

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых
(М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А –
«Приспособление дворовых фасадов и территории для современного
использования объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,
д. 72, литера А (шифр: МОД-23-0032), ООО «ПР», 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«29» июля 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (191023, г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 59, лит. А, пом. 7-Н, офис 409, ИНН7840080607), в составе экспертной комиссии (Приложения №№ 5, 6, 7: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копия договора на проведение экспертизы, копии договоров с экспертами).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы: с 19.07.2023 г. по 29.07.2023 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПР»), 198095, г. Санкт-Петербург, Вн.тер.г. муниципальный округ Нарвский округ, пр-кт Стачек, д. 16, литера А, помещ. 124-Н, ИНН 7813603223.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 44 года. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт), Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №1668). 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;
- 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 объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 15 лет. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – директор по развитию, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032). 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;
- 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, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Студия 44» (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №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, включённого в реестр, выявленного объекта

культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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 г. №569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы¹:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А – *«Приспособление дворовых фасадов и территории для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, литера А (шифр: МОД-23-0032)*, разработанной ООО «ПР» в 2023 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А – *«Приспособление дворовых фасадов и территории для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, литера А (шифр: МОД-23-0032)*, разработанной ООО «ПР» в 2023 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

¹ Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Том 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (шифр: МОД-23-0032-ИРД.ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2. Комплексные научные исследования (шифр: МОД-23-0032-КНИ);

Раздел 3. Проект приспособления:

- Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: МОД-23-0032-ОПЗ);

- Том 3.2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: МОД-23-0032-ПЗУ);

- Том 3.3. Архитектурные решения (шифр: МОД-23-0032-АР);

- Том 3.4. Конструктивные решения (шифр: МОД-23-0032-КР);

- Том 3.5. Методические рекомендации по реставрации (шифр: МОД-23-0032-МР);

- Том 3.6. Наружное электроосвещение (шифр: МОД-23-0032-ЭН);

- Том 3.7. Система охранного телевидения. Система контроля и управления доступом (шифр: 202-ВО);

- Том 3.8. Проект организации работ (шифр: МОД-23-0032-ПОР);

- Том 3.9. Ведомость объемов работ (шифр МОД-23-0032-ВОР).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) Проектная документация – *«Приспособление дворовых фасадов и территории для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, литера А (шифр: МОД-23-0032)*, ООО «ПР», 2023 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Распоряжение КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (извлечение – Приложение №1).

3) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», утв. 26.10.2009 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 25.05.2022 г. №312-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

5) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», дата оформления 03.06.2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

6) Копия задания КГИОП от 15.06.2023 г. №01-21-1931/23-0-1, дата согласования пользователем 16.06.2023 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

7) Копия разрешения на использование земель/земельного участка без предоставления земельного участка и установления сервитутов, публичного сервитута от 02.05.2023 г. №3410-ИЗУ (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

8) Копия разрешения на использование земель/земельного участка без предоставления земельного участка и установления сервитутов, публичного сервитута от 23.05.2023 г. №4008-ИЗУ (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

9) Копия технического паспорта от 18.11.1917 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10) Копии поэтажных планов ПИБ (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

11) Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А от 18.03.2022 г. №2434-01/05 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

12) Копия выписки из ЕГРН на пом. 3-Н от 04.10.2022 г. №КУВИ-999/2022-1186182 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

13) Копия выписки из ЕГРН на земельный участок от 16.08.2022 г. №КУВИ-999/2022-965803 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

14) Копия выписки из ЕГРН на кв. 26 от 25.07.2023г. № КУВИ-001/2023-169667784 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

15) Копия выписки из ЕГРН на пом. 3-Н от 25.07.2023г. №КУВИ-001/2023-169665905 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

16) Копия выписки из ЕГРН на пом. 10-Н от 25.07.2023г. № КУВИ-001/2023-169666194 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

17) Копия выписки из ЕГРН на кв. 25 от 25.07.2023г. № КУВИ-001/2023-169667579 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

18) Копия выписки из ЕГРН на земельный участок от 28.07.2023 г. №КУВИ-001/2023-172637027 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

19) Копия выписки из ЕГРН на здание 28.07.2023 г. № КУВИ-001/2023-172637225 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс и результаты проведения государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования по объекту культурного наследия, в объеме необходимом для обоснования выводов экспертизы. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №3.
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия на момент начала проведения экспертизы, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №2.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Земельный участок в границах проектирования находится в общей долевой собственности (выписка из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А, согласно Распоряжению КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33 (извлечение – документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №1), является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)».

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» утвержден КГИОП от 26.10.2009 г. (Приложение №1). Границы объекта культурного наследия проходят по внешним границам

фундаментов четырех корпусов: лицевого и трех дворовых, образующих замкнутый внутренний двор.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» определен Распоряжением КГИОП от 25.05.2022 г. №312-рп (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

КГИОП оформлен паспорт объекта культурного наследия от 03.06.2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» находится в Центральном районе г. Санкт-Петербурга, входит в застройку квартала, ограниченного Невским проспектом с юга, улицей Белинского с севера, набережной реки Фонтанки с запада и Литейным проспектом с востока.

Первая половина XVIII в. – р. Фонтанка служила естественной границей города, за ней начиналось предместье Санкт-Петербурга. По правой стороне будущего Невского проспекта располагались дома Аничковой (Астраханской) слободы, построенной в петровские времена рабочим батальоном, которым руководил инженер-подполковник Астраханского пехотного полка М.С. Аничков.

1730-е гг. – в конце правой стороны находилась усадьба генерал-фельдмаршала графа Б.Х. Миниха. Участки с северной стороны раздавали дворцовым и конюшенным служителям, мастерам Партикулярной верфи. Далее территория была покрыта лесом и почти не освоена. Постройки появлялись только ближе к монастырю, где отводили землю для рабочих и служащих монастыря.

Вторая половина XVIII в. – застройка Невского проспекта за Фонтанкой постепенно уплотняется.

Конец XVIII в. – на рассматриваемом участке располагается двухэтажный лицевой дом с проездом по центральной оси и дворовым ризалитом на востоке, а также боковой флигель вдоль западной границы и службы на северо-востоке. В «Санктпетербургской адресной книге на 1809 год» участок обозначен под № 157, его владелица – вдова купца Милютинина.

1823 г. – участок числится под новым № 167 (и старым № 157) по 2-му кварталу в Литейной части, он находился в собственности наследников купца Милютинина.

1830-е гг. – владельцами участка № 75/167 становятся граф Николай Александрович и графиня Наталья Дмитриевна Протасовы.

1841-1842 гг. – по проекту архитектора А.П. Максимова лицевой дом надстроили третьим этажом. Лицевой фасад был решен в формах эклектики на основе первоначальной симметричной нечетно-осевой композиции.

1855 г. – после смерти Н.А. Протасова, его вдова устроила в доме церковь Собора Пресвятой Богородицы, внутреннюю отделку которой выполнил в 1855-1856 гг. архитектор А.М. Горностаев.

1900-е гг. – при перестройке дома новыми владельцами церковь упразднена.

1859 г. – под руководством архитектора Четверикова по восточной границе участка возводится каменный пятиэтажный боковой флигель в 5 осей с лестничной клеткой на всю высоту, в результате чего застройка участка приобрела замкнутый периметральный характер, сохраняющийся до сих пор.

1867 г. – со стороны Невского проспекта по проекту архитектора Н. Крюкова пристроен новый тамбур.

1870-е гг. – над дворовым фасадом главного дома построили двухэтажную деревянную галерею на прямоугольных в сечении столбиках. Это повлекло за собой изменение конфигурации кровли всего здания и изменение убранства лицевого фасада.

1880 г. – застройка участка включает трехэтажный в лицевой части и пятиэтажный со двора дом по Невскому пр., пятиэтажные боковые флигели и четырехэтажные службы по задней границе участка.

Дом на Невском проспекте принадлежал графине Н.Д. Протасовой вплоть до ее смерти в 1880 г. Затем участок, а также титул и фамилию графа Протасова унаследовал ее внучатый племянник, генерал-майор А.Н. Бахметев.

1880 г. – по проекту архитектора Ю.Ю. Бенуа, на месте разобранных служб по задней границе участка был построен четырехэтажного на подвалах поперечный каменный флигель, прямоугольный в плане с выступающей во двор средней частью фасада. В связи с ним и с существующим боковым флигелем был возведен четырехэтажный на подвалах корпус в северо-восточном углу участка.

1907 г. – после смерти А.Н. Протасова-Бахметева все его имущество поступает на торги в Городское Кредитное общество, и в 1909 г. его приобретает Мария Владимировна Воейкова, урожденная княжна Голицына – жена полковника (позднее генерал-майора) Александра Николаевича Воейкова. В отзыве и акте оценки зданий по Невскому пр. № 72, составленных архитектором А. И. Богдановым в феврале 1909 г. написано, что первый, третий и четвертый этажи каменного лицевого дома на подвалах занимают квартиры. Часть второго этажа занимал кинематограф, остальная часть пустовала, ее предполагалось перепланировать.

Сентябрь 1909 г. – выполнен проект, который предусматривал: надстройку лицевой трехэтажной части главного дома пятым и шестым этажами и четырехэтажной дворовой части мансардным этажом; возведение пятого и шестого мансардного этажей над боковыми флигелями; капитальный ремонт нижних этажей всех корпусов. Наибольшие возражения в процессе согласования вызвано новое архитектурно-художественное убранство фасада лицевого дома со стороны Невского пр., которое Городская управа признала несоответствующим по своим формам и обработке общему характеру главной улицы столицы.

Октябрь 1909 г. – архитектор С.И. Минаш переработал оформление лицевого фасада.

15 октября 1909 г. – проект С.И. Минаша утвержден Городской управой.

24 ноября 1909 г. – проект С.И. Минаша утвержден Техническо-Строительным комитетом.

9 декабря 1909 г. – проект С.И. Минаша утвержден императором.

1911 г. – одобренный проект реализован. После перестройки главный дом, сохранивший первоначальную нечетно-осевую композицию, получил новое

художественное оформление в стиле «северного» модерна. Дворовые фасады всех флигелей были оштукатурены без декоративного оформления.

1910 г. – под руководством С.И. Минаша четырехэтажный поперечный корпус перестроен и приспособлен под торговые помещения. В центре второго этажа северного корпуса возвели небольшой эркер, опирающийся на металлические балки. Два верхних этажа были целиком выдвинуты в сторону двора, а их выступающая часть держалась на металлических кронштейнах. Здание завершалось ступенчатым фронтоном, повторяющим решение средней части лицевого фасада главного дома. В четвертом этаже флигеля устроили полуциркульный проем во всю ширину фасада, в третьем – три прямоугольных проема, боковые из которых были уже среднего. Окна второго этажа фланкировали эркер и имели скругленную в верхней части форму.

Конец 1910 г. – городская управа одобрила устройство в нижней части поперечного корпуса кинематографа с двусветным зрительным залом, который открылся к 1912 г. и был назван «Мастер-театр», а заем – «Кристалл-Палас». В результате работ 1910-1911 гг. складывается современная строительная ситуация: на участке располагается пятишестиэтажный доходный дом с боковыми флигелями, соединенными четырехэтажным поперечным корпусом кинотеатра, которые образуют замкнутый внутренний двор.

К 1911 г. – закончена внутренняя отделка квартир и торговых помещений.

1910-е гг. – в здании работали 3-е Петербургское общество взаимного кредита, зубоучебная школа и лечебница, магазин роялей и пианино К.И. Бернгарда, другие торговые заведения.

Последним владельцем участка до революции был присяжный поверенный, председатель правления 3-го Петроградского общества взаимного кредита Минай Соломонович Залшупин. В 1915 г. он планировал перестроить поперечный флигель для размещения в нем банка, однако этот проект не был осуществлен. После революции дом № 72 на Невском проспекте был национализирован.

1917 г. – в здании начала работу редакция газеты партии эсеров «Дела народа», в ней печатался С. Есенин. Здесь он познакомился с сотрудницей редакции З.Н. Райх, которая стала его женой. В доме жил фотохудожник М.С. Наппельбаум, на литературных понедельниках у которого бывали А.А. Ахматова, Н.С. Гумилев, О.Э. Мандельштам. С.А. Есенин. М.М. Зощенко, Ю.Н. Тынянов.

1927 г. – в связи с переездом в помещение кинотеатра в дворовом поперечном флигеле «Свободного театра», к южному фасаду флигеля пристроили каменный тамбур.

8 ноября 1928 г. – в доме № 72 по Невскому проспекту открылся Дом кино Союза работников кинематографии.

5 октября 1929 г. – в бывшем помещении «Свободного театра» начал работу первый в стране кинотеатр, оборудованный отечественной звуковой аппаратурой системы А.Ф. Шорина.

В период Великой Отечественной войны здание частично пострадало. Дом кино и клуб кинематографистов располагались в доме №72 до 1958 г.

1958-1998 г. – в здании располагался кинотеатр «Знание».

Конец XX в. – кинотеатр снова стал называться «Кристалл-Палас». Долгое время в здании работали популярный кондитерский магазин «Мечта» и магазин «Книги. Открытки».

До настоящего времени планировочная структура участка и объемно-пространственное решение находящихся на его территории зданий не претерпели существенных изменений, за исключением поперечного корпуса, на втором этаже которого был разобран эркер. Архитектурно-художественное убранство главного дома сохранилось с утратами декоративных элементов в верхней части лицевого фасада.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Здание объекта культурного наследия включает в себя главный корпус, обращенный лицевым фасадом на Невский проспект и три дворовых корпуса: два поперечных (западный и восточный) и северный продольный корпус, в объеме которого ранее располагался кинотеатр. Доступ в замкнутый двор обеспечивается через воротный проезд, расположенный по центральной оси лицевого фасада.

Здание – шестиэтажное, включая мансарду, с чердаком. Крыша – скатная по деревянным стропилам. Кровля – металлическая. Капитальные стены – кирпичные.

Лицевой фасад здания решен в приемах северного модерна. По центральной оси фасада в уровне 3-5-го этажа расположен эркер трехгранного сечения. В уровне 2-го и 5-го этажа расположены балконы. Отделка цоколя – гранитные блоки. Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации и с трапециевидным завершением, уровне первого этажа – витринные окна с дверными проемами. Дверные проемы лицевого фасада вписаны в порталы, оформленными рельефными изображениями животных и птиц.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Дворовая территория вымощена бетонной брусчаткой.

На момент осмотра объекта экспертами на фасадах ведется монтаж строительных лесов. Работы выполняются в соответствии с разрешением КГИОП (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Приспособление дворовых фасадов и территории для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, литера А (шифр: МОД-23-0032)* разработана ООО «ПР» в 2023 г. (лицензия от 15.06.2015 г. МК РФ № МКРФ 02591), на основании задания КГИОП от 15.06.2023 г. №01-21-1931/23-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1) и содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части дворовых фасадов и территории.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. «Предварительные работы»*.

Комплект исходно-разрешительной документации и фотофиксация до начала работ – *Том 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (шифр: МОД-23-0032-ИРД.ФФ)*. В комплекте исходно-разрешительной документации в том числе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, которым установлено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не

оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования»*.

В *Томе 2. Комплексные научные исследования (шифр: МОД-23-0032-КНИ)* представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований – краткая историческая справка и иконография, обмерные чертежи, результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам фасадов, в том числе оценка состояния проезда лицевого фасада здания, аналитические исследования материалов отделки. По результатам исследований сформулированы выводы и рекомендации.

В состав выполненных работ вошло:

- петрографический анализ каменных материалов отделки;
- петрографический и гранулометрический анализ образцов растворов для определения природы наполнителей материала штукатурной отделки;
- химический анализ вяжущего растворов материалов;
- стратиграфический анализ окрасочных слоев для определения и идентификации первоначального колера с определением связующего окрасочного слоя.

По результатам проведенных исследований установлено следующее:

Воротный проезд расположен по центральной оси лицевого фасада, перекрытие плоское. Стены и потолок проезда гладко оштукатурены и окрашены. В отделке первого этажа лицевого фасада использована облицовка блоками талько-хлоритного сланца, цоколь сложен из блоков серо-розового гранита с ковеной фактурой лицевой поверхности. Дворовый фасад гладко оштукатурен и окрашен, цоколь облицован известняковой скобой Путиловского месторождения с тесаной фактурой лицевой поверхности. Металлические воротные заполнения проезда поздние, заменены в процессе эксплуатации.

В результате исследований определены основные дефекты штукатурной отделки, дефекты облицовки из талько-хлоритного сланца, дефекты гранитного цоколя, основные дефекты известнякового цоколя.

По результатам обследования установлено, что архитектурно-художественная отделка в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии и требует проведения ремонтных и реставрационных работ. Дефекты вызваны в основном следующими причинами:

- общим износом и отсутствием текущего профилактического ухода за материалами отделки;
- механическим воздействием при эксплуатации;
- поздними ремонтными вмешательствами и поновлениями отделки;
- нарушениями технологии проведения предыдущих ремонтных работ.

Стены и потолок проезда гладко оштукатурены и окрашены. В качестве первоначального штукатурного раствора, примененного в отделке, выявлен известковый раствор с песчаным наполнителем. Известково-цементные растворы более поздние, нанесены при ремонтах фасадов здания.

По результатам стратиграфических исследований в пробе образца отделки выявлен нижний окрасочный слой на известковом связующем светло-серого цвета, с колером

близким к S 1000-N и S 1500-N по системе NCS, красочный слой является условно первоначальным.

Выявлены участки перештукатуривания стен растворами на основе цемента, многослойное нанесение штукатурных растворов с разной природой вяжущего различных ремонтных периодов. Наблюдаются трещины, участки отслоения от основы, деструкция и нарушения связи между штукатурными растворами с разной природой вяжущего, расслаивание слоев штукатурки, следы поновлений. Отделка поверхностей неоднократно подвергалась поновлению, в том числе поздние перекраски производились составами на синтетических связующих.

В отделке первого этажа лицевого фасада использована облицовка блоками талькохлоритного сланца. На участке проезда определяются загрязнения, поздние окраски лицевой поверхности камня, утраты, мелкие и крупные сколы камня. В ряде мест определяются участки укрытия, мастиковки и докомпановки камня составами на основе цемента, деструкция, повреждения и утраты шовного заполнения.

Цоколь лицевого фасада сложен из блоков серо-розового гранита с кованой фактурой лицевой поверхности. Наиболее близким по характеру породы является месторождение Каменногорское (гранит), Россия, Ленинградская область, Выборгский район, г. Каменногорск. На участке проезда определяются загрязнения, поздние окраски лицевой поверхности камня. При производстве предусмотреть комплекс работ по расчистке поверхности камня.

Цоколь дворового фасада облицован известняковой скобой Путиловского месторождения с тесаной фактурой лицевой поверхности. На участке проезда состояние известнякового камня цоколя неудовлетворительное, определяются загрязнения и поздние окраски поверхности, укрытие известнякового камня цоколя растворными материалами на основе цемента. При производстве работ по реставрации выполнить комплекс работ по расчистке поверхности камня, восполнению крупных и мелких утрат камня. Рекомендуется использовать камень исторических каменоломен месторождений «Бабино Сельцо» и «Путиловское».

Металлические воротные заполнения поздние, заменены в процессе эксплуатации.

По результатам исследования даны рекомендации по устранению выявленных дефектов.

В рамках комплексных научных исследований выполнено инженерно-технические исследования конструкций дворового фасада и территории внутреннего двора.

Согласно материалам заключения установлено следующее:

Обследуемое здание пятиэтажное с подвалом. Фундаменты ленточные, сложены из бута. Конструктивная схема основной части здания – несущие продольные и поперечные кирпичные стены, центральный объем флигеля в пределах первого этажа, выполненный с неполным опорным каркасом. Над входом выполнена надстройка, консольно-выступающая в уровне третьего этажа.

На обследуемом фасад расположен арочный проезд, ведущий к Невскому проспекту. При въезде в арку установлены поздние металлические решетчатые ворота. Дворовая территория вымощена бетонной брусчаткой, наблюдаются неравномерные просадки покрытия и сильный физический износ брусчатки. В южном углу дворовой территории расположен приямок, ведущий в подвал, который закрыт крышкой, представляющий

собой металлическую раму, обшитую оцинкованным железом. Бетонные стенки приямка разрушены, сам приямок завален строительным мусором. В северной части двора расположен отремонтированный приямок без навеса, выполненный в бетонных стенках.

Стены сложены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Перемычки оконных проемов кирпичные, клинчатые. Фасады оштукатурены, окрашены. Цоколь большей частью скрыт культурным слоем, облицован известняком. Отмосткой здания дворового фасада является покрытие двора, выполненное из бетонной брусчатки примыкающее к стене.

Кровля – фальцевая. Водосток наружный, организованный, окрашен в цвет фасада. Окна современные, металлопластиковые.

На фасаде установлено инженерное оборудование: трассы инженерных коммуникаций (газовый трубопровод, электросети, видеонаблюдение, наружное электроосвещение), проложенные открытым способом и кондиционерные наружные блоки. Отдельные наружные блоки установлены в металлическом каркасе и огорожены металлической сеткой. Из оконного проема через фрамугу проходит воздухопровод с креплением к фасаду. Воздуховод проходит по всей высоте здания и окрашен в цвет фасада.

В процессе обследования обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- атмосферные загрязнения, локальные сколы и утраты известнякового камня цоколя;
- металлические ворота на въезде в арку поражены коррозией, имеют механические повреждения и деформации и десонируют с обликом объекта;
- по дворовому фасаду выявлены отдельные участки деструкции штукатурного слоя;
- штукатурная отделка фасада имеет локальные утраты и множественные волосяные трещины температурного характера;
- атмосферные загрязнения фасадов, следы многослойных окрашивания не в цвет;
- гидроизоляция в узлах примыкания отмостки к фасадам нарушена, частично отсутствует;
- неравномерные просадки бетонной брусчатки, физический износ брусчатки;
- бетонные стенки южного приямка разрушены, требуют ремонта. Приямок завален строительным мусором;
- водосточные трубы имеют локальные деформации, хомуты поражены коррозией;
- на стенах фасада расположены провода различного назначения и характера.

По результатам обследования сделаны выводы, что ограждающие конструкции дворового фасада здания находятся в **работоспособном** состоянии.

Отделка дворового фасада и арочного проезда находятся в неудовлетворительном состоянии. Наблюдаются локальные утраты штукатурки и множественные волосяные трещины температурного характера. Отделка фасада подвержена сильным атмосферным загрязнениям.

Покрытие дворовой территории выполнено мощением брусчаткой. Наблюдаются сильные следы износа, а также неравномерные просадки брусчатки.

Вертикальные стенки южного приямка, ведущего в подвал, разрушены, сам приямок завален мусором.

В приложении к заключению по результатам комплексных научных исследований представлена фотофиксация и картограммы дефектов фасадов.

Решения проекта отражены в **Разделе 3. Проект приспособления.**

В проекте представлена пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений – **Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: МОД-23-0032-ОПЗ).**

Проектом предусмотрены следующие архитектурные решения - Архитектурные решения – **Том 3.3. Архитектурные решения (шифр: МОД-23-0032-АР):**

- 1) Демонтаж поздних ворот арки с сопутствующим оборудованием.
- 2) В рамках приспособления стен и потолка арки в части устройства световой инсталляции предусмотрен ряд работ по реставрации поверхностей: штукатурная отделка арки с последующей окраской в серый цвет NCS S 4502-B, реставрация талько-хлоридной облицовке арки (в зоне стыка главного фасада с аркой), реставрация гранитной и известняковой облицовки цоколя в границах арки.
- 3) Устройство крыльца у входной зоны Кристалл Паласа из гранитных плит.
- 4) Устройство светотехнической инсталляции в арке (светодиодные RGB ленты, размещаемые в алюминиевых профилях).

Решения планировочной организации земельного участка – **Томе 3.2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: МОД-23-0032-ПЗУ).**

Проектом предусмотрены следующие конструктивные решения – Конструктивные решения – **Том 3.4. Конструктивные решения (шифр: МОД-23-0032-КР):**

- 1) Устройство основания под крыльцо К-1.
- 2) Устройство гидроизоляции стен при выемке грунта под дорожную конструкцию.
- 3) Ремонт прямка П-1.
- 4) Устройство подвесного потолка и направляющих в арке для крепления инсталляции.
- 5) Устройство панно на фасаде здания внутри остекленного тамбура.

Решения планировочной организации земельного участка в границах проектирования отражены в **Томе 3.2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: МОД-23-0032-ПЗУ):**

Проектными решениями по благоустройству дворовой территории предусматривается замена покрытия двора на гранитное с полной заменой конструкции дорожной одежды, что позволит снизить в процессе эксплуатации просадки грунта в результате температурных колебаний и неравномерной нагрузки от транспорта.

Для мощения двора применяются гранитные плиты серого цвета, а также отмостка вдоль дворовых фасадов и арки предусматривается с использованием брусчатки из габбро-диабазы. Для контроля доступа автотранспорта на территорию двора проектом предусмотрена установка барьера с подъемным механизмом. Устройство монтируется в мощение.

Решения по наружному электроосвещению – **Том 3.6. Наружное электроосвещение (шифр: МОД-23-0032-ЭН):**

Электрооснабжение наружного освещения входной арки осуществляется от проектируемого ЩОН-ар. Проектируемый ЩОН-ар имеет один ввод от энергосистемы. На вводе в ЩОН-ар устанавливается автоматический выключатель.

Электрооснабжение ЩОН-ар здания предусматривается по одной нерезервируемой радиальной кабельной линии от существующего ГРЩ.

Электрические сети прокладываются:

- по фасаду – скрыто, в слое штукатурки, в гофротрубах ПВХ, в существующих лотках;
- внутри здания – по помещению, скрыто, в ПВХ трубе по стенам и потолку.
- в электрощитовой – открыто, в ПВХ трубе по стенам и потолку.

Ввод в здание кабельных линий предусмотрено выполнить в стальных трубах, с последующей заделкой легкоудаляемым негорючим материалом.

Система видеонаблюдения и контроля доступа – *Том 3.7. Система охранного телевидения. Система контроля и управления доступом (шифр: 202-ВО):*

Системой охранного телевидения оснащаются следующие зоны:

- входная зона перед аркой;
- пространство внутри арки;

Системой противотаранного устройства оснащаются:

- входная зона внутри арки.

Прокладку кабельных трасс предусмотрено выполнить скрыто в существующем кабельном лотке, прокладка кабельных трасс до лотка – в гофрированных трубах ПВХ, в слое штукатурки.

Реставрацию отделки проектом принято выполнять согласно технологическим и методическим рекомендациям – *Том 3.5. Методические рекомендации по реставрации (шифр: МОД-23-0032-МР).*

В томе представлены технологические и методические рекомендации по реставрации технологические рекомендации по ремонту штукатурной отделки фасадов, технологические рекомендации по ремонту талько-хлоритной облицовки, технологические рекомендации по ремонту гранитной и известняковой облицовки.

Решения проекта по организации работ – *Том 3.8. Проект организации работ (шифр: МОД-23-0032-ПОР).* В томе представлены текстовые и графические материалы, предусмотренные настоящим разделом проектной документации.

Том 3.9. Ведомость объемов работ (шифр МОД-23-0032-ВОР) рассмотрен экспертами в части видов работ. Виды работ, указанные в ведомости, соответствуют проектным решениям.

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

11.1. Нормативная документация:

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

11.2. Архивные источники:

1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 90. Д. 435. По прошению А. Воейковой о выдаче плана в Литейной части по Невскому проспекту № 72. 17.12.1908 г. – 19.01.1909 г.

2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 93. Д. 143. О выдаче М.В. Воейковой плана двора в Лит. ч. по Невскому пр., 72. 04.04.1911 г. – 03.05.1911 г.

3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Протасову, Н.Д. Протасовой, Протасову-Бахметеву, М.В. Воейковой, М.С. Залшупину по Невскому пр., 72. 1841–1915 гг.

- 4) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 156. Д. 609. О капитальном переустройстве дома № 72 по Невскому проспекту, принадлеж. М.В. Военковой. 1915 г. - без даты.
- 5) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 8561. О залоге имущества М.В. Воейковой по Невскому пр., 72. 26.01.1909 г. – 07.11.1911 г.
- 6) ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 14. Д. 25Б. О разрешении на открытие концертного зала при музыкальном магазине К.И.Бернгарда; Невский пр., 72. 28.03.1912 г. г. – 11.05.1912 г.
- 7) ЦГА СПб. Ф. Р-568. Оп. 3. Д. 101. Инструкция о военных работах в жилых домах, акт обследования разрушенного дома 72 по Невскому пр. 1942 год / Райинженер 08.06.1942 г.
- 8) ГМИ СПб. Инв. №-II-A-2516 ф. Фасад здания. Невский проспект, 72. 1910-е гг.
- 9) ЦГАКФФД СПб. Е 9774. Фасад дома № 72 по Невскому проспекту. 1914 г.
- 10) ЦГАКФФД СПб. Гр 72115. Фасад дома №72 по Невскому проспекту - бывший кинематограф «Кристалл-Палас». 1949 г.
- 11) ЦГАКФФД СПб. Ар 132309. Общий вид здания, где размещен кинотеатр «Знание» (Невский проспект, д. 72). 1985 г.
- 12) ЦГАКФФД СПб. Ар 215592. Вид части парадного входа, облицованного блоками гранита с рельефами дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г.
- 13) ЦГАКФФД СПб. Ар 215593. Элемент декора пятого этажа центрального фасада дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г.
- 14) ЦГАКФФД СПб. Ар 225851. Вид балкона пятого этажа на центральном фасаде дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г.
- 15) ЦГАКФФД СПб. Ар 225852. Общий вид центрального фасада дома № 72 по Невскому проспекту. 1989 г.
- 16) Архив КГИОП. № 757-1751П. Паспорт на памятник «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)». 2012 г.

11.3. Литература:

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- 2) Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>.
- 3) Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 4) Божерянов И.Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк двухвековой жизни С.-Петербурга. Т. 1-2. СПб., 1901-1902.
- 5) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2017.
- 6) Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. М.- СПб., 2004.
- 7) Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809.
- 8) Сомина Р.А. Невский проспект: Исторический очерк. Л., 1959.
- 9) Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г.

10) Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л., 1985.

11.4. Электронные ресурсы:

- 1) <https://docs.cntd.ru/>.
- 2) <https://pastvu.com/>.
- 3) <http://www.etomesto.ru/>.

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами установлено следующее:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А для современного использования в части фасадов и территории.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию МК РФ на осуществление деятельности по проведению работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Проектные решения приняты на основании результатов предварительных работ, с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования принятых проектом решений.

- Состав и содержание проектной документации соответствуют заданиям КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- В соответствующих разделах проектной документации представлены тестовые и графические материалы, необходимые для обоснования и реализации проектных решений.

- В проектной документации представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния). Проектной документацией, согласно Акту влияния, предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- благоустройство территории (мощение);
- устройство гидроизоляции стен при выемке грунта под дорожную конструкцию;
- установка оборудования (освещение-инсталляция и видеонаблюдение) с прокладкой кабелей в лотках по фасаду;
- устройство подвесного потолка и направляющих в арке для крепления инсталляции на арке;
- реставрация стен и потолка арки;
- устройство крыльца перед входом в БЦ «Кристалл Палас»;
- установка оборудования для контроля доступа автотранспорта в арке;
- ремонт приемка;
- установка декоративного панно на фасадной стене в тамбуре.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)».

По результатам оценки выводов Акта влияния что предполагаемые проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов.

• Анализ проектной документации показал, что проектные решения учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)», определенного Распоряжением КГИОП от 25.05.2022 г. №312-рп (документы, представленные заявителем – Приложение №1), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **объемно-пространственного и планировочного решения территории и объемно-пространственного решения**. Объемно-планировочное решение двора согласно проекту – сохраняется.

Предмет охраны в части **конструктивной системы** – сохраняется. Конструкции здания проектом не затрагиваются. Крепления инженерного оборудования предусмотрено к фасадам, таким образом, что может быть демонтировано без существенного влияния на штукатурную отделку, с учетом последующего ремонта. Оборудование располагается в местах отсутствия архитектурно-художественного декора.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **объемно-планировочного решения**.

Предмет охраны в части **архитектурно-художественного решения фасадов** – сохраняется. Фасады северного продольного корпуса не определены как предмет охраны. Стены и потолок воротного проезда гладкие, лишены архитектурно-художественного декора и не определены как предмет охраны.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части **декоративно-художественное оформление интерьеров**. Интерьеры здания не попадают в границы проекта.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые проектом, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)».

13. Вывод экспертизы²:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А – **«Приспособление дворовых фасадов и территории для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, литера А (шифр: МОД-23-0032), разработанная ООО «ПР» в 2023 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Документы, представленные заявителем.

Приложение №2. Фотофиксация (О.А. Блинов – 19.07.2023 г.).

Приложение №3. Иконография.

Приложение №4. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №5. Копия договора на проведение экспертизы.

Приложение №6. Копии договоров с экспертами.

15. Дата оформления заключения: «29» июля 2023 г.

Подписи экспертов:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Г.В. Михайловская (29.07.2023 г.)

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Макарова (29.07.2023 г.)

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

О.А. Блинов (29.07.2023 г.)

² Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.
Документы и материалы, собранные и полученные
при проведении экспертизы



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

25.05.2022№ 312-рп**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Протасовых (М.В. Воейковой)»**

В соответствии с историко-культурным исследованием с целью изменения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А (рег. № 01-25-302/22-0-0 от 15.03.2022):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 04.02.2019 № 40-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и панораме Невского проспекта;</p> <p>объемно-планировочное решение внутреннего двора.</p>	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по Невскому пр.), включая мансардный этаж, трех дворовых корпусов, воротного проема лицевого корпуса (по Невскому пр.);</p> <p>исторические габариты (отметка конька) и конфигурация крыши (скатная).</p>	
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич) лицевого корпуса и двух поперечных (западного и восточного) дворовых корпусов;</p> <p>исторические наружные капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич) продольного (северного) корпуса;</p> <p>исторические междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>маршевая с поворотом лестница лицевого фасада по Невскому пр. со ступенями лещадной плиты и кованым ограждением черного металла, рисунок (вертикальные стойки со сквозным геометрическим орнаментом);</p> <p>исторические лестницы Л2 (западная) и Л3 (восточная) – их местоположение, тип, габариты, материал ступеней, ограждения.</p>	

4	Объемно-планировочное решение:	исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой лицевого корпуса и двух поперечных (западного и восточного) дворовых корпусов, указанных в пункте б.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна, выполненное по проекту 1909 г. арх. С.И. Минаша;</p> <p>цоколь, облицованный гранитной плитой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – природный камень (талькохлоритовый сланец) в уровне 1-2-го этажей, гладкая окрашенная штукатурка в уровне 3-го и мансардного этажей;</p> <p>трехгранный эркер в уровне 3-5-го этажей с завершением в виде стилизованного вимперга, открытого листовым металлом, декорированный филенками с панно полихромной майоликовой плитки растительного орнамента в подоконном пространстве 4-5-го этажей;</p>	    

два балкона в две световые оси в 1-2-й и 10-11-й световых осях 3-го этажа: с кирпичным, оформленным терразитовой штукатуркой ограждением (угловые тумбы с трапециевидным завершением, с контррельефным солярным орнаментом, прямоугольные балясины и профилированный парапет);

два балкона в 4-й и 8-й световых осях 5-го этажа, с ограждением (угловые тумбы, облицованные терразитовой штукатуркой, с коваными металлическими секциями с поясом меандра и лавровыми венками);

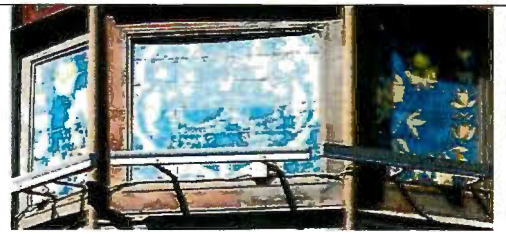
проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, фигурные), габариты;

исторические дверные, в том числе балконные проемы, оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация, габариты, оформление;

исторический материал (дерево) и рисунок дверных заполнений проемов 1-го этажа;

рисунок заполнения оконных проемов;

оформление оконных проемов (профилированные наличники гладкой штукатурки и рустованные, рельефные изображения птиц и растительных элементов, филенки над оконными перемычками, лепные лавровые венки в подоконном пространстве, лепные лебеди в межоконных простенках);





профилированный наличник дверного проема (по 3-й оси), рустованное обрамление, замковый камень в виде рельефного изображения головы птицы, угловые зооморфные маскароны, рельефные изображения двух сов, фланкирующих дверной проем;



профилированный наличник дверного проема (по 7-й оси), рустованное обрамление, замковый камень в виде рельефного парного изображения двух птиц, рельефные изображения двух сов, фланкирующих дверной проем;



выносной профилированный карниз с лепными модульонами в виде римского акантового листа и метопами с лепными патерами между пятым и мансардным этажами;

мансардный этаж: местоположение, габариты, конфигурация; с двумя боковыми объемами с шипцовыми завершениями, центральная часть в виде аттика с угловыми профилированными лопатками и люкарной;

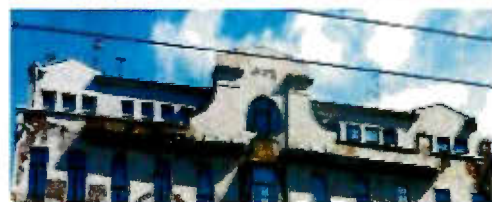
венчающий раскрепованный профилированный карниз;

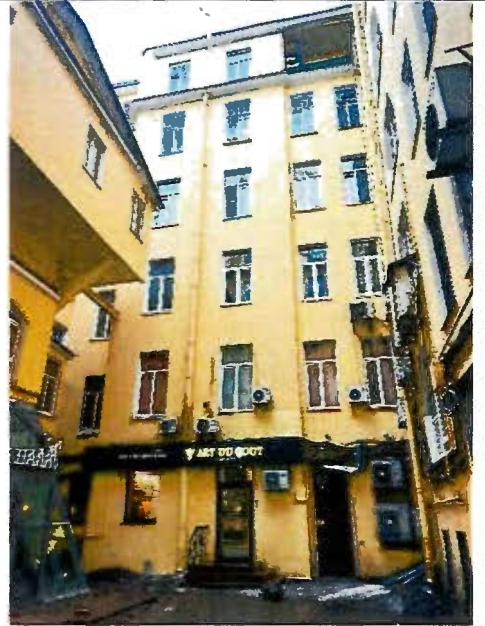
дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:

цоколь, облицованный оштукатуренной путиловской плитой;

материал и характер обработки фасадной поверхности — окрашенная гладкая штукатурка;

оконные и дверные проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-мансардного этажей — местоположение, конфигурация, габариты;





профилированный карниз между 5-м и мансардным этажами;

венчающий раскрепованный
профилированный карниз.



			
6.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	парадная лестница лицевого фасада по Невскому пр.: двухуровневый вестибюль, арка с трапециевидным завершением;	 

оформление плафонов лестничных площадок – центральные лепные композиции в виде медальонов в обрамлении провисающих лавровых гирлянд, прямоугольные филенки, периметральные и поперечные тяги с лепным орнаментом в виде лавровых гирлянд.



Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения



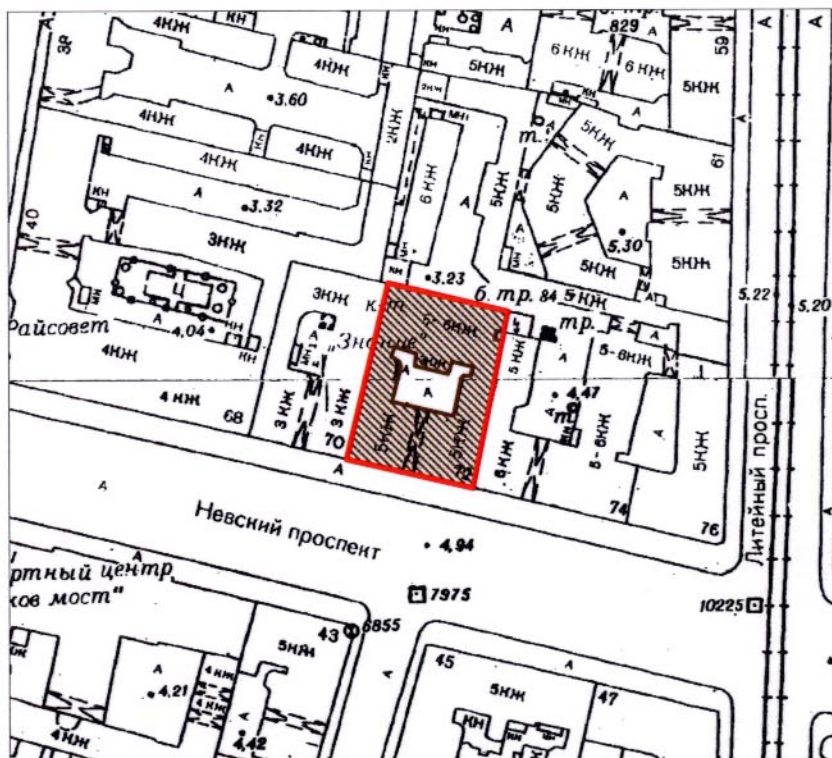
А.А.Разумов

М.П.

"26" октября 2009



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Протасовых (М.В. Воейковой)"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 72, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

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

Экземпляр № 2

791410029250005

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



05.07.2018

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Протасовых (М.В.Воейковой)

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

кон. 18 - нач. 19 в.; 1841; 1909-1910

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 выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, 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

- План границ территории от 29.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и панораме Невского проспекта; объемно-планировочное решение внутреннего двора. Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по Невскому пр.), включая мансардный этаж, трех дворовых

корпусов, воротного проема лицевого корпуса (по Невскому пр.); исторические габариты (отметка конька) и конфигурация крыши (скатная). Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич) лицевого корпуса и двух поперечных (западного и восточного) дворовых корпусов; исторические наружные капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич) продольного (северного) корпуса; исторические междуэтажные перекрытия – местоположение; маршевая с поворотом лестница лицевого фасада по Невскому пр. со ступенями лещадной плиты и кованым ограждением черного металла, рисунок (вертикальные стойки со сквозным геометрическим орнаментом); исторические лестницы Л2 (западная) и Л3 (восточная) – их местоположение, тип, габариты, материал ступеней, ограждения. Объемно-планировочное решение: исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой лицевого корпуса и двух поперечных (западного и восточного) дворовых корпусов, указанных в пункте 6.

Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна, выполненное по проекту 1909 г. арх. С.И. Минаша; цоколь, облицованный гранитной плитой; материал и характер обработки фасадной поверхности – природный камень (талькохлоритовый сланец) в уровне 1-2-го этажей, гладкая окрашенная штукатурка в уровне 3-го и мансардного этажей; трехгранный эркер в уровне 3-5-го этажей с завершением в виде стилизованного вимперга, открытого листовым металлом, декорированный филенками с панно полихромной майоликовой плитки растительного орнамента в подоконном пространстве 4-5-го этажей; два балкона в две световые оси в 1-2-й и 10-11-й световых осях 3-го этажа: с кирпичным, оформленным терразитовой штукатуркой ограждением (угловые тумбы с трапециевидным завершением, с контррельефным солярным орнаментом, прямоугольные балясины и профилированный парапет); два балкона в 4-й и 8-й световых осях 5-го этажа, с ограждением (угловые тумбы, облицованные терразитовой штукатуркой, с коваными металлическими секциями с поясом меандра и лавровыми венками); проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, фигурные), габариты; исторические дверные, в том числе балконные проемы, оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация, габариты, оформление; исторический материал (дерево) и рисунок дверных заполнений проемов 1-го этажа; рисунок заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов (профилированные наличники гладкой штукатурки и рустованные, рельефные изображения птиц и растительных элементов, филенки над оконными перемычками, лепные лавровые венки в подоконном пространстве, лепные лебеди в межоконных простенках); профилированный наличник дверного проема (по 3-й оси), рустованное обрамление, замковый камень в виде рельефного изображения головы птицы, угловые зооморфные маскароны, рельефные изображения двух сов, фланкирующих дверной проем; профилированный наличник дверного проема (по 7-й оси), рустованное обрамление, замковый камень в виде рельефного парного изображения двух птиц, рельефные изображения двух сов, фланкирующих дверной проем; выносной профилированный карниз с лепными модульонами в виде римского акантового листа и метопами с лепными патерами между пятым и мансардным этажами; мансардный этаж: местоположение, габариты, конфигурация; с двумя боковыми объемами с щипцовыми завершениями, центральная часть в виде аттика с угловыми профилированными лопатками и люкарной; венчающий раскрепованный профилированный карниз; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный оштукатуренной плиточной плитой; материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-мансардного этажей – местоположение, конфигурация, габариты; профилированный карниз между 5-м и мансардным этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз. Декоративно-художественное оформление интерьеров: парадная лестница лицевого фасада по Невскому пр.: двухуровневый вестибюль, арка с трапециевидным завершением; оформление плафонов лестничных площадок – центральные лепные композиции в виде медальонов в обрамлении провисающих лавровых гирлянд, прямоугольные филенки, периметральные и поперечные тяги с лепным орнаментом в виде лавровых гирлянд.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Протасовых (М.В.Воейковой)" № 312-рп от 25.05.2022 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

4

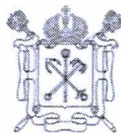
Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

03 . 06 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАЗРЕШЕНИЕ

-2. 05. 2023№ 3410-ИЗУ

на использование земель / земельного участка
без предоставления земельного участка
и установления сервитутов, публичного сервитута

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 3.25-6 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, на основании заявления от 22.03.2023 № 53825119 (вх. от 23.03.2023 № 05-26-27933/23-0-0):

1. Разрешить **обществу с ограниченной ответственностью «Кристалл-Палас»**, ОГРН 1037843006189, ИНН 7808040695 (далее – Пользователь) использование земель, площадью **216 кв.м**, расположенных в **кадастровом квартале 78:31:0001283**, в границах согласно схеме границ (далее – Участок) для размещения **элементов благоустройства территории (плиточного покрытия, мощения)**.

Срок использования Участка: 1 год.

2. В границах Участка расположены следующие объекты (здания, строения, сооружения):

кадастровый номер 78:31:0000000:3083 по адресу: Санкт-Петербург, канализационная сеть Центрального района, литера А.

В границах Участка охраняемые природные/культурные объекты отсутствуют.

На Участок распространяются ограничения (обременения) в его использовании: охранный зона газораспределительной сети, охранный зона канализационных сетей, территория объекта культурного наследия.

3. Настоящее разрешение не является основанием для рубки, пересадки или любого другого повреждения или уничтожения деревьев или кустарников, повреждения или уничтожения элементов благоустройства, добычи общераспространенных полезных ископаемых, строительства объектов недвижимости (за исключением случаев, когда разрешение выдано для размещения объектов недвижимости, для размещения которых не требуется разрешения на строительство).

Настоящее разрешение не наделяет Пользователя правом владения Участком или правом использования Участка для целей, не предусмотренных пунктом 1 настоящего разрешения.

Ограждение Участка или иное ограничение доступа (прохода, проезда) на Участок (или через Участок) третьих лиц в период действия настоящего разрешения не допускается, за исключением случаев установки таких ограничений в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством.

Настоящее разрешение не исключает необходимости соблюдения предусмотренных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга обязательных требований о получении разрешительной документации, выполнении согласований (в том числе получения ордера Государственной административно-технической инспекции (далее – ГАТИ) на производство земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга, а в случае отсутствия необходимости получения ордера ГАТИ – заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подтверждающего наличие возможности использования Участка в целях, указанных в пункте 1 настоящего разрешения (в том числе с учетом наличия / отсутствия на Участке инженерных сетей и охранных зон инженерных сетей), или письма об отсутствии необходимости получения таких документов), и иных необходимых мероприятий, связанных с размещением, эксплуатацией и демонтажем объектов, указанных в разрешении, а также с осуществлением на Участке видов деятельности, обусловленных размещением таких объектов, и не замещает собой указанную разрешительную документацию (иной результат выполнения обязательных требований законодательства).

Настоящее разрешение не является правоустанавливающим документом на Участок в целях государственной регистрации прав на объекты недвижимости (за исключением случаев, когда разрешение выдано для размещения объектов недвижимости, для размещения которых не требуется разрешения на строительство).

В случае прекращения действия настоящего разрешения затраты, связанные с прекращением использования Участка в соответствии с настоящим разрешением, не возмещаются.

4. Действие настоящего разрешения прекращается:

с даты предоставления земельного участка, местоположение которого полностью или частично совпадает с местоположением Участка;

с даты заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта в отношении земельного участка, местоположение которого полностью или частично совпадает с местоположением Участка за исключением случаев размещения подземных линейных объектов.

5. В случае если использование Участка привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах Участка, повреждению или уничтожению элементов благоустройства территории, Пользователь в срок не более 30 календарных дней в течение агротехнического периода,

определенного в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся правил производства земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.10.2016 № 875, обеспечивает:

приведение Участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием;

выполнение необходимых работ по рекультивации Участка, восстановление или ремонт элементов благоустройства территории.

6. Пользователь обязан:

выполнять требования Закона Санкт-Петербурга от 28.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге», в том числе в части взимания средств, составляющих восстановительную стоимость зеленых насаждений, и оформления порубочных билетов;

выполнять требования Закона Санкт-Петербурга от 25.12.2015 № 891-180 «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» и иных правовых актов Санкт-Петербурга, регулирующих правоотношения в области благоустройства;

соблюдать требования природоохранного законодательства, законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

по истечении срока действия настоящего разрешения, а также в случае прекращения действия разрешения или признания разрешения утратившим силу осуществить демонтаж объекта и освободить Участок, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации;

по истечении срока действия разрешения, а также в случае прекращения действия разрешения или признания разрешения утратившим силу по любому основанию восстановить элементы благоустройства в случае их повреждения в результате размещения и демонтажа объекта;

согласовать производство работ по размещению объекта, указанного в пункте 1 настоящего разрешения, с Комитетом по государственному

соблюдать условия и ограничения использования земель в охранной зоне газораспределительной сети, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», при производстве работ по размещению объекта, указанного в пункте 1 настоящего разрешения;

не препятствовать осуществлению работ по содержанию территорий общего пользования, за исключением периода осуществления пользователем земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории, в связи с размещением объекта, указанного в пункте 1 настоящего разрешения, в случае, если Участок расположен в границах территорий общего пользования.

Пользователь:

не вправе размещать на Участке объекты, не предусмотренные

настоящим разрешением, а также передавать права по разрешению третьим лицам (включая фактическую передачу Участка в пользование третьим лицам);

несет предусмотренную законодательством ответственность за порчу и уничтожение имущества третьих лиц, расположенного на Участке, под Участком.

7. Комитет принимает решение о признании утратившим силу настоящего разрешения в случае нарушения условий и требований, установленных настоящим разрешением.

8. Настоящее разрешение подписано в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9. Организационному управлению Комитета обеспечить направление настоящего разрешения:

оригинала на бумажном носителе либо электронного документа способом, указанным в заявлении - Пользователю;

копии – в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

10. Контроль за исполнением пункта 9 настоящего разрешения возложить на начальника Организационного управления Комитета.

11. Согласно заявлению Пользователя обстоятельства, препятствующие использованию Участка в соответствии с целью, указанной в пункте 1 настоящего разрешения, отсутствуют.

