

УТВЕРЖДАЮ  
ООО «НЭО»  
Генеральный директор

/М.В. Макарова/

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

### Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта  
культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Московский пр., 4-6<sup>1</sup> (Московский пр., д. 4, лит. А)  
– «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного  
наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» в части приспособления помещения 18-Н по  
адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 4, лит. А»  
(шифр: 19/07- ПСД/2022-М4), ООО «ПР», 2023 г.

Санкт-Петербург

«06» октября 2023 г.

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

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) – экспертной комиссией в период **с 04.09.2023 г. по 06.10.2023 г.** (Приложения №№ 5, 6, 7: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копия договора на проведение экспертизы, копии договоров с экспертами).

#### 2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. **Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПР»), 198095, г. Санкт-Петербург, ВН.ТР.Г. Муниципальный округ Нарвский округ, пр. Стачек, д. 16, литер. А, помещ. 124-Н, ИНН 7813603223.

#### 4. Сведения об экспертах:

**Председатель 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 «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению

<sup>1</sup> Адрес: согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 №15 – Московский пр., 4, 6 (Приложение №4. Документы технического учета).

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.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 21 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 18.07.2022 г. №1241). 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;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- 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:** Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 15 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – генеральный директор, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032 полномочия

продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 №353).  
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.

#### **Эксперты:**

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

#### **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. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы<sup>2</sup>:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 4-6 (Московский пр., д. 4, лит. А) – *«Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» в части приспособления помещения 18-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 4, лит. А» (шифр: 19/07- ПСД/2022-М4)*, разработанной ООО «ПР» 2023 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект экспертизы:<sup>3</sup>**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 4-6 (Московский пр., д. 4, лит. А) – *«Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» в части приспособления помещения 18-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 4, лит. А» (шифр: 19/07- ПСД/2022-М4)*, разработанная ООО «ПР» 2023 г., в следующем составе:

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

- Том 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (шифр: 19/07- ПСД/2022-М4–ИРД.ФФ).

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

- Том 2. Комплексные научные исследования (шифр: 19/07-ПСД/2022-М4–КНИ).

#### **Раздел 3. Проектная документация:**

- Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 19/07-ПСД/2022-М4–ПЗ);
- Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 19/07-ПСД/2022-М4–АР);
- Том 3.3. Инженерные сети (шифр: 19/07-ПСД/2022-М4–ИОС).

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

1) Проектная документация – *«Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» в части приспособления помещения 18-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 4, лит. А» (шифр: 19/07- ПСД/2022-М4)*, ООО «ПР» в 2023 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 28.07.2014 г. №10-432 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

3) Копия Плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)», утв. КГИОП 23.04.2002 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

<sup>2</sup> 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».

<sup>3</sup> Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4) Копия выписки из ЕГРН от 02.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-222701328 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

5) Копия задания КГИОП от 10.10.2019 г. №01-52-2333/19-0-2 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

6) Копия Кадастрового паспорта от 16.05.2016 г. №78/201/16-160179 на помещение №18-Н (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

7) Копия Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 19.04.2021 г. (дело № А56-18518/2020) (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

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

На момент начала настоящей государственной историко-культурной экспертизы в помещении №18-Н выполнены работы по перепланировке. Планировка отличается от планировки, показанная на плане в кадастровом паспорте, а также в выписке из ЕГРН (документы, представленные заявителем – Приложение №1). Помещения приспособлены под ресторан быстрого питания. В связи с изложенным, экспертной комиссии не представилось возможным ознакомиться с объектом проектирования до производства работ. Экспертами установлено, что предмет охраны выявленного объекта культурного наследия нарушен в части оконных заполнений со стороны дворовых фасадов и заполнений витринных окон второго этажа со стороны лицевых фасадов в части материала и рисунка остекловки.

Также экспертами установлено, что в отношении собственников проектируемого помещения №18 – ООО «АмРест» и ООО «Московский 4» вынесено решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области (документы, представленные заявителем – Приложение №1) об обязанности в течение 18-ти месяцев со дня вступления в законную силу решения суда в установленном законом порядке выполнить работы по приспособлению помещения 18-Н кадастровый номер 78:32:1059:1:7:18 по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 4, литера А для современного использования, а именно: демонтировать 10 наружных блоков системы кондиционирования (размещенных на западном дворовом фасаде: 6шт. – в простенках между 1 и 2 осью в уровне 1-2 А56-18518/2020 4 этажей, на южном дворовом фасаде: 1 шт. – по 1 оси от правого угла здания в уровне 1 этажа, 3 шт. по 1 оси слева от оконного проема в уровне 2 этажа); 4 вентиляционных воздуховода (1 выходящий из оконного проема по 1 оси в уровне 1 этажа и проходящий слева от 1 оси от правого угла здания южного фасада; 3 шт. – выходящие из оконного проема по 2 оси в уровне 2 этажа западного фасада и проходящие справа по 2 оси); 3 оконные решетки на западном дворовом фасаде по 1 и 2 осям в уровне 1 этажа, по 1 оси в уровне 2 этажа); 1 роллет, установленный на южном дворовом фасаде по 1 оси в уровне 1 этажа; 1 воздухозаборный блок над оконным проемом по 2 оси в уровне 1 этажа (на западном дворовом фасаде); ликвидировать имеющиеся следы крепления оборудования к фасаду; привести оконные и дверные заполнения помещения в соответствие с предметом охраны, а планировку – в соответствие с согласованной КГИОП проектной документацией.

Экспертной комиссией установлено, что требования, указанные в решении суда, учтены проектируемым проектом.

## **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 государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о выявленном объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №3.

- Выполнена фотофиксация выявленного объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №4.

- 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 выявленный 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. Собственник или пользователь объекта:**

Нежилое помещение №18-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 4, литера А находится в общей долевой собственности Общества с ограниченной ответственностью «Московский 4» (ИНН: 7812000470) (выписка из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №1).

## **10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 4, литера А, согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» является выявленным объектом культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» (Документы, представленные заявителем – Приложение №1).

План границ выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» утвержден КГИОП 23.04.2002 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия определено Распоряжением КГИОП от 28.07.2014 г. №10-432 (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):**

Выявленный объект культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» расположен в начале Московского проспекта.

Московский тракт был проложен в конце XVIII века и представлял собой путь, ведущий в Царское село.

Название проспекта неоднократно менялось. В разное время он назвался Царскосельской дорогой, Московским шоссе, Обуховской улицей и Забалканским проспектом. После Октябрьской революции проспекту было присвоено название Международный, а затем проспект Сталина. С 1956 г. проспект переименовали в Московский, сохранившееся до настоящего времени.

Территория на правом берегу Фонтанки от Гороховой улицы до Обуховского (Московского) проспекта в XVIII в. принадлежала богатому откупщику купцу Савве Яковлевичу Яковлеву. Наследники владельца после его смерти разделили территорию на участки для раздельной продажи. Участки от Сенной пл. по Сарскосельской перспективе (Московский проспект) перешли в собственность Агафоклеи Марковны Сухаревой, дочери директора Певческой капеллы М.Ф. Полторацкого.

В 1829 г. участок между Сенной площадью и Фонтанкой был в начале Обуховского (Московского) проспекта был продан, отставному штаб-ротмистру князю Александру Егоровичу Вяземскому. Это были целые тринадцать домов, располагавшихся на большой территории. Все тринадцать флигелей имеют между собой сообщение. Во флигелях, выходящих на

После смерти А.Е. Вяземского дома на Обуховском (Московском) проспекте унаследовали его дети Александр и Мария (в замужестве Болотова) и княгини Мария и Александра Владимировны Вяземские.

В конце XIX века на территории двора Вяземских велись обширные строительные работы. На планах домов князя А.А. Вяземского и М.А. Болотовой конца XIX века показаны вновь выстраиваемые ледники, сараи для дров и конюшни, баня, водогрейня.

В 1907 г. в числе домовладельцев были Иван и Николай Кузьмичи Синягины.

По купчей от 23 июня 1908 г. М. В. Вяземская стала единственной владелицей участка и в марте 1914 г. продала его Акционерному обществу Санкт-Петербургских торговых помещений и рынков.

На плане двора княгини Марии Владимировны Вяземской 1910 г. на месте Обуховского дома и номерных бань, выходящих на Забалканский (Московский) проспект, обозначены два жилых дома, фланкирующих широкий проход во внутреннее пространство двора. Проход перегорожен высокой чугунной оградой с воротами и калитками.

В архивных документах и планах за июнь 1910 г. дом значится шестиэтажным, однако в декабре 1910 г. в проекте появилась мансарда, которую впоследствии возвели над шестым этажом.

В 1914 г. дома № 4 и 6 были расширены со стороны внутриквартального проезда архитектором В.А. Погонкиным. В перестроенных зданиях расположились: Соединенный банк – занял 5 комнат, Высшие торговые промышленные курсы – 11, на 6-м и 7-м этажах были устроены 42 меблированные комнаты, сдаваемые помесечно. Здесь поселилась семья практикующего врача Аарона Львовича Фрумера. В доме также располагался магазин железных изделий, которым владел торговец металлоизделиями и хозяйственными товарами, купец 1-й гильдии потомственный почетный гражданин Евгений Георгиевич Глухарев.

В 1913–1918 гг. в доме нанимали помещения для контор и жилье для служащих Потребительского общества городских служащих, Азовско-Донского банка, Торгово-судной компании, Римско-католического общества. По пять комнат на шести этажах занимал Городской лазарет, в доме размещались комната паспортистки и дворницкая.

В одно время в доме три Огнаходились пивная лавка № 18 завода «Вена», продовольственный магазин № 5 ЛСПО.

В 1930-х гг. открылись работы по реконструкции Сенной площади, рынок, который в духе времени стали называть Октябрьским колхозным, перенесли к началу Международного (Московского) проспекта, в просторные дворы домов 4 и 6.

В 1965 в здании на Московском пр., 4 работала Чайная треста столовых Октябрьского района.

За годы эксплуатации здание претерпело изменения в части планировочного решения помещений и облика объекта. На плане 1930 г. на месте витринных широких оконных проемов, обозначенных на плане 1910 г., появились совмещенные – оконный и дверной (1-6, и 8 окна по фасаду, выходящему на Московский проспект, от Сенной площади и 3 окно по фасаду проезда между домами от Московского проспекта).

На плане 1910 г. помещения, выходящие во двор, имели отдельные входы и лестницы на 2-й этаж, которые отсутствуют на плане 1930 г. В помещениях 25 (?) и 7 на плане 1930 г. появились лестницы на второй этаж.

На плане 1936 г. совмещенные оконный и дверной проемы из плана 1930 г. вновь обозначены как окна (1, 3, 4, 5, 8 окна по фасаду Московского проспекта). Вместо второго оконного проема фасада проезда между домами обозначен дверной проем.

На плане 1963 г. первый оконный проем фасада на Московском проспекте снова совмещен с дверным, третий совмещенный оконный и дверной проем фасада проезда между домами обозначен как оконный.



В настоящее время в здании размещены коммерческие помещения, гостиница, верхние этажи – жилые.

Проектируемое помещение №18-Н занимает первый и второй этаж и эксплуатируется в качестве ресторана быстрого питания.

#### **10.4. Описание современного состояния объекта:**

Выявленный объект культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» – два каменных 6-7-этажных здания с историческими мансардами и угловыми башнями с фигурными навершиями и шпилями. Два здания состоят из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих два двора сложной конфигурации с тремя воротными проездами. Крыши зданий – скатные, покрытие металлическое. Капитальные стены – кирпичные. Лицевые фасады зданий решены в приемах модерна, оформлены лепным и архитектурным декором. Отделка фасадов выполнена в виде штукатурки и облицовочного кирпича. Материал отделки цоколей – гранит скальной фактуры. Оконные и дверные проемы – прямоугольной конфигурации, в уровне 1-го – витрины. На фасадах имеются балконы и эркеры. Оконные заполнения – металлопластиковые и деревянные, разного цвета и рисунка расстекловки. Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены. На окнах, обращенных во двор, установлены металлические поздние решетки. На дворовых фасадах размещено оборудование, относящееся к проектируемым помещениям и не относящееся. Помещение №18 обслуживают внешние блоки кондиционеров и воздуховоды, закрепленные к фасадам.

Проектируемое помещение №18 расположено в здании по адресу: Московский пр., д. 4, лит. А. Помещение занимает часть 1-го и 2-го этажей. Окна выходят на лицевой фасад и во двор. Все оконные заполнения современные, металлопластиковые, не соответствуют предмету охраны. Витрины первого этажа не определены КГИОП как предмет охраны.

На момент осмотра проектируемых помещений и анализа технической документации экспертами установлено, что работы по перепланировке и приспособлению проектируемого помещения выполнены. Капитальные стены не затронуты. Отделка помещений – современная, состояние – удовлетворительное.

#### **10.5. Описание и анализ проектной документации:**

Проектная документация – *«Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» в части приспособления помещения 18-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 4, лит. А» (шифр: 19/07- ПСД/2022-М4)* разработана ООО «ПР» (лицензия МК РФ от 15.06.2015 г. № МКРФ 02591) в 2023 г., на основании задания КГИОП от 10.10.2019 г. №01-52-2333/19-0-2 (документы, представленные заявителем – Приложение №1) и содержит решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» для современного использования в части помещения №18-Н.

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

Комплект исходно-разрешительной документации и фотофиксация объекта проектирования представлены в томе *Том 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (шифр: 19/07-ПСД/2022-М4–ИРД.ФФ).*

В составе исходно-разрешительной 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), которым определено, 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 представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования.*

В разделе представлены результаты инженерно-технических исследований объекта в границах проектируемого помещения, комплект обмерных чертежей, ведомость оконных заполнений и чертежи фрагментов фасадов в границах работ с отображением существующей ситуации, в том числе с отображением инженерного оборудования.

По результатам исследований установлено следующее:

Здание семиэтажное (с учётом мансарды), с подвалом. По конструктивной схеме объект обследования представляет собой бескаркасное здание: продольные и поперечные несущие стены, на которые опираются балки междуэтажных перекрытий. Перекрытие над подвалом выполнено по кирпичным сводам. Жесткость и устойчивость здания обеспечивается кирпичными стенами, работающими совместно с лестничными клетками, которые связаны между собой перекрытиями различной конструкции.

Стены кирпичные, из красного полнотелого кирпича. Стены оштукатурены.

Кровля из металлического кровельного листа, несущие элементы кровли – деревянные стропила. Водоотвод здания – организованный.

Междуэтажные перекрытия плоские, в качестве несущих элементов используются металлические двутавровые балки и деревянные окантованные бревна. Между несущими балками выполнено бетонное или деревянное заполнение. К перекрытиям крепятся конструкции потолка и элементы вентиляции.

Покрытие пола не имеет трещин, указывающих на наличие прогибов/перемещений. Состояние перекрытий над помещениями первого и второго этажей оценено, как работоспособное.

Стены выполнены из полнотелого красного кирпича. В уровне тротуара цокольная часть имеет отделку из известковых плит. При сравнении архивных планов здания и поэтажных планов ПИБ за 1930, 1936 и 1963 годы, выявлены изменения в планировках первого этажа.

На плане 1930 г. на месте ранее существовавших витринных широких оконных проемов сформированы совмещенные проёмы – оконные и дверные. В последствии, вплоть до 1963 года, подобные замены проводились неоднократно. По дворовому фасаду здания некоторые помещения имели свои входы и лестницы на второй этаж. Лестницы были демонтированы, а проёмы – заложены. Изменены и планировки отдельных помещений, связанные с демонтажом не несущих перегородок и устройством новых.

В настоящее время в здании размещены коммерческие помещения, верхние этажи – жилые. Все перепланировки и замены/заполнение проемов не затрагивали несущих конструкций, их конструктивная схема не менялась. Трещины в фасадных стенах расположены, в основном, в штукатурном слое. В местах расположения водосточных труб и

в зоне примыкания стен к тротуару фиксируются повреждения окрасочного слоя. Внутренняя часть стен имеет отделку из штукатурки и гипсокартона по металлическому каркасу. Состояние стен в помещениях первого и второго этажей оценено, как работоспособное.

Оконные и дверные заполнения выполнены преимущественно в ПВХ профиле со стеклопакетом. Входные двери выполнены с алюминиевым профилем. Цвет окон и дверей коричневый снаружи и белый внутри. Состояние заполнений удовлетворительное.

Оконные заполнения второго этажа не соответствуют предмету охраны в части материала – дерево. Необходимо предусмотреть замену окон ПВХ на деревянные. Двери и витрины первого этажа частично выполнены с расстекловкой не характерной ни для какого исторического периода памятника.

Помещения ресторана оснащены системами электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, вентиляции, кондиционированием, отоплением, слаботочными сетями различного назначения.

Внутренние инженерные системы проложены скрытно в запотолочном пространстве, в отделке стен и перегородок. Внешнее оборудование выведено на дворовые фасады с креплением к стенам. Система вытяжки и притока выведена через фрамуги окон, наружные блоки кондиционирования и холодильные установки закреплены к стенам фасадов на уровне 1-го и 2-го этажей.

Общее состояние систем инженерного обеспечения помещений ресторана удовлетворительное.

По результатам выполненного визуального обследования все элементы перекрытия над первым и вторым этажом, наружные и внутренние стены в обследуемом строительном объеме, находятся в работоспособном состоянии.

По результатам обследования даны рекомендации:

- 1) Выполнить замену оконных заполнений второго этажа в деревянном профиле.
- 2) Витрины и двери первого этажа заменить на заполнения в едином стилистическом решении памятника.
- 3) С целью сохранения облика объекта культурного наследия необходимо предусмотреть мероприятия по размещению оборудования с минимизацией его влияния на памятник.

Проектные решения отражены в *Разделе 3. Проектная документация.*

В составе проекта представлена пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений – *Том. 3.1. Пояснительная записка (шифр: 19/07-ПСД/2022-М4–ПЗ).*

Проектом учтены работы по перепланировке помещений и устройству инженерных систем, необходимые, для функционирования ресторана быстрого питания.

**Проектом, с учетом выполненных работ предусмотрены следующие решения:**

- 1) Демонтаж наружных блоков системы кондиционирования (10 шт.) размещенных на западном и южном дворовом фасадах.
- 2) Демонтаж воздухопроводов на дворовом фасаде (4 шт.);
- 3) Демонтаж оконных решеток на дворовом фасаде (3 шт.);
- 4) Демонтаж роллета на южном дворовом фасаде.
- 5) Демонтаж воздухозаборного блока на западном дворовом фасаде.
- 6) Восстановление габаритов оконных проемов на дворовом фасаде.

7) Замена оконных заполнений второго этажа главных фасадов в осях 1-4/А и А-В/4 на деревянные с историческим рисунком расстекловки.

8) Замена оконных заполнений, витрин и дверей первого этажа в осях 1-4/А и А-В/4 и частично на дворовых фасадах на новые, выполненные из металлических и ПВХ профилей.

9) Замена дверного заполнения по оси А (у оси 3) на новое – общий блок с дверью смежный со входом в соседнее помещение 3-Н.

10) Монтаж элементов системы вентиляции – воздуховоды на дворовом фасаде.

11) Устройство и установка в оконных проемах дворового фасада оборудования систем вентиляции и кондиционирования.

12) Устройство витрины с дверным проемом по оси 4 у оси Б.

13) Перепланировка помещений 1-го этажа с последующей чистовой отделкой.

14) Устройство системы электроснабжения, вентиляции, кондиционирования, водопровода и канализации в границах помещения 1-го этажа.

Архитектурные решения – комплект архитектурных чертежей – *Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 19/07-ПСД/2022-М4-АР).*

Решения по обеспечению проектируемого помещения инженерными системам отражены в *Томе 3.3. Инженерные сети (шифр: 19/07-ПСД/2022-М4-ИОС).*

Решения проекта организации работ – *Том. 3.1. Пояснительная записка (шифр: 19/07-ПСД/2022-М4-ПЗ).*

**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».

4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

5) Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

**11.2. Архивные источники:**

1) ЦГАЛС СПб. Фонд 1188. Опись 1.

2) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9752.

3) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9753.

4) Архив КГИОП, Краткая историческая справка. Предпроектные проработки II очереди Сенного рынка — Торгового комплекса «Сенная» Персональная творческая архитектурная мастерская под руководством Родькина А.А. СПб, 1999г. № Н-4621.

### **11.3. Литература:**

- 1) Векслер А.Ф., Крашенникова Т.Я. Московский проспект. Очерки истории. — Москва-СПб, Центрполиграф, 2014.
- 2) Список абонентов Ленинградской телефонной сети: 1965. — Лениздат, 1965.
- 3) Яковченко Р. Н. Московский проспект. — Ленинград, Лениздат, 1986.
- 4) Витязева В.А. Кириков Б.М. Ленинград: путеводитель. Второе издание. Лениздат, 1986.
- 5) Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001.

### **11.4. Электронные ресурсы:**

- 1) <https://goskatalog.ru>.
- 2) <https://www.citywalls.ru>.
- 3) <https://pastvu.com>.
- 4) <http://www.etomesto.ru>.

## **12. Обоснование вывода экспертизы:**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» для современного использования в части помещения №18-Н.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- 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 предполагаются к выполнению следующие виды работ:

### **Проектом, с учетом выполненных работ предусмотрены следующие решения:**

- 1) Демонтаж наружных блоков системы кондиционирования (10 шт.) размещенных на западном и южном дворовом фасадах.
- 2) Демонтаж воздуховодов на дворовом фасаде (4 шт.);

- 3) Демонтаж оконных решеток на дворовом фасаде (3 шт.);
- 4) Демонтаж роллета на южном дворовом фасаде.
- 5) Демонтаж воздухозаборного блока на западном дворовом фасаде.
- 6) Восстановление габаритов оконных проемов на дворовом фасаде.
- 7) Замена оконных заполнений второго этажа главных фасадов в осях 1-4/А и А-В/4 на деревянные с историческим рисунком расстекловки.
- 8) Замена оконных заполнений, витрин и дверей первого этажа в осях 1-4/А и А-В/4 и частично на дворовых фасадах на новые, выполненные из металлических и ПВХ профилей.
- 9) Замена дверного заполнения по оси А (у оси 3) на новое – общий блок с дверью смежный со входом в соседнее помещение 3-Н.
- 10) Монтаж элементов системы вентиляции – воздуховоды на дворовом фасаде.
- 11) Устройство и установка в оконных проемах дворового фасада оборудования систем вентиляции и кондиционирования.
- 12) Устройство витрины с дверным проемом по оси 4 у оси Б.
- 13) Восстановление нарушенной отделки фасадов.
- 14) Перепланировка помещений 1-го этажа с последующей чистовой отделкой.
- 15) Устройство системы электроснабжения, вентиляции, кондиционирования, водопровода и канализации в границах помещения 1-го этажа.

Проектом учтены ранее выполненные работы по перепланировке помещений и устройству инженерных систем, необходимые, для функционирования ресторана быстрого питания.

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 г. №90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)».

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 г. № 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.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по приспособлению выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части помещения №18-Н.

- Проектная документация содержит решения удовлетворяющие требованиям Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 19.04.2021 г. (дело № А56-18518/2020) (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)», определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 28.07.2014 г. №10-432, а именно:

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в части *конструктивной системы здания* – сохраняется. Перепланировка помещений выполнена без изменения месторасположения и материала капитальных стен.

Предмет охраны в части *объемно-планировочного решения* – сохраняется. Перепланировка квартиры предусмотрена проектом в габаритах капитальных стен.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части *архитектурно-художественного решения фасадов* – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов.

Проектом предусмотрены решения по демонтажу с дворовых фасадов элементов оборудования систем вентиляции и кондиционирования, негативно влияющих на облик выявленного объекта культурного наследия. Восстановлению подлежат габариты оконных заполнений со стороны дворовых фасадов. Новое оборудование систем вентиляции и кондиционирования размещается с учетом минимального влияния на облик дворовых фасадов объекта и с учетом обеспечения сохранности предмета охраны. Воздуховоды окрашиваются в цвет фасада. Блоки кондиционеров размещаются в оконных проемах с установкой оконных блоков со стороны фасада с металлопластиковым профилем и сетчатым заполнением. Проектируемые блоки выполняются с учетом исторического рисунка расстекловки и цвета, определенных как предмет охраны.

Окна второго этажа со стороны лицевого фасада подлежат замене на новые, деревянные с рисунком расстекловки, разработанным в соответствии с иконографическим материалам.

Заполнения витрин первого этажа не определены КГИОП как предмет охраны. Проектом предусмотрена замена заполнения витрин на новые в металлических и ПВХ профилях, в том числе с устройством входов. Решения по рисунку расстекловки витрин принято на основании анализа иконографических материалов и аналогов подобных витрин на других исторических зданиях.

Таким образом, экспертами сделан вывод, что проектные решения учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

### 13. Вывод экспертизы<sup>4</sup>:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 4-6 (Московский пр., д. 4, лит. А)– **«Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» в части приспособления помещения 18-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 4, лит. А» (шифр: 19/07- ПСД/2022-М4)**, разработанная ООО «ПР» 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.** Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

**Приложение №3.** Иконография.

**Приложение №4.** Материалы фотофиксации (фото: М.В. Макарова, 04.09.2023 г.).

**Приложение №5.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение №6.** Копия договора на проведение экспертизы.

**Приложение №7.** Копии договоров с экспертами.

**15. Дата оформления заключения:** «06» октября 2023 г.

### Подписи экспертов:

**Председатель экспертной комиссии:**

Г.В. Иванов (06.10.2023 г.)

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

**Ответственный секретарь экспертной  
комиссии:**

О.А. Блинов (06.10.2023 г.)

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

**Член экспертной комиссии:**

М.В. Макарова (06.10.2023 г.)

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

<sup>4</sup> 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, представленные заявителем**



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

окуд

28 ИЮЛ 2014

№ 10-432

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия**

**«Дома М.В.Вяземской (2 здания)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский проспект, дом 4, литера А; Московский проспект, дом 6, литера А (Московский пр., 4, 6), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Распоряжение от 10.08.2011 № 10-485 считать утратившим силу со дня подписания настоящего распоряжения.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дома М.В. Вяземской (2 здания)»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский проспект, дом 4, литера А;  
Московский проспект, дом 6, литера А  
(Московский пр., 4, 6)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация двух 6-7 этажных зданий с историческим мансардным этажом, двумя угловыми башнями с фигурными навершиями и шпилями;</p> <p>северное и южное здание состоят из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих два двора сложной конфигурации, с тремя воротными проездами;</p> <p>габариты и конфигурация крыш (скатная); материал кровли (металл), чешуйчатое покрытие башен.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка; в том числе:</p> <p>две парадные лестницы (в южном и северном доме, по лицевым фасадам по Московскому пр.) на косоурах, с известняковыми ступенями и коваными ограждениями (вертикальные прутья со стилизованными шишечками в завершении и вставками между устоями в виде растительных мотивов), с деревянными профилированными поручнями;</p>	

две парадные лестницы (в южном и северном доме, по южному и северному лицевым фасадам) на косоурах, с известняковыми ступенями и коваными ограждениями (вертикальные прутья со стилизованными шишечками в завершении и вставками между устоями в виде растительных мотивов), с деревянными профилированными поручнями;



служебные лестницы (Л6 – в северном доме, Л3 – в южном доме) на косоурах, со ступенями лещадной плиты.



