-я четверть 18 в. по образцовому проекту домов для "именитых", арх. Ж.-Б. Леблон; 1823, перестроен, арх. В.И. Беретти; 1872, перестроен, арх. Р.А. Гедике. Дата съемки: 1953 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Бр 68755.



42. Топографическая съемка. 1962 г. Фрагмент.



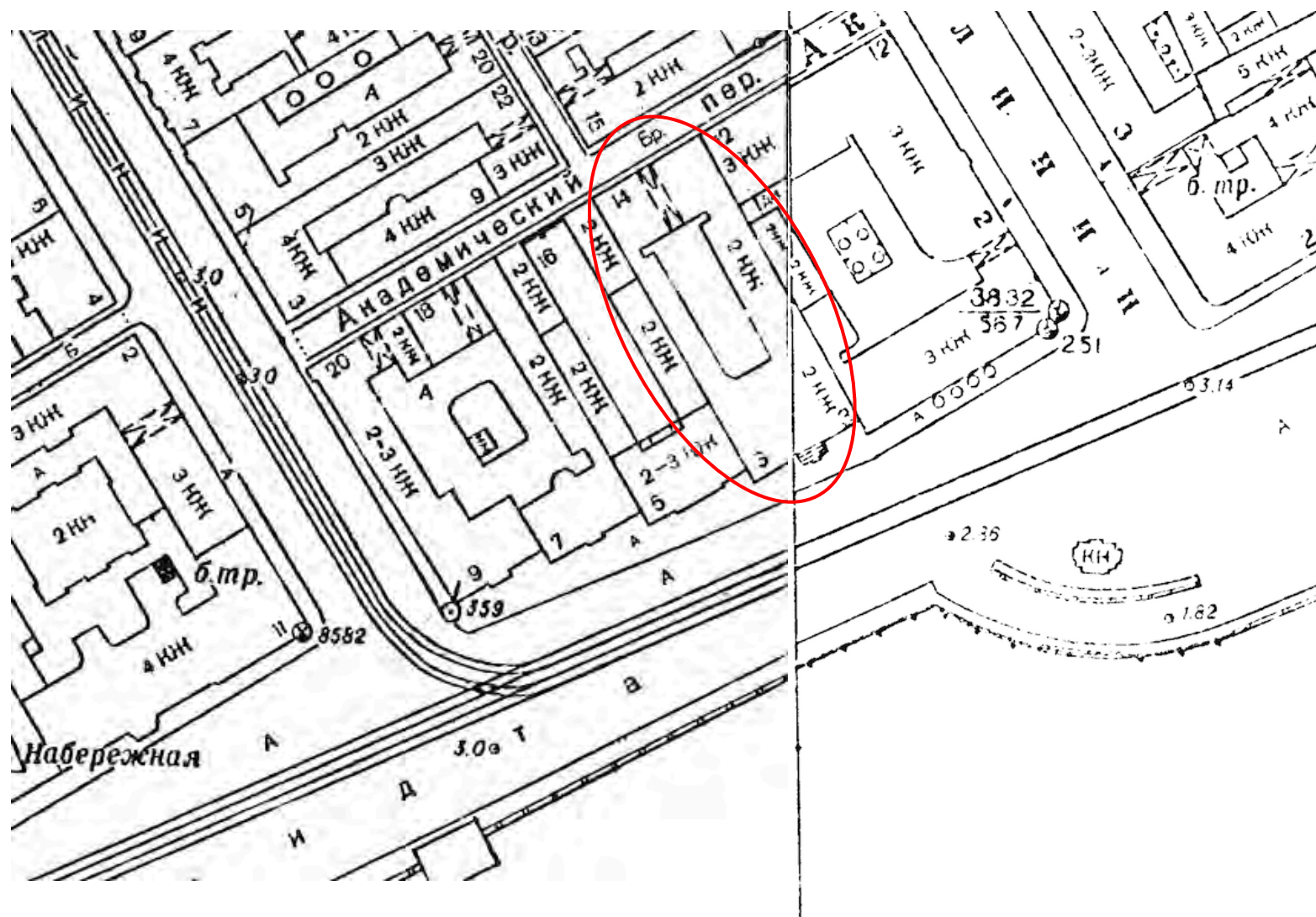
43. Вид на дом № 3 набережная Лейтенанта Шмидта. 1955–1963 гг. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/135852> (дата обращения: 13.07.2023).



