

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой, зданий, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2021 г. Шифр: 07/2020-И

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договоров с государственными экспертами от 09 июля 2021 №№ 5.1/21, 5.2/21, 5.3/21 (*Приложение № 12*), и договора от 28.04.2021 № 04-А2-2021 между ООО «НИИПИ Спецреставрация» и ООО «МегаХаус» на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение № 11*), в составе экспертной комиссии (*Приложение № 13 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 09 июля 2021 г. по 27 июля 2021 г.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ООО «НИИПИ Спецреставрация» ИНН 7838023922

Юридический адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская, д.2, лит.А, ч.пом. 4Н 38.2,
Фактический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, д. 3, 3 этаж.

4. Сведения об экспертах:

- Председатель экспертной комиссии:

ВАРАКИН ЕВГЕНИЙ ПАВЛОВИЧ, образование: высшее (Днепропетровский инженерно-строительный институт, диплом с отличием Я №788364), специальность: архитектор, стаж работы: 45 лет, место работы и должность: руководитель мастерской (ПТАМ) СПб Союза Архитекторов. Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы: Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России: № 1627 от 17.09.2018г: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных,

хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

САХНОВСКИЙ ВИКТОР АЛЕКСАНДРОВИЧ, образование: высшее (Ленинградский инженерно – строительный институт. 1984 г.), специальность: архитектор, стаж работы 36 лет, место работы и должность: ООО "Архитектурная мастерская Сахновского", главный архитектор. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России: от 17.09.2018 №1627: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование: высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 40 лет, место работы: эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России от 11.10.2018 № 1772: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного

использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой, зданий, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2021 г. Шифр: 07/2020-И, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой, зданий, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4», выполненная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2021 г. Шифр: 07/2020-И.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой, зданий, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2021 г. Шифр: 07/2020-И;

- Распоряжение КГИОП от 02.12.2009 № 10-36 О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение №2*);

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4, литера А, утвержденный КГИОП 02.12.2009 г. (*Приложение №3*);

- Распоряжение КГИОП от 16.10.2015 № 10-498 Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)» (*Приложение №4*);

- Паспорт объекта культурного наследия, оформлен 14.09.2011 г. (*Приложение №6*);

- Охранное обязательство от 18.10.2012 № 11331 (*Приложение №7*);

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №01-52-1246/21-0-1 от 26.05.2021 (*Приложение №8*);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 15.07.2021 №99/2021/405126640 (*Приложение №9*);

- Технический паспорт на здание по адресу: ул. Глинки, д.4, литера А, оформленный 12.10.2001 г. Поэтажные планы (*Приложение №10*);

- Приказ Министерства культуры РФ от 19.01.2015 № 117 О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение №14*);

- Инвестиционный договор от 14.06.2007 № 11-И000009 (приложение: Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.10.2006 № 1252 «О проектировании и реконструкции зданий по адресу: Адмиралтейский район, ул. Глинки, д. 4, литера А, под гостиницу с подземной

автостоянкой», Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2015 № 182 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.10.2006 № 1252»), Дополнительное соглашение № 1 от 16.03.2010г., Дополнительное соглашение № 2 от 01.08.2011г., Дополнительное соглашение № 3 от 01.11.2013г., Дополнительное соглашение № 4 от 27.02.2015г., Дополнительное соглашение № 5 от 12.02.2019г. (Приложение №14);

- Договор аренды земельного участка предоставляемого для завершения строительства/реконструкции объекта недвижимости №11/ЗК-000011 от 25.06.2007г. Дополнительное соглашение № 1 от 17.10.2012г. Дополнительное соглашение № 2 от 01.11.2013г. Дополнительное соглашение № 3 от 27.02.2015г. (Приложение №14);

- Письмо Управления инвестиционных проектов Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 29.03.2017 № 28540-32 (Приложение №14);

- Письмо Управления по работе с инвесторами Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 28.12.2018 № 98544-32 (Приложение №14);

- Положительное заключение Управления государственной экспертизы от 30.01.2015 № 78-1-4-0083-15 (Приложение №14);

- Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 23.12.2016 г. (дело № А56-75516/2015) (Приложение №14);

- Разрешение КГИОП от 17.12.2018 № 01-53-2212/18-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)» (Приложение №14);

- Разрешение КГИОП от 15.10.2019 № 01-53-2082/19-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)» (Приложение №14);

- Разрешение КГИОП от 29.01.2020 № 01-53-2806/19-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (Приложение №14);

- Письмо КГИОП от 08.10.2020 № 01-25-17509/20-1-1 о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приложение №14);

- Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.08.2014 № 2243 Об утверждении градостроительного плана № RU78103000-20303 земельного участка по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 4, литера А. Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4, литера А (78:32:0001250:6) (Приложение №14);

- Титульные листы согласованной КГИОП проектной документации: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palase» с подземной автостоянкой, зданий по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4»: от 06.08.2014г.; от 13.08.2014г.; от 10.11.2014 г. (Том 3.1.1, Том 1.2, Том 3.2.) (Приложение №14);

- Лицензия № МКРФ 02660 от 03.07.2015 г. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть – 91» (Приложение №14).

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

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

В 2014 году КГИОП согласовал проектную документацию: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palase» с подземной автостоянкой, зданий по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4» и выдал

следующие разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)»: от 17.12.2018 № 01-53-2212/18-0-1; от 15.10.2019 № 01-53-2082/19-0-1; от 29.01.2020 № 01-53-2806/19-0-1 (разрешение продлено письмом КГИОП от 08.10.2020 № 01-25-17509/20-1-1). Проект получил положительное заключение Управления государственной экспертизы от 30.01.2015 № 78-1-4-0083-15.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в 2016 г. рассмотрел заявление Прокуратуры Санкт-Петербурга и принял Решение от 23.12.2016 г. (дело № А56-75516/2015).

В настоящее время на объекте культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)» ведутся работы на основании разрешений КГИОП, письма КГИОП от 08.10.2020 № 01-25-17509/20-1-1 и в соответствии с согласованной проектной документацией.

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу «Апартотель Омега Palace» с подземной автостоянкой, зданий, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2021 г. Шифр: 07/2020-И, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №5*), который включает общие виды и отдельные участки исследуемого объекта. Визуальное обследование проводилось в целях установления состояния объекта культурного наследия в целом и его отдельных участков, для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-

реставрационных работ. Проведены историко-архивные исследования, изучена библиография в Российском государственном историческом архиве и Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга, архиве КГИОП. В ходе проведенных исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические фотографии, составлена историческая справка и альбом иконографии (*Приложение №1*).

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Анализ представленной заявителем исходно-разрешительной документации, проектной документации. Проведенные исследования по определению степени влияния работ на объекте культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литера А, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

ООО «МегаХаус» ИНН 7801226595, КПП 784001001, Юридический адрес: 191002, Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 23, лит. А, пом. 23Н, является арендатором в соответствии:

- Инвестиционный договор от 14.06.2007 № 11-И000009 (приложение: Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.10.2006 № 1252 «О проектировании и реконструкции зданий по адресу: Адмиралтейский район, ул. Глинки, д. 4, литера А, под гостиницу с подземной автостоянкой», Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2015 № 182 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.10.2006 № 1252»), Дополнительное соглашение № 1 от 16.03.2010г., Дополнительное соглашение № 2 от 01.08.2011г., Дополнительное соглашение № 3 от 01.11.2013г., Дополнительное соглашение № 4 от 27.02.2015г., Дополнительное соглашение № 5 от 12.02.2019г. (*Приложение №14*).

- Договор аренды земельного участка предоставляемого для завершения строительства/реконструкции объекта недвижимости №11/ЗК-000011 от 25.06.2007г. Дополнительное соглашение № 1 от 17.10.2012г. Дополнительное соглашение № 2 от 01.11.2013г. Дополнительное соглашение № 3 от 27.02.2015г. (*Приложение №14*).

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

В 1786 г. обер-интендант Адмиралтейской коллегии Иван Петрович Балле подал прошение о выделении ему земельного участка, в тот же год обер-интенданту И.П. Балле отвели обширное место «в квартале морских светлиц... между берегом Екатерининского канала и Никольскою улицею», которое по желанию владельца было разделено на четыре части. Угловой участок, означенный по Атласу Столичного города Санкт-Петербурга 1798г. во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 226. И.П. Балле оставил за собой и начал возводить на нем трехэтажный дом, который спроектировал Г.Х. Паульсен.

В июле 1788 г. дом был вчерне готов. Трехэтажное каменное здание, окрашенное светло-желтой охрой под зеленой железной, довольно высокой, вальмовой кровлей расположено на углу улицы и площади. Большим фасадом (12 оконных осей) дом обращен к зданию театра, меньшим (5 осей) к улице. Угол дома срезан, в угловой части на 3-м этаже – балкон. На фасаде читаются межэтажные карнизы. Слева от главного фасада – высокие ворота в глухом деревянном заборе соединяют главный дом с двухэтажным каменным флигелем под железной вальмовой кровлей, также выходящим фасадом (5 осей) на красную линию площади и имеющим такую же окраску.

В 1816 г. особняк был взят в найм адмиралом Н.С. Мордвиновым с семьей, а через два года дом был приобретен им в собственность. 7 ноября 1824 г. дом пострадал от сильнейшего наводнения. К 1828 г. участок во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 210 со строениями числится за супругой адмирала графиней Генриеттой Александровной Мордвиновой. Первая значительная перестройка здания произошла в 1828 г. по проекту арх. Висконти. Перестройка заключалась в расширении жилой части дома и делалась, очевидно, к предполагаемой свадьбе сына адмирала, А.Н. Мордвинова, в сентябре того же года. По утвержденному проекту воротный проезд с Театральной площади застраивался, и главный дом соединялся с жилым двухэтажным флигелем двухэтажной же пристройкой в три оси, по ширине, высоте и оформлению фасада идентичной существующему флигелю. Замокнув бывший проезд со стороны площади, пристройка превратила его в почти замкнутый внутренний двор, который по условию утверждения проекта должен был быть вымощен камнем. К 1828 г. изменяется и первоначальная, близкая к квадрату плановая конфигурация флигеля, отделявшего проезд с площади от двора, выходящего на Никольскую улицу. Флигель становится длиннее к югу, в связи с чем проезд во двор на Никольскую между центральным и южным флигелями уменьшается до прохода. Застраивается к 1828 г. и пространство между центральным флигелем и восточным ризалитом главного дома. Фасады флигеля и ризалита со стороны Никольской ул. находятся не на одной прямой, поэтому стена, соединяющая их устраивается со значительным заглублением к востоку от существующих фасадов.

После смерти Г.А. Мордвиновой в 1843 г. дом на Театральной пл. перешёл во владение старшей дочери Н.Н. Мордвиновой (1789—1882 гг.). В начале 1840-х гг., вероятно снова в связи с ростом численности семьи, вновь предпринимается попытка расширения жилой части дома. На территории бывшего проезда, теперь существующего как внутренний двор,

планируется по проекту арх. Голле возвести каменный двухэтажный флигель, который бы зеркально дополнил объем восточного корпуса (центрального дворового флигеля, соединенного с восточным ризалитом главного дома). В каждом этаже планировалось устроить пять жилых помещений, отделенных от старой части корпуса внутренним коридором. План не был реализован. В конце 1840-х гг. произведена пристройка в жилой части дома, по проекту арх. Хофера, со стороны внутреннего двора к жилому двухэтажному флигелю, выходящему на площадь, была снаружи пристроена каменная лестничная клетка с двухмаршевой каменной лестницей с промежуточными площадками.

В апреле 1867 г. вновь предполагается строительство нового каменного служебного конюшенного флигеля по южной границе второго, южного двора теперь по проекту арх. Ф.Б. Нагеля. 1869 г. по проекту Ф.Б. Нагеля перестраивается часть восточного корпуса между восточным ризалитом главного дома и бывшим флигелем в центре двора. Возникшая при застройке пространства между зданиями ещё в XVIII в. несимметричная раскреповка фасада, была выровнена достройкой по линии западной стены ризалита главного дома.

По плану участка арх. Ф.Б. Нагеля, поданному на утверждение в городскую управу 29 февраля 1872 г. и утвержденному 31 марта того же года, понятно, что к этому времени еще не выполнена достройка части дома в углу курдонера, но при этом и не снесены деревянные постройки и не выстроен брандмауэр. План фиксирует два открытых резервуара в саду, как существующие. Пристройка касалась старого, одноэтажного флигеля, примыкающего по восточной границе участка к жилому флигелю, выходящему на Театральную площадь.

В 1876 г. проектируется новая надстройка восточной одноэтажной части конюшенного флигеля на южной границе участка, спроектированного Нагелем в 1868 г. Планируемая надстройка на 2-м этаже также предполагалась под большое жилое помещение. Она была произведена.

В апреле 1881 г. Архитектор Ф.Б. Нагель проектирует новую каменную постройку на месте углового в южном дворе одноэтажного конюшенного флигеля с экипажным сараем, протянувшегося вдоль восточной границы участка, возведенного около 1830 г. Новое строение должно было быть двухэтажным. Объем лестничной клетки, оформленный на фасаде ризалитом с дверным и оконными проемами вытянутых пропорций, делил здание на два неравных крыла. За зданием предполагалось продолжить положенный брандмауэр. В 1882 г. скончалась дочь адмирала, незамужняя Н.Н. Мордвинова.

17 июля 1895 г. на согласование в Санкт-Петербургскую городскую управу поступил проект полной перестройки зданий на участке «наследников А.А. Мордвинова». Согласно проекту здание, выходящее фасадом на Театральную площадь должно было быть надстроено в восточной части, так что фасад на всей протяженности получал равную высоту. Флигель на восточной границе участка на большую часть подлежал сносу. Часть здания, примыкавшая к восточному ризалиту главного дома надстраивалась, обстраивалась с восточной стороны и объединялась с южным флигелем, который также подлежал надстройке. Внутренняя планировка и отделка подвергались значительным изменениям. Фасады получали новый декор, выполненный в стилистике ренессанса. Основные изменения в архитектуре главного дома были связаны со сменой уровней междуэтажных перекрытий, что в первую очередь коснулось 1-го этажа. В целом, объемно-пространственная структура 2-го и 3-го этажей главного дома пострадали меньше.

В 1898 г. вновь делается попытка постройки каменного служебного флигеля на южном, дворе. На месте огороженного хозяйственного двора вдоль южной границы участка, на оставшемся незастроенным месте у ул. Глинки вновь предполагается возведение

двухэтажного строения, с нижним этажом, отведенным в западной части под экипажный сарай с двумя большими проемами под двупольные ворота, а в восточной – под конюшню для 4-х лошадей. Центральную часть вновь должна была занять лестничная клетка, а верхний – жилье кучеров и конюхов. Вторая пристройка, планируемая проектом - каменный ледник в северном торце сохраненного после неудавшейся постройки 1881 г. старого экипажного сарая первой трети XIX в. Постройки были «дозволены» Техническим отделом Городской управы 20 мая 1898 г., но строительство начато не было. В 1899 г. вновь представлен на согласование проект того же ледника, строительство его было «дозволено» в апреле того же года, и вскоре он был отстроен. В 1905 г. была произведена надстройка на старый одноэтажный экипажный сарай в юго-восточном углу по восточной границе участка. Перестройка имела как функциональный, так и декоративный характер. В центральной части флигеля была переделана в металле со смещением к центру здания старая деревянная лестница на чердак. Теперь она вела в невысокий мезонин с полуциркульным окном, увенчанный фронтоном. Воротные проемы получили новые полотна с остекленной верхней частью. 17 июня 1906 г. была запланирована последняя дореволюционная переделка дома на Театральной пл. По проекту арх. Н. Вольского в подвале бывшего восточного корпуса дома на границе с южным флигелем по фасаду со стороны курдонера были заново отделаны два нежилых небольших смежных помещения. Перекрытия были сдублированы, без разборки существующих, бетонными сводами по новым железным балкам. Оконные и все дверные проемы, кроме одного небольшого, в коридор, были наглухо заложены кирпичом на всю толщину стен

В 1918 – 1919 гг. в здании на ул. Глинки 4. разместился Районный комитет Коммунистического союза молодежи Центрального района. В 1922 г. дом занимает МОПР. Организация, имеющая развитую структуру, здесь же, по всей вероятности, организует жилье для политэмигрантов. В 1922 г. в дом по Глинки, 4 переведен с Васильевского острова организованный там в 1919 г. пункт всероссийской благотворительной организации «Капля молока», который на новом месте стал именоваться «3-й пункт ОММ. В 1937 г. Президиум Ленинградского городского Совета рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов принимает решение о переселении МОПРа в д.68 по ул. 3-го Июля, где для него предписано освободить помещение, занимаемое без договора учреждениями Треста столовых Октябрьского района. В освобождаемых после выезда МОПРа помещениях на ул. Глинки 4 Октябрьскому райсовету и горздраву предписывается в обязательном порядке «развернуть 50 детских больничных коек». В 1939 г., согласно приказу Октябрьского Райздравотдела №28 от 5 мая 1939 г, на втором этаже здания открылась детская больница, получившая название «1-й Детской городской больницы Октябрьского района». В конце 1940-х – начале 1960-х гг. крыльцо у дверного проема в курденер, появившееся в 1895 г. было модифицировано в крытую террасу, устроенную вдоль южного фасада главного дома. Односкатная железная кровля террасы опиралась на железные трубы. На террасу вели несколько одинаковых лестничных маршей, с простыми решетками ограждений и каменными столбами в углах, на которых размещались уличные вазы с цветами.

К середине 1960-х гг. все еще сохранялись подлинные дверные полотна 1895 г. на входе с Театральной пл., но остекление было заменено фанерой, окрашенной в один цвет с дверями. К этому времени оказались утраченными решетки на окнах подвала и лепные панно венчающей части стен на фасаде по Театральной пл., восточнее бывшего парадного входа. К 1967 г. были практически полностью утрачены скульптурные композиции с львиными масками под карнизом на фасаде по ул. Глинки. В 1968 г. институтом «Ленжилпроект»

подготовлен проект реставрации и реконструкции здания. В связи с капитальным ремонтом больница № 16 и поликлиника были переселены в соседнее здание на ул. Глинки 8. После реконструкции в здание въехала Детская больница № 17, переведенная с ул. Декабристов. В последней четверти XX в. в здании были устроены новые межкомнатные перегородки, велись локальные косметические поновления помещений, отделка стен кафелем. К каменному служебному флигелю в юго-восточном углу участка была сделана новая служебная каменная пристройка, на месте, где ранее находился ледник. Внутри бывшего конюшенного сарая была устроена новая лестничная клетка. Реконструкционные работы 1970-х гг. довольно серьезно изменили здание. Были в значительной части заменены перекрытия, разрушена большая часть деревянных, а местами, и каменных, перегородок, особенно в южном флигеле и бывшем восточном флигеле, выходящем фасадом на Театральную площадь. Устроены новые лестничные клетки и новые входы с прямыми. Полностью уничтожена парадная лестница и зал, а также находящиеся под ним помещения. Двусветное пространство лестницы разделено перекрытиями и, частично занято лифтовой шахтой. Часть помещений, сохранившихся в рамках капитальных стен получила более мелкое дробление дополнительными перегородками. Локализация коридоров и основных групп помещений частично сохранена. После 1970-х гг. была полностью изменена внутренняя планировка конюшенного корпуса (Лит. Б) по сравнению с проектом 1970-х гг. В мае 1991 г. по заданию КГИОП было проведено техническое обследование ограды и решетки курдонера. В том же году ГМП «Реставрация» выполнила проект реставрации металлического декора здания, куда входили решетки окон подвала, решетки парапета и ограда курдонера. В 1992 г. ГМП «Реставрация» выполнила рабочий проект реставрации фонтана. В 2010-2011 гг. детская больница выехала из здания.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литера А, включает: Дом Мордвиновых, ограду курдонера, фонтан «Девушка с кувшином и путти». Лицевой дом трехэтажный на цокольном этаже. Фасады оформлены в стиле эклектики. Стены на уровне первого этажа оформлены рустом. Оконные проемы прямоугольные с профилированными наличниками; на уровне первого этажа украшены подоконными прямоугольными филенками с кронштейнами; на уровне второго этажа – прямоугольными сандриками на лепных кронштейнах; на уровне третьего этажа – замковыми камнями. Между этажами проходят широкие профилированные тяги. На уровне 2-го этажа фасад акцентирован двумя трехосевыми балконами, расположенными над дверными проемами. Входные дверные проемы оформлены в виде порталов. Карниз – выносной сложно профилированный. Венчают фасад два прямоугольных аттика с прорисовкой в виде столбиков и филенок (расположены по осям порталов и балконов). На крыше установлена металлическая парапетная решетка.

На данном этапе, работы по реставрации и ремонту фасадов частично выполнены в соответствии с согласованным проектом.

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

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

- Историческая справка и иконография (*Приложение №1*);
- Материалы фотофиксации (*Приложение №5*).