Приложение: схема границ Участка

Заместитель председателя Комитета



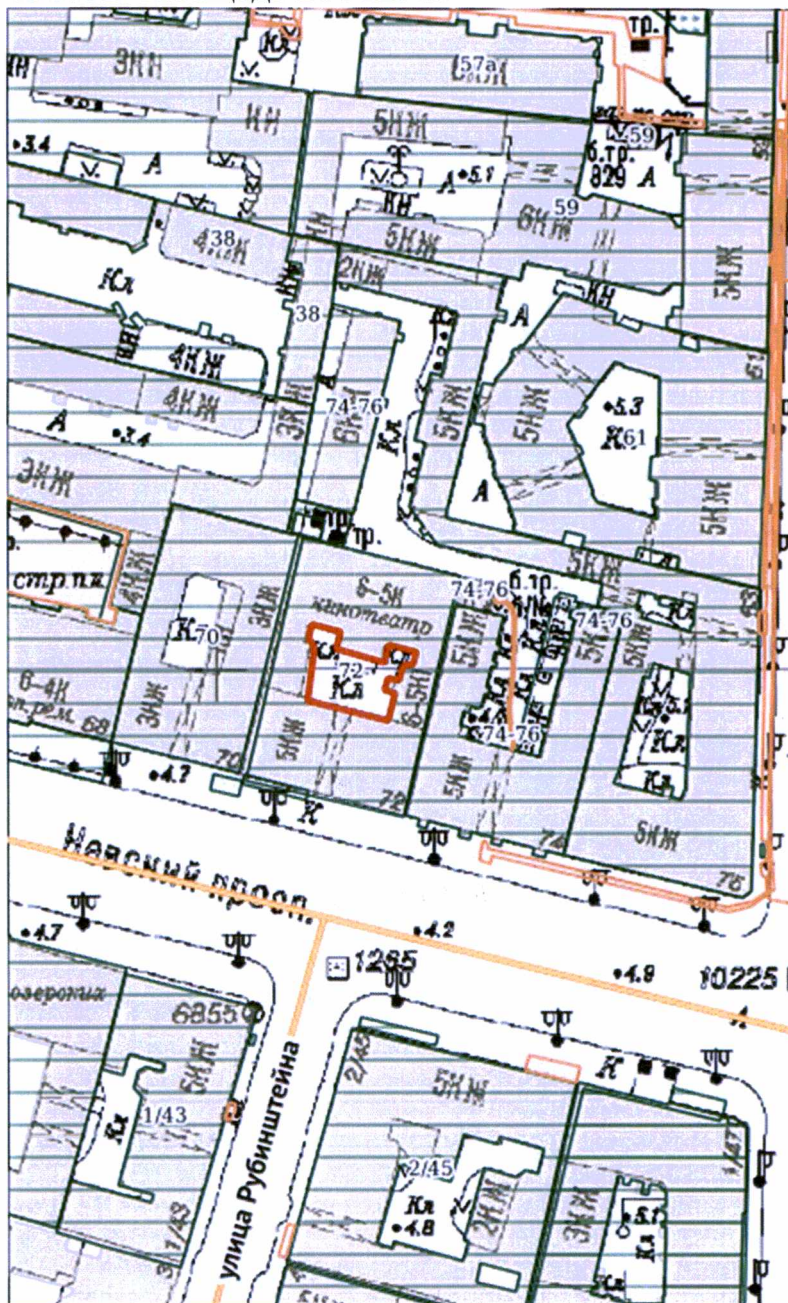
М.А. Мельникова

Приложение к разрешению Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

от -2. 05. 2023 № 34 1 0-ИЗУ


Схема границ Участка:

ЗУ разрешения 156792 Площадь 216 кв. м.



М 1:1400

Условные обозначения

 Границы испрашиваемого земельного участка/территории

 Геонимы

 Объекты адресной системы

 ЗНОП гор. значения

 ЗНОП местн. значения

 Временные ЗУ

 Разрешения на использование ЗУ

 Учтенные ЗУ

Контур 1

X = 94008.66 Y = 115418.86

X = 94005.91 Y = 115418.16

X = 94005.04 Y = 115418.94

X = 94003.59 Y = 115419.3

X = 93993.84 Y = 115418.02

X = 93990.05 Y = 115433.67

X = 93995.31 Y = 115435.04

X = 93995.96 Y = 115432.94

X = 93998.25 Y = 115433.7

X = 93997.75 Y = 115435.77

X = 93999.49 Y = 115436.24

X = 94000.27 Y = 115436.52

X = 94000.83 Y = 115437.11

X = 94000.86 Y = 115438.48

X = 94003.32 Y = 115439.16

X = 94004.68 Y = 115433.81

X = 94001.24 Y = 115432.97

X = 94003.94 Y = 115423.53

X = 94007.23 Y = 115424.43

X = 94008.66 Y = 115418.86



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А З Р Е Ш Е Н И Е

23.05.2023

№ 4008-изу

на использование земель / земельного участка
без предоставления земельного участка
и установления сервитутов, публичного сервитута

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 3.25-6 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, на основании заявления (вх. от 10.04.2023 № 05-26-34553/23-0-0; от 04.05.2023 № 05-27-44881/23-0-0):

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Кристалл-Палас», ОГРН 1037843006189, ИНН 7808040695 (далее – Пользователь) использование земель площадью 61 кв.м, расположенных в кадастровых кварталах 78:31:0001283, 78:31:0001283, в границах согласно схеме границ (далее – Участок) для размещения сооружений инженерной защиты, для размещения которых не требуется разрешения на строительство (строительных лесов).

Срок использования Участка: до 30.07.2024 включительно.

2. В границах Участка расположены следующие объекты (здания, строения, сооружения):

кадастровый номер 78:31:0000000:3083 по адресу: г.Санкт-Петербург, канализационная сеть Центрального района, литера А.

В границах Участка охраняемые природные/культурные объекты отсутствуют.

На Участок распространяются ограничения (обременения) в его использовании: единая охранный зона, охранный зона газораспределительной сети, охранный зона канализационных сетей, охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений, территория объекта культурного наследия.

3. Настоящее разрешение не является основанием для рубки, пересадки или любого другого повреждения или уничтожения деревьев или кустарников, повреждения или уничтожения элементов благоустройства, добычи общераспространенных полезных ископаемых, строительства объектов

недвижимости (за исключением случаев, когда разрешение выдано для размещения объектов недвижимости, для размещения которых не требуется разрешения на строительство).

Настоящее разрешение не наделяет Пользователя правом владения Участком или правом использования Участка для целей, не предусмотренных пунктом 1 настоящего разрешения.

Ограждение Участка или иное ограничение доступа (прохода, проезда) на Участок (или через Участок) третьих лиц в период действия настоящего разрешения не допускается, за исключением случаев установки таких ограничений в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством.

Настоящее разрешение не исключает необходимости соблюдения предусмотренных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга обязательных требований о получении разрешительной документации, выполнении согласований (в том числе получения ордера Государственной административно-технической инспекции (далее – ГАТИ) на производство земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга, а в случае отсутствия необходимости получения ордера ГАТИ – заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подтверждающего наличие возможности использования Участка в целях, указанных в пункте 1 настоящего разрешения (в том числе с учетом наличия / отсутствия на Участке инженерных сетей и охранных зон инженерных сетей), или письма об отсутствии необходимости получения таких документов), и иных необходимых мероприятий, связанных с размещением, эксплуатацией и демонтажем объектов, указанных в разрешении, а также с осуществлением на Участке видов деятельности, обусловленных размещением таких объектов, и не замещает собой указанную разрешительную документацию (иной результат выполнения обязательных требований законодательства).

Настоящее разрешение не является правоустанавливающим документом на Участок в целях государственной регистрации прав на объекты недвижимости (за исключением случаев, когда разрешение выдано для размещения объектов недвижимости, для размещения которых не требуется разрешения на строительство).

В случае прекращения действия настоящего разрешения затраты, связанные с прекращением использования Участка в соответствии с настоящим разрешением, не возмещаются.

4. Действие настоящего разрешения прекращается:

с даты предоставления земельного участка, местоположение которого полностью или частично совпадает с местоположением Участка;

с даты заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта в отношении земельного участка, местоположение которого полностью или частично совпадает с местоположением Участка за исключением случаев размещения подземных линейных объектов.

5. В случае если использование Участка привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах Участка, повреждению или уничтожению элементов благоустройства территории, Пользователь в срок не более 30 календарных дней в течение агротехнического периода, определенного в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся правил производства земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.10.2016 № 875, обеспечивает:

приведение Участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием;

выполнение необходимых работ по рекультивации Участка, восстановление или ремонт элементов благоустройства территории.

6. Пользователь обязан:

выполнять требования Закона Санкт-Петербурга от 28.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге», в том числе в части взимания средств, составляющих восстановительную стоимость зеленых насаждений, и оформления порубочных билетов;

выполнять требования Закона Санкт-Петербурга от 25.12.2015 № 891-180 «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» и иных правовых актов Санкт-Петербурга, регулирующих правоотношения в области благоустройства;

соблюдать требования природоохранного законодательства, законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

по истечении срока действия настоящего разрешения, а также в случае прекращения действия разрешения или признания разрешения утратившим силу осуществить демонтаж объекта и освободить Участок, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации;

по истечении срока действия разрешения, а также в случае прекращения действия разрешения или признания разрешения утратившим силу по любому основанию восстановить элементы благоустройства в случае их повреждения в результате размещения и демонтажа объекта;

согласовать производство работ по размещению объекта, указанного в пункте 1 настоящего разрешения, с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;

согласовать производство работ по размещению объекта, указанного в пункте 1 настоящего разрешения, с сетевыми организациями, эксплуатирующими объекты электросетевого хозяйства;

соблюдать условия и ограничения использования земель в охранной зоне газораспределительной сети, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», при производстве работ по размещению объекта, указанного в пункте 1 настоящего разрешения;

не препятствовать осуществлению работ по содержанию территорий общего пользования, за исключением периода осуществления пользователем земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории, в связи с размещением объекта, указанного в пункте 1 настоящего разрешения, в случае, если Участок расположен в границах территорий общего пользования.

Пользователь:

не вправе размещать на Участке объекты, не предусмотренные настоящим разрешением, а также передавать права по разрешению третьим лицам (включая фактическую передачу Участка в пользование третьим лицам);

несет предусмотренную законодательством ответственность за порчу и уничтожение имущества третьих лиц, расположенного на Участке, под Участком.

7. Комитет принимает решение о признании утратившим силу настоящего разрешения в случае нарушения условий и требований, установленных настоящим разрешением.

8. Настоящее разрешение подписано в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9. Организационному управлению Комитета обеспечить направление настоящего разрешения:

оригинала на бумажном носителе либо электронного документа способом, указанным в заявлении - Пользователю;

копии – в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

10. Контроль за исполнением пункта 9 настоящего разрешения возложить на начальника Организационного управления Комитета.

11. Согласно заявлению Пользователя обстоятельства, препятствующие использованию Участка в соответствии с целью, указанной в пункте 1 настоящего разрешения, отсутствуют.

Приложение: схема границ Участка

Заместитель председателя Комитета



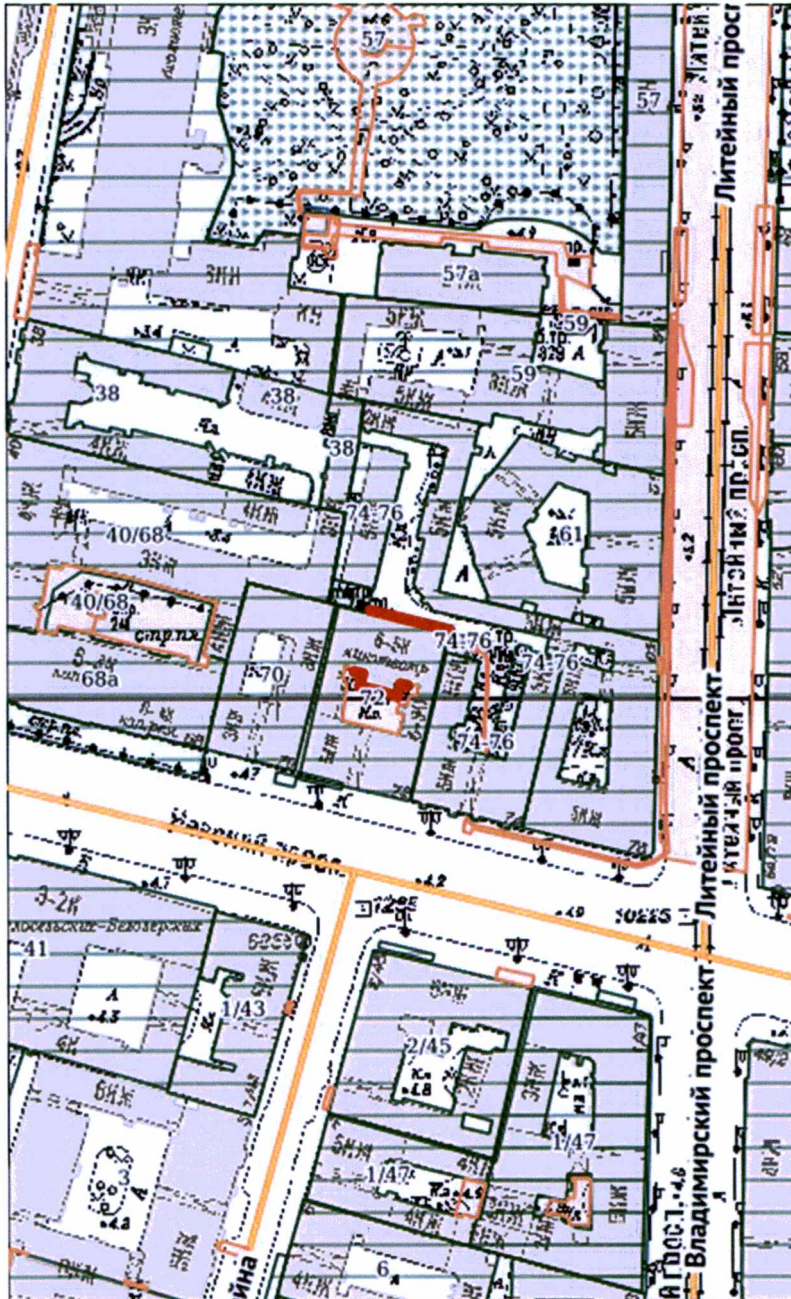
К.В. Фёдоров

Приложение к разрешению Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

от 23.05.2023 № 4008-ИЗУ


Схема границ Участка:

ЗУ разрешения 158016 Площадь 61 кв. м.




М 1:2000

Условные обозначения

 Границы испрашиваемого земельного участка/территории


 Геонимы

 Объекты адресной системы

 ЗНОП гор. значения

 ЗНОП местн. значения

 Временные ЗУ

 Разрешения на использование ЗУ

 Учтенные ЗУ

Контур 1

X = 94018.01 Y = 115448.31

X = 94019.35 Y = 115448.62

X = 94025.08 Y = 115425.44

X = 94023.87 Y = 115425.16

X = 94023.92 Y = 115425.13

X = 94018.01 Y = 115448.31

Контур 2

X = 94008.1 Y = 115420.96

X = 94006.81 Y = 115420.65

X = 94006.25 Y = 115422.86

X = 94002.86 Y = 115422.08

X = 93999.67 Y = 115433.84

X = 94003.2 Y = 115434.73

X = 94002.72 Y = 115436.5

X = 94003.98 Y = 115436.8

X = 94004.71 Y = 115433.81

X = 94001.29 Y = 115432.94

X = 94003.81 Y = 115423.56

X = 94007.26 Y = 115424.43

X = 94008.1 Y = 115420.96

Министерство коммунального хозяйства РСФСР

Город Самара - Самарская район Центральный

№ 16
01.18.41

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Мелекитская № 42
Составлен по состоянию на « 18 » ноября 1971 г.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
	1	2	3	5
18.06.98	А	ООО "Самара-Средне-Волжская"	Итог по плану РС № 166 от 28.02.2008г.	
26.01.2008		р-но	Итого № 166	М.И.
	А	паш 3#, 5#, 8#	Пас. № 1/р № 3108 № 003408 от 13.7.96	
		"Самарская-Волжская"	от 01.11.95	Шокурова
		Акт № 51	от 26.06.97г.	
	Б	паш 1#, 6#, 4#	Пас. № 1/р № 1805 № 000021 от 07.10.95	5,82% (Шокурова)
26.02.01		ООО "Самара-Средне-Волжская"	от 07.10.95	
		И.И. ЗАО "Аргументы"	Дел. к. учред. от 17.12.96	Морзева
		и фракции	№ 96200329 от 17.12.96	
17.03.02	Ж	ООО "Страна Прогресс"	договор купли-продажи	
		Корпорации	объекта жилищно-коммунального назначения	
			№ П-23.12/02 от 30.12.02	
			Акт приема-передачи	
			жилищного помещения от 30.12.02	
			СБ-60 о зас. жилищными помещениями	
			№ 48-01-10/2000-6492 от 01.11.2000	
20.02.03	А	ЗАО "Аргументы и фракции" 14-Н	№ 78-01-104/2002-257,1	
			СБ-60 о зас. жилищными помещениями	
			№ 48-01-10/2000-6492 от 01.11.2000	
			расп. о п. № 6	
			№ 2391-ра от 22.06.2001	Сиворова

Форма технического паспорта согласована с МХ РСФСР от 3. апр. 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 5 мая 1968 г. № 107

Министерство коммунального хозяйства РСФСР
Самарский район
Центральный район

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по земельным документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	не застроен.	проседа	трогуара		детские	спортивн.		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
06.08	1582	1582	1347	235	235									
			1347											

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того				
	всего	в том числе			прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			грунт	арочные проезды		крыша
		проседа	тротуар	асфальтов. покрытие		детские	спортивн.				асфальт.	зеленые насажден.	асфальт.		прочие покрытия		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
	235	235							269					33	54		

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса																
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы	№ сборника № таблицы	Единица измер. и се стоим. по табл.	Удельный вес оценива. объекта в %	Стоимость оценки намер. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Дефектные элем. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
				289											7	156	7,6	7,6	9612	500	75,47	

(продолжение см. на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	Действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
18.06.98	1969	585445	316160	9196	1647	587641	317787

Текущие изменения внесены

Работ, выполнен	«...» 19 г.	«...» 19 г.	«...» 19 г.	«...» 19 г.
Инвентаризатор				
Проверил бригадир				

горо
Влад
Серг
Год
Год
Числ
Кром
Числ
Убор
Сред
Общ
и:
№
п.п.
1
2
3
4
5
6
7
8

Текущие изменения
№ 06 03 2009 г.
Техник
Контролер

56

Текущие изменения
№ 22 07 2010 г.
Техник
Контролер

Текущие изменения
№ 21 01 2009 г.
Техник
Контролер

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 72 литер А
по Невский пр.
город Санкт-Петербург район Центральный

инвен. № 2837/16 к
шифр (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ЖЭС №4
Серия, тип, проекта _____

Год постройки 1878 переоборудовано _____
надстроено _____

Год последнего капитального ремонта _____
Число этажей 6(4-5-6 в том числе манс.)

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Число лестниц 3 шт.; их уборочная площадь 498.00

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____
Средняя внутрен. высота помещений 3.4 м. Объем 30687

Общая площадь дома 5190.90 5190.1 5189.7 5188.6 5186.6 5184.6
из них 5147.8 5186.1

а) Жилые помещения площади 2754.50 2654.4 2692.5 2859.8 2654.4 2690.2
в том числе жилой площади 1720.20 1720.2 1687.9 1611.7 1687.0 1711.1
Средняя площадь квартиры 74.79 74.79 74.79 74.79 74.79 74.79

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество			Жилая площадь	Текущие изменения					
	Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь		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		23	82	1720.20	23	83	1709.2	22	81	1671.9
2 В помещениях коридорной системы										
3 В общежитиях										
4 Служебная жилая площадь										
5 Маневровая жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6 а) в мансардах	5	17	335.80
б) в подвалах			
в) в цокольных этажах			
г) в мезанинах			

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

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	30.10	1	30.1	1	30.1
2	Двухкомнатные	7	286.20	6	226.9	5	189.6
3	Трехкомнатные	8	444.00	9	492.3	9	1192.3
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные	3	316.10	3	316.1	3	316.1
6	Шестикомнатные	3	390.70	3	390.4	3	390.4
7	Семикомнатные и более	1	253.10	1	253.1	1	253.1
	Всего	23	1720.20	23	1709.2	22	1671.9

22/23

стат. мость

787

19 г.

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

Классификация помещений	Основная		Вспомогательная		Текущие изменения			
	Общая	Арендуемая	Общая	Арендуемая	основная		вспомогат.	
					общая	аренд.	общая	аренд.
1	247.00		96.60		247.0		96.6	
2	0.00		135.70		-		135.7	
3	59.10		0.00		59.1		-	
4	1037.90		453.90		1037.9		453.9	
5	378.60		26.80		378.4		26.9	
Итого:	1722.60		713.00		1721.4		713.7	

В том числе используется жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения	
			Основная	Вспомогат.
Итого:	0.00	0.00		

Текущие изменения
 "21" 01 2009 г.
 Техник
 Контролер

Б.кв. 21+6-11 → 6-11
 Текущие изменения
 "02" 02 2009 г.
 Техник
 Контролер

переезд мер
 Текущие изменения
 "06" 03 2009 г.
 Техник
 Контролер

24,8
 204 251
 8 280
 5 484,5
 5 640,0
 38
 7 8

И. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СБЖЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

Техник *М.М.С.*
Контролер *С.С.*

Или пер. плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)	
1	2	Текущие измерения	4	5	6	
1	плоскость 5х		576	20,53	11825	
2	" "		94,8	19,48	1847	
3	" "		104,3	19,35	2018	
4	плоскость		104,0	19,87	4053	
	" "	6х 850 × 16,20	87,7	3,0	413	
	" "		160,0	16,08	2571	
	" "		804,0	20,38	4157	
		маневр	130	3,9	51	
		эркер	54,0	2,95	100	
4	мансарда		699,1	3,77	2636	
		- арка -			- 173	
2	объем портика	$5,4 \times 3,7 + 7,10 \times 4,60 + 8,3 \times 4,90 + 16,4 \times 5,30 + 8,7 \times 4,90 + 20,1 \times 5,50$	294,0	2,23	656	
"	неод. порт	$4,3 \times 7,3 + 6,4 \times 9,6 + 17,0 \times 14,3 + 7,10 \times 8,3$	380,6	1,40	533	
					30887	
	Встр. по плану					
4	ООО "Автомат"	$14,7 \times 17,25 + 7,20 \times 10,9 + 5,4 \times 3,7$	346,7	4,5	1484	
4	ООО "Автомат"	$5,40 \times 3,70 + 7,10 \times 4,60$	52,6	2,35	124	
5	ООО "Автомат"	$5,30 \times 5,75$	30,5	2,23	68	
2	ТП, котельная	$12,10 \times 9,60 + 7,3 \times 10,0 + 8,5 \times 4,0$	227,2	4,3	977,960	
3	ООО, Крыльцо	$8,8 \times 5,4 + 17,3 \times 16,0 + 7,7 \times 12,2 + 2$	512,2	3,75	1921	
	Остаток	$8,8 \times 3,7 + 17,3 \times 16,0 + 7,7 \times 12,2$	400,7	4,03	1615	
		$377 \quad 10,3 \times 3,3 + 11,4 \times 2,6 + 16,0 \times 17,3 + 7,7 \times 12,4$	435,9	4,0	1744	
		$425 \quad 9,8 \times 19,1 + 3,7 \times 16,0 + 7,8 \times 12,2 + 14,0 \times 3,4$	389,1	4,10	1595	
		5х	$3,7 \times 16,0 + 7,8 \times 12,2 + 14,0 \times 3,4$	202,0	4,0	808
3	" "	$8,3 \times 12,2$	101,3	4,0	405	
3	" "	$8,3 \times 12,2$	101,3	4,0	405	
10	Воздушный фонтан	$12,0 \times 8,5$	102	3,0	306	
					11459	
9	на крыше	$4,2 \times 5 - 1,15 \times 0,44$	20,5	3,40	69,70	
11	на крыше	$21,5 \times 2,30 + 3,7 \times 3,7 + 1,0 \times 1,6$	47,9	4,07	87,9	
14	ЗАО, Архитектурный проект	$9,2 \times 20,9 + 7,8 \times 14,4 + 9,6 \times 6,4$	342,6	3,59/4,08	1316	
6	подвал	$5,30 \times 5,75$	30,5	2,41	74	
	А это	$6,0 \times 4,0 + 8,5 \times 7,2$	85,2	3,20	273	
	14	$14,40 \times 16,00 + 7,20 \times 7,00$	280,8	3,82	1073,7	
		$4,20 \times 4,00 + 5,30 \times 3,80$	48,9	3,20	156	

8493 (3)

317

1229,0

* сел. тех. здание

Текущие
изменения
20. 03. 2003 г.

ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО Д.

Группа капитальности 7 сборник № 28
 Вид внутренней отделки использованная таблица № 28

№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундамент	брусьевый бетонный	ср. износ трещ., осадки гниль, сырость	12		12	50
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	кирпичные сереб. оштукатур.	обломанные и остаточные штукатур. осадки гниль, сырость	21		21	50
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	45% железобетон	трещины	10		10	50
		не железобетон	на поклее				
		25% деревянные	трещины				
4	Крыша	плоская по деревян. стропилам	неплотность отсыревание коррозия	2		2	45
5	Полы	паркет, дощатые, линолеум, керам. плитка	отсутств. осадки сырость	10		10	40
6	Проемы: оконные дверные	дощатые бетонные	трещины обсыпание	10		10	40
		деревообрабатывающие	гниль, сырость				
7	Отделочн. раб. Наружн. отделка архитект. оформле. б. в. внутрен. отделка а. б.	штукатурка, окраска, арх. оформле.; деревянные облицовочные материалы	обсыпание и трещины гниль	11	+1,4	11	40
		кафель, окраска обои, обои	трещины осадки				
8	Санитарно и электротехн. работы	Центр. отопление	да	19	+1,2	19	45
		Печное отопление	—				
		Водопровод	да				
		Электроосвещен.	да				
		Радио	да				
		Телефон	да				
		Телевидение	да				
		Ванна с газовой колонк.	28%				
		Ванна с дров. колонк	24%				
		Ванна с горяч. вод.	—				
Горячее водоснабж.	—						
Вентиляция	отсутств.						
Газоснабжение	да						
Мусоропровод	—						
Лифты	да						
Канализация	да						
9	Разные работы	использованная материал, конструкция и материалы ср. п.	отсутств. осадки трещины	5		5	40
Итого				100		97,71	

процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{100 - \text{удельный вес (гб. 7)}}{100} \times 100$ **46%**

VI. Опн
3
Севаст
группа капитальности
Наименование конструктивных элементов
2
Фундамент
а) стены и наружная
б) перегородки
Перекрытия
чердачные
междуэтажные
надпольные
Крыша
Полы
Проемы
оконные
дверные
Внутренняя отделка
Санитарно электротехн. устройства
8
9 Прочие
% износа

Текущие изменения
№ 22 "07" 2002 г.
Техник Михайлов
Контролер

№ 22 "07" 2002 г.
Техник Михайлов
Контролер

№ 26 "02" 2002 г.
Техник Михайлов
Контролер

№ 20 "03" 2003 г.
Техник Сиворова
Контролер

№ 5 "05" 2004 г.
Техник
Контролер

Текущие изменения
№ 12 "08" 1998 г.
Техник
Контролер

№ 19 "03" 2003 г.
Техник
Контролер

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

Литер по плану	Наименован. строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таб.	Удельн. в % строения	На высоту почвен.	На среднюю площадь квартала	Окрасоч. от пружин капитальных	Удельн. вес строен. после поправок	Стоимость ед. изм. после примен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.			
															Поправки к стоимости в коэффициентах		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
ОН	основное	28	29	259094	0,94		0,88		0,93		0,752	19,48	30000	389600	46	210384	
	полоса св	4	4	948				0,95			0,95	18,51	9498	175808	46	94936	
	подвал	4	4	88								18,51	656	12143	"	6557	
	необ. покр	4	4	18,51					0,8			14,81	533	7894	"	4263	
	в.с.ч. в.с.р.с.ч.												585445		316140		
собств. 1Н	ОН	28	29	259094	0,93			0,93			0,82	21,2	1491	3166946	46	17069	
собств. 6Н	ОН	4	4	948	0,95			0,93			0,79	20,5	68	139446	46	753	
2Н		4	4	948	0,95			0,93			0,79	20,5	68	139446	46	753	
3Н	Кристалл-палас	"	"	"	0,96			0,93			0,9	20,81	47683	179081	"	96709	
5Н 2Н	основное	4	4	88	0,88			0,93			0,82	21,24	810	17204	"	9290	
10Н		4	4	88	0,88			0,93			0,86	21,24	206	6499	"	3509	
9Н		4	4	88	0,88			0,93			0,86	21,24	70	1559	"	842	
собств. 4Н	ОН	28	29	259094	0,95			0,93			0,79	20,5	124	254246	46	1373	
собств. 14Н	Кристалл-палас	"	"	"	0,96			0,93			0,82	21,24	960	20390	46	10083	
10Н 2Н	Кристалл-палас	"	"	"	0,96			0,93			0,82	21,24	960	20390	46	10083	
14Н	3АО. Архивный и др. др.	28	29	259094	0,99			0,93			0,84	20,55	1316	29649	46	16010	

собств. 14Н	Кристалл-палас	28	29	259094	0,88			0,93			0,82	21,24	1491	3166946	46	17101
собств. 4Н	"	28	29	259094	0,88			0,93			0,77	18,33	124	29273	46	1227
собств. 6Н	"	28	29	259094	0,83			0,93			0,77	18,33	68	1246	46	573
собств. Кристалл-палас		28	29	259094	0,88			0,93			21,24	317	8493	180391	46	94111
А	Б-Н	28	29	259094	0,88			0,98			21,2	317	7356	46	3972	
	4Н	28	29	259094	0,88			0,93			21,24	1229	26104	46	14096	

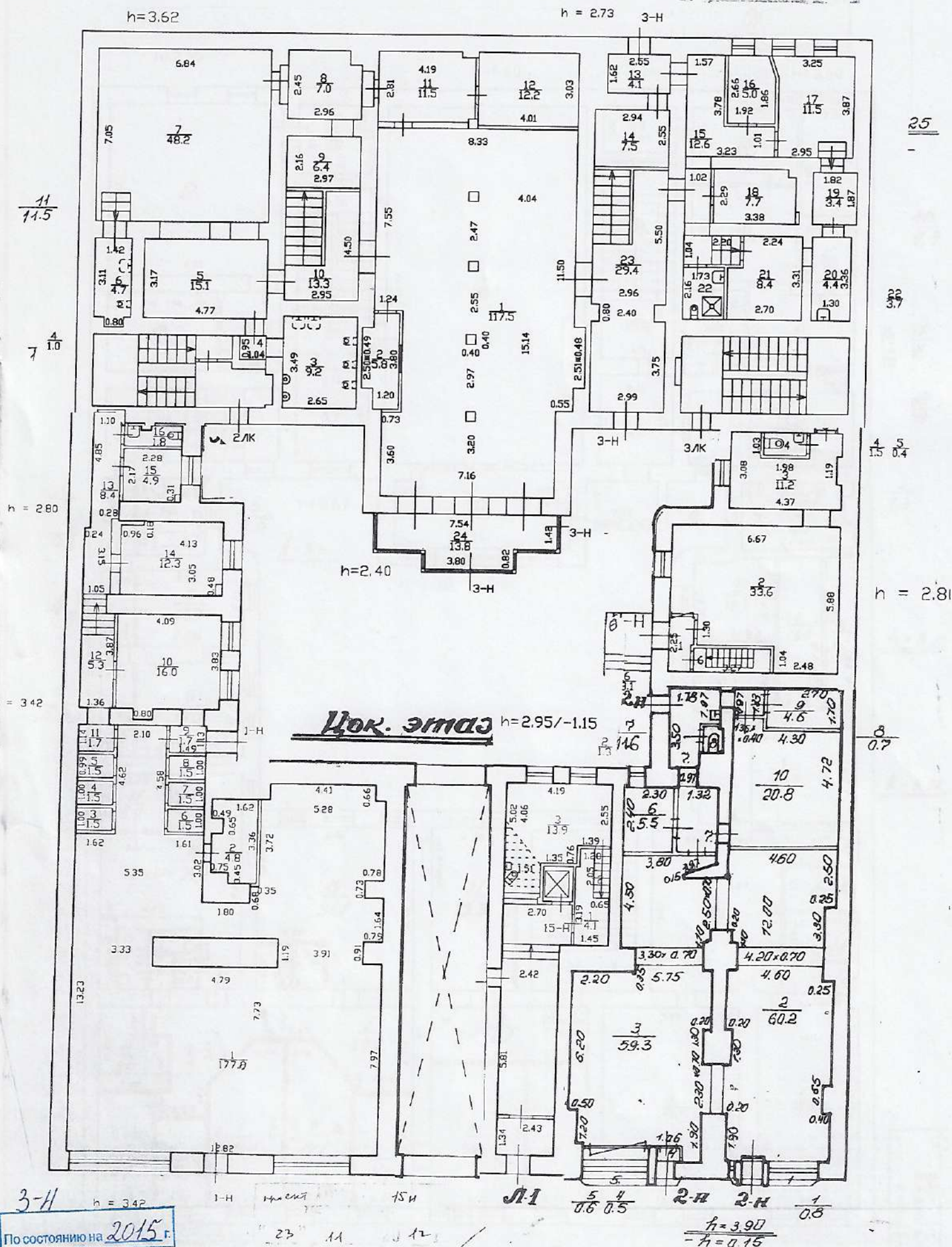
Санкт-Петербург, Невский проспект,
дом 72, литера А

План 61 этажа

КОПИЯ

Титульный лист
М.П. КОМПЕТЕНТНОГО ЦЕНТРА

№ 08 от 12.04.2015 г.
Директор
Композитор



3-Н h = 3.42
По состоянию на 2015 г.

1-Н проект 15-Н Л-1 5 4 2-Н 2-Н 1
0.6 0.5 h = 3.90
- h = 0.15

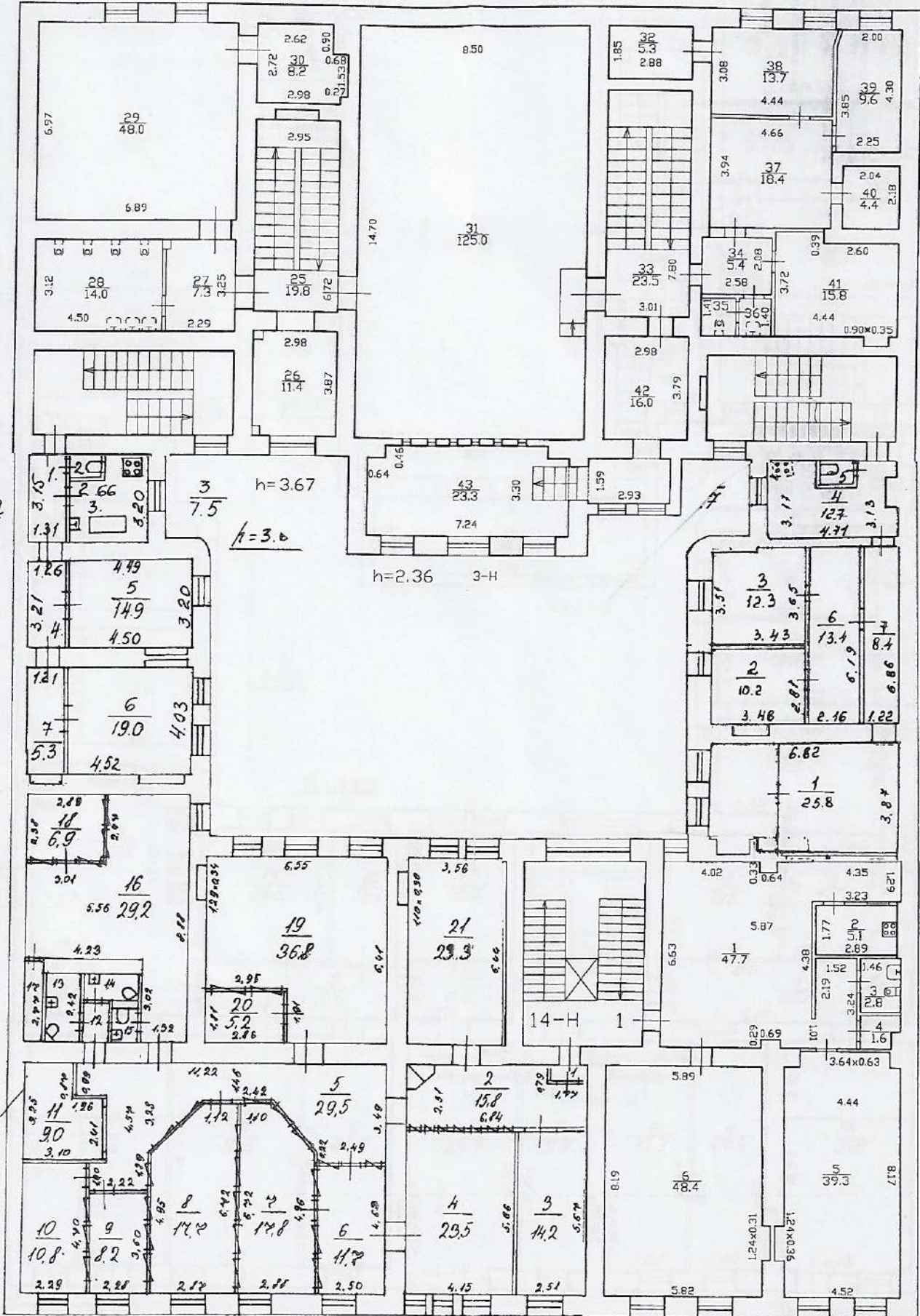
План 2 этажа

Техническое
изменение 3-И
08.12.2015
Инженер
Контрактор

h=2.80

h=4.20

h=3.60



40
4.4

36
1.7
35
1.6

38
1.8

3
1.3

$h=3.24$

$h=3.57$

1
4.1
2
0.8

4
4.0

7
5.3

12 12 13 14 15 $h=3.68$
15 15 27 20 11

1
0.9

h = 3.31

Техническое
изменение
3-И

Техническое задание
изменения
"08" 12 2005 г.
Техник [подпись]
Каштанов

План 3 этажа

h=3.56

h=7.60

h=3.60

h=2.12

h=4.63

50
31

57
1.8

12

10

11

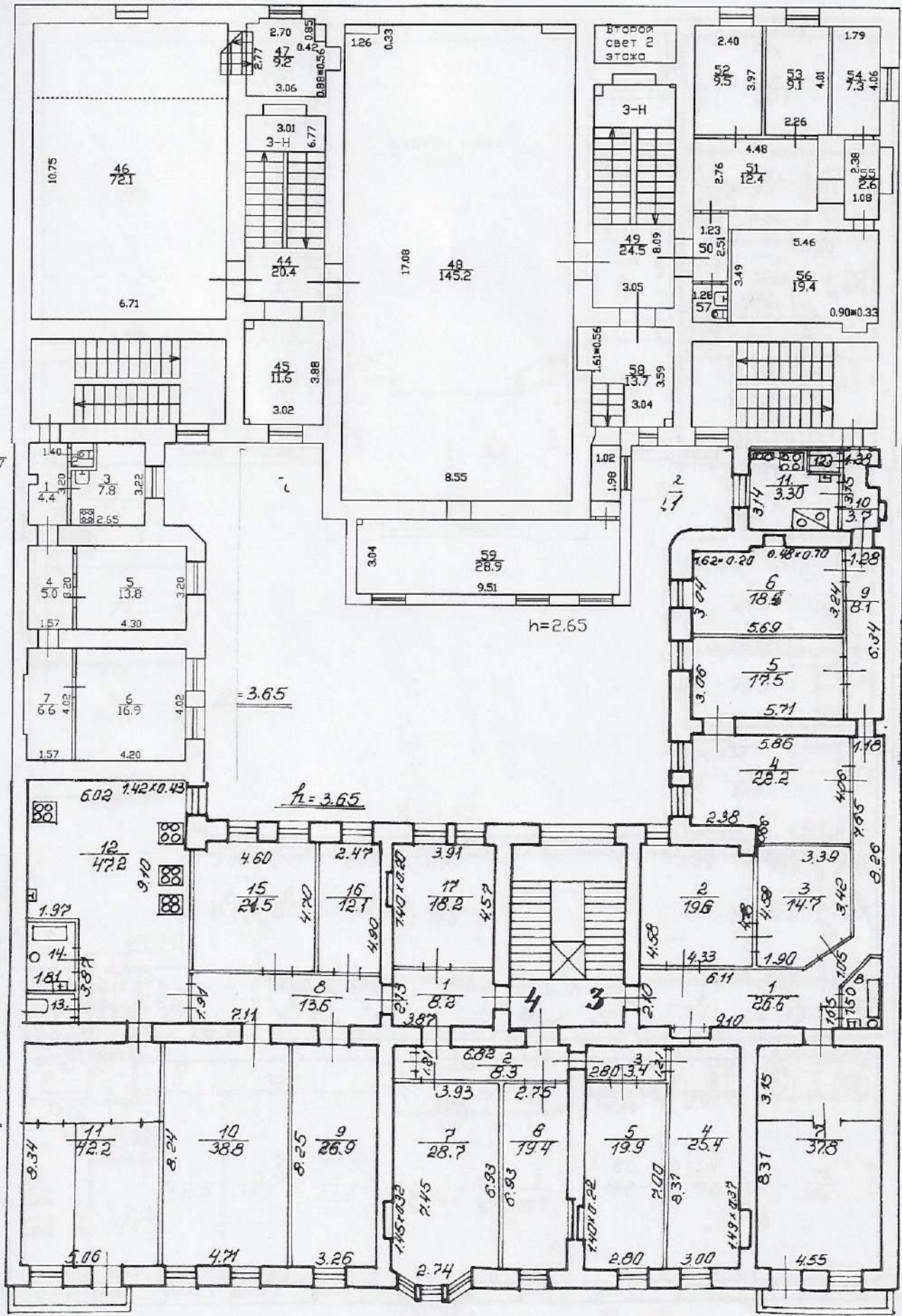
9.3

h=3.60

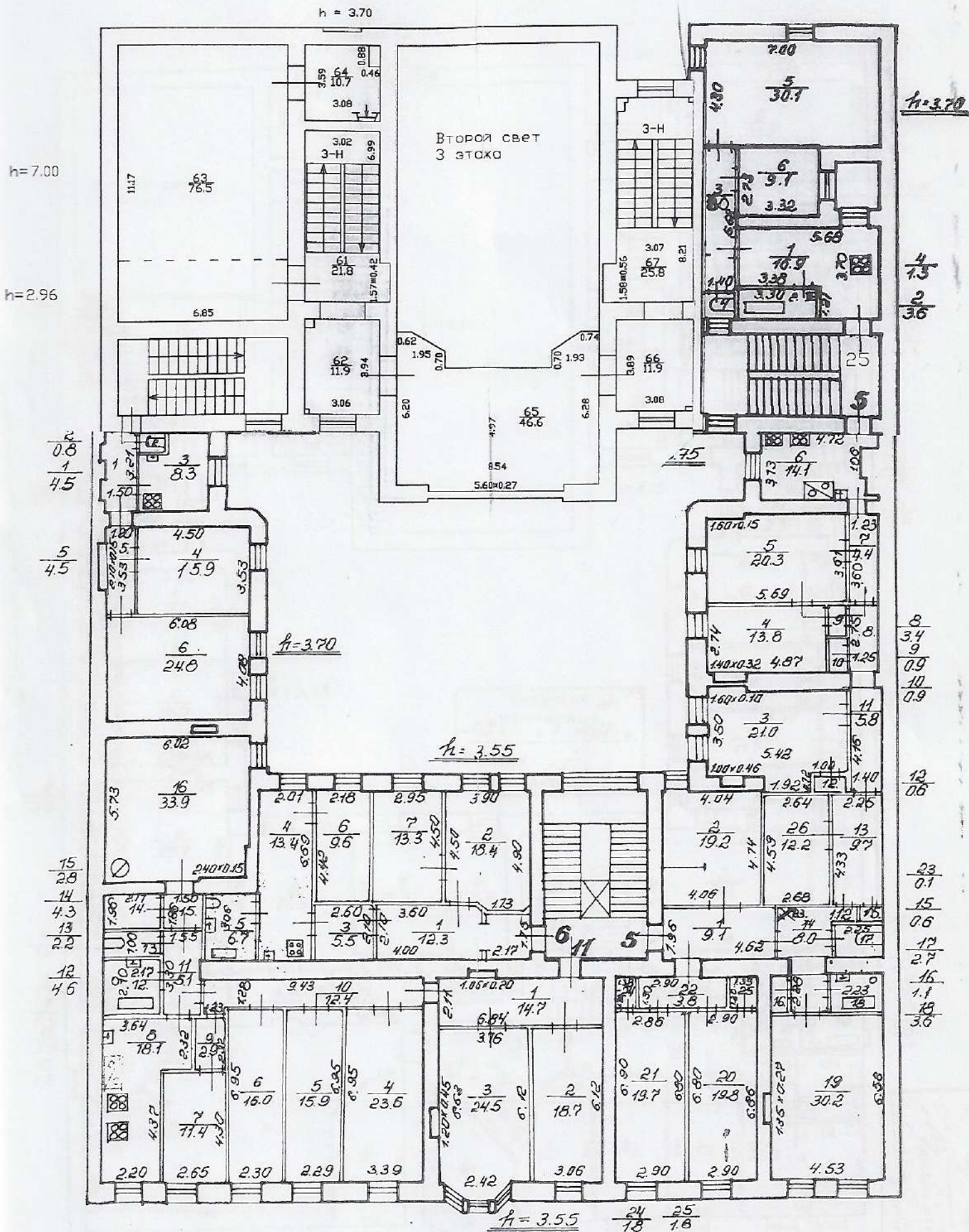
8
3.6

h=3.60

Техник [подпись]
"13" 09 2011 г.

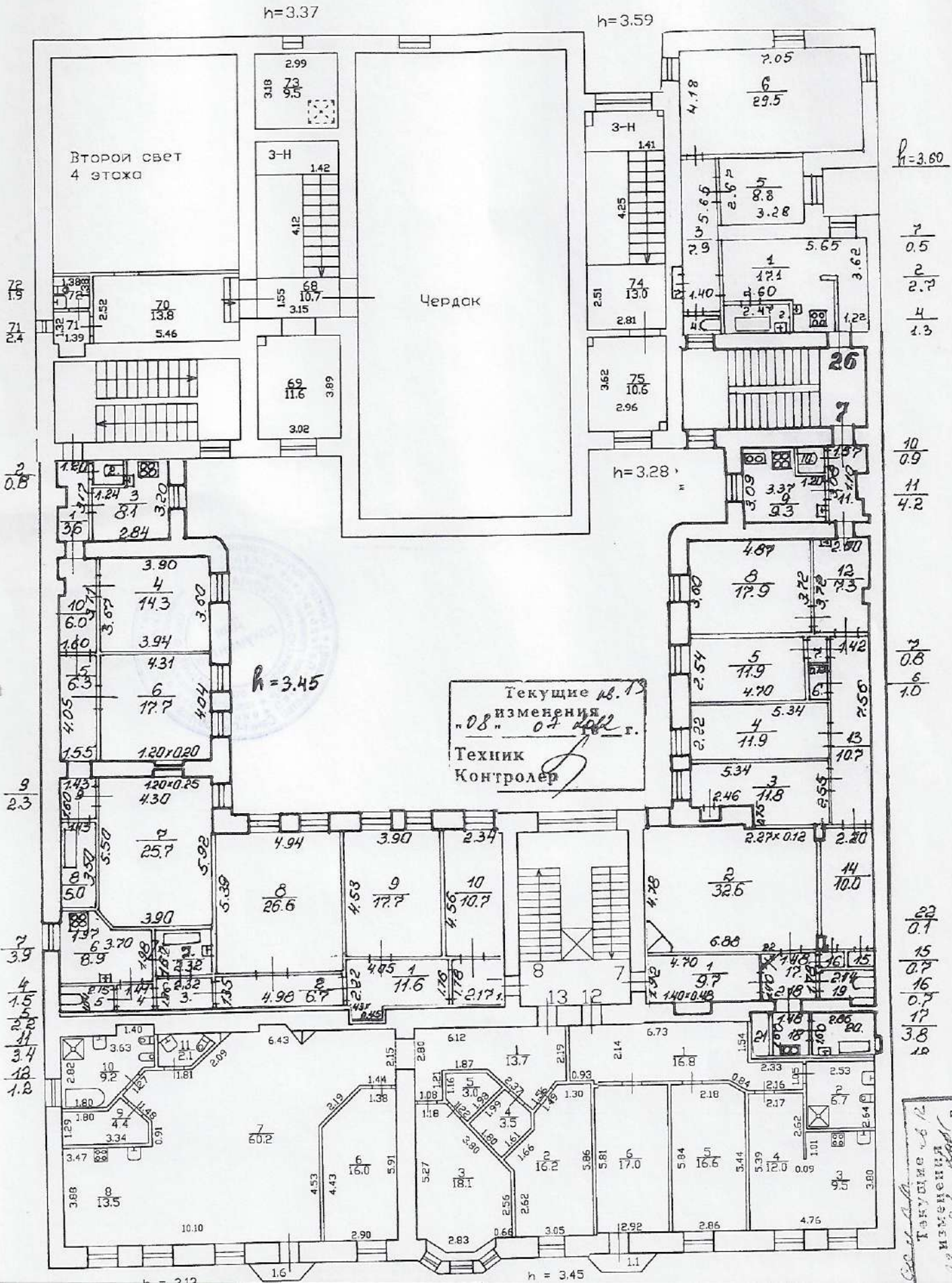


План 4 этажа



План 5 этажа

3-И
 08 12 2005
 Техник
 Контролер



Текущие изменения
 08.07.2005 г.
 Техник
 Контролер



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

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

ГБУ ГУИОН

№2434-01/05 от 18.03.2022



Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А**, по состоянию на **1998** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1878**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по деревянным балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по деревянным и металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **деревянные по деревянным и металлическим балкам**;
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **центральное**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **центральное**;
16. Мусоропровод - **отсутствует**;
17. Лифты - **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **46%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Кузнецова У.И.
(812) 777-91-33



В.Б.Митичева



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№ _____

Исх. №

Рег. № 01-26-665/23-0-0 от 31.03.2023

№01-26-665/23-0-1 от 14.04.2023

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

-

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

ИНН

7	8	1	4	7	3	9	8	5	1	-	-		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

ОГРН/ОГРНИП

1	1	8	7	8	4	7	2	5	1	2	8	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

197342	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Белоостровская, д. 17, оф. 402
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 23178	16.03.2023
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Приспособление для современного использования (пом. 3-Н, 10-Н, кв. №№ 25, 26)
--

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых
(М.В.Воейковой)» (основание: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33)
 (наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А

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

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

Договор от 15.03.2023 № СМР 23-03

(дата и №)

Заклученный с:

ООО «Кристалл-Палас»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	8	0	4	0	6	9	5	-	-				
1	0	3	7	8	4	3	0	0	6	1	8	9	-	-	

Адрес места нахождения
(места жительства)

191025	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

Невский пр., д. 72
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 18.03.2022 № 01-21-555/22-0-1, от 18.03.2022 № 01-21-552/22-0-1, от 18.03.2022 № 01-21-539/22-0-1, от 18.01.2018 № 01 52-3698;

- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 31.10.2022 (не оказывают влияние);

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А, разработанный экспертной комиссией в составе Михайловской Г.В., Макаровой М.В., Зайцевой Д.А.;

- проектная документация «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А» (шифр: 202-), рег. № 01-24-2545/22-0-0 от 31.10.2022:

1. 202-ИРД - Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация;
2. 202-ФФ - Часть 2. Фотофиксация;
3. 202-ИИ - Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования;
4. 202-ОЧ - Часть 2. Обмерные чертежи;
5. 202-ХТИ - Часть 3. Химико-технологические исследования отделочных материалов;
6. 19Р-2021-ТЗ - Часть 4. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций;
7. 202-ИГДИ - Часть 5. Инженерно-геодезические изыскания;
8. 202-ИЭИ - Часть 6. Инженерно-экологические изыскания;
9. 202-ИГИ - Часть 7. Инженерно-геологические изыскания;
10. 202-ОПЗ - Часть 1. Книга 1.Общая пояснительная записка
11. 202-АР - Часть 1. Книга 2. Архитектурные решения;
12. 202-ПЗУ - Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка;

	<p>13. 202-КР - Часть 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</p> <p>14. 202-ЭС - Часть 4. Внутреннее электроснабжение;</p> <p>15. 202-ВК - Часть 5. Система водоснабжения;</p> <p>16. 202-ВО - Часть 6. Система водоотведения;</p> <p>17. 202-ОВ1 - Часть 7. Система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха;</p> <p>18. 202-СКС - Часть 8. Структурированная кабельная система. Локальная вычислительная сеть;</p> <p>19. 202-СКУД - Часть 9. Система контроля и управления доступом. Домофония;</p> <p>20. 202-ОС - Часть 10. Система охранного телевидения</p> <p>21. 202-РТ - Часть 11. Система проводного радиовещания;</p> <p>22. 202-АСДУ - Часть 12. Система диспетчеризации инженерного оборудования;</p> <p>23. 202-АПС - Часть 13. Автоматическая пожарная сигнализация;</p> <p>24. 202-АППЗ - Часть 14. Автоматика противопожарной защиты;</p> <p>25. 202-СОУЭ - Часть 15. Система оповещения и управления эвакуацией;</p> <p>26. 202-ТХ - Часть 16. Технологические решения</p> <p>27. 202-ПОС - Часть 17. Проект организации строительства;</p> <p>28. 202-ООС - Часть 18. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>29. 202-ПБ - Часть 19. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;</p> <p>30. 202-ОДИ - Часть 20. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;</p> <p>31. 202-ТМ - Часть 21. Технологические методики реставрации;</p> <p>32. 202-КР.РР - Часть 22. Конструктивные решения. Расчеты;</p> <p>33. 202-КЕО - Часть 23. Расчет КЕО и инсоляции;</p> <p>34. 202-АСА - Часть 24. Архитектурно-строительная акустика;</p> <p>35. 202-ЗШ - Часть 25. Защита от шума</p>
--	---

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

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью

«Архитектурная мастерская Апостола»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы

организации)

ИНН

7	8	1	3	1	1	6	6	6	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	3	7	8	2	8	0	7	5	7	3	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01885

01.08.2014

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

197101

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Мира, д. 28, пом. 4Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

Рег. № 01-24-2545/22-0-1 ОТ 02.12.2022

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор: архитектор (II категория) Смирнова Мария Александровна
(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7 8 1 3 1 1 6 6 6 0 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 0 3 7 8 2 8 0 7 5 7 3 5 - -

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01885

01.08.2014

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

197101

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Мира, д. 28, пом. 4Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор от 16.03.2023 № МОД-23-0004

Приказ от 16.03.2023 № 03/16

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (II категория) Смирнова Мария Александровна

(должность, Ф.И.О.)