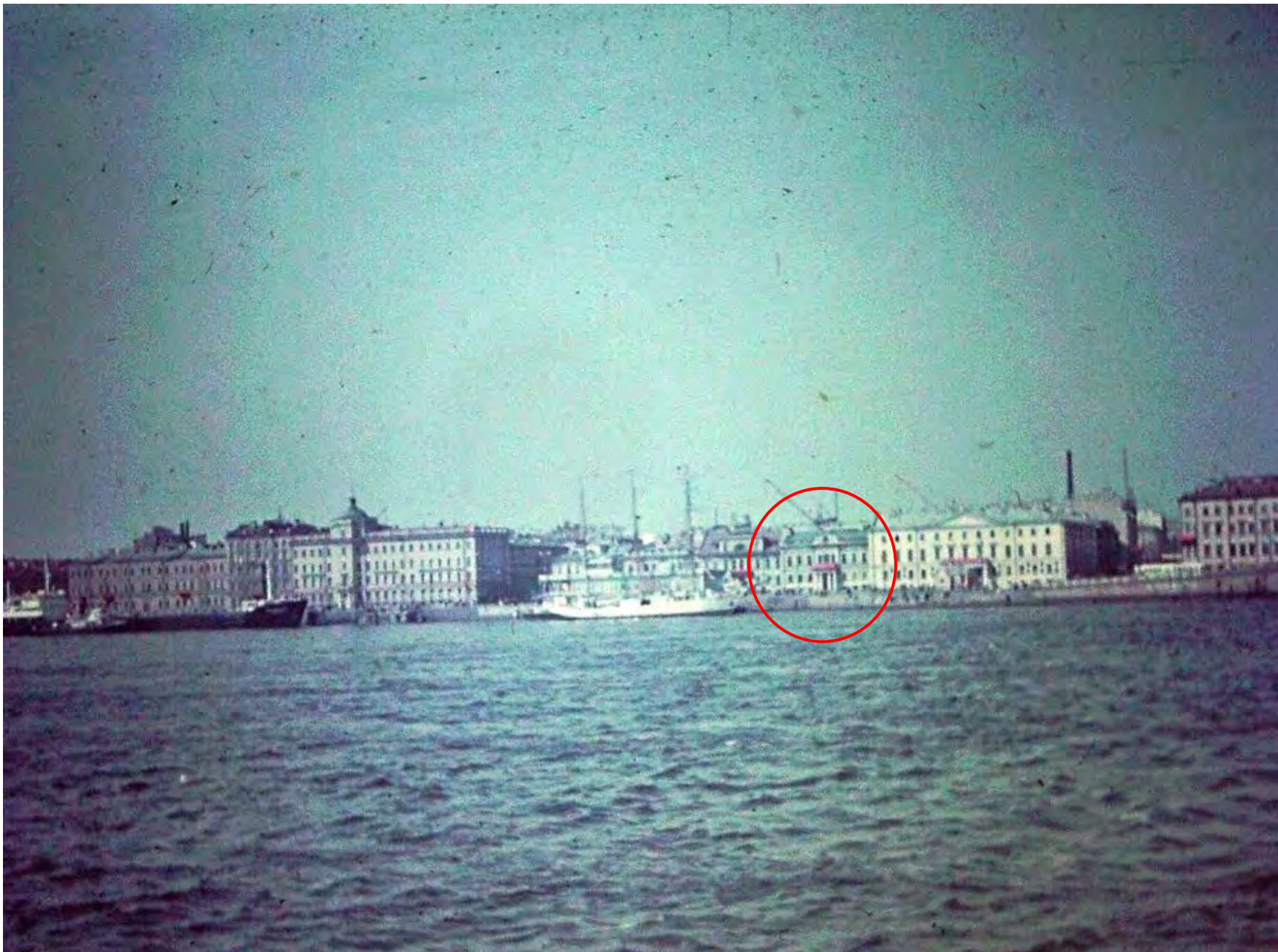
44. Вид фасада дома №3 на набережной Лейтенанта Шмидта (бывший особняк А.М.Бракгаузен, 1710-е гг. - архитектор Жан-Батист Леблон, 1823 г.- архитектор В.И.Беретти,1872–1873 гг. – архитектор Р.А. Гедике – внутренняя перестройка, новый декор, изменение главного фасада). Фотография. Автор неизвестен. 1960 г. // Источник: ЦГАКФФД. Гр 74785.