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

1. Антонов В.В. В числе лучших образцов //Вечерний Ленинград. 1978. № 257.
2. Антонов В.В. Забытые зодчие Петербурга //История Петербурга. № 4 (20). 2004.
3. Антонов В.В. Петербург неизвестный, забытый, знакомый. М., 2007.
4. Антонов В.В. Ученик Фельтена // Вечерний Ленинград. 1985. № 79.
5. Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века. Справочник. Под ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
6. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н. И. Цылов/. СПб., 1849.
7. Богданов А.И. Историческое, географическое и топографическое описание Санкт-Петербурга от начала заведения его. СПб., 1779.
8. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. М., 2010.
9. Город глазами художников. Петербург-Петроград-Ленинград в произведениях живописи и графики. Л., 1978.
10. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. СПб., 1997.
11. Зуев Г. Там, где Крюков канал. М., 2006.
12. Иванов А.А. Дома и люди. Из истории петербургских особняков. М., 2005.
13. Иванов А.А. Особняк неподкупного адмирала.//Санкт-Петербургские ведомости. 2001. 11 марта.
14. Краско М.А. Граф Николай Семенович Мордвинов //Петербургские чтения 97. СПб., 1997.
15. Кукушкина В.В. Топонимика Санкт-Петербурга XVIII в. по планам города. СПб., 2002.
16. Мельник Т. Санкт-Петербург: портрет города и горожан. СПб. 2003.
17. Мемориальные доски С.Петербурга. Справочник. СПб., 1999.
18. Мищенко В.С., Бондаренко Г.Н., Фатуева Л.А., Кудинова Н.А. С.Н. Корсаков. Известные и неизвестные страницы жизни и судьбы.// Гомеопатический ежегодник. 2009.
19. Мордвинова Н.Н. Воспоминания об адмирале, графе Николае Семеновиче Мордвинове и о семействе его. Записки дочери его графини Н.Н. Мордвиновой. М.,1990.
20. Мордвиновы // Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона: В 86 томах (82 т. и 4 доп.). СПб., 1890—1907.
21. Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Василеостровский район.СПб., 1999.
22. Николаева Т.И. Театральная площадь. М., 2010.
23. Ожегов С.С. Типовое и повторное строительство в России в XVIII-XIX веках. М., 1984.
24. Памятники истории и культуры Санкт Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
25. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга, 1884.
26. Пилявский В.И. Иван Кузьмич Коробов (Материалы к изучению творчества) //Архитектурное наследство. № 4. М.-Л., 1953.
27. ПСЗРИ. 1-е собр. Т.Х. № 7564. СПб., 1830.

28. Пыляев М.И. Старый Петербург. СПб., 1889.
29. Санкт-Петербургские ведомости. 1812. № 31.
30. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах и картах первой половины XVIII века. СПб.
31. Сирый С.П. Первый военно-морской Министр Императорского Флота России адмирал Мордвинов Николай Семенович. http://www.morskoe-sobranie.ru/?page=st_mordvinov
32. Тарановская М.З. Архитектура театров Ленинграда. Л., 1988.
33. Тьдман Л.В. Изба, дом, дворец. М., 2000.
34. Фатуева Л. А. «Милое Тарусово, как не любить тебя!»//Сборник Общества изучения русской усадьбы «Русская усадьба». Вып. 13–14 (29–30). М., 2008.

Архивные источники:

1. Российский государственный исторический архив (РГИА): Ф.1293. Оп.170. Д.55. Л.16. Всеподданнейший доклад Министра Внутренних Дел О перестройке фасада каменного дома наследников Графа А.А. Мордвинова в Казанской части столицы. Ф.834.Оп.4. Д.752. Л.196. Ф.1329. Оп.2. Д.104. Л.16.

2. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф.513. Оп.102. Д. 3239. 1828-1906 гг. Дом под № 4 Наследников Мордвинова А.А. Часть Казанская. 4 -Глинки. 14 -Театральная площадь. Ф.513. Оп.129. Д. 104. 1867-1872 гг. О разрешении на перестройку во дворе графини Мордвиновой. Ф.513. Оп.1. Д. 444. 1867-1868 г. По прошению Графини Мордвиновой о дозволении ей построить каменные службы во дворе ея в Казанской части 3 уч. по Никольской ул. под № 4/14. Ф.256. Оп.1. Д. 1294. 1867-1872 гг. О разрешении на перестройку во дворе графини Мордвиновой. Ф.256. Оп.1. Д. 1820. 1868 г. О разрешении на постройки во дворе графини Мордвиновой. Ф.256. Оп.3. Д. 2129. 1867-1872 гг. О разрешении на перестройку во дворе графини Мордвиновой. Ф.256. Оп.1. Д. 2465. О прокладке водопровода по Никольской ул. в дома Фитингоф и Мордвиновой. Ф.1410. Оп.1. Д.784. 1915-16 гг. О прокладке трамвайного пути по ул. Глинки.

3. Архив КГИОП:

- Н-6902. Гурьева М.А. «б. особняк Мордвинова». Краткая историческая справка. СПб., 1991. Проект реставрации металлического декора дома 4 по ул. Глинки. ГМП «Реставрация».

- Н-6902 Инженерное обследование технического состояния фундамента и цоколя ограды курдонера здания детской больницы св. Николая чудотворца. Под рук. арх. В.И. Шолоховой. ГМП «Реставрация». СПб. 1991.

- П-1260. Пр.-2. ГМП «Реставрация». Рабочий проект реставрации фонтана. Объект: Металлический декор детской больницы св. Николая Чудотворца; адрес: ул. Глинки 4. СПб., 1992.

- Н-12035. «Комплекс «Особняк Мордвиновых». Раздел I. Комплексные научные исследования. Т. 2. Натурные и лабораторные исследования материалов отделки. Часть 1. Краткая историческая справка. ОАО Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ «СПЕЦПРОЕКТИРЕСТАВРАЦИЯ».СПб. 2008

- инв.1463П. Паспорт объекта культурного наследия. Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и пути» и оградой курдонера). СПб., 2011.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Общие данные:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с

фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литера А, поставлен на государственную охрану Распоряжением КГИОП от 02.12.2009 № 10-36 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

КГИОП утвердил 02.12.2009 г. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4, литера А. Согласно плану границ в состав объекта входит: дом Мордвиновых, ограда курдонера, фонтан «Девушка с кувшином и путти».

Паспорт объекта культурного наследия, оформлен 14.09.2011 г.

Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения №11331 оформлено 18.10.2012 г.

Приказом Министерства культуры РФ от 19.01.2015 № 117 О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия.

КГИОП своим Распоряжением от 16.10.2015 № 10-498 Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)» утвердил предмет охраны объекта культурного наследия. Видовая принадлежность предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литера А: объемное-пространственное решение; конструктивная система здания; архитектурно-художественное решение фасада.

12.2. Анализ проектной документации.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой, зданий, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4», выполненная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2021 г. шифр: 07/2020-И, представлена в следующем составе:

Обозначение	Наименование
	<i>Раздел 1. Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация.</i>
07/2020-И -ПЗ	Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация.
	<i>Раздел 3. Архитектурные решения.</i>
	Часть 1. Реставрационные решения
07/2020-И-АР1.1	Книга 1. Реставрация фасадов. Реставрация лепного декора и столярных заполнений.

07/2020-И-АР1.2	Книга 2. Реставрация фасадов. Металлодекор.
07/2020-И-АР2	Часть 2. Архитектурные решения
	<i>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</i>
07/2020-И-КР1	Часть 1. Конструктивные решения фундаментов
07/2020-И-КР2	Часть 2. Конструктивные решения здания
	<i>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</i>
	<i>Подраздел 1. Система электроснабжения.</i>
07/2020-И -ИОС1.1	Часть 1. Силовое электрооборудование и электроосвещение
	<i>Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения</i>
07/2020-И -ИОС2.2	Часть 2. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения
	<i>Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.</i>
07/2020-И – ИОС4.1	Часть 1. Внутренние системы отопления, вентиляции и кондиционирования
07/2020-И – ИОС4.3	Часть 3. Индивидуальные тепловые пункты с УУТ
07/2020-И-ИОС4.5	Часть 5. Тепломеханические решения АИТ
	<i>Подраздел 5. Сети связи.</i>
07/2020-И – ИОС5.1	Часть 1. Сети связи (Структурированная кабельная система, локальная вычислительная сеть, телефония, система кабельного телевидения и система проводного радиовещания)
07/2020-И – ИОС5.2	Часть 2. Система охранной сигнализации. система контроля управления доступом
07/2020-И – ИОС5.3	Часть 3. Система охранного телевидения
07/2020-И - ИОС5.4	Часть 4. Создание специализированного комплекса технических средств оповещение объекта и присоединение его к РАСЦО.
07/2020-И – ИОС5.5	Часть 5. Диспетчеризация инженерных систем
	<i>Подраздел 6 Система газоснабжения</i>
07/2020-И-ИОС6.1	Часть 1. Сети газоснабжения
	<i>Подраздел 7. Технологические решения.</i>
07/2020-И -А-ИОС7.1	Часть 1. Встроенные помещения. Гостиница
07/2020-И -ИОС7.2	Часть 2. Встроенные помещения. СПА
07/2020-И -ИОС7.3	Часть 3. Встроенные помещения. Автостоянка
07/2020-И -ИОС7.4	Часть 4. Удаление бытовых отходов
	<i>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.</i>
07/2020-И - КЕО	Часть 1. Расчеты по инсоляции и КЕО

07/2020-И - АСА	Часть 2. Архитектурно-строительная акустика
07/2020-И -ООС.1	Часть 3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации
	<i>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</i>
07/2020-И -ПБ	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
07/2020-И -ПС	Часть 2. Автоматические системы пожарной безопасности (пожарная сигнализация, оповещение и управление эвакуацией при пожаре)
07/2020-И -АУПТ	Часть 3. Автоматическая установка пожаротушения
	<i>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.</i>
07/2020-И - ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	<i>Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</i>
07/2020-И -ОБЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов

КГИОП согласовал проектную документацию: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой, зданий по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4» и выдал следующие разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)»: от 17.12.2018 № 01-53-2212/18-0-1; от 15.10.2019 № 01-53-2082/19-0-1; от 29.01.2020 № 01-53-2806/19-0-1 (разрешение продлено письмом КГИОП от 08.10.2020 № 01-25-17509/20-1-1).

В настоящее время на объекте ведутся работы в соответствии с согласованной проектной документацией и на основании разрешений КГИОП. Заказчиком работ было принято решение о корректировке проектной документации. Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Архитектурные решения выполнены в соответствии с Задаaniem КГИОП и с учетом сохранения предмета охраны.

Данная историко-культурная экспертиза рассматривает изменения внесенные в ранее согласованную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой, зданий, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2021 г. Шифр: 07/2020-И.

Раздел 1. Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация.

Пояснительная записка включает следующую информацию и данные: общие данные; характеристику участка; благоустройство и озеленение; функциональное назначение объекта; сведения о компьютерных программах, которые использовались при расчете строительных конструкций; инженерное обеспечение; технико-экономические показатели гостиницы «Апартотель Орега Palace» с подземной; автостоянкой; перечень основных нормативных документов, использованных при проектировании объекта.

Раздел 3. Архитектурные решения.

Часть 1. Реставрационные решения. Книга 1. Реставрация фасадов. Реставрация лепного декора и столярных заполнений.

В проект внесены следующие изменения:

1. *Оси приведены в соответствие с 07/2020-И-АР2.*
2. *Входные порталы на фасадах 1-4 и 10-15 по оси А – убраны (2 шт.). Соответственно изменения в спецификациях оконных и дверных заполнений, так же металлических решеток цоколя.*
3. *Изменены габариты и внешний вид дверей: ДН-2 на фасаде А-Д по оси 15 и ДН-2 на фасаде 15-18 по оси Г/1; ДН-2 стала одностворчатой.*
4. *На фасаде А-Д по оси 15 изменены 3 окна, которые стали ОК-3а. Соответственно изменение в спецификации окон.*
5. *На фасаде А-П по оси 15 в уровне 3 этажа исключено окно ОК-5, внесено соответствующее изменение в спецификации окон.*
6. *Окна мансардного этажа: изменены габариты и внешний вид, рисунок расстекловки.*
7. *На фасаде 15-18 по оси Г/1 в ограждении террасы добавлена центральная тумбочка ограждения для жесткости (на стройке).*
8. *Изменен внешний вид труб на кровле.*
9. *Окна сделаны в одну нить.*

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

1. *Бухтящую и разрушенную штукатурку на фасаде цокольного, 1-го и 2-го этажей сбить и заменить новой известково-песчаной. Поверхность сохранившейся штукатурки очистить от грязи и красочных наслоений, выровнять и окрасить силикатной краской.*
2. *Лепные детали и металлодекор аккуратно демонтировать, промаркировать, сложить в защищенном от вредных воздействий помещении.*
3. *В условиях мастерской расчистить, отреставрировать лепные детали и по образцу хорошо сохранившихся изготовить необходимое количество.*
4. *Существующие тяги, находящиеся в разрушенном состоянии демонтировать и выполнить по проекту.*
6. *Историческое оформление балкона (балясины, кронштейны) утрачено. Существующее металлическое ограждение - позднее. Проектом предусмотрено восстановление исторического облика балконов: балясины, поручень, нижнюю тетиву и кронштейны.*
7. *Над венчающим карнизом восстанавливается металлическое парапетное ограждение с тумбочками и двумя аттиками на фасаде П-А по оси 1. Между 6 тумбами аттика устанавливаются балясины, разработанные в стилистике здания. Тумбочки разработаны по иконографическим материалам.*
8. *Восстановление исторического углового аттика по оси 1 (на углу Театральной пл. и ул. Глинки) на террасе мансардного этажа. Так же предусматривается повторить угловой аттик*

зеркально по оси 15. Аттик выкладывается из кирпича.

9. Для окраски лепных деталей и выступающих из плоскости стены профилированных тят применять силиконовые красочные программы.

10. Замена заполнений оконных проёмов. Окна - светопрозрачная конструкция, состоящая из деревянных оконных блоков (древесина дуба) с сохранением исторической расстекловки и профилей калёвок, так же отвечающая современным требованиям.

11. Воссоздание наружных дверей по историческим аналогам. Оформление новых дверных проёмов - по проекту, разработанному на основании исторических аналогов.

12. Замена линейных окрытий.

13. Реставрация цоколя из известняка с восполнением утрат в аналогичном материале.

14. Окраску фасадов производить по колерным бланкам, согласованным в КГИОП.

Раздел 3. Архитектурные решения.

Часть 1. Реставрационные решения. Книга 2. Реставрация фасадов. Металлодекор.

В проект внесены следующие изменения:

1. *Центральный вход на фасаде 4-10 по оси Д, козырек К-2 изменения: вместо 8, теперь 4 опоры; кровля козырька – стеклянная.*

2. *На фасаде 15-18 по оси Г/1 над дверью ДН-2: убран угловой козырек К-3.*

3. *Изменено дворовое ограждение фасада 15-18 по оси А: конфигурация примыкания к фасаду; добавлена калитка.*

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

1. Реставрация сохранившегося исторического металлодекора: решетки цокольного этажа, флагодержатели, парапетное ограждение (в осях П-А по оси 1 и 1-4 по оси А), ограждение курдонера (в осях 4-10 по оси А) и изготовление по историческому аналогу нового ограждения с воротами (в осях 15-18 по оси А). Так же разработаны в исторической стилистике козырьки и навес на опорах на главном входе.

2. Перед изготовлением металлодекора, необходимо полностью обследовать существующий сохранившийся декор, на предмет выявления утраченных, частично утраченных и сохранившихся. После этого уточнить в спецификациях количество на изготовление и реставрацию.

3. Исторический металлодекор аккуратно демонтировать, промаркировать, сложить в защищенном от вредных воздействий помещении.

4. В условиях мастерской расчистить, отреставрировать металлические детали и по образцу хорошо сохранившихся, изготовить необходимое количество. Модель выполнить в мягком материале согласовать с КГИОП и автором проекта.

5. На фасадах П-А по оси 1 и 1-4 по оси А историческое парапетное металлическое ограждение реставрируется и устанавливается по проекту. На остальных фасадах парапетное ограждение (ограждение террасы) разработано на основании исторического.

6. Два металлических козырька на фасаде П-А по оси 1, навес на опорах на фасаде 4-10 по оси Д и ворота на фасаде П-А по оси 1- разработаны на основании иконографических материалов данного периода.

7. В связи с приспособлением здания для современного использования, расширяются исторические ворота ограждения курдонера, для возможности проезда автомобиля. По историческому образцу добавляются пики ограждения в створки ворот, с сохранением рисунка и механизмов открывания. Добавляются колесики на створке ворот для удобства открывания, для которых в мощении необходимо выполнить борозду их движения.

8. Реставрация цоколя из известняка с восполнением утрат в аналогичном материале выполняется на историческом ограждении курдонера в осях 4-10 по оси А, после мероприятий по устройству нового фундамента по методике ведения реставрационных работ по фасадам.

9. По проекту ограждения двора в осях 15-18 по оси А цоколь подбирается по историческому аналогу-ограждение курдонера (в осях 4-10 по оси А). Выбор камня согласовывается с авторами проекта и представителем КГИОПа после выбора фирмы-изготовителя.

10. Окраску металлодекора производить по колерным бланкам, согласованным в КГИОП.

Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 2. Архитектурные решения.

Внесены следующие изменения в проект:

Изменение архитектурных решений выполнено без изменения функционального назначения здания, назначения отдельных блоков помещений в составе здания, численность персонала и посетителей частично изменена.

Общие изменения:

- Исключен ресторан с производственными и подсобными помещениями, залом на 50 пос. мест и дегустационным залом на 20 пос. мест

- Исключены коммерческие помещения торгового назначения (расположенные в подземном и на первом этажах)

- Исключен фитнес-клуб на 80 посетителей в сутки. СПА-комплекс расширен за счет увеличения размера чаши бассейна, выделения помещения для релаксации и кабинета стилиста на 1 рабочее место. Количество массажных кабинетов увеличено (2 кабинета вместо одного), мощность СПА-комплекса оставлена без изменений.

- Запроектированы 2 блока коммерческих помещений административно-офисного назначения (на 1-ом и 2-ом этажах) с отдельными входами с лестничной клетки.

- Изменилось число номеров для проживания – апартаментов (26 номеров). В двух номерах добавился второй уровень (на отм. -3.450), имеющий дополнительные независимые входы снаружи, общая вместимость апарт-отеля увеличена до 98 мест проживающих.

- Все апартаменты проектируются со свободной внутренней планировкой, с выделением перегородками только «мокрых» зон для размещения санитарных приборов и постирочных; намечены кухонные зоны с возможным подводом инженерных коммуникаций.

- На 2-ом этаже (отм. +4.500) предусмотрена зона кладовых ячеек, которые предоставляются в аренду проживающим в апарт-отеле (взамен конференц-зоны с переговорными).

- Зона деловой активности (конференц-зона) перенесена со 2-го этажа на первый и размещена при центральном холле (2 помещения переговорных), вместимость конференц-зоны уменьшена (20 мест вместо 47).

Изменены пироги покрытий.

Подвальный этаж на отм. -3.450; -5.200:

- 1. В/о 12-14 м/о Н-П убраны тех помещения 52-54.*
- 2. Увеличено агрегатное помещение бассейна 016 в/о 17-18 м/о К-М/1.*
- 3. В/о 1-8 м/о К-Н изменена конфигурация тех. помещений, часть помещений выделена под места для паркинга.*
- 4. Убрана лестница в/о 6-7 м/о К-М, новая лестница расположена в/о 1-2 м/о К-Л.*
- 5. На месте тех помещений в/о 1-2 м/о Г-К располагаются апартаменты. Добавлены 4 санузла.*

6. На месте коммерческого помещения в/о 1-5 м/о А-Д располагаются апартаменты.
7. Убрана лестница в/о 4-5 м/о В-Д.
8. Выполнена лестница в/о 3-4 м/о Г-Д.
9. Убрана одномаршевая лестница в/о 1-2 м/о В-В11, на ее месте выполнена двухмаршевая лестница.
10. Убрана лестница и подсобное помещение в/о 2-3, м/о А-Б/1.
11. Добавлены тех помещения 017, 018 в/о 16-18 м/о Г/1-Ж.
12. Изменена конфигурация тех помещений в/о 14-16 м/о Г-Д.

Антресоли на отм. -2.400:

13. Сдвинуты перегородки
14. Гардеробные перемещены в пом. 033, 036.
15. Добавлено окно, справа от пересечения оси 11 и оси А. Убрано окно на углу, на пересечении оси 15 и оси А.

План 1 этажа:

1. Убрана лестница и подсобное помещение в/о 2-3, м/о А-Б.
2. Изменена конфигурация чаши бассейна.
3. Добавлены перегородки по оси 2 и по оси Б в/о 2-3 м/о Б-В.
4. Добавлены санузлы в/о 2-4 м/о Б-В.
5. Изменение лестницы в/о 1-2 м/о В-В/1 из одномаршевой в двухмаршевую.
6. Изменение конфигурации лестницы в/о 3-4 м/о В-Д (после внесения изменений в/о 3-4 м/о Г-Д).
7. В/о 2-3 м/о В/1-Е изменение расположения перегородок, убраны санузлы, добавлена кухня.
8. Добавление с/у в/о 1-2 м/о Е-И.
9. Изменение лестницы в/о 1-2 м/о К-Л из одномаршевой в двухмаршевую.
10. Изменение конфигурации подсобных помещений в/о 2-3 м/о И-Л.
11. Добавление с/у в/о 3-4 м/о Л-Н.
12. Изменение расположения и габаритов оконных проемов по оси Н м/о 3-12 и по оси 12 м/о Н-О.
13. Изменение конфигурации подсобных и технических помещений в/о 6-12 м/о К-Н.
14. В/о 12-14 м/о М-П убраны подсобные и тех помещения, расширено помещение бассейна.
15. Убран лифт в/о 11-12 м/о К-Л.
16. Убрана открытая лестница в/о 12-14 м/о Ж-К.
17. Объединение зоны СПА и фитнеса, добавление апартаментов.
18. Добавление санузлов в/о 11-15 м/о Б-В
19. Убрана лестница в/о 11-12 м/о А-Б.