№1350 от 13.09.2019

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

Кузнецов Михаил Владимирович

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Модуль»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор от 15.03.2023 № СКН 23/03

Приказ от 15.03.2023 № П-15/03

(дата и №)

ИНН

7 8 1 4 7 3 9 8 5 1 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 1 8 7 8 4 7 2 5 1 2 8 3 - -

Адрес места нахождения
организации

197342

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Белоостровская, д. 17, оф. 402

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «30» июля 2024 года**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00С3D0EA5495F883DD22EEA3B37CE647C
Владелец Леонтьев Александр Гаврилович
Действителен с 28.10.2022 по 21.01.2024

**Первый заместитель
председателя Комитета**

Должность уполномоченного лица

КГИОП

А.Г.Леонтьев

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Исполнитель

Ю.В. Пуляева

8 (812) 571-25-10

(ФИО)

(телефон)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

05 МАЙ 2023

№ 01-26-699/23-01

Рег. № 01-26-699/23-0-0 от 06.04.2023

**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 «Модуль»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

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

ИНН

7	8	1	4	7	3	9	8	5	1	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	8	7	8	4	7	2	5	1	2	8	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

197342
(индекс)Санкт-Петербург
(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Белоостровская, д. 17, оф. 402
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 23178
(№ лицензии)16.03.2023
(дата выдачи лицензии)

Виды работ

ремонт дворовых фасадов

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых
(М.В.Воейковой)» (основание: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33)

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

Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А

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

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

Договор от 15.03.2023г. № СМР 23-03

(дата и №)

Заключенный с: Общество с ограниченной ответственностью «Кристалл-Палас»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	8	0	4	0	6	9	5	-	-				
1	0	3	7	8	4	3	0	0	6	1	8	9	-	-	

Адрес места нахождения
(места жительства)

191025

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Невский пр., д. 72

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 16.11.2022 № 01-21-2982/22-0-1;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 16.11.2022 (не оказывает влияние);
- рабочая документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В.Воейковой)»:
1. Раздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация;
1. Раздел 1. Часть 2. Фотофиксация;
3. Раздел 2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования;
4. Раздел 2. Часть 2. Обмерные чертежи;
5. Раздел 3. Часть 1. Проект ремонта фасадов;
6. Раздел 3. Часть 2. Технологические методики;
7. Раздел 3. Часть 3. Проект организации ремонта;
8. Раздел 3. Часть 4. Ведомость объемов работ.

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

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурная мастерская Апостола»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	3	1	1	6	6	6	0	-	-				
1	0	3	7	8	2	8	0	7	5	7	3	5	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01885

01.08.2014

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

197101

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Мира, д. 28, пом. 4Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор: архитектор (II категория) Смирнова Мария Александровна
(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	1	3	1	1	6	6	6	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	3	7	8	2	8	0	7	5	7	3	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01885

01.08.2014

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

197101

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Мира, д. 28, пом. 4Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор от 16.03.2023г. №МОД-23-0004

Приказ от 16.03.2023г. № 03/16

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (II категория) Смирнова Мария Александровна

(должность, Ф.И.О.)

№ 1350 от 13.09.2019

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

Тарантин Д.А.

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Кристалл-Палас»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Приказ от 16.03.2023г. № 07/2023

(дата и №)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

1	0	3	7	8	4	3	0	0	6	1	8	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
организации

191025

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Невский пр., д. 72

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «30» июля 2024 года

Начальник отдела Центрального
района Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

Должность уполномоченного лица КГ ИОП



(Подпись)

М.П.

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____ (должность получившего разрешение)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Исполнитель

Ю.В. Пуляева

8 (812) 571-25-10

_____ (ФИО)

_____ (телефон)

ПРИЛОЖЕНИЕ №2.
Фотофиксация (О.А. Блинов, 19.07.2023 г.)

Перечень фотографий:

- Фото №1.** Лицевой (южный) фасад по Невскому проспекту.
- Фото №2.** Воротный проезд со стороны лицевого (южного) фасада.
- Фото №3.** Воротный проезд, поздние металлические ворота.
- Фото №4.** Воротный проезд, вид со стороны двора.
- Фото №5.** Дворовый (северный) фасад лицевого корпуса.
- Фото №6.** Дворовый (северный) фасад лицевого корпуса.
- Фото №7.** Дворовый фасад (северный) лицевого корпуса.
- Фото №8.** Дворовый (южный) фасад дворового корпуса.
- Фото №9.** Дворовый (южный) фасад дворового корпуса.
- Фото №11.** Дворовый северный фасад дворового корпуса.
- Фото №12.** Дворовый (северный) фасад дворового корпуса.

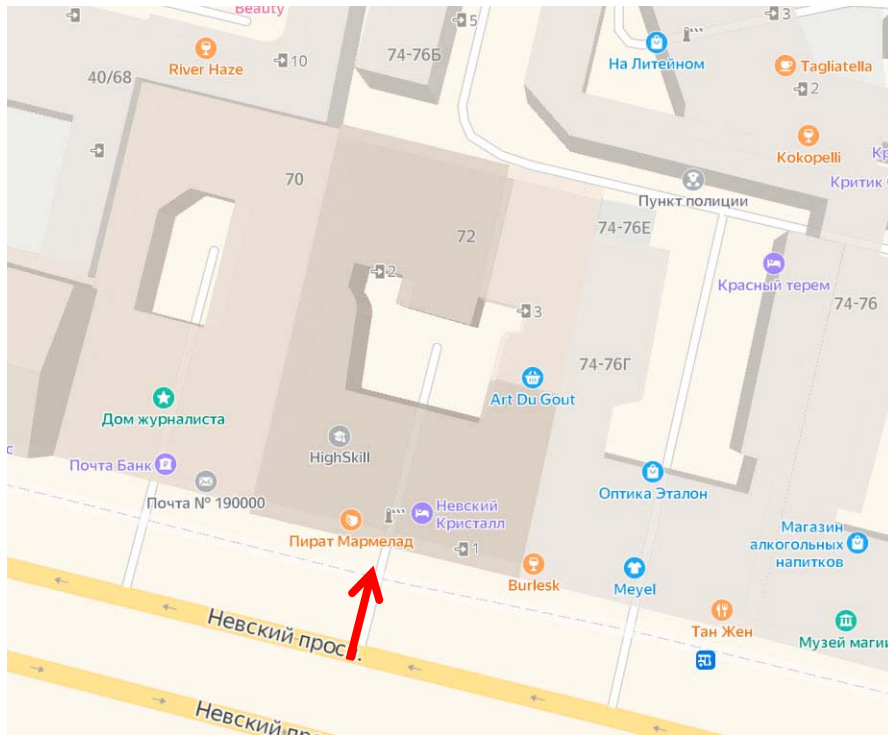


Фото №1. Лицевой (южный) фасад по Невскому проспекту.

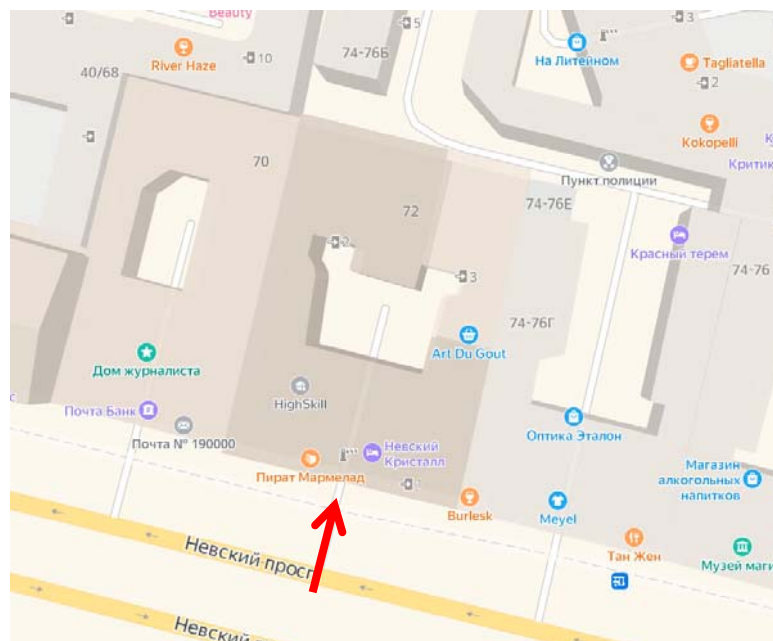


Фото №2. Воротный проезд со стороны лицевого (южного) фасада.

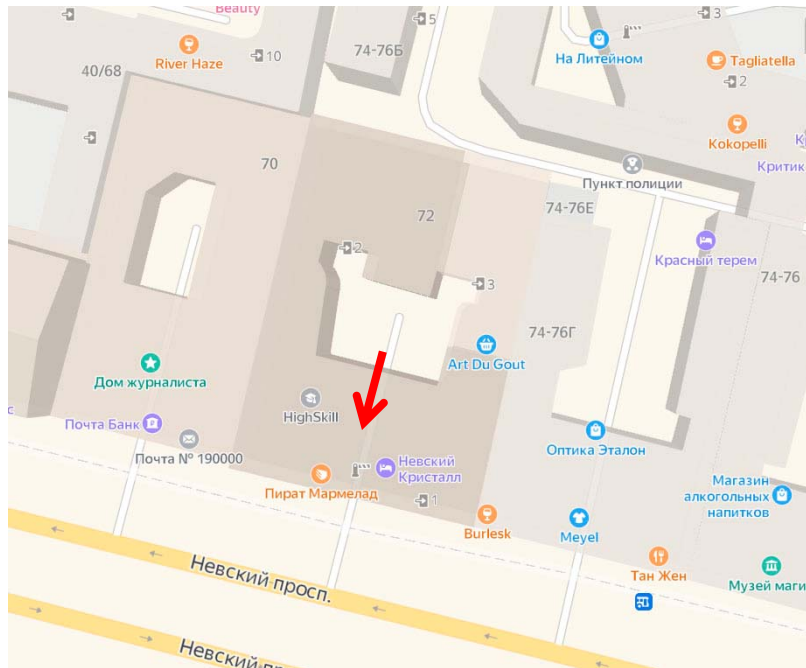


Фото №3. Воротный проезд, поздние металлические ворота.

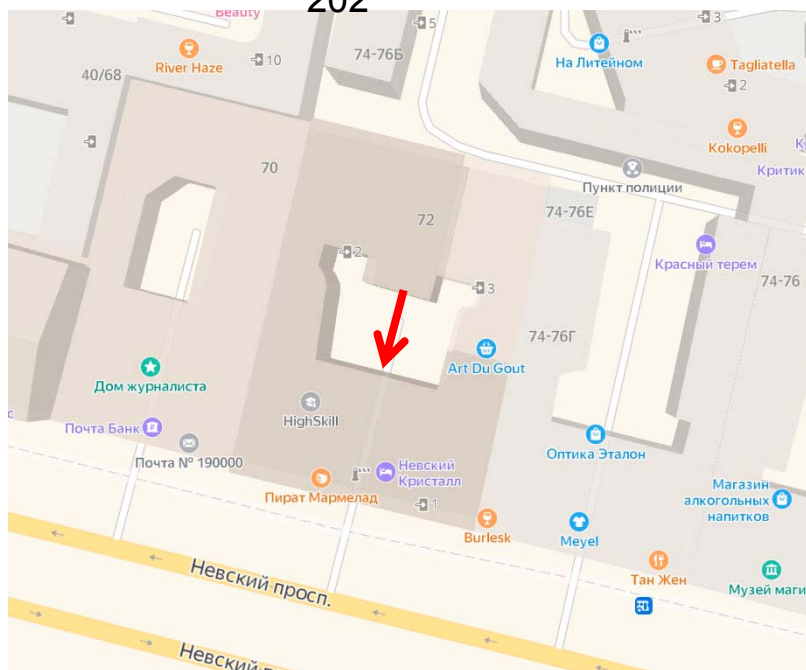


Фото №4. Воротный проезд, вид со стороны двора.

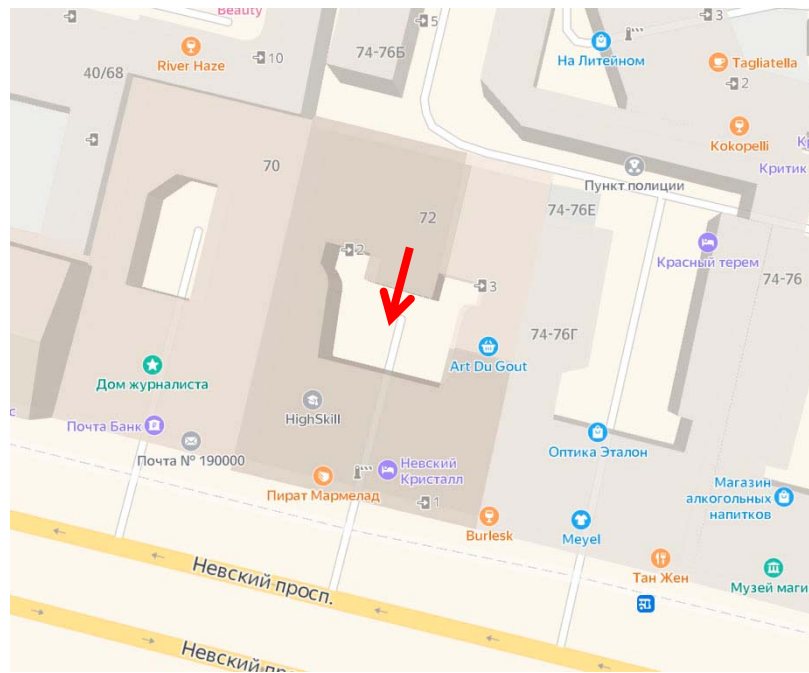


Фото №5. Дворовый (северный) фасад лицевого корпуса.

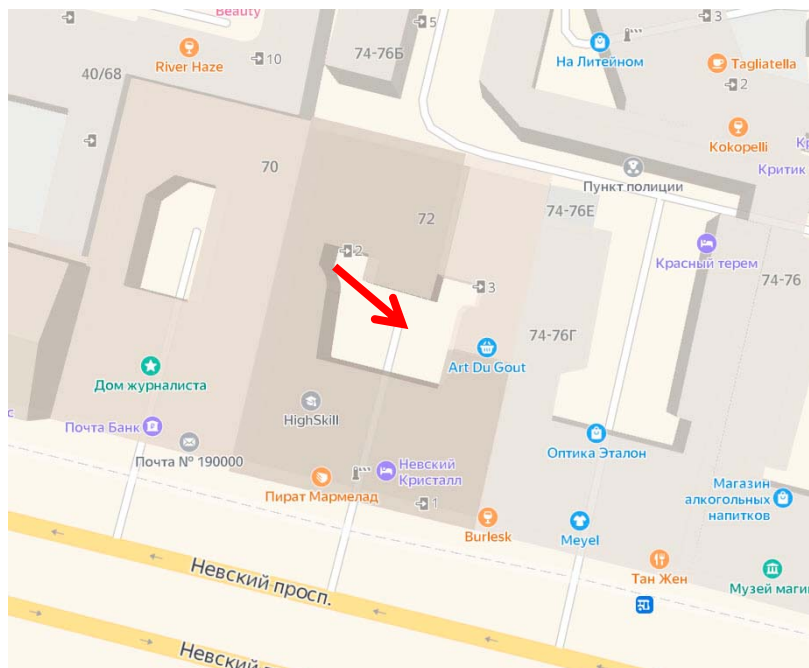


Фото №6. Дворовый (северный) фасад лицевого корпуса.

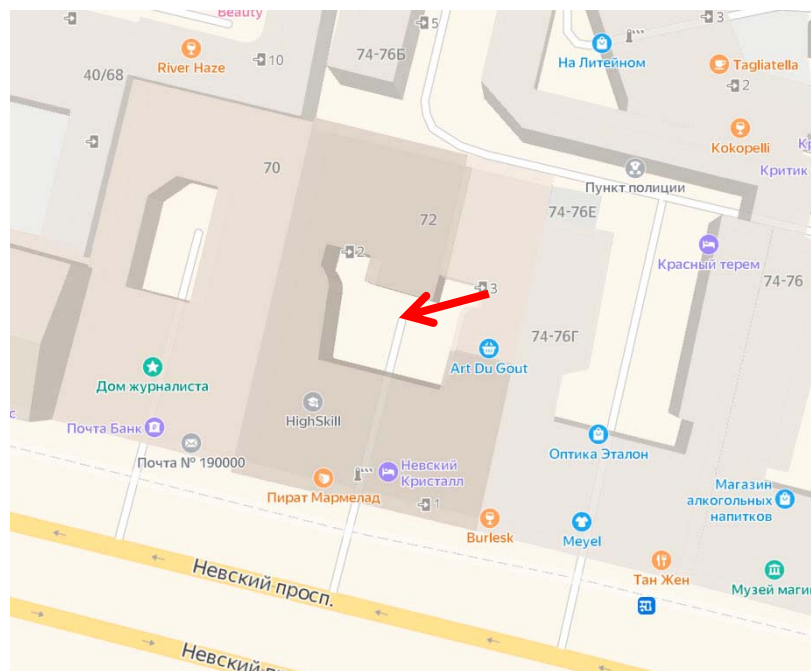


Фото №7. Дворовый фасад (сенверный) лицевого корпуса.

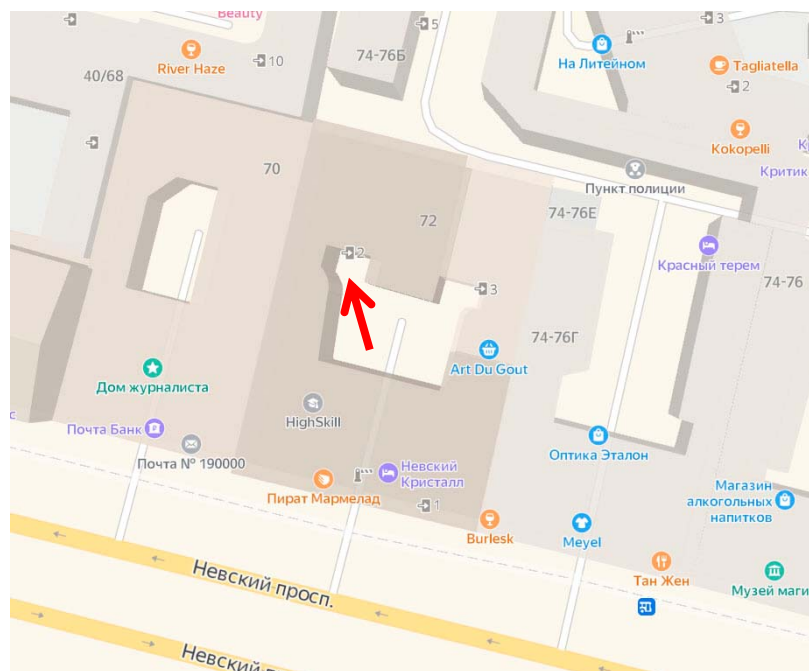


Фото №8. Дворовый (южный) фасад дворового корпуса.

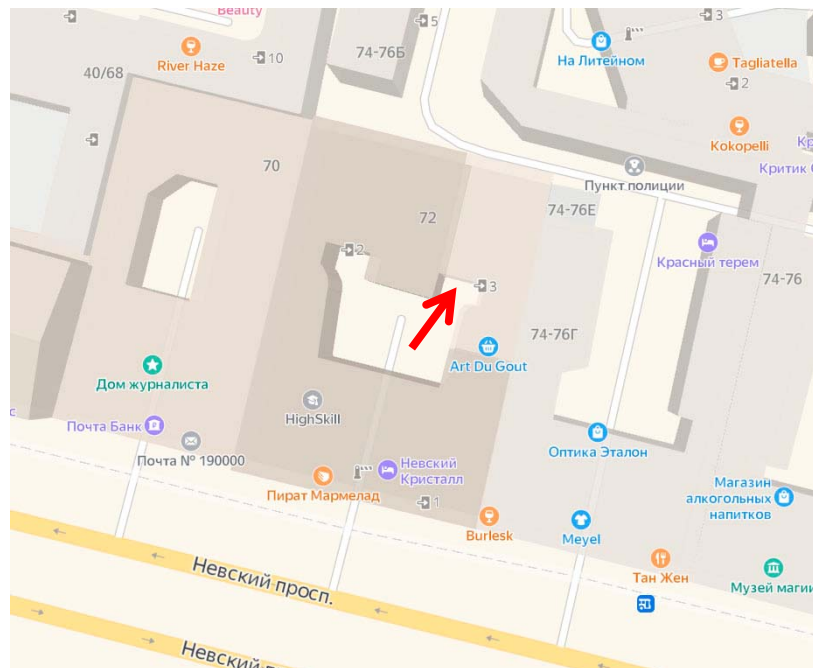


Фото №9. Дворовый (южный) фасад дворового корпуса.

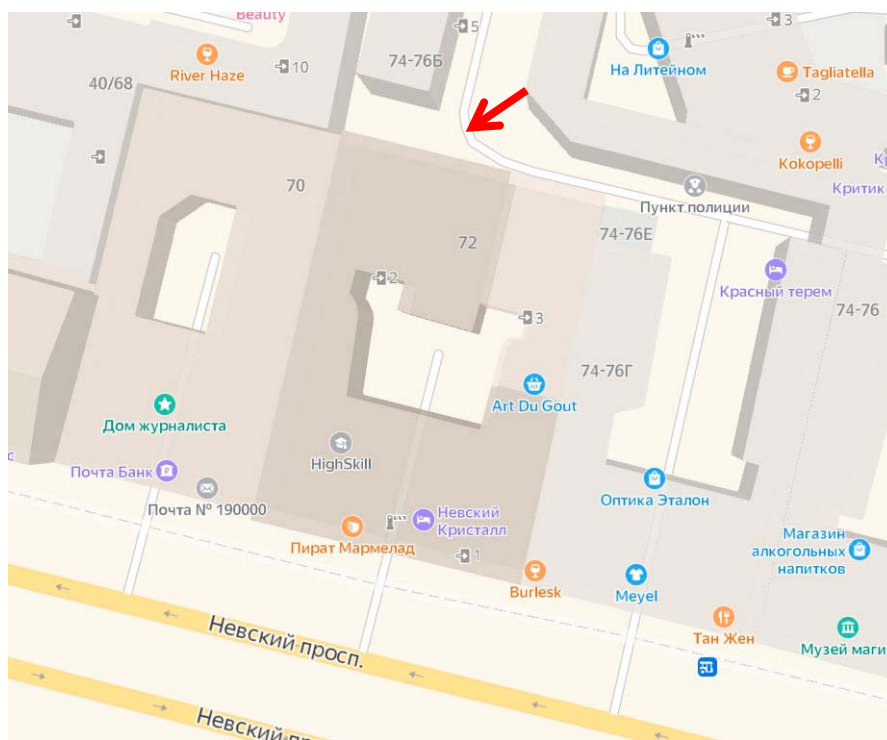


Фото №11. Дворовый северный фасад дворового корпуса.

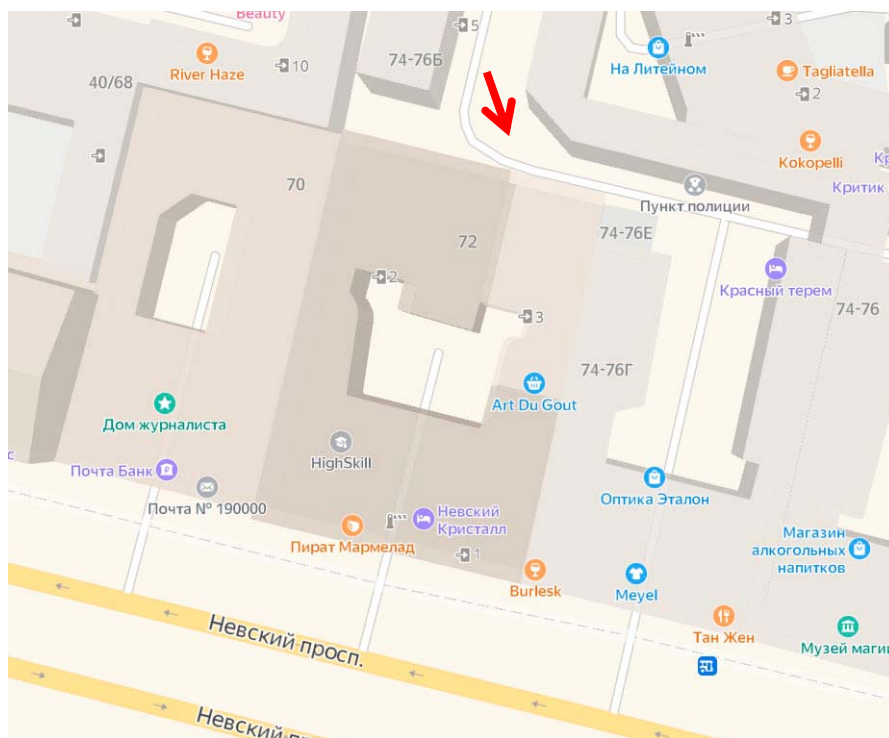


Фото №12. Дворовый (северный) фасад дворового корпуса.

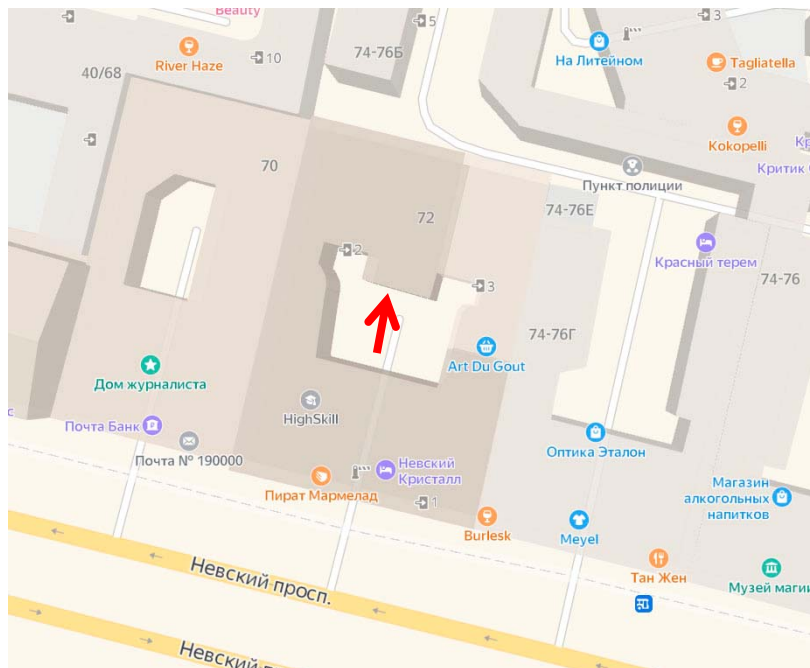


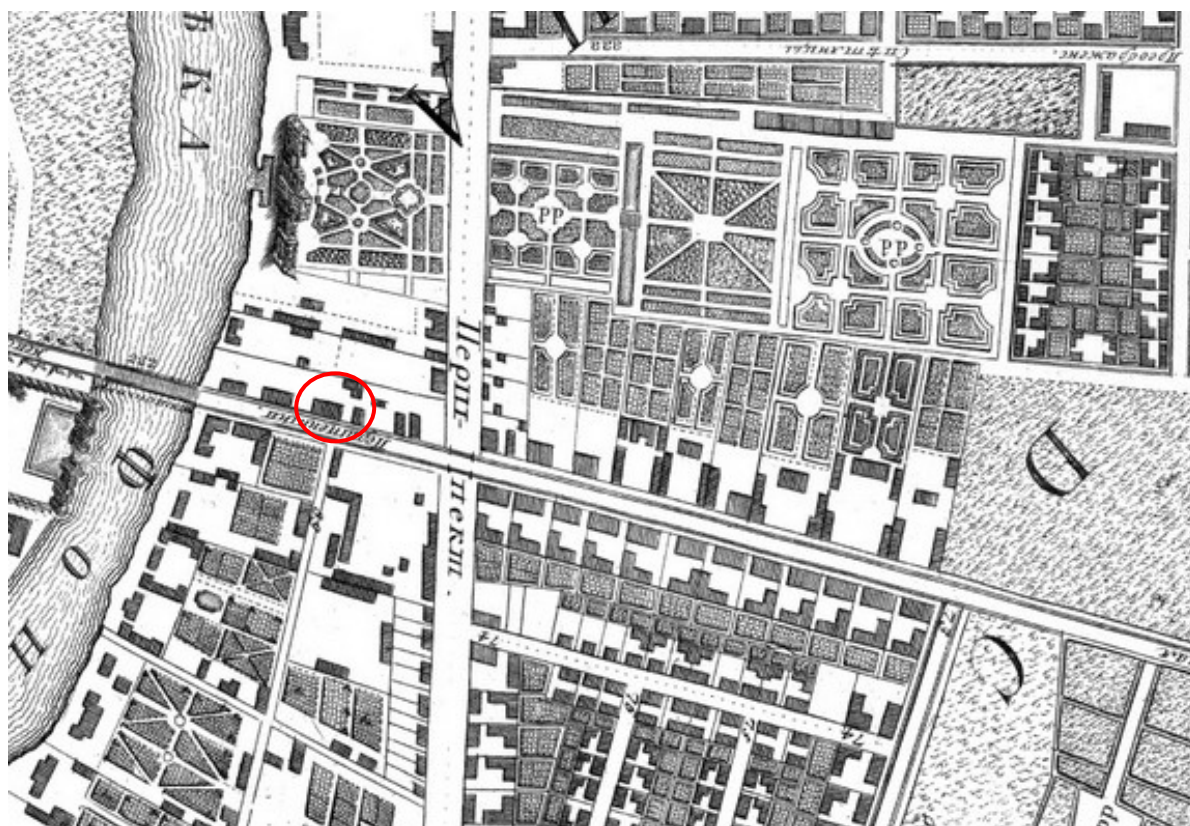
Фото №13. Дворовый (южный фасад) дворового корпуса.

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.
Иконография

Иллюстрации



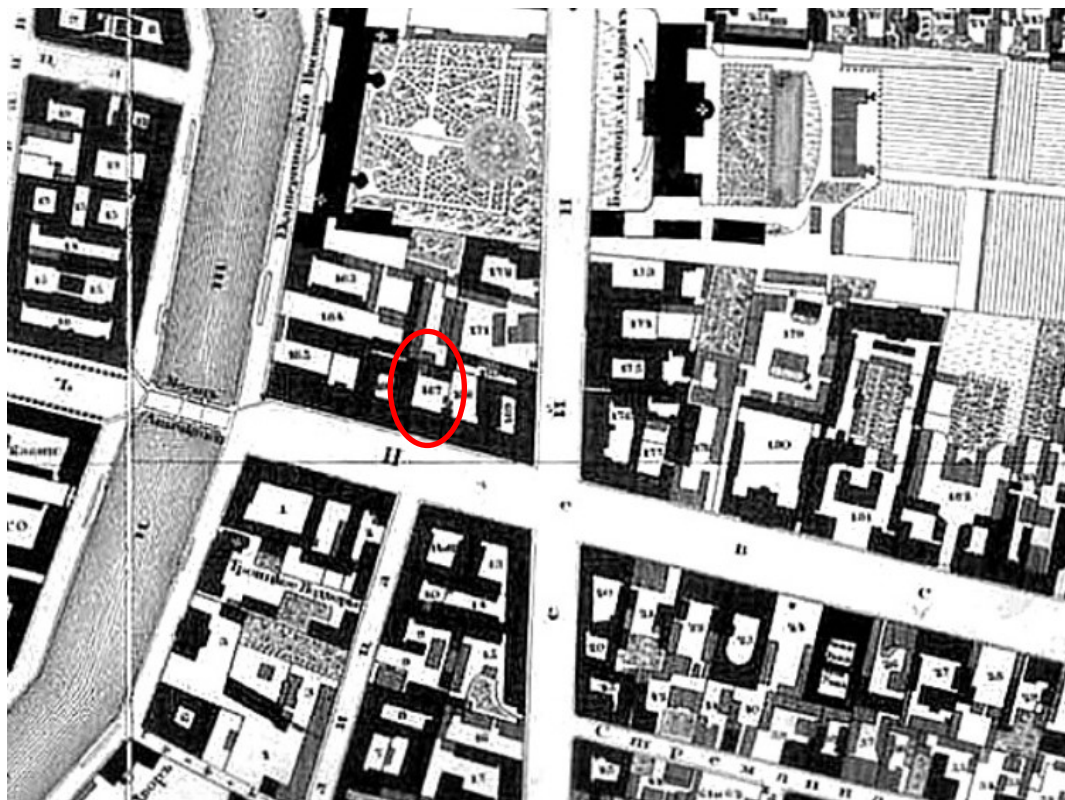
Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/.



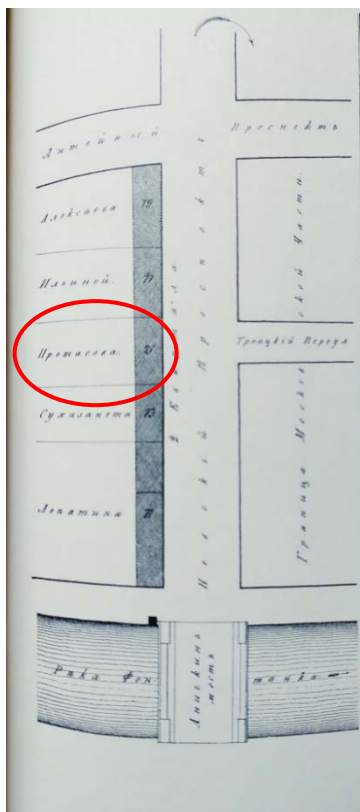
Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/.



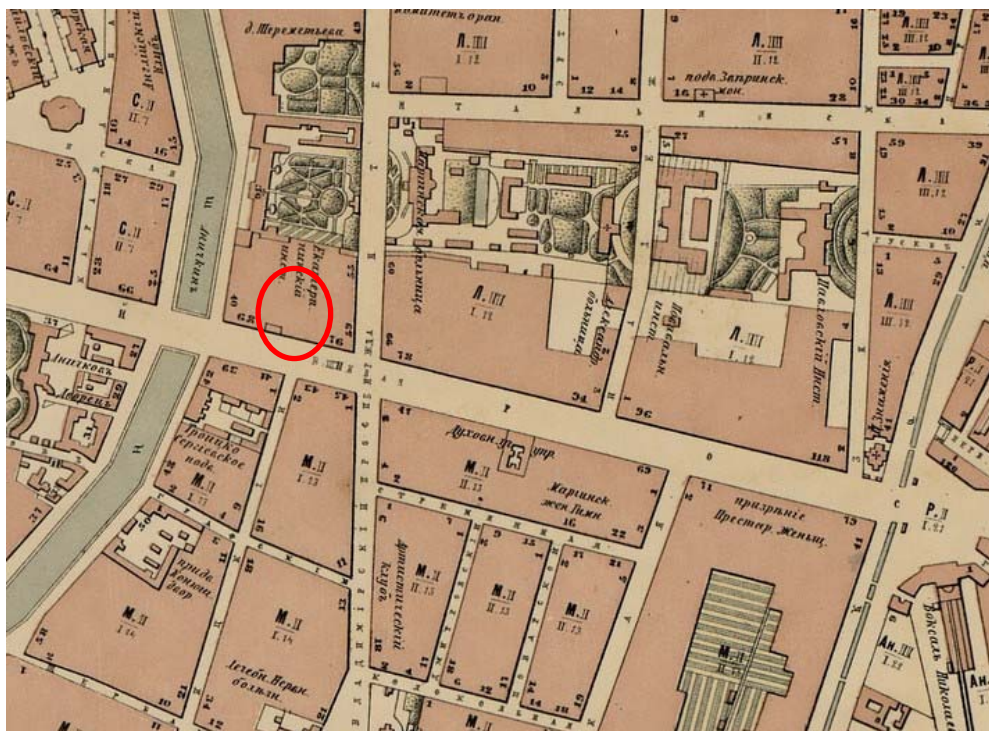
Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>.



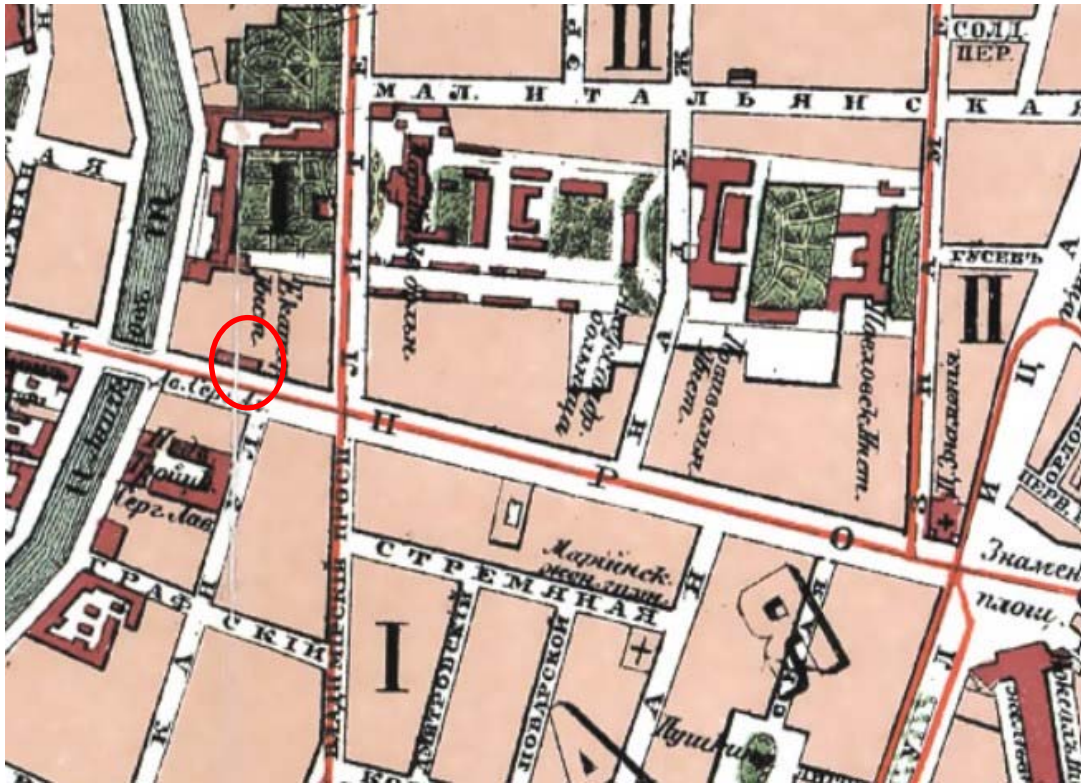
Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/.



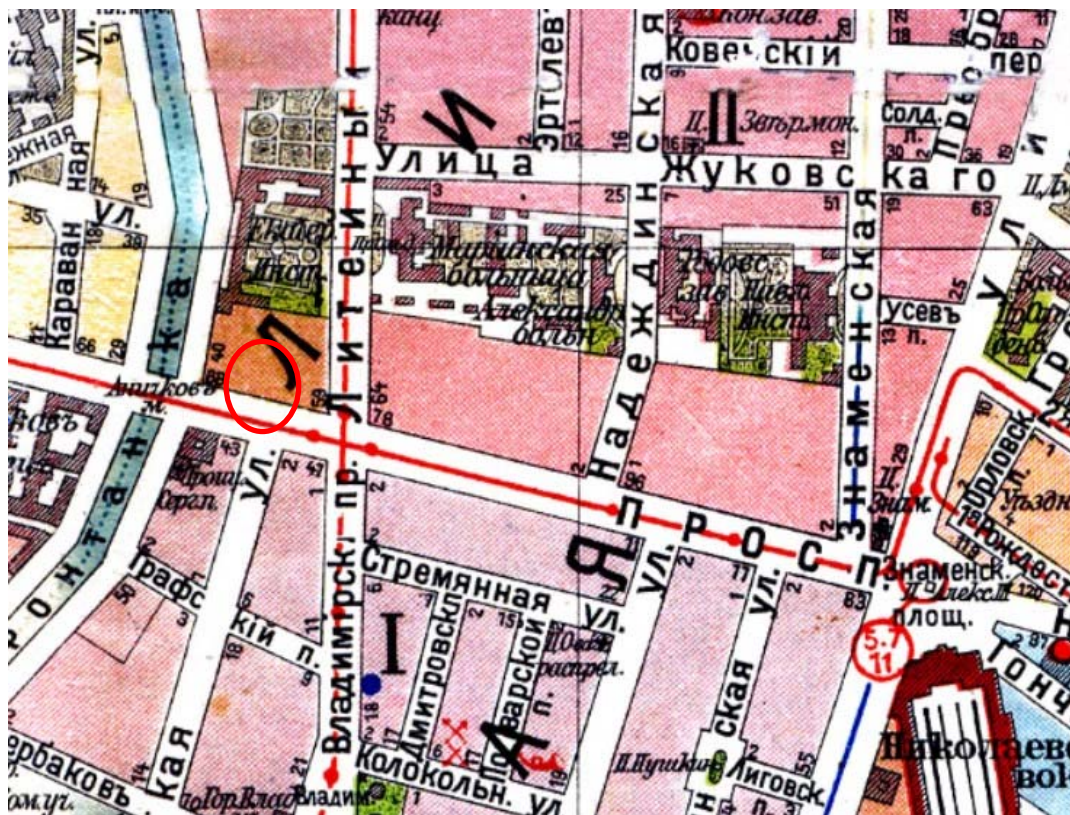
Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 13.



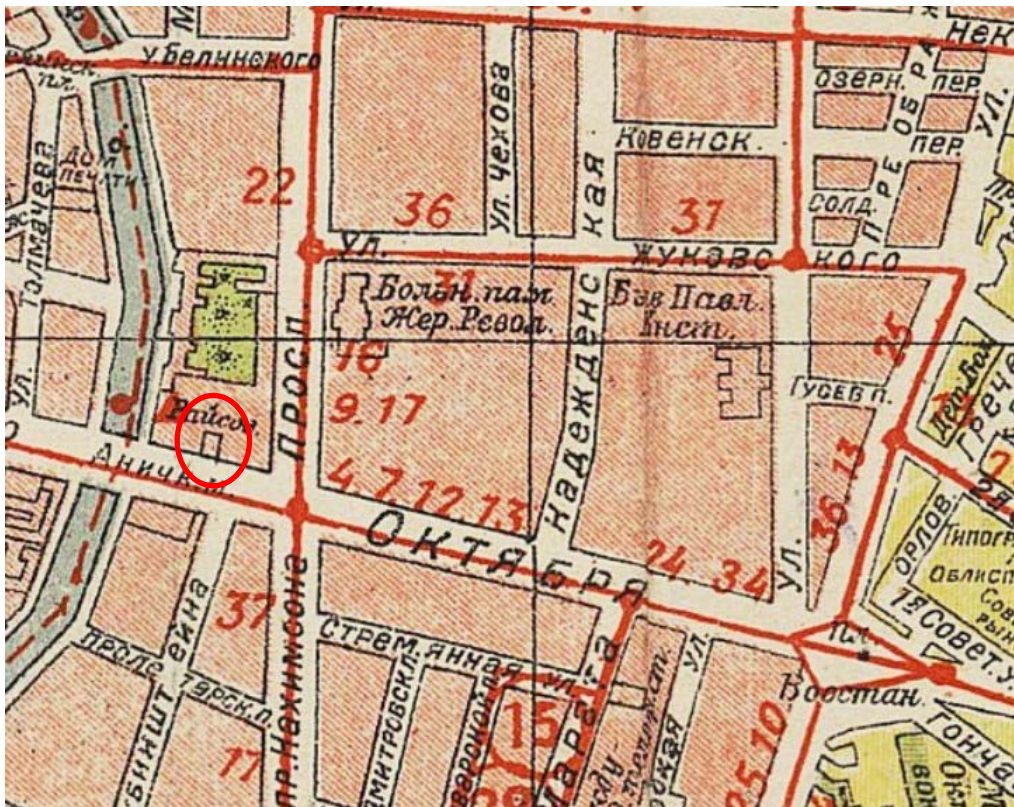
Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. Это Место - старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/.



Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент.
 Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/.



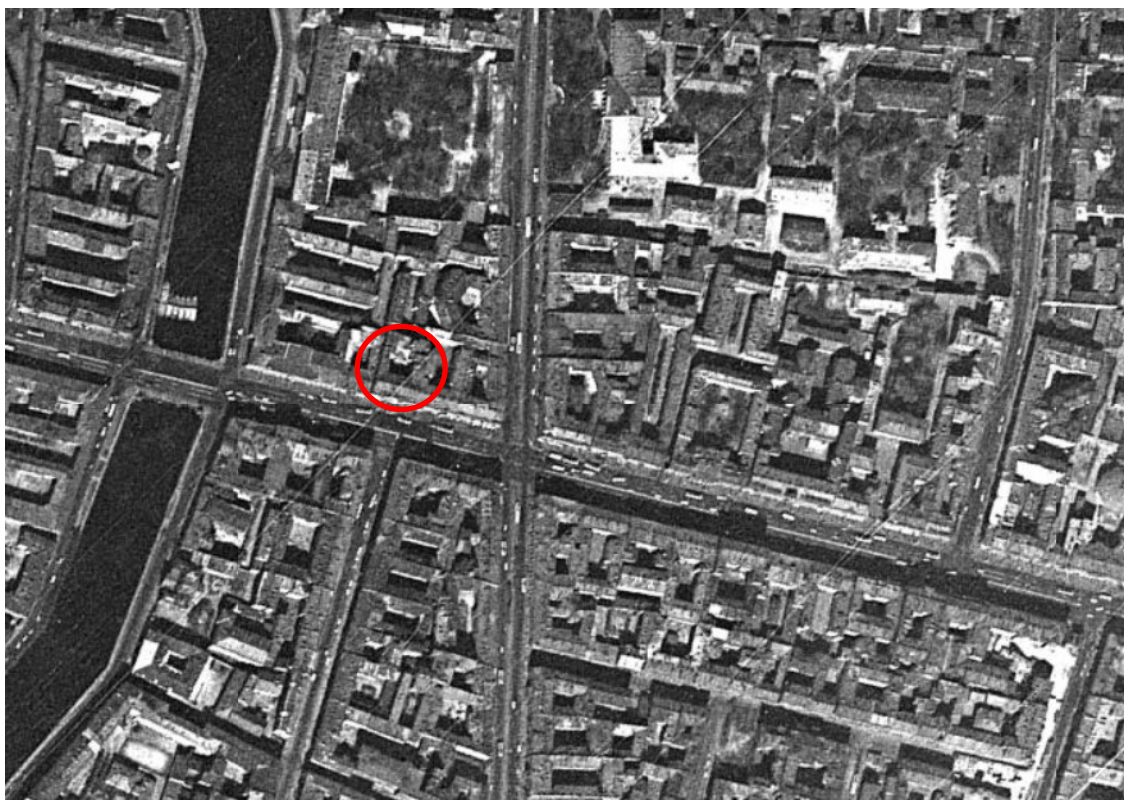
Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент.
 Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/.