3

Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

архитектурно-художественное решение фасадов в приемах стиля модерн;

западные лицевые фасады (по Московскому пр.):

фасады акцентированы четырьмя раскреповками в две оси (в уровне 1-6 этажей), угловые части фасадов оформлены башнями с эркерами (в уровне 4-5 этажей), разорванными профилированными карнизами, шипцами с полуциркульными завершениями с архивольтами и замковыми камнями, обрамляющими уплощенные оконные ниши, с угловыми навершиями шатровых очертаний, со шлемовидными завершениями и шпилями;

материал отделки цоколя – гранит скальной фактуры;

материал и характер обработки фасадной поверхности – отделочный кирпич, гладкая штукатурка;

исторические дверные и оконные проемы, в том числе витрины 1 этажа – местоположение, габариты, конфигурация;

исторический материал (дерево), рисунок и цвет заполнений оконных проемов (по результатам архивных исследований);

оконные проемы в уровне 3 этажа (между раскреповками) оформлены фигурными сандриками со стилизованными кокошниками, с декоративными лепными растительными композициями между кронштейнов;

оконные проемы в уровне 4 этажа (между раскреповками) оформлены профилированными наличниками с подоконными досками и треугольными сандриками;



четыре балкона (в уровне 3 этажа) на воллютообразных кронштейнах, с балюстрадным ограждением с тумбами, декорированными прямоугольными филенками, с подшивкой, оформленной фигурными филенками;



два балкона (в уровне 3 этажа), с балюстрадным ограждением с тумбами, декорированными прямоугольными филенками, с подшивкой, оформленной фигурными филенками;



восемь балконов (в уровне 4-5 этажей) с балюстрадным ограждением с тумбами, декорированными прямоугольными филенками, с подшивкой, оформленной фигурными филенками;



два балкона (в завершении эркеров) с балюстрадным ограждением;

два балкона (в уровне 7 этажа, в башнях) с металлическим кованым ограждением геометрического рисунка;



рустованные пилястры со стилизованными капителями (в уровне 1-2 этажей в раскреповках);

профилированные карнизы, в том числе венчающие раскрепованные карнизы;

фигурные аттики;

парапетное ограждение в виде тумб и металлических кованых секций (вертикальные прутья орнаментом «бегущая волна» в верхнем поясе);

южный и северный лицевой фасад:

фасады акцентированы четырьмя раскреповками в две оси (в уровне 1-6 этажей), завершенными фигурными шипцами с филенками и лепным декором в виде лавровых венков и развевающихся лент;

угловые части фасадов оформлены башнями с эркерами (в уровне 4-5 этажей), разорванными профилированными карнизами, шипцами с полуциркульными завершениями с архивольтами и замковыми камнями, обрамляющими уплощенные оконные ниши, с угловыми навершиями шатровых очертаний, со шлемовидными завершениями и шпилями;

материал отделки цоколя – гранит скальной фактуры;

материал и характер обработки фасадной поверхности – отделочный кирпич, гладкая штукатурка;

исторические дверные и оконные проемы, в том числе витрины 1 этажа – местоположение, габариты, конфигурация;

исторический материал (дерево), рисунок и цвет заполнения оконных проемов (по результатам архивных исследований);



два балкона (в уровне 3 этажа) на волнатообразных кронштейнах, с балюстрадным ограждением с тумбами, декорированными прямоугольными филенками, с подшивкой, оформленной фигурными филенками;

два балкона (в уровне 3 этажа), с балюстрадным ограждением с тумбами, декорированными прямоугольными филенками, с подшивкой, оформленной фигурными филенками;

четыре балкона (в уровне 4-5 этажей) с балюстрадным ограждением с тумбами, декорированными прямоугольными филенками, с подшивкой, оформленной фигурными филенками;

два балкона (в завершении эркеров) с балюстрадным ограждением;

два балкона (в уровне 7 этажа, в башнях) с металлическим кованым ограждением геометрического рисунка;

рустованные пилястры со стилизованными капителями (в уровне 1-2 этажей в раскреповках);

профилированные карнизы, в том числе венчающие;

парапетное ограждение в виде тумб и металлических кованых секций (вертикальные прутья орнаментом «бегущая волна» в верхнем поясе).





дворовые фасады:

материал отделки цоколя – известняк (частично скрыт культурным слоем);

материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов;

профилированные карнизы, в том числе венчающие.



5

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:

вестибюль парадной лестницы (по южному фасаду северного дома): покрытие пола межэтажных площадок – метлахская плитка (в два цвета белый и серый, рисунком «соты»);

стены декорированы филенками, неглубокими нишами с полуциркульными завершениями с стилизованными замковыми камнями;

лепной декор потолка - профилированные тяги и фриз с иониками;

вестибюль парадной лестницы



северного дома (по лицевому фасаду по Московскому пр.): покрытие пола – метлахская плитка (в два цвета белый и терракотовый, рисунком стилизованной решетки); лепной декор стен - стилизованные лопатки, филенки и неглубокие ниши с полуциркульными завершениями с стилизованными замковыми камнями;

покрытие пола межэтажных площадок – метлахская плитка (в три цвета белый и голубой, рисунком «соты» и терракотовым бордюром по периметру);



квартира № 14:

комнаты №2, 14, 15, 16:

оформление потолка: центральные  
лепные розетки, в том числе с  
фигурными профилированными  
рамами с растительным  
орнаментом;



вестибюль парадной лестницы южного дома (по лицевому фасаду по Московскому пр.) - лепной декор стен в виде стилизованных лопаток, филенок и неглубоких ниш с полуциркульными завершениями с стилизованными замковыми камнями;

квартира № 60:  
комнаты №8 и №9, общей площадью 37,0 кв.м.: лепной декор потолка – по периметру профилированные тяги, падуга, профилированный карниз; в поле плафона вписан овал из лавровой гирлянды, по четырем осям которой расположены цветочные венки; в углах плафона розетки.



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



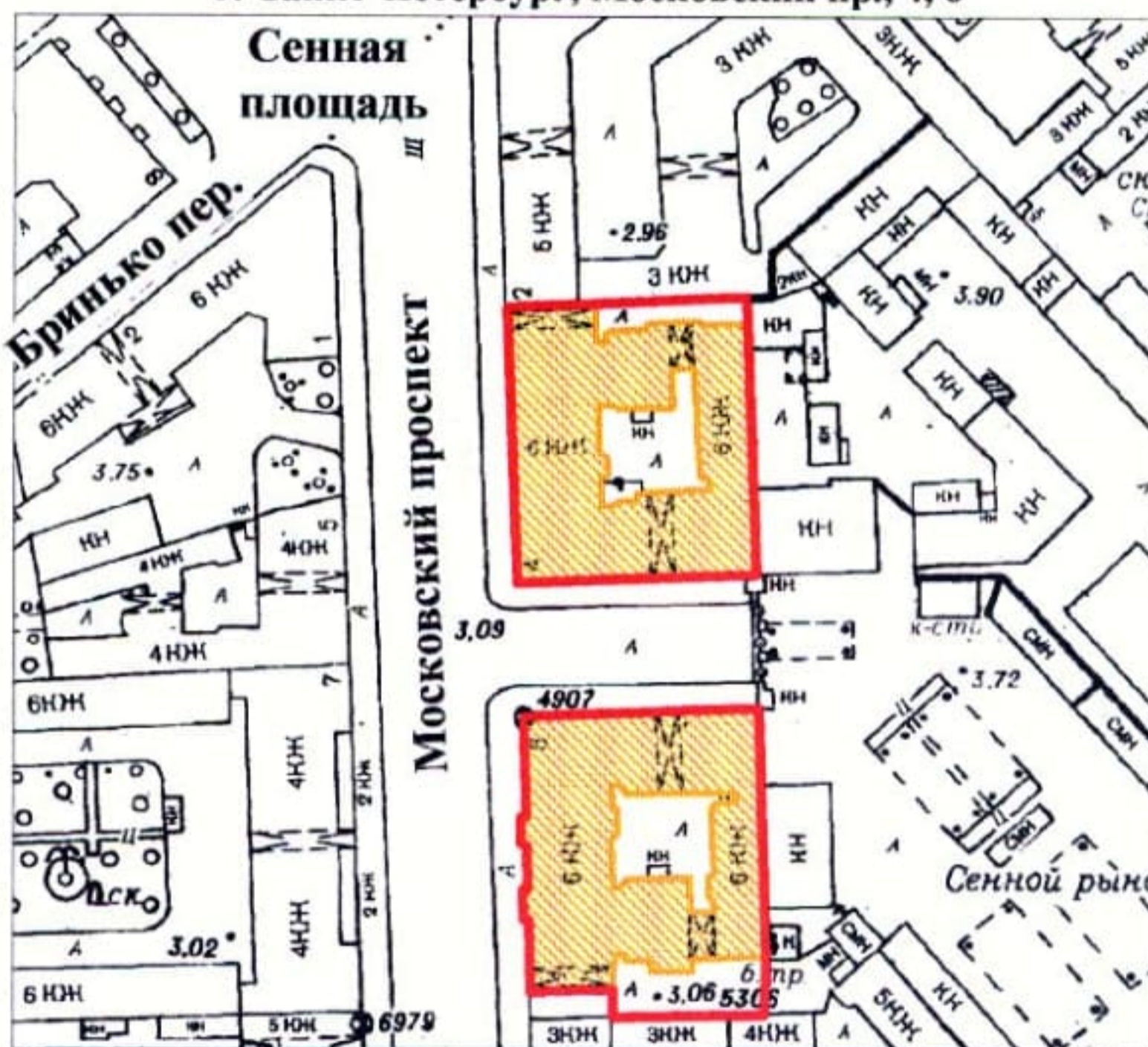
Б. М. Кириков

М.П.

23 апреля 2002



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дома М. В. Вяземской (2 здания)"**

г. Санкт-Петербург, Московский пр., 4, 6



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

помещения

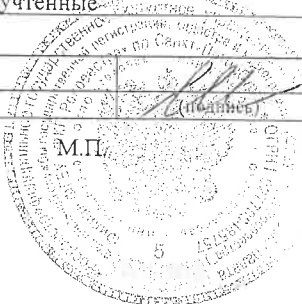
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	4
--------	---	---------------	---

"16" мая 2016 г. № 78/201/16-160179	
Кадастровый номер:	78:32:0001059:1661
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001059
Предыдущие номера:	78:32:1059:1:7:18
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	14.09.2012

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:32:0001059:1056
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1, Этаж № 2
3	Площадь помещения:	571,7
4	Адрес (описание местоположения):	г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 4, литера А, помещение 18-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	52301431.39
9	Сведения о правах: Общая долевая собственность, № 78-78-30/0016/2006-220 от 04.08.2006, Демченко Юрий Павлович, Размер доли: 895/5586; Общая долевая собственность, № 78-78-30/0016/2006-220 от 04.08.2006, Общество с ограниченной ответственностью "Московский 4", Размер доли: 4691/5586	
10	Особые отметки: 12.05.2016 проведен кадастровый учет изменений помещения в части уточнения площади с 558,6 кв.м. на 571,7 кв.м. в результате выполненной перепланировки. Акт № 20/2016 приемки в эксплуатацию после перепланировки и(или) переустройства объекта от 13.04.2016 межведомственной комиссии Адмиралтейского района. Наружные границы помещения не изменились.	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: Альбов Евгений Николаевич, 78-11-0349, 08.08.2014 г., Шевчик Руслан Тарасович, 78-13-794, 26.04.2016 г.	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —	
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	

технолог II категории (полное наименование должности)		С. О. Никифорова (инициалы, фамилия)
--	--	---

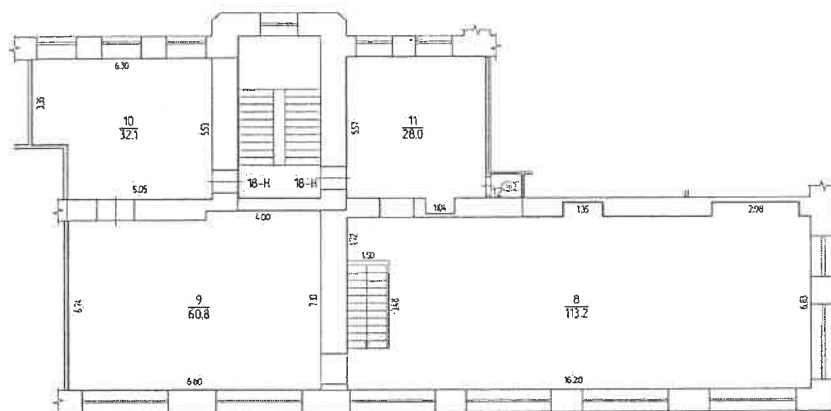
**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	4
--------	---	---------------	---

"16" мая 2016 г. № 78/201/16-160179

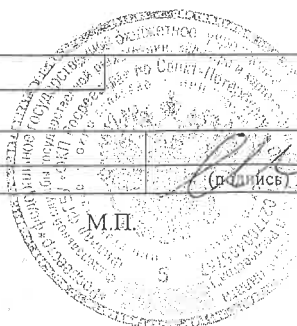
Кадастровый номер: 78:32:0001059:1661

План расположения помещения на этаже Этаж № 2:



Масштаб 1:

технолог II категории (полное наименование должности)	<i>(подпись)</i>	С. О. Никифорова (инициалы, фамилия)
--	------------------	---



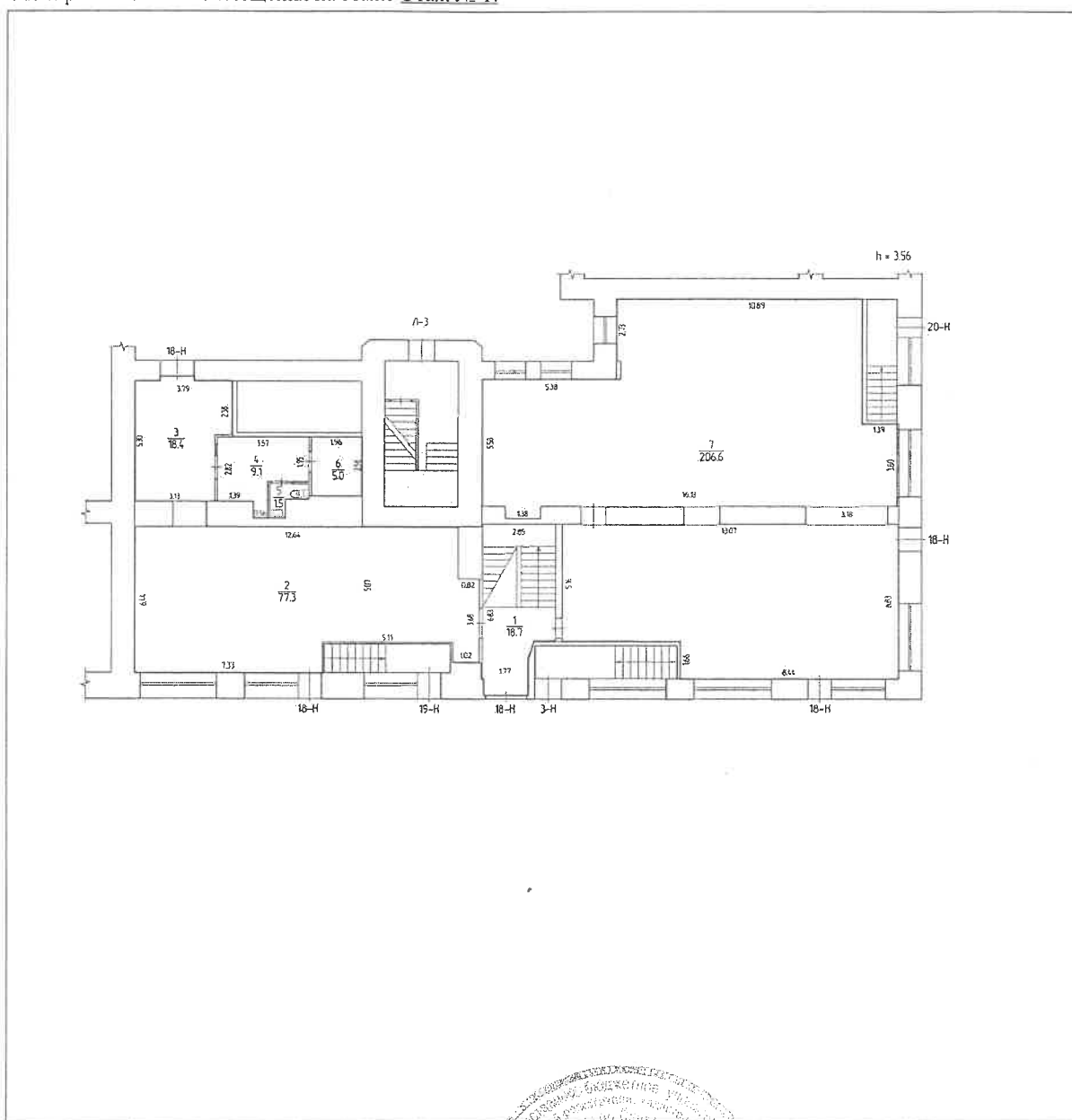
**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	4
--------	---	---------------	---

"16" мая 2016 г. № 78/201/16-160179

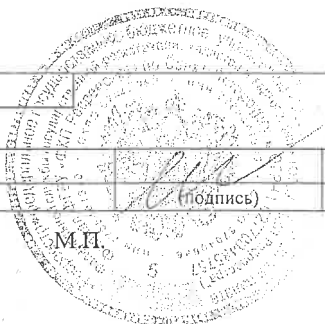
Кадастровый номер: 78:32:0001059:1661

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1:

технолог II категории (полное наименование должности)	 (подпись)	С. О. Никифорова (инициалы, фамилия)
--	---	---







**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6  
<http://www.spb.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

*г. Санкт-Петербург*  
**19 апреля 2021 года**

**Дело № А56-18518/2020**

Резолютивная часть решения объявлена 12 апреля 2021 года.  
Полный текст решения изготовлен 19 апреля 2021 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:  
судьи Кузнецова М.В.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем Клепиковой А.О.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И  
ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (адрес: Россия 191023, г САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГ, г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, пл ЛОМОНОСОВА 1, ОГРН: 1037843025527);

ответчики: 1- Общество с ограниченной ответственностью "Московский 4" (адрес:  
Россия 190031, Санкт-Петербург, Московский пр., дом За,литера Б, помещение №б,  
ОГРН: 1027810289847)

2- Общество с ограниченной ответственностью "АмРест" (адрес: Россия 190031, Санкт-  
Петербург, Московский проспект, дом За,литера Б, помещение №б; Россия 199034,  
Санкт-Петербург, Большой проспект Васильевского острова, дом 18, литера  
А, помещение 48-н, комната 8, ОГРН: 1027809227050);

о понуждении исполнить обязательства и взыскании 100 000руб.

при участии

- от истца: представитель Марков С.Л. (дов. от 13.02.2020г.)

- от ответчиков: 1- не явился (извещен)

2- представитель Тарасов И.А. (дов. от 27.01.2021г.)

**установил:**

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – истец), с учетом уточнения иска, обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «Московский 4» (далее –ответчик1, общество «Московский 4») и Обществу с ограниченной ответственностью «АмРест» (далее –ответчик2, общество «АмРест») об обязанности в течение 18-ти месяцев со дня вступления в законную силу решения суда в установленном законом порядке выполнить работы по приспособлению для современного использования помещения 18-Н кадастровый номер 78:32:1059:1:7:18, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 4, литера А, в рамках которых демонтировать 16 наружных блоков системы кондиционирования (размещенные на западном дворовом фасаде: 2 шт. -по 1 оси слева от оконных проемов в уровне 1-2 этажей; 6 шт. -в простенках между 1 и

2 осью в уровне 1-2этажей, 1 шт.-под оконным проемом 1 этажа по 2 оси установлен на асфальтовой отмостке; на южном дворовом фасаде: 1 шт.-по 1 оси от правого угла здания в уровне 1 этажа, 3 шт. -под и над оконным проемом по 1 оси в уровне 2 этажа, 3 шт.-по 1 оси слева от оконного проема в уровне 2 этажа), 4 вентиляционных воздуховода (1 шт.-выходящий из оконного проема по 1 оси в уровне 1 этажа западного фасада и проходящий слева от 1 оси от правого угла здания южного фасада; 3 шт.-выходящие из оконного проема по 2 оси в уровне 2 этажа западного фасада и проходящий справа от 2 оси), 4 оконные решетки размещенные на западном дворовом фасаде по 1 и 2 осям в уровне 1 этажа, по 1 оси в уровне 2 этажа) и 1 роллет, установленный на южном дворовом фасаде по 1 оси в уровне 1 этажа, ликвидировав следы их крепления к фасаду, а также привести оконные и дверные заполнения помещения 18-Н в соответствие с распоряжением КГИОП от 28.07.2014 № 10-432, а планировку помещения 18-Н в соответствии с согласованной КГИОН проектной документацией, а также взыскать солидарно 100000руб. за неисполнение в установленный срок первого пункта просительной части, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда –200000руб. в месяц до момента фактического исполнения решения суда.

Общество «АмРест» возражает относительно удовлетворения иска по основаниям, изложенным в отзыве, в том числе ссылаясь на отсутствие доказательств предъявленных требований.

Заслушав представителей сторон и исследовав материалы дела, арбитражный суд установил следующее.

В период с 05.07.2019 по 31.07.2019 КГИОП в отношении ООО «АмРест» проведена плановая выездная и документальная проверка.

Актом проверки КГИОП от 31.07.2019 № 154-п установлено, что со стороны лицевого фасада Памятника по Московскому пр. от правого угла здания по 1-2,4 осям в уровне 1 этажа, по 1-6 осям в уровне 2 этажа витринные оконные заполнения металлопластиковые, коричневого цвета, по 1 оси в уровне 1 этажа в части витринного оконного заполнения выполнено устройство дверного проема.

На южном фасаде от левого угла здания по 1, 3 осям в уровне 1 этажа, по 1, 2 оси в уровне 2 этажа оконные заполнения металлопластиковые, коричневого цвета, по 2 оси в уровне 1 этажа дверное заполнение металлопластиковое, коричневого цвета, фрамуга защита пластиковым листом черного цвета.

Существующие заполнения нарушают предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.07.2014 № 10-432.

Со стороны дворового фасада установлено 16 наружных блоков системы кондиционирования (на западном фасаде: по 1 оси слева от оконных проемов в уровне 1-2 этажей – 2 шт., в простенках между 1 и 2 осью в уровне 1-2 этажей – 6 шт., под оконным проемом 1 этажа по 2 оси установлен на асфальтовой отмостке – 1 шт.; на южном дворовом фасаде: по 1 оси от правого угла здания в уровне 1 этажа – 1 шт., под и над оконным проемом по 1 оси в уровне 2 этажа – 3 шт., по 1 оси слева от оконного проема в уровне 2 этажа – 3 шт.) 4 вентиляционных воздуховода на всю высоту дворового фасада (изогнутой конфигурации, выходящий из оконного проема по 1 оси в уровне 1 этажа западного фасада и проходящий слева от 1 оси от правого угла здания южного фасада – 1 шт.; выходящий из оконного проема по 2 оси в уровне 2 этажа западного фасада и проходящий справа от 2 оси – 3 шт.); 4 оконные решетки (на западном фасаде по 1 и 2 осям в уровне 1 этажа, по 1 оси в уровне 2 этажа);на южном фасаде по 1 оси в уровне 1 этажа установлена роллета.

Установка оборудования не согласована с КГИОП.

В помещении 18-Н выполнена перепланировка: установлены перегородки, холодильные камеры, вентиляционное оборудование над фритюрками, подсобными

помещениями и помещениями торгового зала, которое выходит на дворовой фасад, на 2 этаже в комнате 10 расположены подсобные помещения и санузел, 2 выхода на Л-1 оборудованы металлическими дверьми серого цвета.

Доказательств каких-либо обстоятельств, препятствующих надлежащему выполнению ответчиком взятых на себя обязательств по надлежащему содержанию объекта, в материалы дела не представлено, работы по ремонту водоотведения, отмостки и крыльца на объекте в установленном законом порядке не проведены.

Ответчик ООО «АмРест» заявил возражения в части, касающейся размещения элементов отдельных воздуховодов и внешних блоков систем кондиционирования.

03.03.2021 на основании определения суда сторонами произведен совместный осмотр помещения, в ходе которого установлено, что зафиксированные ранее (актом проверки от 31.07.2019) нарушения частично устранены, однако обнаружен новый факт нарушения требований к сохранению Памятника в связи с чем истец уточнил предмет исковых требований.

Обстоятельства, на которые ссылается КГИОП, подтверждается как актом проверки КГИОП от 31.07.2019 № 154-п, составленным при участии представителя ООО «АмРест», так и постановлением Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 14.11.2019 по делу № 5-494/2019, которым ООО «АмРест» признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 3 статьи 7.13 КоАП РФ, актом совместного осмотра от 03.03.2021.

В соответствии с п.1 ст.308.3 ГК РФ, в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено ГК РФ, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства.

Суд, по требованию кредитора, вправе присудить в его пользу денежную сумму (п.1 ст.330 ГК РФ) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определенном судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (п.4 ст.1 ГК РФ).

Солидарная обязанность (ответственность) или солидарное требование возникает, если солидарность обязанности или требования предусмотрена договором или установлена законом, в частности при неделимости предмета обязательства.

Обязанности нескольких должников по обязательству, связанному с предпринимательской деятельностью, равно как и требования нескольких кредиторов в таком обязательстве, являются солидарными, если законом, иными правовыми актами или условиями обязательства не предусмотрено иное (ст. 322 ГК РФ).

На основании изложенного истребования подлежат частичному удовлетворению, с отнесением расходов по госпошлине, на основании ст.110 АПК РФ, на ответчиков.

Руководствуясь статьями 170,176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

### **решил:**

1. Обязать ООО «Московский 4» (ОГРН:1027810289847) и ООО «АмРест» (ОГРН: 1027809227050) в течение 18-ти месяцев со дня вступления в законную силу решения суда в установленном законом порядке выполнить работы по приспособлению помещения 18-Н кадастровый номер 78:32:1059:1:7:18 по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 4, литера А для современного использования, а именно: демонтировать 10 наружных блоков системы кондиционирования (размещенных на западном дворовом фасаде: бшт. – в простенках между 1 и 2 осью в уровне 1-2

этажей, на южном дворовом фасаде: 1 шт. – по 1 оси от правого угла здания в уровне 1 этажа, 3 шт. по 1 оси слева от оконного проема в уровне 2 этажа); 4 вентиляционных воздуховода (1 выходящий из оконного проема по 1 оси в уровне 1 этажа и проходящий слева от 1 оси от правого угла здания южного фасада; 3 шт. – выходящие из оконного проема по 2 оси в уровне 2 этажа западного фасада и проходящие справа по 2 оси); 3 оконные решетки на западном дворовом фасаде по 1 и 2 осям в уровне 1 этажа, по 1 оси в уровне 2 этажа); 1 роллет, установленный на южном дворовом фасаде по 1 оси в уровне 1 этажа; 1 воздухозаборный блок над оконным проемом по 2 оси в уровне 1 этажа (на западном дворовом фасаде); ликвидировать имеющиеся следы крепления оборудования к фасаду; привести оконные и дверные заполнения помещения в соответствие с предметом охраны, а планировку – в соответствие с согласованной КГИОП проектной документацией.

2. Установить размер денежных средств, подлежащих солидарному взысканию с ООО «Московский 4» (ОГРН:1027810289847) и ООО «АмРест» (ОГРН: 1027809227050) в пользу КГИОП, как 50 000 рублей за неисполнение в установленный срок решения суда, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда - 100 000 рублей в месяц до месяца фактического исполнения решения суда.

3. Взыскать с ООО «АмРест» и ООО «Московский 4» в доход Федерального бюджета по 3 000 руб. госпошлины.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья

Кузнецов М.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 09.09.2020 11:28:36  
Кому выдана Кузнецов Михаил Викторович

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2.**  
**Документы и материалы, собранные и полученные при**  
**проведении экспертизы**

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность  
(с изменениями на 25 сентября 2023 года)**

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

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

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

**Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**  
(с изменениями на 25 сентября 2023 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104.

На основании распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

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

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
624	Здание Ольгинского детского приюта	1899-1900	архитекторы М.Ф.Гейслер, Б.Ф.Гуслистый	Средний пр. В.О., 80; 23-я линия, 32	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)



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

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

(с изменениями на 25 сентября 2023 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит. А -распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104.

На основании распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры**  
**Адмиралтейский административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
227	Дома М.В.Вяземской (2 здания)	1910-1911; 1914, расширение	арх. А.С.Хренов арх. В.А.Погонкин	Московский пр., 4, 6	хорошее	-"

**ПРИЛОЖЕНИЕ №3.**  
**Иконография**

**Перечень иллюстраций:**

**Илл. 1.** План города С.Петербурга, составленный на основании топографической съемки 1828 года. Фрагмент (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828-city/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828-city/)).

**Илл. 2.** План Санкт-Петербурга Воротникова. Фрагмент. 1883 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/)).

**Илл. 3.** План С.Петербурга 1889 года. Фрагмент. (источник: <http://www.etomesto.ru/map/base/78/1889-speterburg.jpg>).

**Илл. 4.** План двора князя А.Е.Вяземского, 1867 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9752.

**Илл. 5.** План двора князя А.Е.Вяземского, с показанием под буквой «А» места постройки новой бани. 1882 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753.

**Илл. 6.** План двора князя А.Е.Вяземского, 1883 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753.

**Илл. 7.** План двора наследников князя А.Е.Вяземского, с показанием под буквой «А» предполагаемых ледников. 1886 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753

**Илл. 8.** План двора князя А.А.Вяземского и М.А. Болотовой, 1891 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753.

**Илл. 9.** План двора княгини М.В. Вяземской, июнь 1910 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753.

**Илл. 10.** План подвала и 1 этажа дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4 (Московский пр. ,4), 1910 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753

**Илл. 11.** План 2 и 3 этажей дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4 (Московский пр. ,4), 1910 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753

**Илл. 12.** План 4, 5 и 6 этажей дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4 (Московский пр. ,4), 1910 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753

**Илл. 13.** Обновленный план 6х этажей домов княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4, 6 (Московский пр. ,4, 6) после строительства мансарды, 1910 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753.

**Илл. 14.** План мансардных этажей домов княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4, 6 (Московский пр. ,4, 6), 1910 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753

**Илл. 15.** Разрез по линии АВ дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4 (Московский пр. ,4), после строительства мансарды, 1910 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753

**Илл. 16.** Разрез по линии СД дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4 (Московский пр. ,4), после строительства мансарды, 1910 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753

**Илл. 17.** Проект фасада домов княгини М.В. Вяземской по Забайкальскому проспекту 1910 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753.