План 2 этажа:

1. Изменение конфигурации санузлов в/о 1-2 м/о Е-И.
2. Добавлена постирочная в/о 4-6 м/о Л-Н.
3. Убран лифт в/о 11-12 м/о К-Л.
4. Перепланировка в осях 12-18 м/о Г/1-П.
5. Убрана открытая лестница в/о 12-14 м/о Ж-К.
6. Убран с/у в/о 12-13 м/о Г/1-Д.

План 3 этажа:

1. Изменение конфигурации санузлов в/о 1-2 м/о Е-И.

2. Убрана кирпичная стена в/о 3-4 м/о Л-П.
3. Добавлен с/у в/о 3-4 м/о М-Н.
4. Добавлена постирочная в/о 3-6 м/о Л-Н.
5. Добавлена кирпичная стена в/о 3-6 м/о Л-Н.
6. Убрана кирпичная стена в/о 5-7 м/о И-Н.
7. Уменьшены с/у в/о 5-6 м/о И-К и с/у в/о 6-6/2 м/о Е-К для обеспечения прохода в апартаменты.
8. Изменена конфигурация с/у и добавлена постирочная в/о 7/2-8 м/о Е-М.
9. Убрана кирпичная стена в/о 8-9 м/о И-Н.
10. Изменена конфигурация с/у, убрана постирочная в/о 8-9 м/о И-М
11. Добавлен с/у в/о 9-11 м/о И-К.
12. Добавлена кирпичная стена по оси 11 в/о Л-Н.
13. Расширен с/у, убрана постирочная в/о 12-14 м/о М-М1
14. Убрана кирпичная стена в/о 13-14 м/о Л-П.

План 4 этажа (изменения аналогичны изменениям 3 этажа):

План 5 этажа:

1. Добавлен с/у в/о 3-4 м/о М-Н.
2. Изменена конфигурация с/у и добавлена постирочная в/о 7/2-8 м/о Е-М.
3. Добавлена кирпичная стена по оси 11 в/о Л-Н.
4. Убрана кирпичная стена в/о 13-14 м/о Л-П.

План кровли:

1. Добавлены тумбы по всему периметру ограждения террасы.
2. Убраны слуховые окна.
3. Убраны наружные блоки кондиционирования

Фасады:

1. Входные порталы на фасадах в осях 1-3 (по АМЦ 1-4) и 4-6 (10-15) – убраны (2 шт.). Соответственно изменения в спецификациях оконных и дверных заполнений, так же металлических решеток цоколя.
2. Центральный вход в осях 3-4 (4-10) – козырек К-2 изменения: вместо 8 опор сделано 4.
3. На фасаде в осях 6-7 (15-18) над дверью ДН-6 (ДН-2) отсутствует угловой козырек К-3.
4. Изменены габариты и внешний вид дверей: ДН-5 (ДН-2) на фасаде А-Б/1(А-Г) и ДН-6 (ДН-2) на фасаде 6-7 (15-18). ДН-6 стала одностворчатой.
5. На фасаде А-Б/1(А-Г) изменены 3 окна ОК-2, на ОК-3а. Соответственно в спецификации окон – другое количество.
6. На фасаде А-Г (А-П) в уровне 3 этажа убрано окно ОК-5, соответственно изменение в спецификации окон. ОК-6 - 4 этажа сдвинуто к углу.
7. Изменены габариты и внешний вид - расстекловка окон мансардного этажа.
8. Изменено дворовое ограждение 6-7 (15-18): конфигурация примыкания к фасаду, добавлена калитка.
9. Изменен внешний вид труб на кровле.

Архитектурные решения:

1. Предусматривают сохранение стен уличных лицевых фасадов и двух стен курдонера на высоту цокольного, 1-го и 2-гох этажей и их архитектурного декора. Надстраиваемая часть здания решена в том же классицистическом стиле с приданием фасадам гармоничного исторического облика. Также сохраняется местоположение в плане каменных оград и

металлических решеток ограждений курдонера, дворика, балконов и кровли. Ограждение южного двора выполняется аналогично сохраняемому ограждению курдонера. Проектом предусмотрено сохранение исторически сложившихся композиционных решений лицевых фасадов, входов, а также видовых перспектив с ул. Глинки.

2. Внутренняя функциональная организация помещений гостиницы (апаротеля «OPERA PALACE») учитывает сохранение исторических входов и подчиняется требованиям, предъявляемым к гостиницам высокого разряда; предельные параметры разрешенного строительства здания соответствуют действующим нормативным актам;

3. Решение интерьеров здания будет разрабатываться отдельным проектом;

4. Отделка помещений выполняется из высококачественных материалов, сертифицированных, в соответствии с требованиями санитарных и противопожарных норм, с предоставлением сертификатов;

5. Все помещения, предназначенные для постоянного пребывания людей, имеют естественное освещение через окна в стенах здания. В административных помещениях, помещениях персонала принято совмещенное освещение в соответствии с действующими нормами. Рациональными объемно-планировочными решениями все административные помещения гостиницы размещены на 1 этаже вокруг курдонера, со второго этажа начинается номерной фонд; ряд технических и служебных помещений, размещение которых допускается в подвальных этажах, запроектированы без естественного освещения.

6. Для обеспечения защиты помещений апаротеля от внешнего и внутреннего шума приняты мероприятия, подтвержденные акустическими расчетами:

- от транспортного уличного шума предусмотрена установка в номерах оконных блоков с тройным остеклением, оборудованных вент. клапанами;

- для изоляции жилых помещений номеров предусмотрено применение дополнительной шумоизолирующей обшивки из гипрока и минваты;

- устройство дополнительного шумопоглощающего слоя из натуральной пробки в конструкции полов номеров;

- расположение помещений с оборудованием производящим шум в местах, не граничащих с жилыми помещениями номеров;

- монтаж оборудования, агрегатов систем механической вентиляции в технических помещениях объекта на виброизолирующих элементах (амортизаторах комплекта поставки);

- установка бесшумных лифтов THISEN KRUPP;

- организация функционирования гостиницы, исключая движение внутреннего транспорта в ночное время, кроме приезда-отъезда проживающих.

В состав комплекса апаротеля, входят учреждения сервиса, технического обслуживания и коммерческие площади. Въезд в подземную автостоянку осуществляется со стороны двора. В уровне 1 этажа в части здания, выходящей в южный двор, запроектирована встроенная трансформаторная подстанция. Организация номерного фонда выполнена в виде апартаментов со свободной внутренней планировкой объединенных поэтажно вокруг двух лестнично-лифтовых узлов. В каждый номер (апартаменты) главным способом доставки является пассажирский лифт. Эвакуация производится через незадымляемую лестничную клетку Н2. Каждый лестнично-лифтовой узел обеспечен грузовым лифтом, который также может работать в режиме «для пожарных подразделений». Все лифты соединяют наземные этажи с подземной автостоянкой и поэтому обеспечены системой подпора при пожаре. 2-х уровневые апартаменты состоят из верхнего уровня с жилыми помещениями. Из апартаментов 5-го (мансардного) этажа предусмотрен выход на террасу, образованную

отступом стен 5-го этажа по осям 1, А, 4 (участок), 10, 15, а также из апартаментов 3-го этажа с южной стороны здания – на террасу, устроенную на эксплуатируемой кровле двухэтажной части здания. Все террасы, а также площадка перед главным входом и пандус въезда в автостоянку, оборудованы системой антиобледенения.

Здание разделено на пожарные отсеки в соответствии с функциональным назначением групп помещений.

Архитектурное решение фасадов.

Главными фасадами, соответствующими своему историческому облику, решенными в характере эклектики с элементами классицизма, которые проектом сохраняются, проектируемая гостиница (апартогостиница) выходит на ул. Глинки и Театральную площадь (ул. Союза Печатников)

Наружная отделка стен здания. Стены существующего здания кирпичные, гладко оштукатурены, в уровне первого этажа декорированы досчатым рустом. Оконные проемы - прямоугольной формы, обрамлены сложно профилированными штукатурными наличниками, с замковыми камнями в виде львиных масок в уровне третьего этажа, а также сандриками, прямоугольной формы на волютообразных кронштейнах в уровне второго этажа. Ризалиты в уровне второго этажа подчеркнуты двумя металлическими балконами, балконный дверной проем оформлен колоннами дорического ордера. Венчают ризалиты прямоугольные аттики в виде балюстрады между тумбами. Плоскости фасадов декорированы междуэтажными тягами. Верхнюю часть здания завершает выступающий сложно профилированный штукатурный карниз и металлическая парапетная решетка с каменными тумбами. Цоколь облицован известняковым камнем. Цоколь реставрируемой и проектируемой частей здания, как и цоколь оград, выполняется с облицовкой путиловской плитой, аналогично существующему. Со стороны двора стены -1-го этажа облицовываются керамгранитом, стены жилой части – оштукатуриваются по наружному слою из кирпича. Оконные блоки запроектированы деревянными, для повышения звукоизоляции номерного фонда и уменьшения теплопотерь, с исторической расстекловкой.

Объемно-планировочные решения основаны на сохранение наружных стен лицевых фасадов и курдонера в объеме 2-х этажей, а также сохранение исторического облика здания и сложившихся композиционных приемов частей здания. Здание апартогостиницы включает в себя подвальный этаж, большую часть которого занимает автостоянка, четыре надземных и мансардный этаж. Номенклатура, компоновка и площади помещений гостиницы обоснованы заданием на проектирование, требованиями нормативных документов к гостиницам высокого разряда, в соответствии с классификацией гостиниц, а также с сохранением предмета охраны объекта культурного наследия. Главный вход в гостиницу осуществляется из курдонера, в сторону ул. Глинки. Возможен подъезд автомобилей непосредственно к главному входу. Со стороны южного двора в 1 этаже расположен комплекс СПА. Начиная со 1-го этажа, в здании размещаются номера – апартаменты. Бытовые и вспомогательные помещения обслуживающего персонала апартогостиницы расположены на антресоли в осях 10 – 15, А – Д. Там же запроектированы технические и вспомогательные помещения. Часть подвального этажа занимает автостоянка. Подземная автостоянка сообщается с основной частью здания через лестницы и лифты, оборудованные тамбур-шлюзами.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Конструктивные решения фундаментов. Часть 2. Конструктивные решения здания.

Внесены следующие изменения в проект:

- сечение колонн в осях Е-М1/13-17 в пределах подвала увеличено до 450x450мм (было 400x400 мм);
- колонны сеч. 400x400 мм в осях 11/Б, В, Г и 13/Б в пределах подвала заменены на пилоны сечением 400x1300мм;
- проем в перекрытии под лестницу на отм. - 0.150 в осях Г-Д / 3- 4 сдвинут к оси 4 от оси 3;
- убран проем в перекрытии на отм. -0.150 м в осях К-М/ 11-12 для размещения шахты лифта;
- убраны колонны на пересечении осей М /14 и К /7-8 с 1-го по 5-ый этажи;
- не выполнен проем в перекрытии на отм. 0.000 в осях 2- 3/ м/о А-Бс для устройства лестничной клетки;
- увеличены внутренние габариты чаши бассейна в осях 12- 18 / Н-П до 4080 x17680мм (было 400 x 11000мм);
- вертикальные несущие конструкции под чашу бассейна выполнены в виде пилонов сечением 250x1000мм (были колонны сечением 300x300мм);
- изменена схема расположения (шаг стропильных элементов) несущих металлических элементов покрытия на отм. 15.400, 19.400, 19.730м. и состав кровельного пирога;
- изменены диаметр буронабивных свай и количество свай по результатам испытаний пробных свай из числа рабочих статической вдавливающей нагрузкой. Диаметр свай принят 400мм (было 500мм). Количество свай уменьшилось с 570 до 370 штук.
- изменена конструкция защитной стенки, выполняемой со стороны подвала вдоль сохраняемых участков исторических стен и бутовых фундаментов. Защитная стенка выполняется из буронабивных секущихся свай диаметром 200мм, длиной 6.0м. (было -швеллера №20 длиной 6.0м).

Проектом предусмотрено: разборка дворовых флигелей здания по адресу: ул. Глинки, дом 4, литера Б. Здание состоит из одно-двухэтажных бесподвальных кирпичных строений; конструкции здания находятся в ограниченно работоспособном состоянии; демонтаж в здании литера А аварийных конструкций покрытия, перекрытий, лестниц, балконов, стен и их фундаментов, с сохранением двух этажей лицевых исторических фасадов и их фундаментов (по осям 1, А. 4, вдоль оси Д от оси 4 до оси 8/2). Сохраняемые стены - из красного полнотелого глиняного кирпича на 1 этаже толщиной 970-720 мм (с учётом отделочных слоёв); на 2 этаже - толщиной 830-720 мм. Стены имеют трещины. Общее техническое состояние сохраняемых стен установлено как работоспособное. Перемычки в наружных стенах над проёмами подвала, 1 и 2 этажей - кирпичные, клинчатые. Фундаменты сохраняемых стен - ленточные, из бутовой кладки из постелистого бута, на отдельных участках фундаменты выполнены из гранитных валунов. Ширина подошвы фундаментов по оси "1" - 1.940 м, по осям "4", "А"- 1.2 м, по оси "Д" - 0.9 м. Подошва фундаментов на относительных отметках (- 3.750) ...(- 3.500 м). Абсолютная отметка подошвы сохраняемых фундаментов 0.750м....1.000м БС. Отметка пола подвала (-2.650м), что соответствует абсолютной отметке +1.850м БС. В основании подошвы фундаментов по осям А.4, Д выявлены лежни. Лежни в основании фундаментов курдонера - в водонасыщенном состоянии, плотность древесины снижена до 50%. Прочность при сжатии вдоль волокон утрачена полностью. Основание бутовых фундаментов - пески пылеватые и мелкие средней плотности, влажные.

Подготовительные работы:

- разборка надземных и подземных конструкций дворовых флигелей литера Б - изменения не вносились,

- разборку надземных и подземных конструкций здания литера А с частичным сохранением двух главных фасадов и двух фасадов курдонера - объектов охраны - изменения не вносились.

Исторические фасадные стены разбираются до абсолютной отметки современного использования здания под гостиницу с подземной автостоянкой, исторические стены разбираются до абсолютной отметки 14.0м с понижением отметки низа оконных проёмов третьего этажа на 800 мм по отношению к существующим отметкам - изменения не вносились;

- устройство вертикальных и горизонтальных штраб с внутренней стороны сохраняемых стен для встройки в них железобетонного каркаса здания - изменения не вносились;

- устройство проема в сохраняемой стене по оси «1» для обеспечения въезда во внутренний двор с устройством стальной перемычки из прокатных швеллеров, стянутых болтами - изменения не вносились;

- демонтаж стальной ограды курдонера и её фундаментов;

- демонтаж кирпичной ограды двора между домами № 4 и № 6 по ул. Глинки и её фундаментов - изменения не вносились;

- понижение существующей отметки земли во внутреннем дворе в осях «НП/6-12» на глубину до 2,05 м до абсолютной отметки 0,900м - изменения не вносились;

- укрепление сохраняемых бутовых фундаментов инъектированием цементного раствора - изменения не вносились;

- укрепление контактной зоны «фундамент - основание» инъектированием до абсолютной отметки 0.70 - изменения не вносились;

- устройство противокapиллярной гидроизоляции по обрезу фундаментов и по внутренним поверхностям сохраняемых кирпичных стен инъектированием - изменения не вносились;

- усиление простенков сохраняемых стен инъектированием трещин и устройством стальных обойм из прокатных уголков и листовой стали - изменения не вносились;

- временное раскрепление сохраняемой фасадной стены вдоль Театральной пл. - изменения не вносились;

- временное раскрепление сохраняемых фасадных стен вдоль ул. Глинки – изменения не вносились;

- стальные конструкции временного раскрепления стен и фундаменты подкосов разработаны в 2013 году с учётом навески баннеров и шумозащитных экранов - без изменений.

- фундаменты контрфорсов и опор разработаны - без изменений. Крепление стен котлована автостоянки – без изменений.

- крепление стен котлована в зоне примыкания к стенам соседних зданий стеной из буронабивных свай диаметром 400 мм длиной 21 м - без изменений;

- крепление стен котлована в зоне примыкания к существующей каменной ограде в осях «6-11/П» стеной из буронабивных свай диаметром 350 мм длиной 16 м - изменения не вносились;

- углубление пола подвала в зоне сохраняемых стен - изменения не вносились.

Конструктивная схема.

Проектируемое здание состоит из пятиэтажного П-образного корпуса с заглубленным цокольным этажом на отм.-3.450м под всем зданием, подземным этажом (автостоянка) на отм.-5.200м под частью здания и одноэтажной подземной конструкцией курдонера с полами автостоянки на отм. -5.200м. Конструктивная схема проектируемого здания — каркасно-стенная, в осях 1-8/А-П встраиваемая во внутреннее пространство между сохраняемыми

наружными кирпичными стенами вдоль осей 1,А,4,Д м/о 4-10 (верх стен на абсолютной отметке 14.000 м). Все надземные несущие конструкции - из монолитного железобетона. Наружные стены – не несущие, трёхслойные, с поэтажным опиранием на плиты перекрытия, состоящие из внутреннего слоя из пустотелого кирпича, слоя утеплителя, воздушного зазора и наружного слоя из полнотелого кирпича, с отделкой штукатурным слоем с покраской. Сохраняемые фасадные стены - с креплением стальными арматурными анкерами (гибкие связи) к железобетонным колоннам и перекрытиям. Анкера - с антикоррозионным покрытием.

Наружные стены подвала, примыкающие к стенке из буронабивных свай, из монолитного железобетона, с внутренней стороны - с утеплением слоем пеноплекса и отделкой слоем из полнотелого кирпича. Наружные стены подвала, примыкающие к шпунтовой стенке - из монолитного железобетона, с внутренней стороны - с утеплением слоем пеноплекса и отделкой слоем из полнотелого кирпича. Внутренние стены подземной автостоянки, примыкающие к шпунтовой стенке - из монолитного железобетона. Колонны здания - из монолитного железобетона, шаг колонн – нерегулярный. Колонны-пилоны в составе наружных стен - из монолитного железобетона, шириной в соответствии с шириной сохраняемых простенков. Колонны на 5 этаже (в том числе в техническом коридоре) - стальные, из замкнутых гнуто-сварных профилей по ГОСТ 30245-2003 и из двутавра 20К1 (ГОСТ 57837-2017), Внутренние несущие стены – монолитные ж/б. Перекрытия и покрытия - безбалочные плиты из монолитного железобетона.

Покрытие 5 этажа здания.

Несущими конструкциями покрытия является каркас, состоящий из системы металлических стоек КЛМ1-КЛМ4, установленных на отметках 15.400, 19.400, 19.730, металлических обвязочных ригелей РМ1-РМ5, идущих по верху стоек и металлических стропильных балок. Опирание стоек на монолитные ж/б перекрытия осуществляется на 4-х анкерах. Для выверки стоек по вертикали, в опорной зоне стоек выполняется подливка из цементно-песчаного раствора и установка выверочных болтов. Для предотвращения раскручивания болтов устанавливаются пружинные шайбы или контргайки. Общая устойчивость и геометрическая неизменяемость каркаса покрытия обеспечивается вальмовой конструкцией кровли, жесткостью монолитных ж/б диафрагм и дисков перекрытий. Стальные наклонные стропила из прокатных швеллеров №20 по ГОСТ 8240-97 опираются на обвязочные ригели из прокатных двутавров № 25Б2, 20Ш1 по ГОСТ 57837-2017. Покрытие - утепленный настил – панели металлические трехслойные с утеплителем из минераловатных плит.

Покрытие автостоянки - безбалочные плиты из монолитного железобетона. Элементы лестниц - из монолитного железобетона. Шахты лифтов - из монолитного железобетона. Чаша бассейна - из монолитного железобетона. Чаша запроектирована с опиранием стенок на железобетонные опоры подвала и с учётом шарнирного опирания плиты перекрытия здания. Пространственная жёсткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных несущих элементов здания с дисками перекрытий, жёсткостью опорных узлов колонн, ядрами жёсткости, образованными стенами лестничных клеток и лифтовых шахт. Конструкции автостоянки и курдонера отделены от здания осадочным швом.