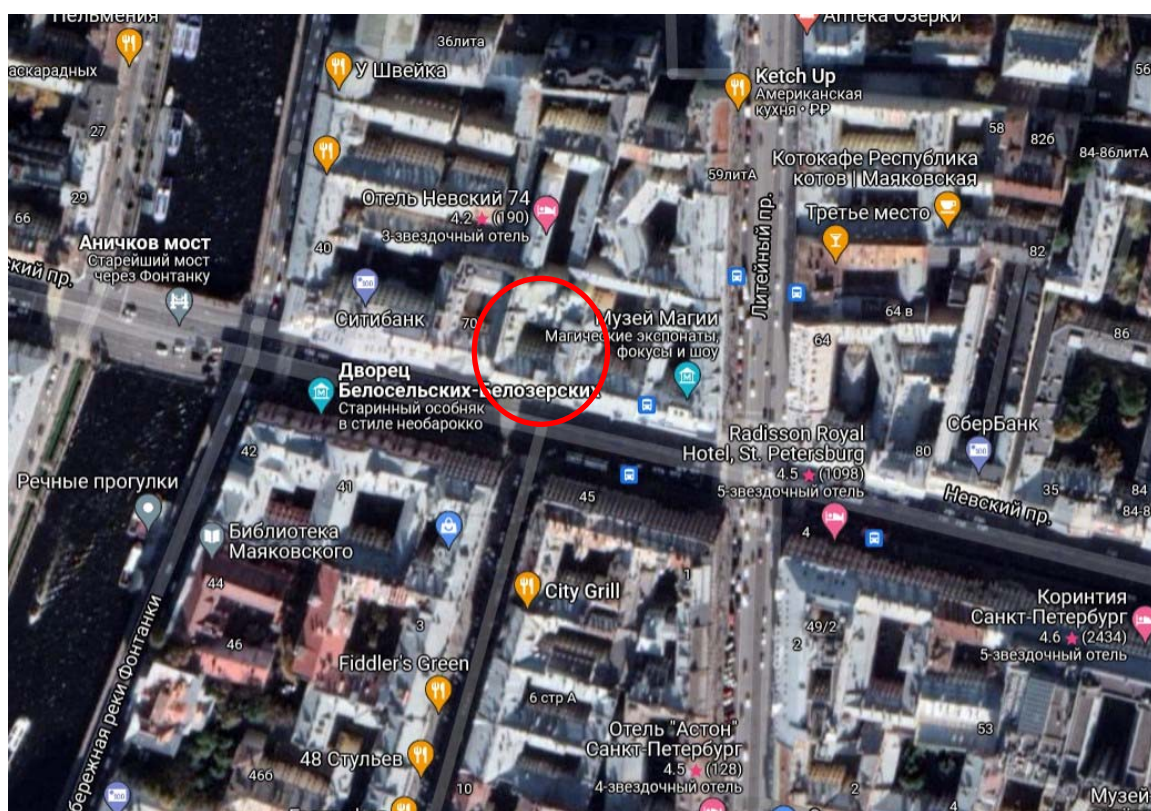
Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/.



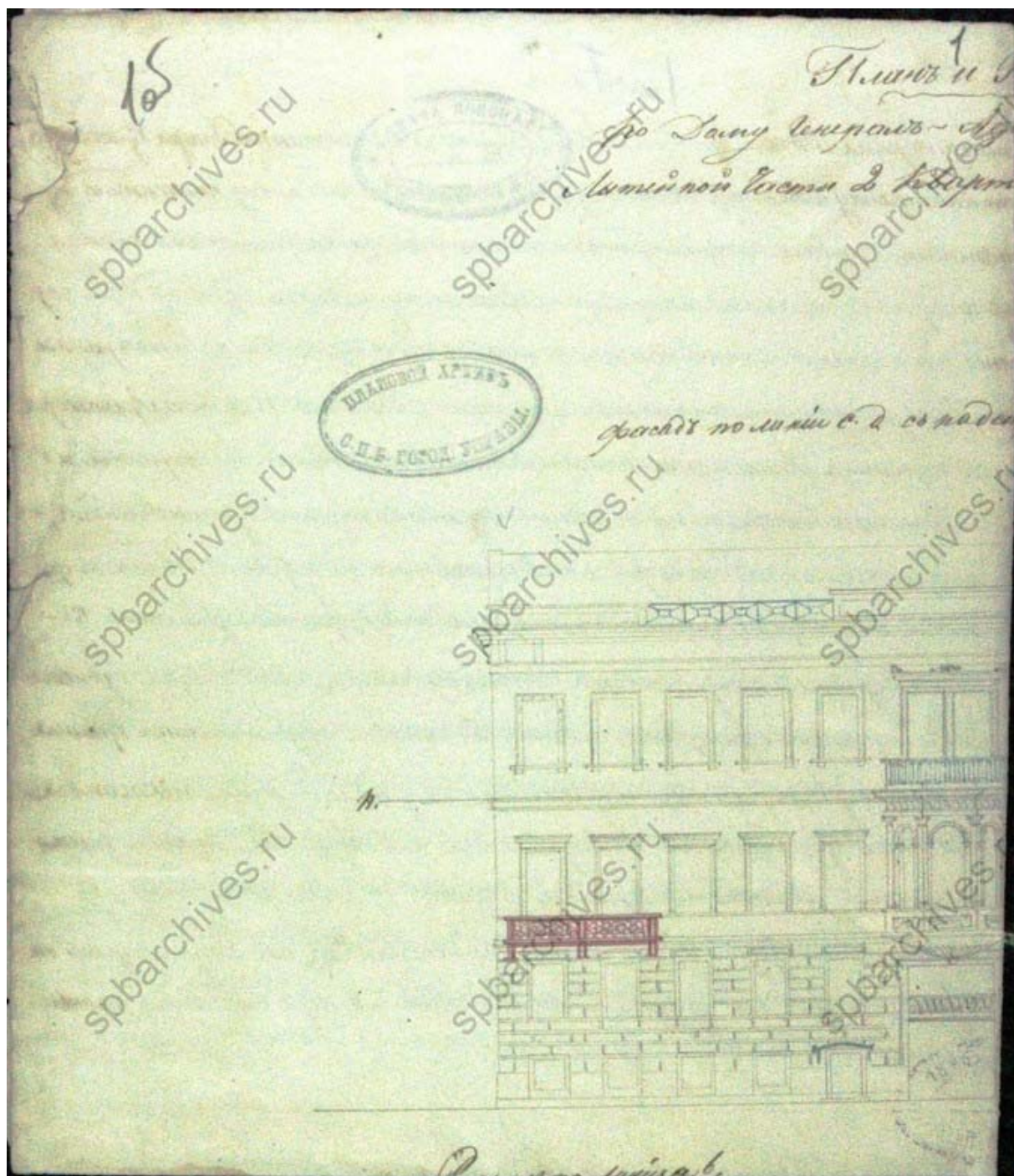
Илл. 10. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1942 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/.



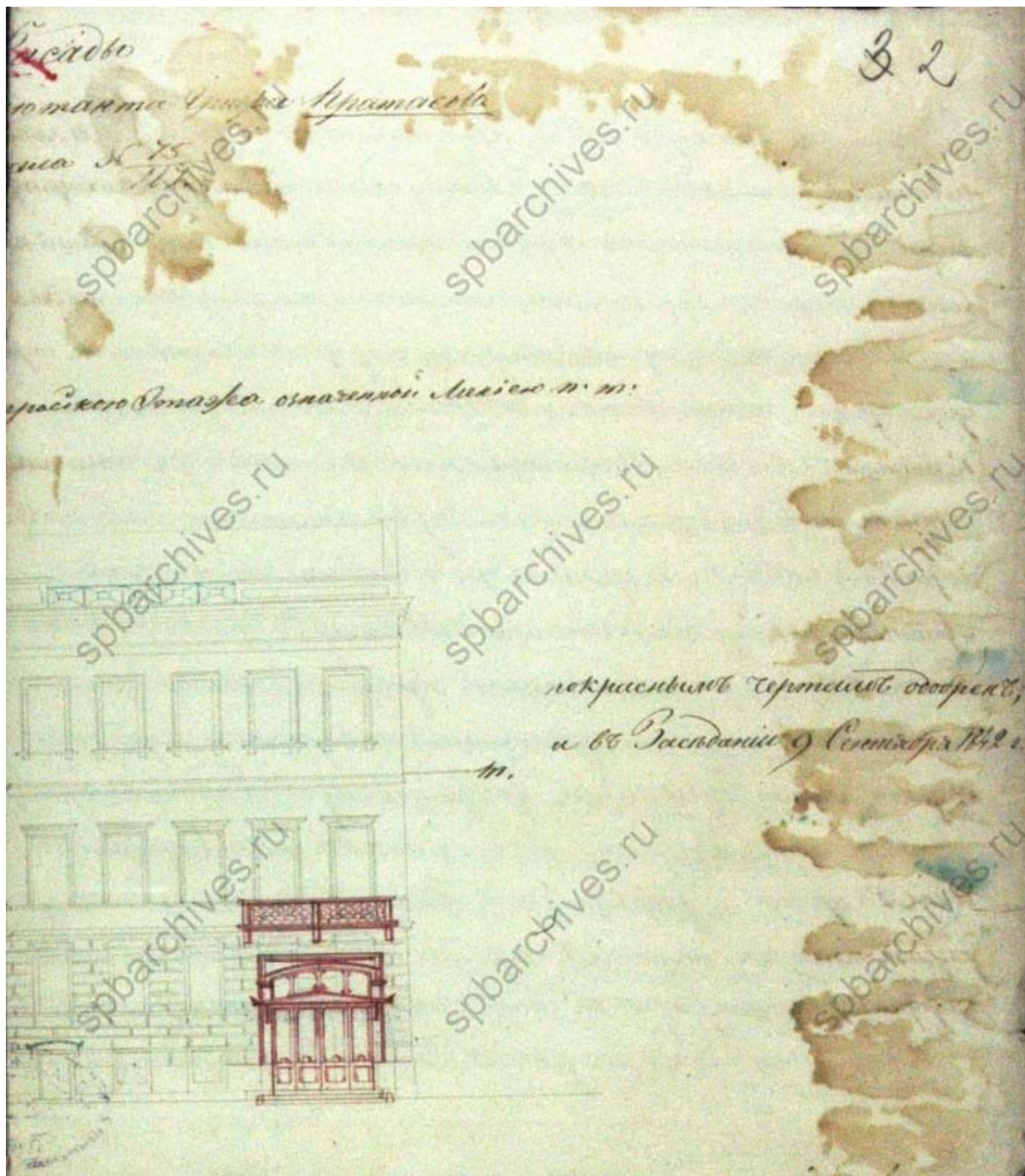
Илл. 11. Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g3831.



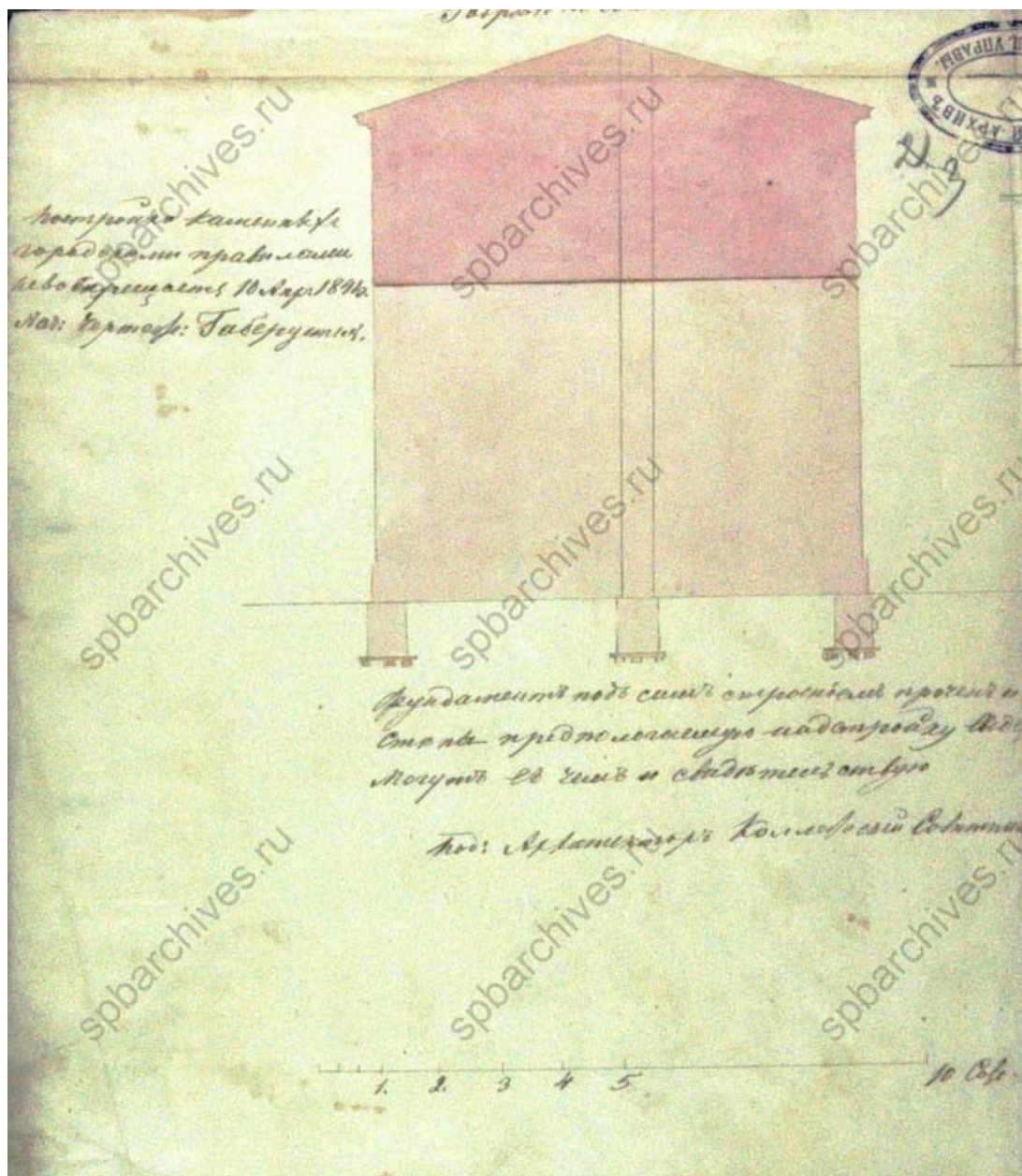
Илл. 12. Современный спутниковый снимок.



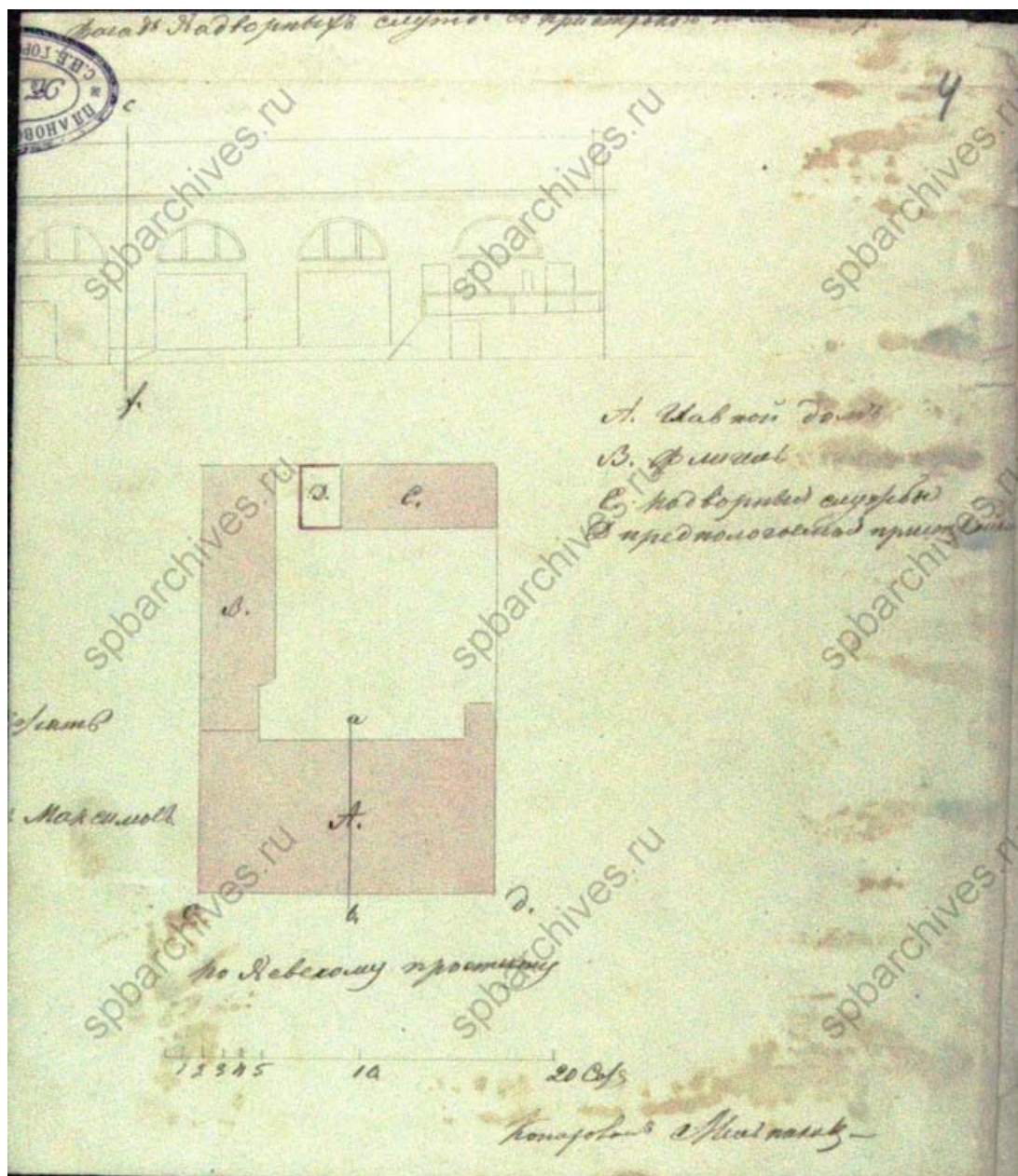
Илл. 13. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Литерной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 1об.



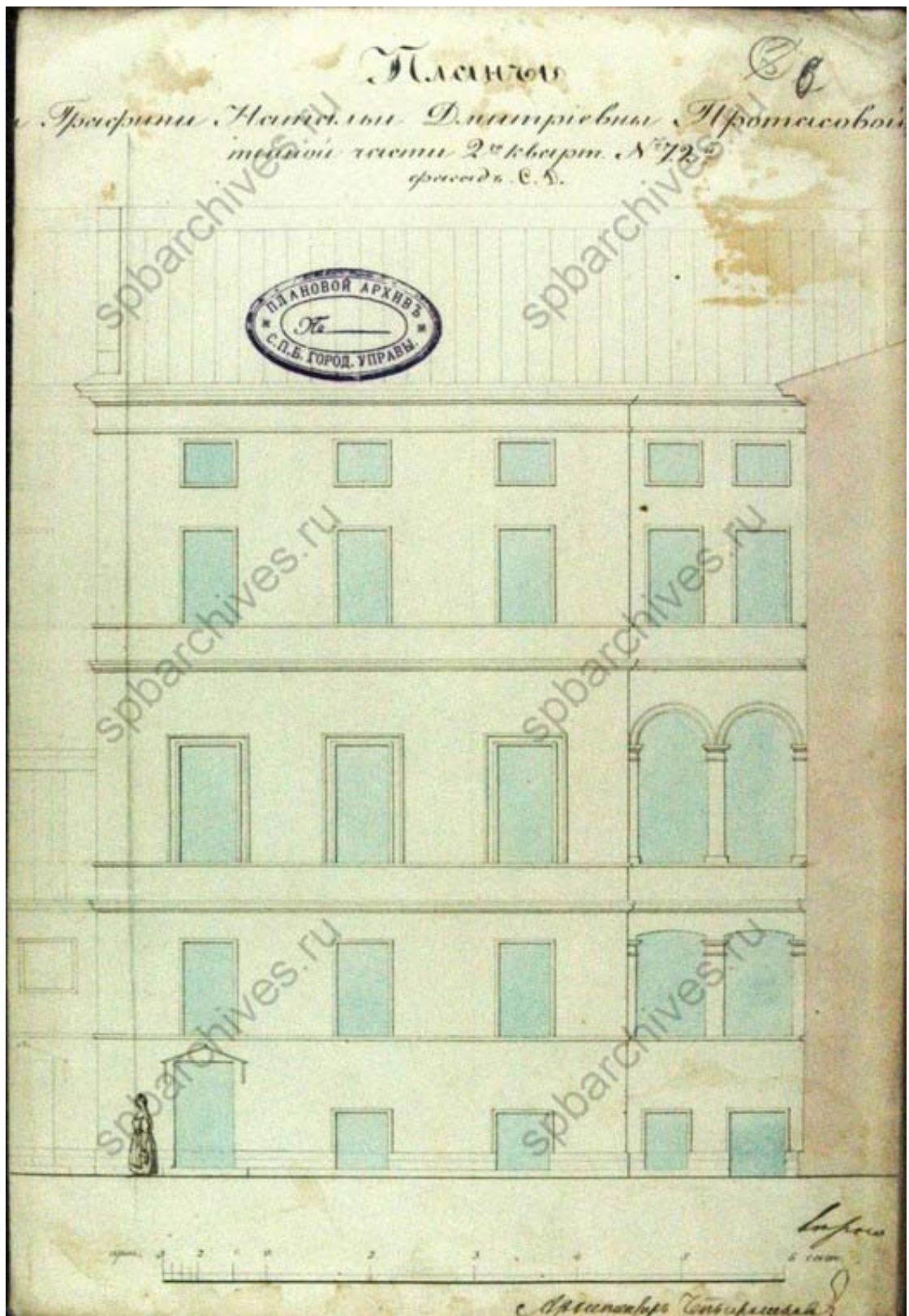
Илл. 14. План и фасад дома генерал-адыютанта графа Протасова Литейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 2.



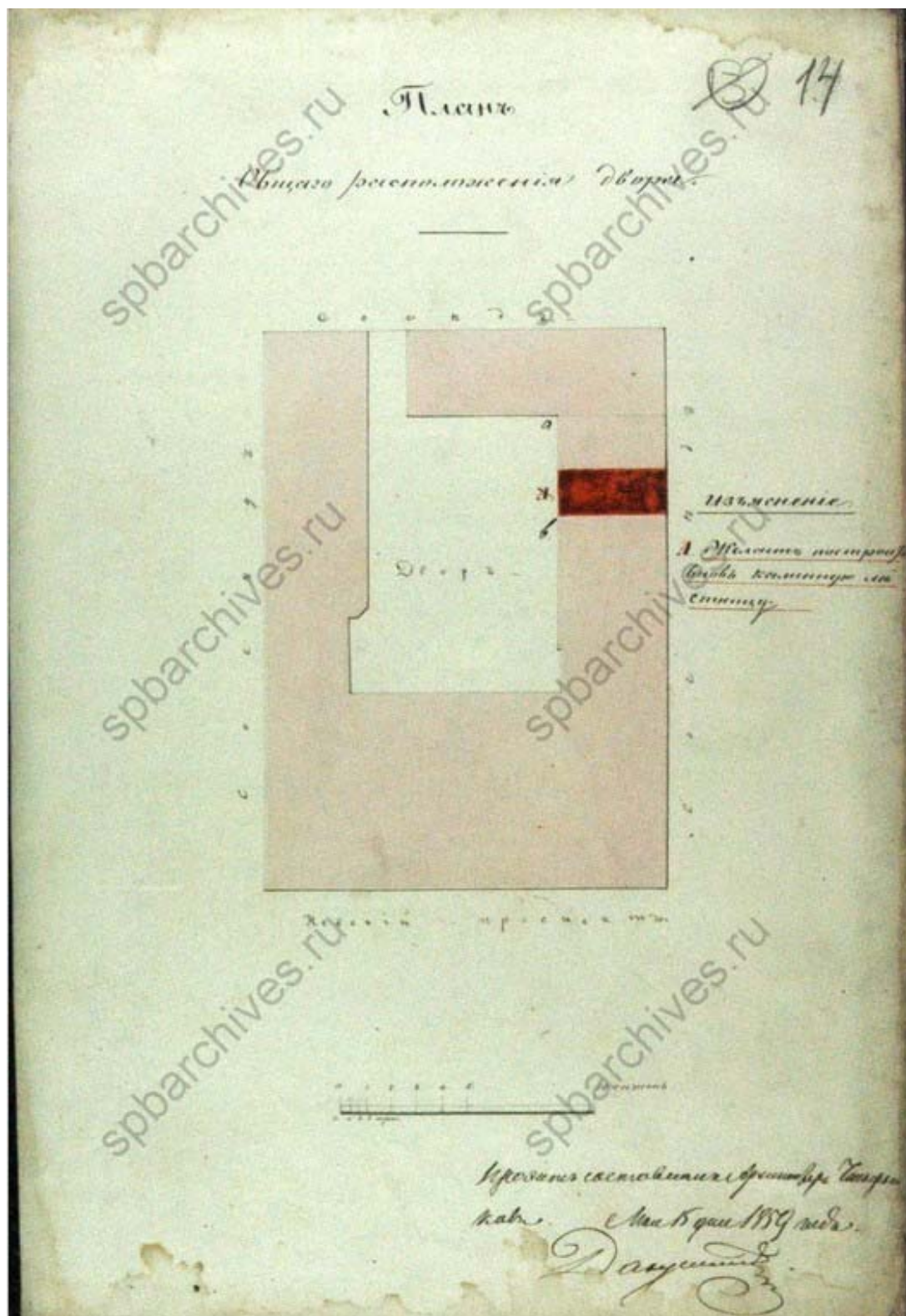
Илл. 15. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 3.



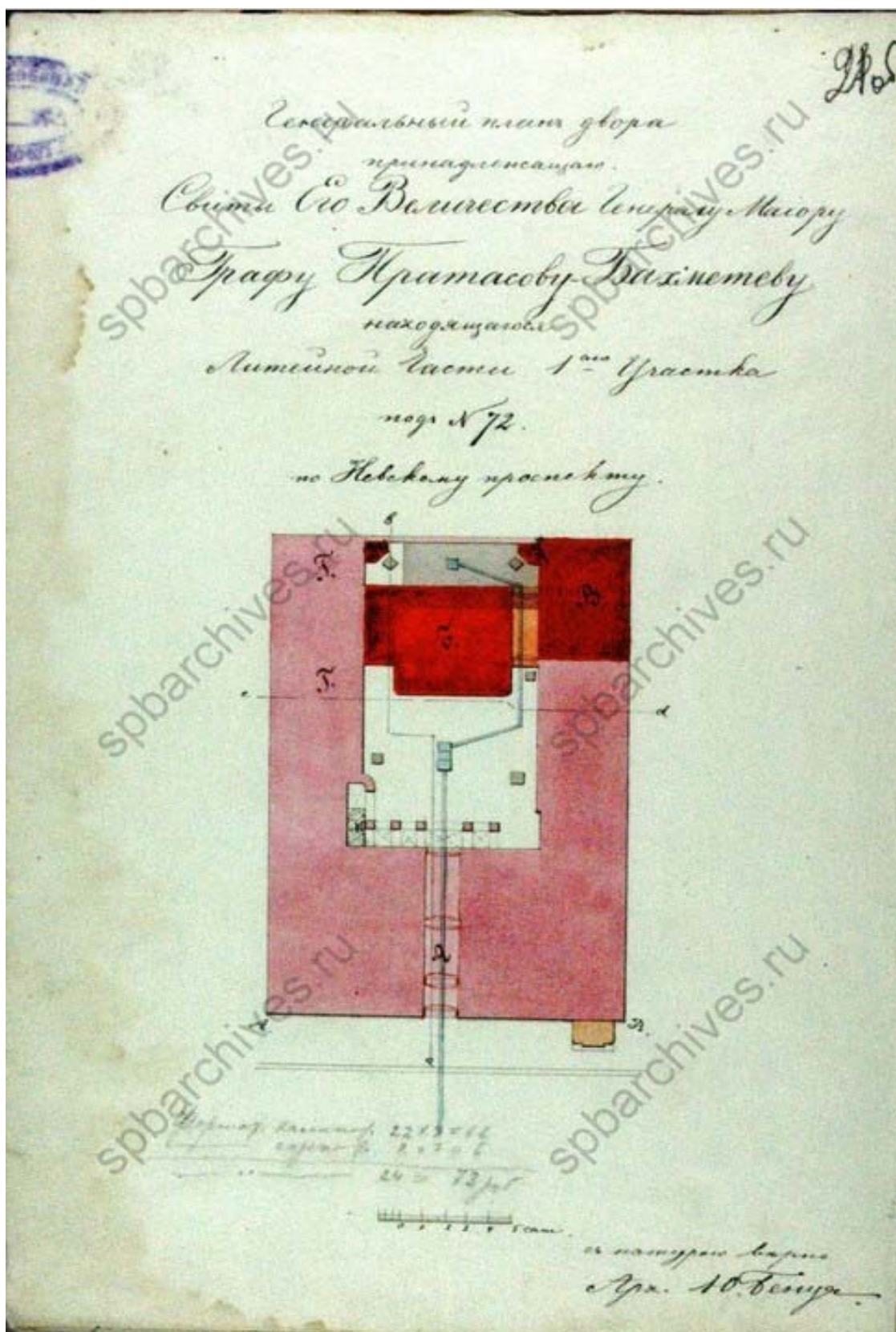
Илл. 16. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 4.



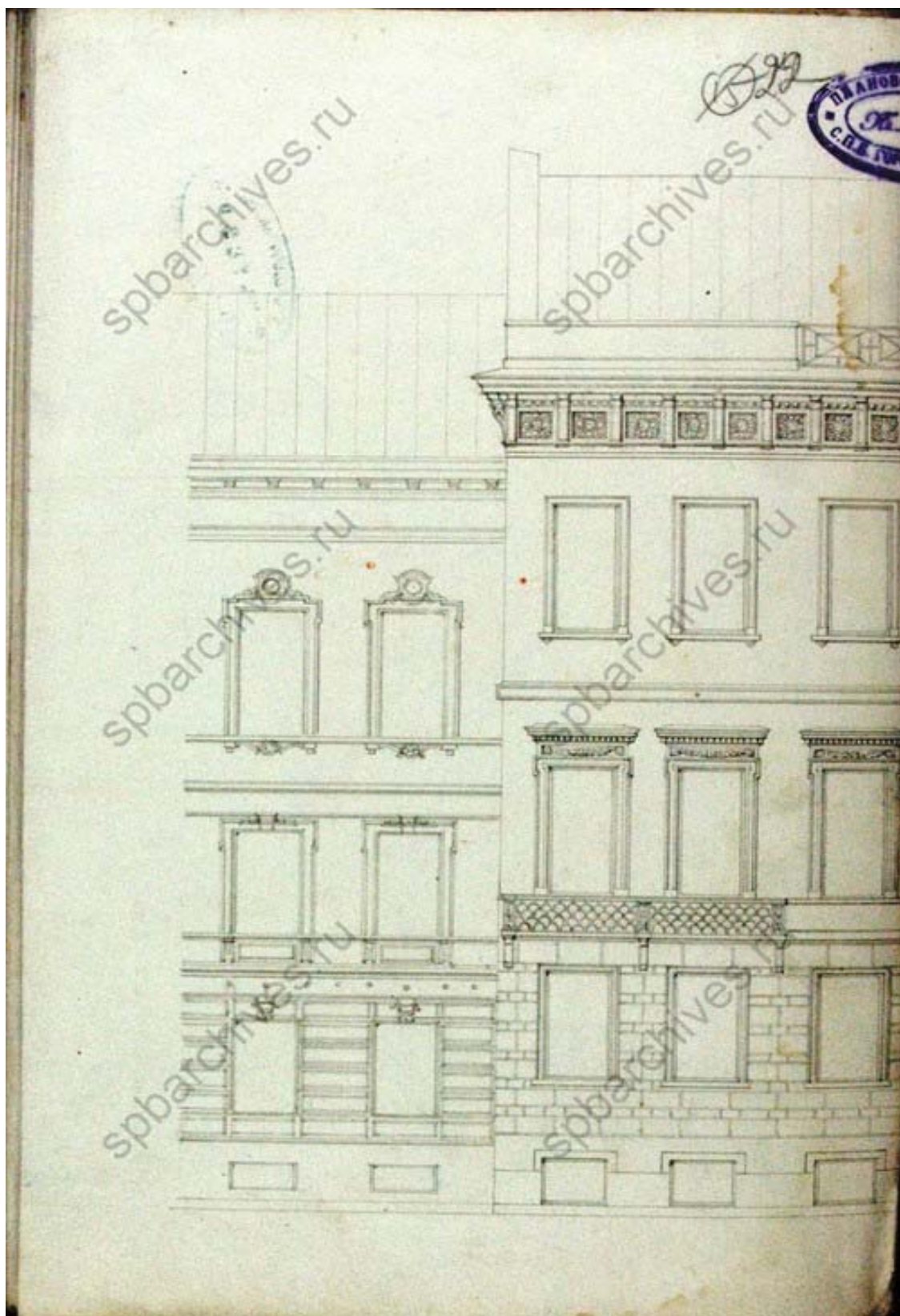
Илл. 17. Планы двора графини Натальи Дмитриевны Протасовой Литейной части 2-го квартала №72. 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 6.



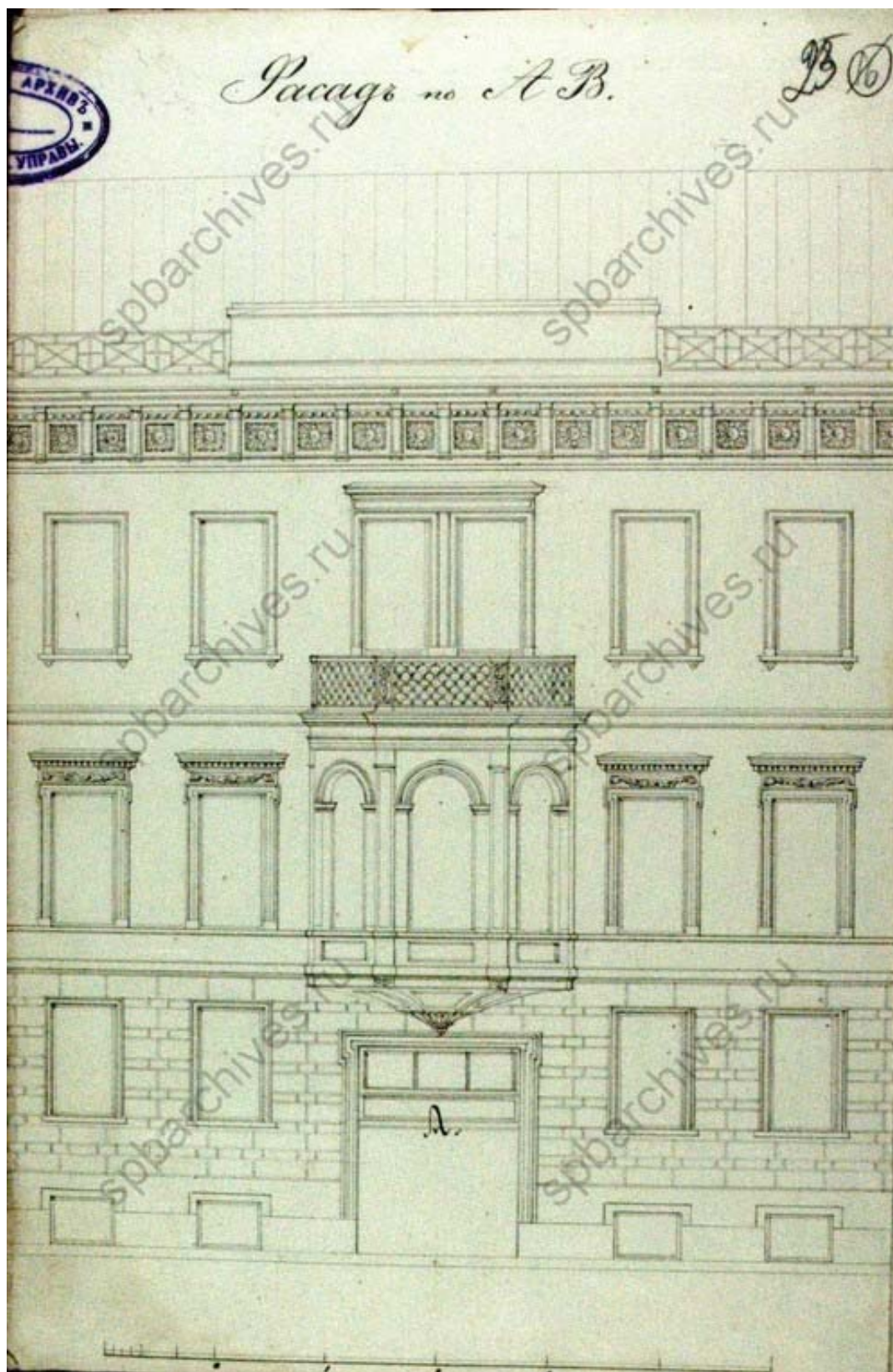
Илл. 18. План общего расположения двора. 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 14.



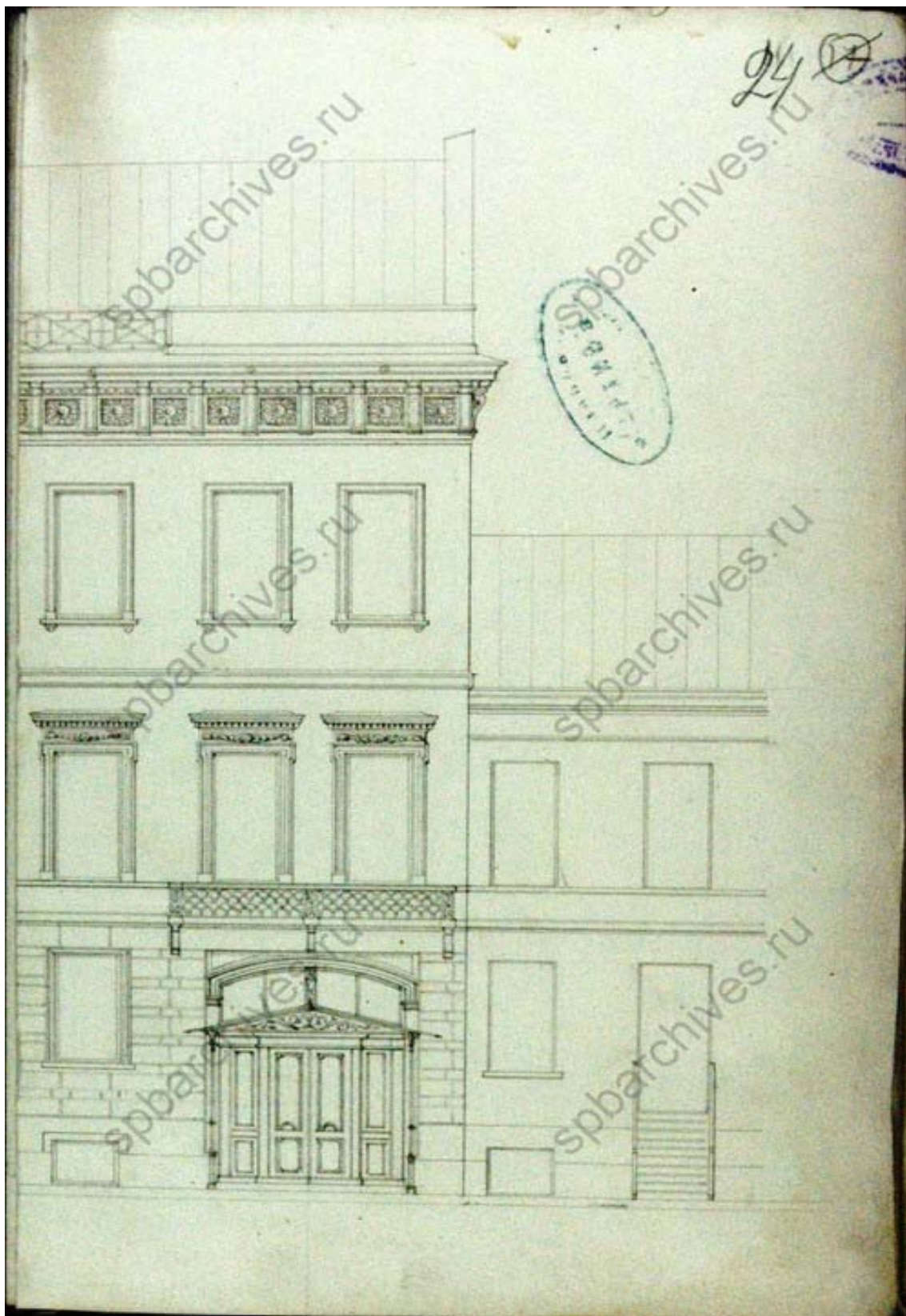
Илл. 19. Генеральный план двора, принадлежащего свите Его Величества Генерал-майору Протасову-Бахметеву находящегося Литейной части 1-го участка под № 72 по Невскому проспекту. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 21об.



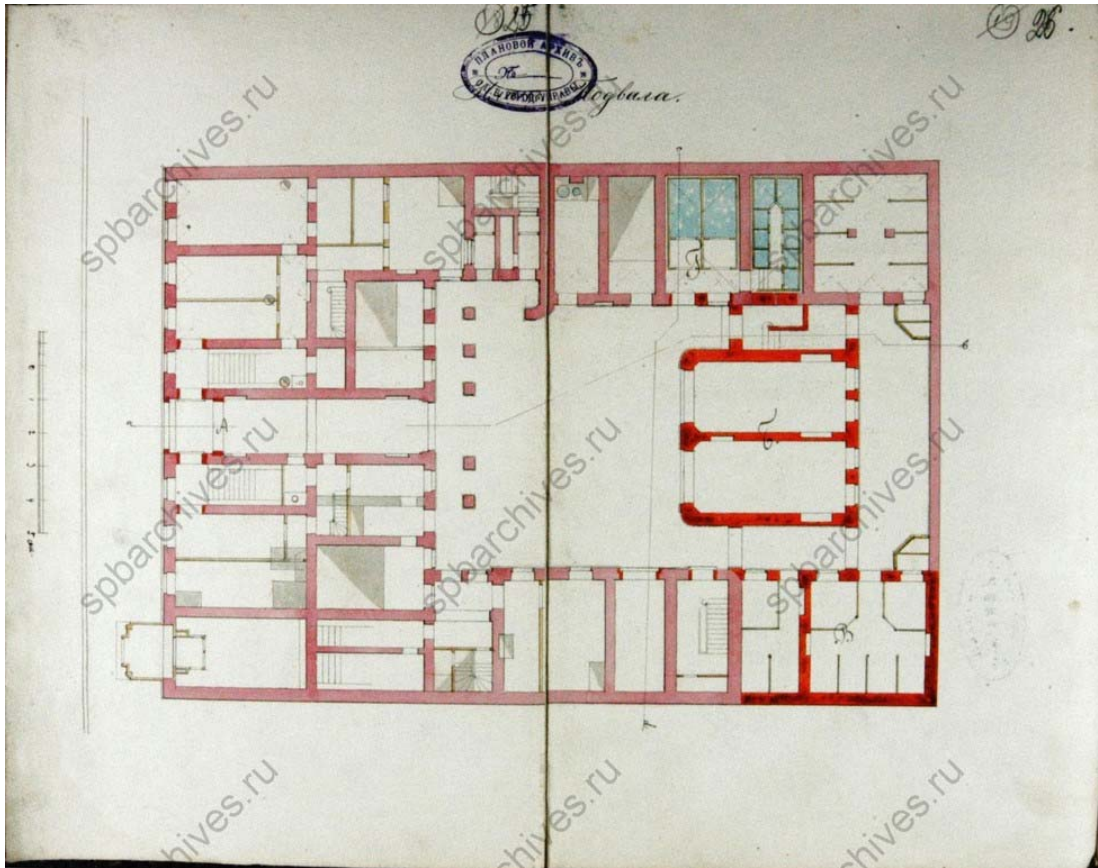
Илл. 20. Фасад по АВ. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 22.



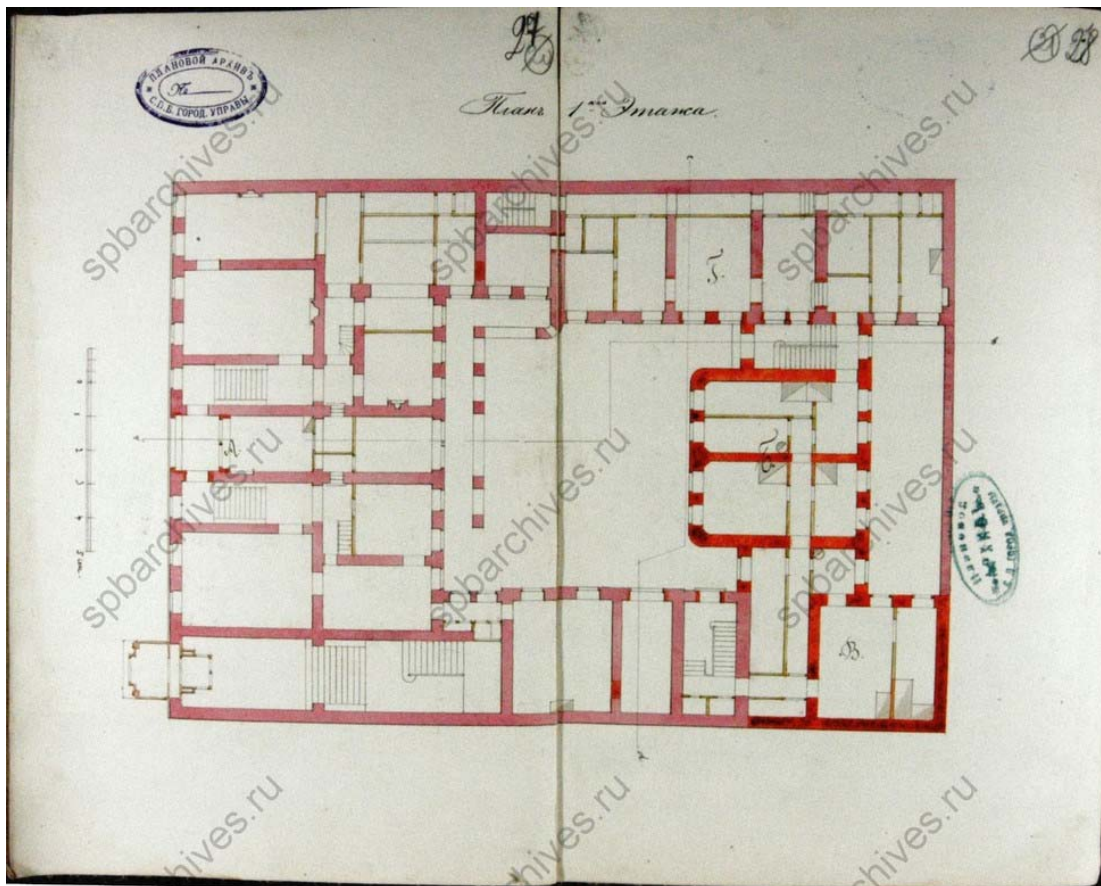
Илл. 21. Фасад по АВ. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 23.



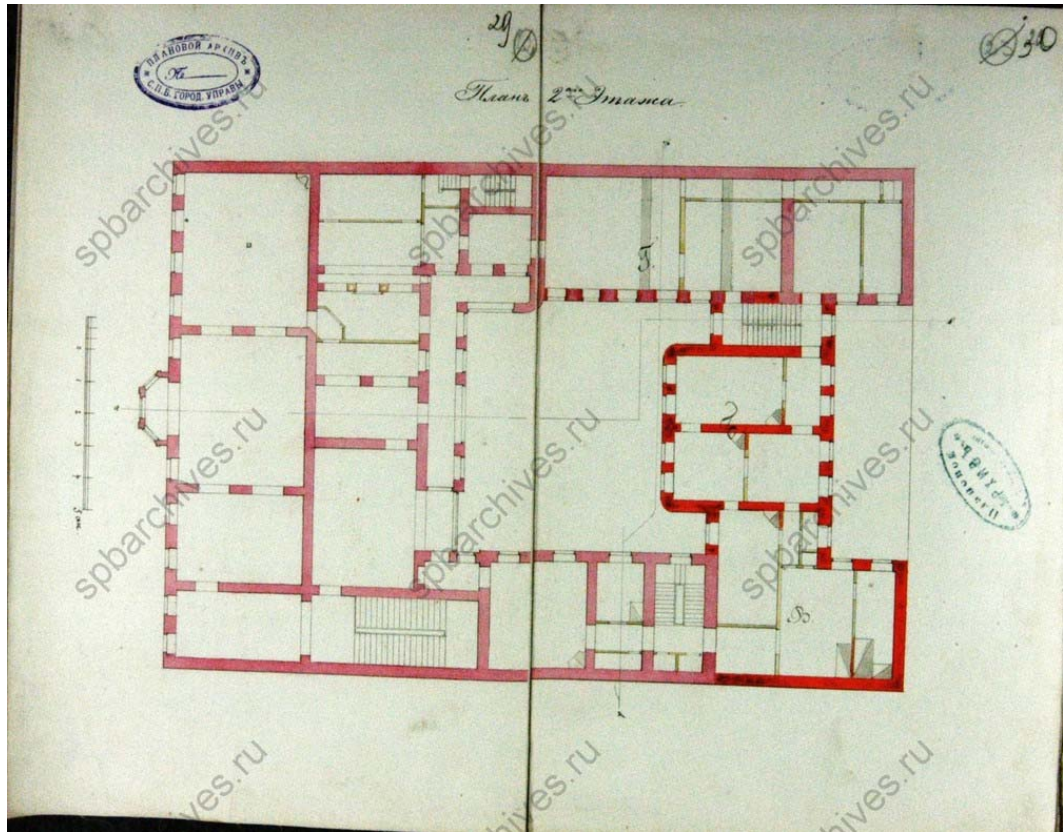
Илл. 22. Фасад по АВ. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 24.



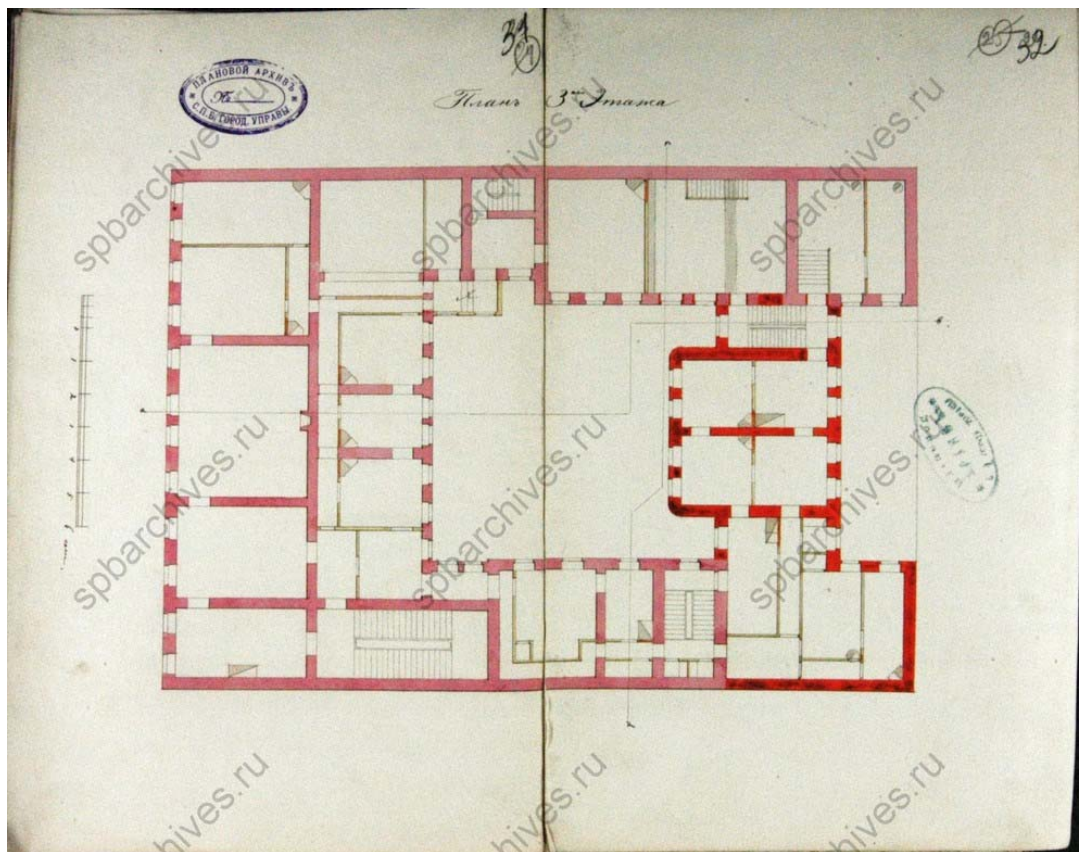
Илл. 23. План подвала. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 25-26.