**Илл. 18.** Проект фасадов домов княгини М.В. Вяземской вид со стороны проезда между домами, 1910 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753.

**Илл. 19.** План двора Акционерного общества Санкт-Петербургских торговых помещений и рынков, 1914 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753.

**Илл. 20.** Проект расширения дома №4 по Забайкальскому проезду со стороны внутриквартального проезда. Арх. Погонкина В. А. 1913 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753.

**Илл. 21.** План 1 этажа достроенной при расширении части дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4 (Московский пр. ,4), 1913 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753.

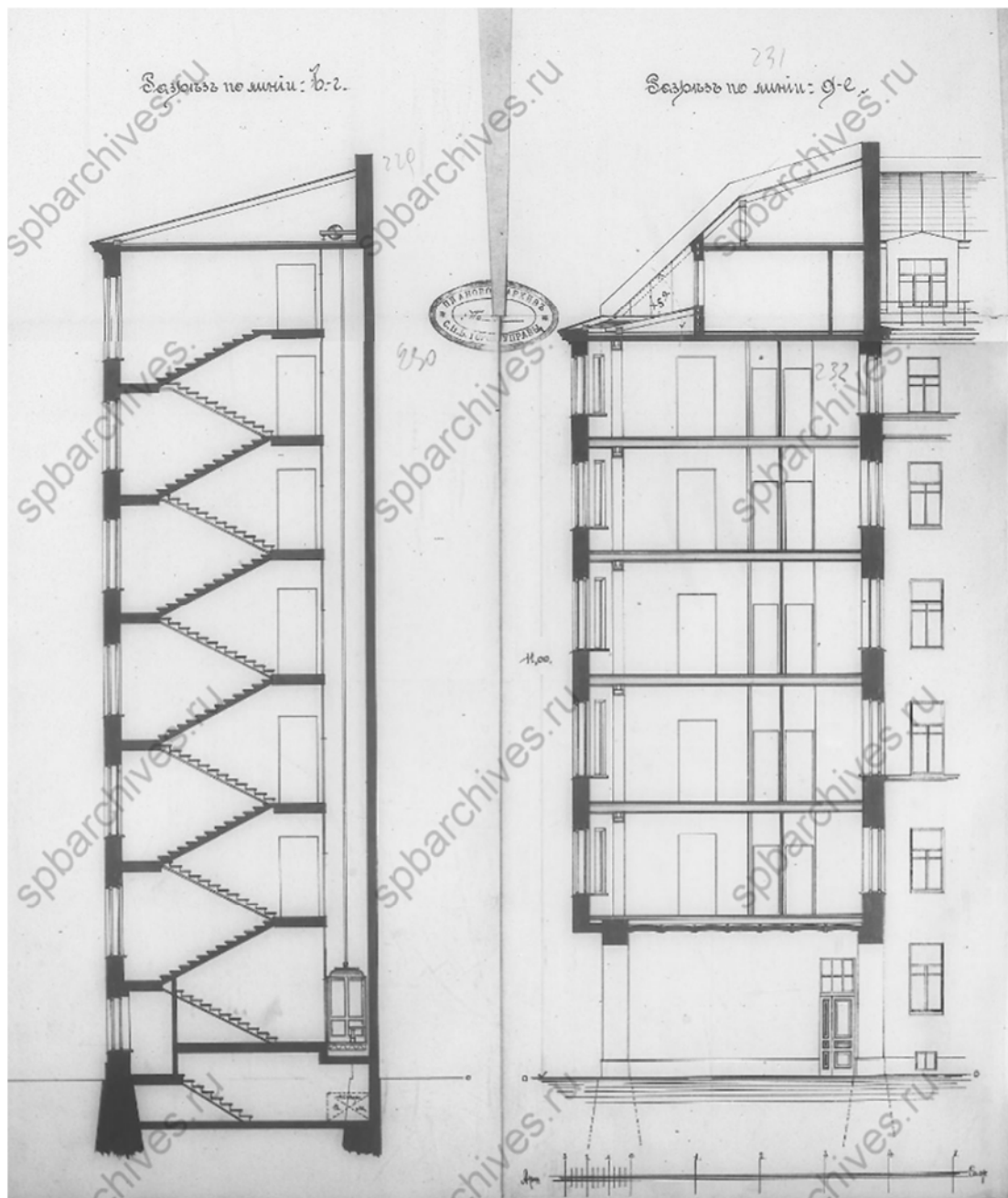
**Илл. 22.** План 2,3,4,5,6 этажей достроенной при расширении части дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4 (Московский пр. ,4), 1913 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753.

**Илл. 23.** План мансардного этажа достроенной при расширении части дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4 (Московский пр. ,4), 1913 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753.

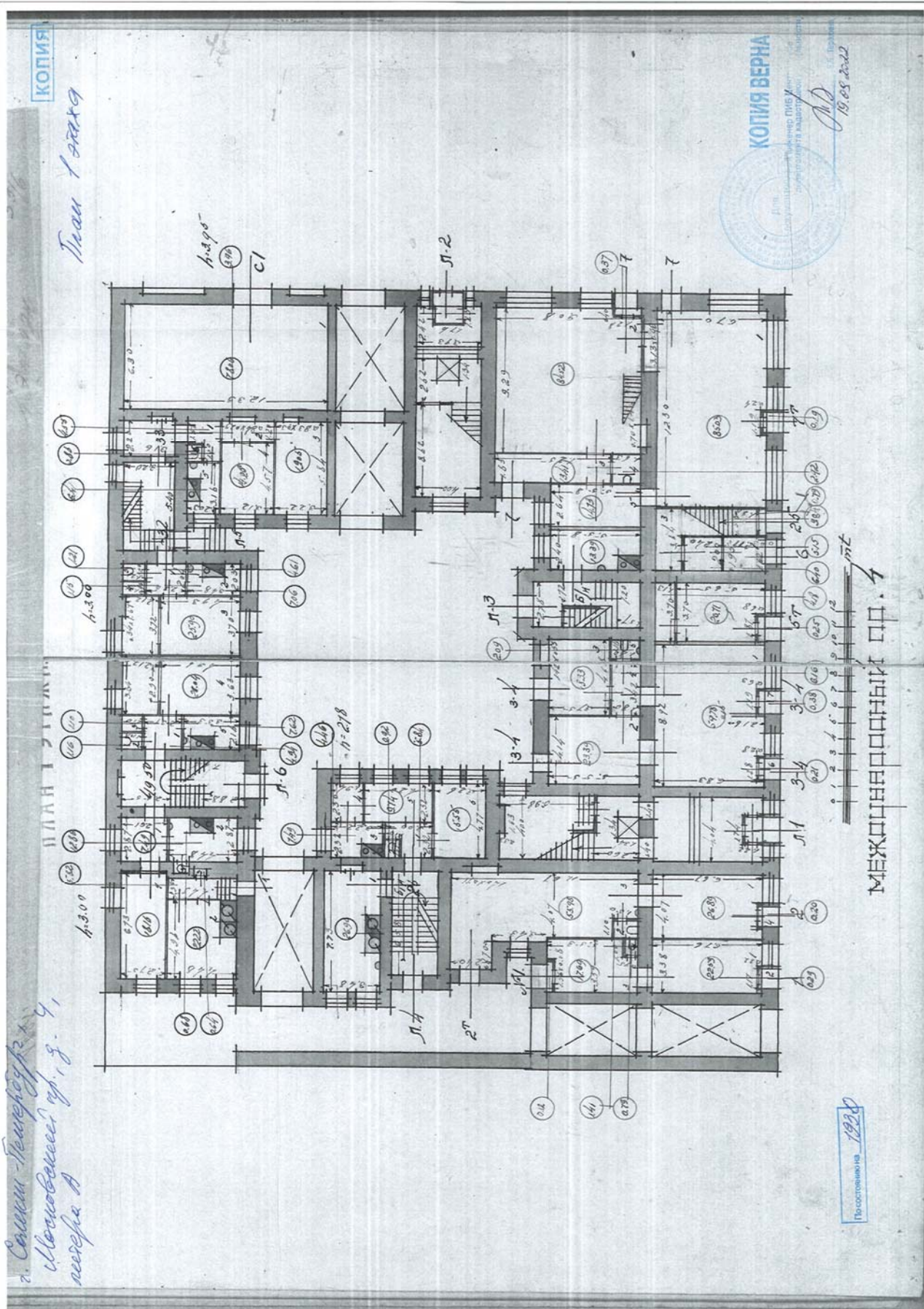
**Илл. 24.** План подвала достроенной при расширении части дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4 (Московский пр. ,4), 1913 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753.

**Илл. 25.** Лицевой фасад достроенной при расширении части дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4 (Московский пр. ,4), 1913 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753.

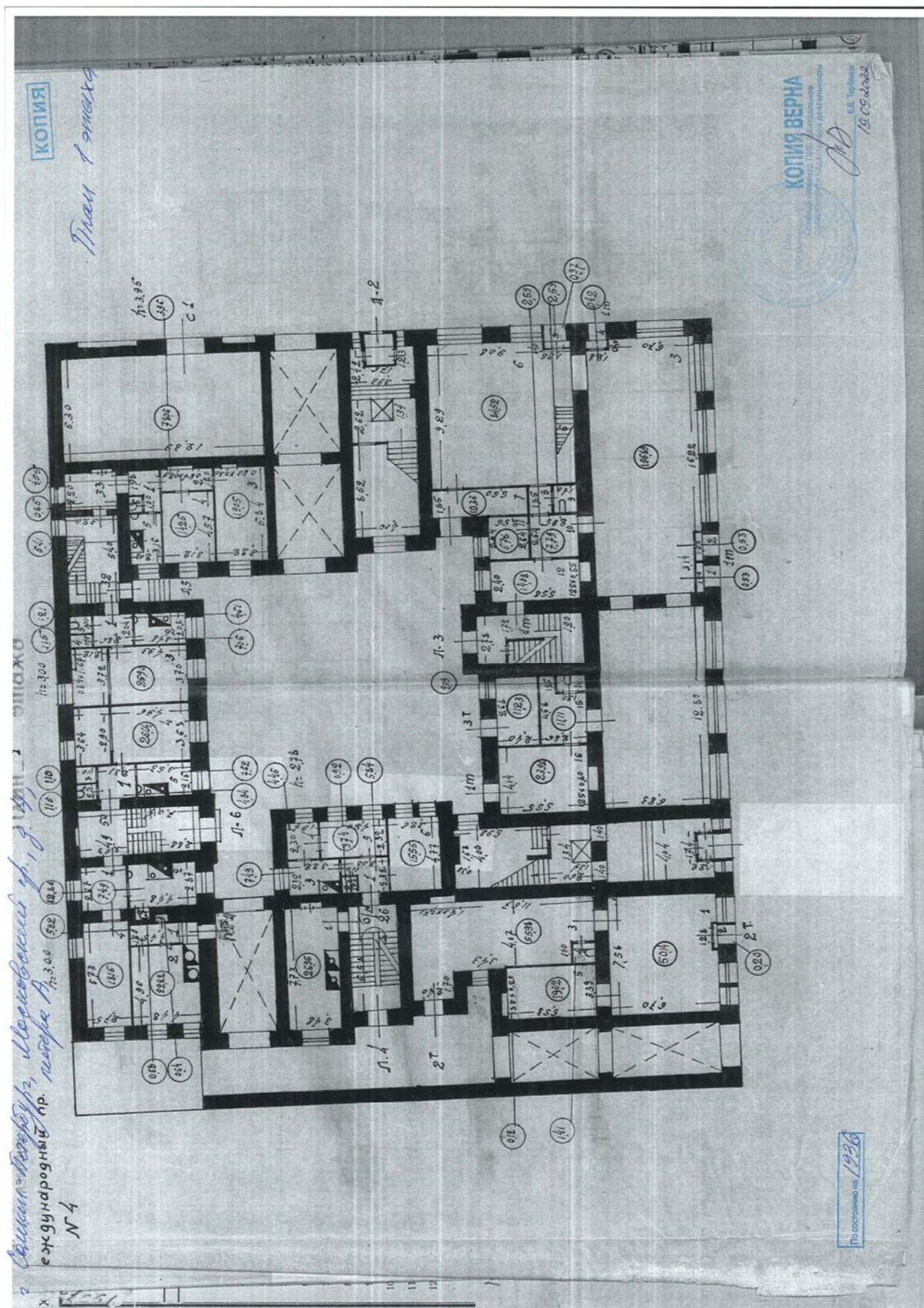
**Илл. 26.** Разрез по линии аб достроенной при расширении части дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4 (Московский пр. ,4), 1913 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753.



**Илл. 27.** Разрез по линии в-г, д-е достроенной при расширении части дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4 (Московский пр. ,4), 1913 г.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753



Илл. 28. План ПИБ 1 этажа здания по адресу: Московский пр. 4. 1930 г.

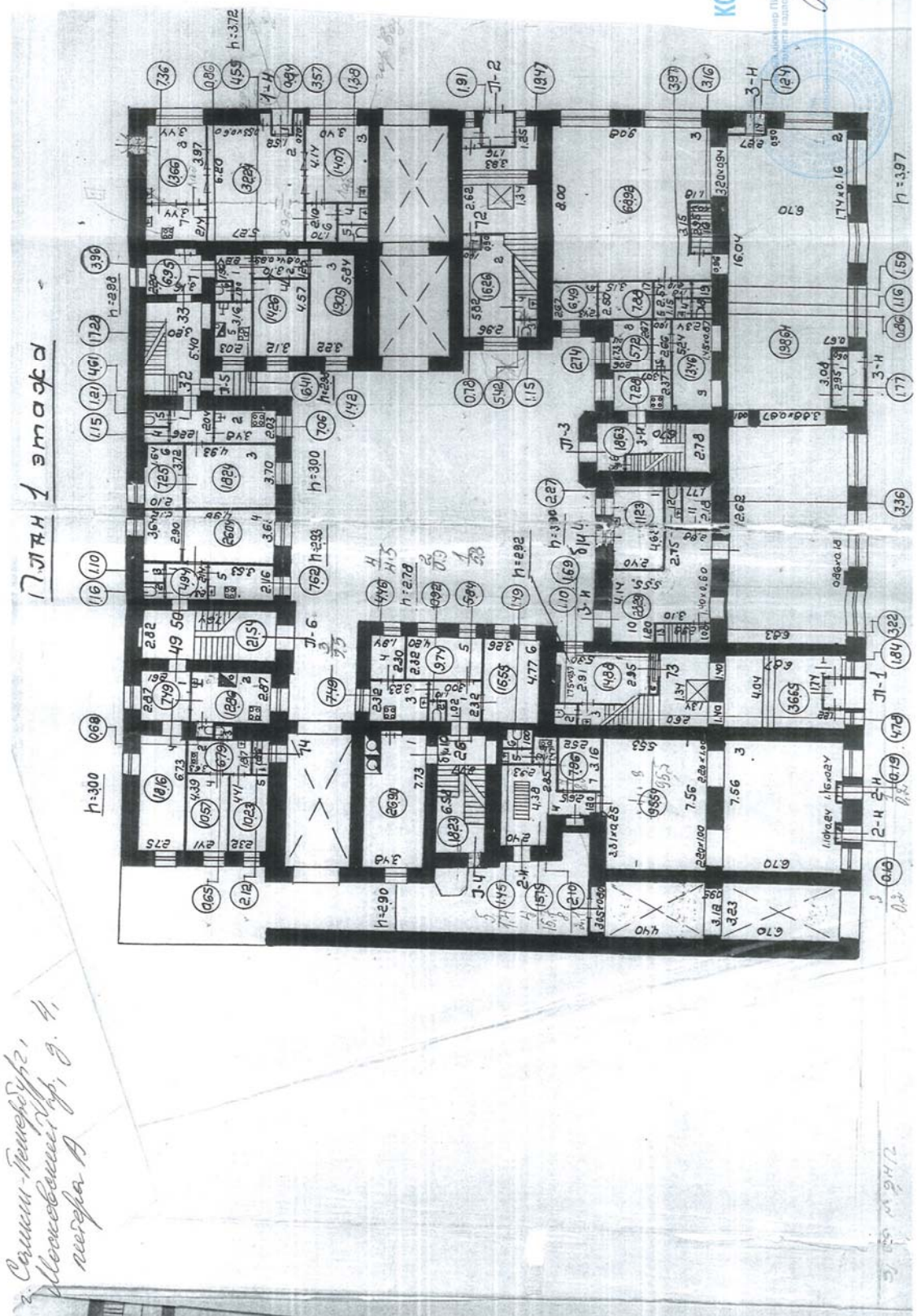


Илл. 29. План ПИБ 1 этажа здания по адресу: Московский пр., д. 4. 1936 г.

КОПИЯ

КОПИЯ ВЕРНА

Инженер ПИБЕ И.Е. Турбин  
19.08.2022



Илл. 30. План ПИБ 1 этажа здания по адресу: Московский пр., д. 4. 1961 г.





Илл. 31. Вид на дома №4, 6 с Сенной площади. 1900-е. // <https://www.citywalls.ru/photo42909.html>



Илл. 32. Дома М.В. Вяземской. 1912-1914 гг. // <https://www.citywalls.ru/photo45254.html>



**Илл. 33.** У входа на Сенной рынок. Исаев И.И. весна 1963 г. // <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=11796824>



**Илл. 34.** Московский проспект. Цыпкин Л.Б. 1977 г. // <https://pastvu.com/p/803756>



**Илл. 35.** Сенной рынок. 1980 г. // <https://pastvu.com/p/136683>



**Илл. 36.** Вид с крыши дома 4. Китаев А. 1987-1988 гг. // <https://pastvu.com/p/1035974>



Илл. 37. Московский проспект. Валдин В. 1989 г.  
<https://pastvu.com/p/115816>



Илл 38. Без названия (Комиссионный магазин). Королев С.Н. 1991 г. // <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=24946640>

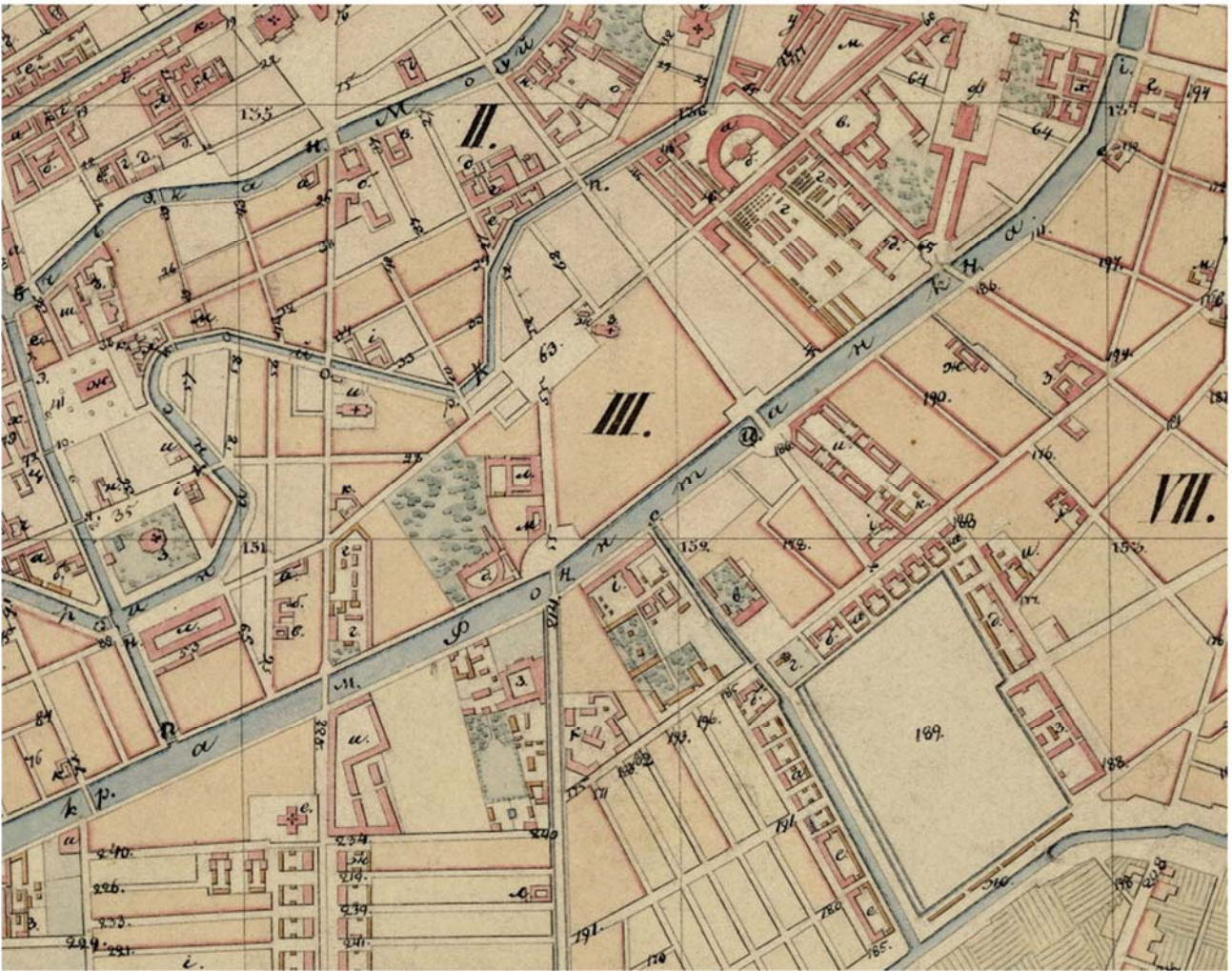


Илл. 39. Московский проспект. Jean-Pierre Menicucci. 1999 г. // <https://pastvu.com/p/123137>

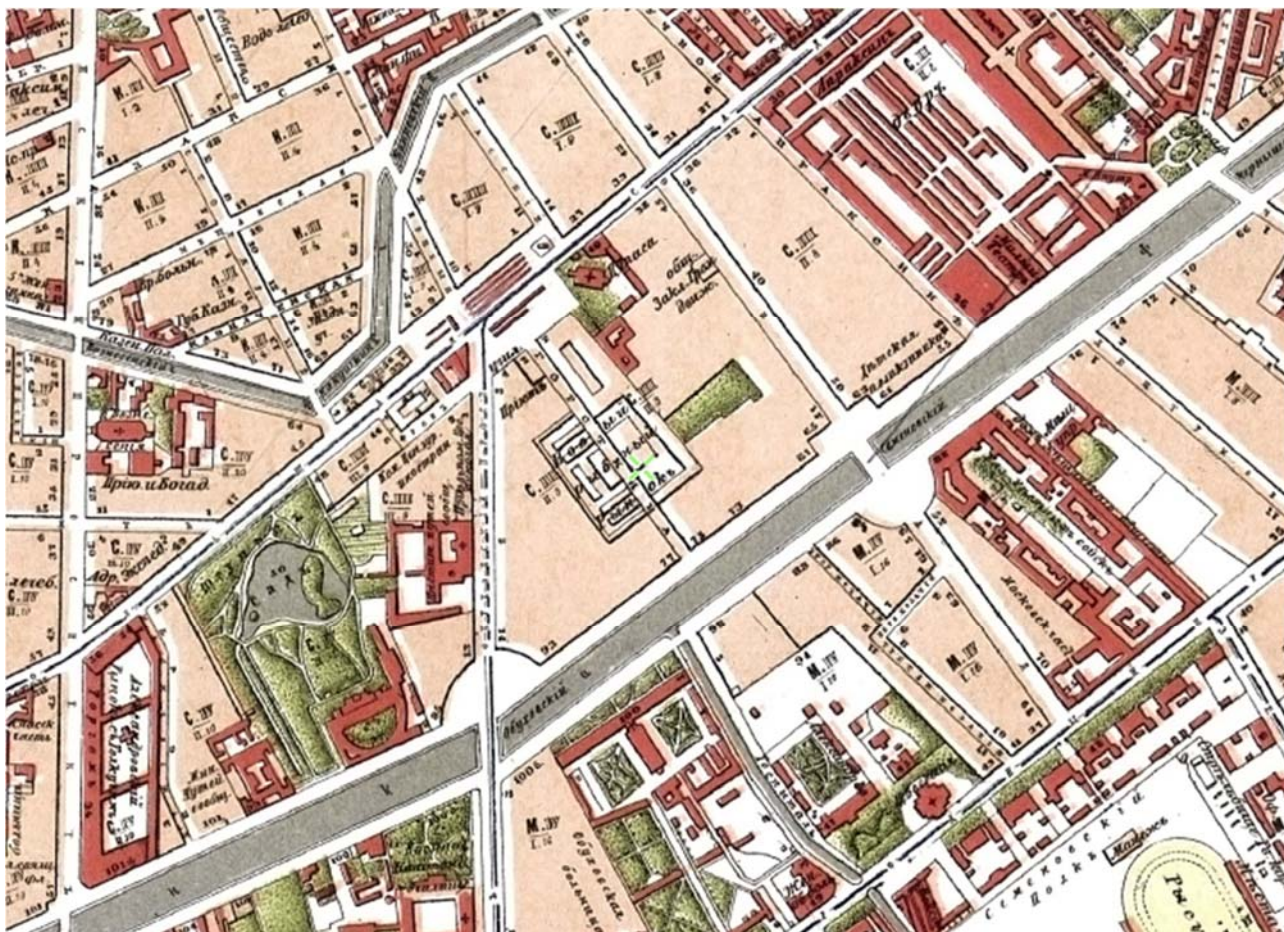


Илл. 40. Московский проспект, 4, 6. 2013 г. // Векслер А.Ф., Крашенникова Т.Я.

«Московский проспект. Очерки истории». Центрполиграф, 2014



Илл. 1. План города С.Петербурга, составленный на основании топографической съемки 1828 года. Фрагмент (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828-city/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828-city/)).