Свайные фундаменты под несущие конструкции здания разработаны в соответствии с результатами инженерно- геологических изысканий. Сваи здания – буронабивные. Изготовление ствола свай предусмотрено с выемкой грунта под защитой глинистого раствора. Изготовление свай предусмотрено с существующей отметки грунта в подвале после выполнения защитной стенки из секущихся свай СБ200.6 по периметру примыкания к сохраняемым историческим стенам и защитной стенки из бурсекущихся свай по контуру

примыкания к окружающей застройки. Ростверк здания - монолитная железобетонная плита. Ростверк автостоянки - монолитная железобетонная плита. Подготовка под ростверком - слой монолитного бетона класса В7.5. Максимальный уровень грунтовых вод - на глубине 1,3-1,0 м от поверхности земли. Защита от грунтовых вод и сырости: конструкции подвала из бетона W12, с защитой внутренних поверхностей наружных монолитных железобетонных стен и плиты ростверка составом проникающего действия типа «Пенетрон», восстановление противokaпиллярной гидроизоляции существующих стен подвала. На покрытии автостоянки запроектированы железобетонные стены - опоры под чашу фонтана и под ограждение, а также фундаментное основание для установки несущих металлических конструкций козырька входной зоны. Здание запроектировано на участке третьей категории сложности инженерно-геологических условий. По степени влияния строительных работ на соседнюю застройку здание относится ко второй категории риска.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Силовое электрооборудование и электроосвещение.

Внесены следующие изменения в проект:

- В связи с изменениями в разделах АР, ТХ и соответственно ОВ, ВК и т.д. в концепции электроснабжения произошли значительные изменения в количестве и расположении электроприёмников и распределительных и групповых щитов и в их схемах.

- Схема ГРЩ 1 и ГРЩ-2 сохранили структуру по вводной части и структуру разделения на секции второй категории, первой категории с АВР и секцию ППЗ с АВР, но количество отходящих линий значительно изменилось.

- Итоговые нагрузки соответствуют ТУ.

- Схема внешнего электроснабжения не изменилась.

- Полностью изменилась концепция освещения и производитель светильников.

- Управление освещением входной зоны с ресепшен и СПА по протоколу DALI.

- Концепция молниезащиты не изменилась, изменился производитель молниеприёмника.

Проект предусматривает следующие мероприятия:

Точки подключения: ОАО «СПбЭС»: электроснабжение ГРЩ1 осуществляется от РУ 0,4кВ ТП 10/0,4кВ встроенной в здании апаротеля. ТП 10/04кВ с двумя сухими трансформаторами по 630кВА. ТП построена и введена в эксплуатацию; ОАО «Ленэнерго»: электроснабжение ГРЩ2 осуществляется от ТП5268. Категория надежности электроснабжения объекта: - «первая» (для электроприемников противопожарных устройств, охранной сигнализации, лифтов, АСДУ, СКС, СКУД, АИТ, аварийного освещения, оборудования ИТП), «вторая» - для комплекса остальных электроприемников. Назначение и количество проводников: питающая линия - четырехпроводная, распределительная и групповые сети: для однофазных электроприемников- трехпроводные, а для трёхфазных электроприёмников - пятипроводные. В соответствии с СП 2561325800.2016 п.8.23 потери напряжения от ГРЩ здания до наиболее удаленных светильников не более 3 %, а до прочих потребителей - не более 4 %. Защитные меры, присущие самой сети: глухое заземление нейтрали и наличие в распределительной и групповой сетях отдельного защитного проводника- РЕ. Система TN-C-S в соответствии с ГОСТ Р 50571.2-94 (МЭК 364).

Проектом предусматривается радиально-магистральная схема электроснабжения.

Для ввода и первичного распределения электроэнергии, обеспечения второй категории надежности электроснабжения проектом предусматривается установка двух главных распределительных щитов ГРЩ1 и ГРЩ2, установленных в помещении электрощитовой. ГРЩ1 выполнен многосекционным шкафным из металлических панелей (двух вводных, двух распределительных, панель с устройством автоматического ввода резерва для подключения электроприемников противопожарной защиты).

На объекте предусмотрены следующие виды освещения:

- рабочее - во всех помещениях;
- аварийное (эвакуационное путей эвакуации) – в коридорах и проходах по маршруту эвакуации, в местах изменения (перепада) уровня пола или покрытия, в зоне каждого изменения направления маршрута, при пересечении проходов и коридоров, на лестничных маршах, перед каждым эвакуационным выходом, в местах размещения первичных средств пожаротушения и в местах размещения плана эвакуации;
- аварийное (эвакуационное освещение) – коридоры и холлы, фитнес-зона и вестибюль (пути эвакуации);
- аварийное (резервное) – электрощитовых, в шахтах лифтов, ИТП, техпомещениях.

В помещениях применены следующие системы освещения: общего равномерного освещения; комбинированного освещения.

В качестве естественного заземлителя на объекте используется существующий шпунт Ларсена и арматура сваи фундамента. Система молниезащиты состоит из активного молниеприёмника АBB Pulsar 30, установленного на мачте $h=7$ м, металлической кровли здания и молниеотводов Al $d=8$ мм.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения. Часть 2. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения.

Водоснабжение. Точки подключения к коммунальным сетям водопровода находятся на границе земельного участка, которая совпадает с наружной стеной здания. Проектирование и строительство наружных сетей водопровода от границы участка до коммунальных сетей осуществляет ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Наружное пожаротушение с расходом 30 л/с - от существующих пожарных гидрантов на коммунальном водопроводе. Горячее водоснабжение осуществляется путем забора воды из сети хозяйственного водоснабжения и подогрева холодной воды в индивидуальном тепловом пункте здания.

Система водоснабжения обеспечивает хозяйственно-питьевое и производственное водопотребление всех потребителей общественного здания, приготовление горячей воды, а также пожаротушение из пожарных кранов и системы АУПТ.

В проектируемом комплексе предусматриваются следующие системы водопровода:

- хозяйственно-питьевой холодной воды (общий) – В1о;
- хозяйственно-питьевой холодной воды жилой части (апартаменты) – В1;
- хозяйственно-питьевой холодной воды встроенных помещений, паркинга, ресторана – В1.1;
- горячей воды жилой части (апартаменты) – Т3-Т4;
- горячей воды встроенных помещений - Т3.1-Т4.1;
- противопожарный водопровод надземной части - В2;
- противопожарный водопровод паркинга – В21.

Для водоснабжения здания предусмотрены 2 ввода водопровода в помещения водомерных узлов, расположенного подвале на отметке -3,300 в осях 1-2 и М-Н и на антресоли на отметке -2,400 в осях 11-13 и А-Б непосредственно за наружной стеной здания. Водопроводные вводы вводятся в здание через нажимные сальники для обеспечения герметизации вводов. Пересечение стен здания осуществляется при помощи ВЧШГ-патрубков. В том же помещении размещается насосная станция повышения давления апартаментов и встроенных помещений. Внутренние сети хозяйственного и горячего водопровода тупиковые, противопожарные сети - закольцованы. После водомерных узлов и насосной станции проектируются отдельные системы водоснабжения – система В1 для апартаментов и система водоснабжения встроенных помещений В1.1. Также предусмотрено место для размещения установки для доочистки воды. По периметру здания устанавливаются поливочные краны (присоединяются к водопроводу В1). Магистральный трубопровод общего назначения В1 запроектирован под потолком автостоянки и подвала.

Подача воды для помещений апартаментов предусмотрена по трубопроводу. Для повышения давления воды при хозяйственно-питьевом водоразборе предусматривается хозяйственно-питьевая насосная установка, обеспечивающая напор воды для холодного и горячего водоснабжения. В санузлах апартаментов устанавливаются водомерные узлы. Стояки запроектированы в санузлах жилых номеров. Разводка по санузлам предусматривается скрыто над полом (в плинтусе) с размещением водомерных узлов в нишах.

Подача воды для встроенных помещений предусмотрена по трубопроводу. Для повышения давления воды при хозяйственно-питьевом водо-разборе предусматривается хозяйственно-питьевая насосная установка, обеспечивающая напор воды для холодного и горячего водоснабжения.

В технических помещениях встроенных помещений устанавливаются водомерные узлы. Разводка по помещениям – магистрально – под потолком и в полу, в санузлах и производственных помещениях - над полом.

Система пожаротушения.

В соответствии с СП 10.13130.2009 в здании предусматривается противопожарный водопровод из пожарных кранов:

- 2 струи по 2,6 л/сек в жилой части здания с установкой квартирных устройств пожаротушения в санузлах апартаментов (согласно Письму МЧС №15330-2-2-14 от 06.10.14);
- 2 струи по 2,6 л/с в общественной части здания;
- 2 струи по 2.6 л/с в автостоянке.

Система внутреннего пожаротушения апартаментов и встройки решена отдельно от системы пожаротушения автостоянки. Система спринклерной АУПТ рассмотрена в разделе АМЦ 1/2011-А-АУПТ. Система пожаротушения автостоянки. Система В2.1- кольцевая, с нижней разводкой под потолком паркинга. Требуемое давление обеспечивается давлением в коммунальной сети водопровода. Размещение внутренних пожарных кранов предусмотрено в коридорах, проходах - наиболее доступных местах, при этом их расположение не мешает эвакуации людей. Наружное пожаротушение зданий с расходом 30 л/с, обеспечивается из пожарных гидрантов, установленных на существующей сети коммунального водопровода.

Водоснабжение фонтана. Фонтан работает только в теплое время года. Первоначальное наполнение фонтана происходит из хозяйственного водопровода 1 раз в год в объеме 0,92 м³. Слив и опорожнение фонтана происходит в хозяйственную канализацию 1 раз в год.

Насосная станция хозяйственно-питьевого водоснабжения. Для обеспечения

необходимого давления в внутреннего хозяйственного водопровода в проекте предусмотрена насосная установка. Для повышения давления воды при хозяйственно-питьевом водоразборе в здании предусматривается хозяйственно-питьевая насосная установка. Насосная установка располагается в помещении водомерного узла, на отметке -2,400. Над помещением насосной располагаются нежилые помещения без постоянного пребывания персонала. Включение насосной станции осуществляется по падению давления и изменению расхода. Регулирование давления осуществляется частотным преобразователем, который располагается в шкафу управления насосной станцией. Насосная установка, подающая воду на хозяйственно-питьевые нужды, принята II категории надежности электроснабжения. При размещении были учтены меры по компенсации вредных воздействий от оборудования - с учетом мероприятий от шума и виброизоляции.

Насосная станция противопожарного водоснабжения. Для обеспечения необходимого давления внутреннего противопожарного водопровода в проекте предусмотрена насосная установка. Противопожарная насосная находится в отдельном помещении, выгороженном противопожарными стенами I типа, имеет свой выход наружу. Для повышения давления воды при пожаре предусматривается пожарная насосная установка. Насосная установка располагается в помещении насосной станции на отметке -2,40. Насосная установка, подающая воду на противопожарные нужды, принята I категории надежности электроснабжения.

Вводы водопровода проектируются из ВЧШГ труб по ТУ 1461-037-50254094-2008. Трубы ВЧШГ защищены заводским покрытием - внешним покрытием на основе цинка и краской, обогатённой цинком и завершающим покрытием. На вводах водопровода устанавливаются без колодезные задвижки с телескопическим штоком в ковере. Внутренние сети магистрального и стоякового холодного водопровода проектируются из стальных нержавеющих труб по ГОСТ 9941-81. А подводящий трубопровод в апартаменты проектируется из сшитого полиэтилена. Крепление трубопроводов – на опорах с защитой от вибрации. Магистральные сети и стояки изолируются от конденсации влаги и теплопотерь минераловатными цилиндрами. Внутренние сети пожарного водопровода проектируются из электросварных труб по ГОСТ 10704-91*.

Системы ХВС и ГВС оборудуются отключающей и водоспускной арматурой, регуляторами давления, устройствами для выпуска воздуха, устройствами для регулирования гидравлики системы ГВС, датчиками протечек.

Приготовление горячей воды для здания осуществляется в индивидуальном тепловом пункте, расположенном в подвале здания, где устанавливаются узлы учета ГВС и циркуляционные насосы для ГВС. Схема горячего водоснабжения – закрытый водоразбор. Проектом принята раздельная система ГВС для апартаментов и встроенных помещений. Для резервирования горячей воды в здании предусмотрена система АИГ.

Водоотведение. Сведения о существующих и проектируемых системах канализации, водоотведения и станциях очистки сточных вод. В соответствии с техническими условиями, сброс бытовых и дождевых стоков от комплекса осуществляется по существующим и проектируемым выпускам в общесплавную канализацию, проходящую по ул. Глинки и Театральной площади с дальнейшим поступлением в городской коллектор. Для комплекса проектируются системы канализации:

- К1 – хозяйственно-бытовая канализация апартаментов;
- К1.1 – хозяйственно-бытовая канализация встроенных помещений;
- К3 – производственная канализация встроенных помещений;
- К1.2 – канализация хозбытовая от санузлов персонала;

К1н - канализация напорная условно-чистых стоков;

К2 – дождевая канализация.

Бытовые, производственные и дождевые сточные воды отводятся в наружные внутриплощадочные сети канализации отдельными выпусками. Бытовые стоки от апартаментов и встроенных помещений отводятся обособленными друг от друга выпусками. Отвод талых и дождевых вод с кровли осуществляется через наружные и внутренние водостоки и далее в наружную внутриплощадочную общесплавную канализацию. Отвод дождевых и талых вод с внутриворонной территории происходит через дворные трапы. Для удаления аварийных и случайных вод с пола технических помещений водомерного узла, насосных, ИТП предусмотрены трапы, и приемки. Случайные и аварийные стоки по напорным и самотечным линиям поступают в наружную сеть общесплавной канализации. Для удаления аварийных (после срабатывания автоматического пожаротушения) и случайных вод с пола подземной автостоянки и технических помещений предусмотрены сборные приемки, перекрытые решетками. Аварийные стоки насосами откачиваются в напорную сеть канализации и далее по самотечным выпускам поступают в наружную сеть общесплавной канализации. На напорных трубопроводах установлена запорная и предохранительная арматура.

Внутренние сети дождевой канализации (сборные горизонтальные участки и стояки) проектируются из ПЭ труб по ГОСТ 18599-2001, лежаки по подвалу – из чугунных без раструбных труб SML. Водосточные воронки на кровле здания оборудуются системой электрообогрева. К водосточным стоякам воронки присоединяются через компенсационные патрубки.

Отвод дождевых вод с кровли здания осуществляется с помощью внутренних водостоков. Через водосточные воронки, по стоякам, расположенным в коммуникационных шахтах, дождевая вода поступает в сеть внутренней дождевой канализации и далее в наружную дождевую сеть. Прокладка горизонтальных трубопроводов под потолком паркинга дает возможность погасить энергию столба воды в работающих водосточных стояках. В соответствии с техническими условиями сброс дождевых стоков от здания осуществляется в внутриплощадочную общесплавную канализацию с дальнейшим поступлением на городские канализационные очистные сооружения.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети., Часть 1. Внутренние системы отопления, вентиляции и кондиционирования; Часть 3. Индивидуальные тепловые пункты с УУТ; Часть 5. Тепломеханические решения АИТ.

1.1. Изменен тип отопительного котла Viessmann Vitodens 200-W-125, предыдущая модель снята с производства, на аналогичный, вышедший взамен, Viessmann Vitodens 200-W-120. Тип Vitodens 200-W-125 теплопроизводительностью 114 кВт каждый заменен на Vitodens 200-W-120 по 110,9 кВт каждый. Количество котлов не изменялось – 3 настенных конденсационных отопительных котла. Установленная мощность АИТ ранее 342 кВт, после изменения линейки настенных котлов производителя, стала 332,7 кВт Паспортный часовой расход газа при этом не изменился на единицу оборудования и составляет как и раньше на АИТ $3 \times 12,49 = 37,47$ м³/час.

1.2. Корректировка тепловой схемы АИТ в связи с изменения тепловых нагрузок и количества тепловых контуров для СПА зоны. Ранее предусматривались резервируемые отопительные контура (в межотопительный период):

- Теплый пол 46,5 кВт.
 - Вентиляционные завесы 111,4 кВт.
 - Система подогрева бассейна – 24 кВт.
- Всего по резервированию предусматривалось 181,9 кВт.

Измененные решения:

- Теплый пол 4,5 кВт
 - Радиаторное отопление СПА зоны 61 кВт
 - Система подогрева бассейна – 75 кВт
 - Система приточной вентиляции АИТ – 11,9 кВт.
- Всего по отопительной нагрузке стало – 152,4 кВт.

1.3. Изменена схема и расположение бойлеров ГВС для резервного теплоснабжения от АИТ. Количество бойлеров ранее предусматривалось 3х1000 литров и их расположение в помещении АИТ. Предусматривались отдельные выходы систем ГВС на апартаменты и встройку (с установкой узлов учета ГВС). В АИТ предусматривается 1 бойлер на 750 литров для обеспечения ГВС встроенных помещений. Два бойлера ГВС по 750 литров установлены в ИТП-1 (ИОС4.3) для резервного теплоснабжения гостевых апартаментов в общей схеме теплоснабжения от тепловых сетей, от АИТ предусматривается резервный нагрев этих бойлеров.

1.4. Изменение в количестве контуров и количества бойлеров привело к изменению в плане расположения оборудования.

1.5. Корректировка тепловой схемы АИТ привела к изменению в схеме автоматизации.

Часть 1. Внутренние системы отопления, вентиляции и кондиционирования.

Отопление здания решается независимыми между собой системами:

- для жилой части (апартаментов): система отопления СО1, вода с параметрами 80-60оС;
- для помещений общественного назначения: система СО2, вода с параметрами 65-50 оС;
- для автостоянки: система ТС1, вода с параметрами 90-70 оС;
- система «теплый пол»: система СО3, вода с параметрами 40-35 оС;
- система снеготаяния: система СО4, пропиленгликоль 40% с параметрами 55-40 оС.

Апартаменты. Система отопления (СО1) - двухтрубная, с нижней разводкой магистралей по подвалу и установкой этажных коллекторных узлов. Теплоносителем является вода с параметрами 80/60 оС (от ИТП). Для каждого апартамента предусматривается отдельная коллекторная группа с возможностью установки термоэлектропривода. Разводка трубопроводов от коллекторов, в апартаментах, двухтрубная, горизонтальная, с попутным движением прямого и обратного теплоносителя, с трубами, проложенными в конструкции пола. Для гидравлической увязки системы предусматривается установка запорно-регулирующей арматуры т.м. Sanext. Запорная арматура предусмотрена т.м. Valtec.

В качестве нагревательных приборов предусмотрены:

- стальные панельные радиаторы с нижним подключением «Prado», с встроенным термостатическим вентилем;
- внутривольные конвекторы с естественной конвекцией «Likon», перед выходами на террасы и на этаже 5.

Трубопроводы для систем отопления приняты:

- апартаменты: сшитый полиэтилен Sanext PE-Xa/EVOH;
- стояки и магистрали - стальные водогазопроводные ГОСТ 3262-75* Ду15-50 и

стальные электросварные ГОСТ 10704-91* для труб Ду65 и выше;

Для опорожнения системы предусмотрены дренажные стояки, слив с которых осуществляется в ближайший приямок. Выпуск воздуха осуществляется из верхних точек системы через автоматические воздухоотводчики, установленные в высших точках системы, и встроенные воздухопускные пробки у нагревательных приборов. Все магистральные трубопроводы изолируются фольгированными теплоизоляционными материалами фирмы «Rockwool». Трубопроводы, проложенные в стяжке пола, изолируются трубками Энергофлекс Super Protect. Уклон магистральных трубопроводов принят не менее 0,002. Для учета тепла предусматривается теплосчетчики «Пульсар» для каждого апартаментов. Общий узел учета тепла располагается в помещении ИТП. Для уборки снега с террас апартаментов 3 и 5 этажей предусмотрена система снеготаяния. На каждой террасе апартаментов установлен индивидуальный коллектор UPONOR MAGNA, коллектор оборудован комплектной запорно-балансировочной арматурой. Каждый коллектор располагается в индивидуальном шкафу. Учет тепла осуществляется теплосчетчиками «Пульсар». Магистральные трубопроводы выполнены из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75 (Ду15-50) и стальных электросварных ГОСТ 10704-91 (Ду65 и выше). Уклон магистральных трубопроводов принят не менее 0,002.

Помещения общественного назначения (цоколь, 1-2 этажи).

Отопление общественных помещений осуществляется от автономного газового источника (АИТ). Система отопления CO₂: двухтрубная, с попутным движением теплоносителя. Разводка трубопроводов осуществляется от коллектора, установленного в АИТ. Прокладка трубопроводов из сшитого полиэтилена осуществляется в стяжке пола. На каждом ответвлении коллектора установлен балансировочный клапан Cimberio (обратный трубопровод) и запорный клапан Valtec (подающий трубопровод).

В качестве нагревательных приборов предусмотрены:

- стальные панельные радиаторы с нижним подключением «Prado», с встроенным термостатическим вентилем;
- внутрипольные конвекторы с принудительной конвекцией «Likon» в бассейне;
- трубопроводы теплого пола UPONOR COMFORT PIPE PLUS ф16x2,0 мм с шагом 150 и 200 мм;
- электроконвекторы в электротехнических помещениях.

Для регулировки петель теплого пола (система CO₃) предусматривается коллектор Sanext с расходомерами, устанавливаемый в АИТ. Насосно-смесительный узел предусмотрен в составе оборудования АИТ. Регулирование температуры теплого пола осуществляется термостатом от датчика в полу. Узел учета тепла предусмотрен в составе оборудования АИТ.