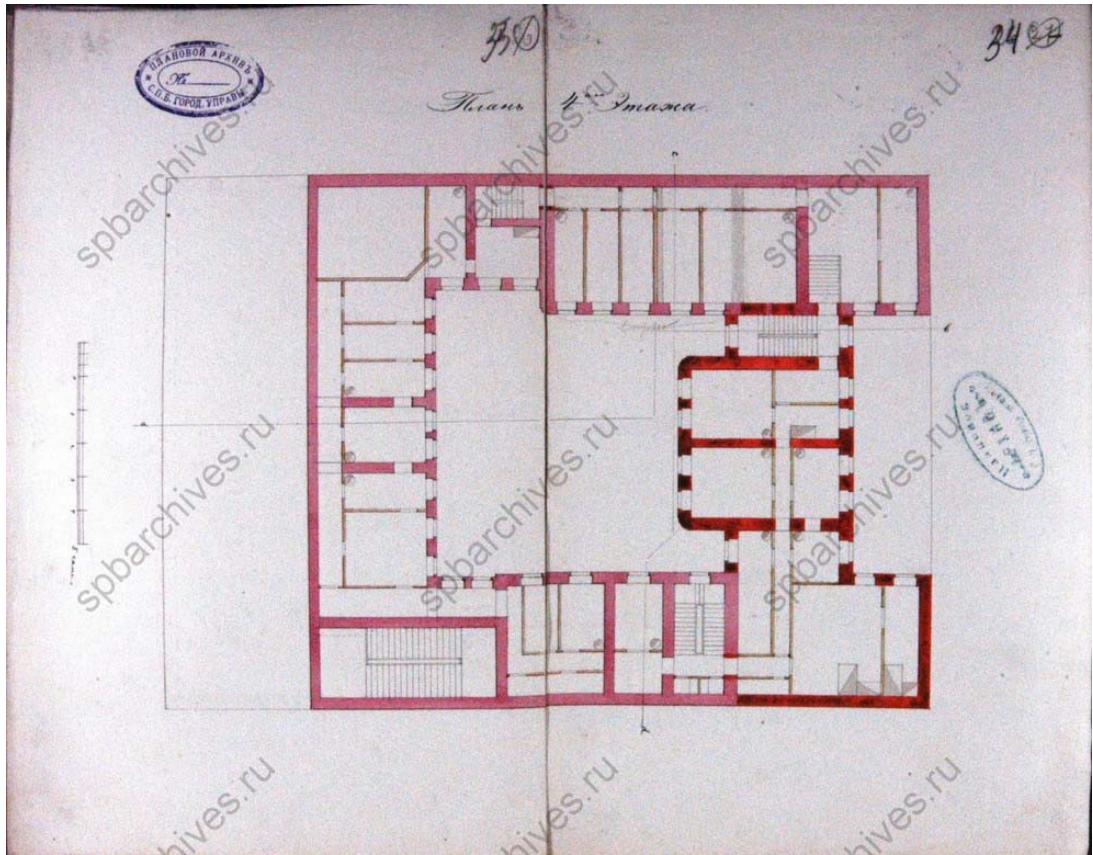
Илл. 24. План 1-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 27-28.



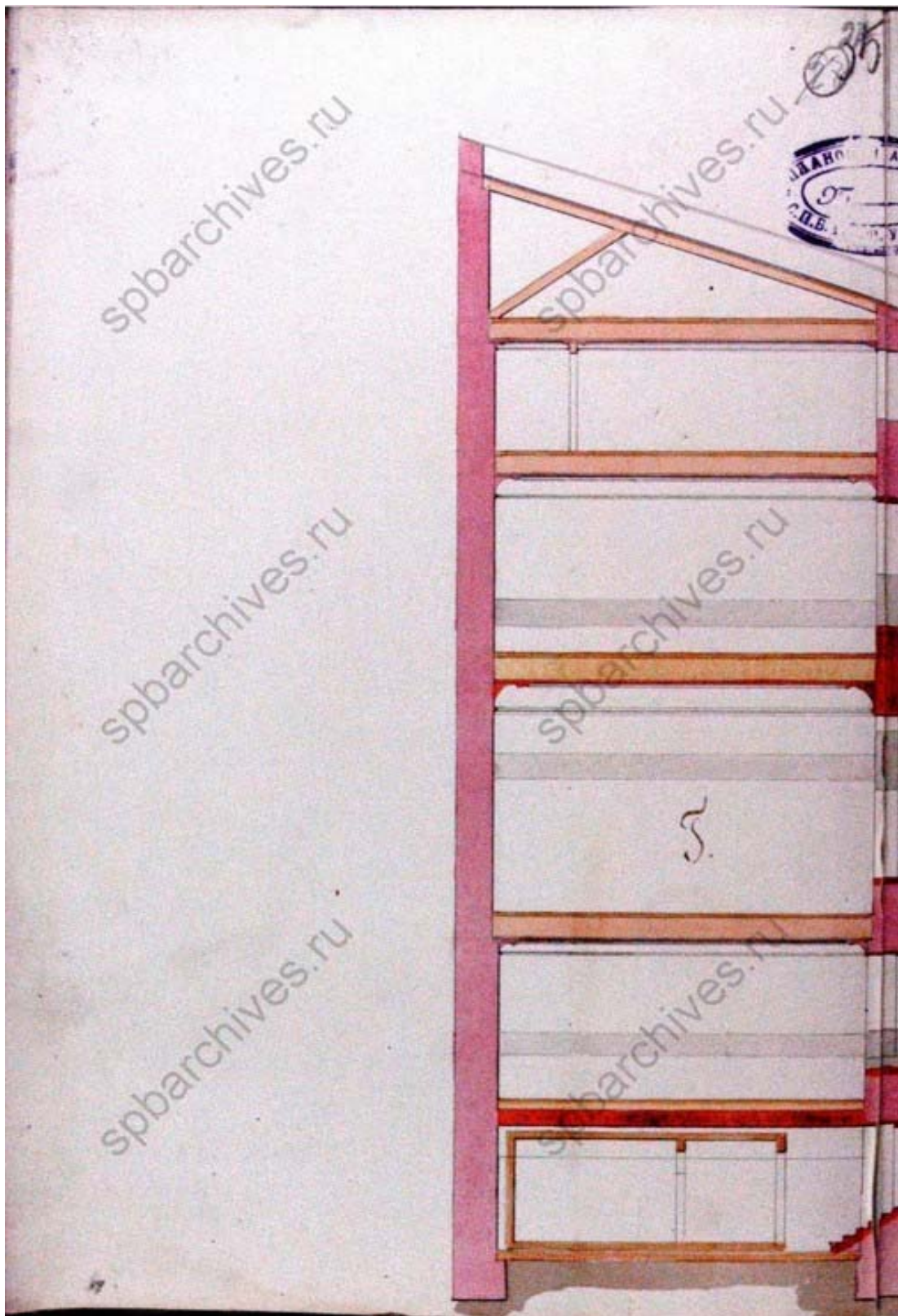
Илл. 25. План 2-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 29-30.



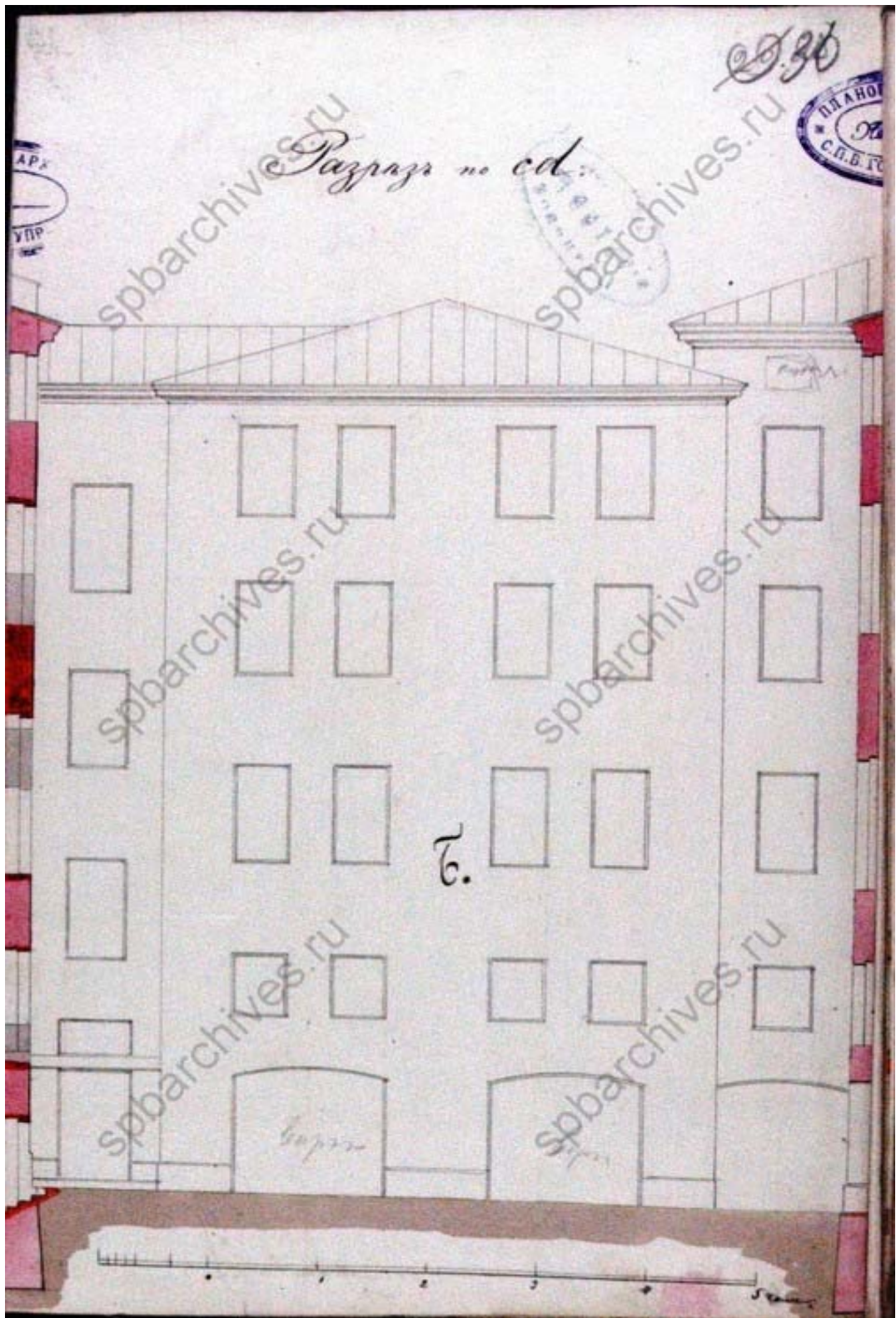
Илл. 26. План 3-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 31-32.



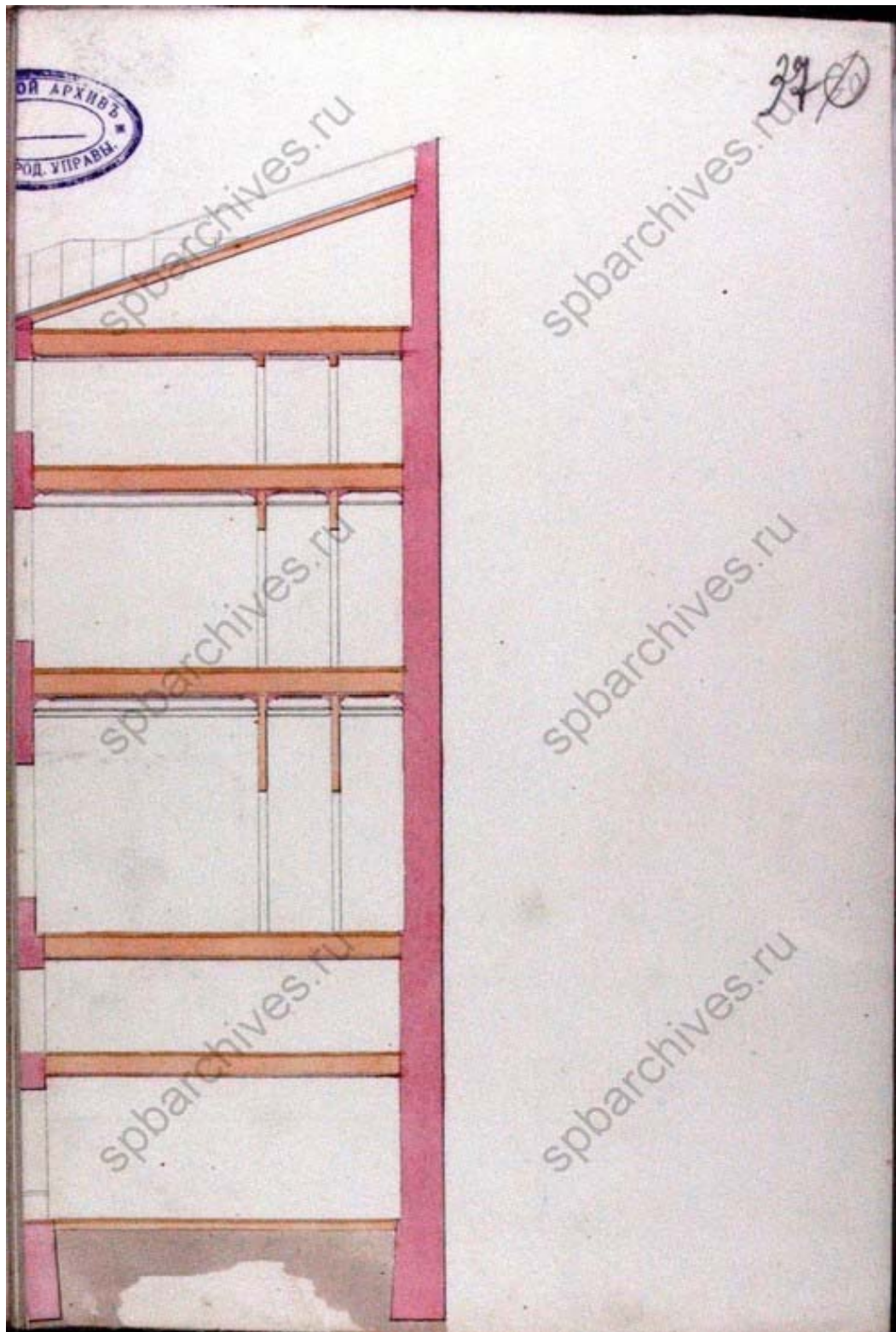
Илл. 27. План 4-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 33-34.



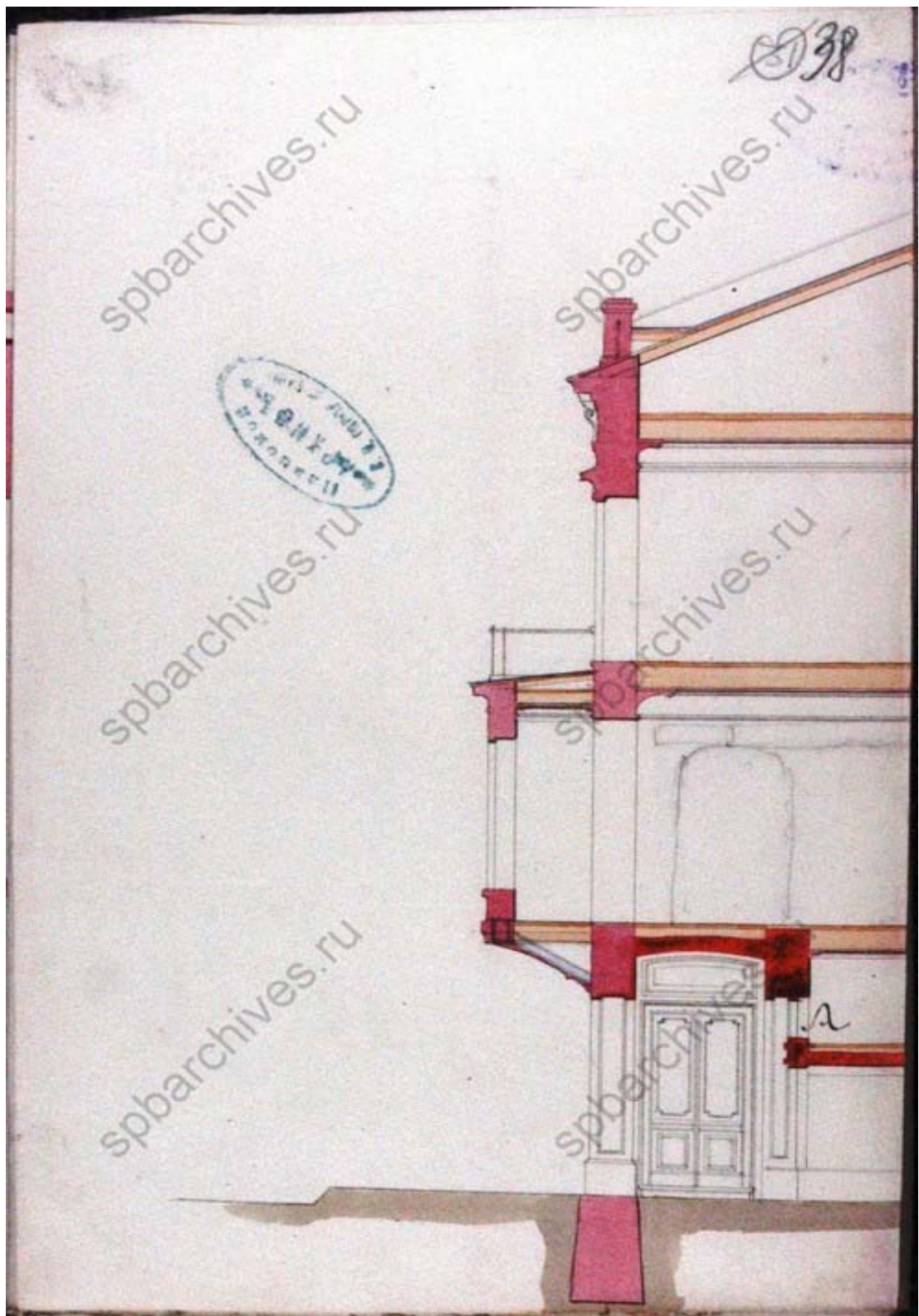
Илл. 28. Разрез по сд. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 35.



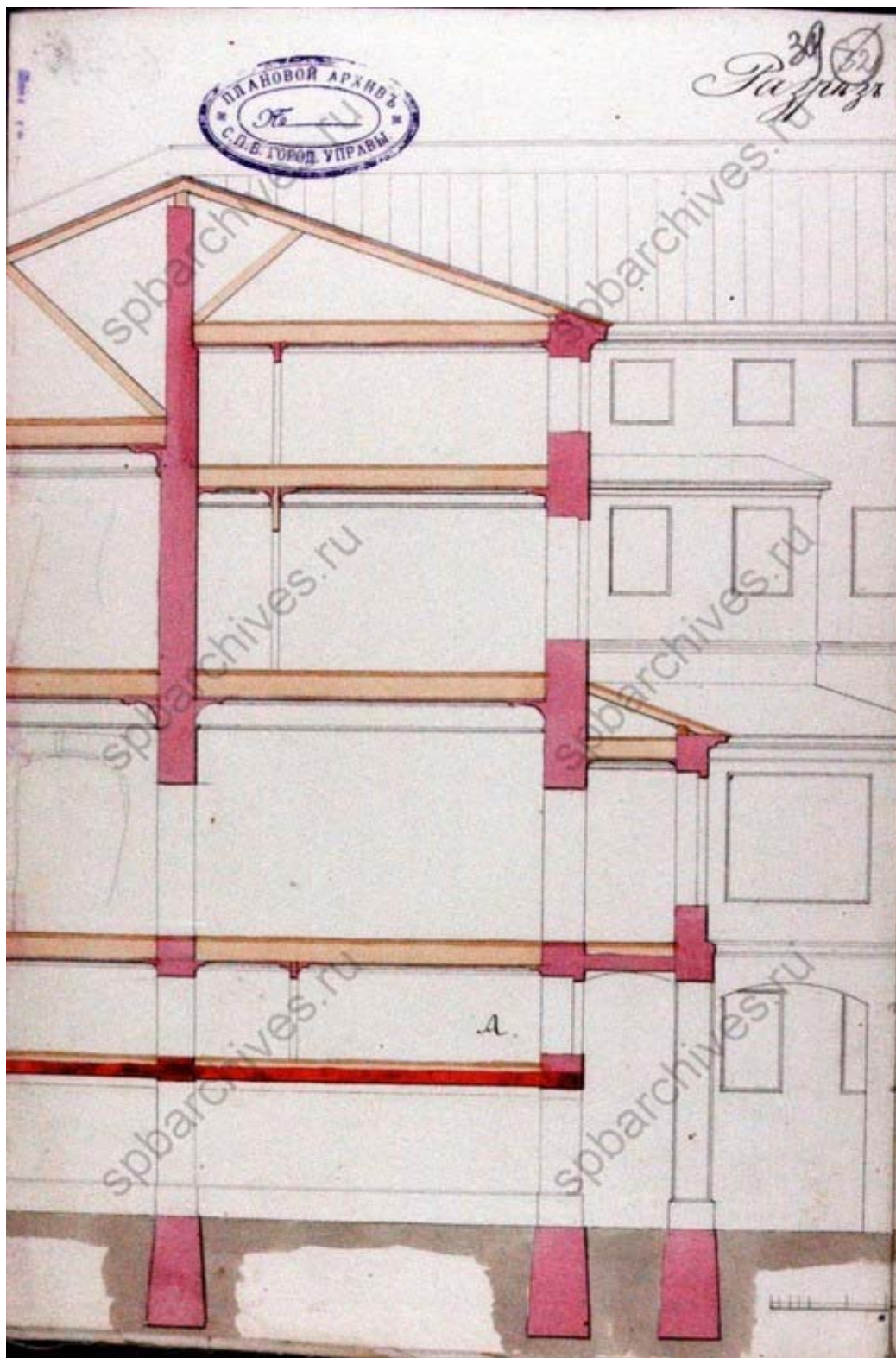
Илл. 29. Разрез по сд. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 36.



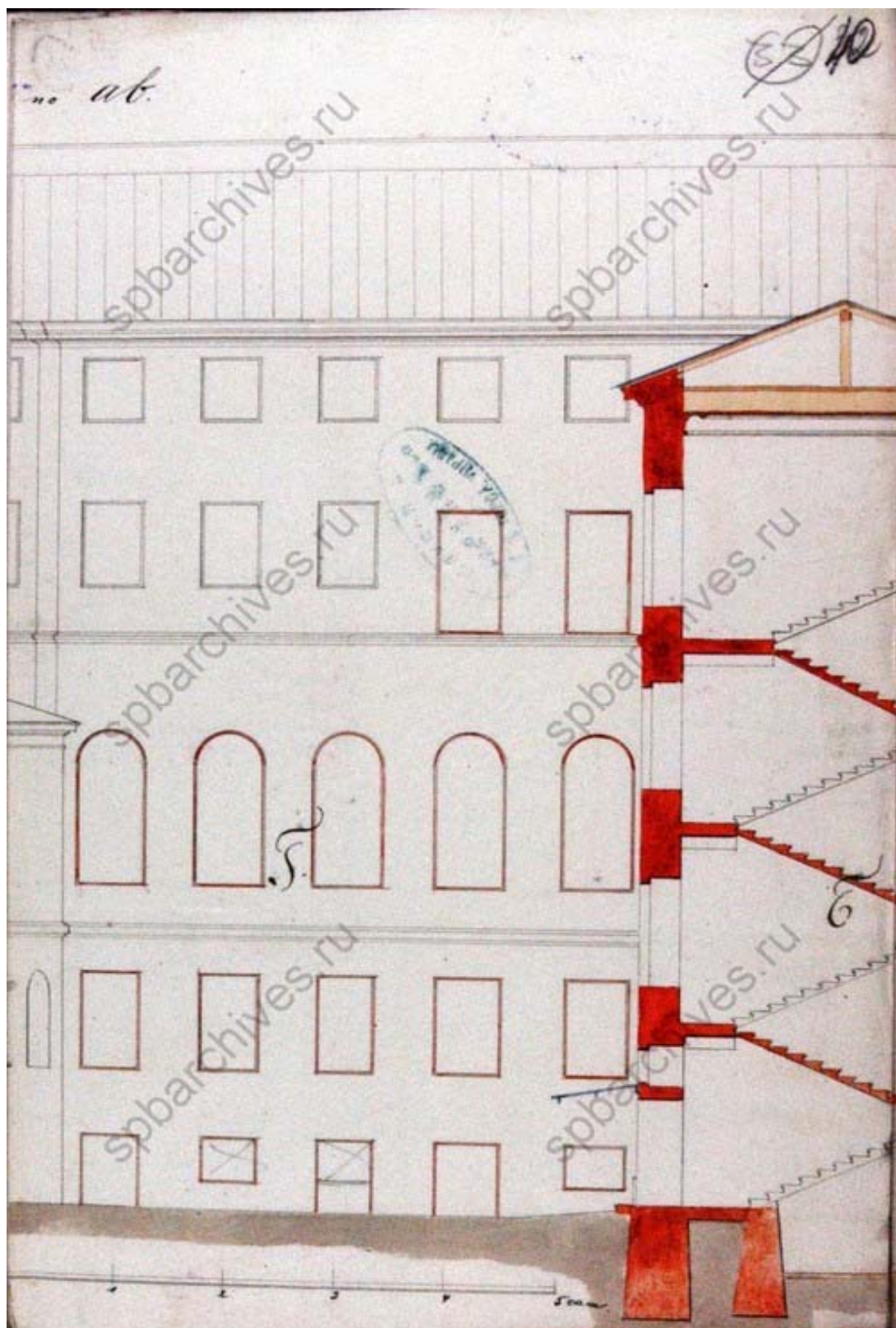
Илл. 30. Разрез по сд. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 37.



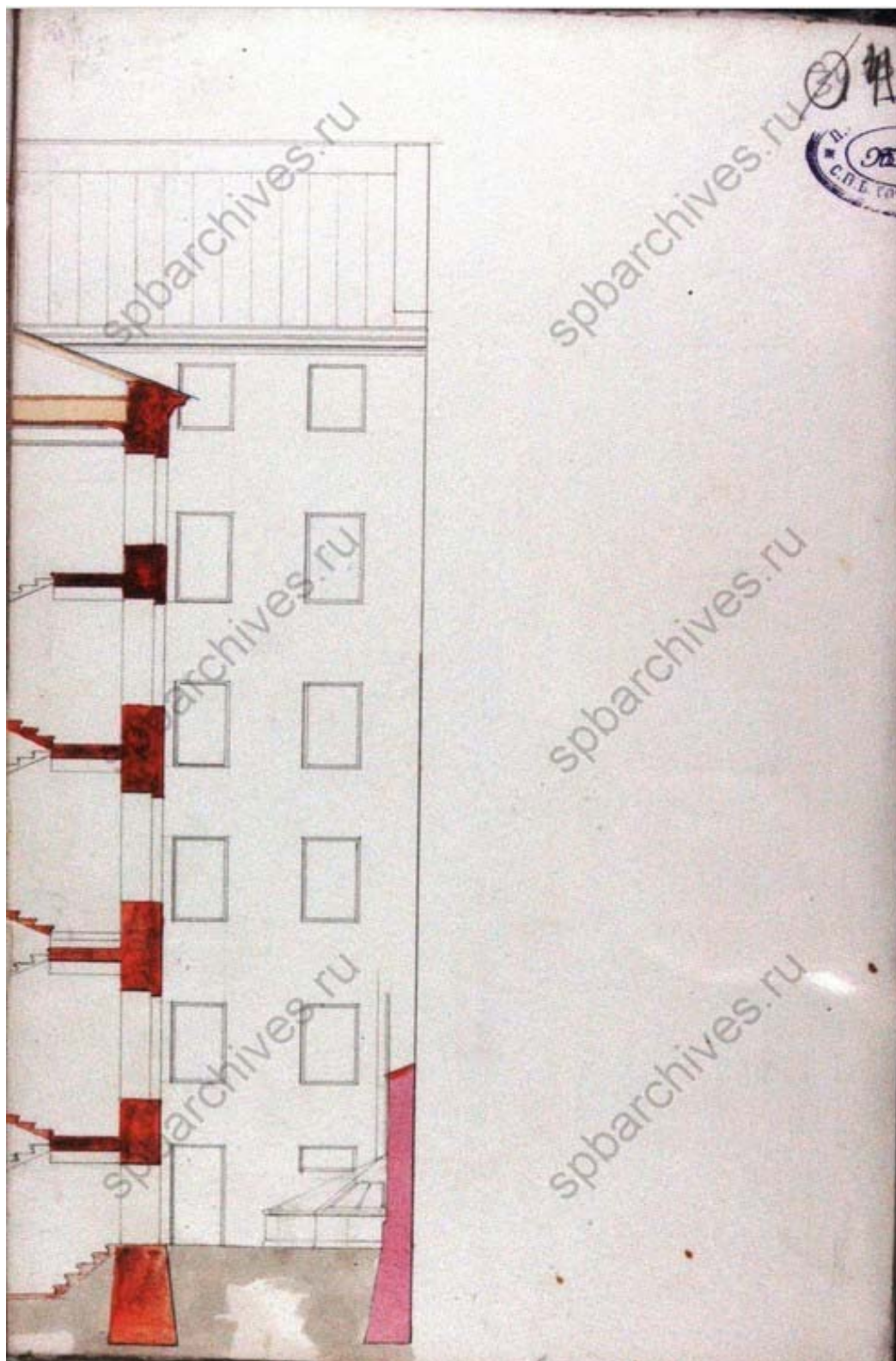
Илл. 31. Разрез по аб. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 38.



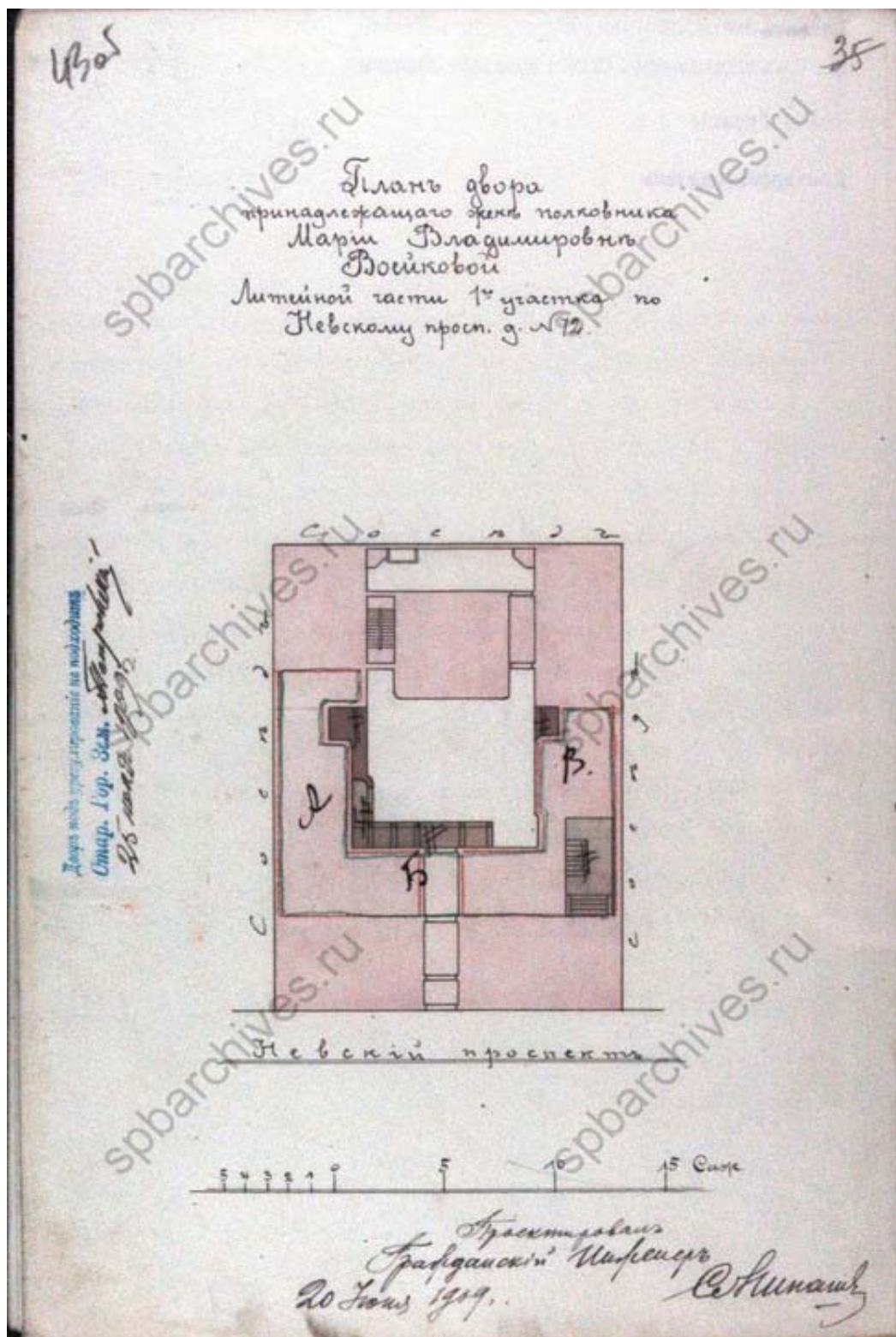
Илл. 32. Разрез по аб. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 39.



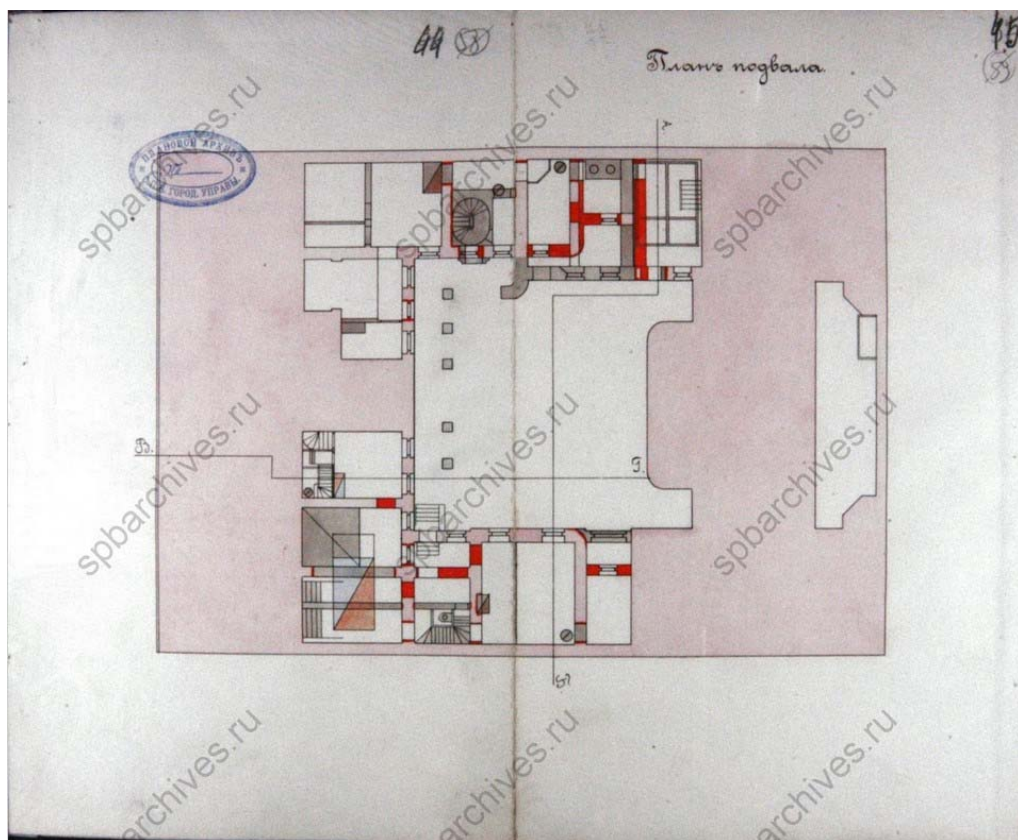
Илл. 33. Разрез по аб. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 40.



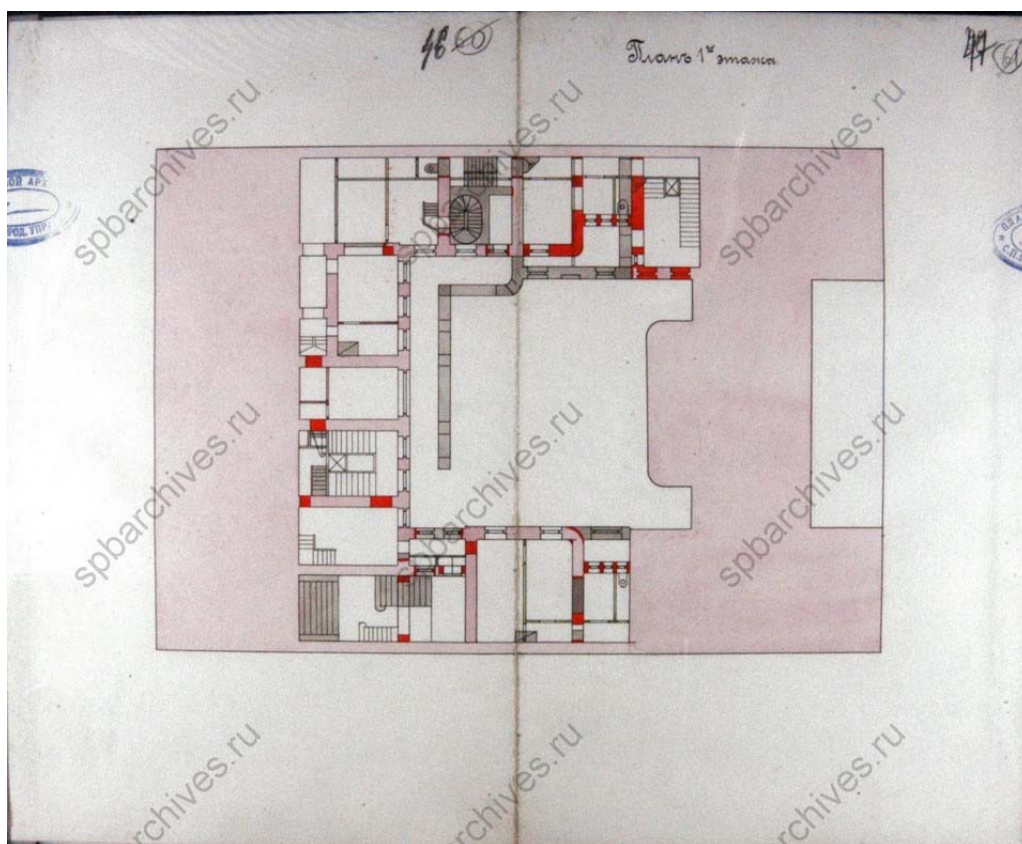
Илл. 34. Разрез по аб. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 41.



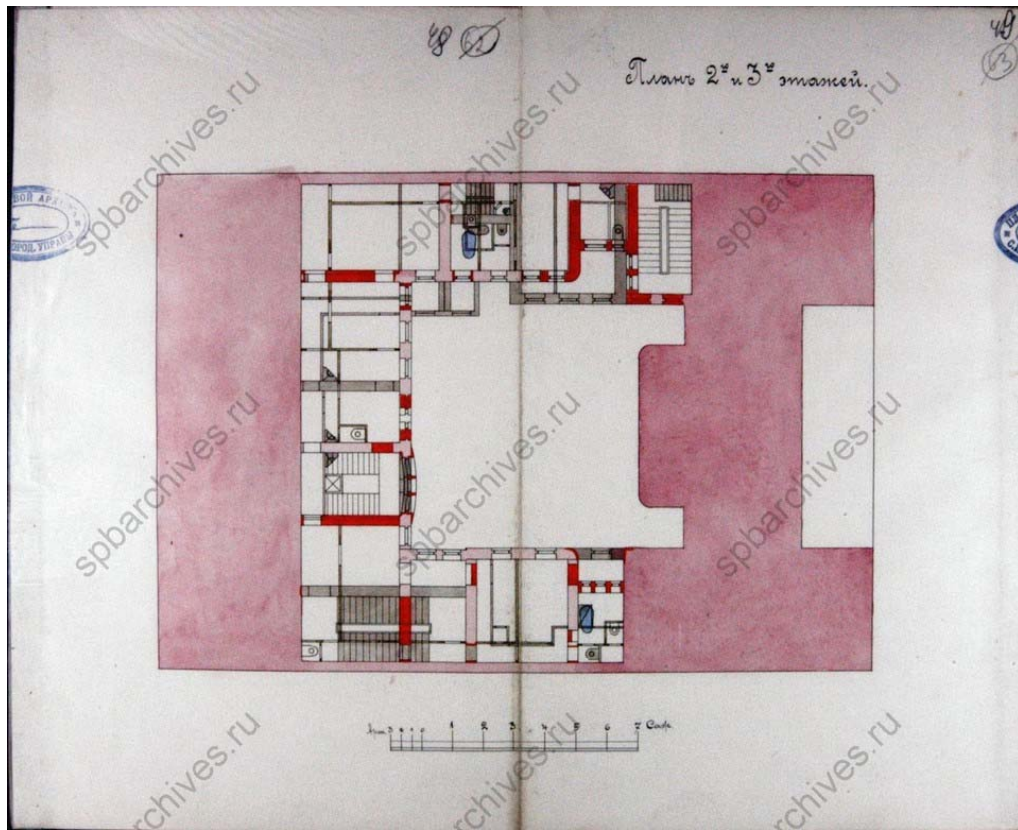
Илл. 35. План двора, принадлежащего жене полковника Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту под № 72. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 430б.



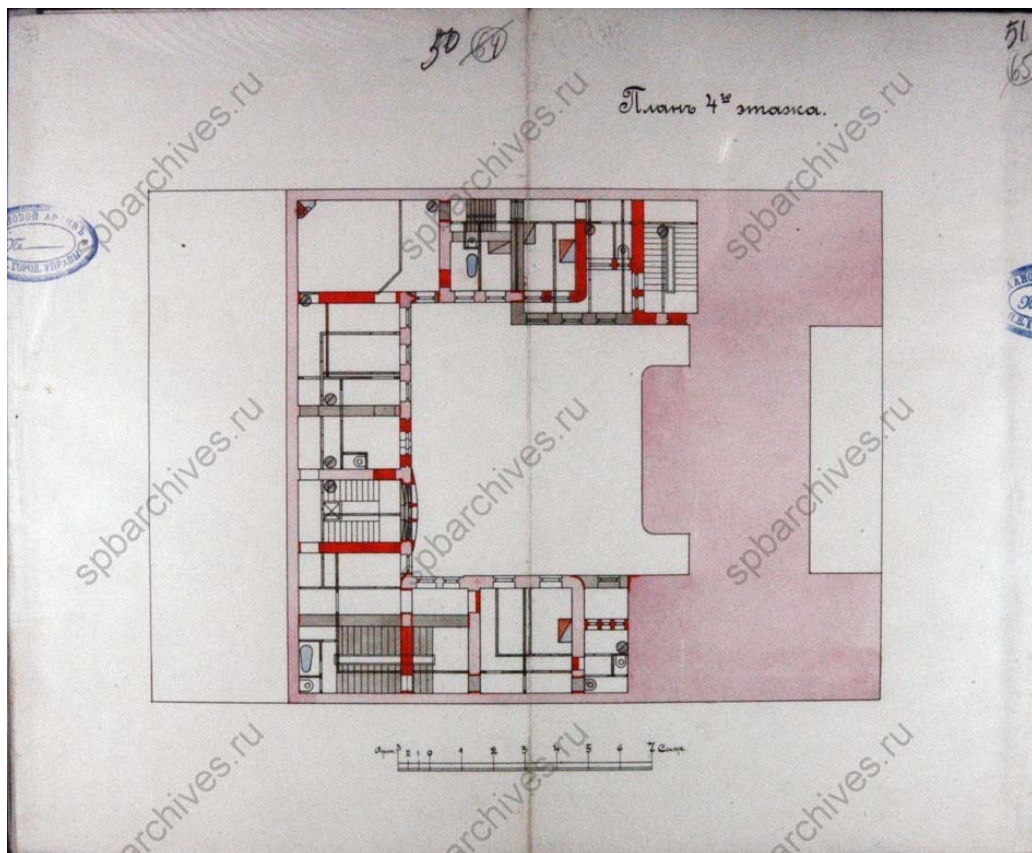
Илл. 36. План подвала. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 44-45.



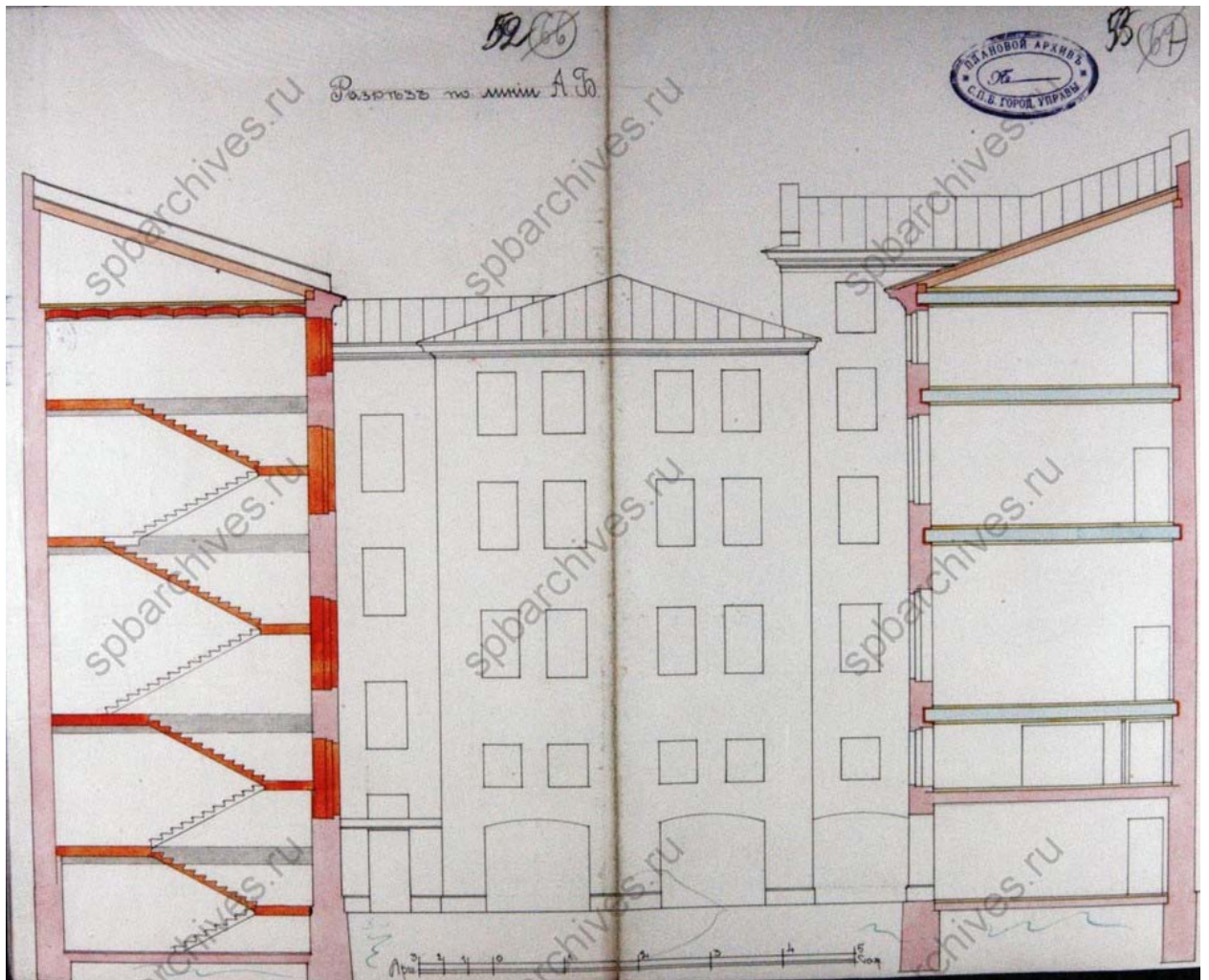
Илл. 37. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 46-47.



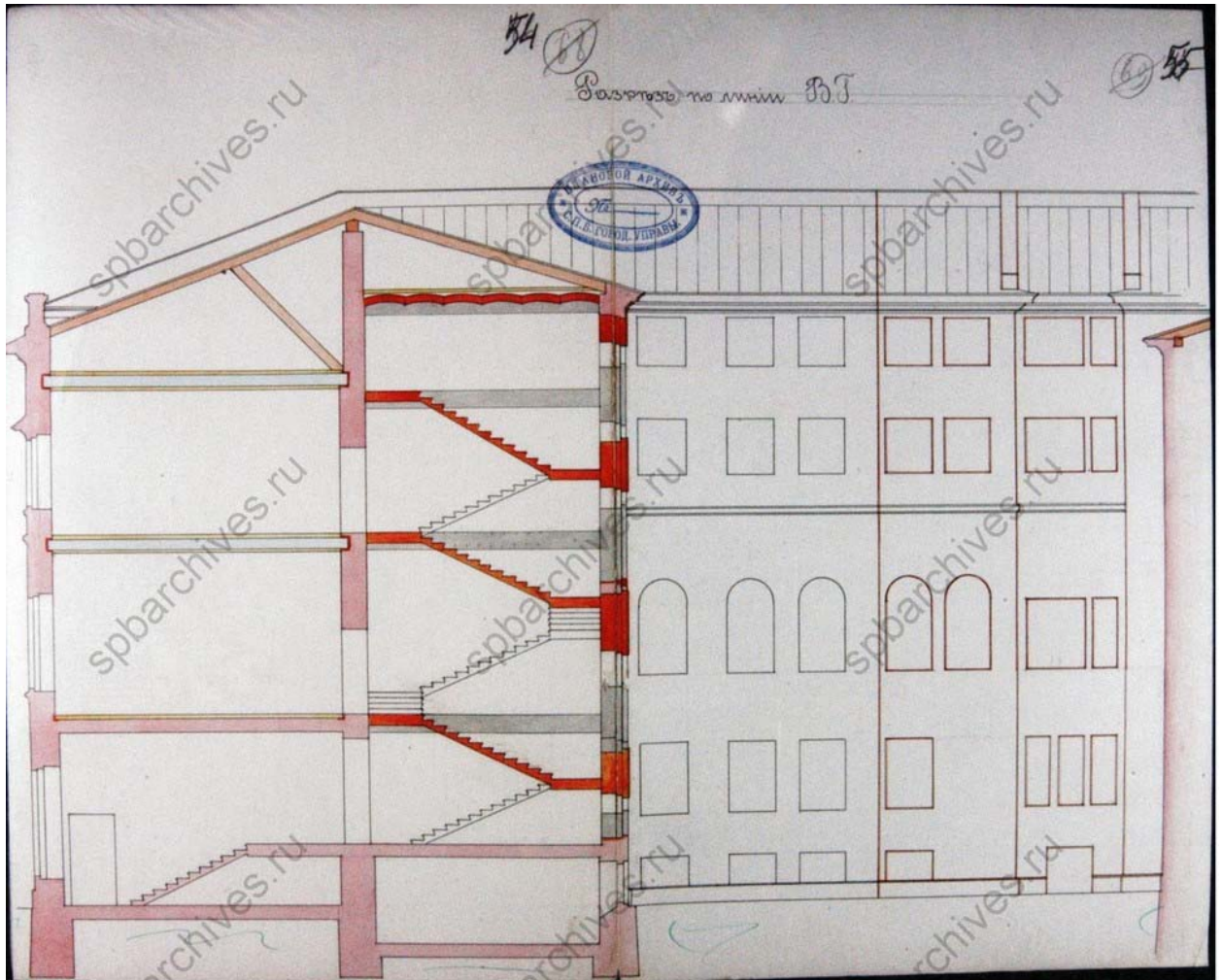
Илл. 38. План 2-го и 3-го этажей. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 48-49.