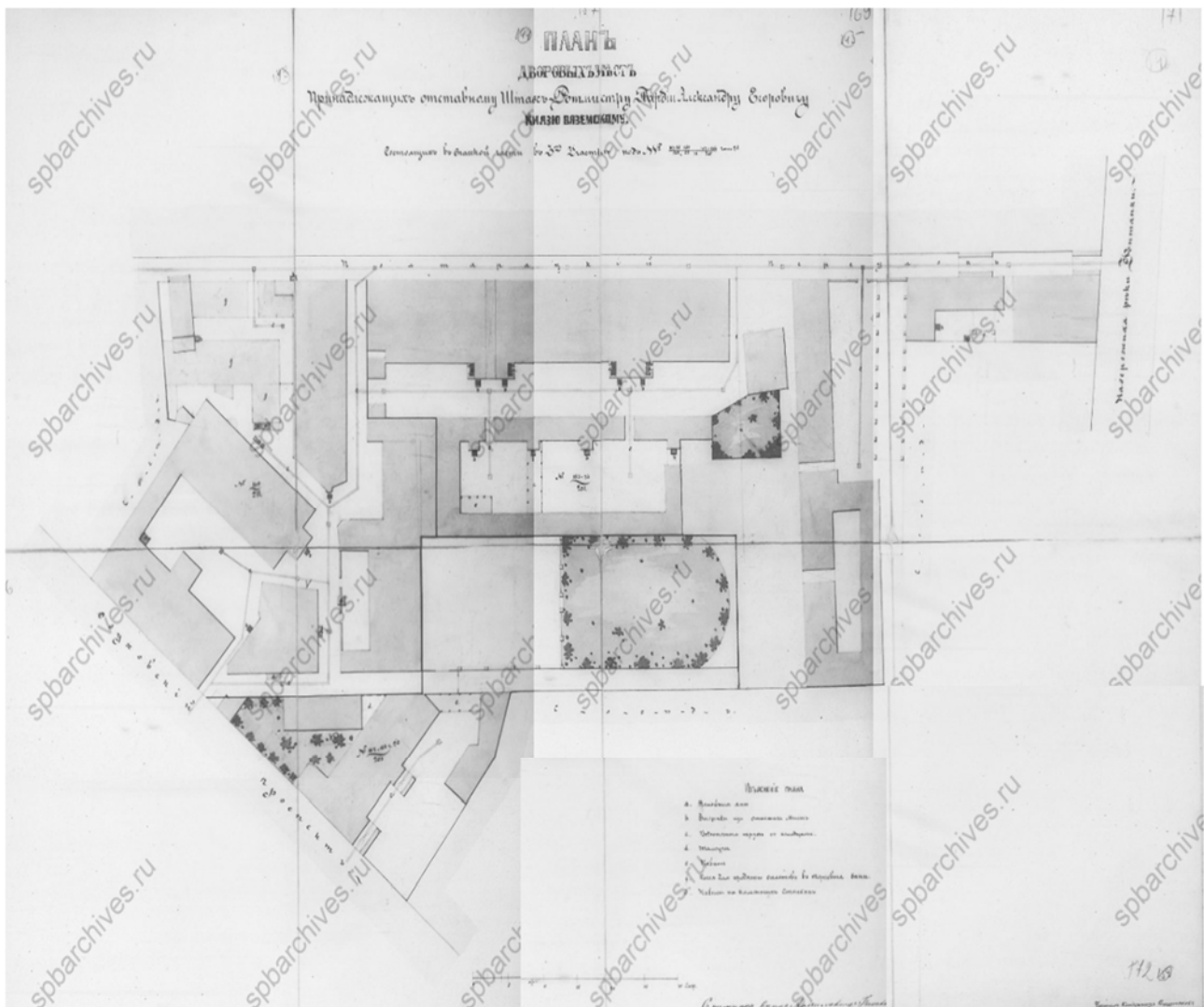


Илл. 2. План Санкт-Петербурга Воротникова. Фрагмент. 1883 г.  
 ((источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/))

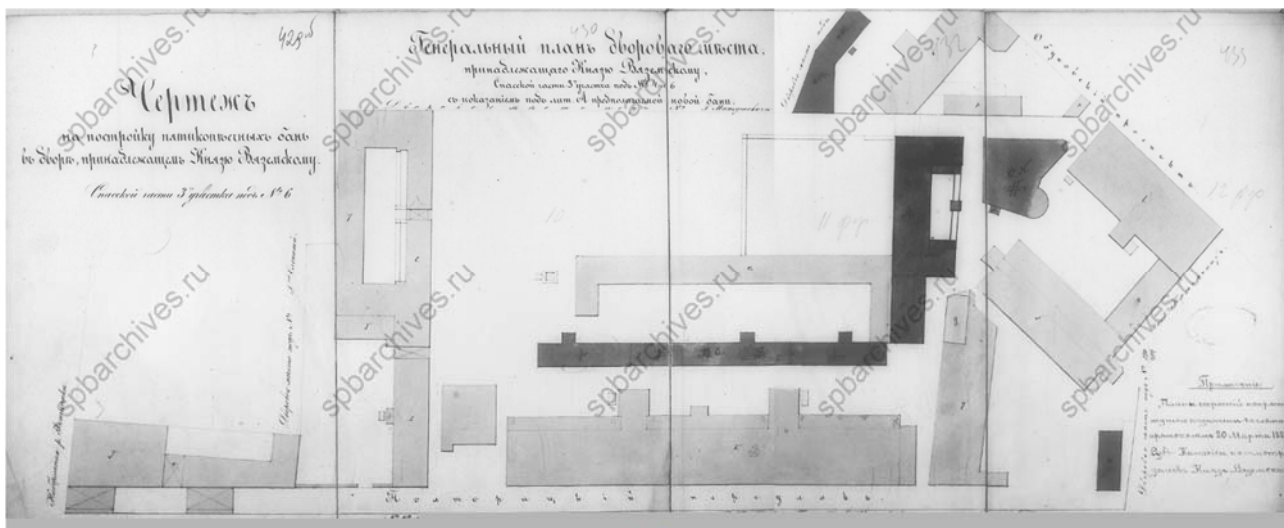


Илл. 3. План С.Петербурга 1889 года. Фрагмент.  
 (источник: <http://www.etomesto.ru/map/base/78/1889-speterburg.jpg>)

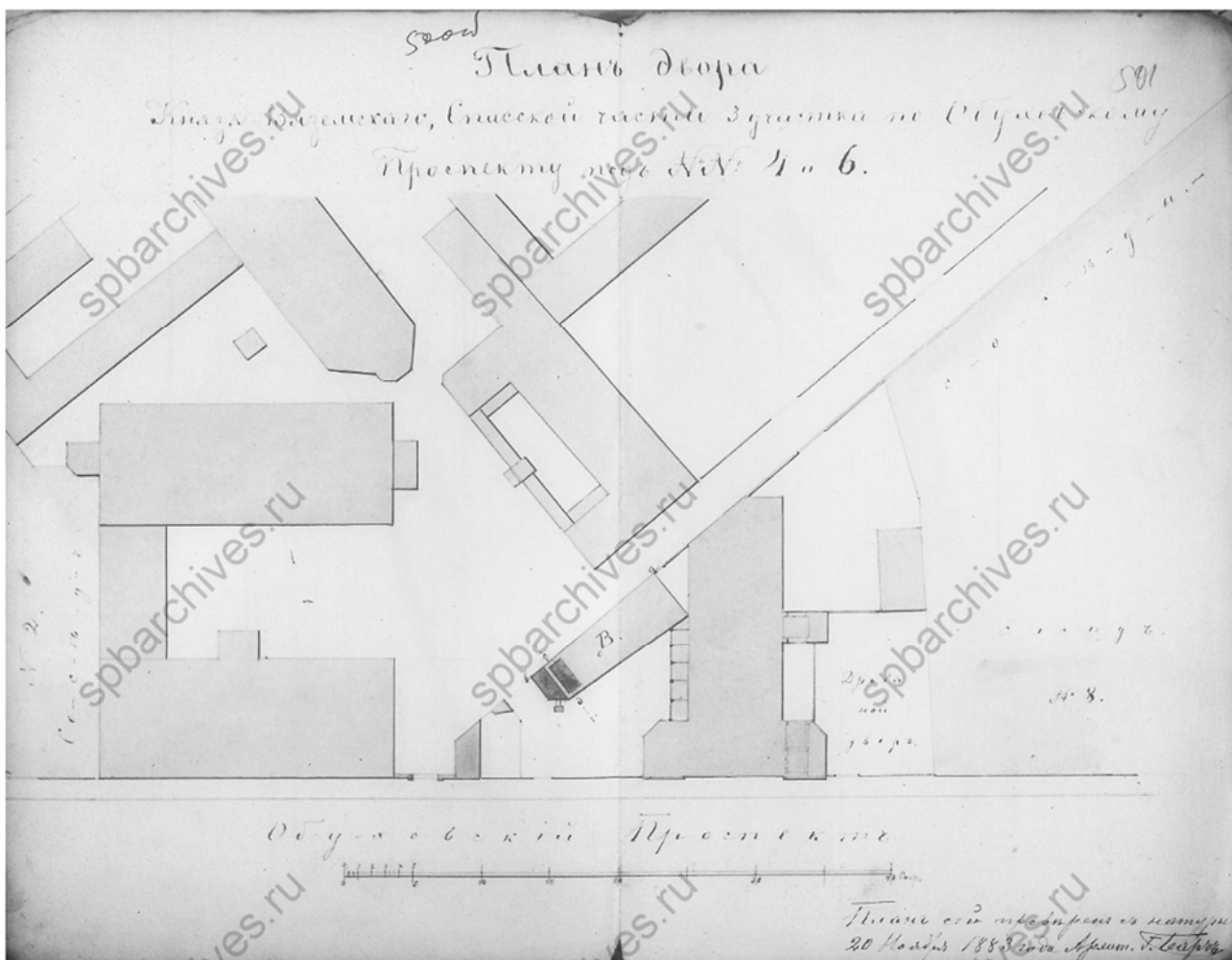




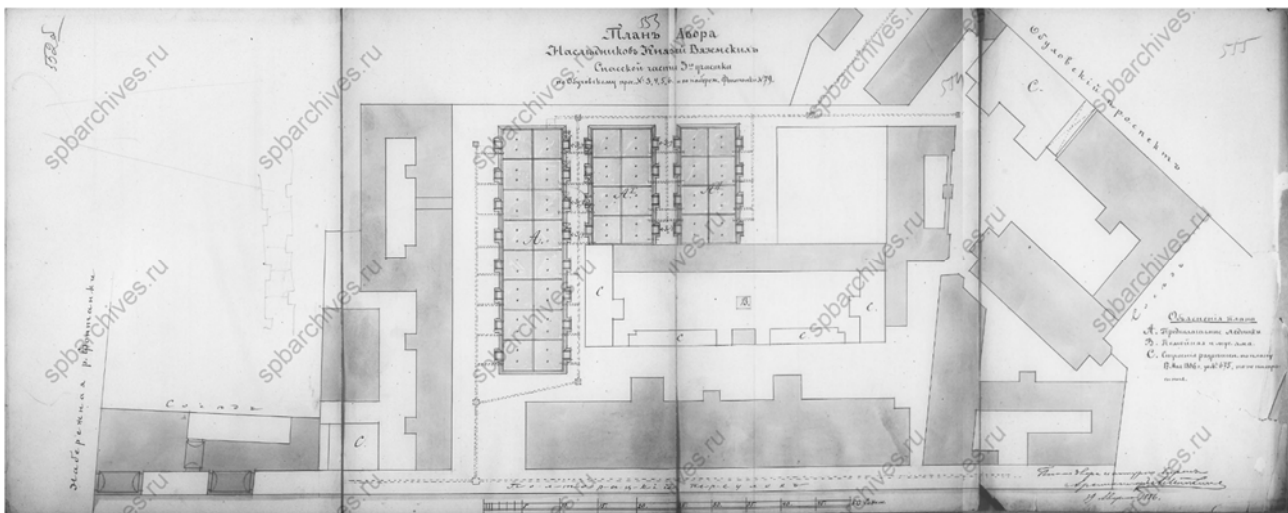
Илл. 4. План двора князя А.Е.Вяземского, 1867 г.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9752



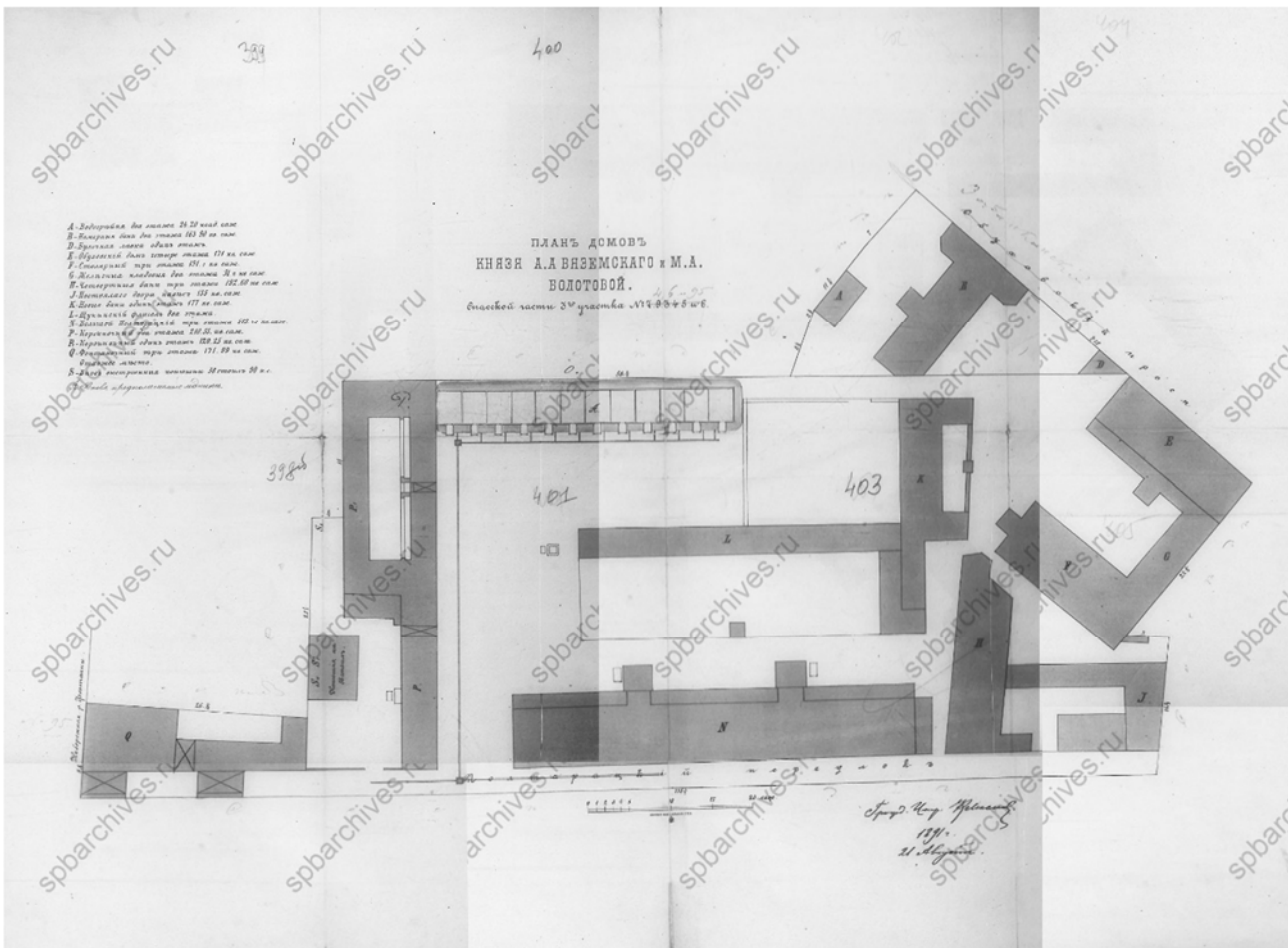
**Илл. 5.** План двора князя А.Е.Вяземского, с показанием под буквой «А» места постройки новой бани. 1882 г.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753



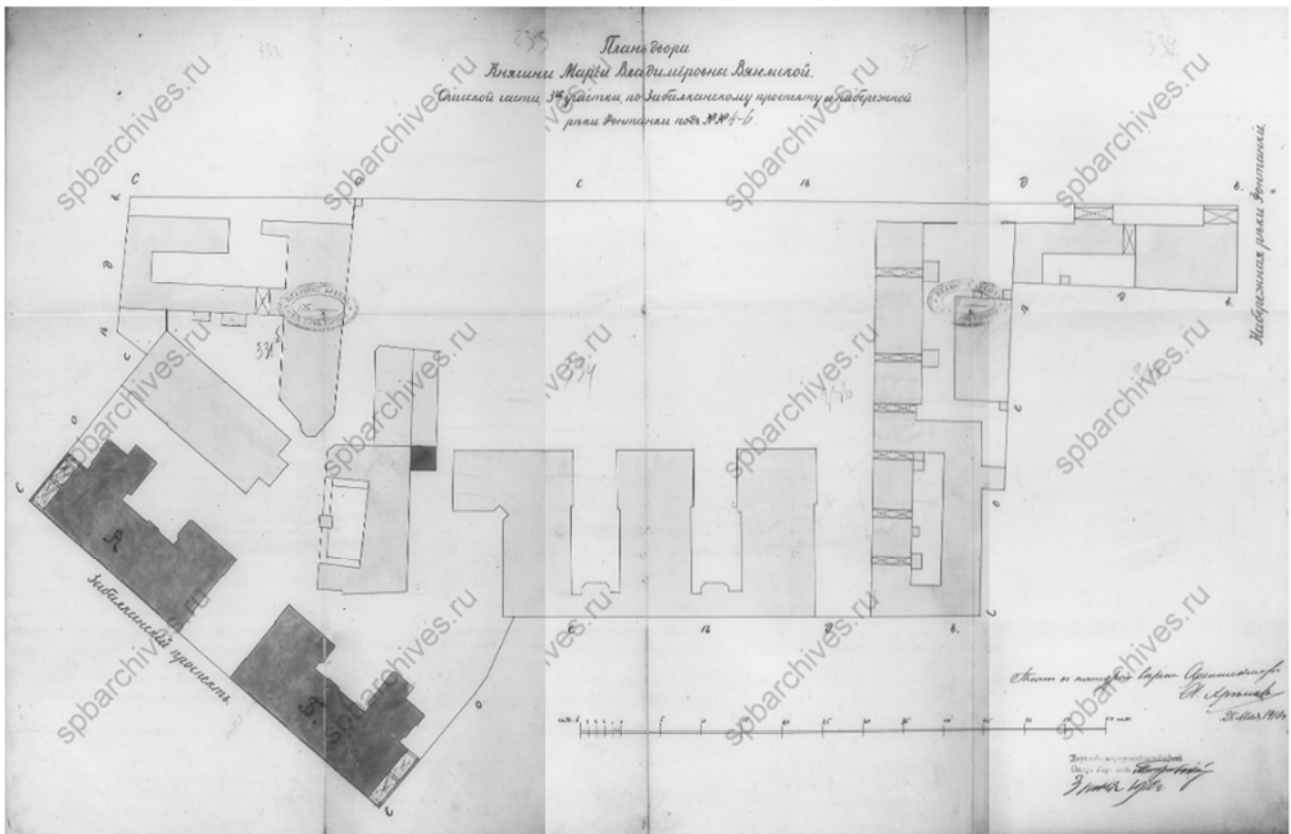
**Илл. 6.** План двора князя А.Е.Вяземского, 1883 г.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753



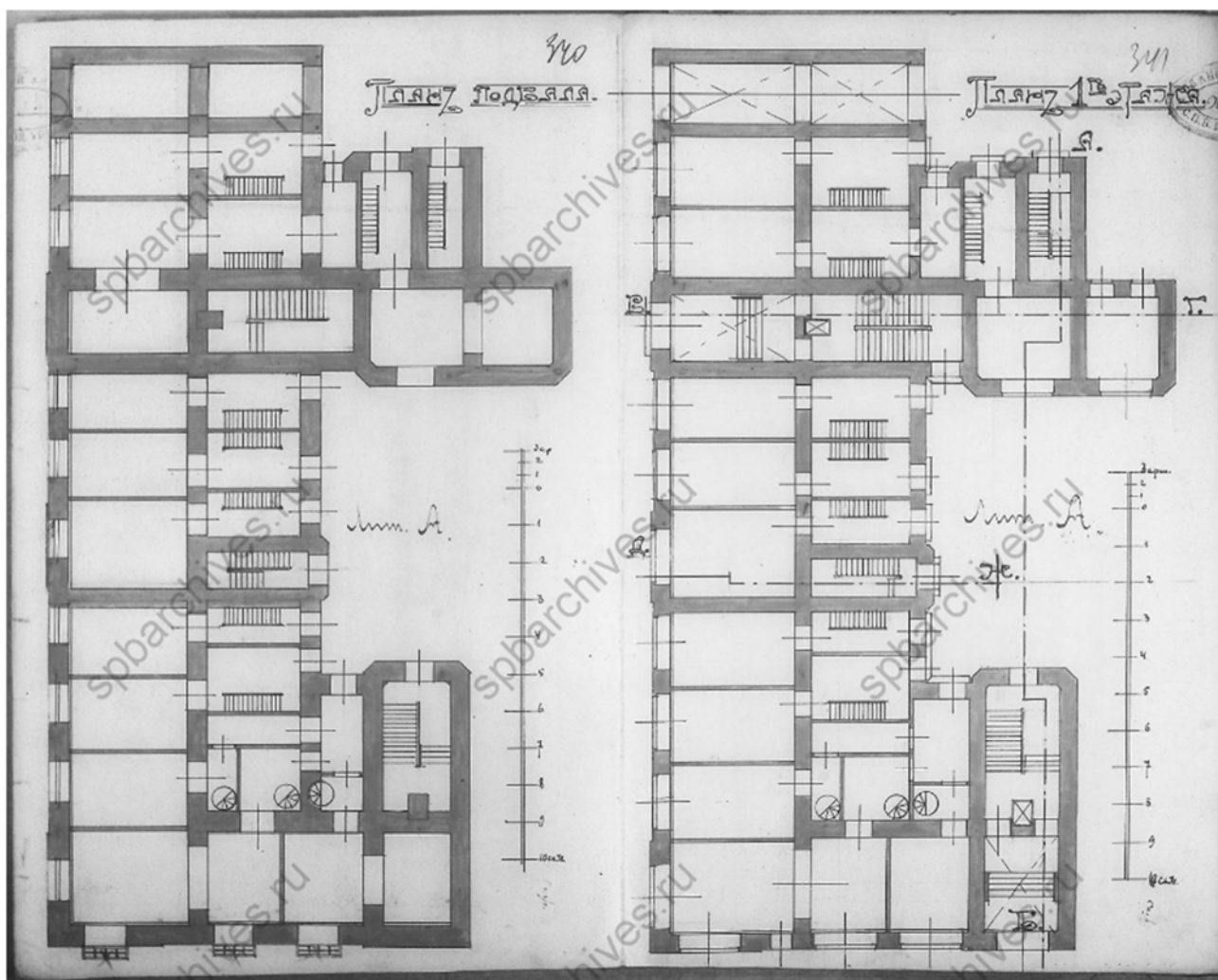
**Илл. 7.** План двора наследников князя А.Е.Вяземского, с показанием под буквой «А» предполагаемых ледников. 1886 г.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753



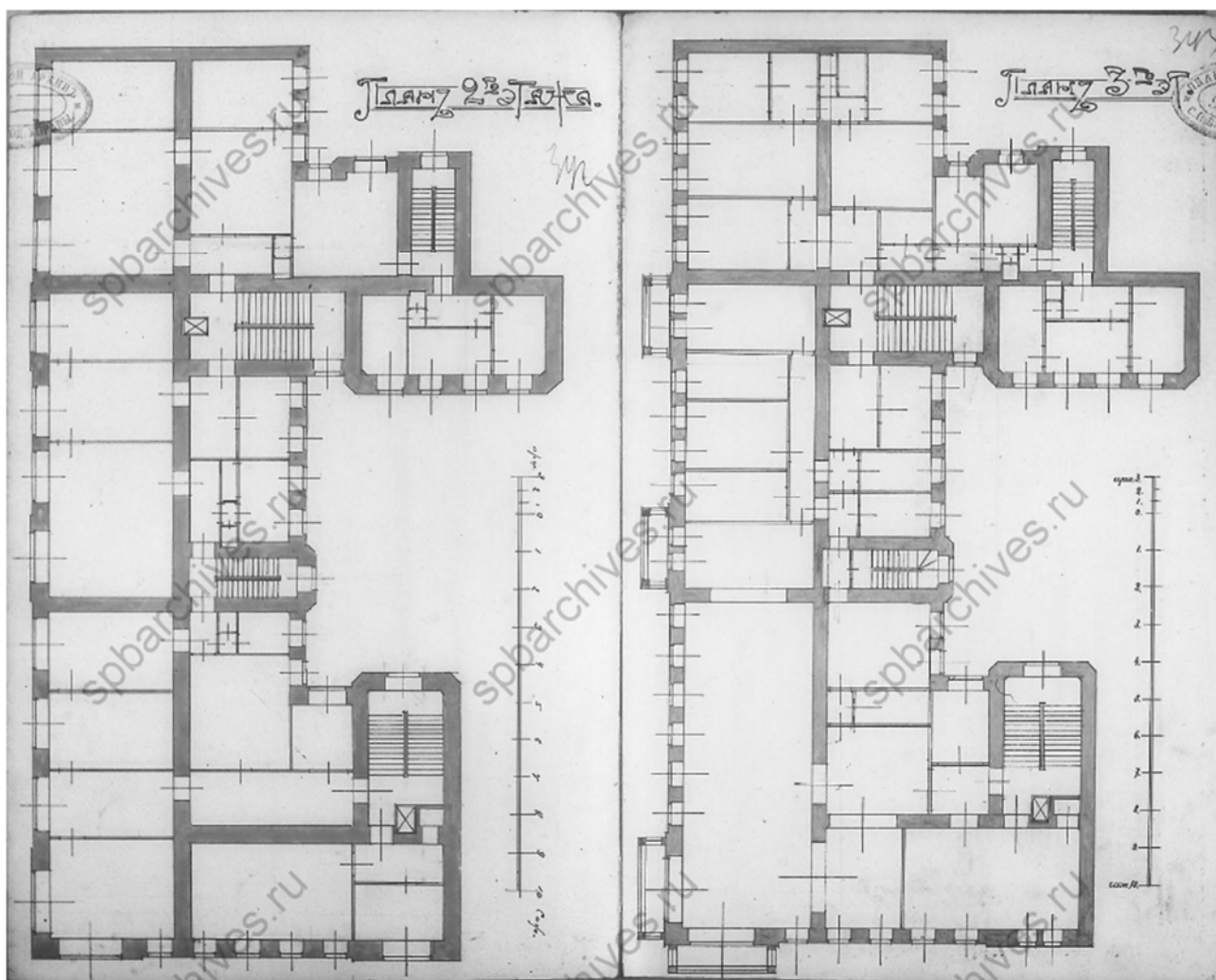
**Илл. 8.** План двора князя А.А.Вяземского и М.А. Болотовой, 1891 г.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753



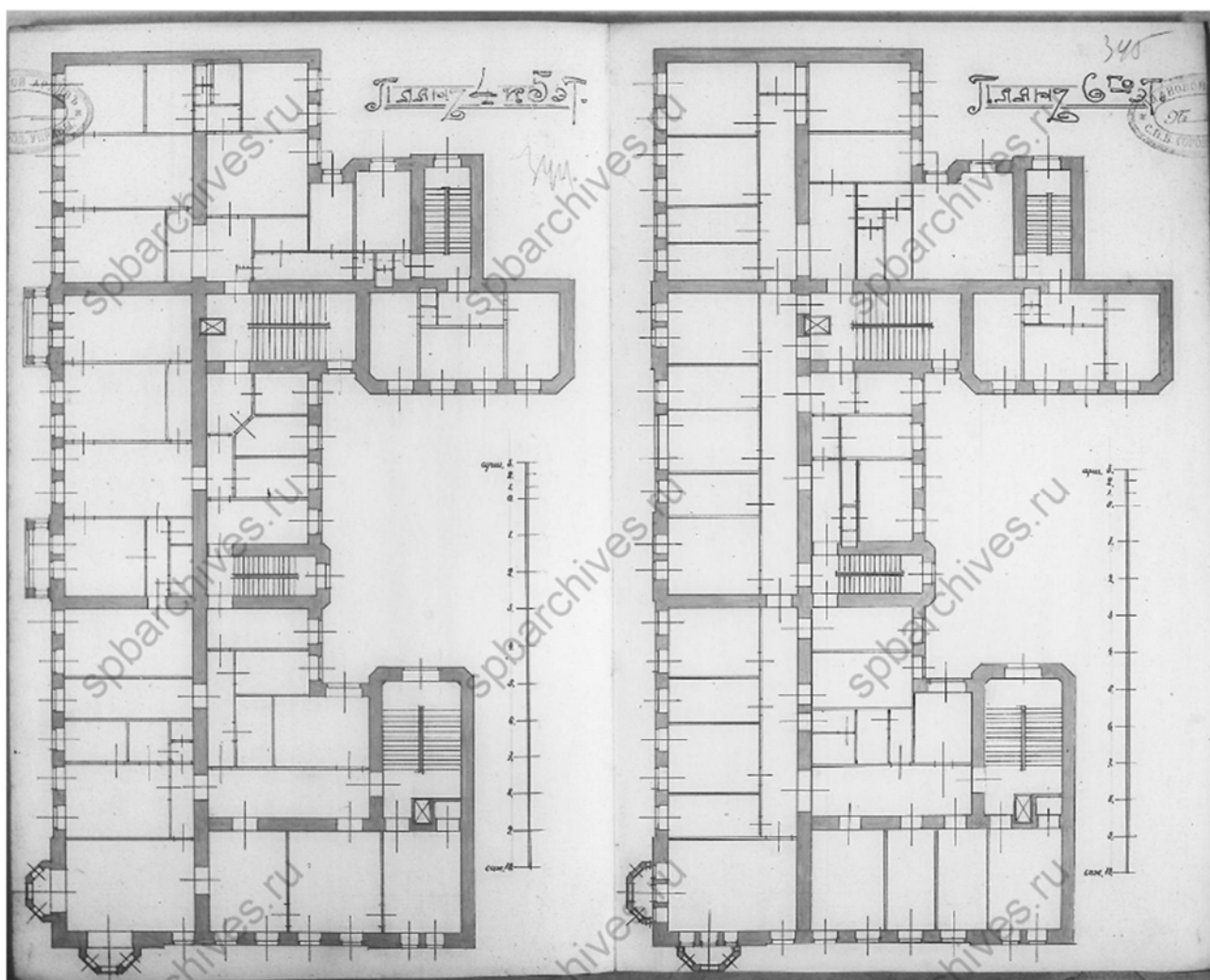
Илл. 9. План двора княгини М.В. Вяземской, июнь 1910 г.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753