Автостоянка. Отопление автостоянки предусматривается при помощи тепловых вентиляторов с водяным нагревом типа Frisco SWX (степень защиты IP65). Для каждого тепловентилятора предусмотрен смесительный узел. Управление осуществляется встроенной системой Frisco SIRE «продвинутая». Для гидравлической балансировки использованы клапаны Cimberio. Теплоносителем является вода с параметрами 90/70 оС (от ИТП). Трубопроводы предусмотрены стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75, изолируемых цилиндрами Rockwool 100.

Система вентиляции и кондиционирования. Вентиляция здания решается индивидуально для каждого пожарного отсека:

- 1-ый пожарный отсек – встроенно-пристроенная закрытая подземная автостоянка (подвал);
- 2-ой пожарный отсек -гостиничная часть (в том числе, помещения СПА центра,

офисные и технические помещения для обслуживания здания).

Апартаменты. Вентиляция апартаментов запроектирована приточно-вытяжная, с механическим побуждением. Осуществляется индивидуальными приточными установками, расположенными в тех. помещениях апартаментов. Установки оснащены: фильтрами F7 на приток и M5 на вытяжку; электрическим нагревателем; вентиляторами ЕС; рекуператором; блоком управления.

Воздухообмен в помещениях апартаментов принят по расчету, из условия кратности (2 крат) и возмещения индивидуальных вытяжек (из кухни и постирочной). Приточно-вытяжные установки имеют возможность плавного регулирования производительности, а также изменение соотношения объема приточного и вытяжного воздуха. Расчет воздухообменов и характеристики подобранного оборудования приведены в приложении № 1 и 2. Забор воздуха проектируется через общие воздухозаборные каналы, выходящие над плоской кровлей. Вытяжка предусматривается механическая с индивидуальными вентканалами (строительного исполнения), из кухонных зон, гардеробных, постирочных, ванных комнат и сан.узлов. В кухонных зонах предусмотрен дополнительный (строительный) канал для подключения зонта местной вытяжки от плиты. Для предотвращения распространения пожара предусмотрены нормально открытые клапаны EI60 и противопожарная изоляция. Выброс воздуха осуществляется через вентиляционные шахты выше уровня кровли не менее чем на 1 м, согласно действующих норм, на необходимом нормативном расстоянии от воздухоприемных отверстий.

Помещения общественного назначения. Вентиляция предусмотрена приточно-вытяжная, с механическим побуждением. Вентсистемы запроектированы индивидуальные для помещений определенного технологического назначения. Приточные установки оснащены фильтрами, водяным и электрическим нагревом, системой рекуперации, согласно приложению №1. Водяной нагрев предусмотрен от ИТП, вода с параметрами 90/70°C. Каждый водяной теплообменник оснащен узлом регулирования. В общественных и технических помещениях воздухообмены приняты согласно технологическому заданию на каждую группу помещений определенного технологического назначения и в соответствии с действующими санитарными нормами на эти помещения.

Система кондиционирования и холодоснабжения. В здании предусмотрено системы: система кондиционирования на базе системы VRF производителя Mitsubishi Electric. Данная система предназначена для снятия теплоизбытков в помещениях апартаментов. В помещениях устанавливаются каналные блоки, наружные блоки монтируются на кровле. Запроектированная система VRF является гибридной: первичный контур (участок системы от наружного блока до ВС-контроллера в лифтовом холле), работает на фреоне R410A, вторичный контур (участок системы от ВС-контроллера до канального охладителя в апартаменте) работает на воде.

Мероприятия по противодымной защите здания решается индивидуально для каждого пожарного отсека: 1-ый пожарный отсек – встроенно-пристроенная закрытая подземная автостоянка (подвал); 2-ой пожарный отсек - гостиничная часть.

Часть 3. Индивидуальные тепловые пункты с УУТ.

ИТП №1 предназначен для присоединения систем отопления, ГВС апартаментов и системы снеготаяния террас апартаментов здания к системе централизованного теплоснабжения. Система отопления присоединяется по независимой схеме, через теплообменник. Система ГВС с закрытым водоразбором, двухступенчатая. Система

снеготаяния присоединяется по независимой схеме, через теплообменник. На вводе в ИТП установлены: фланцевая запорная арматура, магнитный шламоуловитель на подающем трубопроводе и фильтр с магнитной вставкой на обратном трубопроводе, коммерческий узел учета тепловой энергии и теплоносителя. Для поддержания заданного перепада давления на вводе в ИТП используются регуляторы перепада давления прямого действия отдельно для каждой системы. Система отопления присоединяется к тепловой сети по независимой схеме через пластинчатый разборный теплообменник Теплотекс-50-М-16-1. Для циркуляции теплоносителя во втором контуре используется сдвоенный (рабочий-резервный) циркуляционный насос. Автоматическое регулирование расхода тепла и воды для системы отопления по температуре наружного воздуха производится регулирующим клапаном с электроприводом. На вводе в ИТП №1 предусмотрена установка коммерческого узла учета тепловой энергии и теплоносителя на базе теплосчетчика. Помещение ИТП размещено в отдельном помещении №002 в подвале здания в осях 2-3/М-Н на расстоянии не более 12 м до выхода наружу. Выход из ИТП осуществляется на улицу через коридор. Все вспомогательное оборудование располагается в помещении АИТ. Бойлер косвенного нагрева, мембранные расширительные баки, гидравлическая стрелка, распределительные коллекторы, комплексная установка устанавливается на пол, остальное оборудование располагается по стенам помещения и непосредственно на трубопроводах. Для теплогенераторной, работающей без постоянного присутствия обслуживающего персонала, размеры проходов приняты с учетом обеспечения свободного доступа к оборудованию при техническом обслуживании и монтаже. Монтаж трубопроводов и оборудования в соответствии со СП 73.13330.2016 (СНиП 3.05.01-85) Внутренние санитарно-технические системы зданий.

Часть 5. Тепломеханические решения АИТ.

Автономный источник теплоснабжения - интегрированный в здание, встроенный. Расположение АИТ определено проектом АР в отдельном помещении, недоступном для несанкционированного проникновения посторонних людей. Расположение на первом этаже, в осях 8-9, у оси Н. Выход из помещения АИТ предусмотрен непосредственно наружу, дверь открывается наружу. Установленная мощность автономного источника 332,7кВт, предусматривается каскадная установка 3-х отопительных котлов Vitodens 200-W-120, по 110,9 кВт каждый. Циркуляция теплоносителя в контуре каждого котла «Viessmann» Vitodens 200-120 (K1.1 - K1.3) обеспечивается индивидуальным насосом P2.1-P2.3 «Wilо» Vi Para 30/1-12, поставляемого в составе группы подключения котла, поз. K2.1- K2.3. Котлы на систему теплоснабжения работают в каскаде. Гидравлическая развязка циркуляционных насосов системы теплоснабжения (K5-K13) и циркуляционных насосов отопительных котлов (K2.1 – K2.3) осуществляется через гидравлический разделитель K3. Приготовление горячей воды через водонагреватель косвенного нагрева Vitocell 100V CVA 750, поз K9, подключение водонагревателя за гидравлическим разделителем. Приготовление горячей воды и отопительные системы работают параллельно. Все вспомогательное оборудование располагается в помещении АИТ. Бойлер косвенного нагрева, поз, K9, мембранные расширительные баки, гидравлическая стрелка, распределительные коллекторы K4.1-K4.2, комплексная установка (поз. K14) устанавливается на пол, остальное оборудование располагается по стенам помещения и непосредственно на трубопроводах.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических

решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Сети связи (Структурированная кабельная система, локальная вычислительная сеть, телефония, система кабельного телевидения и система проводного радиовещания).

Структурированная кабельная система. Изменилось принципиальное решение по структурированной кабельной системе. Магистральная подсистема – многомодовый оптоволоконный кабель вместо одномодового. Горизонтальная подсистема - неэкранированная «витая пара» UTP cat6 вместо UTP cat5e. Подключение распределительных этажных шкафов в каждом из апартаментов и офисов выполнено многомодовым оптоволоконным кабелем вместо кабеля «витая пара». Добавились решения по подключению оборудования сторонних систем через СКС –учтены кабели СКС для подключения видеокамер СОТ и оборудования диспетчеризации (по заданию от смежных систем). Точка предоставления услуг – коммутатор Оператора в серверной проектируемого объекта. Внешние сети связи выполнены отдельным проектом. Сеть передачи данных, сеть доступа в Интернет. Выполняется по внутренней локальной вычислительной сети с использованием коммутаторов Ethernet производства Extreme Networks посредством проектируемой внутренней структурированной кабельной сети (СКС). Топология «Звезда». Межсетевые экраны (производитель FortiNet) – с резервированием (основной и резервный межсетевой экран). Интерфейс подключения к сети оператора и к коммутаторам ядра - 1000Base-T. Уровень ядра – с резервированием (основной и резервный коммутатор ядра). Подключение коммутаторов доступа – от основного и резервного коммутатора ядра. Интерфейс подключения к коммутаторам ядра - 10G Base-SR (основной и резервный канал). Коммутаторы доступа с портами PoE для подключения оборудования с питанием (IP-телефоны, WIFI-точки доступа и т.д.). Предусматривается: серверное оборудование, сеть беспроводного доступа к Интернету и беспроводной связи. Магистральная подсистема – многомодовый оптоволоконный кабель. Горизонтальная подсистема - неэкранированная витая пара UTP cat6.

Локальная вычислительная сеть. Изменилось принципиальное решение по локальной вычислительной сети (ЛВС) и подключению к Интернет. Согласно ТУ оператор предоставляет канал доступа к сети Интернет на скорости 100Мбит/с. Подключение к Интернет выполняется по внутренней локальной вычислительной сети с использованием коммутаторов Ethernet производства Extreme Networks посредством проектируемой внутренней структурированной кабельной сети (СКС). Топология «Звезда». Межсетевые экраны (производитель FortiNet) – с резервированием (основной и резервный межсетевой экран). Интерфейс подключения к сети Оператора и к коммутаторам ядра - 1000Base-T. Добавилось серверное оборудование. Добавились решения по оснащению общественных зон здания сетью беспроводного доступа к Интернету и беспроводной связи (WIFI).

Телефонизация. Изменилось принципиальное решение по телефонизации объекта – применено современное решение на базе IP-телефонии. Проектом АО «Белтел» (2020г.) предусматривается установка внутренней цифровой УАТС производства AVAYA вместо цифровой УАТС производства NEC. Присоединение УАТС к сети связи оператора – по VoIP (по SIP-транку). Внутренние абоненты – IP-телефоны (общественные, административные зоны и апартаменты), аналоговые телефоны (технические помещения). Подключение IP-телефонии до розеток – по сети СКС с использованием коммутаторов ЛВС. Предусматриваются многопарные телефонные кабели от IP-УАТС до телекоммуникационных шкафов, где присутствуют подключения аналоговой телефонии. Подключение аналоговой телефонии до розеток – по сети СКС.

Система телевидения. Изменилось принципиальное решение по подключению сети

телевидения – применено современное решение на базе IP TV с использованием мультикаст группы. Проектом АО «Белтел» (2020г.) предусматривается установка выделенного сервера вещания (трансляции любого количества каналов ТВ по IP-сети на любое количество ТВ-приемников) с программным обеспечением IP-TV ONEsquare производства At-Visions вместо решения от Оператора «Ростелеком», предусматривающего строительство отдельной сети PON для подключения ТВ-приемников. Подключение IP TV до приемников выполнено по сети СКС с использованием коммутаторов ЛВС. Принимаемые каналы – любое количество согласно договора с Оператором связи.

Электропитание оборудования. Изменилось решение по электропитанию телекоммуникационного оборудования сети связи. Питание оборудования серверных, коммутационных – по заданию от сети 380/220В, 50Гц с установкой ИБП производства Legrand вместо APC.

Радиофикация. Решения выполнены на основании новых ТУ филиала АО «Эр-Телеком Холдинг» в г. Санкт-Петербурге №СПБ-02-05/2252 от 23.09.2020г. с установкой комплекта оборудования РТС-2000 производства ПО «РТС». Комплект оборудования РТС-2000 размещается в телекоммуникационном шкафу в пом. серверной. Присоединение к городской сети проводного вещания выполнено по IP-VPN каналу связи, предоставляемому Оператором. Предусмотрена сеть ПВ 30В от оборудования РТС-2000. Радиорозетки устанавливаются в пом. дежурно-диспетчерских служб и постах/помещениях охраны. В апартаментах установка розеток не предусматривается.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Система охранной сигнализации, система контроля управления доступом.

Проектная документация откорректирована в соответствии с изменениями:

- в связи с изменениями в разделах АР в системах контроля и управления доступом, и охранной сигнализации произошли изменения в количестве и расположении оконечного оборудования;

- Заказчиком было принято решение о замене импортного оборудования (ESMIKKO) на оборудование российского производства (ТМ Рубеж);

- в соответствии с техническим заданием на объекте. Предусматривается система домофонной связи;

- в помещении кладовых ячеек (№213) организована беспроводная (радиоканальная) система охранной сигнализации;

- для разграничения и управления доступом в апартаменты, а также в помещения кладовых ячеек, проектом предусматривается наличие специализированной системы хранения и выдачи ключей;

- на кровле со стороны прилегающих зданий организована охрана внешнего периметра объекта с использованием объемных оптико-электронных охранных извещателей (уличного исполнения).

Основные технические решения, принятые в проекте:

Система контроля и управления доступом. СКУД строится на базе приборов производства ООО «КБ Пожарной Автоматики». Оборудование точки доступа (считыватели, замки, магнитоконтактные извещатели, кнопки «Выход») подключается к модулям контроля доступа «МКД-2 прот.РЗ». Данный модуль в свою очередь, подключается в адресную линию

связи приемно-контрольного прибора (далее ПКП) «Рубеж-2ОП прот.Р3». Все ПКП объединяются в единую систему посредством интерфейса RS-485. Проектом предусматривается установка адресного релейного модуля «PM-1С прот. R3» в щит (ЩР) для управления освещением в помещении 213, при разрешённом проходе в данное помещение. Так же проектом предусматривается установка считывателей в кабины пассажирских лифтов, предназначенных для подъема арендаторов в соответствующие апартаменты. Администрирование и наблюдение за системой осуществляется на персональном компьютере (АРМ), установленном в помещении 042 (ПК учтен проектом по СОТ, шифр 07/2020-И-ИОС5.3). ПКП «Рубеж-2ОП прот.Р3» подключается к АРМ (с установленным программным обеспечением FireSec «Оперативная задача») через модуль согласования «МС-1» посредством USB кабеля. Так же визуальное наблюдение за системой предусматривается на AP-Мах, установленных в зоне ресепшен (на первом этаже) и в помещении охраны.

Система домофонной связи. Домофонная связь строится на базе цифровой системы производства компании ВРТ. Вызывные панели, устанавливаемые на входах в здание, оснащены модулем с кнопкой вызова консьержа; аудио модулем, используемым как переговорное устройство с громкой связью; модулем видеокамеры; а также модулем со встроенным считывателем бесконтактных карт формата Mifare. В каждом апартаменте устанавливается абонентское устройство на базе планшетного компьютера. При осуществлении вызова с вызывной панели сигнал поступает на пост консьержа, далее консьерж принимает решение о перенаправлении вызова на абонентское устройство.

Система охранной сигнализации. Система охранной сигнализации строится в три рубежа охраны, на базе адресной системы охранной сигнализации, производства ООО «КБ Пожарной Автоматики». Проектом предусматривается установка акустических охранных извещателей разбития стекла, объемных и поверхностных инфракрасных датчиков движения, магнитоконтактных извещателей на дверные проемы и открываемые створки окон в помещениях цокольного и первого этажей, а также установка активных и пассивных охранных извещателей на кровле здания и балконах 3, 5 этажей в местах примыкания соседних зданий. Для подачи тревожных сообщений на пост охраны проектом предусматривается установка четырех стационарных тревожных кнопок в объеме первого этажа. Адресная система охранной сигнализации позволяет точно определять помещения или места возникновения тревожной ситуации за счет использования охранных устройств с заранее заданными уникальными адресами. Для ограничения доступа посторонних лиц в охраняемое здание и помещения применены охранные извещатели, монтируемые в адресную линию связи, а также извещатели, включаемые в шлейфы адресных меток «AM-4 прот.Р3» и «AM-1 прот.Р3», которые подключаются к адресной линии связи ППКОПУ. Шлейфы адресных меток должны иметь охранную конфигурацию. Система спроектирована по принципу резервирования – при возникновении нештатной ситуации: прекращение электропитания или неполадки с широкополосным высокоскоростным соединением, система продолжит работать автономно и после устранения неполадок будет произведен обмен всеми данными с центральным управляющим сервером.

Прокладка кабельных трасс. Прокладку кабельных линий выполнить по общим слаботочным трассам в лотках и ПВХ трубах. В зонах с подвесным потолком в гибкой гофрированной ПВХ трубе и существующем кабельном лотке сетей связи, в зонах с открытым потолком в жесткой гладкой ПВХ трубе. Обвязку оконных и дверных проемов выполнить в ПВХ коробе. В помещениях с отделкой опуски шлейфов к извещателям и обвязку дверей выполнить скрыто в штрабах. При прокладке кабельных линий через стены (перегородки) с

нормируемым пределом огнестойкости, зазоры следует заделывать с использованием противопожарной пены марки CP 660 (Hilti), в соответствии с технологическим регламентом производителя. Соединения и ответвления элементов электропроводок должны производиться в коммутационных коробках или внутри корпусов электроустановочных изделий.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 3. Система охранного телевидения.

Проектная документация откорректирована в соответствии с изменениями:

- в связи с изменениями в разделах АР в системе охранного телевидения произошли изменения в количестве и расположении центрального и оконечного оборудования;
- Заказчиком было принято решение о замене оборудования производства Pelco (IP-видеокамер, видеорегистраторов) на IP-видеокамеры производства Wisenet и видеорегистраторы производства Samsung;
- на основании технического задания увеличилась глубина архива до 14 суток;
- сети связи, телекоммуникационные шкафы, пассивное и коммутационное оборудование учитываются проектом по СКС (шифр: 07/2020-И-ИОС5.1).

Проект предусматривает следующие мероприятия:

Система охранного телевидения (СОТ) предназначена для организации визуального контроля и цифровой видеозаписи с камер зон наблюдения на территории объекта. Проектом предусматривается система ip-видеонаблюдения. Для построения системы видеонаблюдения на объекте предусмотрено использование двух типов видеокамер производства Wisenet LNV-6070R и QNV-7080RP. Питание видеокамер осуществляется по технологии POE. Центральное оборудование устанавливается в двух телекоммуникационных шкафах. Телекоммуникационные шкафы установлены в помещениях Серверной и помещении Кроссовой. Телекоммуникационные шкафы соединены между собой волоконно-оптической сетью. Видеокамеры устанавливаются с учетом удобства монтажа и обслуживания на высоте 2,5м- 4м, точное место расположения оборудования уточнить при проведении строительно-монтажных работ.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 4. Создание специализированного комплекса технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО.

Проектная документация откорректирована в соответствии с изменениями:

- в связи с изменениями ТУ на присоединение объекта к региональной автоматизированной системе централизованного (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга №349/18 изменилась концепция и топология системы, а также типы применяемого оборудования.

Специализированный комплекс технических средств должен обеспечивать прием и автоматическое исполнение команд РАСЦО населения Санкт-Петербурга, усиление и дальнейшее воспроизведения предупредительного сигнала «Внимание, всем!» и последующего воспроизведения через громкоговорители. Для организации СКТСО на объекте используется сертифицированное оборудование, лицензированное программное обеспечение и комплексы технических средств оповещения, рекомендованные МЧС России. Кабельная сеть, предназначенная для передачи сигналов от УКБ СГС-22-МЕ до громкоговорителей,

выполняется кабелем типа КПСЭнг-FRLS 2x2x1,5, КПСЭнг-FRLS 1x2x1,5. Также, согласно п.2.2 ТУ №349/18 от 15.06.2018, в помещениях дежурно-диспетчерских, административных служб, подземной автостоянки должна быть предусмотрена возможность приема эфирных (кабельных) телевизионных и/или радиоканалов, задействованных для оповещения населения Санкт-Петербурга о чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени. На данном объекте обеспечение приема телевизионных и радиоканалов, задействованных для оповещения населения Санкт-Петербурга, производится оператором связи филиалом АО «Эр-Телеком Холдинг». Проектом предусмотрены переносные средства оповещения населения. Блок УКБ СГС-22-МЕ900В устанавливается в помещение Серверной, в телекоммуникационном шкафу. Громкоговорители рупорные ГР-10.02 размещаются в помещении подземной автостоянки, громкоговоритель установить на стене. Оповещатели пожарные речевые АСР-03.1.2 исп.2 устанавливаются на стенах в помещениях: диспетчерской, кабинет администратора, зоны ресепшн, помещения охраны и пом. охраны. Системы рупорных громкоговорителей СГР-200.04.1 устанавливаются на кровле здания. Рупорные громкоговорители ГР-100.02 и ГР-50.02 устанавливаются на кровле здания. Мегафон ручной ТОР-15 предусматривается в помещениях: диспетчерская, кабинет администратора, зоны ресепшн, помещения охраны и пом. охраны.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 5. Диспетчеризация инженерных систем.

Проектная документация откорректирована в соответствии с изменениями:

- Заказчиком было принято решение заменить оборудование диспетчеризации контроллеры, АРМ) на Siemens Desigo PX.

- Заказчиком было принято решение заменить оборудование диспетчеризации лифтов на комплекс «Обь».