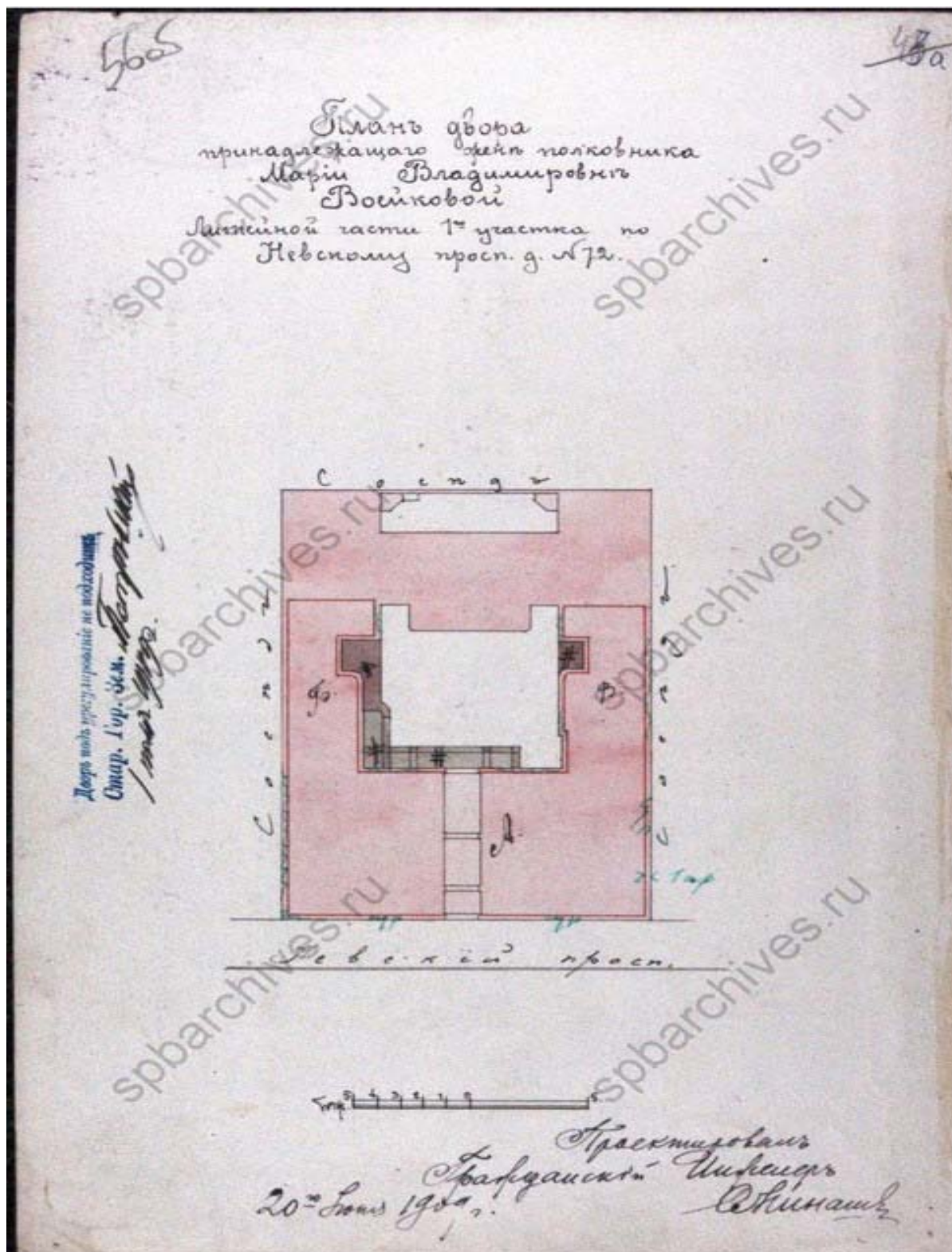
Илл. 39. План 4-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 50-51.



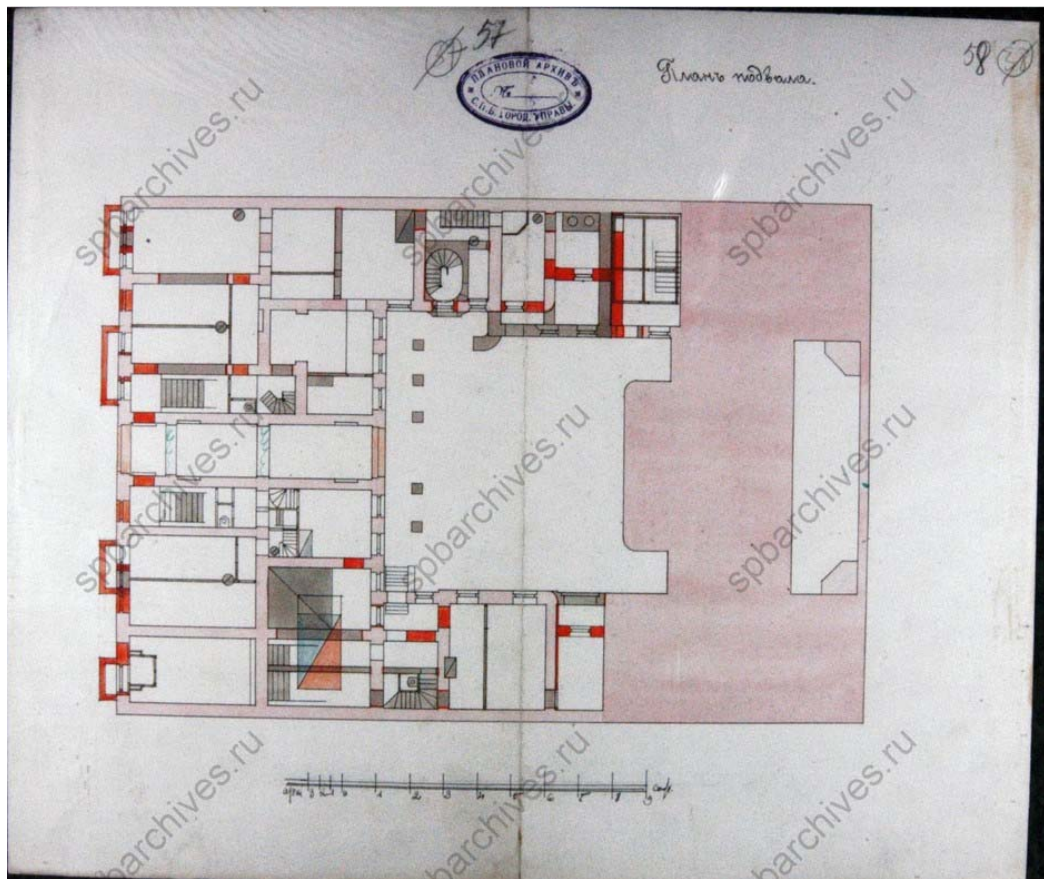
Илл. 40. Разрез по линии АБ. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 52-53.



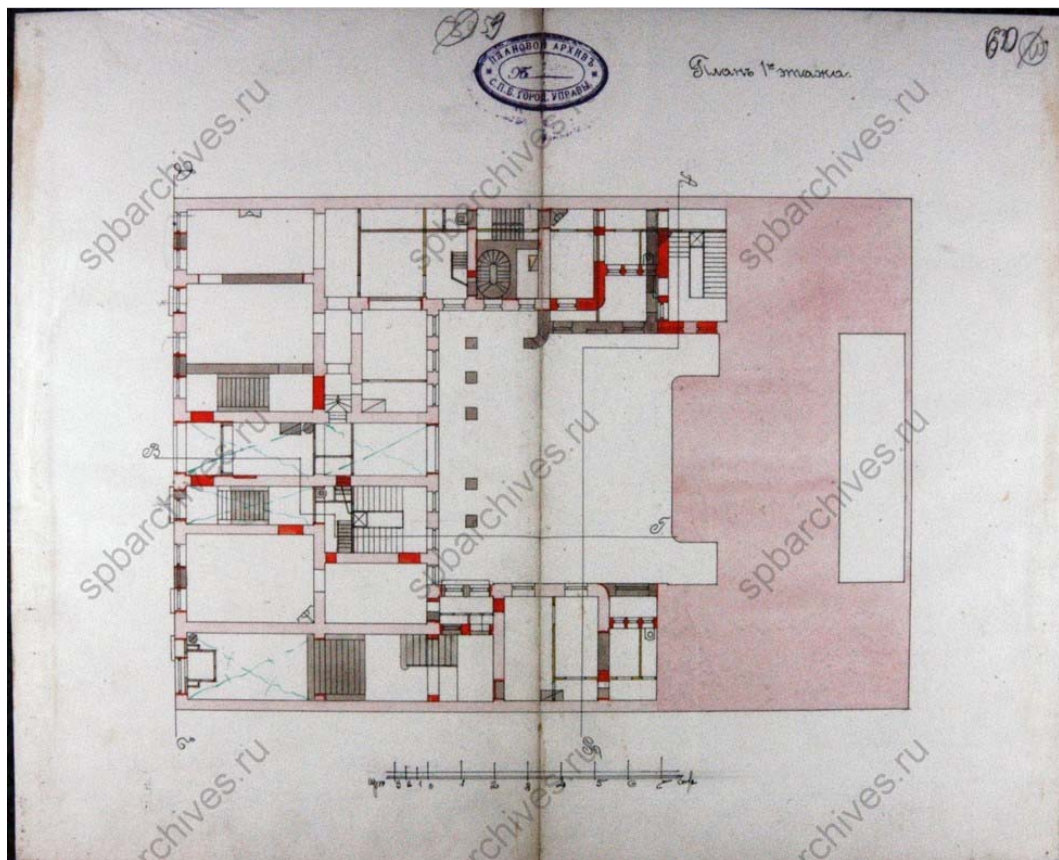
Илл. 41. Разрез по линии ВГ. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 54-55.



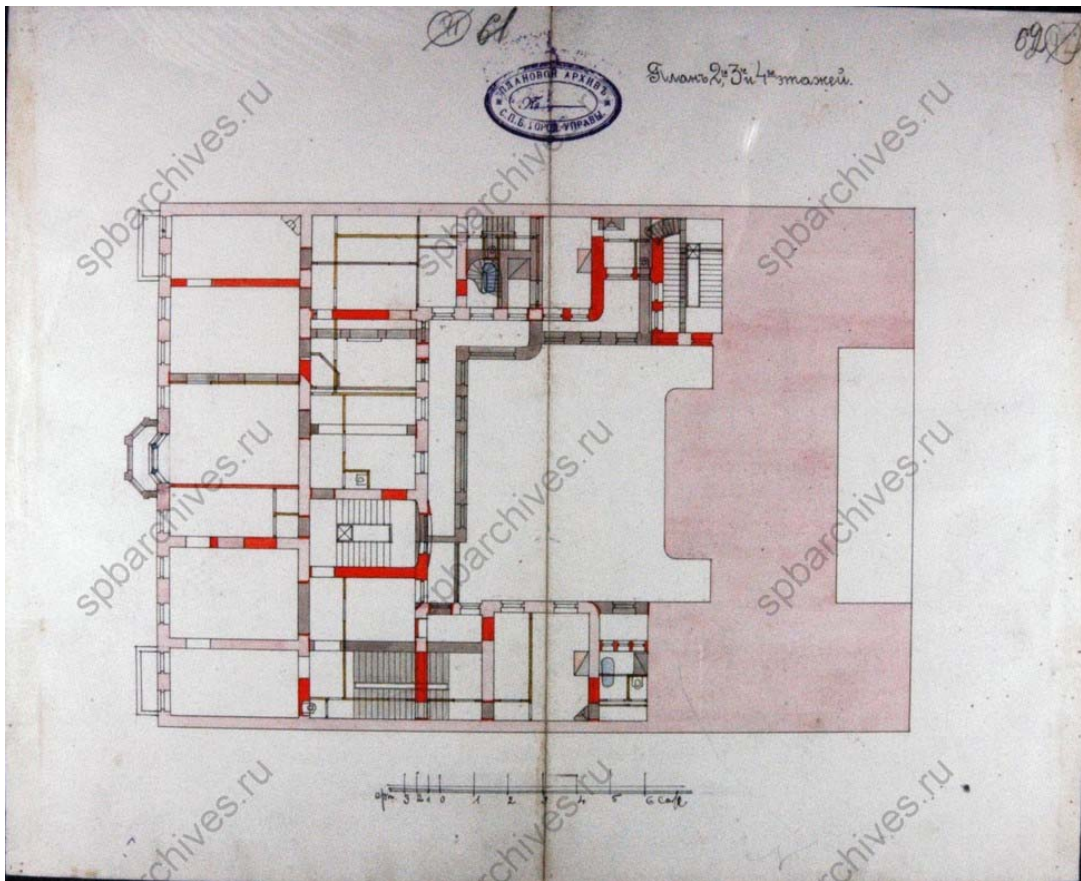
Илл. 42. План двора, принадлежащего жене полковника Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту под № 72. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 56об.



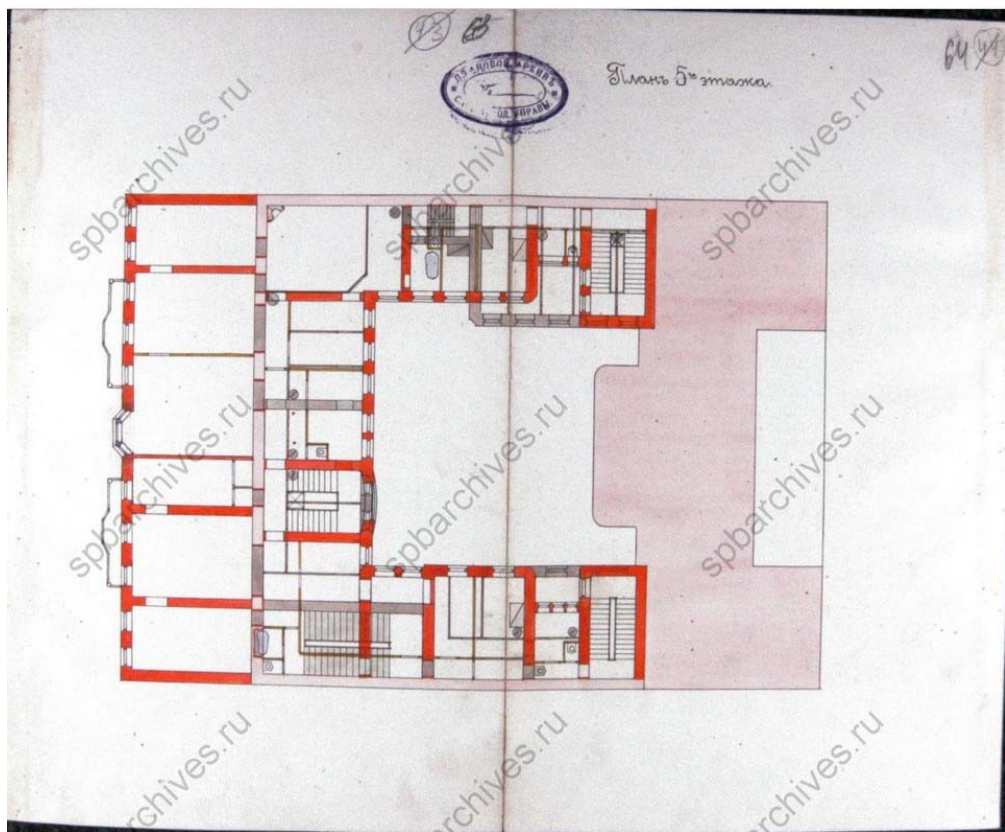
Илл. 43. План подвала. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 57-58.



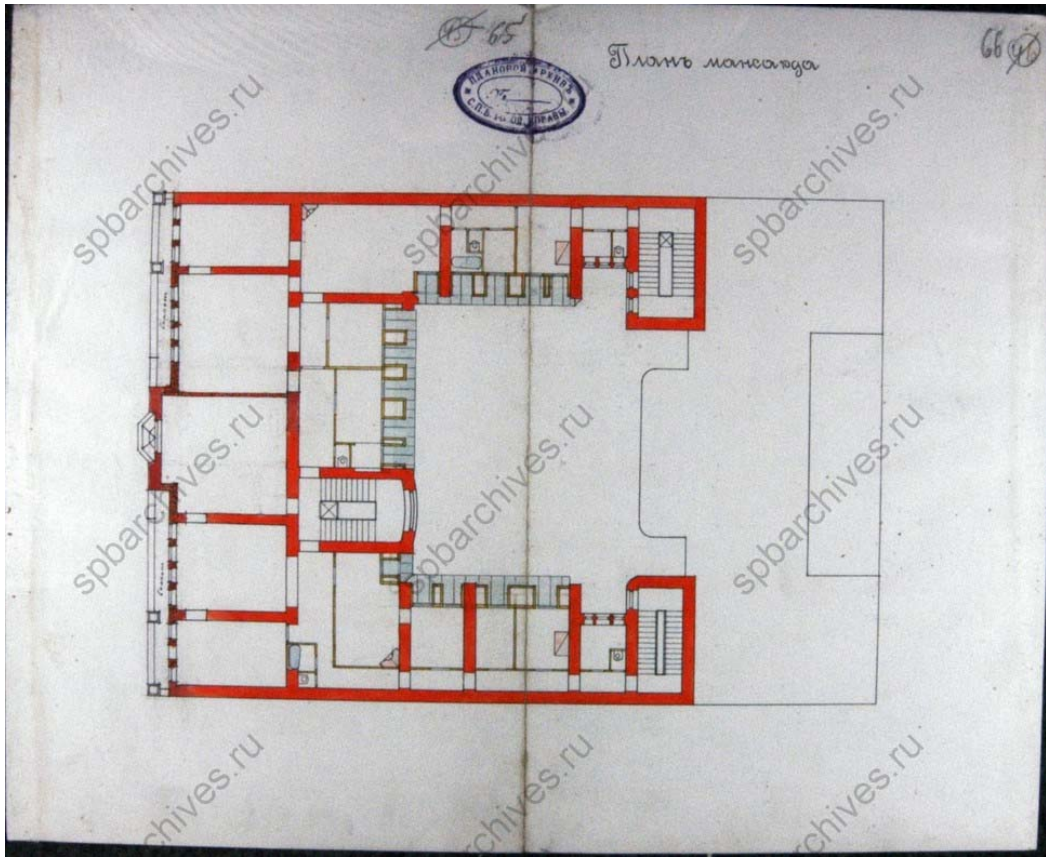
Илл. 44. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 59-60.



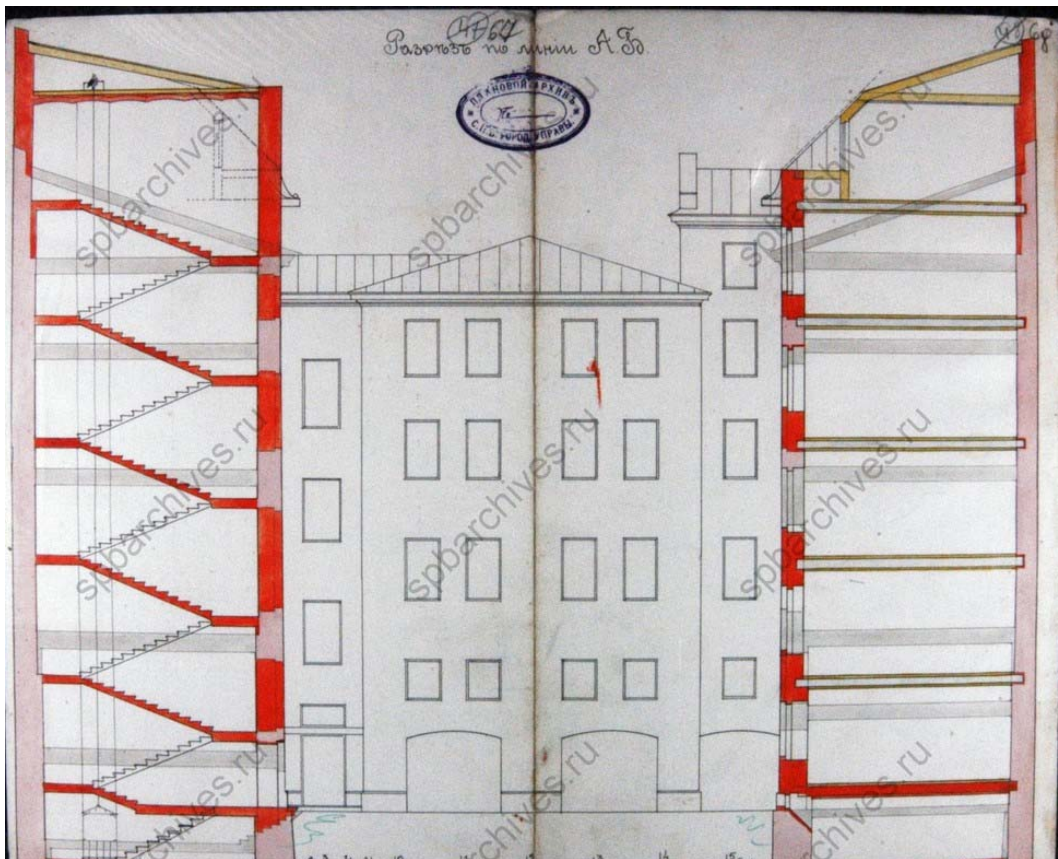
Илл. 45. План 2-го, 3-го и 4-го этажей. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 61-62.



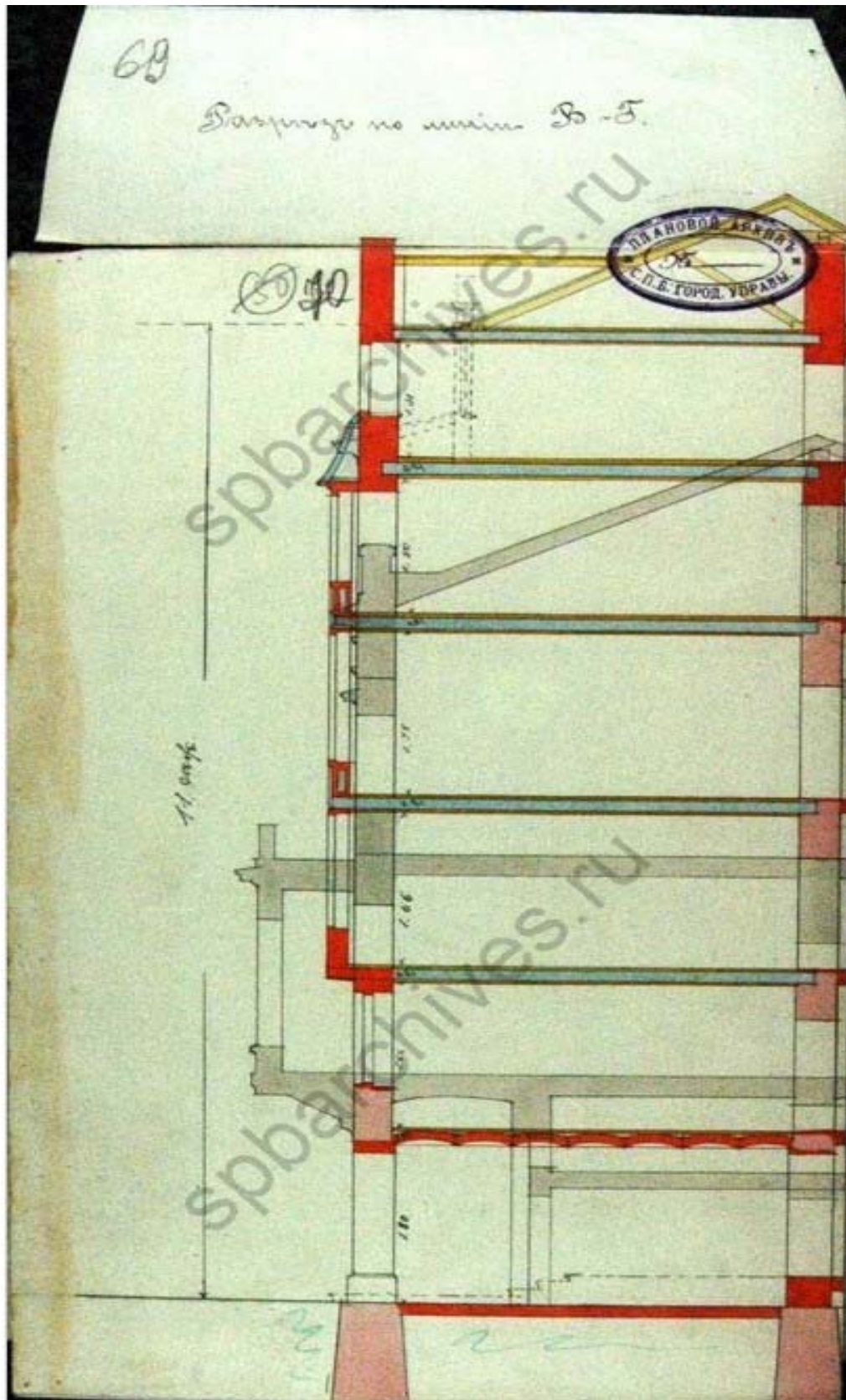
Илл. 46. План 5-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 63-64.



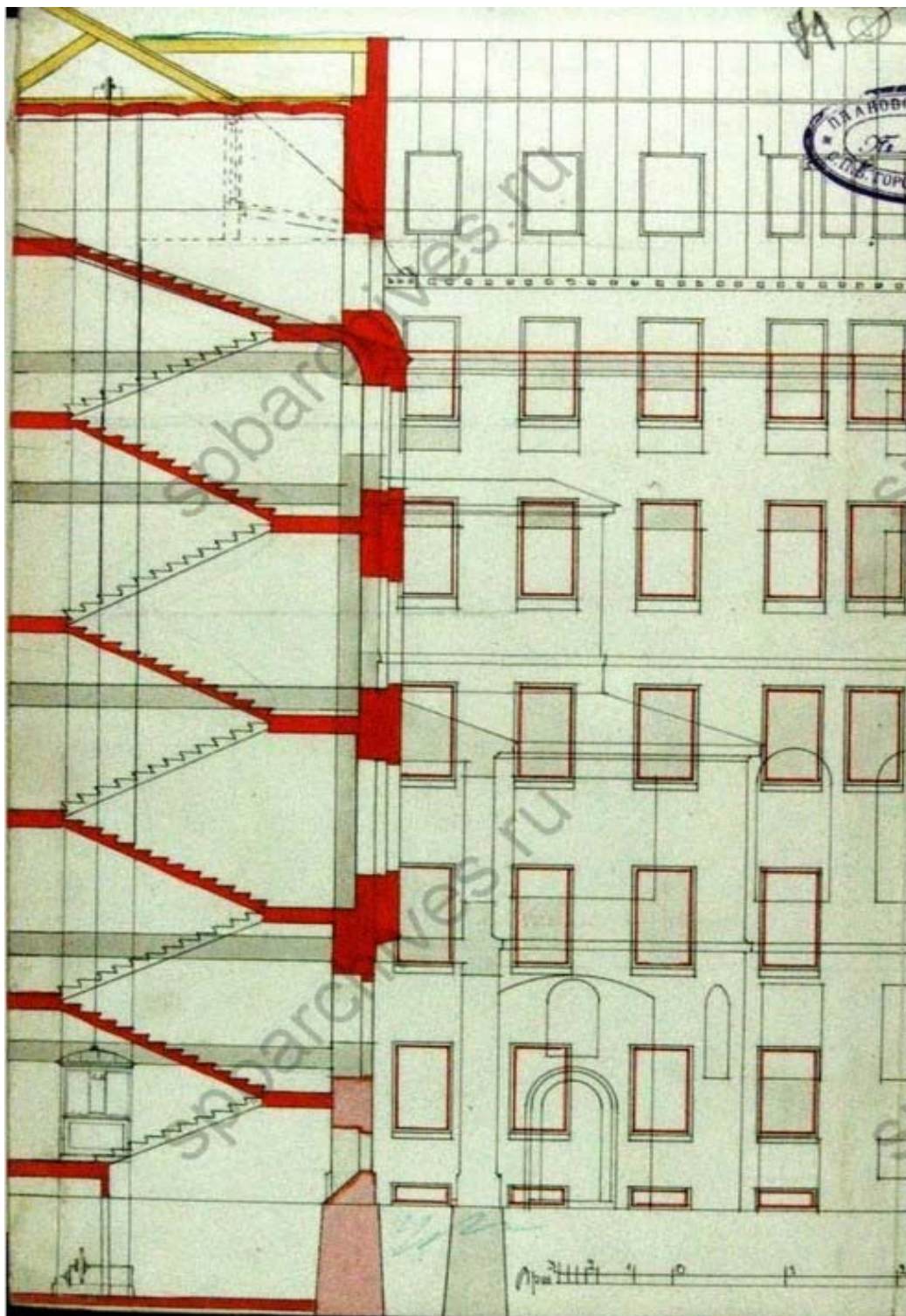
Илл. 47. План мансарда. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 65-66.



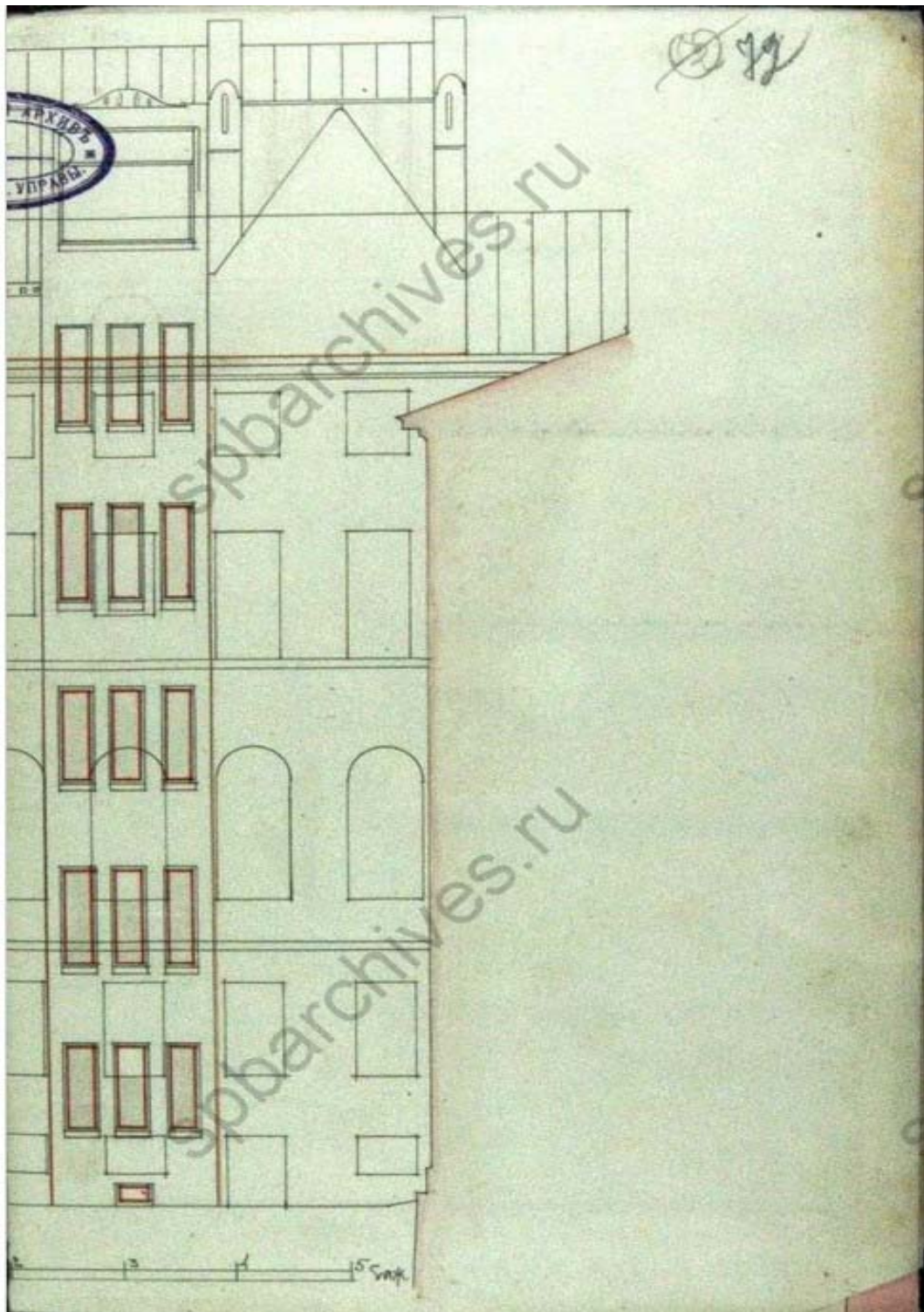
Илл. 48. Разрез по линии А-Б. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 67-68.



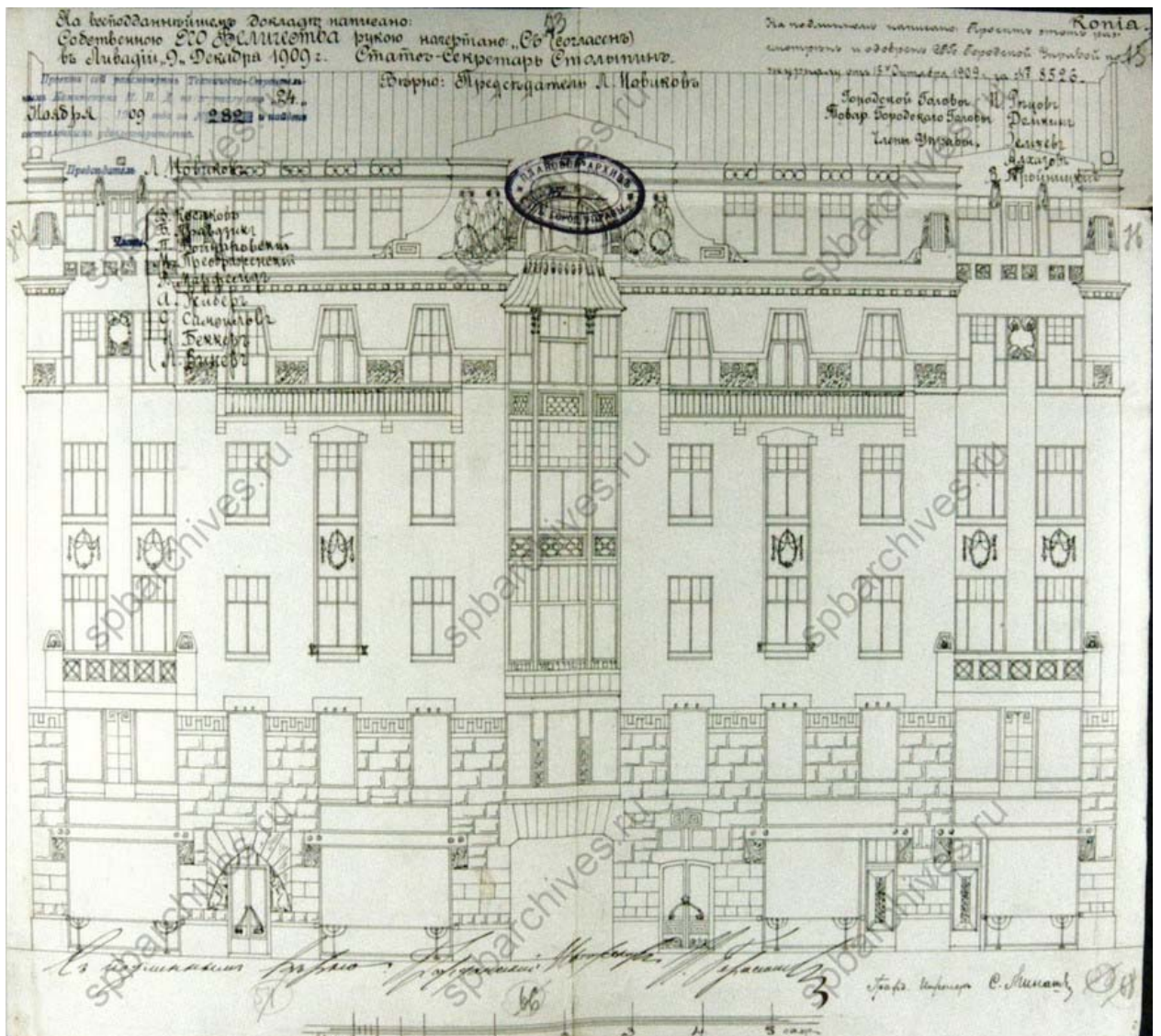
Илл. 49. Разрез по линии В-Г. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 69-70.



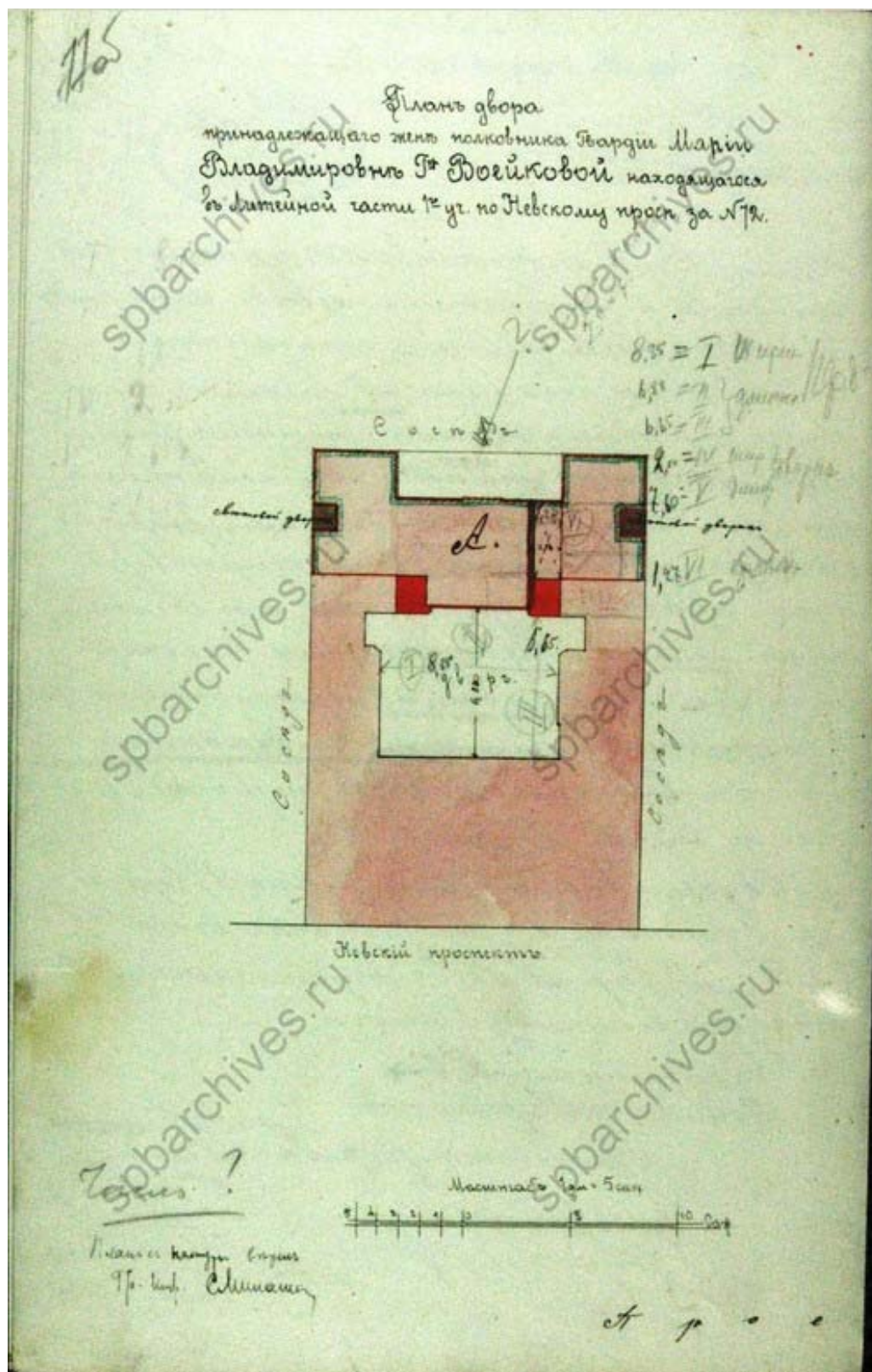
Илл. 50. Разрез по линии В-Г. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 71.



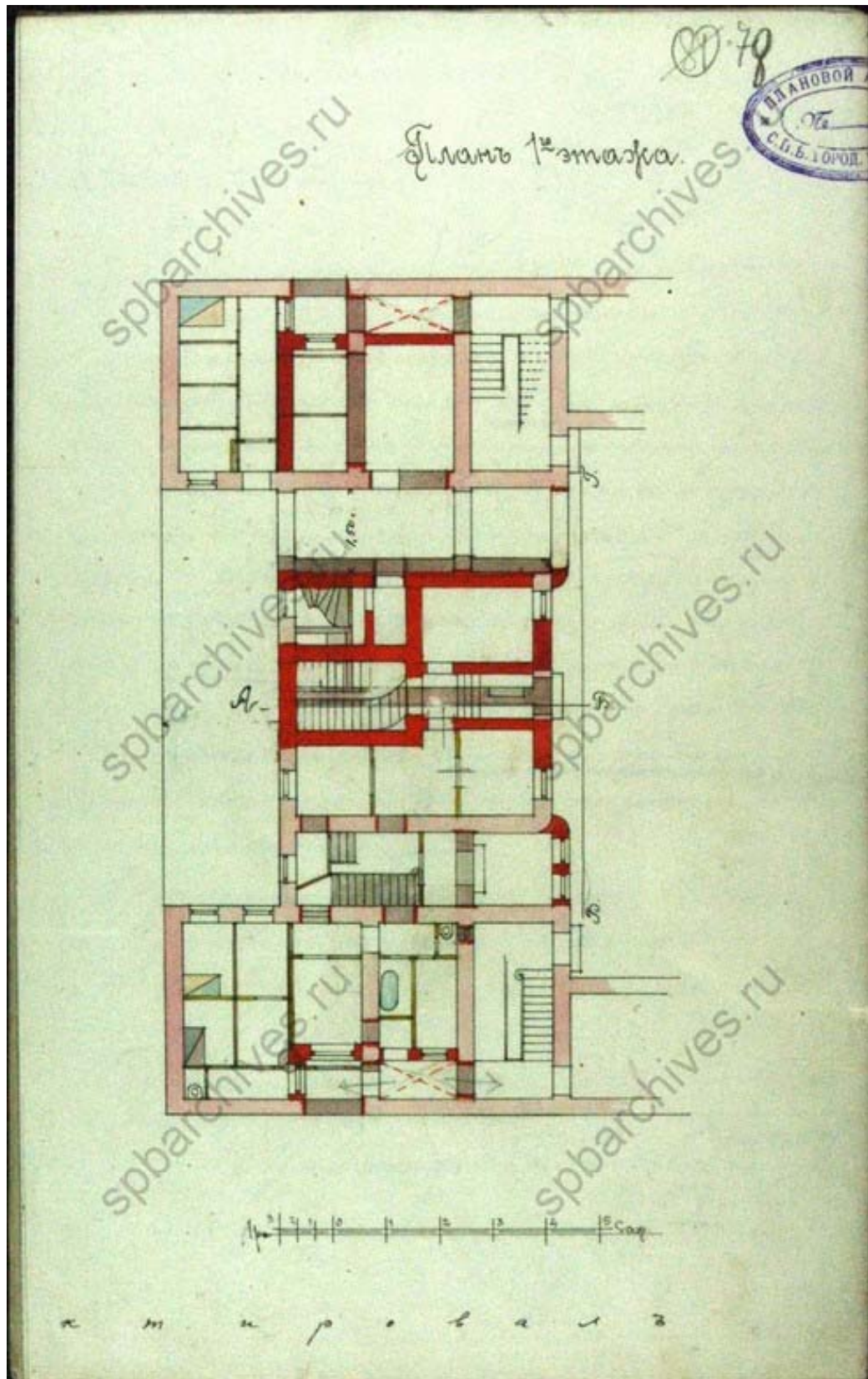
Илл. 51. Разрез по линии В-Г. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 72.



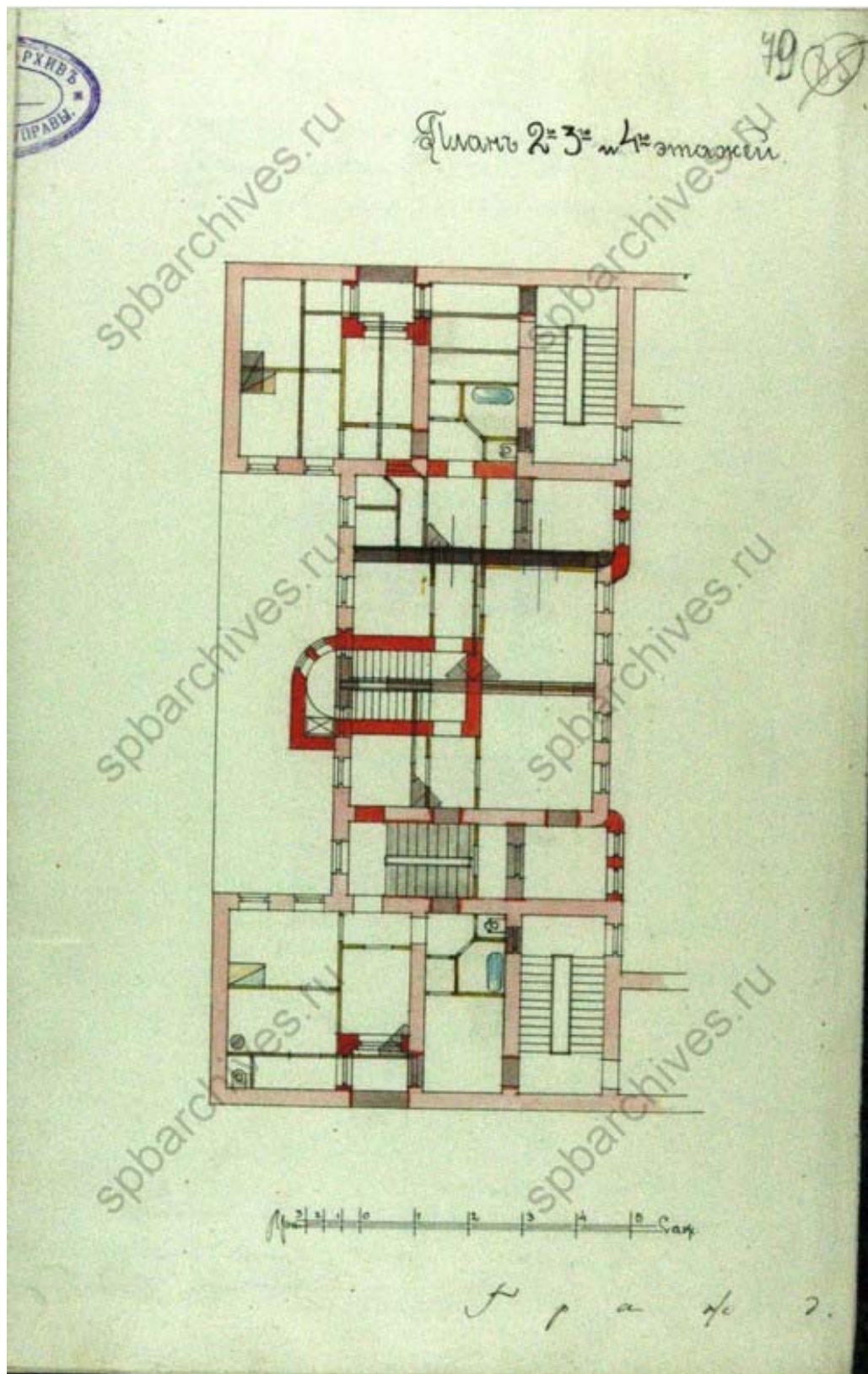
Илл. 52. Фасад здания по Невскому проспекту. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 73-76.