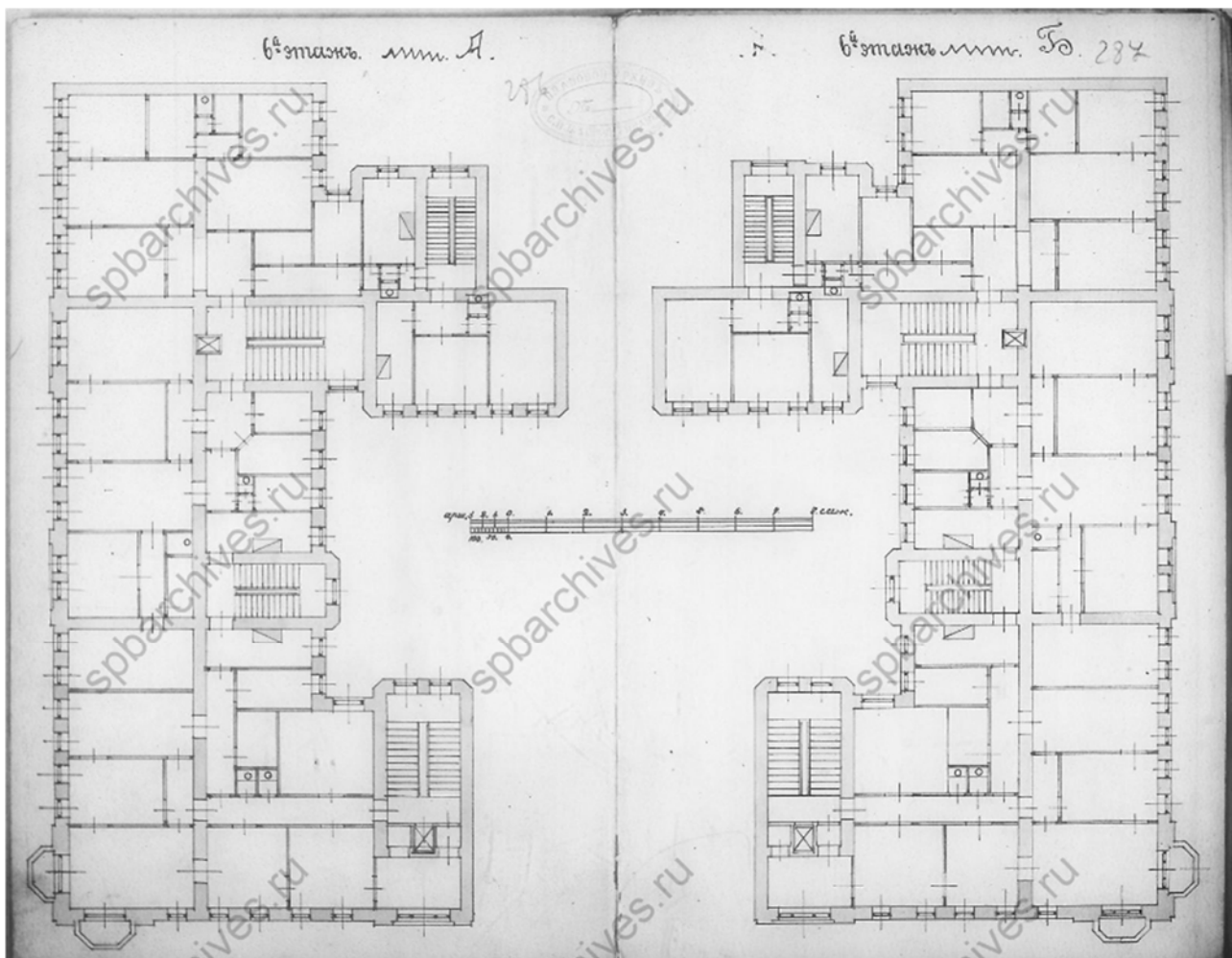
**Илл. 10.** План подвала и 1 этажа дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4  
(Московский пр., 4), 1910 г.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753



Илл. 11. План 2 и 3 этажей дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4  
(Московский пр., 4), 1910 г.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753

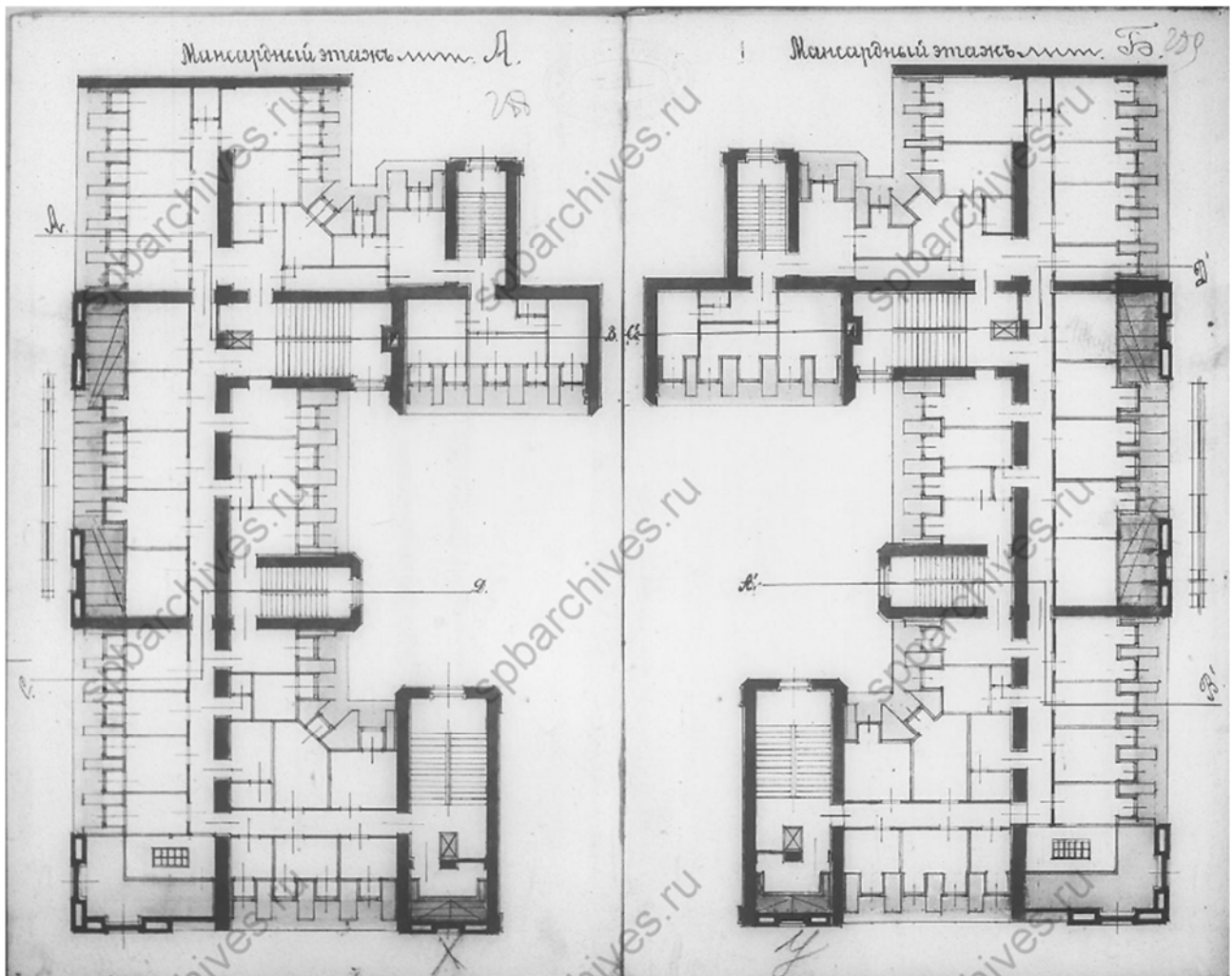


Илл. 12. План 4, 5 и 6 этажей дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4  
(Московский пр. ,4), 1910 г.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753

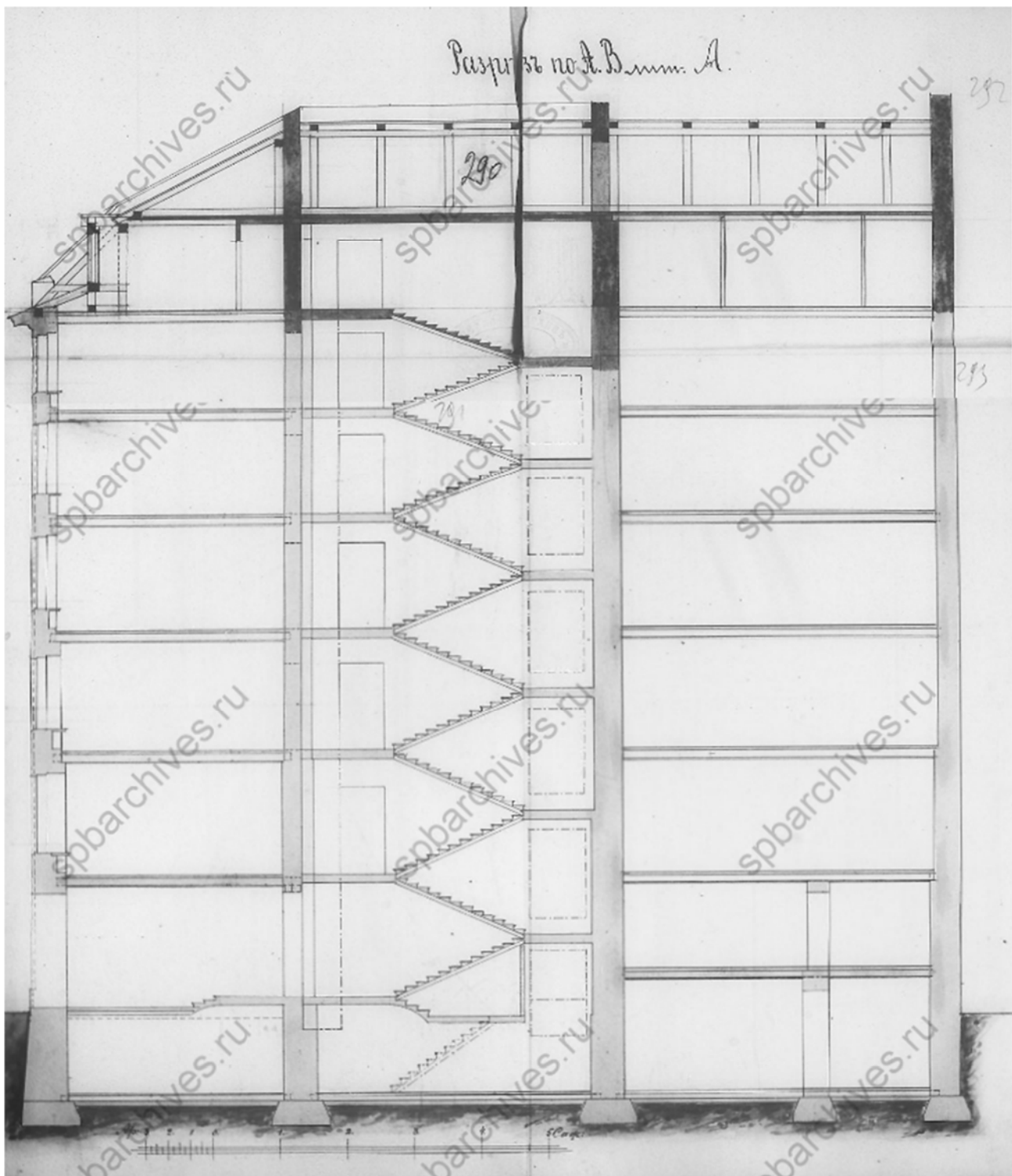


**Илл. 13.** Обновленный план 6х этажей домов княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4, 6 (Московский пр. ,4, 6) после строительства мансарды, 1910 г.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753

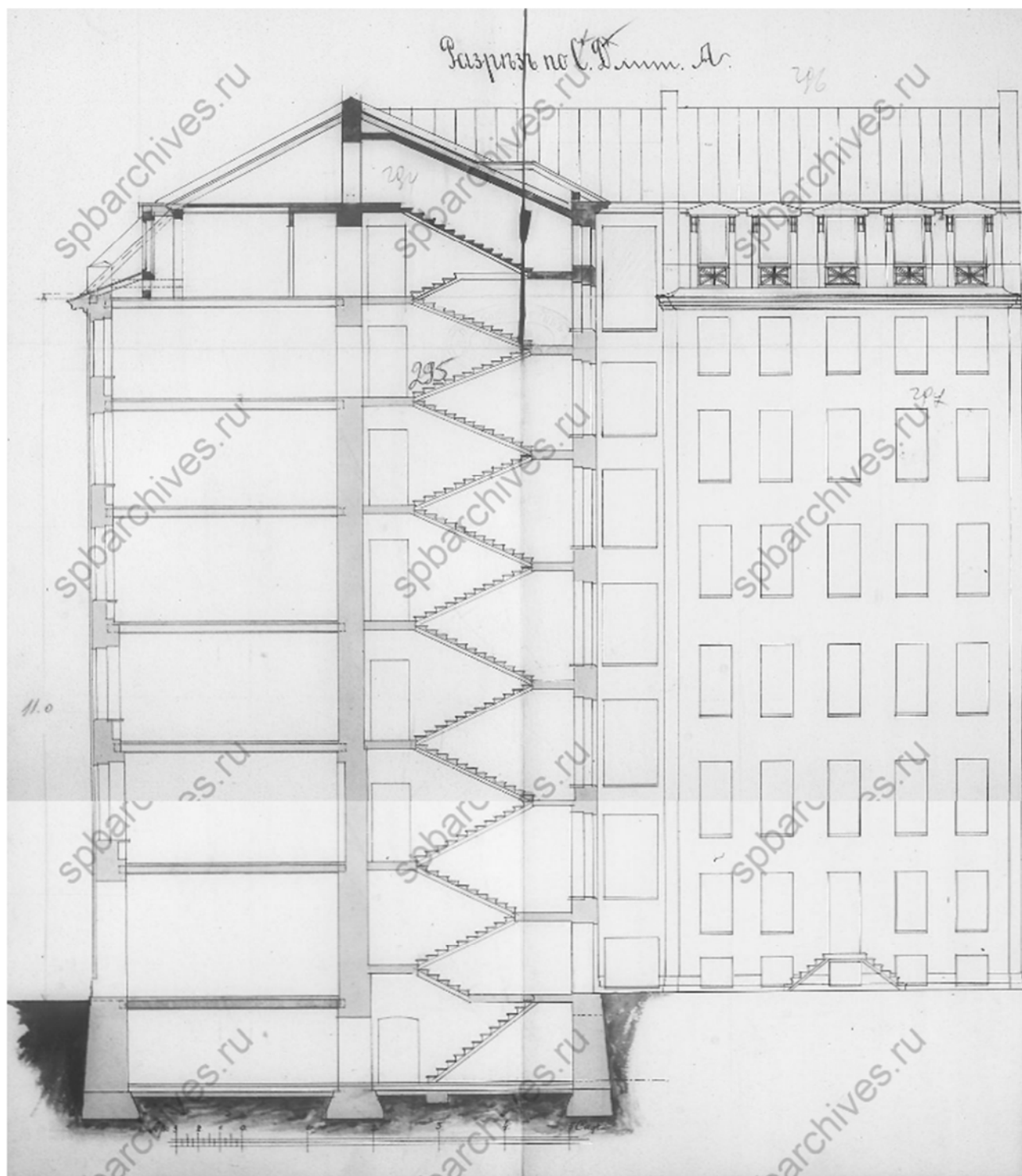




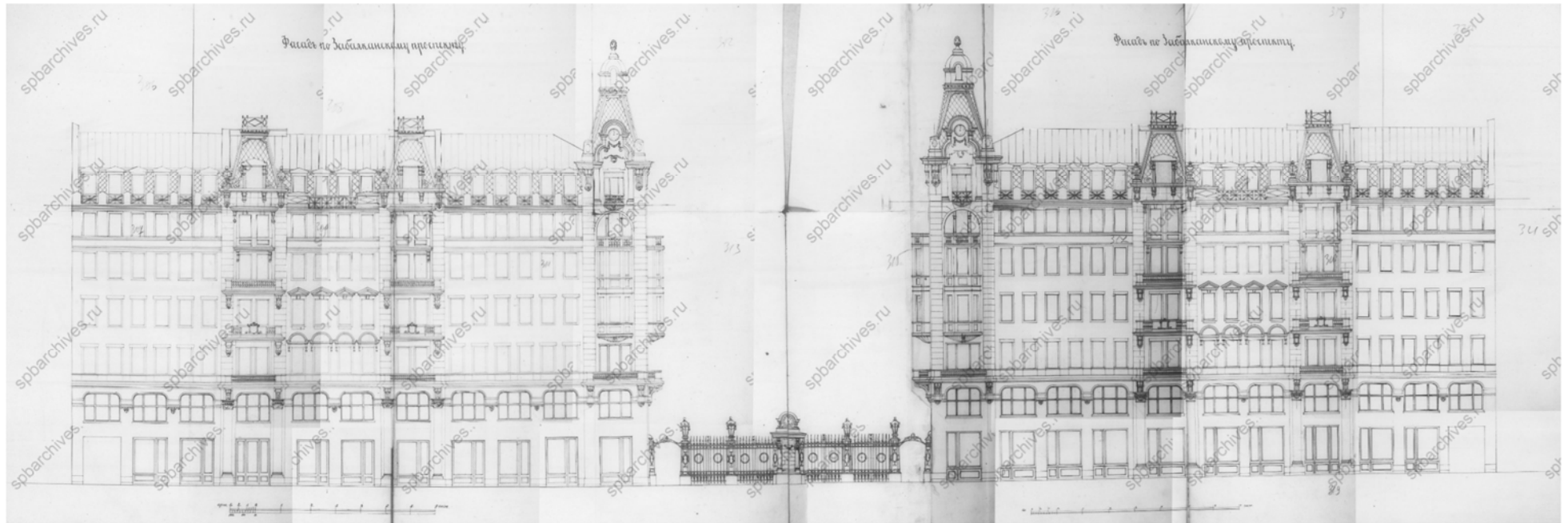
Илл. 14. План мансардных этажей домов княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4, 6 (Московский пр. ,4, 6), 1910 г.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753



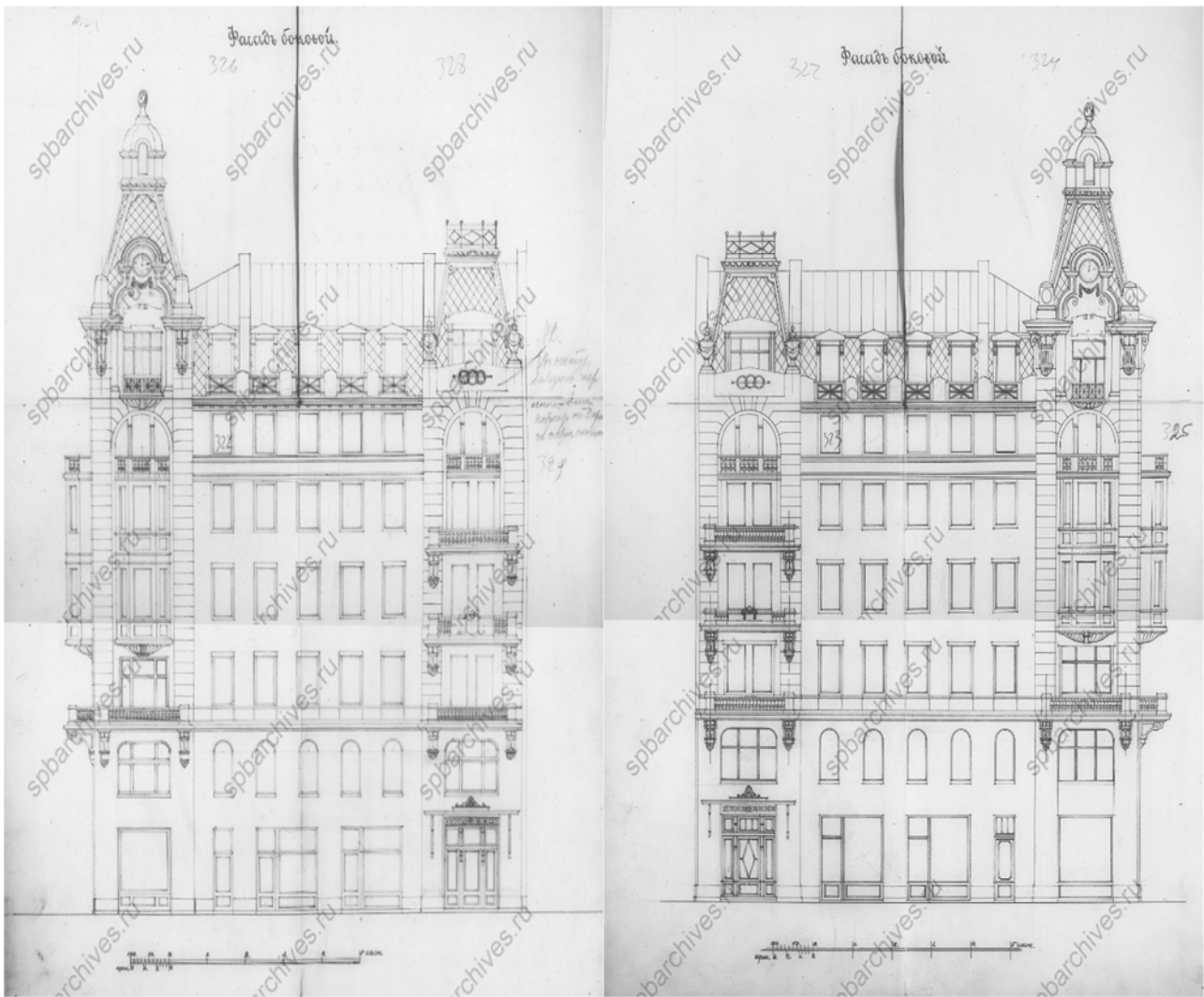
**Илл. 15.** Разрез по линии АВ дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4  
 (Московский пр. ,4), после строительства мансарды, 1910 г.  
 ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753



**Илл. 16.** Разрез по линии CD дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4 (Московский пр. ,4), после строительства мансарды, 1910 г.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753

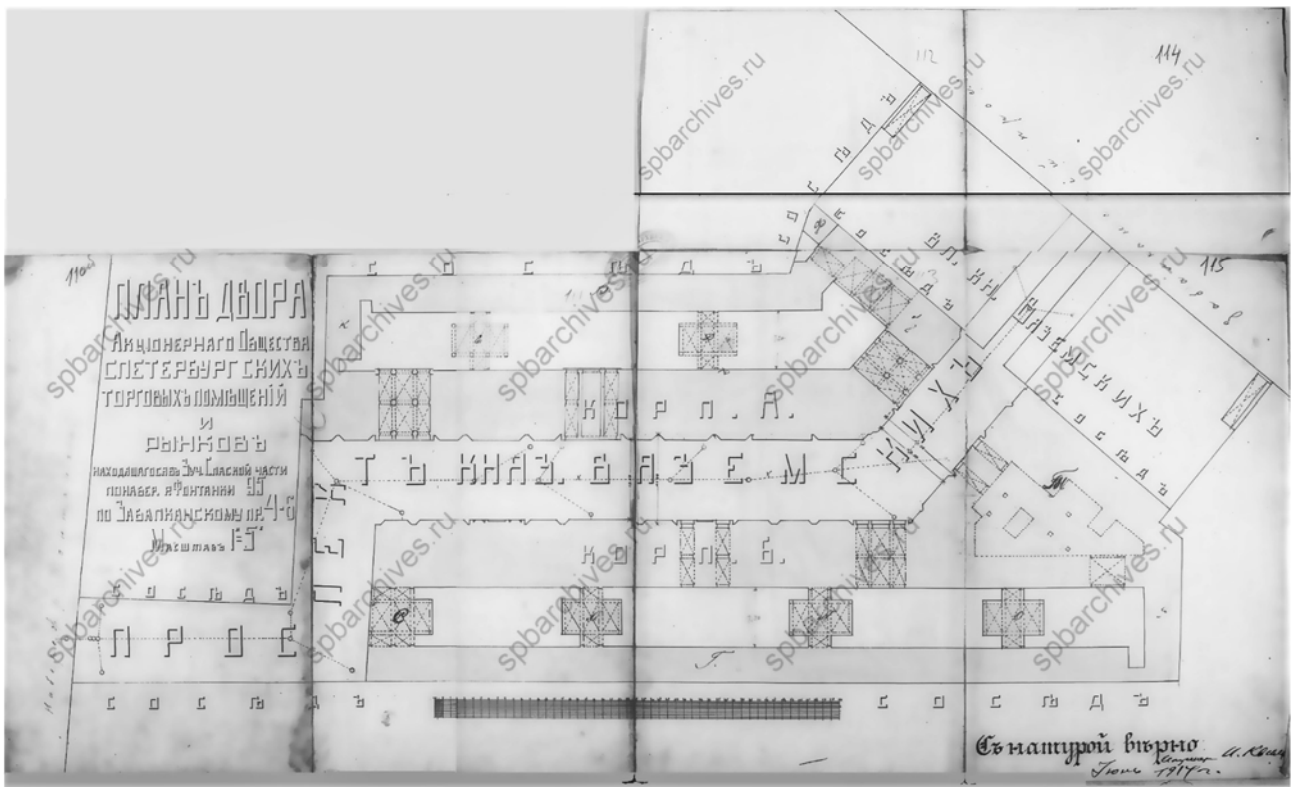


**Илл. 17.** Проект фасада домов княгини М.В. Вяземской по Забайкальскому проспекту 1910 г.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753



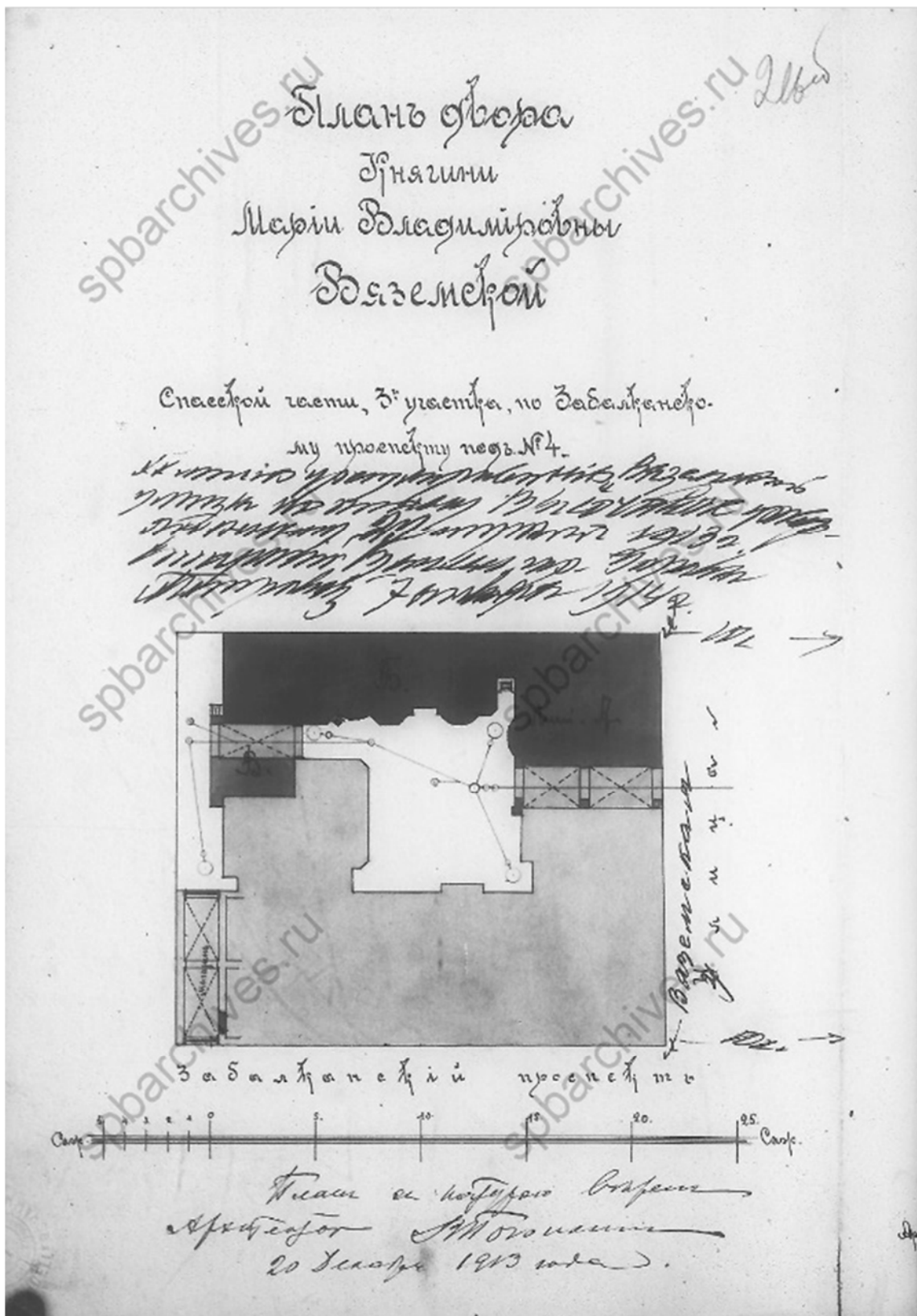
**Илл. 18.** Проект фасадов домов княгини М.В. Вяземской вид со стороны проезда между домами, 1910 г.

ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753

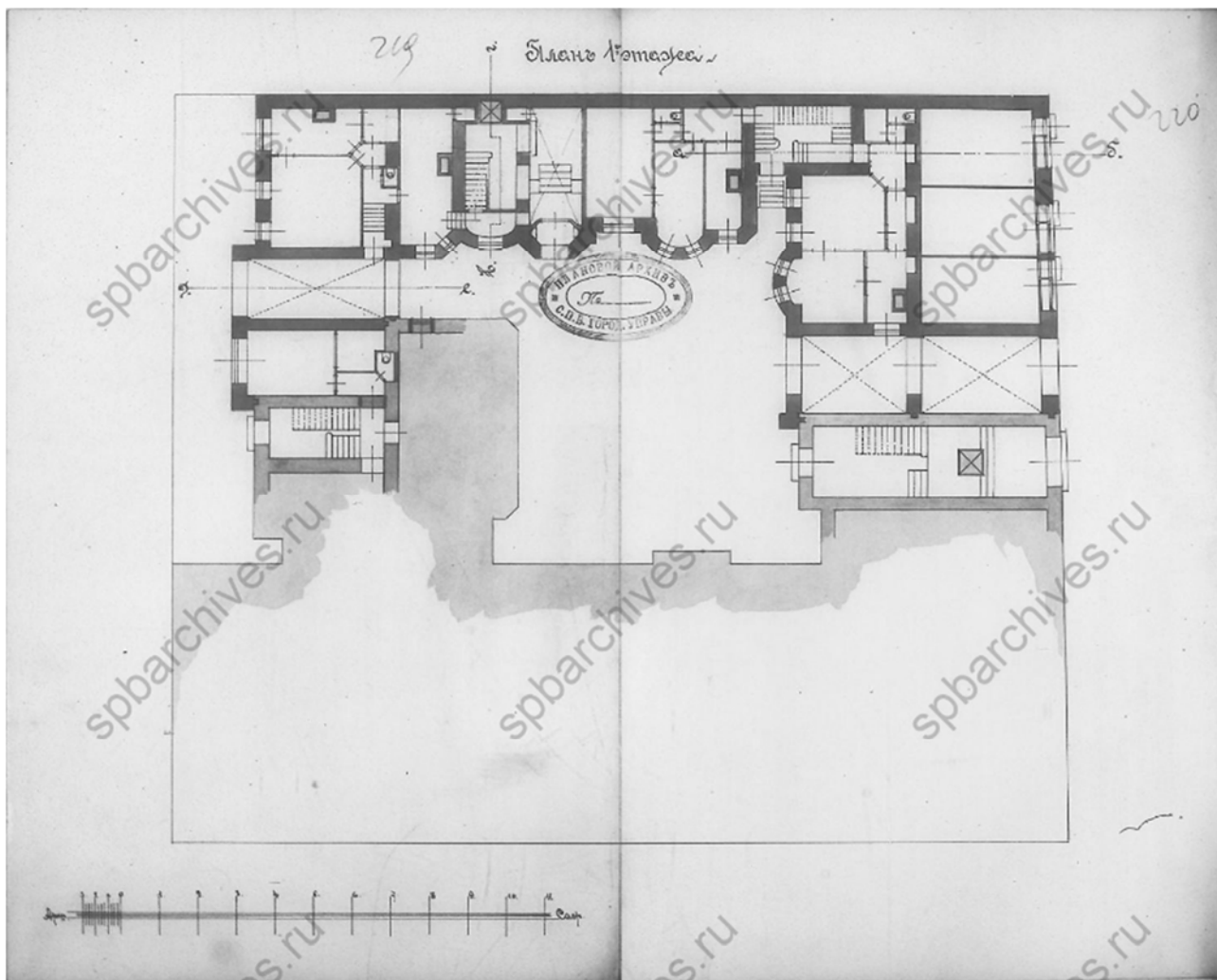


**Илл. 19.** План двора Акционерного общества Санкт-Петербургских торговых помещений и рынков, 1914 г.

ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753

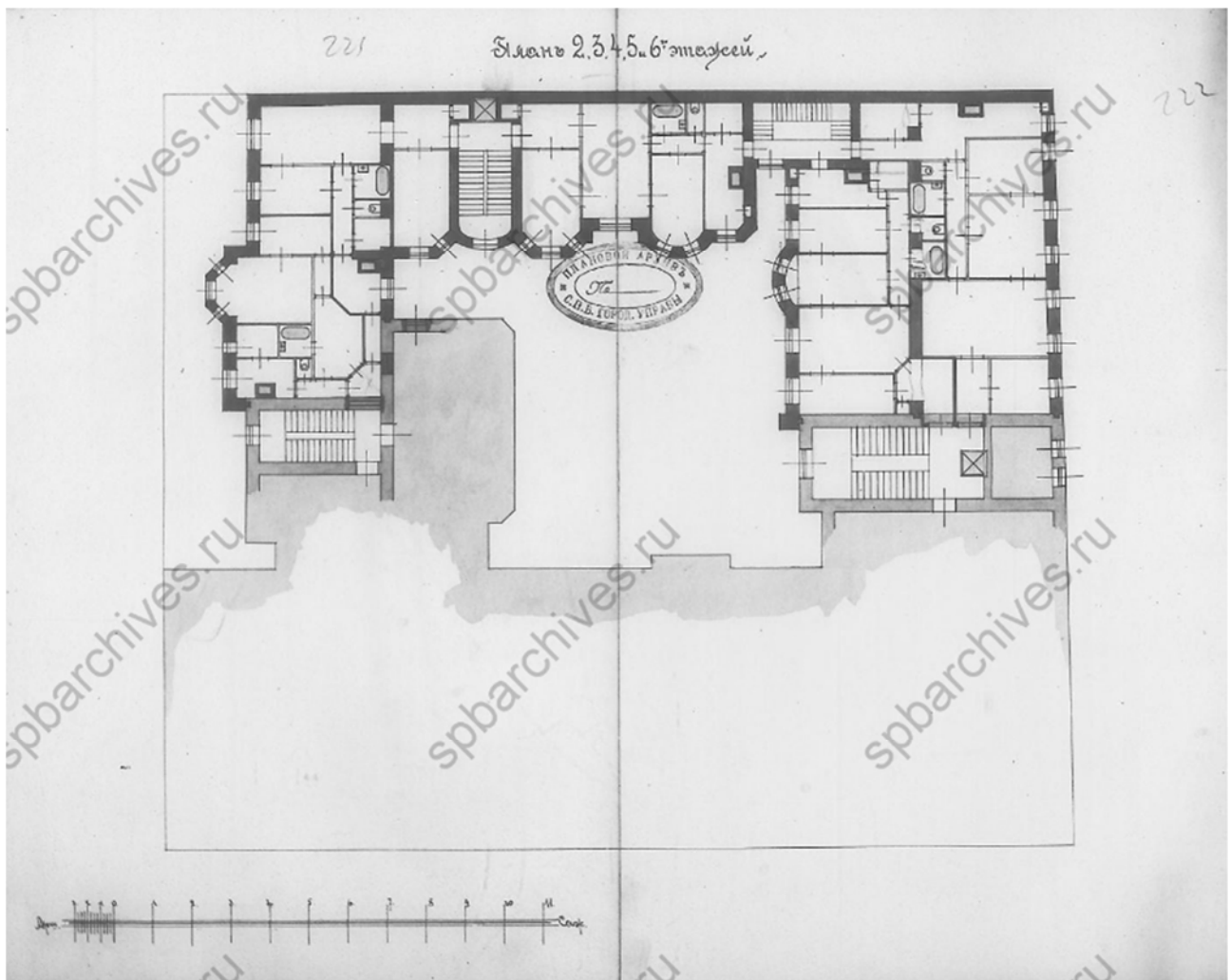


Илл. 20. Проект расширения дома №4 по Забайкальскому проезду со стороны  
 внутриквартального проезда. Арх. Погонкина В. А. 1913 г.  
 ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753

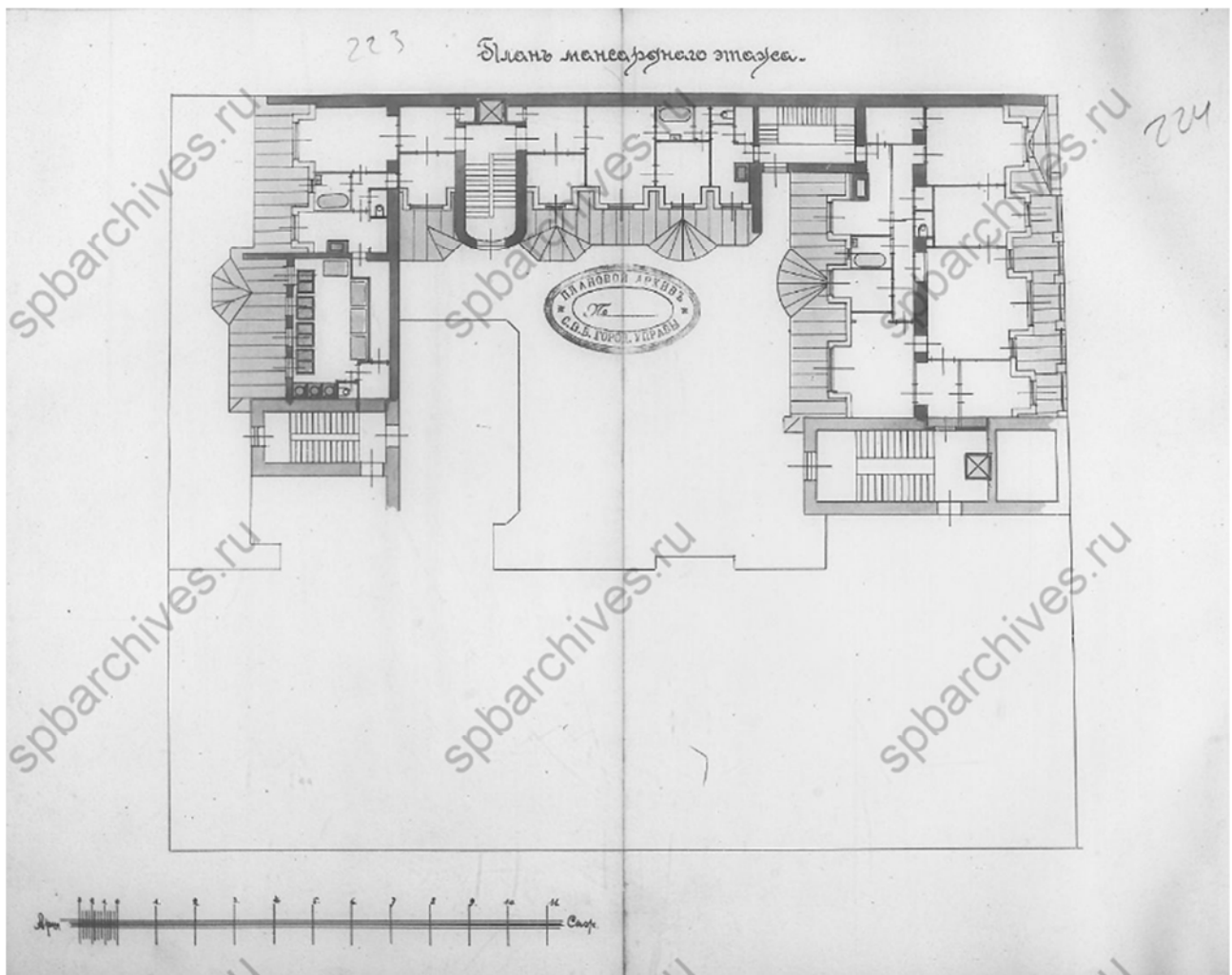


**Илл. 21.** План 1 этажа достроенной при расширении части дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4 (Московский пр. ,4), 1913 г.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753

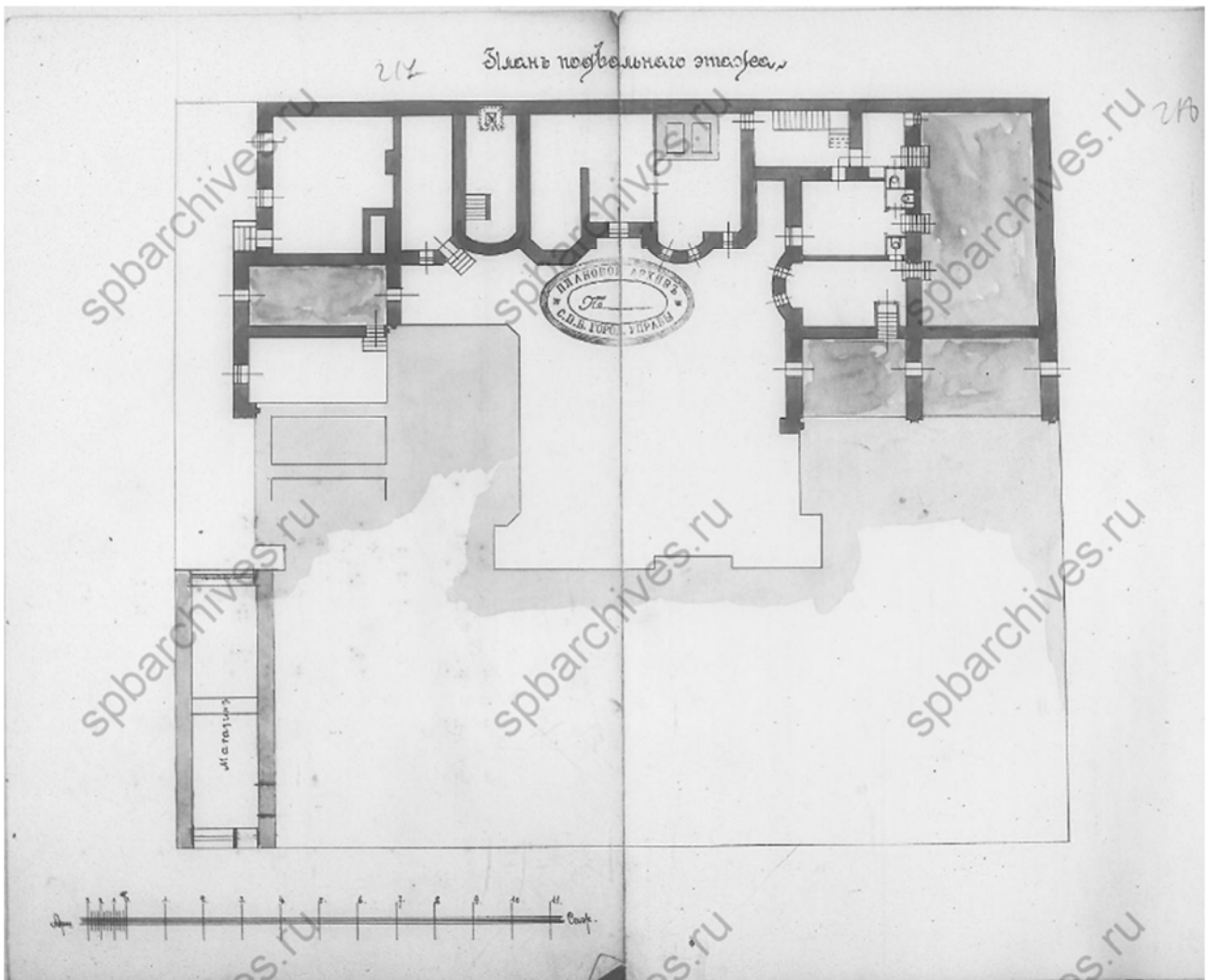




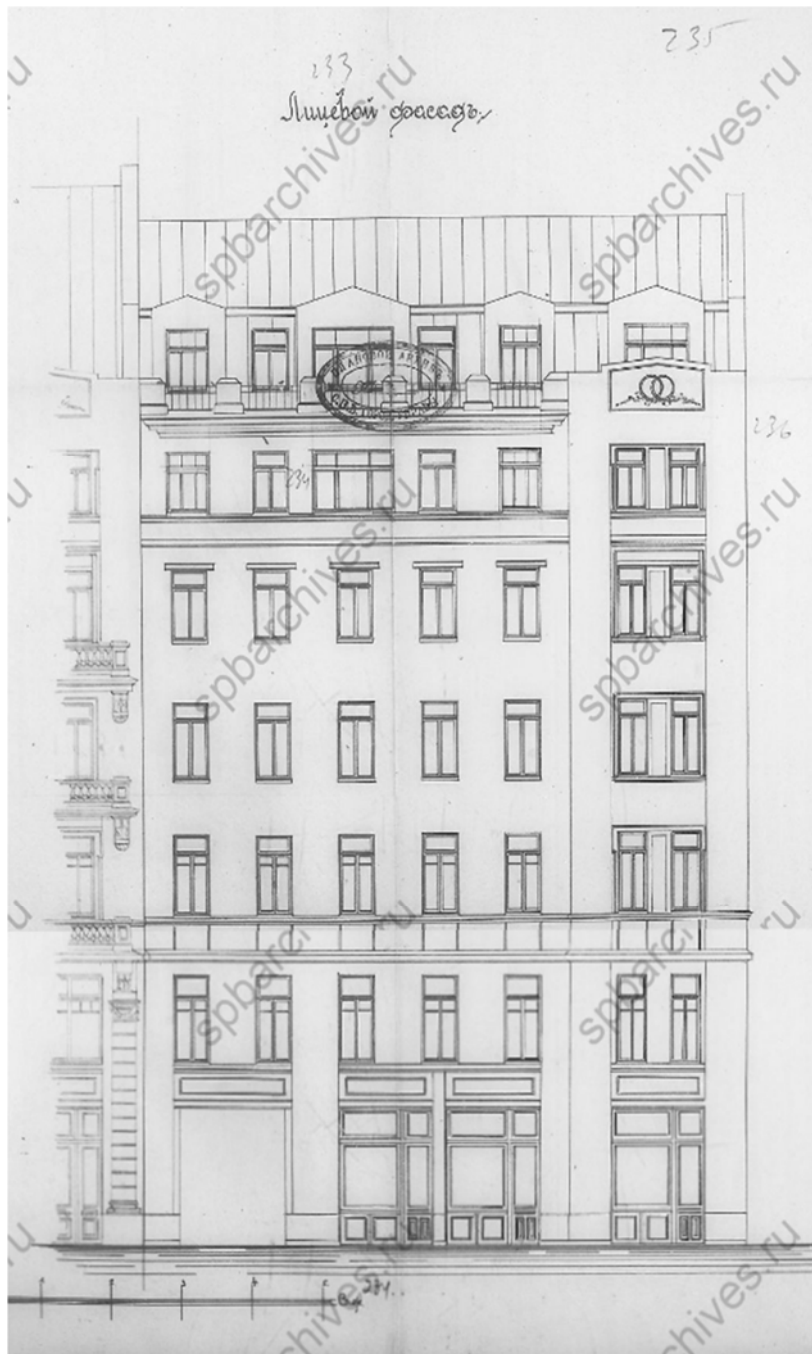
**Илл. 22.** План 2,3,4,5,6 этажей достроенной при расширении части дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4 (Московский пр. ,4), 1913 г.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753



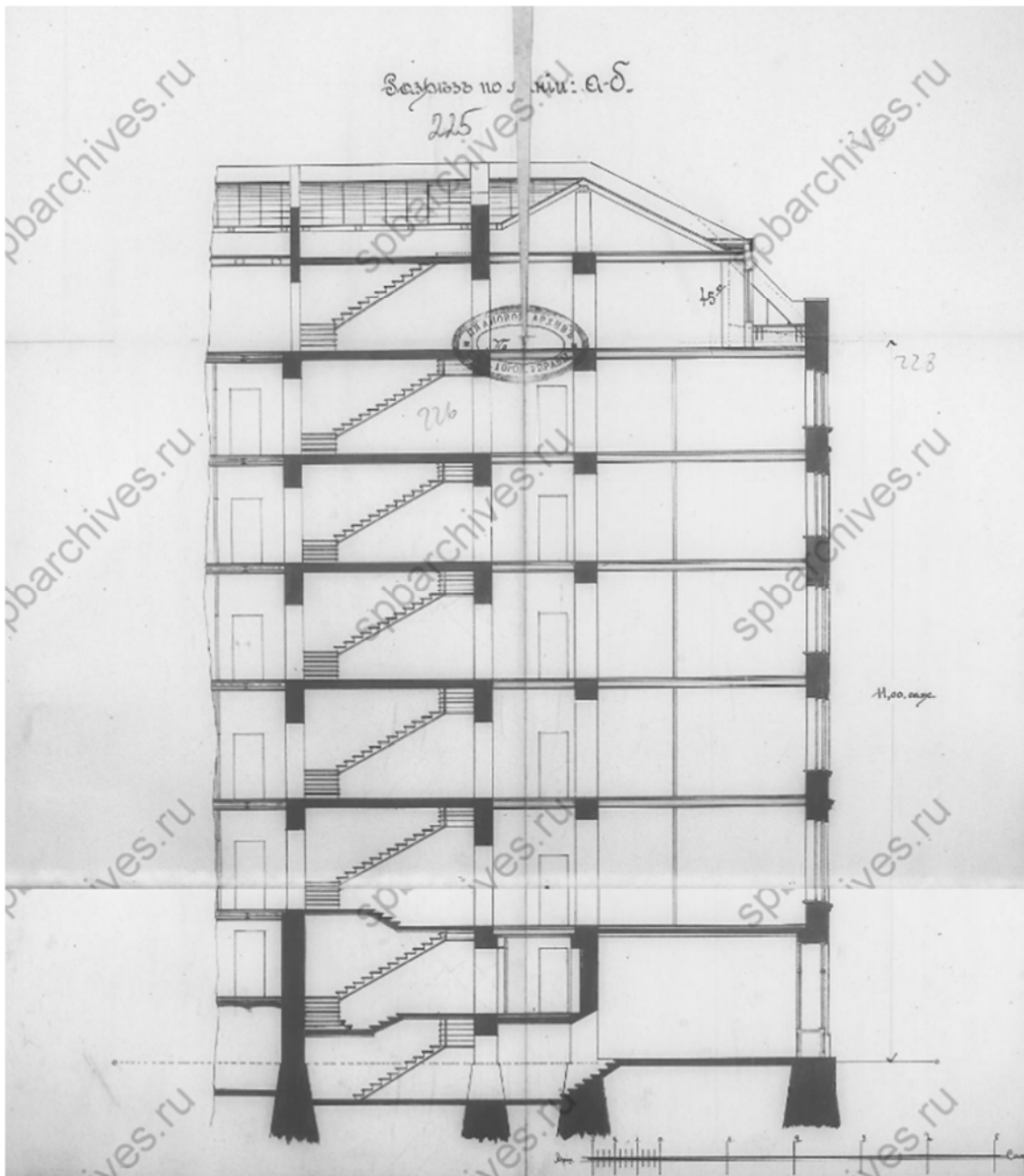
**Илл. 23.** План мансардного этажа достроенной при расширении части дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4 (Московский пр. ,4), 1913 г.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753



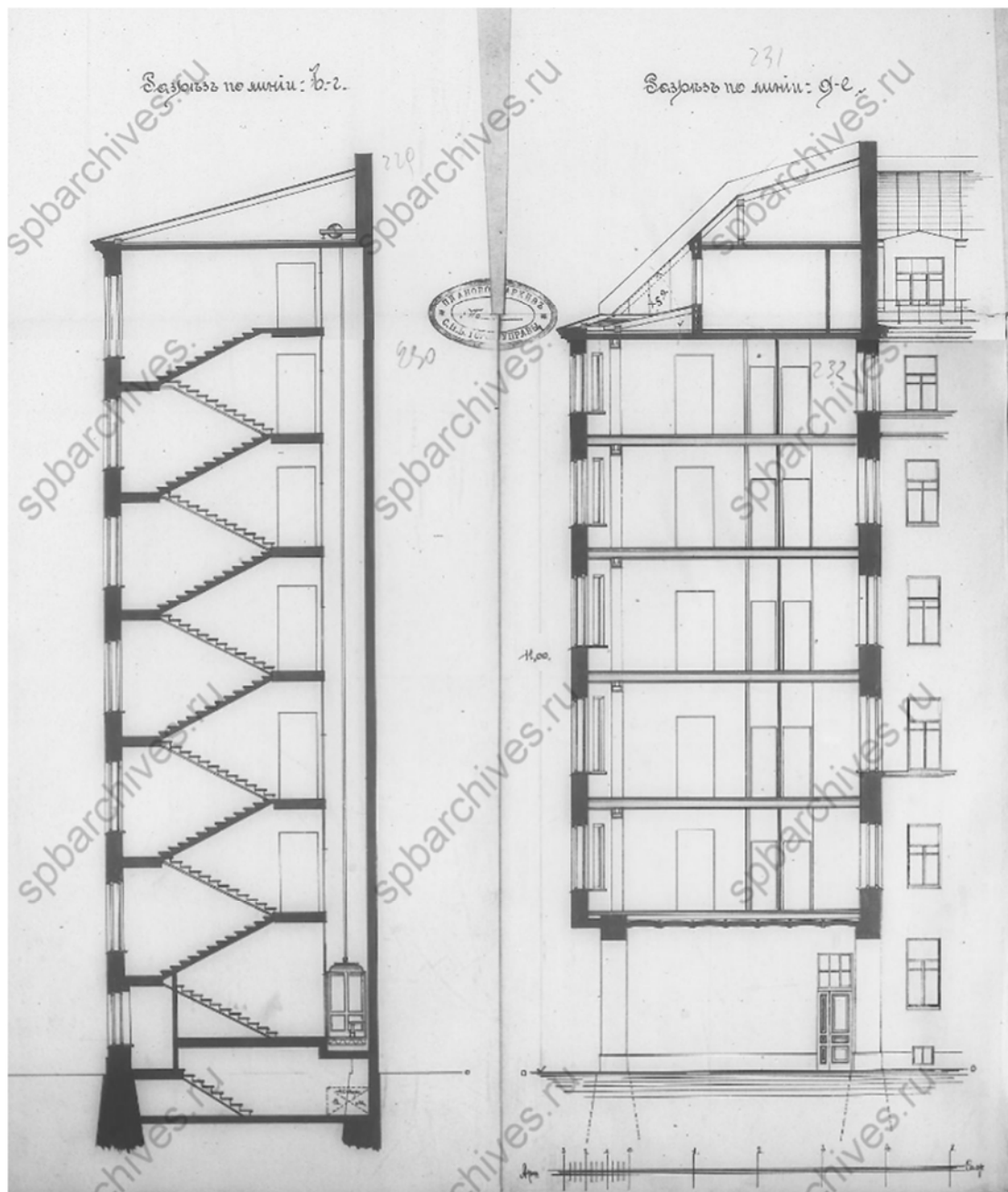
**Илл. 24.** План подвала достроенной при расширении части дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4 (Московский пр. ,4), 1913 г.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753



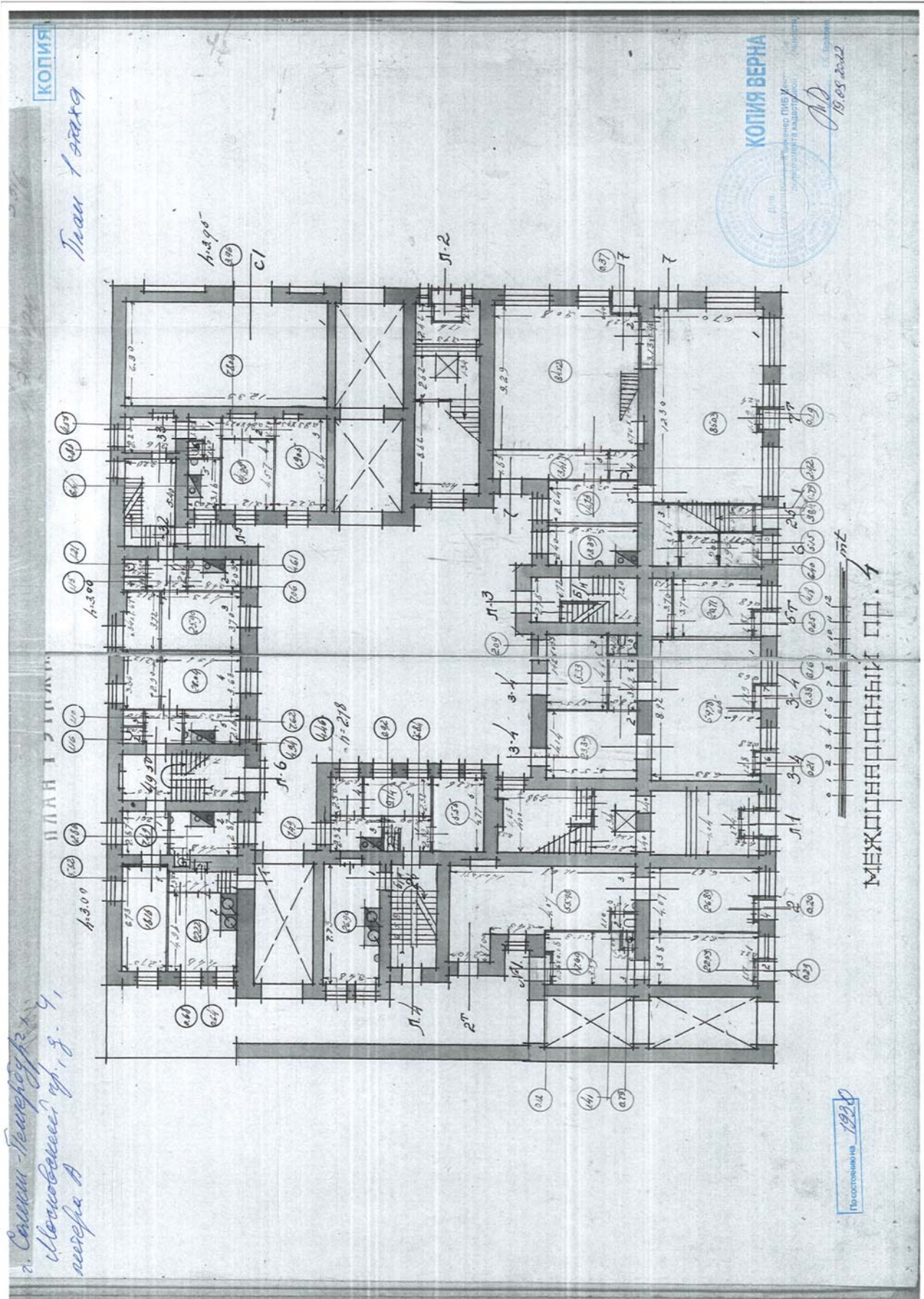
**Илл. 25.** Лицевой фасад достроенной при расширении части дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4 (Московский пр. ,4), 1913 г.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753



**Илл. 26.** Разрез по линии аб достроенной при расширении части дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4 (Московский пр., 4), 1913 г.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753



**Илл. 27.** Разрез по линии в-г, д-е достроенной при расширении части дома княгини М.В. Вяземской на Забалканском пр., 4 (Московский пр., 4), 1913 г.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9753



Илл. 28. План ПИБ 1 этажа здания по адресу: Московский пр. 4. 1930 г.