- Была произведена корректировка размещения инженерного оборудования и щитов автоматики и диспетчеризации в связи с изменением смежных проектов, и с уже смонтированными оборудованием.

- Нумерация вентустановок ОВ поменялась со сквозной на привязанную к номерам помещений новой архитектуры АР. Также изменились места расположений вентустановок.

Система АСДУ является централизованной, центральным ядром является SCADA, которая осуществляет сбор информации по каждой системе и вывод ее на экран АРМ диспетчера. Все оборудование систем, подлежащих диспетчеризации, оснащено адаптерами и шлюзами, позволяющими интегрировать данное оборудование в шину автоматизации здания. АСДУ выполняет централизованное управление и мониторинг инженерных систем здания с целью обеспечения надежного и безотказного функционирования объекта, круглосуточной его работы, сокращения материальных и энергетических затрат при эксплуатации оборудования, документирования и регистрации технологических процессов и действий персонала, предупреждения, контроля и защиты от аварийных режимов. Система АСДУ контролирует работу ИС, не влияя на их работу. Передача информации от датчиков каждой из инженерных систем происходит независимо от остальных, в автоматическом режиме (сервер опрашивает датчики через определенные промежутки времени, либо по событию). Основной режим работы системы – автоматический, также диспетчер может в ручном режиме просмотреть значение какого-либо параметра в любой момент времени, изменить график работы систем, параметры регулирования и уставки. Система является самодиагностирующейся, т.е. постоянно проверяет наличие связи со всеми компонентами сети АСДУ, наличие питания всех узлов и т.д., и при

обнаружении неисправностей генерирует соответствующие сообщения.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел № 6 Система газоснабжения. Часть 1. Сети газоснабжения

Проект предусматривает следующие мероприятия:

Подключение проектируемого газопровода низкого давления Ду80 мм, подводящего к АИТ, запланировано к существующему газопроводу Ду250 мм, проложенному в проезжей части ул. Союза Печатников. Коммерческий учет расхода газа осуществляется в помещении АИТ с помощью измерительного комплекса СГ-ЭК-Вз-Р-0,2-100/1,6 в комплекте с вычислителем и коммуникационным оборудованием для передачи информации по беспроводному каналу в ООО “Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург”.

Автономный источник теплоснабжения работает полностью в автоматическом режиме. Контроль за параметрами работы автономного источника теплоснабжения осуществляется в круглосуточном диспетчерском пункте, расположенном в помещении 109 здания апартотеля по адресу: ул. Глинки, д. 4, литер. А. Контроль загазованности атмосферы по метану и оксиду углерода в помещении АИТ производится стационарной газоаналитической системой марки ЭССА-СО/1-СН4/1 исп. МБ производства ООО «БАП «Хромдет-Экология» Москва в комплекте с блоком управления клапаном БУК-2 производства ООО «Бертекс» Санкт-Петербург. Газоанализатор ЭССА-СО/Н-СН4/М исп. МБ сертифицирован Госстандартом и имеет разрешение на применение Госгортехнадзора России. Газоанализатор на предприятии-изготовителе проходит государственную проверку. В помещении АИТ установлены: один датчик концентрации оксида углерода (норма установки 1 датчик на 200 м²) и один датчик концентрации метана (норма установки 1 датчик на 80 м²). Датчик загазованности по метану устанавливается в помещении АИТ под потолком на расстоянии 200 мм от него. Газоаналитическая система QSA (модуль измерения со встроенным пороговым устройством и датчиком загазованности по оксиду углерода) и блок управления клапаном БУК-2 установлены на стене в помещении АИТ на высоте 1700 мм от пола. Описание сигнализатора газа. Газоанализатор ЭССА-СО/Н-СН4/М исп. МБ предназначен для измерения массовой концентрации оксида углерода (СО) и объемной концентрации метан (СН4) в помещении АИТ, выдачи световой и звуковой сигнализации о превышении двух заданных уровней концентраций оксида углерода и метана - «Порог1» и «Порог 2». Коммерческий узел учета расхода газа располагается в помещении АИТ и осуществляется с помощью измерительного комплекса СГ-ЭК-Вз-Р-0,2-100/1,6 в комплекте с вычислителем и коммуникационным оборудованием для передачи информации по беспроводному каналу в ООО “Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург”.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 7. Технологические решения. Часть 1. Встроенные помещения. Гостиница. Часть 2. Встроенные помещения. СПА. Часть 3. Встроенные помещения. Автостоянка. Часть 4. Удаление бытовых отходов.

Корректировка проектных материалов выполнена на основании задания на внесение изменений от Заказчика и в соответствии с изменениями, внесенными в архитектурно-строительную часть проекта. Корректировка технологических решений произведена без изменения функционального назначения здания и режима работы объекта в целом (апарт-

отель с номерами квартирнoгo типа для сдачи внаем); назначение отдельных блоков помещений в составе здания, численность персонала и посетителей уточнена и частично изменена.

Изменения, внесенные в подраздел "Технологические решения":

1. Общие (концептуальные) изменения технологических решений:

- Из состава проекта исключен ресторан с производственными и подсобными помещениями, залом на 50 пос. мест и дегустационным залом на 20 пос. мест;

- Из состава проекта исключены коммерческие помещения торгового назначения (расположенные в подвальной и на первом этажах);

- Из состава проекта исключен фитнес-клуб на 80 посетителей в сутки, спектр услуг СПА-комплекса расширен за счет увеличения размера чаши оздоровительного бассейна, выделения помещения для релаксации и кабинета стилиста на 1 рабочее место, количество массажных кабинетов увеличено (2 кабинета вместо одного), мощность СПА-комплекса оставлена без изменений;

- В составе здания запроектированы 2 блока коммерческих помещений административно-офисного назначения (на 1-ом и 2-ом этажах) с отдельными входами с лестничной клетки;

- Изменено число номеров для проживания – апартаментов (26 номеров) за счет размещения 2х-уровневых апартаментов (на отм. 0.000 и -3.450), имеющих дополнительные независимые входы снаружи, общая вместимость апартотеля изменена до 98 мест проживающих

- 2-х уровневые апартаменты состоят из верхнего уровня с жилыми помещениями, расположенными на отм. 0.000, и нижнего уровня, расположенного в подвальной части на отм. -3.450, где размещены помещения вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения постояльцами бытовых и прочих нужд, связанных с их проживанием в апартаментах, и размещение которых в подвальном этаже допускается п.4.8 СП 118.13330.2012 и приложением Д (кладовые одежды и инвентаря, помещения для стирки, чистки и глажения одежды и белья, помещения для спортивно-оздоровительных занятий и игр, зал для просмотра кинофильмов и телепрограмм, помещения для обработки фото- и кинопленки и т.п.);

- Все апартаменты проектируются со свободной внутренней планировкой, с выделением перегородками только «мокрых» зон для размещения санитарных приборов и постирочных; намечены кухонные зоны с возможным подводом инженерных коммуникаций;

- Из проекта исключена прачечная апарт-отеля, в настоящем проекте стирку, дезинфекцию и ремонт белья (в т.ч. спецодежды персонала) для апарт-отеля и СПА-комплекса выполняет по договору специализированная сервисная организация, вывоз грязного и доставка чистого белья осуществляются транспортом сервисной организации в установленные договором сроки, для отдельного хранения грязного и чистого белья в составе служебных помещений апарт-отеля выделены специальные оборудованные кладовые;

- На 2-ом этаже (отм. +4.500) предусмотрена зона кладовых ячеек, которые предоставляются в аренду проживающим в апарт-отеле (взамен конференц-зоны с переговорными в первоначальном проекте);

- Зона деловой активности (конференц-зона) перенесена со 2-го этажа на первый и размещена при центральном холле (2 помещения переговорных), вместимость конференц-зоны уменьшена (20 мест вместо 47).

2. Изменения технологических решений помещений на отдельных этажах:

Подвал на отм. -3.450:

- В осях «А-Н/1-6» произведена перепланировка помещений, взамен помещений ресторана и коммерческих помещений размещены апартаменты со свободной планировкой (нижняя часть 2х-уровневых апартаментов пом. 1Л и 2Л), в каждый апартамент обеспечено по 2 независимых входа: из внутреннего коридора с лифтами (коридор в осях «Д-Е/2-4») и снаружи по лестницам в осях «В-В/1; 1-2» и «К-Л/1-2»;

- В осях «К-Н/1-6» предусмотрены технические помещения (водомерный узел, ИТП, венткамера, насосная, чиллерная);

- Мусоросборная камера перенесена из осей «Н-П/12-14» в оси «Н/6» (пом. 007) с выходом на тротуар въездного пандуса, площадь мусоросборной камеры увеличена (9,2 м² вместо 6,73 м²);

- Въезд в подземную автостоянку сохранен без изменений по пандусу в осях «Н-П», ширина въезда и въездные ворота в осях «Н/8-9» увеличены в ширину за счет переноса помещения охраны с санузелом в оси «М-Н/7-8»;

- Увеличена длина тротуара вдоль въездного пандуса по оси «Н» (до оси «7») для обеспечения доступа в помещение мусоросборной камеры, увеличено количество выходов на пандус из технических и подсобных помещений (3 вместо 2х), двери выходов из технических помещений и мусорокамеры заменены на двупольные (взамен однопольных);

- В осях «Н-П/12-18» и «К-Н/17-18» предусмотрено агрегатное помещение бассейна (для размещения оборудования насосной и водоподготовки бассейна);

- Произведена частичная перепланировка технических и подсобных помещений в автостоянке с целью размещения стандартных машиномест без разделения на типоразмеры (2,5х5,3м) и выделения прохода к лифтовым блокам; количество машиномест в подземной автостоянке уменьшено на 1 м/м (42 вместо 43 м/м)

Антресоль на отм. -2.400 в осях «А-Е/10-15»:

- Изменена планировка зоны служебных и санитарно-бытовых помещений для персонала апарт-отеля;

- Незначительно увеличены гардеробные персонала (мужская и женская), количество санприборов в санитарных помещениях сохранено;

- Увеличена площадь помещения персонала (26 м² взамен 11 м²);

- Помещение охраны объединено с диспетчерской;

- Аннулирована постирочная в составе служебных помещений гостиницы, белье сдается в стирку по договору с сервисной организацией, вывоз грязного и доставка чистого белья производится автотранспортом сервисной организации. Для хранения грязного и чистого белья предусмотрены отдельные кладовые, в кладовой грязного белья предусмотрена санраковина для мытья рук;

- Уточнено назначение подсобных помещений (кладовая ЗИП, уборочного оборудования, уборочного инвентаря и т.п.).

1-й этаж на отм. 0.000:

- В осях «А-Н/1-6» произведена перепланировка, взамен блока коммерческих помещений и ресторана с дегустационным залом размещены 2 апартаменты со свободной планировкой (верхний уровень 2х-уровневых апартаментов 1Л и 2Л);

- В осях «А-Е/10-15» произведена перепланировка, взамен помещений фитнес-клуба с раздевалками и фитнес-залом размещены 1 апартамент со свободной планировкой (3Л) и офис (пом. 140) со свободной планировкой, собственным санузелом и отдельным входом с лестничной клетки в осях «Г/1-Е/15-16»;

- В осях «Д-Н/6-10» произведена перепланировка помещений, размещена входная

зона, зона административных и служебных помещений апарт-отеля с переговорными (конференц-зона), санузлом персонала и санузлом МГН, а также помещением уборочного инвентаря для уборки помещений 1-го этажа;

В осях «Д-П/10-18» произведена перепланировка помещений СПА-комплекса в составе апарт-отеля:

- взамен рекреационной зоны с оздоровительным бассейном запроектировано помещение оздоровительного бассейна с непосредственным выходом наружу через тамбур, габаритные размеры оздоровительного бассейна увеличены до 16,8x3,2м; изменены конфигурация и оснащение бассейна, а также система водоподготовки; бассейн используется не более 12 часов в сутки, в нерабочее время предусмотрено укрытие зеркала воды защитным материалом для предохранения поверхности бассейна от охлаждения, испарения и т.п.;

- пост мед.персонала для наблюдением за посетителями оборудован непосредственно в зале бассейна;

- раздевалки для посетителей СПА-комплекса размещены единым блоком с соблюдением поточности при проходе в зал бассейна;

- зона релаксации (помещения саун) оставлена без изменений, уточнено оборудование помещений (финская парная-сауна и турецкая парная-хаммам);

- для психологической разгрузки в составе СПА-комплекса предусмотрено помещение для релаксации площадью 54,6 м²;

- в составе СПА-комплекса запроектированы 2 массажных кабинета (11 м² и 11,9 м²) и 1 помещение стилиста (21,3 м²), каждый кабинет – на 1 рабочее место; при помещении стилиста предусмотрено подсобное помещение для санобработки инструментов;

- технический персонал для уборки помещений и технического обслуживания оборудования СПА-комплекса привлекается из штата апарт-отеля, персонал СПА-комплекса, в т.ч. привлекаемый по договору, пользуется санитарно-бытовыми помещениями персонала апарт-отеля, находящимися на антресоли на отм. -2.400;

- уборочный инвентарь для уборки помещений СПА-комплекса и поливочный кран для забора воды на мытье полов размещены в санузле персонала (пом. 121 в составе СПА)

2-й этаж на отм. +4.500:

- В осях «А-П/1-15» запроектировано 5 апартаментов (21, 22, 23, 24 и 26) со свободной планировкой, внутренними перегородками выделены зоны размещения оборудования и приборов в санитарных помещениях, намечены кухонные зоны;

- В осях «Г/1-Ж/15-18» запроектирован офис со свободной планировкой и собственным блоком санитарных помещений. Вход в офис предусмотрен отдельный, с лестничной клетки (Л1);

- В осях «Ж-П/14-18» запроектированы технические помещения и блок кладовых ячеек, предоставляемых в аренду проживающим в апарт-отеле. Доступ в зону кладовых ячеек осуществляется из лифтового холла.

3 – 5-й этажи:

- На каждом этаже размещено по 6 апартаментов со свободной планировкой, внутренними перегородками выделены зоны размещения оборудования и приборов в санитарных помещениях, намечены кухонные зоны;

- Общая численность персонала, обслуживающего здание апарт-отеля, уменьшилась (22 чел. вместо 38 чел. по исходному проекту), уменьшилось количество единовременных посетителей (98 вместо 225 чел.). Условия труда персонала и обеспеченность санитарно-бытовыми помещениями не ухудшились;

- Заменена графическая часть подраздела «Технологические решения» в связи с изменением планировки, нумерации и площадей помещений в здании;
- Откорректирована текстовая часть подраздела (пояснительная записка) в связи с изменением технологических показателей объекта, исключением и изменением отдельных блоков помещений в составе здания;
- В состав пояснительной записки по СПА-комплексу включены материалы по обеспечению водоподготовки бассейна (приложение);
- Заменена спецификация оборудования в связи с уточнением количества оборудования и исключением из проектных материалов ресторана, фитнес-клуба и прачечной;
- Откорректировано "Определение категории помещений по взрывопожарной и пожарной опасности" в связи с изменением нумерации и площадей помещений.

При выполнении изменений технологического раздела проекта сохранены заложенные в исходном проекте количество, размещение и грузоподъемность лифтов, место размещения въезда в подземную автостоянку и центрального входа в апарт-отель. Проектные решения по обеспечению уборки помещений и удалению отходов в основном остались без изменений (мусоросборная камера перенесена в другое место в пределах подвального этажа и увеличена в размерах).

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Часть 1. Расчеты по инсоляции и КЕО.

Проектная документация откорректирована в соответствии с изменениями, внесенными в архитектурные решения.

Оценка условий инсоляции выполнена в соответствии с санитарными нормами и правилами по инсоляции с применением инсоляционного графика для 60 С.Ш. на период 22 апреля – 22 августа. Продолжительность инсоляции в зданиях окружающей застройки, имеют нормативное значение продолжительности инсоляции.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Часть 2. Архитектурно-строительная акустика.

Проектная документация откорректирована в соответствии с изменениями, внесенными в следующие разделы:

- *Архитектурные решения*
- *Система водоснабжения и водоотведения*
- *Отопление, вентиляция, холодоснабжение и кондиционирование и воздуха*
- *Технологические решения.*

Проектные решения предусматривают следующие мероприятия:

- расчет индексов изоляции шума и индексов приведенного уровня ударного шума основных ограждающих конструкций и перекрытий;
- расчет уровня шума от транспортного потока в гостиничных номерах;
- расчет уровня шума от систем вентиляции и проникающего шума от автотранспорта;
- мероприятия по снижению уровней шума.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Часть 3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации.

Проектная документация откорректирована в соответствии с изменениями, внесенными в следующие разделы:

- *Архитектурные решения.*
- *Система водоснабжения и водоотведения.*
- *Отопление, вентиляция, холодоснабжение и кондиционирование и воздуха.*
- *Технологические решения.*

Расчеты выбросов и рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе на период эксплуатации объекта, выполненные с помощью утвержденных к применению методик и программ, свидетельствуют, что значения максимальных приземных концентраций загрязняющих веществ не превышают 1,0 ПДК на ближайших нормируемых территориях по всем выбрасываемым веществам, что соответствует требуемым санитарно-гигиеническим нормативам качества атмосферного воздуха для населенных мест. Ожидаемое акустическое воздействие на территории, прилегающей к жилым домам, на период строительства, не превысит предельно допустимых уровней шума в дневное и ночное время, установленных СН 2.2.4/2.1.8.562-96. На территории проектируемого объекта предусмотрено накопление и своевременное удаление отходов производства и потребления, образующихся в процессе эксплуатации с передачей на размещение и утилизацию лицензированным организациям. Соблюдение соответствующих природоохранных мероприятий, норм и правил по обращению с отходами, позволит свести к минимуму негативное воздействие отходов на окружающую среду в районе расположения объекта. В результате осуществления мероприятий, предусмотренных настоящим проектом, осуществляется предотвращение сброса неочищенных сточных вод. Непосредственного воздействия на биоценозы участка строительства не ожидается. Одним из важнейших факторов поддержания состояния окружающей среды является создание эффективной системы производственного экологического контроля в период эксплуатации объекта.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Автоматические системы пожарной безопасности (пожарная сигнализация, оповещение и управление эвакуацией при пожаре). Часть 3. Автоматическая установка пожаротушения.

Проектная документация откорректирована:

- *В связи с изменениями в разделах АР в системе противопожарной защиты (системе пожарной сигнализации и оповещения о пожаре) произошли значительные изменения в количестве и расположении оконечного оборудования (пожарных извещателей, речевых оповещателей);*

- *Заказчиком было принято решение о замене импортного оборудования на оборудование российского производства, в части пожарной сигнализации и оповещения;*

- *Была произведена корректировка размещения оборудования и кабельных трасс, в связи с уже смонтированными инженерными сетями;*

- *В связи с разделением объекта на 2 пожарных отсека (ПО1 – встроенно-пристроенная закрытая подземная автостоянка, ПО2 – остальное здание) произведена корректировка в структуре систем противопожарной защиты, с разделением систем по противопожарным отсекам и организацией постов охраны (диспетчерских) в каждом ПО;*

- *Была произведена увязка автоматики АУПТ с объектовой системой пожарной сигнализации;*

- *В помещении АИТ (ранее помещение №1.42, теперь помещение №116) была произведена замена концепции по системе пожаротушения, с установки порошкового*

пожаротушения на установку газового пожаротушения с применением ГОТВ «Хладон-227EA»;

- Добавились установки с газовым пожаротушением, АУГПТ выполняется в помещении серверной (№110) и в помещении кладовых ячеек (№213);

- Изменения, внесенные в подраздел Автоматическая установка пожаротушения:

В связи с изменениями в разделе АР, и соответственно ОВ в концепции размещения оросителей водяного пожаротушения произошли изменения. Заказчиком было принято решение заменить в системе АУПТ стальные трубопроводы на полипропиленовые. Была произведена корректировка размещения трубопроводов, в связи с уже смонтированными инженерными сетями в паркинге и в помещении насосной станции. Была произведена корректировка гидравлического расчета исходя из иных параметров полипропиленовых трубопроводов по отношению к стальным. Был произведен подбор новой насосной станции, исходя из параметров оросительной сети, а также добавлены контроллеры положения задвижек на насосной станции. Были добавлены крепежные элементы для полипропиленовых трубопроводов. Была произведена увязка автоматики АУПТ с объектовой системой пожарной сигнализации. Требуемые минимальный расход и минимальный напор на вводе в здание остались без изменений. Схема АУПТ сохранила структуру, и принцип работы.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

Наружное противопожарное водоснабжение здания гостиницы осуществляется от существующей городской водопроводной сети. Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, установленных на кольцевой сети водопровода. В соответствии с п.8.6 СП 8.13130.2009 пожаротушение обслуживаемого водопроводной сетью здания осуществляется не менее чем от 2-х пожарных гидрантов. В соответствии с п.1 «Дополнительных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности СТУ (далее ДМ СТУ): здание предусматривается II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности СО, класса функциональной пожарной опасности Ф 1.2. В здании размещаются помещения следующих классов функциональной пожарной опасности: Ф1.2 – помещения гостиницы с гостиничными номерами/жилыми апартаментами (подвальный, цокольный, первый-пятый этажи); Ф 3.6 - помещения СПА комплекса (1 этаж); Ф 5.1 - технические помещения для обслуживания здания; Ф 5.2 - помещения встроенно-пристроенной закрытой подземной автостоянки (подвал), помещение кладовых ячеек (2 этаж); Ф 4.3 - помещения офисов (1-2 этажи).