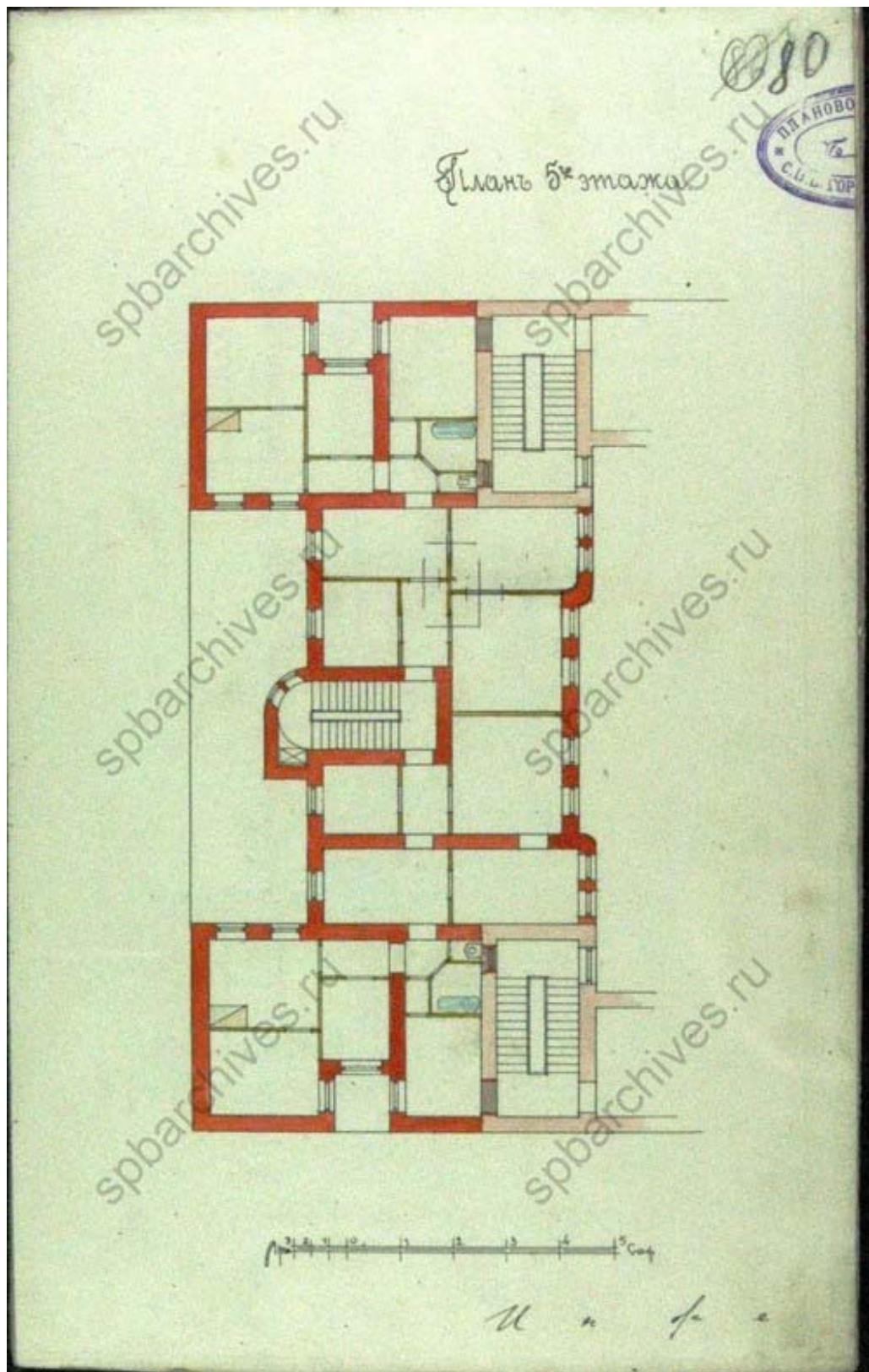
Илл. 53. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой находящегося в Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту № 72. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 77об.



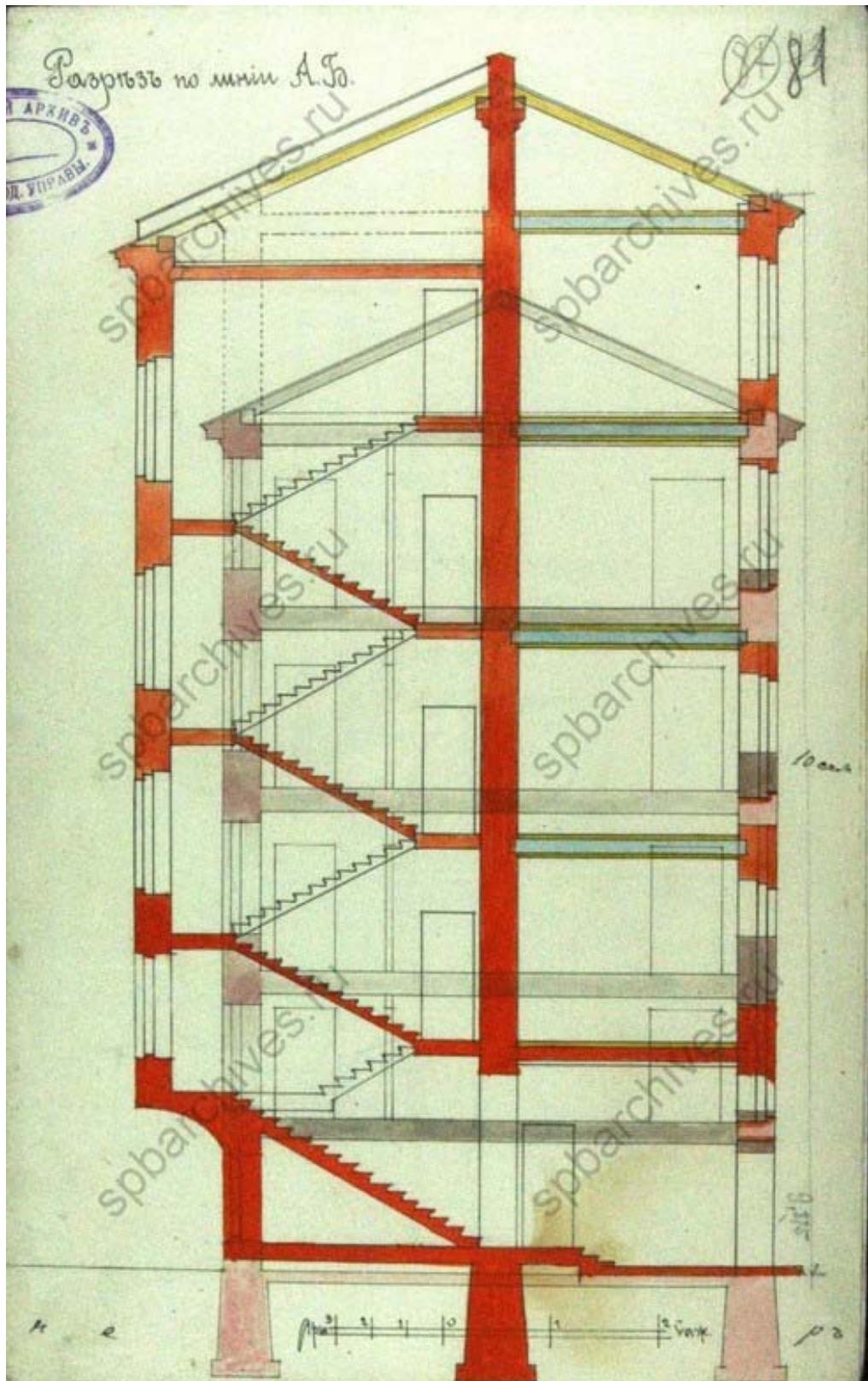
Илл. 54. План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 78.



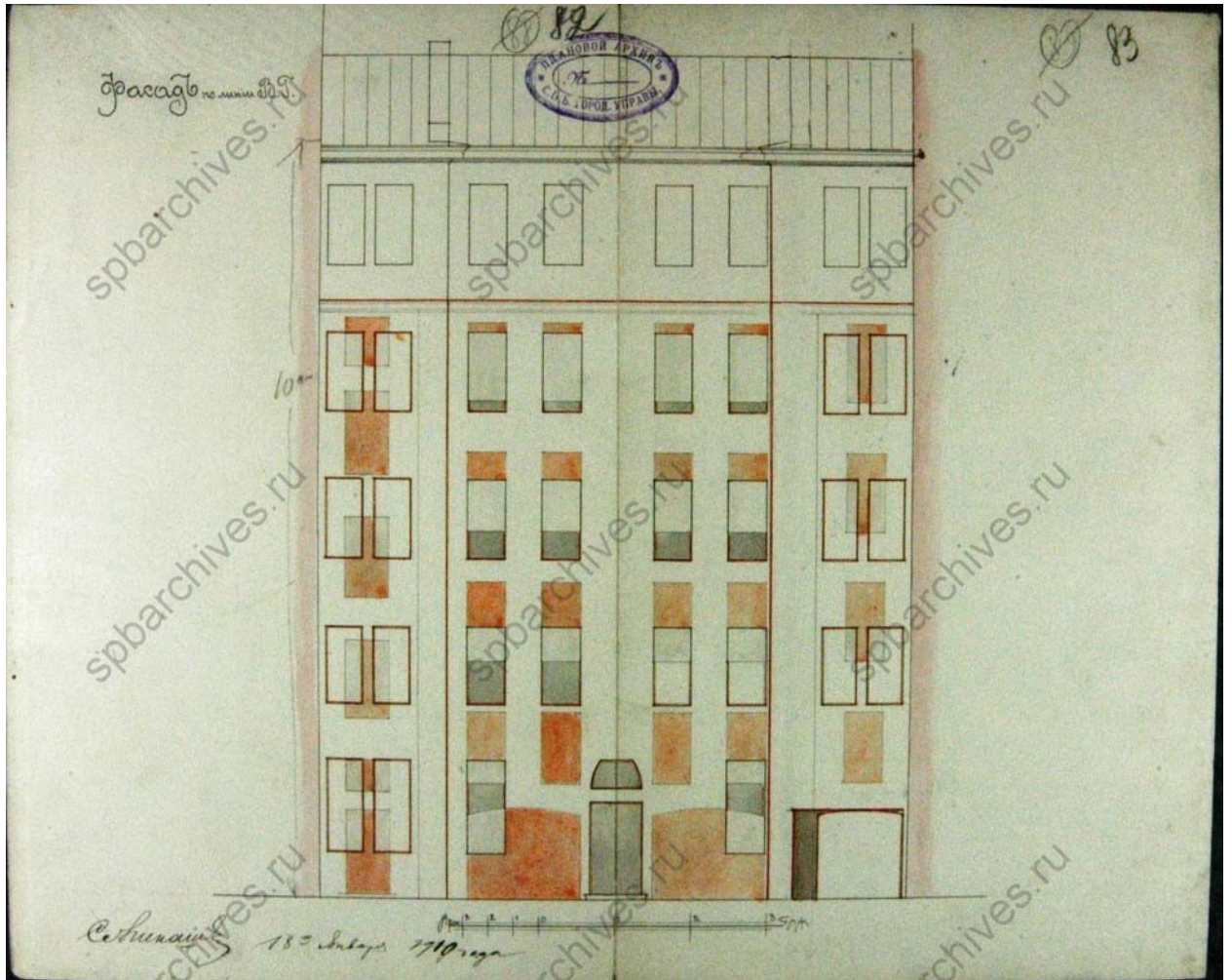
Илл. 55. План 2-го, 3-го и 4-го этажей. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 79.



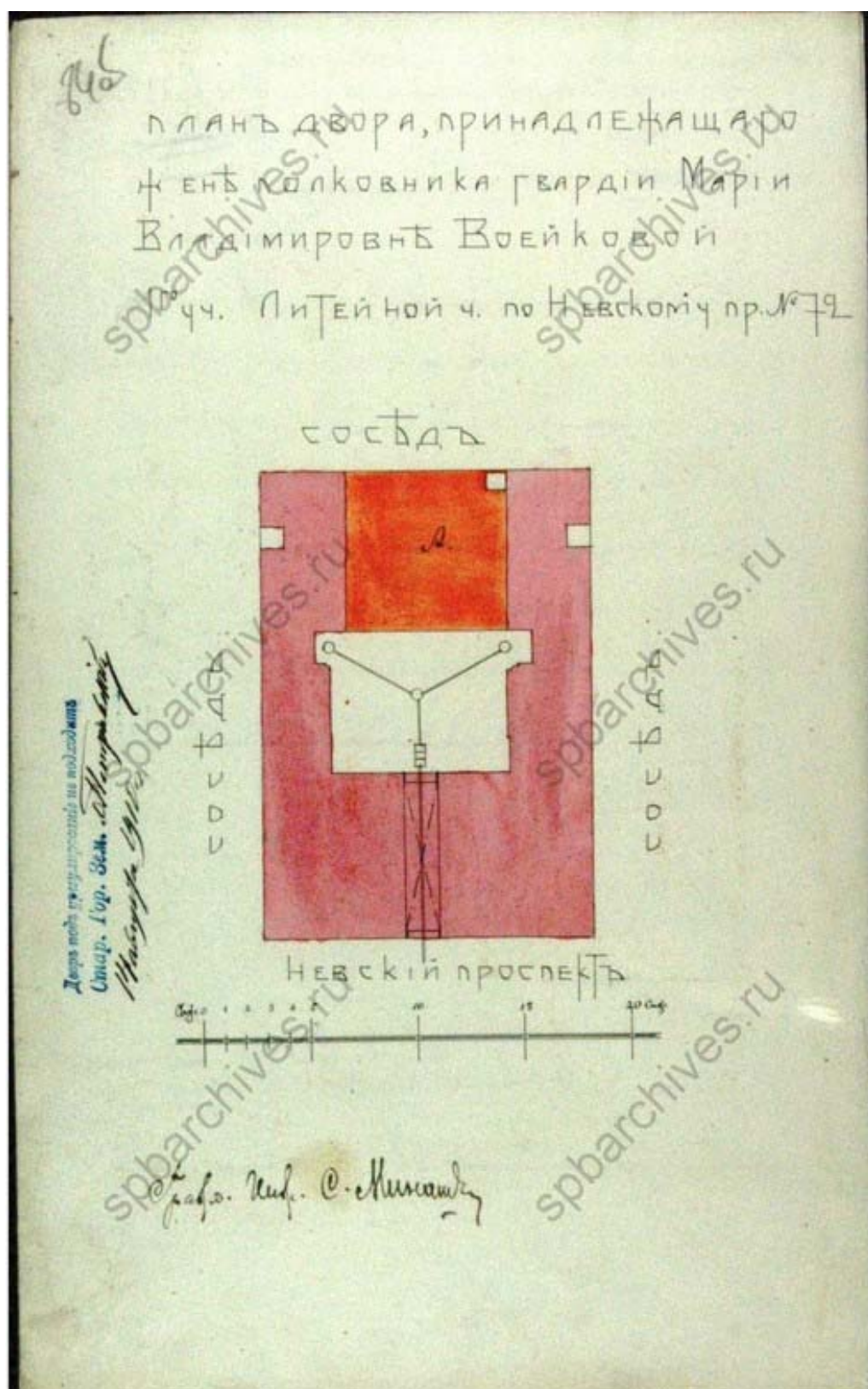
Илл. 56. План 5-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 80.



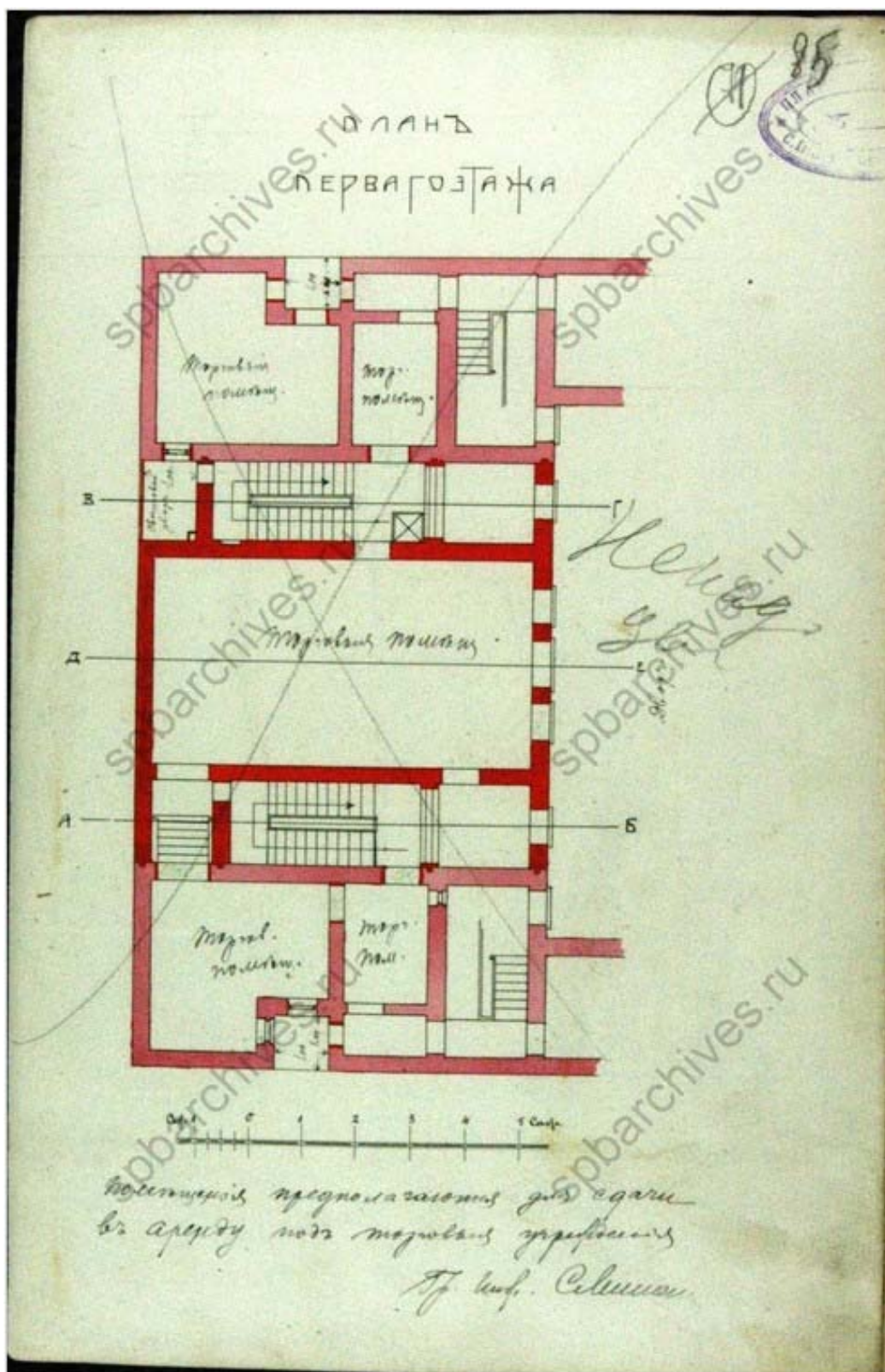
Илл. 57. Разрез по линии АБ. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 81.



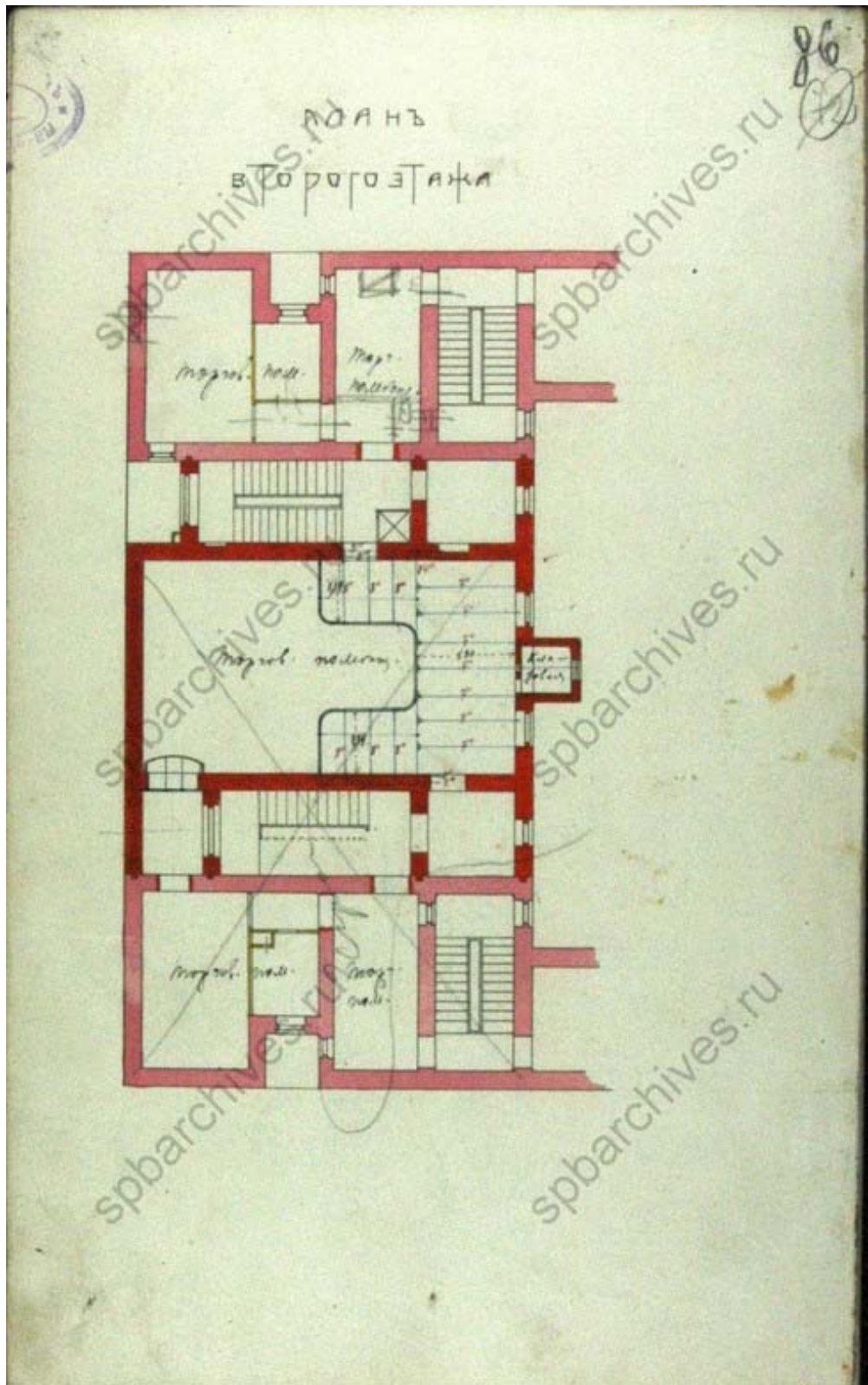
Илл. 58. Фасад по линии ВГ. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 82-83.



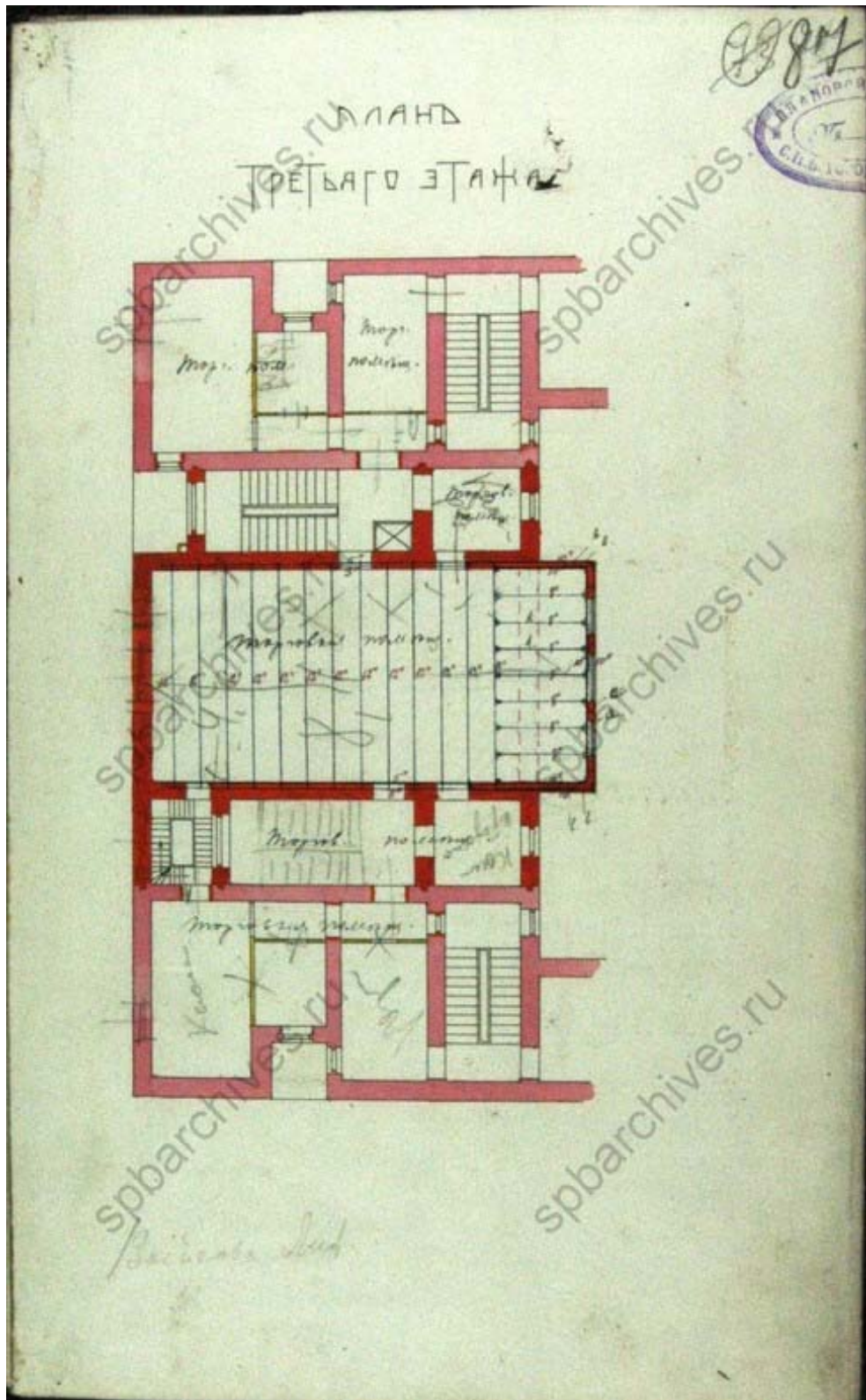
Илл. 59. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой 1-го участка Литейной части по Невскому проспекту № 72. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 84об.



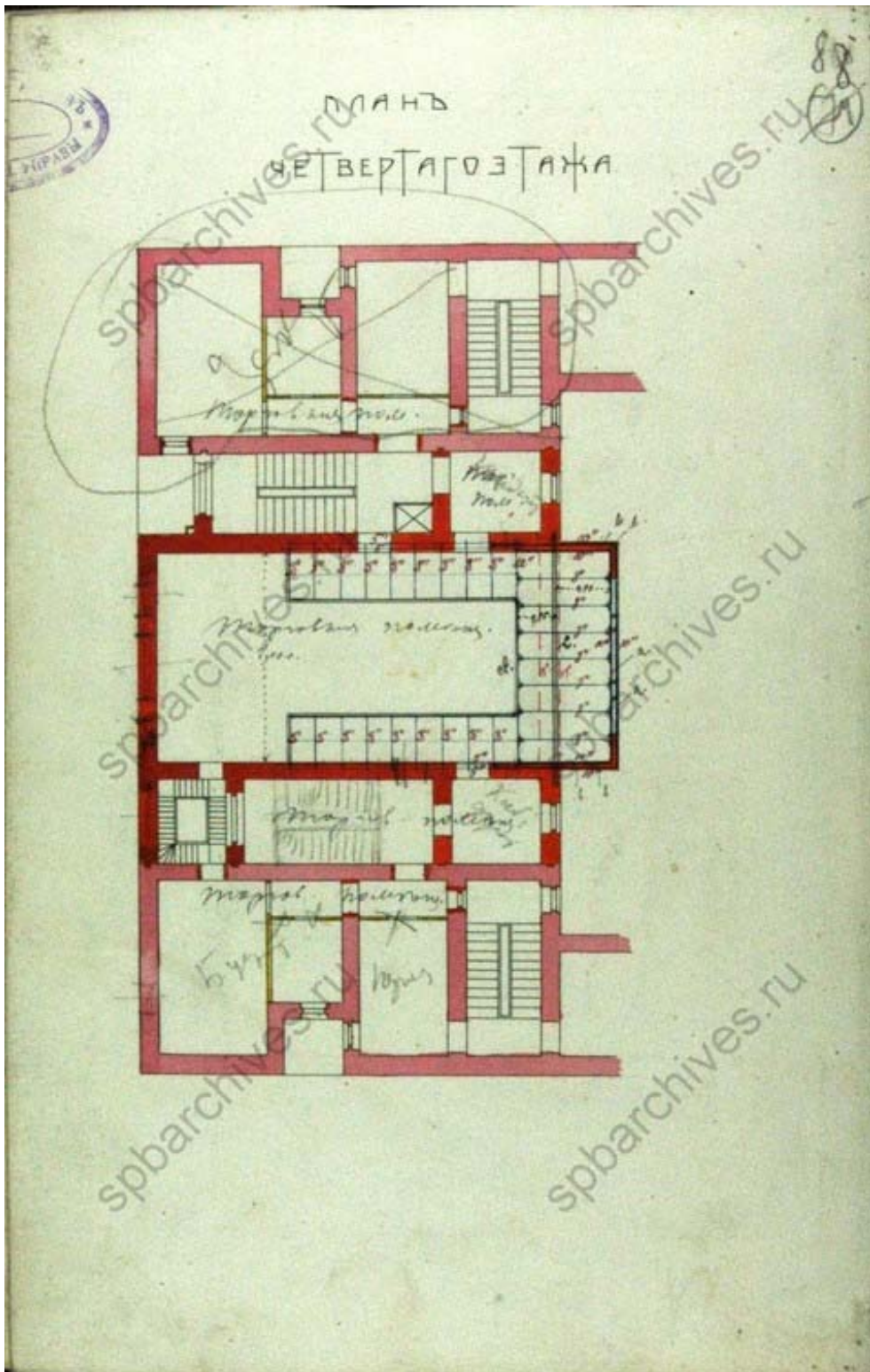
Илл. 60. План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 85.



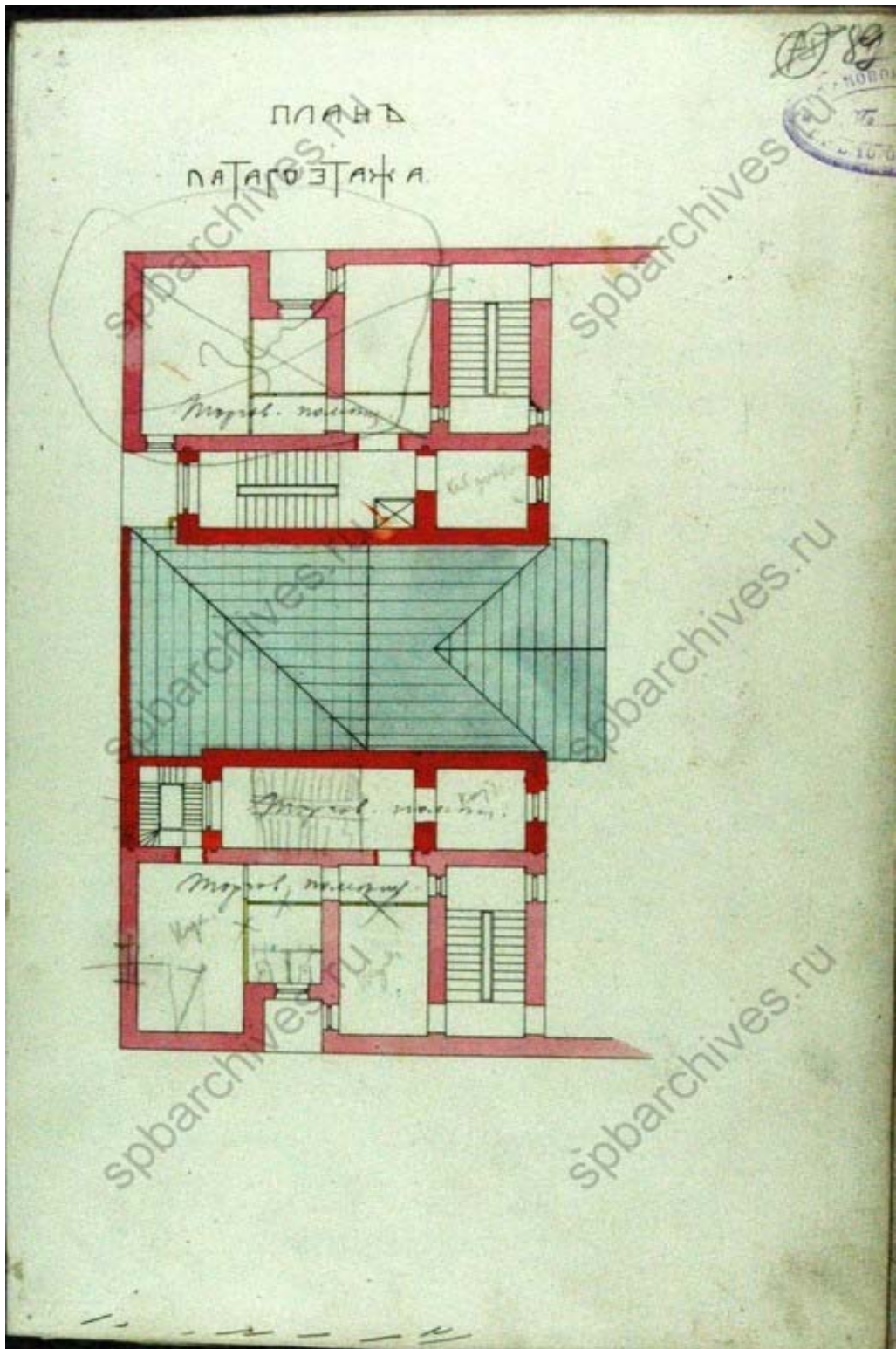
Илл. 61. План 2-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 86.



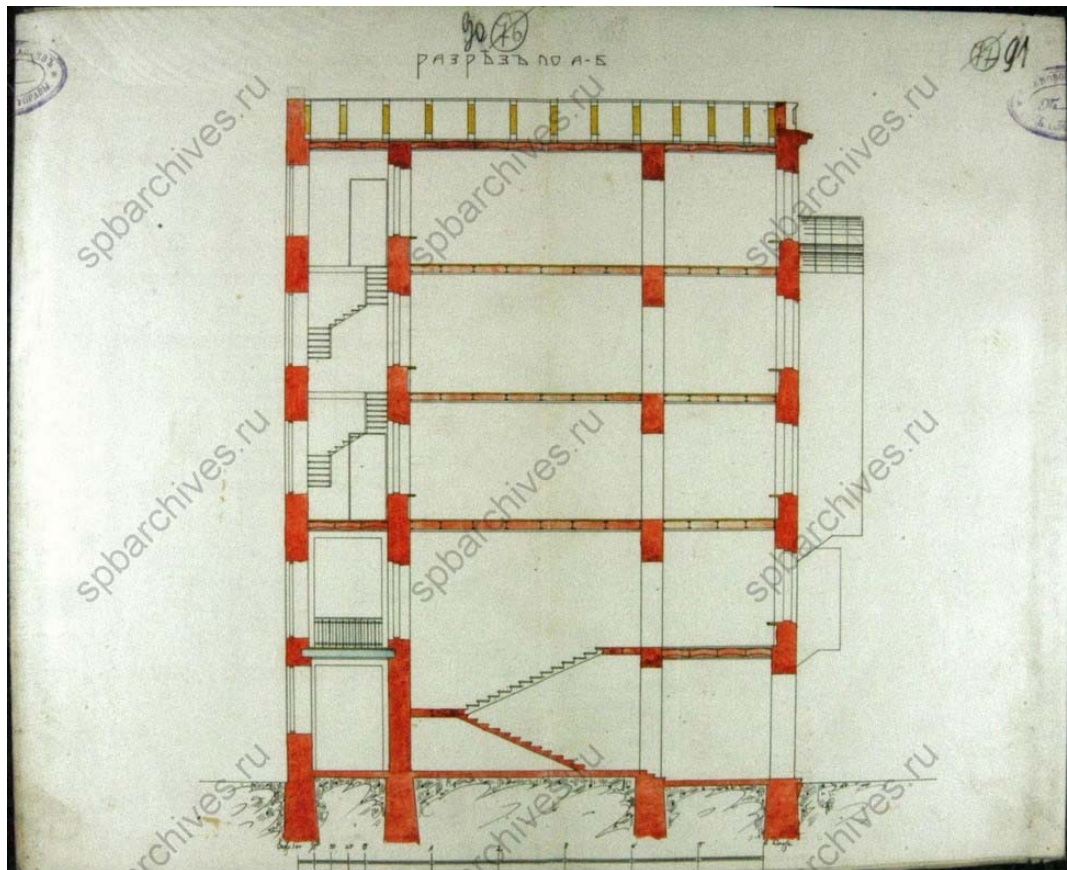
Илл. 62. План 3-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 87.



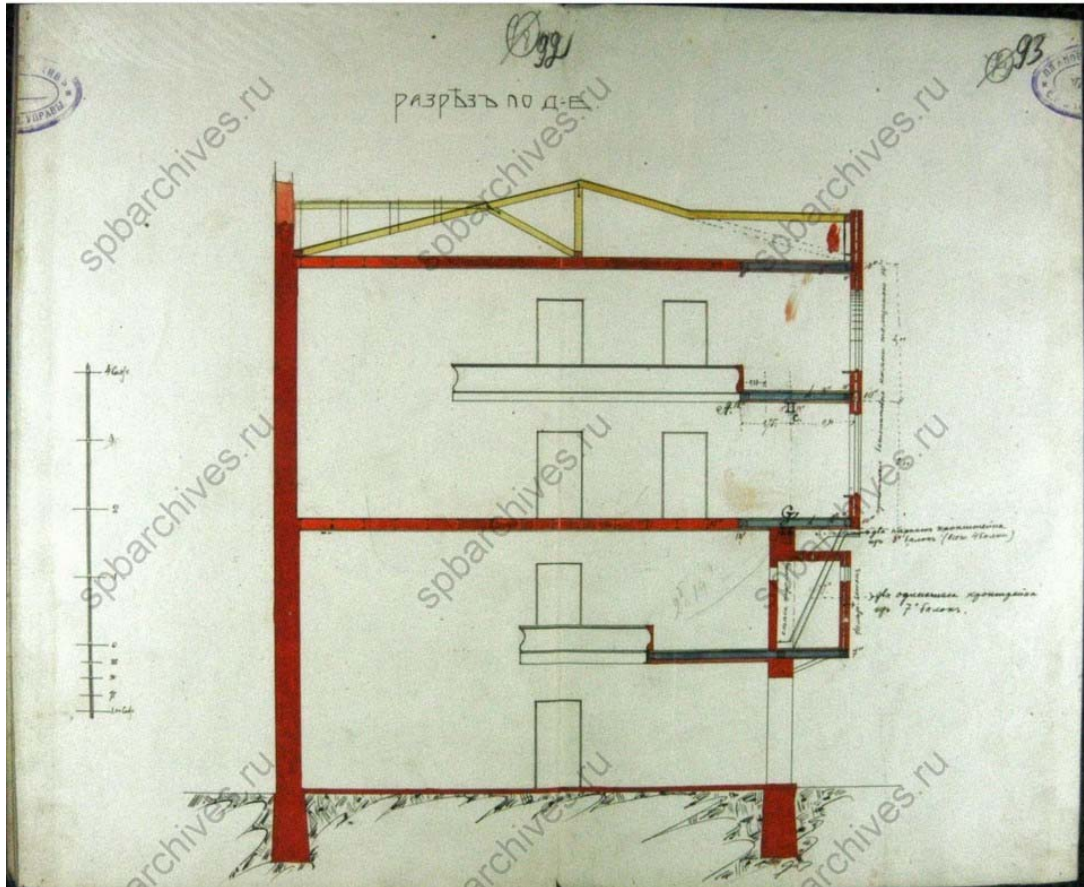
Илл. 63. План 4-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 88.



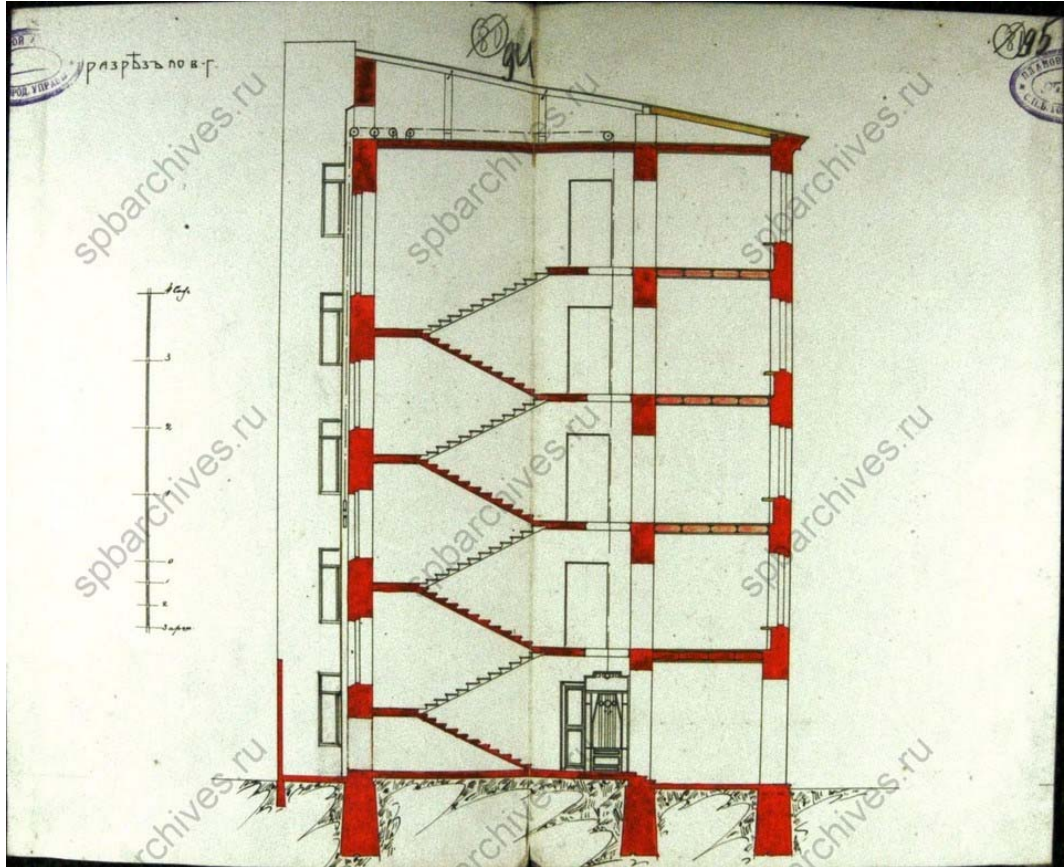
Илл. 64. План 5-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 89.



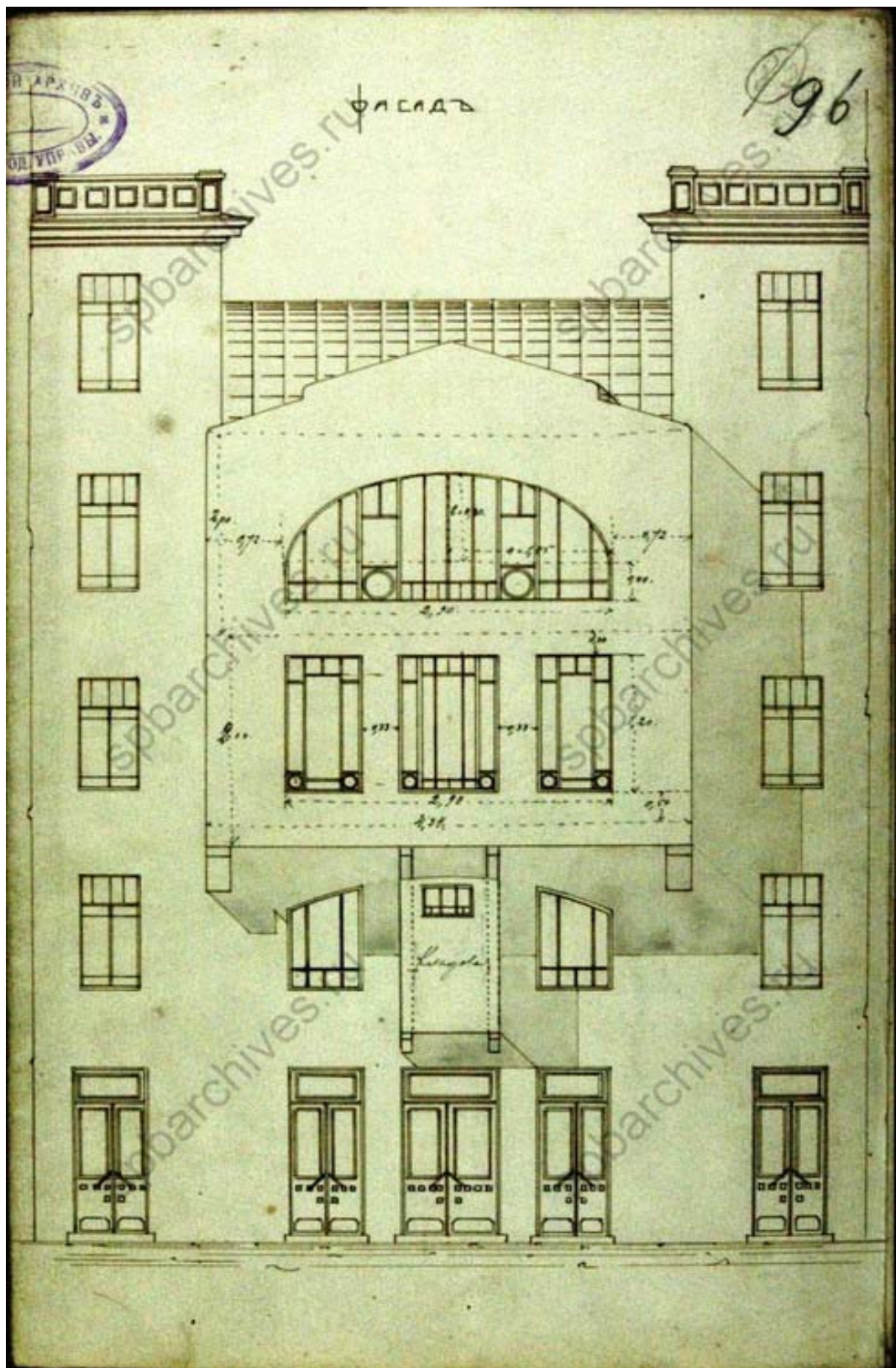
Илл. 65. Разрез по А-Б. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 90-91.



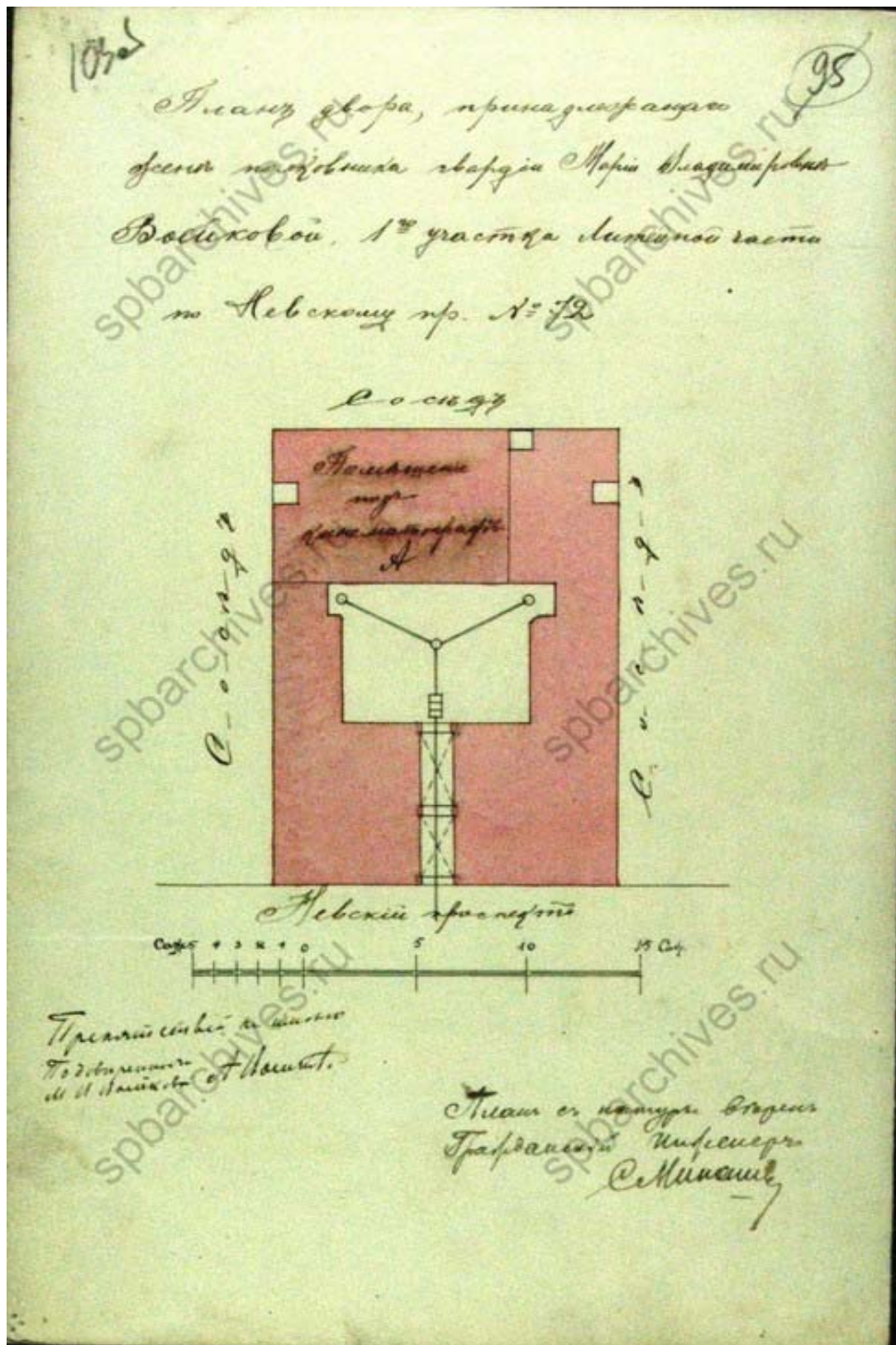
Илл. 66. Разрез по Д-Е. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 92-93.



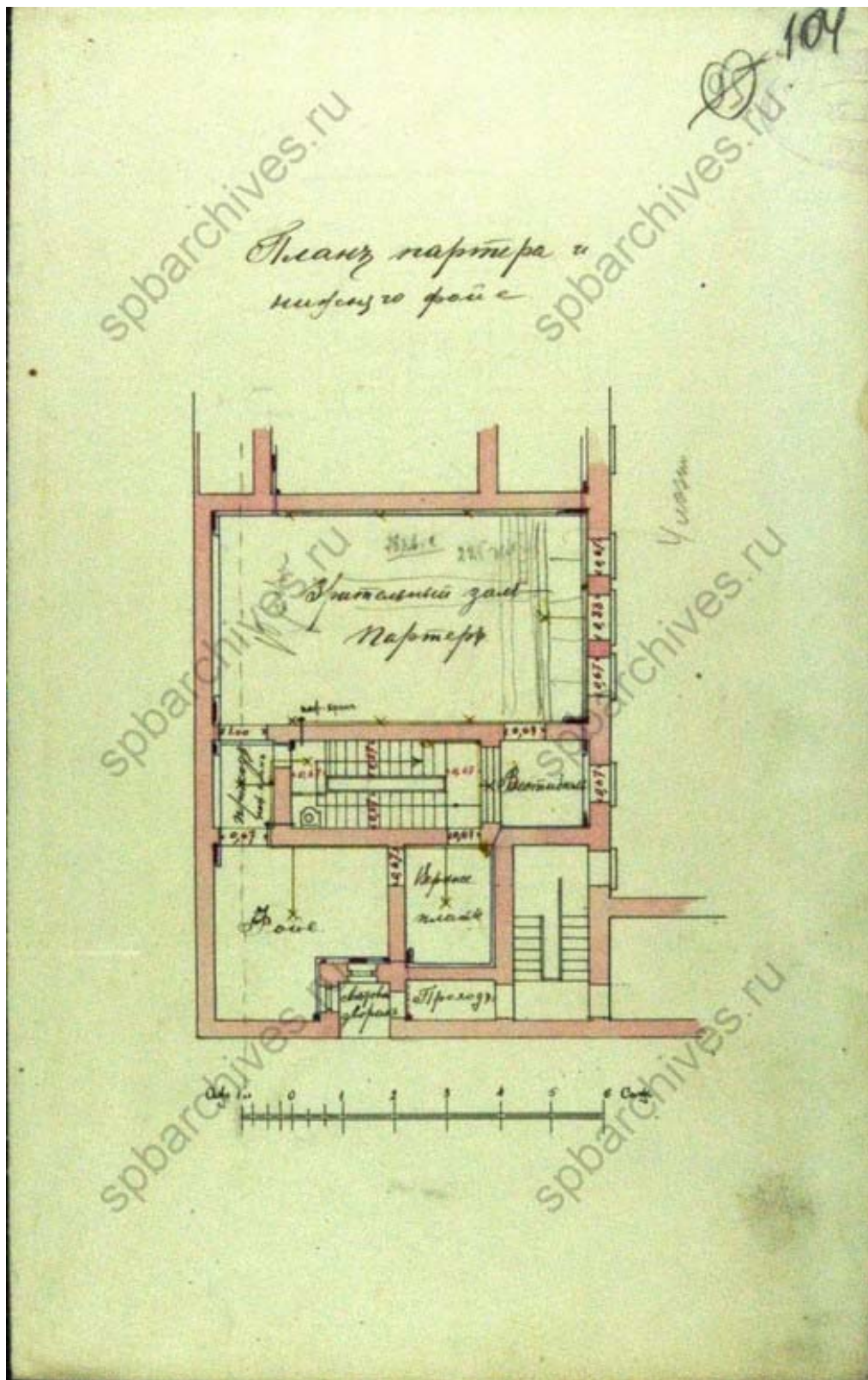
Илл. 67. Разрез по В-Г. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 94-95.