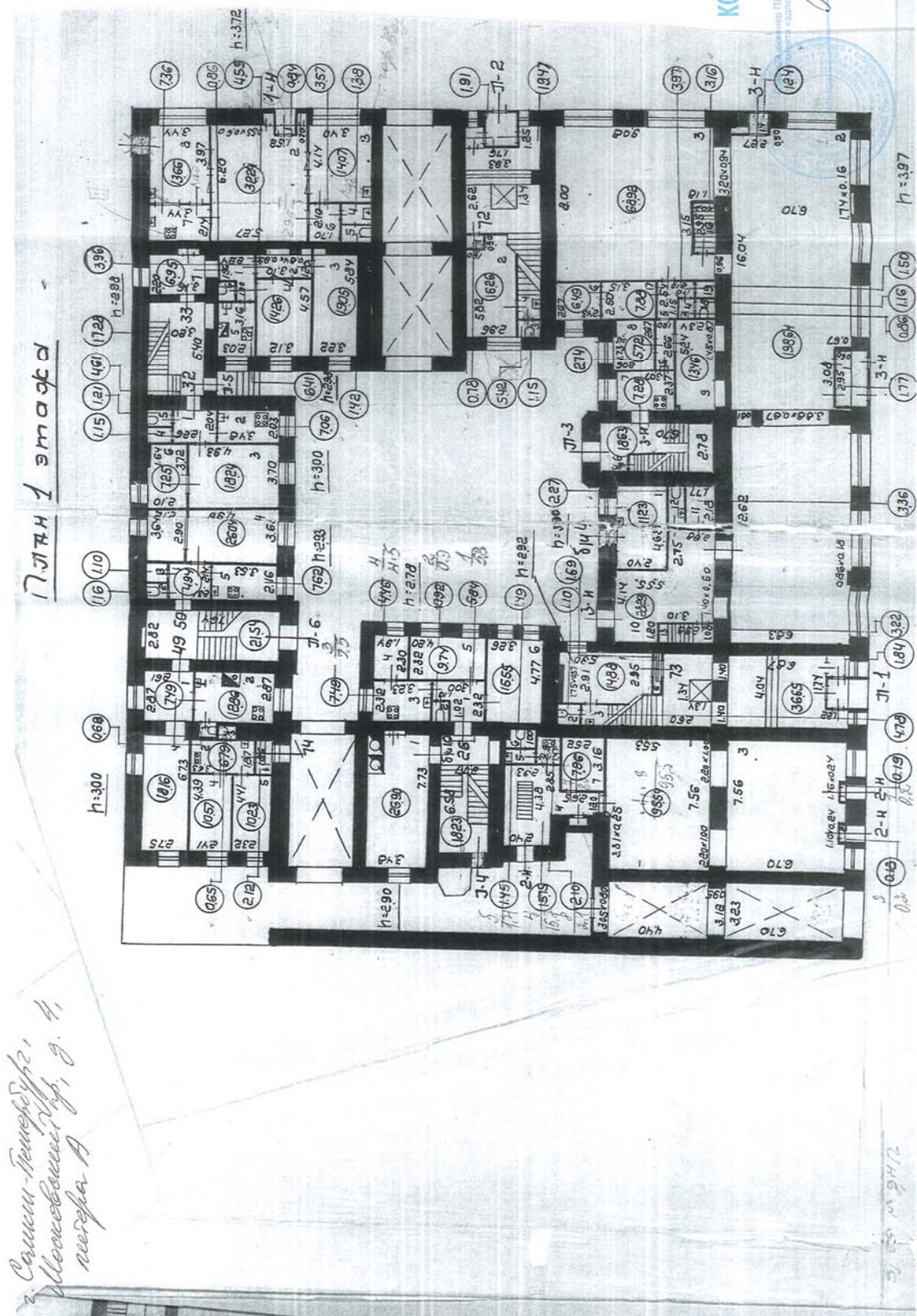




КОПИЯ

КОПИЯ ВЕРНА

Инженер П.И.Б. И.А.Т. /  
Инженер В.И.С. /  
19.08.2022



г. Сухин-Тимефурт,  
Московский пр., д. 4,  
переулок А

Илл. 30. План ПИБ 1 этажа здания по адресу: Московский пр., д. 4. 1961 г.



Илл. 31. Вид на дома №4, 6 с Сенной площади. 1900-е. // <https://www.citywalls.ru/photo42909.html>



Илл. 32. Дома М.В. Вяземской. 1912-1914 гг. // <https://www.citywalls.ru/photo45254.html>



Илл. 33. У входа на Сенной рынок. Исаев И.И. весна 1963 г. // <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=11796824>



Илл. 34. Московский проспект. Цыпкин Л.Б. 1977 г. // <https://pastvu.com/p/803756>



**Илл. 35.** Сенной рынок. 1980 г. // <https://pastvu.com/p/136683>



**Илл. 36.** Вид с крыши дома 4. Китаев А. 1987-1988 гг. // <https://pastvu.com/p/1035974>



Илл. 37. Московский проспект. Валдин В. 1989 г.  
<https://pastvu.com/p/115816>



Илл 38. Без названия (Комиссионный магазин). Королев С.Н. 1991 г. // <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=24946640>



**Илл. 39.** Московский проспект. Jean-Pierre Menicucci. 1999 г. // <https://pastvu.com/p/123137>



**Илл. 40.** Московский проспект, 4, 6. 2013 г. // Векслер А.Ф., Крашенникова Т.Я.  
«Московский проспект. Очерки истории». Центрполиграф, 2014

**ПРИЛОЖЕНИЕ №4.**  
**Фотофиксация**  
**(фото: М.В. Макарова, 04.09.2023 г.)**

***Перечень фотографий:***

- Фото №1.** Западный лицевой фасад.  
**Фото №2.** Западный лицевой фасад.  
**Фото №3.** Западный и северный лицевые фасады.  
**Фото №4.** Северный лицевые фасады.  
**Фото №5.** Северный лицевые фасады.  
**Фото №5.** Западный лицевой фасад, вход в ресторан.  
**Фото №6.** Южный и восточный дворовые фасады.  
**Фото №7.** Южный и восточный дворовые фасады, оборудование.  
**Фото №8.** Южный и восточный дворовые фасады, входные и оконные проемы.  
**Фото №8.** Первый этаж, коридор.  
**Фото №9.** Первый этаж, санузел.  
**Фото №10.** Первый этаж, склад.  
**Фото №11.** Первый этаж, коридор.  
**Фото №12.** Первый этаж, подсобное помещение.  
**Фото №13.** Первый этаж, коридор.  
**Фото №15.** Первый этаж, помещение помывочной.  
**Фото №16.** Первый этаж, помещение помывочной.  
**Фото №17.** Первый этаж, помещение кухни.  
**Фото №17.** Второй этаж, торговый зал.  
**Фото №18.** Второй этаж, торговый зал, оконное заполнение.  
**Фото №19.** Второй этаж, торговый зал.  
**Фото №20.** Второй этаж, коридор.  
**Фото №20.** Второй этаж, коридор.  
**Фото №21.** Второй этаж, подсобное помещение.  
**Фото №22.** Второй этаж, раздевалка.  
**Фото №23.** Второй этаж, коридор.  
**Фото №24.** Второй этаж, санузлы для посетителей.





Фото №1. Западный лицевой фасад.



Фото №2. Западный лицевой фасад.

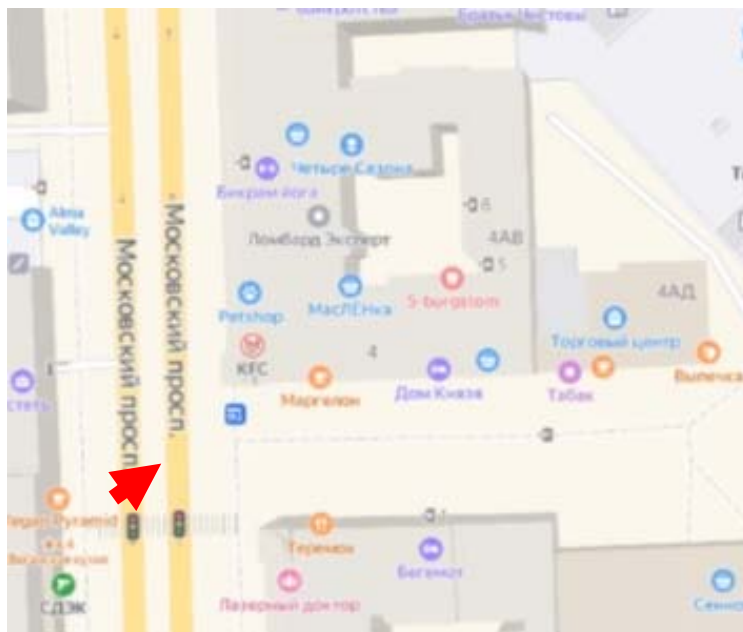


Фото №3. Западный и северный лицевые фасады.



Фото №4. Северный лицевые фасады.

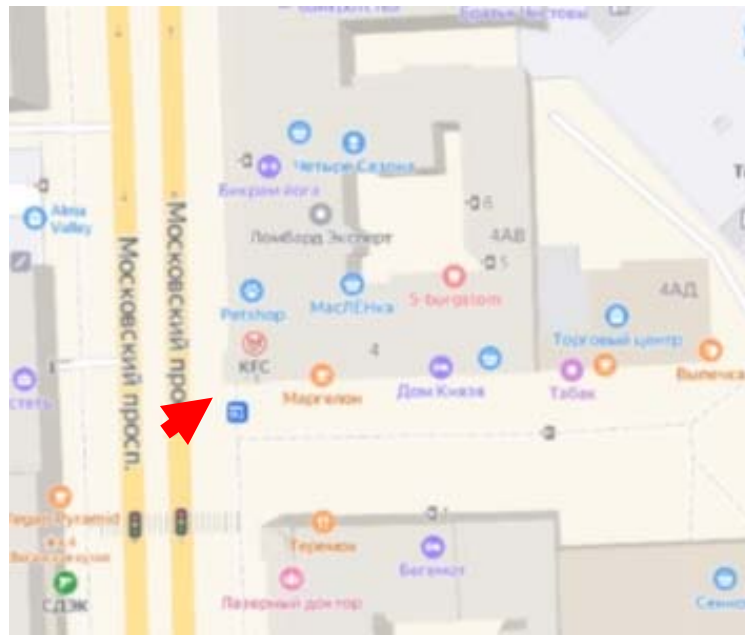


Фото №5. Северный лицевые фасады.

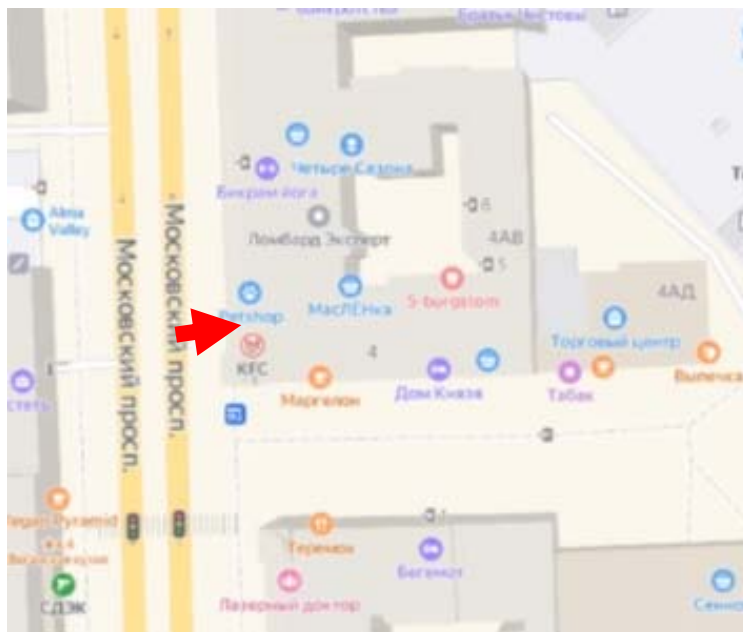


Фото №5. Западный лицевой фасад, вход в ресторан.

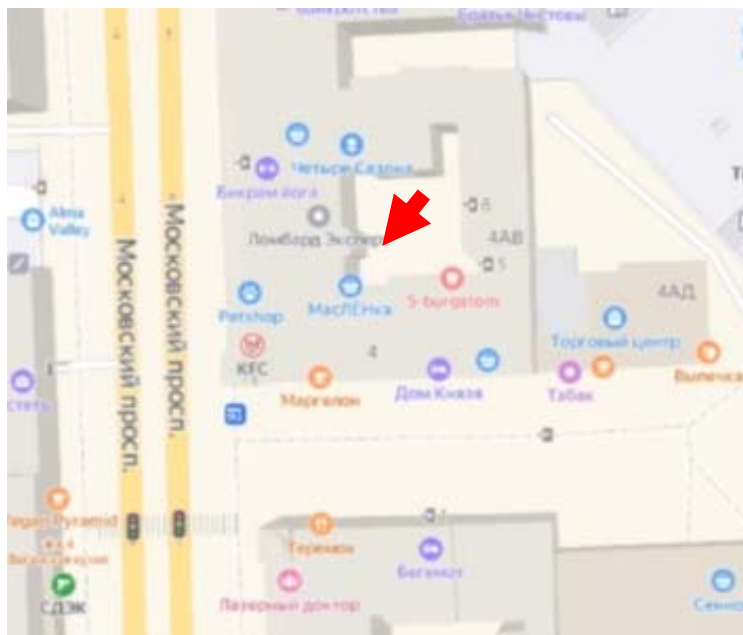


Фото №6. Южный и восточный дворовые фасады.

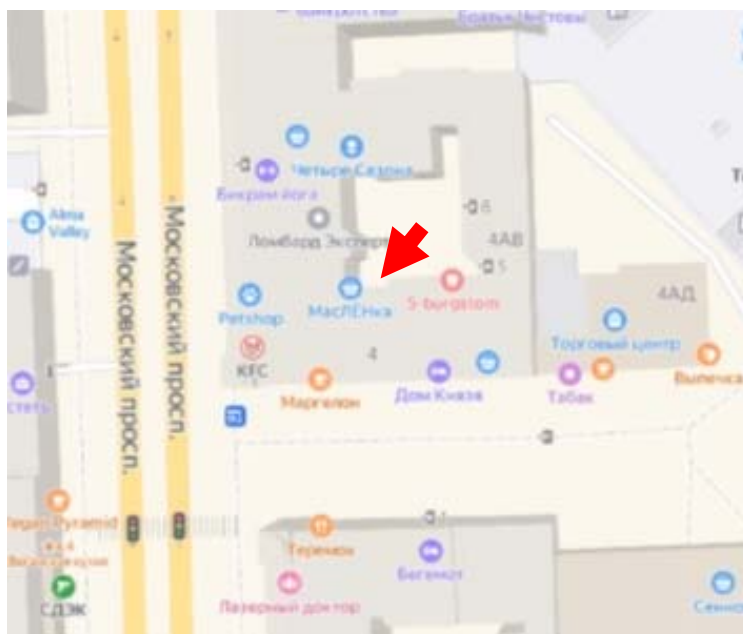
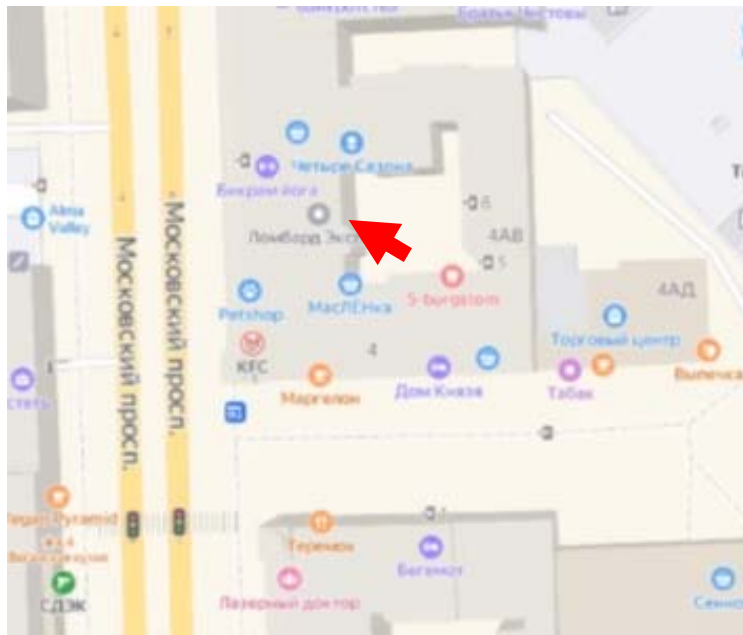


Фото №7. Южный и восточный дворовые фасады, оборудование.





**Фото №8.** Южный и восточный дворовые фасады, входные и оконные проемы.

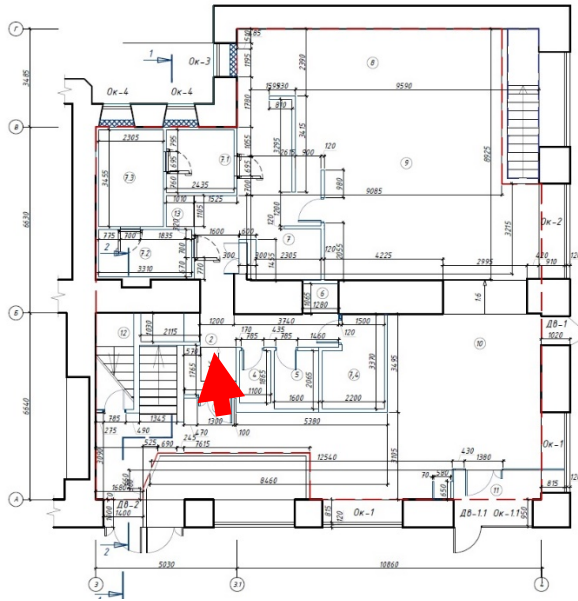


Фото №8. Первый этаж, коридор.

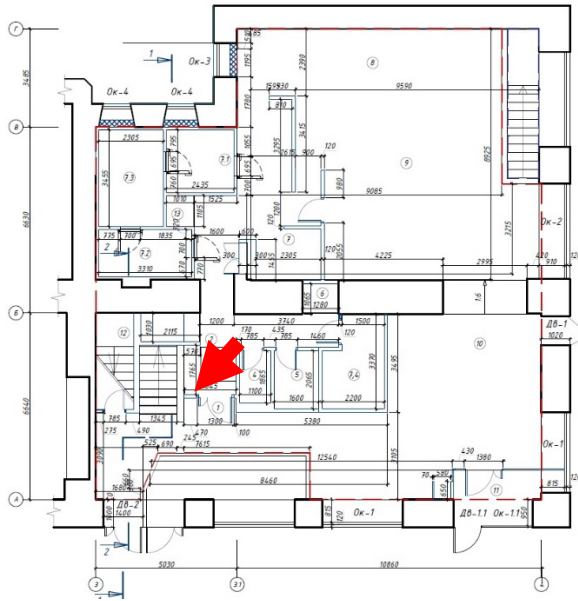


Фото №9. Первый этаж, санузел.

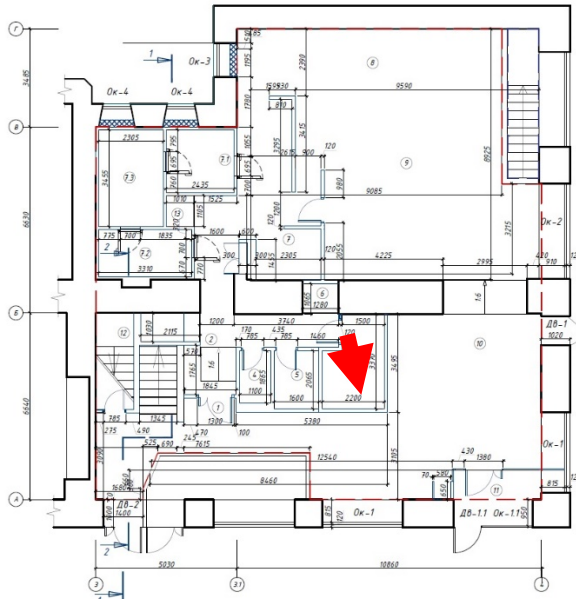


Фото №10. Первый этаж, склад.

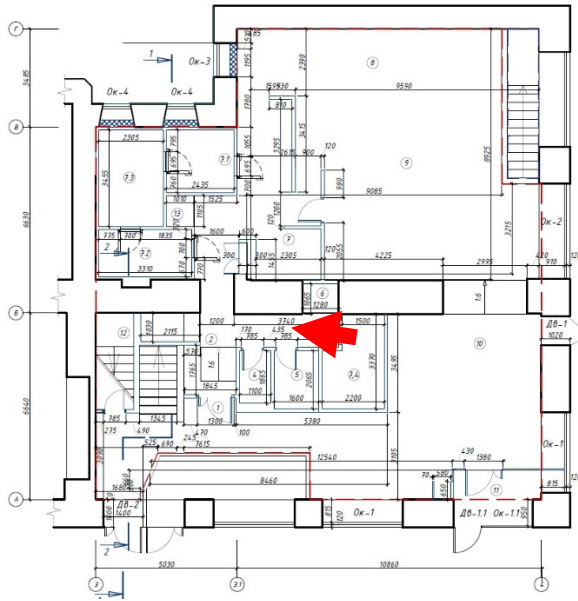


Фото №11. Первый этаж, коридор.

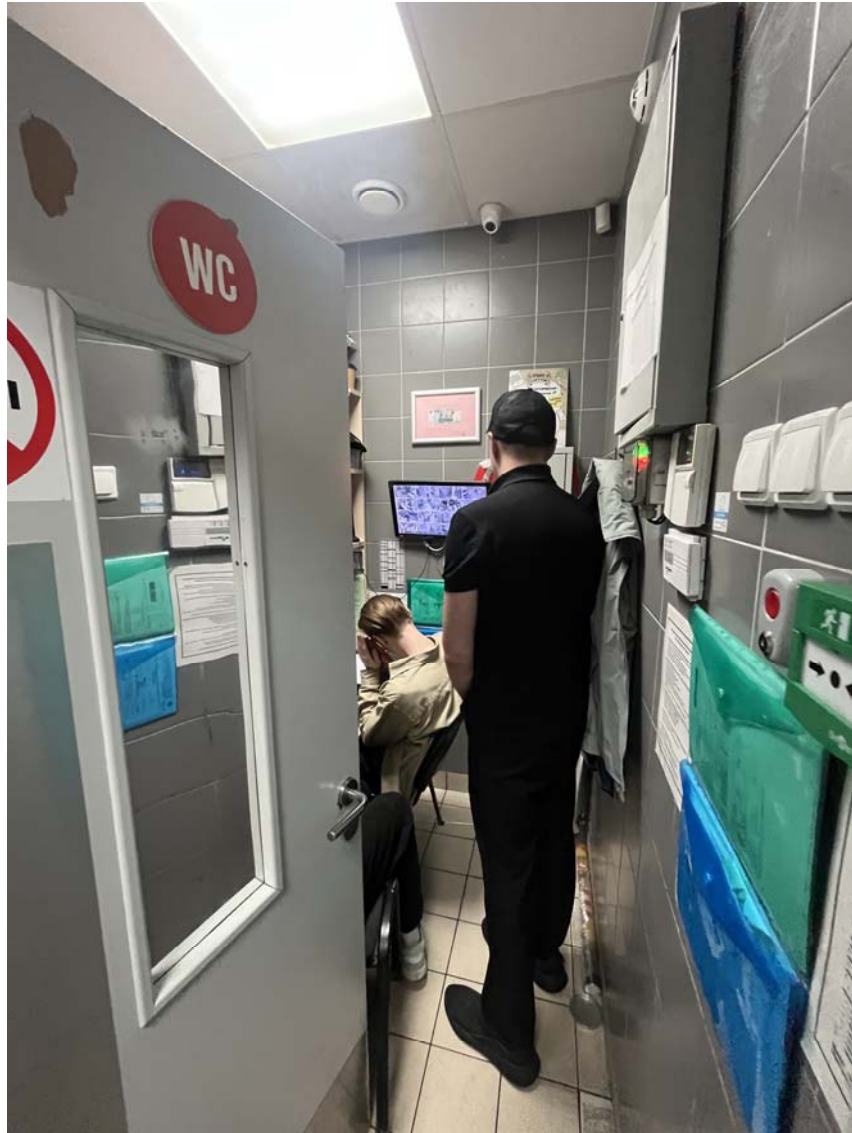
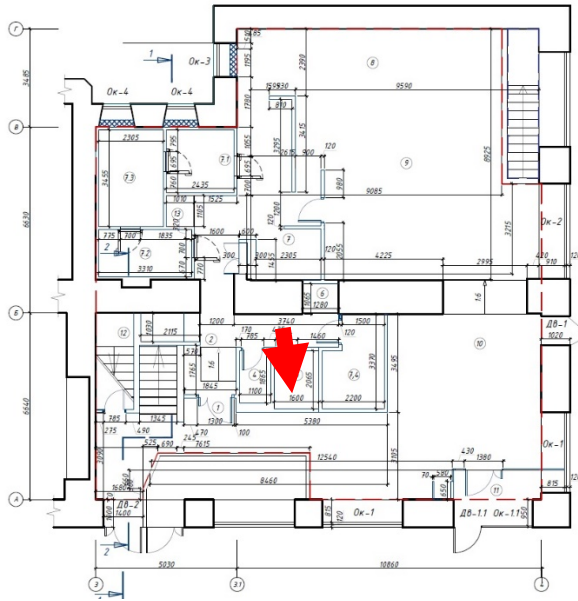


Фото №12. Первый этаж, подсобное помещение.