Здание разделено противопожарными стенами и перекрытиями с пределом огнестойкости не менее REI 150 и классом пожарной опасности К0, на два пожарных отсека. Для эвакуации людей с этажей надземной гостиничной части здания предусмотрены две лестничные клетки типа Н2 без световых проёмов на каждом этаже, а также одна лестничная клетку типа Л1. Выходы из лестничных клеток типа Н2 предусмотрены через общий вестибюль, при этом вестибюль отделяется от смежных помещений и коридоров противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 60 с заполнением проёмов противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI 60. Помещения апартаментов - гостиничных номеров, состоящих из нескольких помещений, разделяются глухой противопожарной перегородкой с пределом огнестойкости не менее EI 60 на две секции. Помещение кладовых ячеек, расположенное на 2-ом этаже, выделяется противопожарными перегородками и перекрытиями с пределом огнестойкости не ниже EI(REI) 60. В подвальном этаже 1-го пожарного отсека допускается размещение помещений технического назначения, в том числе обслуживающих пожарные отсеки другого класса

функциональной пожарной опасности, при выделении указанных помещений, перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 150 с заполнением проемов противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI 60. Предусмотрена установка противопожарных штор (имеющих ручной привод и за-пуск при срабатывании автоматической установки пожарной сигнализации) с пределом огнестойкости не менее EI 60 с внешней стороны оконных проемов наружных стен здания, расположенных на расстоянии менее 4 метров по горизонтали от оконного проема второго этажа лестничной клетки типа Л1. На первом этаже встроенное помещение автономного источника теплоснабжения (котельной) (далее - АИТ) располагается под жилыми помещениями (гостиничным номером). На первом этаже АИТ отделяется от смежных помещений первого и второго этажей глухими стенами и перекрытием с пределом огнестойкости REI 150 класса пожарной опасности КО. Для каждой гостиничной секции предусмотрен лифт для транспортирования пожарных подразделений, имеющий остановку на каждом надземном этаже и в подземной автостоянке. Внутренние стены и перегородки, отделяющие пути эвакуации, выполняются из негорючих материалов (группы НГ) с пределом огнестойкости не менее (R) EI 45. Ограждающие строительные конструкции помещений для вентиляционного оборудования систем общеобменной и (или) противодымной вентиляции, расположенных в пожарном отсеке, где находятся обслуживаемые и (или) защищаемые этими системами помещения, имеют пределы огнестойкости не менее EI 45. Помещения для вентиляционного оборудования, расположенные вне пожарного отсека, в котором находятся обслуживаемые и (или) защищаемые помещения, выгорожены строительными конструкциями с пределами огнестойкости не менее EI 150. При въезде-выезде автостоянки оборудуется площадка для хранения противопожарного инвентаря.

Проектные решения предусматривают обеспечение безопасности людей при возникновении пожара приняты в соответствии с положениями ст. 53, 89 Федерального закона №123-ФЗ, СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» (далее - СП 1.13130.2009). Перечень мероприятий по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара предусмотрен в соответствии с требованиями ст.90 Федерального закона №123-ФЗ.

Проектом предусматриваются: автоматические установки пожарной сигнализации, пожаротушения, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре; автоматическая установка водяного пожаротушения; автоматическая установка газового пожаротушения; система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре; система оповещения и управления эвакуацией людей; внутренний противопожарный водопровод; противодымная защита.

Защите автоматической установкой водяного пожаротушения подлежит автостоянка. Проектируемая система автоматического водяного пожаротушения, совмещенная с внутренним противопожарным водопроводом паркинга, (далее АВПТ), предназначена для обнаружения и тушения пожара с одновременной сигнализацией о пожаре в помещении диспетчерской и о начале работы установки. Спринклерная автоматическая установка пожаротушения предусмотрена во всех защищаемых помещениях за исключением помещений, перечисленных в приложении А СП 5.13130.2009.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

В проекте учтены особенности мобильности различной категории в целях обеспечения их безопасности, без ущемления прав других людей, находящихся в этих зданиях. Объемно-планировочные и инженерно-технические решения проектируемого объекта направлены на

создание безбарьерной среды для маломобильных граждан, при которых можно не только легко идентифицировать зоны здания или помещения, найти и использовать коммуникационные пространства, но и быстро определять направления своего пути, в т. ч. при эвакуации, своевременно определять и уверенно избегать риска для жизни и здоровья. В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку, а также подходу к зданию гостиницы с учетом требований градостроительных норм. В помещениях общественного назначения вдоль основных путей движения предусмотрено устройство информационных щитов (экранов, указателей). Для спасения инвалидов предусмотрены безопасные зоны, откуда можно эвакуироваться более продолжительное время или находиться в них до прибытия спасательных подразделений. Пожаробезопасные зоны - незадымляемые, т.к. оборудованы подпорами воздуха при пожаре. В жилых зонах ширина коридоров запроектирована для возможности беспрепятственного передвижения и разворотов инвалидов на креслах-колясках. Лифтовые холлы на всех этажах жилых зданий находятся в центре этажа на пересечении путей движения. Холлы выделены ограждающими конструкциями с пределом огнестойкости не менее EI (REI) 60 и заполнением проёмов противопожарными дверями 1-го типа. В подземной автостоянке комплекса предусмотрено 2 парковочных места для размещения автотранспортных средств инвалидов. Предусматривается устройство средств местной связи между стоянкой и администрацией для вызова обслуживающего персонала. Перемещение инвалидов из подземной автостоянки на этажи зданий осуществляется на лифтах. В апартаментах основные санузлы также имеют габариты, позволяющие использовать их инвалидами на колясках.

Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Проектные решения предусматривают следующие мероприятия.

Выбор теплозащитных свойств здания в проекте осуществлен по предписывающему подходу (нормативные требования предъявляются к отдельным элементам теплозащиты здания) на основании предварительных теплотехнических и энергетических расчетов. Инженерное оснащение объекта включает в себя устройство систем отопления, теплоснабжения, вентиляции, холодоснабжения, кондиционирования, холодного и горячего водоснабжения, канализации, электроснабжения и электроосвещения. Теплотери здания рассчитаны с учетом запроектированных ограждающих конструкций в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003 (с Изменением N 1)», исходя из условий энергосбережения и инфильтрации, согласно СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003 (с Изменением N 1)».

Перечень разделов проектной документации, в которые не вносились изменения:

- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: АМЦ1/2011-А-ПЗУ;
- Раздел 3. Архитектурные решения. Проект реставрации ограды здания, ворот с калиткой и фонтана, проект ВК фонтана, шифр: АМЦ1/2011-А-АР1.3.3;
- Раздел 3. Архитектурные решения. Проект ограды 2-ого двора на границе с домом по Глинке д. 6 лит. А, (ворота, металлическая ограда, цоколь, фундаменты), шифр: АМЦ1/2011-А-АР1.3.4;

- Раздел 3. Архитектурные решения. Методические рекомендации и технологии производства работ по реставрации металлического декора и фонтана «Девушка с кувшином и путти» из чугуна;
- Раздел 3. Архитектурные решения. Методические рекомендации и технологии производства работ по реставрации цоколя ограды из известнякового камня;
- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Проект усиления фундаментов и оснований исторических стен здания ул. Глинки д.4, литера А, шифр: АМЦ1/2011-А-КР0.2;
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. Наружные сети 0,4кВ, шифр: АМЦ1/2011-А-ИОС1.2;
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 3. Наружные сети 10 кВ, шифр: АМЦ1/2011-А-ИОС1.3;
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения. Часть 1. Наружные сети водоснабжения и водоотведения, шифр: АМЦ1/2011-А-ИОС2.1;
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 4. Тепловые сети, шифр: АМЦ1/2011-А-ИОС4.4;
- Раздел 6. Проект организации строительства. Проект организации строительства, шифр: АМЦ1/2011-А-ПОС;
- Раздел №7 Проект организации работ по сносу (демонтажу) объектов капитального строительства. ПОР по частичной разборке конструкций здания лит. «А» и демонтажу здания лит. «Б», шифр: АМЦ1/2011-А-ПОД;
- Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Часть 4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства, шифр: АМЦ1/2011-А-ООС.3;
- Раздел 11.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства, шифр: АМЦ1/2011-А -ТБЭ;
- Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Заключение об инженерно-геологических условиях площадки проектируемого строительства. Объект: СПб, ул. Глинки, д.4, лит.А,Б;
- Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Геотехническое обоснование строительства здания. Оценка влияния строительства на близлежащую существующую застройку.

12.3. Сведения о соответствии проектной документации законодательным и нормативным актам Российской Федерации:

Проектная документация выполнена с учетом требований, действующих нормативных, инструктивных документов и государственных стандартов Российской Федерации:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002 г. "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (в действующей

редакции);

- Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 384 «Технический регламент по безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
- СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции;
- СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения;
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- СП 48.13330.2019 Организация строительства СНИП 12-01-2004;
- ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;
- СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНИП 2.03.11-85»;
- СП 22.13330.2011 "Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНИП 2.02.01-83";
- СП 15.13330.2012 "Каменные и армокаменные конструкции";
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;
- ГОСТ Р 55935-2013 Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства;
- ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».
- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

12.4. Результаты проведенных экспертами исследований.

По результатам проведенного экспертами натурного обследования, изучения архивных и иконографических материалов, анализа предоставленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу «Апартотель Омега Palace» с подземной автостоянкой, зданий, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4», выполненной ООО «Архитектурное бюро

«Литейная часть-91» в 2021 г. Шифр: 07/2020-И, подготовлены выводы.

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой установлено, что представленная на экспертизу проектная документация направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны: объемно-пространственное решение; конструктивная система здания; архитектурно-художественное решение фасадов. Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Анализ представленной проектной документации по данному объекту на предмет обоснованности предложенных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и соответствия их требованиям государственной охраны показал, что данные решения:

- не нарушают существующий предмет охраны здания: объемно-пространственное решение; конструктивная система здания; архитектурно-художественное решение фасадов. В части архитектурно-художественного решения фасадов соответствуют сохранению существующего предмета охраны здания и его историко-культурной ценности.

- направлены на сохранение исторической достоверности и исторического вида здания, а также на улучшение эксплуатационных характеристик конструкций и повышение долговечности сооружения, на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;

- объем и состав документации соответствуют Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

- выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- отвечают требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно необходимости проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация соответствует ст. 42, 43, 44 №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в действующей редакции) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой, зданий, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4», выполненная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2021 г. Шифр: 07/2020-И, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка и иконография.

Приложение № 2. Копия Распоряжения КГИОП от 02.12.2009 № 10-36 О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 3. Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4, литера А.

Приложение № 4. Копия Распоряжения КГИОП от 16.10.2015 № 10-498 Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)».

Приложение № 5. Материалы фотофиксации;

Приложение № 6. Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Копия охранного обязательства объекта культурного наследия.

Приложение № 8. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приложение № 9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости.

Приложение № 10. Технический паспорт на здание по адресу: ул. Глинки, д.4, литера А. поэтажные планы.

Приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 14. Иная документация.

16. Дата оформления заключения экспертизы:

27 июля 2021 г.

Председатель
экспертной комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Е.П. Варакин

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

В.А. Сахновский

Член экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Г.В. Михайловская

Приложение № 1

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой, зданий, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2021 г. Шифр: 07/2020-И

Историческая справка и иконография

" 0'

Справка составлена в связи с подготовкой проекта реконструкции здания по адресу Санкт-Петербург, ул. Глинки 4, Театральная пл. 14. В связи с прикладным характером исследования круг рассмотренных в работе вопросов будет ограничен историческими и общими данными о постройке, необходимыми для создания данного проекта.

Здания и участок бывшего особняка графов Мордвиновых располагаются в административных границах Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. Жилой дом на углу ул. Глинки и Театральной площади является неотъемлемой частью привычных глазу петербуржцев и гостей города панорамных видов на Никольский собор в перспективе ул. Глинки, здания Мариинского театра и Консерватории им. Н.А. Римского-Корсакова и Театральной площади в целом. Существующий облик и роль здания в формировании облика Театральной площади и улицы Глинки сложились в результате длительной и сложной строительной истории, значительная часть которой связана с именем выдающегося военного, государственного и общественного деятеля российской истории адмирала Н.С. Мордвинова и его потомков.

Изучению здания и застройки занимаемого им участка в отдельности не было уделено должного внимания. Небольшие очерки, посвященные особняку Мордвиновых, вошли в состав научно-популярных изданий, посвященных истории Театральной площади Петербурга. Отдельные пассажи, относящиеся к рассматриваемому зданию, преимущественно основной его части, выходящей фасадом на Театральную площадь, встречаются в статьях и справочных изданиях, посвященных творчеству архитекторов, имевших отношение к возведению построек на исследуемом и соседних с ним участках¹.

Объектом самостоятельного научного исследования участок и дом по ул. Глинки 4 стал в последние десятилетия, что явилось следствием интереса инвесторов и сложностей функционирования современного детского лечебного учреждения в здании, переоборудованном около тридцати лет назад.

В период с 1991 по 2012 г. в рамках планируемых реставрационных и реконструкционных работ были проведены технико-технологические и архивные исследования, итогом которых стало написание целого ряда исторических справок и

¹ Антонов В.В. В числе лучших образцов // Вечерний Ленинград. 1978. № 257
 Антонов В.В. Забытые зодчие Петербурга // История Петербурга. № 4 (20). 2004. С.71
 Антонов В.В. Петербург неизвестный, забытый, знакомый. М., 2007. С. 47
 Антонов В.В. Ученик Фельтена // Вечерний Ленинград. 1985. № 79.
 Иванов А.А. Дома и люди. Из истории петербургских особняков. М., 2005. С.195-203
 Иванов А.А. Особняк неподкупного адмирала. // Санкт-Петербургские ведомости. 2001. 11 марта.

аналитических сочинений.² При общем высоком уровне этих исследований, следует отметить, что по большей части они касались истории изменений объемной композиции и декоративного оформления фасадов, а также развития участка в контексте градостроительной ситуации окружающих территорий. Отделке интерьеров и внутренней планировке здания было уделено минимальное внимание. Одной из причин для этого стал как прикладной характер исследований, так и масштабная реконструкция построек, произведенная в 1968-1975 гг., в связи с переустройством располагавшейся в зданиях детской больницы, уничтожившей остатки планировки и внутренней отделки интерьеров. Нельзя не отметить ряд терминологических ошибок³, допущенных в описаниях изучаемых зданий и неточностей в датировке иконографического материала и ряда элементов фасадного декора в исторической справке М.Е. Мясниковой и Е.А. Степановой

В 2011 г. КГИОП был составлен паспорт объекта культурного наследия, содержащий довольно развернутые исторические сведения о комплексе зданий на исследуемом участке. В том числе были привлечены ранее не использовавшиеся архивные и литературные источники.

**Ю' " " 0' 'ё " ì 03952/ '6"
39: 2/ " 0'**

Рассматриваемый участок расположен на территории между Мойкой и Фонтанкой, которая на момент основания Петербурга и в первые десятилетия XVIII в. представляла собой практически мало освоенные лесистые, частично заболоченные территории Адмиралтейского острова. На планах города с начала XVIII в., вплоть до 1722 г., эта местность обозначается как лесной массив.

Начало освоения участка, занимаемого в настоящее время комплексом зданий по адресу Театральная пл. 14, ул Глинки 4, относится к 1737 г.

² Гурьева М.А. «б. особняк Мордвинова». Краткая историческая справка. СПб., 1991. Проект реставрации металлического декора дома 4 по ул. Глинки. ГМП «Реставрация». КГИОП. Н-6902; Участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4. Лит.А,Б. Градостроительная и историко-культурная экспертиза. Т.1. Аналитические материалы. Научный руководитель Бредова М.М. СПб., 2005; «Комплекс «Особняк Мордвиновых». Раздел I. Комплексные научные исследования. Т. 2. Натурные и лабораторные исследования материалов отделки. Часть 1. Краткая историческая справка. ОАО Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». СПб., 2008 КГИОП. Н-12035;

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Мордвиновых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Театральная пл., 14; ул. Глинки, д.4. СПб., 17 августа 2009 г. ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега». КГИОП.

³ В описаниях внешнего облика здания дентикулы карниза названы «овами», а вальмовая четырехскатная кровля «крышей с высоким переломом». Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Мордвиновых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Театральная пл., 14; ул. Глинки, д.4. СПб., 17 августа 2009 г. ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега». С.18

В августе 1736 г. сильными пожарами была уничтожена часть деревянных и мазанковых строений, казарм матросов и работных людей, занятых на Адмиралтейской верфи. Учитывая, что пожар, в значительной степени, только довершил разрушение сильно обветшавших к 1730-м гг. слободских построек Полкового двора, архитектор И.К. Коробов, осмотрев строения, сообщил в контору генерал-интенданта о нецелесообразности их восстановления.⁴ Созданный Коробовым проект нового Полкового двора осуществлен не был, но в значительной степени повлиял на облик и планировочную структуру построек на новых участках, отведенных морскому ведомству.

По высочайшему указу от 9 июля 1737 г., архитекторам П.М. Еропкину и М.Г. Земцову было предписано решить вопрос о переводе на новые территории «от церкви Вознесения Господня по Глухой речке (буд. Екатерининский канал) вниз правая сторона до Фонтанной» и далее по речкам Фонтанной и Чухонской (буд. Пряжка) до Калинкинской и Лоцманской деревень жителей ветхих Переведенских и Новых слобод Адмиралтейской коллегии, селившихся вдоль южного берега р.Мьи». 10 июля 1737 г. этот проект вошел составной частью в масштабный проект переустройства города, с целью которого была создана «Комиссия о Санкт-Петербургском строении»⁵

На фиксационном плане Петербурга, выполненном в ноябре 1737 г. под руководством Лейб-Гвардии Капитан-Поручиком от Бомбардир фон Зигхейма⁶ для создания проекта Еропкина и Земцова, территория западнее намеченного продолжения Вознесенской перспективы, позднее ставшая основой для формирования слобод Большой и Малой Коломн, размечена пунктирными линиями трасс «предполагаемых улиц и просек». Эти земли, в том числе и рассматриваемый нами участок, западнее изгиба Глухой речки, и стали заселяться морскими служителями Адмиралтейской коллегии и жителями Переведенских и Новых слобод

Известно, что к 19 августа 1737 года порученный проект был уже закончен М.Г. Земцовым, и по нему была начата разбивка «линий»,⁷ которые, очевидно и были зафиксированы фон Зигхемом. Впоследствии из-за несоответствия проектного плана реальной ситуации, отраженной на плане фон Зигхема, проект, был отдан на переделку.

⁴ Пилявский В.И. Иван Кузьмич Коробов (Материалы к изучению творчества) //Архитектурное наследство. № 4. М.-Л., 1953. С49-51.

⁵ Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах и картах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С.259-261 (Далее: Семенов 2004)

⁶ Ожегов С.С. Типовое и повторное строительство в России в XVIII-XIX веках. М., 1984. С.29 (Далее: Ожегов 1984)

⁷ РГАВМФ. Фонд Н.Ф. Головина. Д.6. Л.1-9; Семенов 2004. С.259

Уже переработанный П.М. Еропкиным, он был Высочайше утвержден 20 апреля 1738 г.⁸. Проект предусматривал, среди прочих мероприятий и осушение участка.

Те же шесть продольных, пересекающих Глухую речку, и две поперечные просеки, что недавно отмечались пунктиром, на гравированном «Плане Императорского столичного города Санкт-Петербурга сочиненного в 1737 г.» обозначены уже как существующие.

Третья, считая от Вознесенской перспективы, продольная просека по детальному проекту Коломны, созданному Комиссией о Санкт-Петербургском строении в 1737 г.⁹, стала осью симметрии предполагаемого за Глухой речкой (на участке существующего Никольского рынка) огромного кирпичного Морского Полкового двора, где планировалось разместить 194 покая казарм по 20 человек (всего 4000 человек)¹⁰, Морскую академию и Адмиралтейскую школу. Она стала также осью предполагаемого на противоположном берегу Глухой речки большого полкового плаца (будущей Никольской пл.). Далее, в сторону Мойки, эта просека по проекту П.М. Еропкина сохранялась в качестве улицы, получившей на плане Петербурга 1848-1849 г. (И.Ф.Трускота) наименование Морская Полковая (с 1776 г. Никольская ул., с 1892 г. ул.Глинки¹¹).

Вторая от Мойки поперечная просека, обозначенная на указанных планах 1737 г. и пересекавшая будущую Морскую Полковую ул. под прямым углом стала осью симметрии двух линий стандартных кварталов для служащих Морского ведомства. На плане И.Ф.Трускотта она существует под наименованием Большая Матросская (с 1776 г. – Торговая ул.¹²

По проекту М.П. Еропкина казармы Морского полкового двора, съезжий двор, питейные дворы, дворы промышленников и церковников должны были быть деревянными на каменных фундаментах, дворы всех офицеров, мастеровых, адмиралтейских служителей – деревянные «от земли».¹³

В 1742 г. Государственная комиссия принимала первые «искусно выстроенные полковые адмиралтейские светлицы». В историческом описании города С.-Петербурга, составленном историком и архивариусом А. И. Богдановым¹⁴, уточняется число возведенных строений - «71 светлица».