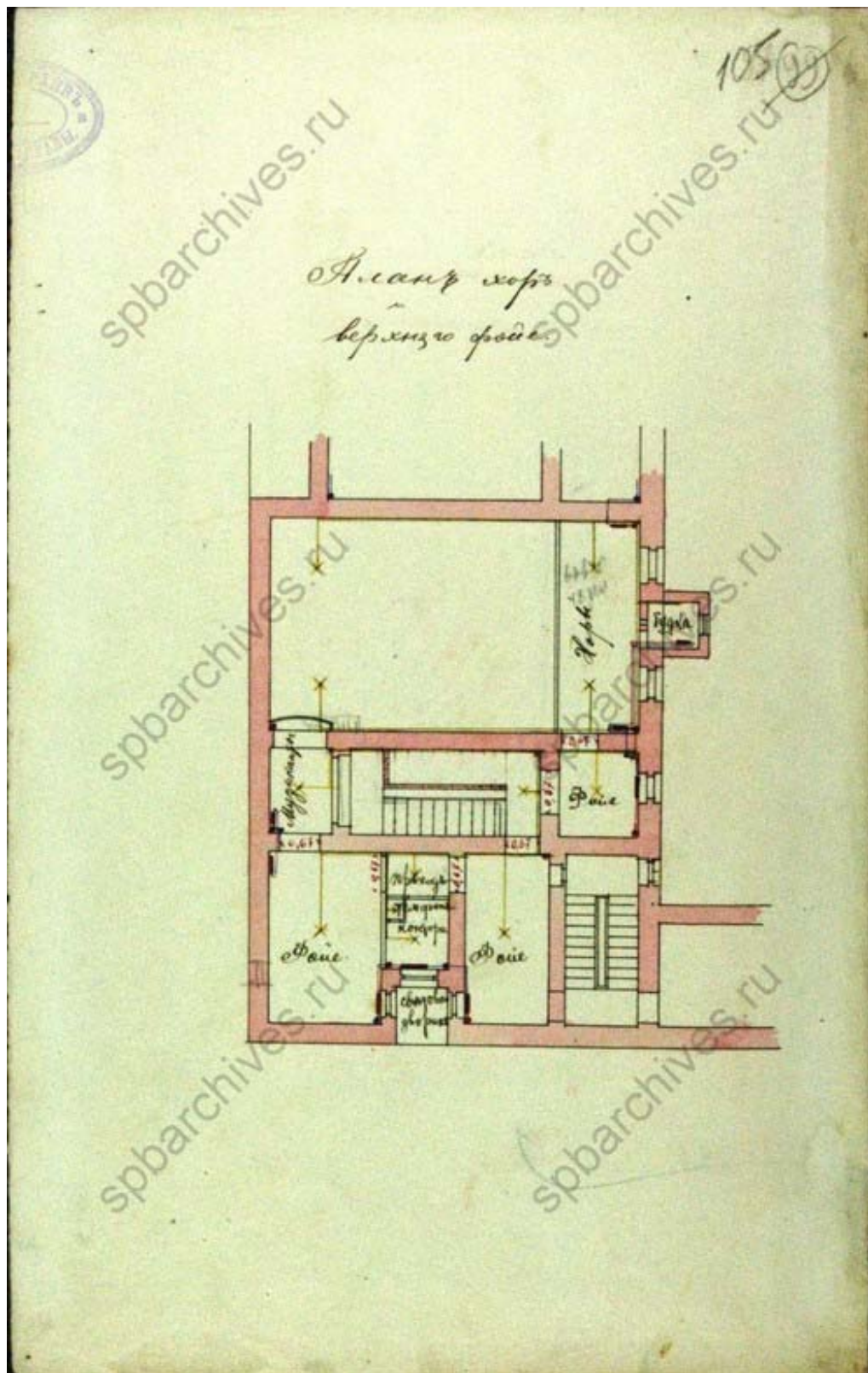
Илл. 68. Фасад. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 96.



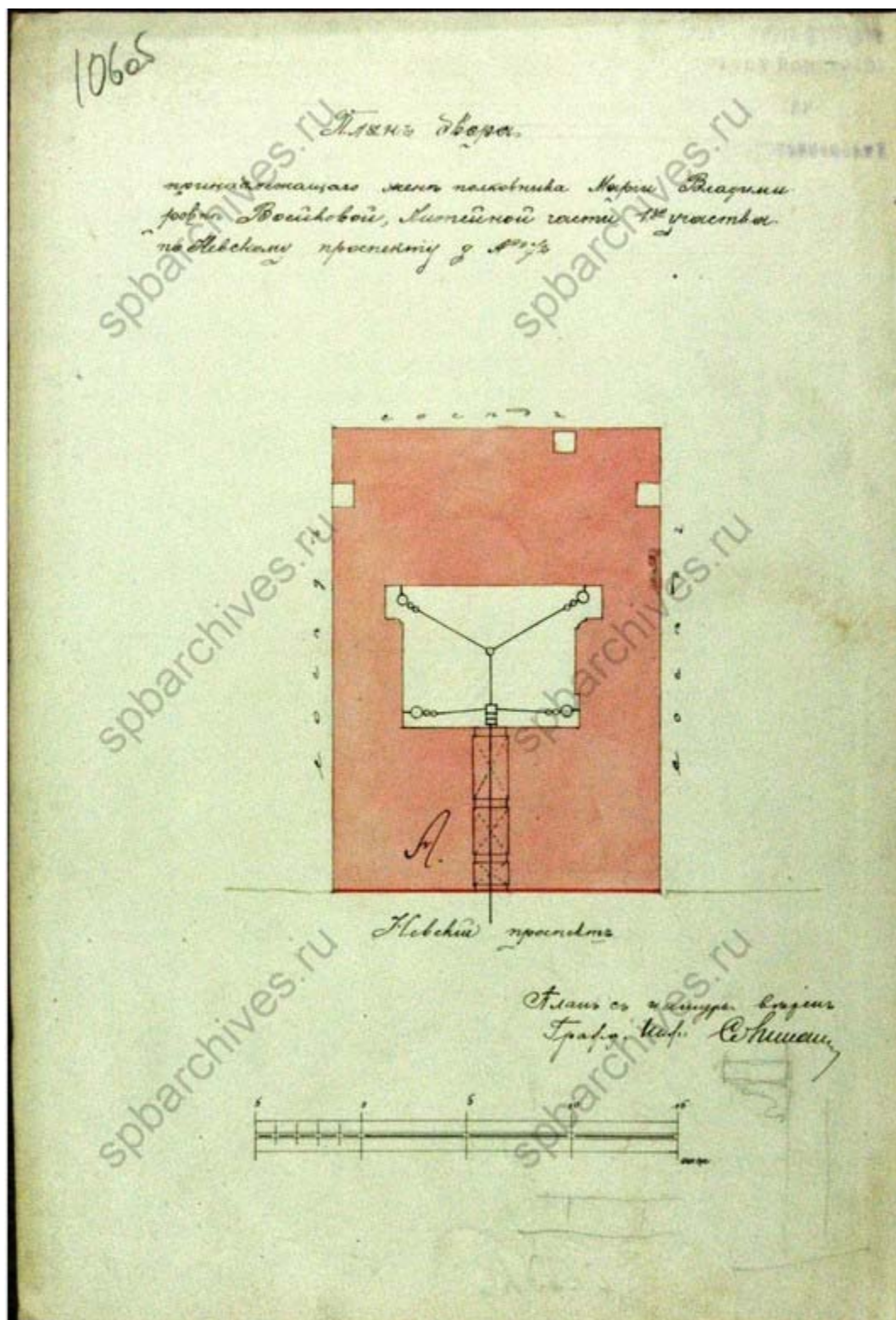
Илл. 69. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой 1-го участка Литейной части по Невскому проспекту № 72. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 103об.



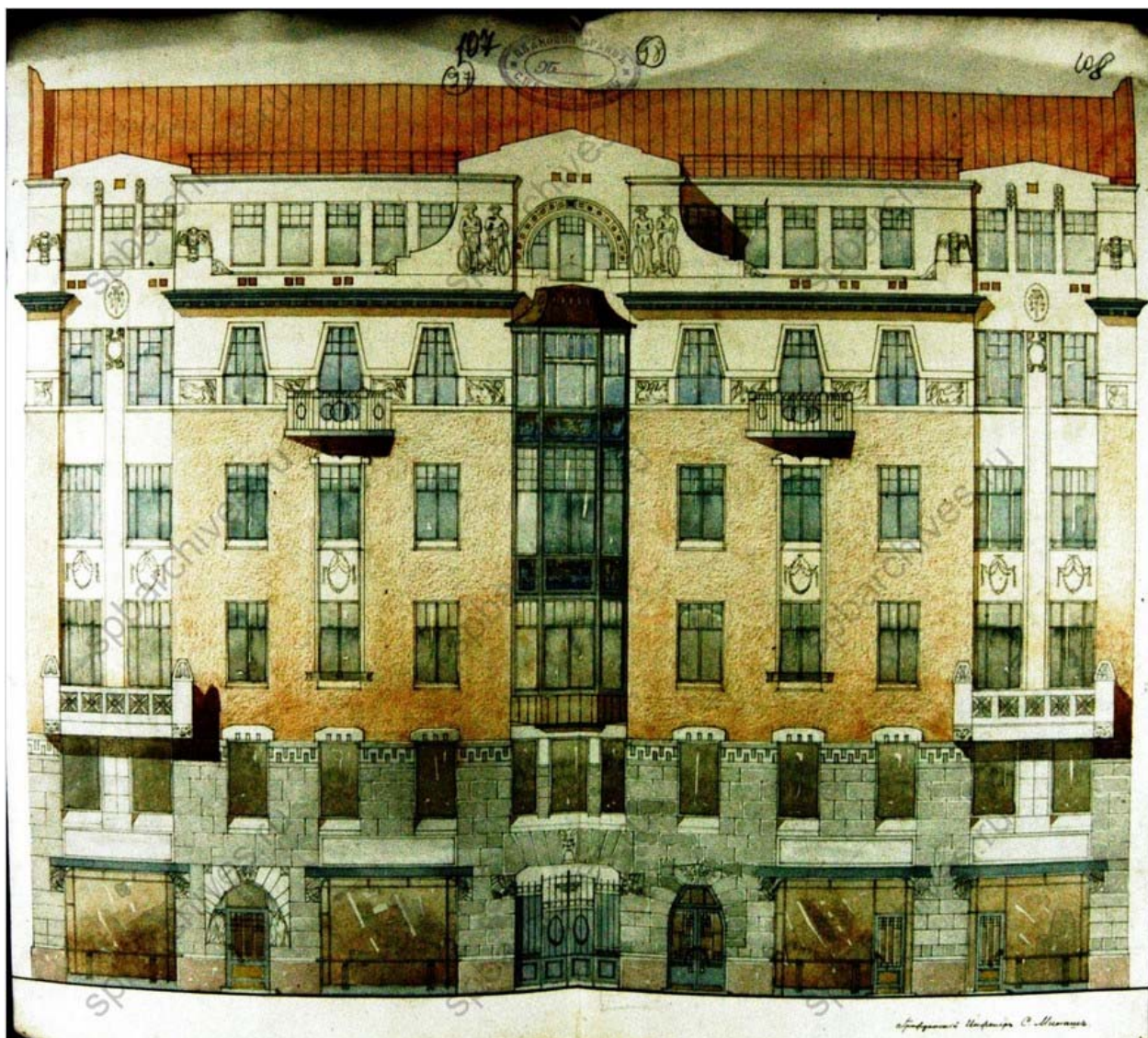
Илл. 70. План партера и нижнего фойе. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 104.



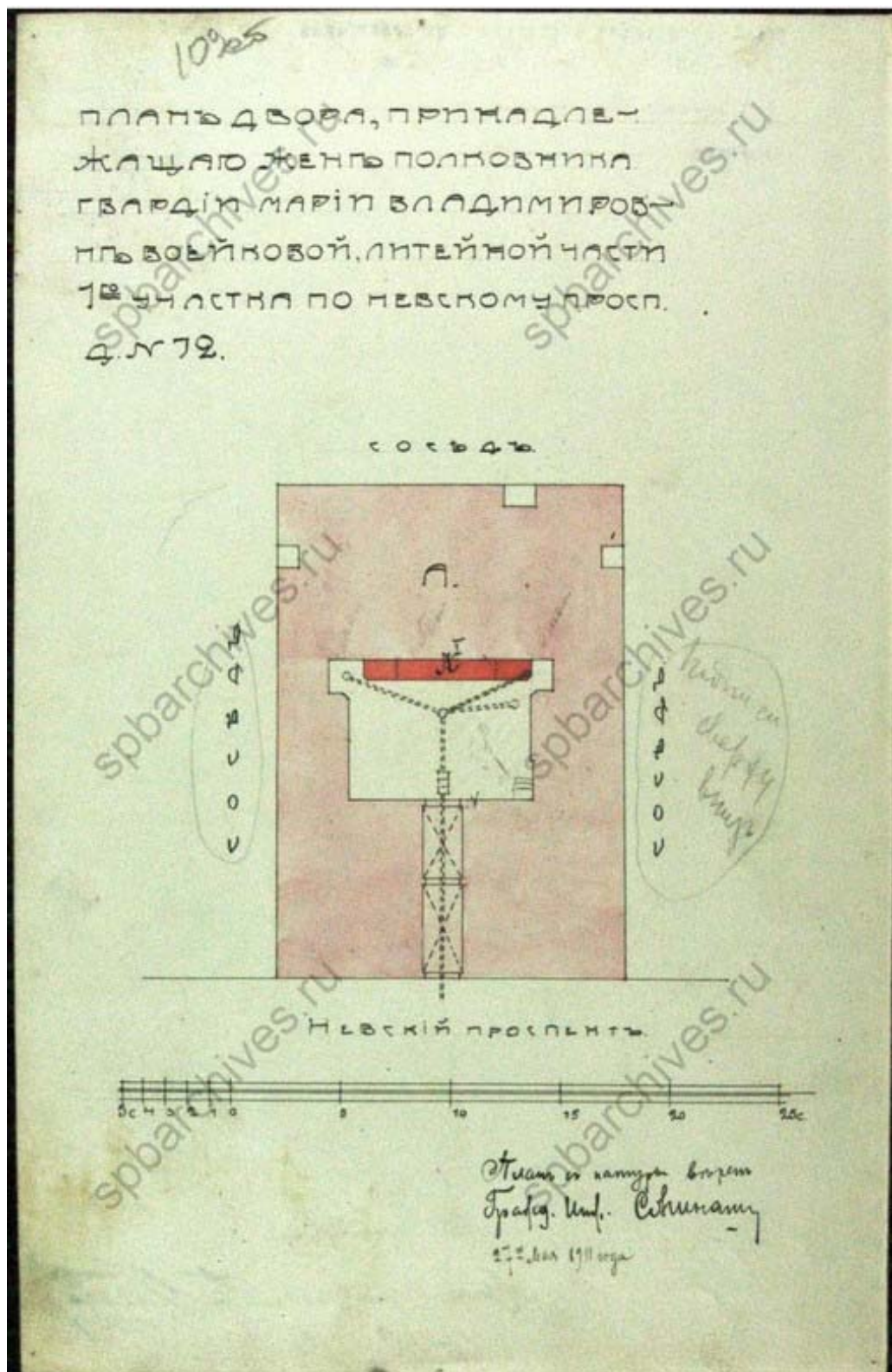
Илл. 71. План партера и верхнего фойе. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 105.



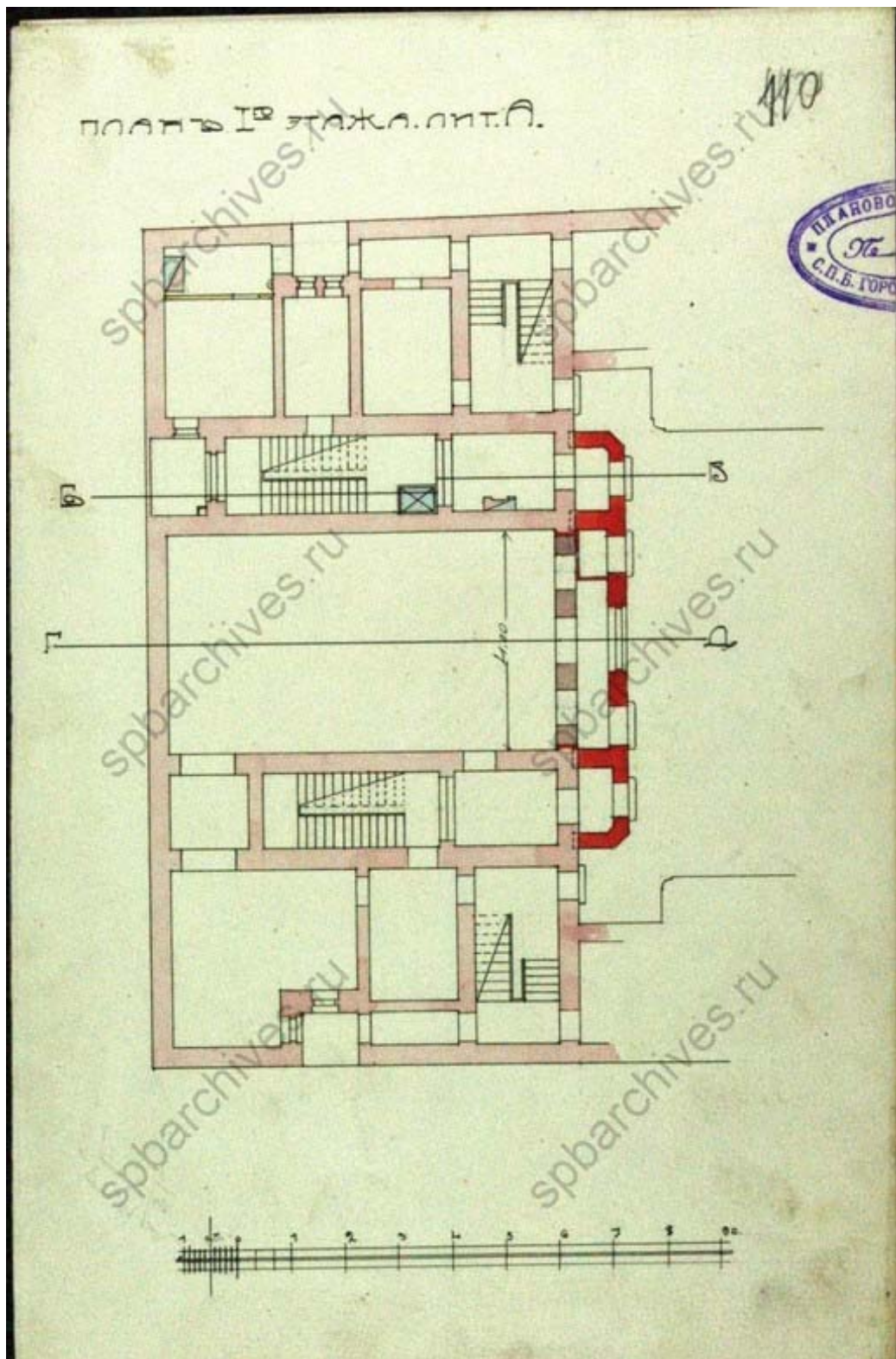
Илл. 72. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту № 72. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 106об.



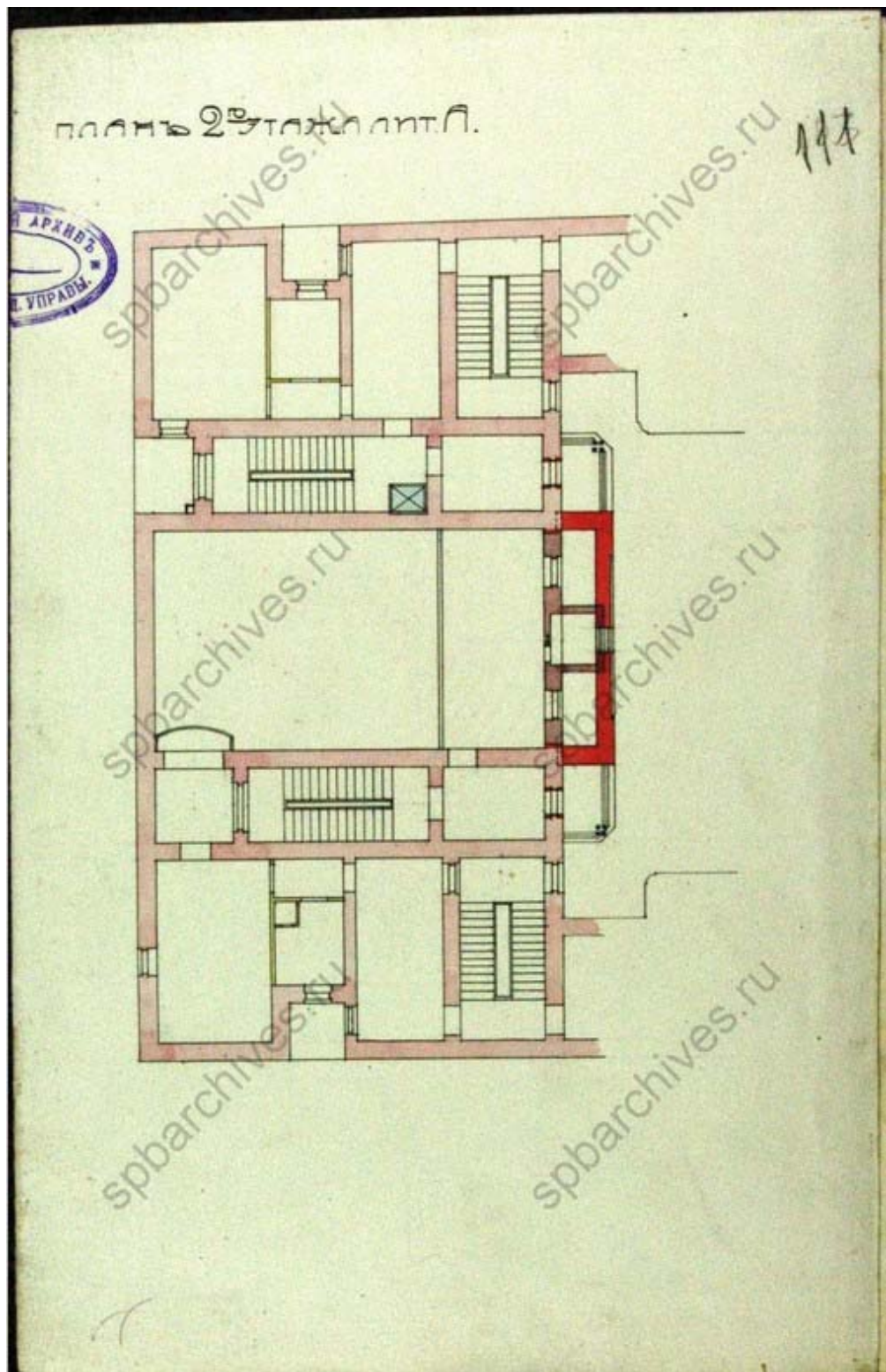
Илл. 73. Лицевой фасад здания. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 107-108.



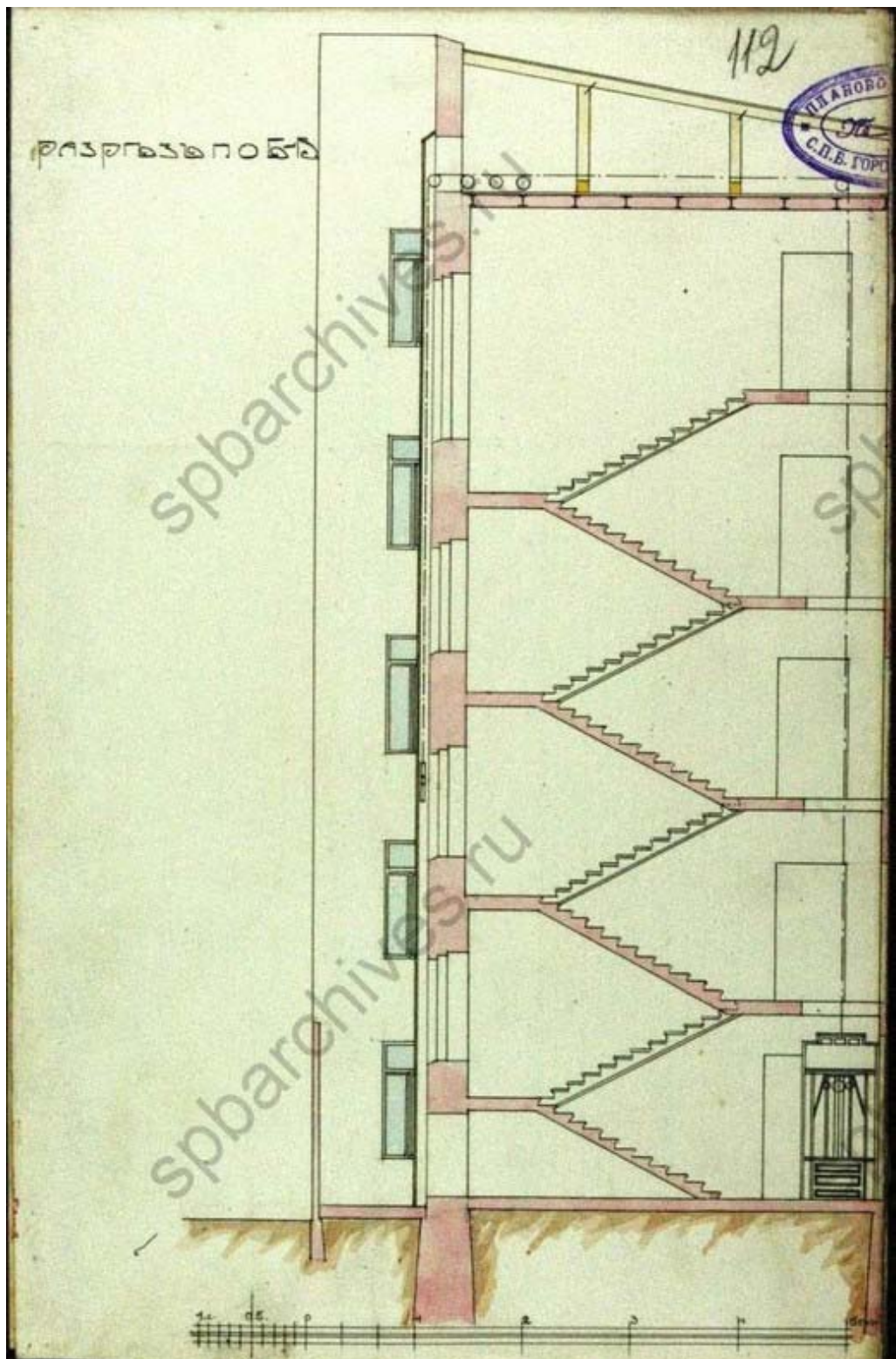
Илл. 74. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту № 72. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 109об.



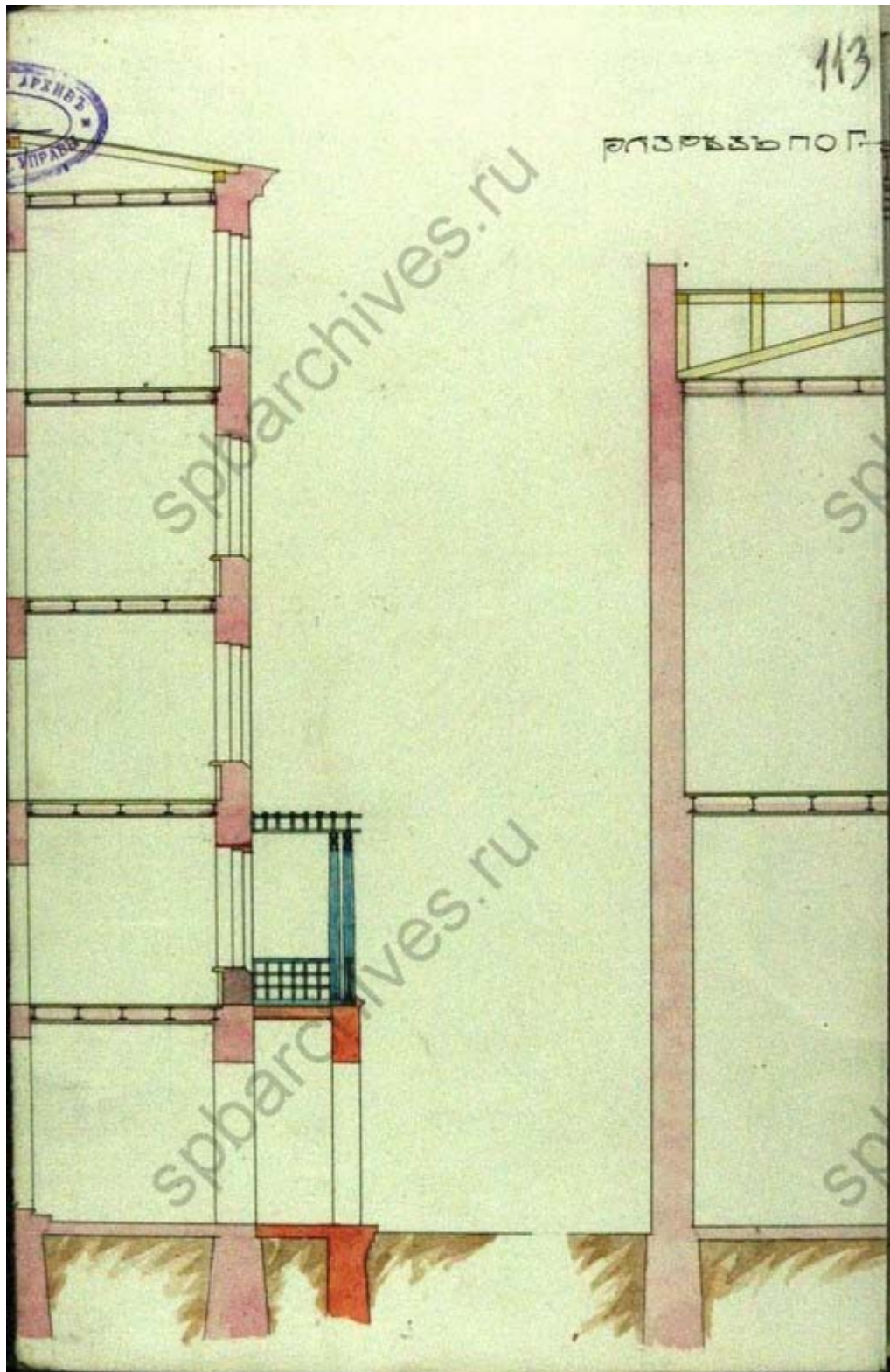
Илл. 75. План 1-го этажа. Лит. А. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 110.



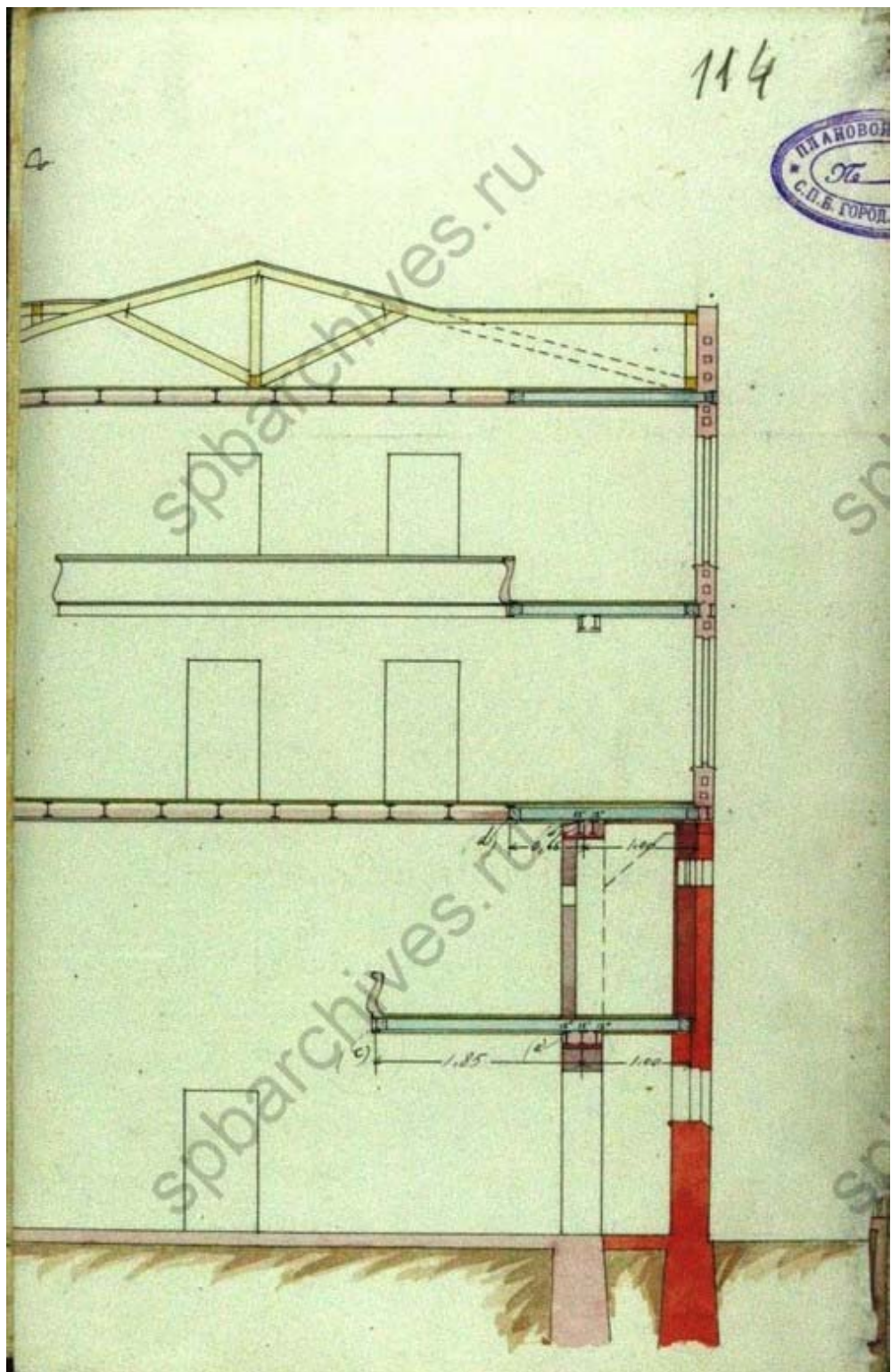
Илл. 76. План 2-го этажа. Лит. А. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 111.



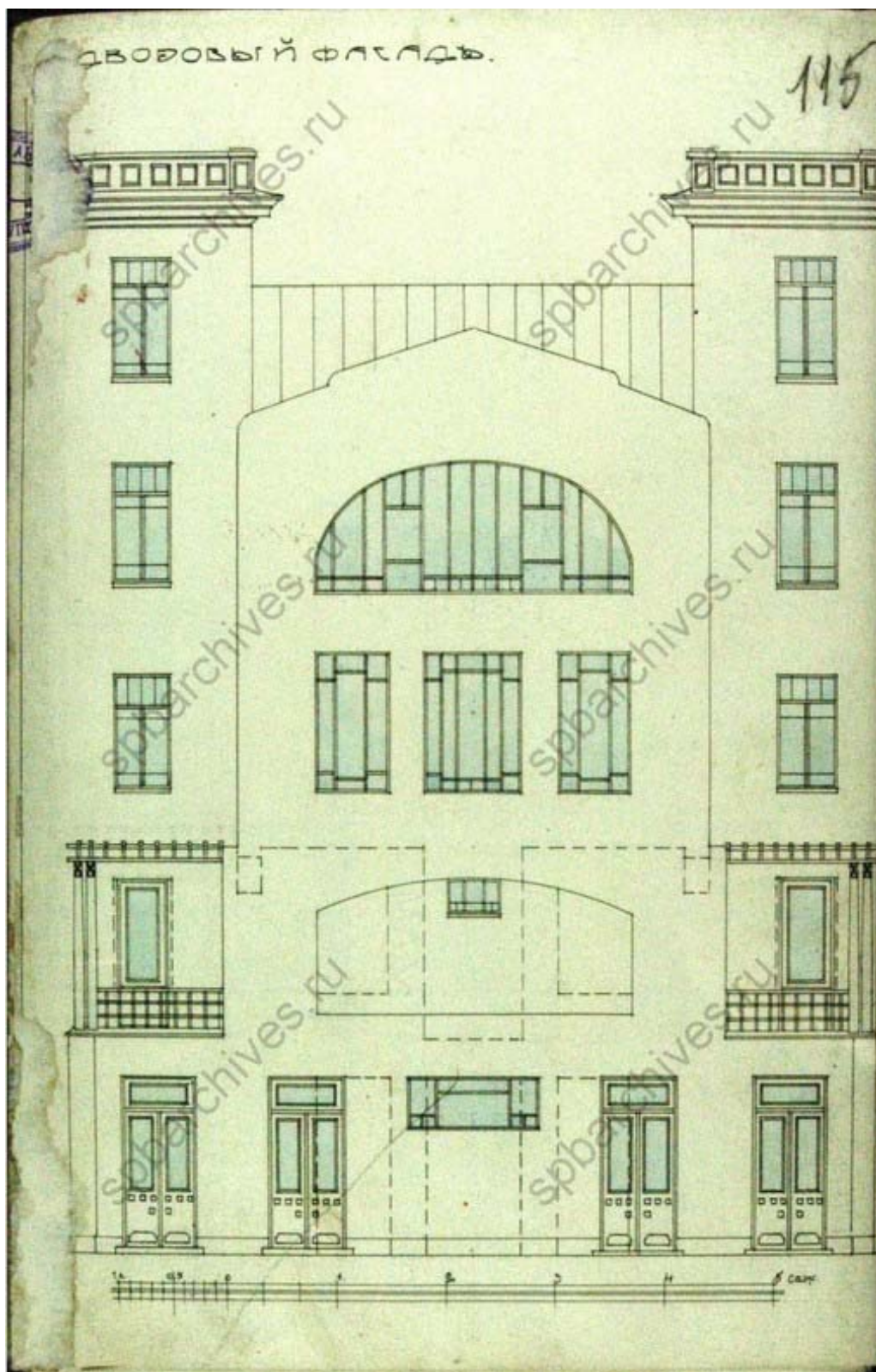
Илл. 77. Разрез по Б-В. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 112.



Илл. 78. Разрез по Г-Д, 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 113.



Илл. 79. Разрез по Г-Д, 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 114.



Илл. 80. Дворовый фасад. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 115.



Илл. 81. Невский проспект, 70 и 72. 1901-1902 гг. Из книги: Божерянов И.Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк. Т. 2 СПб., 1902. Табл. XII.



Илл. 82. Фасад здания. Невский проспект, 72. 1910-е гг. ГМИ СПб. Инв. №-II-A-2516 ф.



Илл. 83. Магазин на Невском проспекте, 72. 1910-1911 гг. URL: <https://pastvu.com/p/729902>.



Илл. 84. Фасад дома № 72 по Невскому проспекту. 1914 г. ЦГАКФФД СПб.

Е 9774.



КГИОП

Илл. 85. Кинотеатр «Кристалл-Палас». 1935 г. URL: <https://pastvu.com/p/487601>.



Илл. 86. Проспект 25 октября. 1942 г. URL: <https://pastvu.com/p/1036256>.



Илл. 87. Невский проспект, дом 72. 1941-1944 гг. URL: <https://pastvu.com/p/755350>.



Илл. 88. Фасад дома №72 по Невскому проспекту - бывший кинематограф «Кристалл-Палас». 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 72115.



Илл. 89. Совы у входа в кондитерский магазин на Невском проспекте. 1968-1970 гг. URL: <https://pastvu.com/p/247379>.



Илл. 90. Общий вид здания, где размещен кинотеатр «Знание» (Невский проспект, д. 72). 1985 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 132309.



Илл. 91. Невский проспект, дом 72. 1986 г. URL: <https://pastvu.com/p/1311057>.



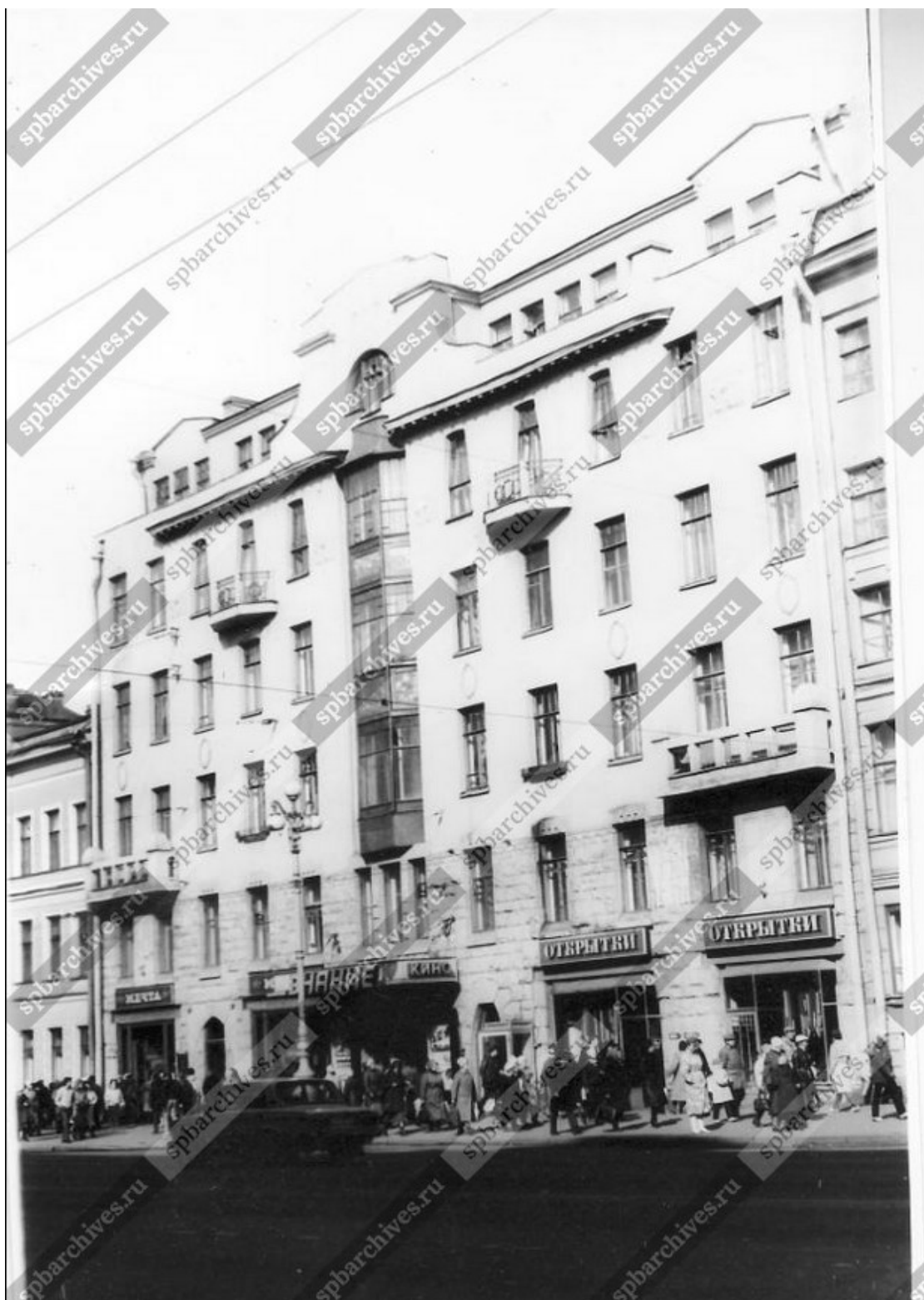
Илл. 92. Вид части парадного входа, облицованного блоками гранита с рельефами дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 215592.



Илл. 93. Элемент декора пятого этажа центрального фасада дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 215593.



Илл. 94. Вид балкона пятого этажа на центральном фасаде дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 225851.



Илл. 95. Общий вид центрального фасада дома № 72 по Невскому проспекту. 1989 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 225852.

Список иллюстраций:

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/.

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/.

Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>.

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/.

Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 13.

Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/.

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/.

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/.

Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/.

Илл. 10. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1942 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/.

Илл. 11. Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g3831.

Илл. 12. Современный спутниковый снимок.

Илл. 13. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 1об.

Илл. 14. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 2.

Илл. 15. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 3.

Илл. 16. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 4.

Илл. 17. Планы двора графини Натальи Дмитриевны Протасовой Литейной части 2-го квартала №72. 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 6.

Илл. 18. План общего расположения двора. 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 14.

Илл. 19. Генеральный план двора, принадлежащего свиты его величества генерал-майору Протасову-Бахметьеву находящегося Литейной части 1-го участка под № 72 по Невскому проспекту. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 21об.

Илл. 20. Фасад по АВ. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 22.

Илл. 21. Фасад по АВ. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 23.

Илл. 22. Фасад по АВ. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 24.

Илл. 23. План подвала. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 25-26.

Илл. 24. План 1-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 27-28.

Илл. 25. План 2-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 29-30.

Илл. 26. План 3-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 31-32.

Илл. 27. План 4-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 33-34.

Илл. 28. Разрез по сд. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 35.

Илл. 29. Разрез по сд. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 36.

Илл. 30. Разрез по сд. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 37.

Илл. 31. Разрез по ав. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 38.

Илл. 32. Разрез по ав. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 39.

Илл. 33. Разрез по ав. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 40.

Илл. 34. Разрез по ав. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 41.

Илл. 35. План двора, принадлежащего жене полковника Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту под № 72. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 43об.

Илл. 36. План подвала. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 44-45.

Илл. 37. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 46-47.

Илл. 38. План 2-го и 3-го этажей. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 48-49.

Илл. 39. План 4-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 50-51.

Илл. 40. Разрез по линии АВ. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 52-53.

Илл. 41. Разрез по линии ВГ. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 54-55.

Илл. 42. План двора, принадлежащего жене полковника Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту под № 72. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 56 об.

Илл. 43. План подвала. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 57-58.

Илл. 44. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 59-60.

Илл. 45. План 2-го, 3-го и 4-го этажей. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 61-62.

Илл. 46. План 5-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 63-64.

Илл. 47. План мансарда. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 65-66.

Илл. 48. Разрез по линии А-Б. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 67-68.

Илл. 49. Разрез по линии В-Г. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 69-70.

Илл. 50. Разрез по линии В-Г. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 71.

Илл. 51. Разрез по линии В-Г. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 72.

Илл. 52. Фасад здания по Невскому проспекту. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 73-76.

Илл. 53. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой находящегося в Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту № 72. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 77об.

Илл. 54. План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 78.

Илл. 55. План 2-го, 3-го и 4-го этажей. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 79.

Илл. 56. План 5-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 80.

Илл. 57. Разрез по линии АБ. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 81.

Илл. 58. Фасад по линии ВГ. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 82-83.

Илл. 59. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой 1-го участка Литейной части по Невскому проспекту № 72. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 84об.

Илл. 60. План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 85.

Илл. 61. План 2-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 86.

Илл. 62. План 3-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 87.

Илл. 63. План 4-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 88.

Илл. 64. План 5-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 89.

Илл. 65. Разрез по А-Б. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 90-91.

Илл. 66. Разрез по Д-Е. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 92-93.

Илл. 67. Разрез по В-Г. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 94-95.

Илл. 68. Фасад. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 96.

Илл. 69. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой 1-го участка Литейной части по Невскому проспекту №72. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 103об.

Илл. 70. План партера и нижнего фойе. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 104.

Илл. 71. План партера и верхнего фойе. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 105.

Илл. 72. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту № 72. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 106об.

Илл. 73. Лицевой фасад здания. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 107-108.

Илл. 74. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту № 72. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 109об.

Илл. 75. План 1-го этажа. Лит. А. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 110.

Илл. 76. План 2-го этажа. Лит. А. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 111.

Илл. 77. Разрез по Б-В. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 112.

Илл. 78. Разрез по Г-Д. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 113.

Илл. 79. Разрез по Г-Д. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 114.

Илл. 80. Дворовый фасад. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 115.

Илл. 81. Невский проспект, 70 и 72. 1901-1902 гг. Из книги: Божерянов И.Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк. Т. 2 СПб., 1902. Табл. XII.

Илл. 82. Фасад здания. Невский проспект, 72. 1910-е гг. ГМИ СПб. Инв. №-II-A-2516 ф.

Илл. 83. Магазин на Невском проспекте, 72. 1910-1911 гг. URL: <https://pastvu.com/p/729902>.

Илл. 84. Фасад дома № 72 по Невскому проспекту. 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Е 9774.

Илл. 85. Кинотеатр «Кристалл-Палас». 1935 г. URL: <https://pastvu.com/p/487601>.

Илл. 86. Проспект 25 октября. 1942 г. URL: <https://pastvu.com/p/1036256>.

Илл. 87. Невский проспект, дом 72. 1941-1944 гг. URL: <https://pastvu.com/p/755350>.

Илл. 88. Фасад дома №72 по Невскому проспекту - бывший кинематограф «Кристалл-Палас». 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 72115.

Илл. 89. Совы у входа в кондитерский магазин на Невском проспекте. 1968-1970 гг. URL: <https://pastvu.com/p/247379>.

Илл. 90. Общий вид здания, где размещен кинотеатр «Знание» (Невский проспект, д. 72). 1985 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 132309.

Илл. 91. Невский проспект, дом 72. 1986 г. URL: <https://pastvu.com/p/1311057>.

Илл. 92. Вид части парадного входа, облицованного блоками гранита с рельефами дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 215592.

Илл. 93. Элемент декора пятого этажа центрального фасада дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 215593.

Илл. 94. Вид балкона пятого этажа на центральном фасаде дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 225851.

Илл. 95. Общий вид центрального фасада дома № 72 по Невскому проспекту. 1989 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 225852.