45. Вид фасада дома №1/2 на углу 7-й линии Васильевского острова и набережной Лейтенанта Шмидта, в котором жил академик В.В. Петров (жилой дом Академии наук, 1757-1758 гг.- архитектор С.И.Чевакинский, 1806-1808 гг. - архитектор А.Д.Захаров, А.Г. Бежанов). 1961 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 81877.



46. Топографическая съемка. 1967 г. Фрагмент.



47. Набережная Лейтенанта Шмидта. 1972 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1048739> (дата обращения: 13.07.2023).



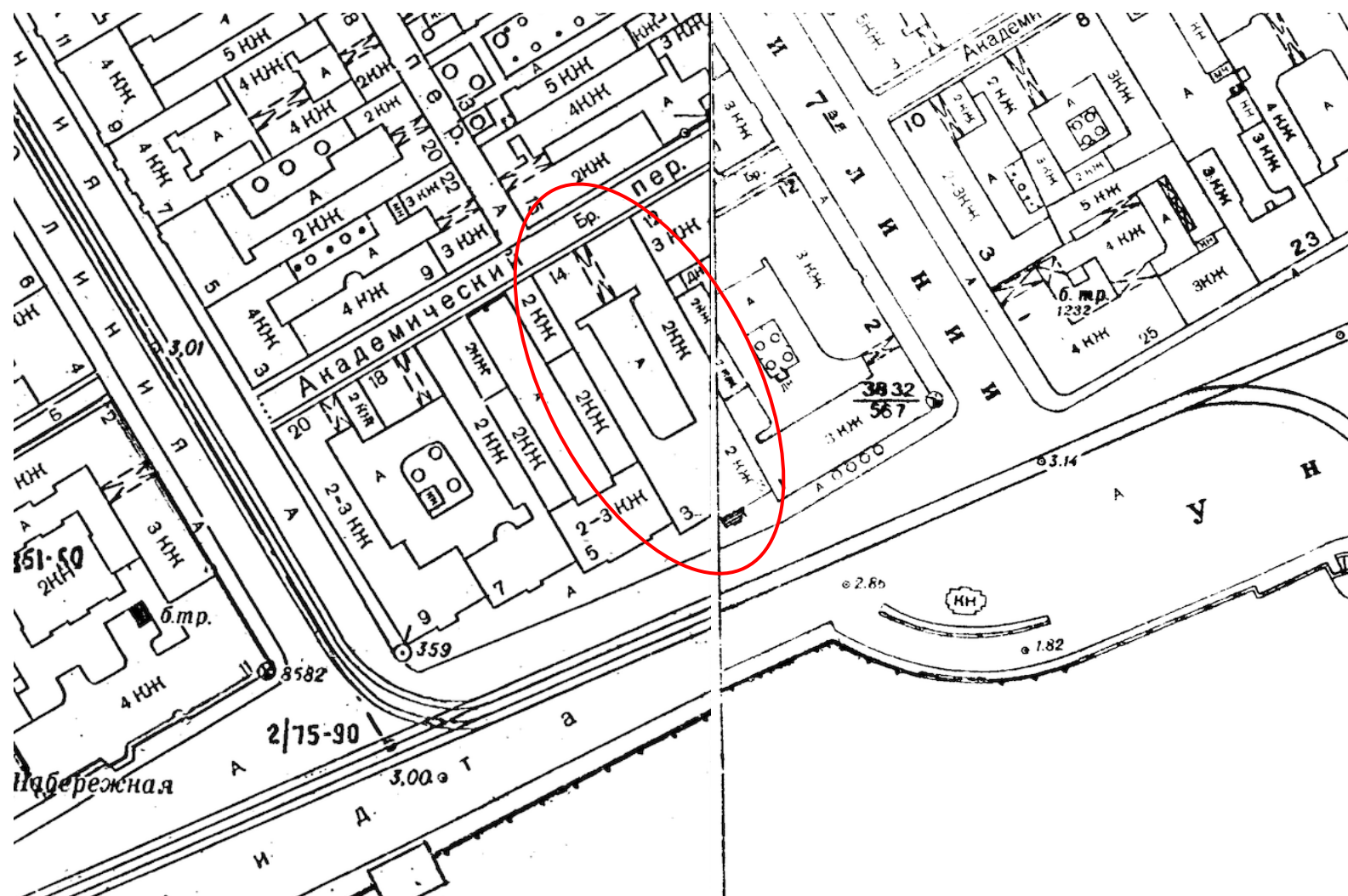
48. Вид набережной Лейтенанта Шмидта. Фотография. Автор неизвестен. 1972–1973 гг. // Источник: Памятники архитектуры Ленинграда. Гл. ред. Г.Н. Булдаков Изд. 4-е, перераб. Л., Стройиздат, ЛО, 1975 (ГлавПУ исполкома Ленсовета. Гос. инспекция по охране памятников).