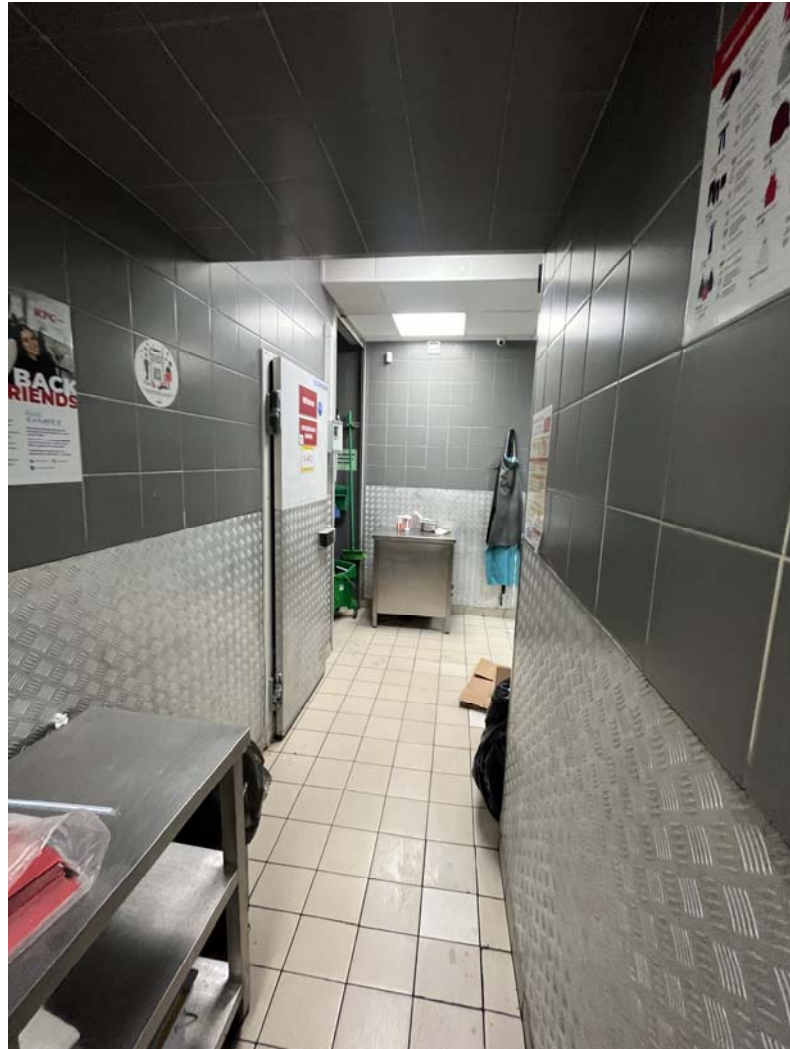
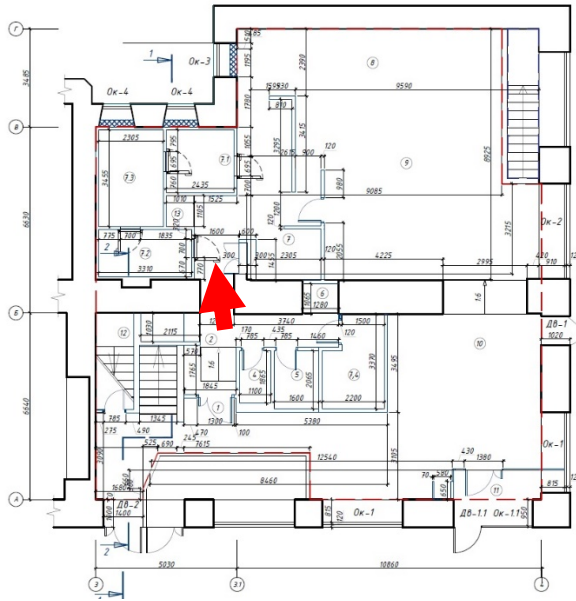


Фото №13. Первый этаж, коридор.

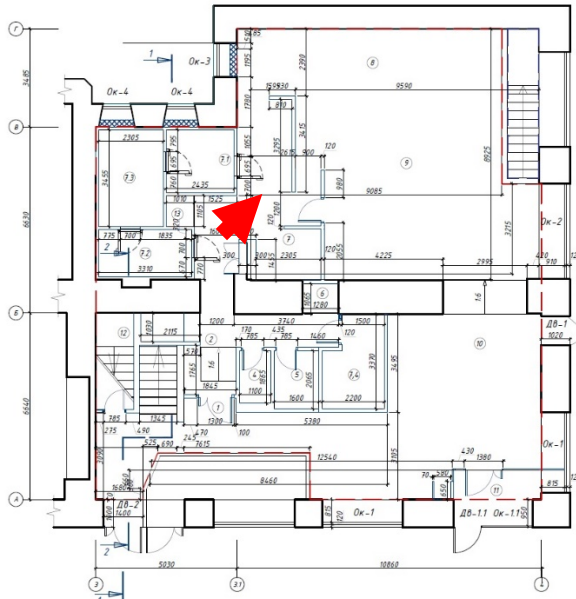


Фото №14. Первый этаж, помещение помывочной.



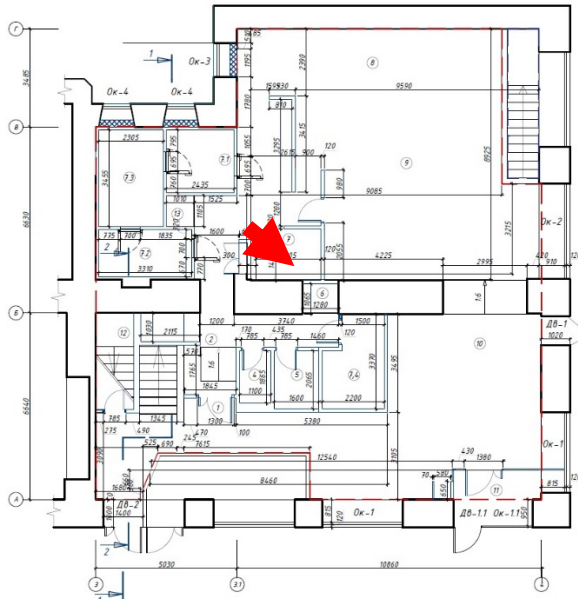


Фото №15. Первый этаж, помещение помывочной.

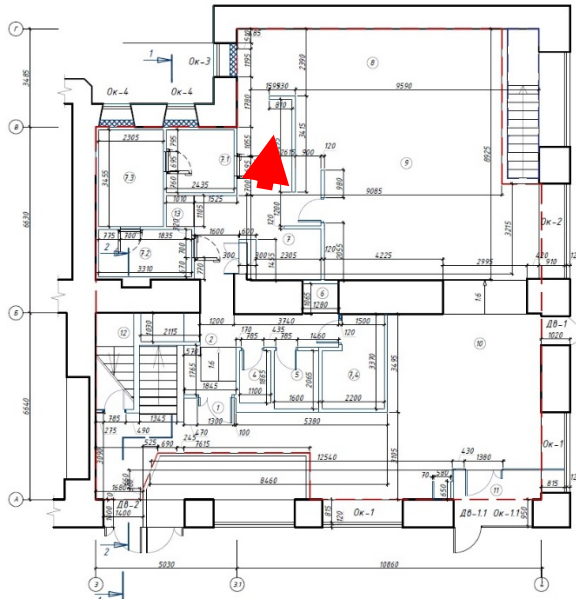


Фото №16. Первый этаж, помещение помывочной.

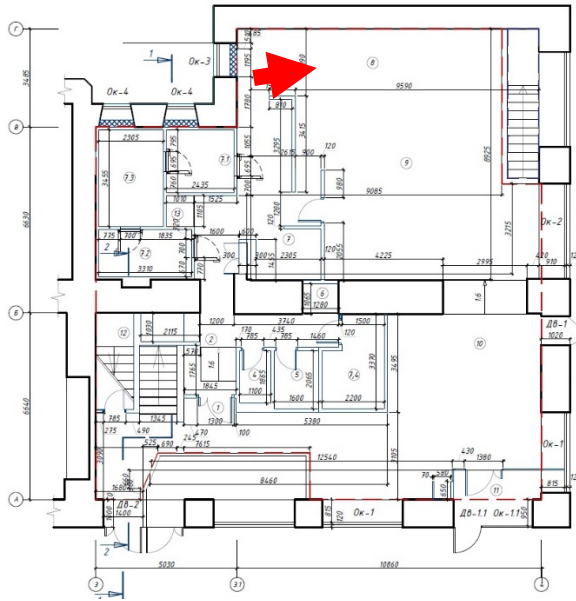


Фото №17. Первый этаж, помещение кухни.

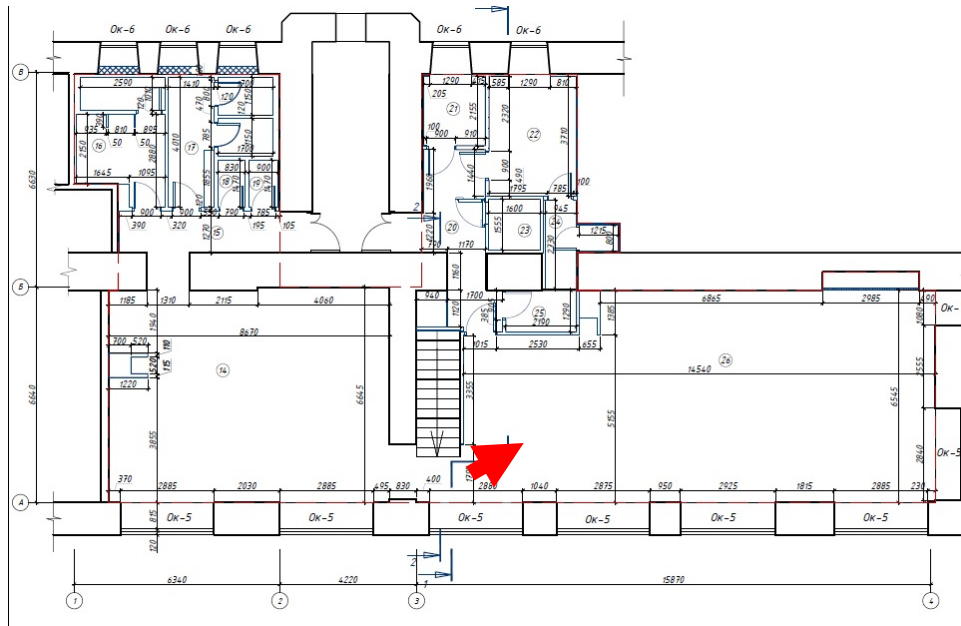


Фото №17. Второй этаж, торговый зал.

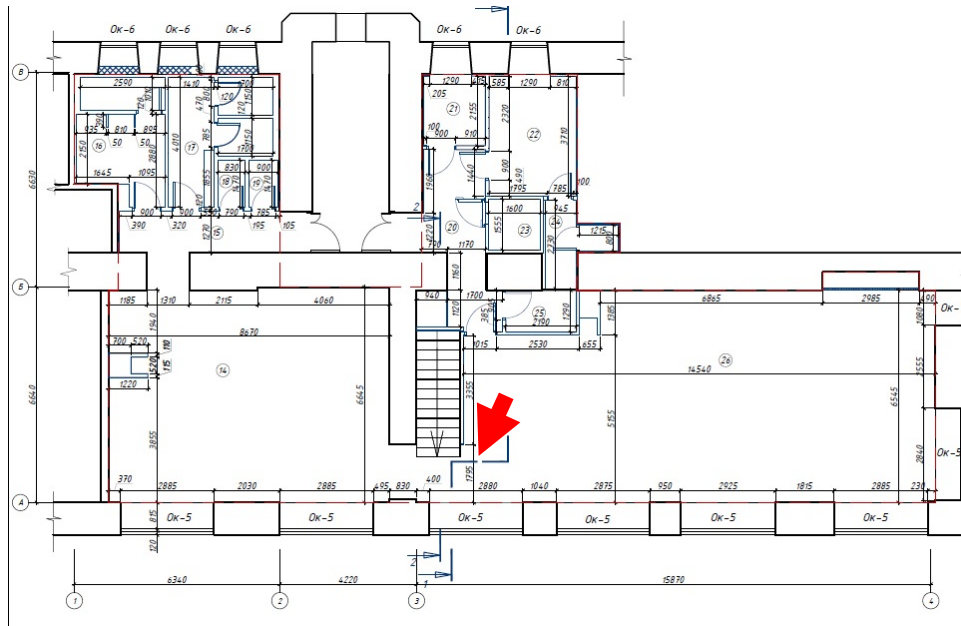


Фото №18. Второй этаж, торговый зал, оконное заполнение.

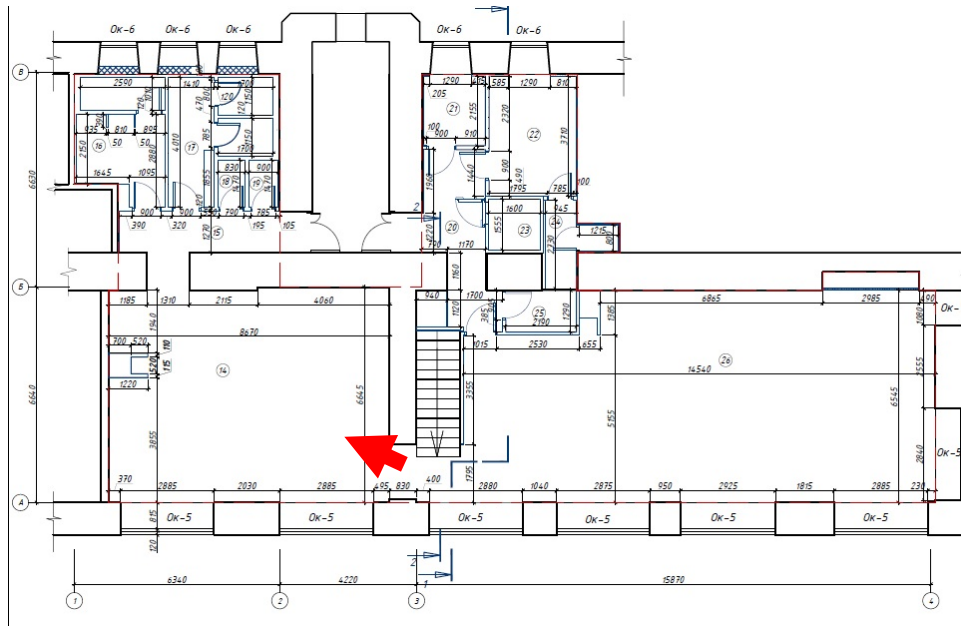


Фото №19. Второй этаж, торговый зал.

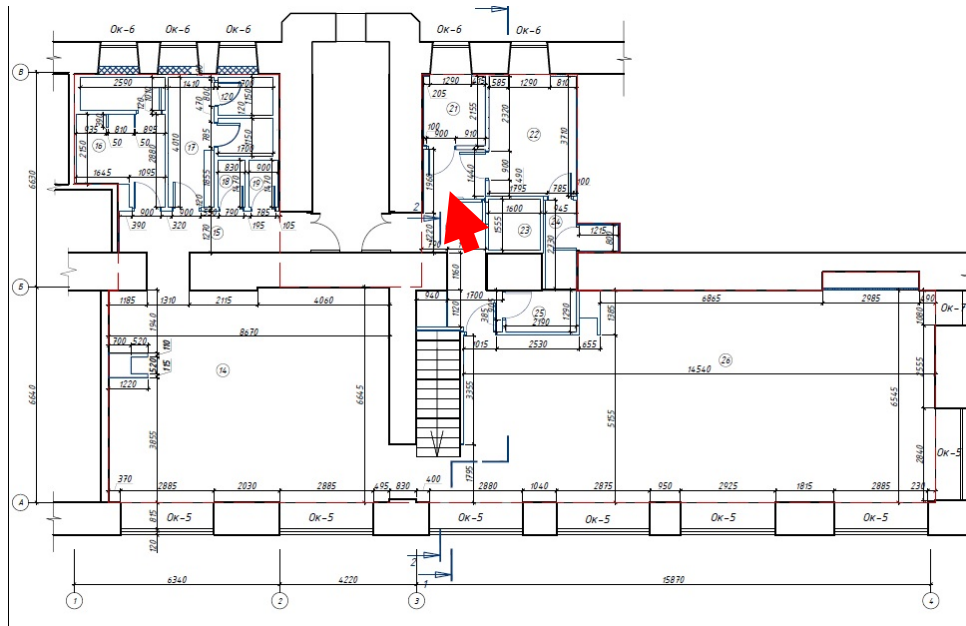


Фото №20. Второй этаж, коридор.

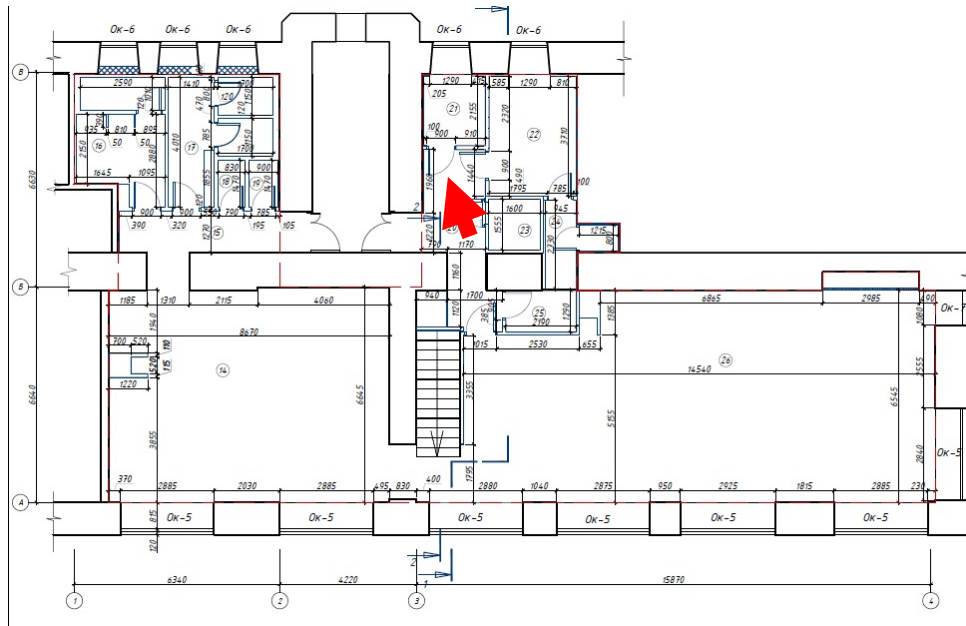


Фото №20. Второй этаж, коридор.



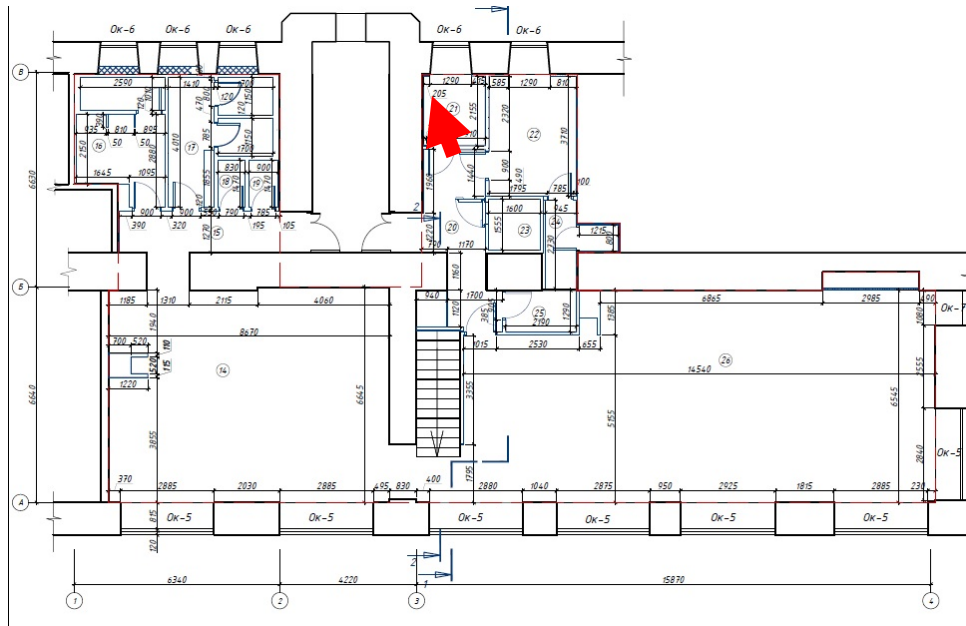


Фото №21. Второй этаж, подсобное помещение.

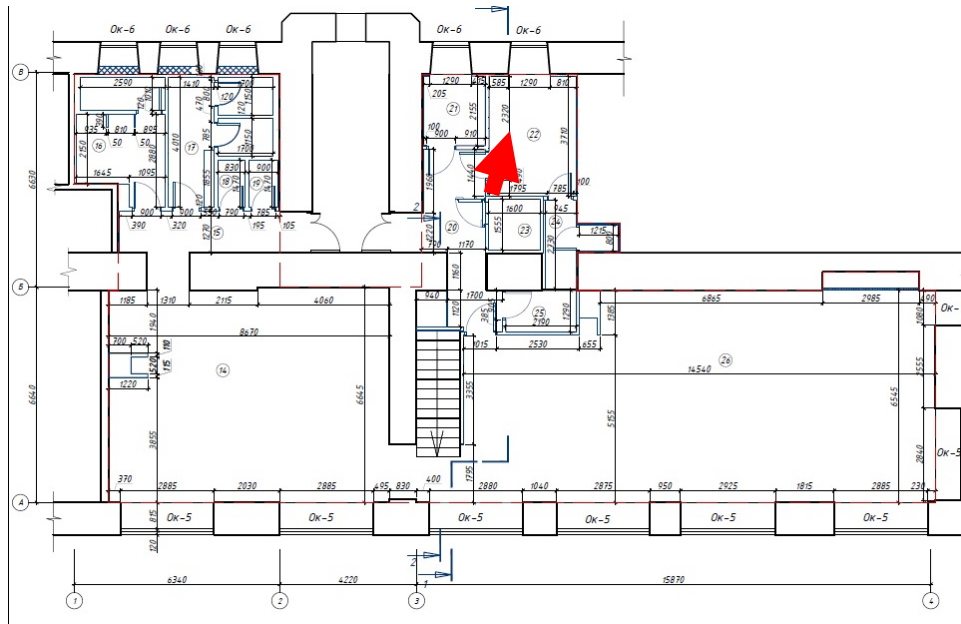


Фото №22. Второй этаж, раздевалка.

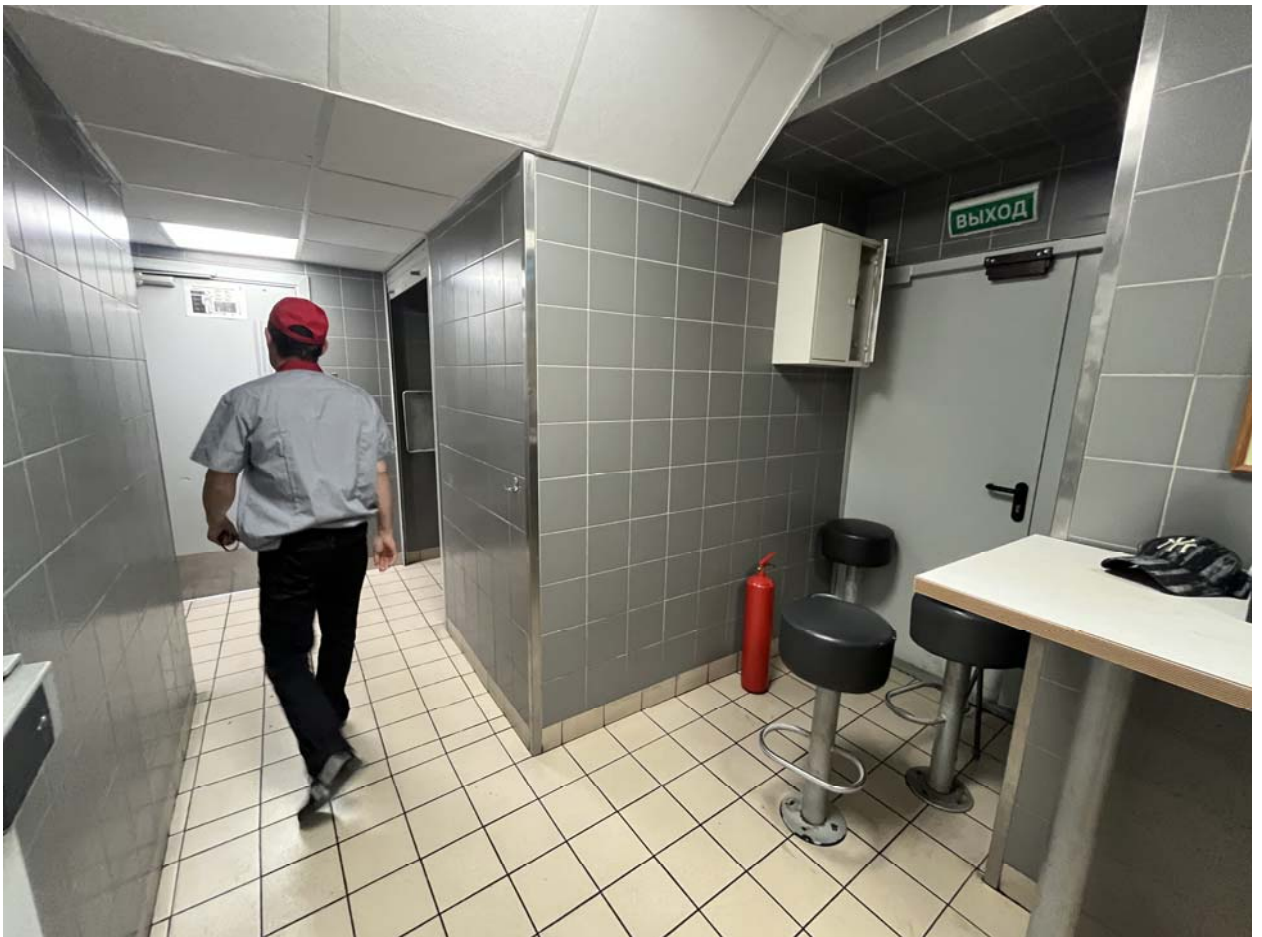
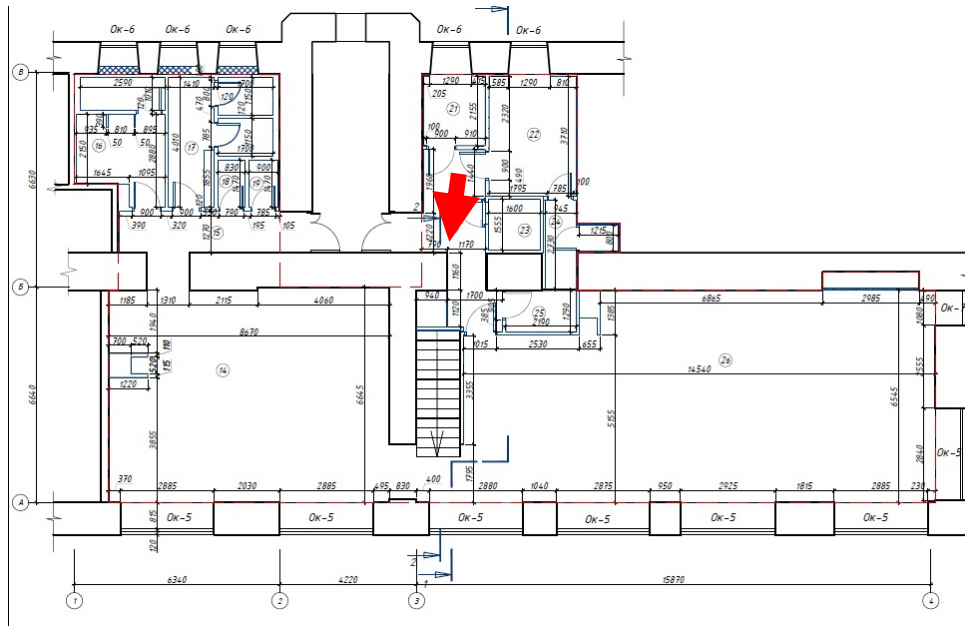


Фото №23. Второй этаж, коридор.

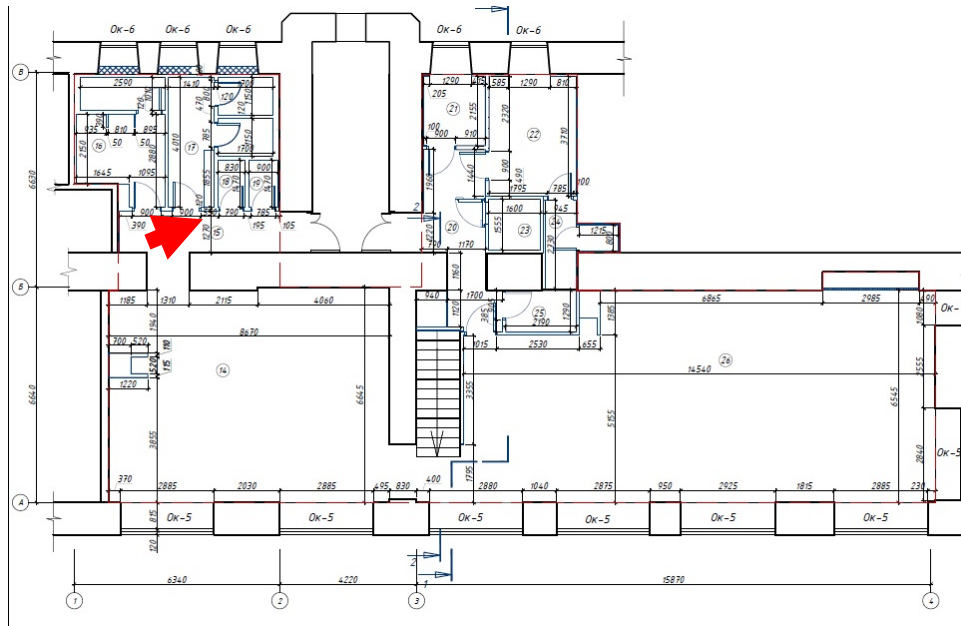


Фото №24. Второй этаж, санузлы для посетителей.