49. Жилой дом академиков на набережной Лейтенанта Шмидта. Фотография. Автор Лосин Б. С. 1974 г. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/1366640> (дата обращения: 13.07.2023)



50. Набережная Лейтенанта Шмидта, 3–7. Фотография. Автор неизвестен. 1975–1982 гг. //
Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/135855> (дата обращения: 13.07.2023).



51. Топографическая съемка. 1977 г. Фрагмент.



52. Набережная Лейтенанта Шмидта. Фотография. Автор: Gerrit Oorthuys. 1983 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/856424> (дата обращения: 13.07.2023).



53. Набережная Лейтенанта Шмидта. Фотография. Автор неизвестен. 1983–1985 гг. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/1803571> (дата обращения: 13.07.2023).



54. Набережная Лейтенанта Шмидта. Фотография. Автор: Роберт Ньюхаузер. 1985 г. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/136641> (дата обращения: 13.07.2023).



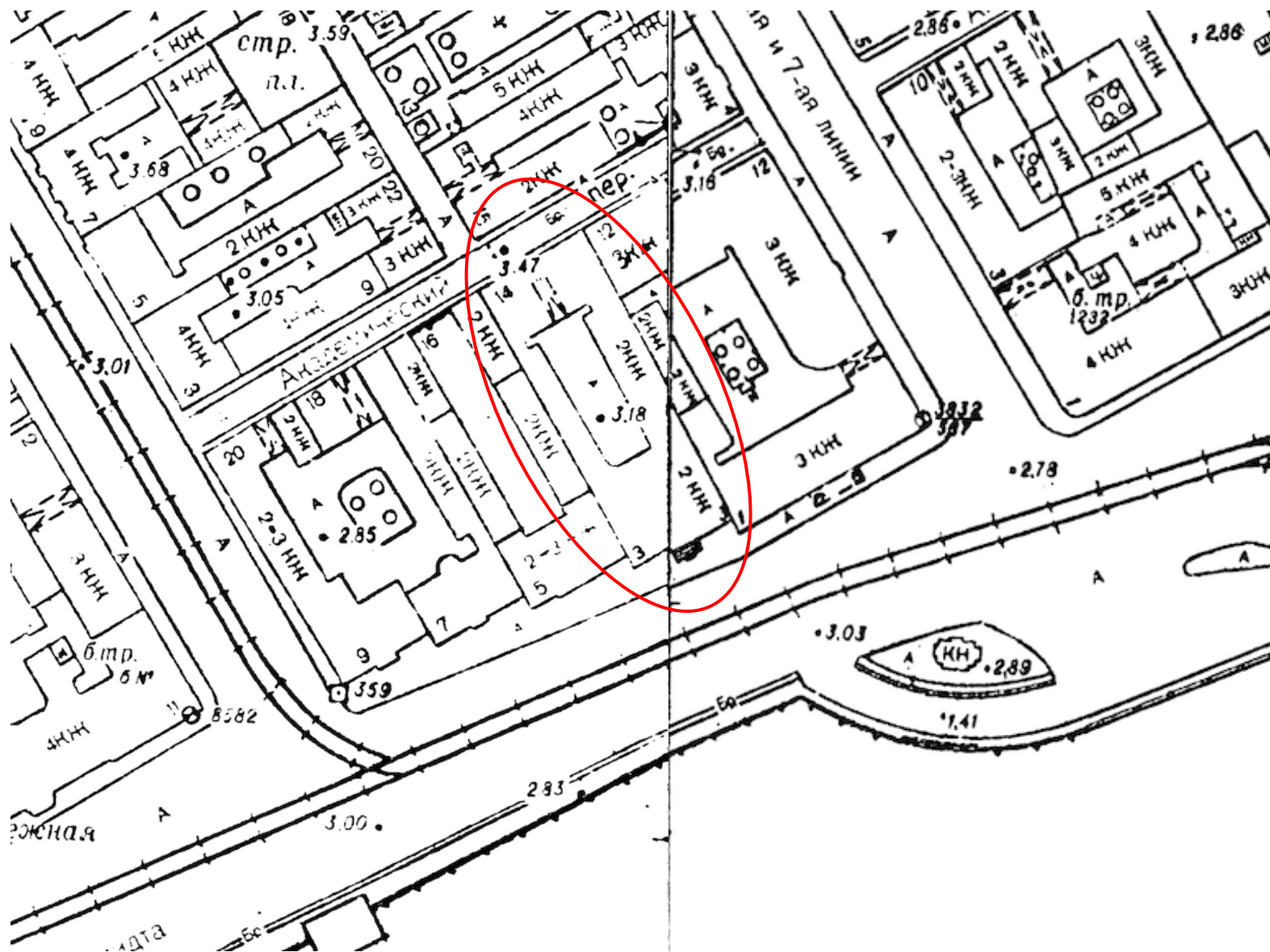
55. Васильевский остров. Сухогрузы у наб. Лейтенанта Шмидта. Фотобумага глянцевая. Фотопечать. 23,7х30,3см. Фотограф Самойлов В. П. 1985 г. // Источник: ГМИ СПб Инв.№-П-Б-36999 ф.



56. Набережная Лейтенанта Шмидта, реконструкция трамвайных путей. Фотография. Автор неизвестен. 1987 г. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/514562> (дата обращения: 13.07.2023).



57. Академический переулок. Фотография. Фотография. Автор: В.Валдин. 1988 г. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/122882>
(дата обращения: 13.07.2023)



58. Топографическая съемка. 1989 г. Фрагмент.



59. Набережная Лейтенанта Шмидта. Фотография. Автор неизвестен. 1992 г. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/693121>
(дата обращения: 13.07.2023)



60. Ленинград с борта Волго-Дон 5040. Автор: Вячеслав Коперский. 1993 г.// Источник: <https://pastvu.com/p/936339>
(дата обращения: 13.07.2023).



61. Очередь на экскурсию по кораблю. 1995 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1281179> (дата обращения: 13.07.2023).



62. Регата "Катти Сарк". Автор: Мишин Л.А. 1996 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1105842> (дата обращения: 13.07.2023).



63. На набережной Лейтенанта Шмидта. Кадр из к/ф «Про уродов и людей». 1998 г. // Источник: интернет-ресурс: <https://pastvu.com/p/1065945>
(дата обращения: 13.07.2023)



64. Двор дома № 14 в Академическом переулке Васильевского острова. Архитектор Р.А. Гедике, 1872 г. Дата съёмки: 29 сентября 2002 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 217385.



65. Вид на арку, оформляющую проезд во двор дома № 14 в Академическом переулке. Архитектор Р.А.Гедике, 1872 г. Дата съёмки: 29 сентября 2002 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 217384.

Приложение № 13 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.М. Бракгаузен (Л.К. Эстеррейха)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 3, литера А» (шифр: 207), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022-2023 годах

Иная документация

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01885 от 1 августа 2014 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Архитектурная мастерская Апостола»**

ООО «Архитектурная мастерская Апостола»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1037828075735**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7813116660**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

197101, г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 28, пом. 4Н

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1353 от 1 августа 2014 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1177 от 15 августа 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 01885 от 1 августа 2014 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)