⁸ ПСЗРИ. 1-е собр. Т.Х. № 7564. СПб., 1830. С. 475-483; Семенцов 2004.С.268, 272

⁹Собрание БАН, Ожегов 1984, С.31

¹⁰ Петров П.Н. История Санкт-Петербурга, 1884, С.346-347

¹¹ Кукушкина В.В. Топонимика Санкт-Петербурга XVIII в. по планам города. СПб., 2002. С.130

¹² Кукушкина В.В. Топонимика Санкт-Петербурга XVIII в. по планам города. СПб., 2002. С.108

¹³ Семенцов 2004. С.261

¹⁴ Богданов А.И. Историческое, географическое и топографическое описание Санкт-Петербурга от начала заведения его. СПб., 1779

Полностью проект реализован не был. На планах Сент-Илера и И.Ф.Трускота изображены два осуществленных квартала. Несмотря на то, что план Трускота прочно датируется 1748-49 гг., исследователи плана полагают, что фактически по отношению к исследуемой нами территории состояние на Плана И.Ф. Трускота показано на начало 1740-х гг.¹⁵ Планы позволяют однозначно идентифицировать отстроенные кварталы для адмиралтейских служащих с двумя кварталами, расположенными по обе стороны Морской Полковой (ул.Глинки). Кварталы ограничены с юга и севера трассами улиц Екатерингофской и Большой Матросской (современных пр. Римского-Корсакова и Союза Печатников), с востока – Морской набережной улицей (набережной Глухой Речки, позже Екатерининского канала), а с запада – Третьей солдатской улицей, по трассе которой позднее будет проложен Крюков канал. Исследуемый нами участок расположен на углу Морской полковой и Большой Матросской улиц.

На плане Сент-Илера на этом участке обозначена вытянутая вдоль Большой Матросской (буд. Торговой ул., затем Театральной пл.) деревянная, вероятно оштукатуренная снаружи, постройка на довольно высоком на каменном фундаменте под вальмовой кровлей. Аналогичные строения располагаются по всем углам кварталов и в центре квартала по Морской Полковой (буд. Никольская ул, затем ул. Глинки). Одноэтажное здание на 14 осей, с двумя симметрично расположенными дверными проемами на улицу и двумя, обращенными внутрь квартала, выходит торцом на Морскую Полковую, с противоположного торца имеет глухой забор с высокими проездными воротами. Торцовый фасад на Морскую Полковую также соединен с соседним участком глухим забором. К входам ведут высокие двухмаршевые крыльца. Окна украшены наличниками, входы с крылечками отмечены треугольными фронтонами-щипцами.

Планировка кварталов более интересна, чем в полковых слободах. Применение двух проектов зданий для застройки позволило сделать законченную композицию каждого квартала, не нарушая единства всего комплекса, и отделить главные улицы от второстепенных путем различной компоновки отдельных сторон кварталов¹⁶

В 1760-х гг. на месте несостоявшихся кварталов строений морского ведомства Комиссия о строении Санкт-Петербурга и Москвы спроектировала за пересечением Морской Полковой и Большой Матросской улиц квадратную Торговую площадь, которую предполагалось «обстроить с лучшими и приличными к тому украшениями».¹⁷

¹⁵ Семенцов 2004.С.268

¹⁶ Ожегов 1984. С.41-42

¹⁷ РГИА Ф.1329. Оп.2. Д.104. Л.16.; Николаева Т.И. Театральная площадь. М., 2010. С.19

Не получившая на первых порах официального наименования будущая Театральная площадь в 1765 - 1770-е гг. называлась Брумберговой¹⁸, по фамилии владельца пильных мельниц голландского купца Семена Брумберга, жившего неподалеку от площади, на Провиантской улице (ныне Конногвардейский пер.)

Указ Сената от 17 ноября 1761 года запретил строительство деревянных домов между Мойкой и Фонтанкой, определяя впредь «между речками Мойкой и Фонтанкою строить каменное строение, а деревянному не быть, почему и следует в тех местах для украшения, как адмиралтейская коллегия представляла, быть строению хорошего вида».

В 1864 г. для уменьшения разрушительных последствий наводнений были начаты работы по расширению, углублению отделке и укреплению берегов Глухой речки или глухого протока. После окончания работ канал был назван Екатерининским.¹⁹ В 1880-х гг. пространство площади замкнул продолженный до р. Фонтанки Крюков канал. Новый участок до перв. четв. XIX в. именовался Никольским каналом²⁰

С 1860-х гг. на западной части безымянной площади стали устраиваться театрализованные конные состязания – карусели, от чего площадь получила название Карусели.²¹ Представления устраивались в специально сооруженном прямоугольном амфитеатре, занимавшем место, где сейчас располагается Мариинский театр.

9 июня 1773 г. был подписан указ «Об учреждении в Санкт-Петербурге публичного Российского театра. Согласно указу «публичное русское комедиальное зрелище» надлежало «производить в построенном для каруселей месте и для представления оных построить театр».

Варианты возможного размещения предполагаемого здания театра зафиксированы на чертежах инженера архитектора М.А. Деденёва, датированных 1775-1776 гг.²² Один из вариантов предусматривал постройку здания на пересечении Никольской и Торговой улиц в непосредственной близости от исследуемого нами участка. Планы фиксируют часть сохранившихся зданий «квартала морских светлиц».

В 1777 г. предполагалось приступить к возведению цоколя и стен здания театра. Уже при закладке его фундамента «место окружающее театр возвышено было в предосторожность от прибылых вод на несколько фут», что не спасло во время наводнения сентября 1777 г. от затопления сложенных конструкций и потребовало строительства водоотводных колодцев и применения водоотливных машин для осушения

¹⁸ Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. СПб., 1997. С.123

¹⁹ Пыляев М.И. Старый Петербург. СПб., 1889. Репринтное воспроизведение. М., 1990. С.107

²⁰ Зуев Г. Там, где Крюков канал. М., 2006

²¹ Николаева Т.И. Театральная площадь. М., 2010. С.9-10

²² РНБ ОР; Николаева Т.И. Театральная площадь. Л., 1984, С. 42-43

основания здания, что отсрочило планируемые работы на год. Кроме того, площадка под зданием была возвышена почти на два метра.²³ Надо полагать, окружающие театр кварталы также пострадали от этого наводнения.

Большой или Каменный театр был закончен в 1783 г. Здание возведено по проекту архитектора Антонио Ринальди, с 1781 г. под наблюдением Ф.В. Бауэра. С 1790 г. площадь стала называться площадью Каменного театра, просуществовав с таким наименованием до 1820 г.²⁴

КЮ' " 039: 8/3: 33"

В июле 1786 г. обер-интендант Адмиралтейской коллегии Иван Петрович Балле подал прошение о выделении ему земельного участка.²⁵

И.П. Балле (1741–1811) начал карьеру мичманом²⁶, впоследствии капитаном над Астраханским портом, затем назначен обер-экипажмейстером в Интендантскую экспедицию в Петербурге. В 1786 он получил должность обер-интенданта флота, а в 1787 чин генерал-майора.

В тот же год обер-интенданту И.П. Балле отвели обширное место «в квартале морских светлиц... между берегом Екатерининского канала и Никольскою улицею»²⁷, которое по желанию владельца было разделено на четыре части.

Часть выделенного участка, «поперешником в 12 сажень»²⁸, в начале 1787 года Балле уступил сестре, Елизавете Паульсен, бывшей замужем за архитектором Г.Х. Паульсеном. По его проекту был сооружен в 1787–1788 годах угловой трехэтажный дом (ныне Театральная пл., 8) . До перестройки дом был оформлен рустом, тягами и трехчастными окнами с пилястрами. Другую часть участка (совр. Театральная пл., 10), Балле подарил другой своей сестре, Юлиане (Ульяне Петровне), бывшей замужем за младшим братом Г.Х. Паульсена, К.Х. Паульсеном, также архитектором,²⁹ а вторым

²³ Николаева Т.И. Театральная площадь. Л., 1984. С.44-46

²⁴ Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. СПб., 1997. С.123.

²⁵ РГИА. Ф.834.Оп.4. Д.752. Л.196.; Николаева Т.И. Театральная площадь. М., 2010. С.29-30.

²⁶ Иванов А.А. Особняк неподкупного адмирала.//Санкт-Петербургские ведомости. 2001. 11 марта.; Иванов А.А. Дома и люди. Из истории петербургских особняков. М., 2005. С.195-196

²⁷ ЦГИА СПб. Ф. 757. Оп. 1. Д. 999. Л. 318, 12; Антонов В.В. В числе лучших образцов //Вечерний Ленинград. 1978. № 257;

²⁸ ЦГИА СПб. Ф. 757. Оп. 1. Д. 999. Л. 318, 12; Антонов В.В. В числе лучших образцов //Вечерний Ленинград. 1978. № 257; Антонов В.В. Ученик Фельтена // Вечерний Ленинград. 1985. № 79.; Антонов В.В. Петербург неизвестный, забытый, знакомый. М., 2007. С. 47. Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Василеостровский район.СПб., 1999. С. 206–207; Николаева Т. Н. Театральная площадь. Л., 1984. С. 14–15. Предположения об участии И.П. Кребера в проектировании (Николаева Т.Н. 1984. С.14 и др.) не имеет прочной доказательной базы, поскольку по данным В.В. Антонова Ю.Паульсен еще состояла в браке с первым супругом на 1890 г.

²⁹ Антонов В.В. Петербург неизвестный, забытый, знакомый. М., 2007. С. 48

браком (после 1790 г.)³⁰ за архитектором И.П. Кребером, служившим в Управе благочиния.³¹ Смежный участок (будущая Театральная пл., 12) Балле продал инструментальных дел мастеру Ф. Моргану.

Заметим, что ширина участка, 12 сажень, стандартная для разбивки Комиссией от строений участков в полковых слободах лейб гвардии³² в других районах города, застраивавшихся как солдатскими, так и офицерскими домами. Очевидно, выделенные участки сохраняли размеры и конфигурацию участков квартала «морских светлиц».

Угловой участок напротив бокового фасада Большого театра, означенный по Атласу Столичного города Санкт-Петербурга 1798 г. во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 226.³³ И.П. Балле оставил за собой и начал возводить на нем трехэтажный дом. По предположению В.В. Антонова, а вслед за ним еще ряда исследователей, особняк самого Балле также спроектировал Г.Х. Паульсен.³⁴

В июле 1788 г. дом был вчерне готов и, по распространенной в этот период практике, для получения средств на завершение постройки И.П. Балле заложил строение в банке.³⁵

В 1789 И.П. Балле вызван на театр военных действий, участвовал в Роченсальмском сражении, за что удостоен ордена Анны 1-й степени, впоследствии получил звание адмирала. В царствование Александра I И.П. Балле – главный директор училища корабельной архитектуры на Никольской площади, а с 1805 г. и до самой смерти – сенатор.

Облик дома И.П. Балле практически сразу после постройки запечатлен на картине И.-Г. де Майра «Большой театр в Петербурге», датируемой ок. 1790 г.. Трехэтажное каменное здание окрашенное светло-желтой охрой под зеленой железной, довольно высокой, вальмовой кровлей расположено на углу улицы и площади. Большим фасадом (12 оконных осей) дом обращен к зданию театра, меньшим (5 осей) к улице. Угол дома срезан, в угловой части на 3-м этаже – балкон. На фасаде читаются межэтажные карнизы. Слева от главного фасада – высокие ворота в глухом деревянном заборе соединяют главный дом с двухэтажным каменным флигелем под железной вальмовой кровлей, также

³⁰ Антонов В.В. Петербург неизвестный, забытый, знакомый. М., 2007. С. 49

³¹ Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Василеостровский район. СПб., 1999. С. 398

³² Ожегов 1984. С.41

³³ ОР РНБ. О-IV-56, б/п.; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Бредова М.М. Участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глиники, д.4. Лит.А,Б. Градостроительная и историко-культурная экспертиза. Т.1. Аналитические материалы. Краткая историческая справка. Далее ссылки на данные документы приводятся во всех последующих исторических справках и Паспорте объекта культурного наследия КГИОП

³⁴ Антонов В.В. В числе лучших образцов // Вечерний Ленинград. 1978. № 257; Антонов В.В. Ученик Фельтена // Вечерний Ленинград. 1985. № 79.; Антонов В.В. Петербург неизвестный, забытый, знакомый. М., 2007. С. 47

³⁵ Иванов А.А. Дома и люди. Из истории петербургских особняков. М., 2005. С.196

выходящим фасадом (5 осей) на красную линию площади и имеющим такую же окраску. Характер высоких оконных проемов второго этажа не оставляет сомнения в том, что флигель жилой.

Вид дома несколько в другом ракурсе, но без видимых изменений представлен на акварели Б. Патерсена 1806 г. (ГРМ)³⁶ На этом изображении в перспективе Никольской ул. виден отделенный от главного дома пространством двора выходящий на красную линию улицы торцом двухэтажный флигель на две оси, как и другие здания на участке окрашенный светло-желтой охрой с зеленой крышей. В отличие от флигеля, выходящего на Театральную площадь, его этажи имеют меньшую, чем главный дом, высоту и меньший размер оконных проемов, на фасаде имеют горизонтальное членение междуэтажным карнизом, расположенным ниже аналогичного карниза главного дома.

В том же ракурсе представлены те же здания на акварели неизвестного художника 1810-х гг. из собрания Всероссийского музея А.С. Пушкина. Читаются прямоугольные элементы над окнами второго этажа отделка рустом первого этажа и междуэтажный карниз над ним. На рисунке хорошо различима сплошная ограда двора со стороны Никольской ул.: семь каменных столбиков на общем цоколе с решетками между ними. Прерываясь у флигеля, такая же ограда продолжается за ним вдоль Никольской улицы до дома следующего участка. За флигелем различимы за оградой деревья сада.

Плановую структуру участка позволяет оценить план района Крюкова канала из собрания НИМ АХ, датируемый нач. XIX в.³⁷

Участок прямоугольный, разделенный на две части, общие границы которых примерно соответствуют современным границам участка. Ближе к Театральной площади прямоугольное пространство двора, за которым расположен прямоугольный участок сада, выходящий короткой стороной на Никольскую улицу. В юго-восточном углу сада небольшая, в плане близкая к трапеции постройка, к которой ведет дорожка по границе сада от Никольской ул.

Главный дом на углу Никольской улицы и Театральной площади, большим фасадом на площадь, г-образный в плане: со стороны Никольской ул. в пространство двора выступает небольшой ризалит. Слева от дома, со стороны площади – въезд во двор. Пространство двора окаймляют, отделяя его от сада и соседнего участка по Театральной пл., две вытянутые в плане, вероятнее всего служебные постройки. Одна из них торцом выходит на Никольскую ул., другая – на площадь, замыкаясь здесь небольшим флигельком, ориентированным вдоль красной линии площади. Флигель имеет

³⁶ Патерсен Б. Площадь перед Большим театром. 1806 г. ГРМ. Опубликовано: Мельник Т. Санкт-Петербург: портрет города и горожан. СПб. 2003

³⁷Тарановская М.З. Архитектура театров Ленинграда. Л., 1988. С.70

небольшой ризалит, примыкающий к левой границе участка и соединенный с торцом протяженной служебной постройки.

Двор разделен расположенной в его центре квадратной в плане постройкой, соединенной с главным домом воротами или узким переходом и отделяющей пространство при въезде со стороны площади от собственно двора.

Планировка участка № 226 отражена и в Атласе столичного города С.-Петербурга. 1798 г.³⁸ Но на этом плане участка, в целом не отличающемся по планировке от описанного плана из собрания НИМ АХ, здания представлены более общо, в частности квадратный флигель в центре двора на плане Атласа 1798 г. изображен как часть пристройки к главному дому. План 1798 г. уточняет и границы участка Балле, которые проходят по внешним стенам вытянутых служебных флигелей, так, что сад, обозначенный на плане нач. XIX в. и акварели неизвестного художника из собрания ВМП за южным флигелем, судя по этому плану, относился в этот период к соседнему владению.

ИЮ' " 03: 33/3: 38" 0'

В 1811 г. И.П. Балле умер и в ноябре 1812 г. наследники продали дом пятерым дочерям-девицам Виленского купца Слуцкого, приобретшего и смежный участок по Никольской ул.³⁹ Вероятно, именно в результате этого приобретения южный участок с садом впоследствии стал частью владельческого участка с домом по Театральной площади.

Александр Николаевич Слуцкий – виленский купец 1-й гильдии, богатейший человек своего времени. Именно он после войны 1812 г. выделил 4,5 тыс рублей на внутреннее восстановление пострадавшего от наполеоновских солдат главного оплота православия в Царстве Польском и Великом княжестве Литовском огромного Собора Виленского Свято-Духова Монастыря (для сравнения собор получал от казны годовое содержание в 2,5 тыс. руб.).

В 1812 г. в «Сант-Петербургских ведомостях» было помещено объявление: «Против Каменного театра, близ церкви св. Николая Чудотворца, в угольном, бывшем г.

³⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 313; Бредова М.М. Краткая историческая справка.

³⁹ Иванов А.А. Дома и люди. Из истории петербургских особняков. М., 2005. С.197. Приведенное автором статьи объявление в СПб ведомостях по участку № 217 в дальнейшем цитированное в исторической справке 2009 г. (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Мордвиновых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Театральная пл., 14; ул. Глинки, д.4. СПб., 17 августа 2009 г. Мясникова М.Е., Степанова Е.А. ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега». История застройки участка. С.16) и в Паспорте объекта культурного наследия (КГИОП. инв.1463П. СПб., 2011), судя по номеру участка имеет отношение к зданию на соседнем участке, вследствие чего нет оснований говорить о ремонте (в объявлении «вновь переправленный дом») исследуемого нами здания после 1811 года.

Балле доме отдаются в наем во 2-м этаже семь чистых покоев с хорошим подъездом и со всеми службами, да особой небольшой флигель на улицу о четырех покоях»⁴⁰

КХ0' " " 0' " 03: 38/3: 4: " 0'

В 1816 г. особняк был взят в найм адмиралом Н.С. Мордвиновым с семьей, а через два года дом был приобретен им в собственность. По воспоминаниям дочери адмирала, Н.Н. Мордвиновой, по приезде в Петербург, осенью 1814 г., Мордвиновы сначала «остановились у тетушки Анны Семеновны, пробыв у нее месяц, наняли дом графа Головкина, жили в нем два года, и хотя дом был нарядный, с большими залами, но так как отец мой несколько раз был в нем нездоров <...>, то и решились искать другой дом и наняли дом на Театральной площади, а потом отец купил его...».⁴¹

Мордвинов Николай Семенович (1754-1845), государственный и военный деятель, сын прославленного моряка первого русского адмирала С.И. Мордвинова. В детстве он был избран императрицей Екатериной II в соученики её сыну Павлу Петровичу (будущему императору Павлу I), который в течение всей жизни, несмотря на сложные периоды в отношениях, помнил о детской дружбе и сохранял уважение к будущему адмиралу.

В начале морской карьеры он служил адъютантом у британского адмирала, Чарлза Ноульса, состоявшего на русской службе. С 1774 по 1777 учился морскому делу в Англии. В 1782-1784 командовал кораблем "Царь Константин", плававшим в Средиземном море. В Ливорно он встретил свою будущую жену, англичанку, воспитанницу английского консула, Генриетту Коблей. В 1792 получил орден Св. Александра Невского за попечение о строительстве и развитии города Николаева, где у Мордвиновых бывали английские моряки, состоявшие на службе в Черноморском флоте, английские путешественники.

В 1818 во время путешествия по Европе снова посетил Англию. В 1820-е состоял членом Государственного совета, членом Финансового комитета и Комитета министров.

Во время восстания декабристов, одним из первых, поддержал наследника Николая Павловича (буд. Николая I), но будучи назначенным членом Следственной комиссии по делу декабристов, единственным из членов Верховного суда отказался подписать смертный приговор.

С 1824 по 1838 он председатель Департамента гражданских и духовных дел Государственного совета. Председатель Орденской думы Св. Владимира, кавалер Св. Андрея Первозванного и Св. Владимира 1-й степени, почетный член Академии наук.

⁴⁰ Санкт-Петербургские ведомости. 1812. № 31.

⁴¹ Мордвинова Н.Н. Воспоминания об адмирале, графе Николае Семеновиче Мордвинове и о семействе его. Записки дочери его графини Н.Н. Мордвиновой. М., 1990. С. 421

С 1823 по 1840 – председатель организованного им Вольного экономического общества, внедряющего в России новые методы ведения хозяйства. Он пытается возродить в России открытую при Екатерине II Школу практического земледелия. В 1834 году Мордвинов возведен в графское достоинство. Прозванный "русским Катоном", Мордвинов был широко образованным либеральным государственным деятелем, автором ряда сочинений по политэкономии и философии. На протяжении всей жизни поддерживал устойчивые связи с британцами, интересовался многими сторонами английской жизни, включая сельское хозяйство, политэкономия, английскую правовую систему и масонство. Он выступал за уничтожение крепостного права, будучи к концу жизни одним из самых богатых помещиков России. Только список губерний, где ему принадлежали поместья составлял полтора листа.

Н.С. Мордвинов являлся одним из попечителей литературного общества "Беседа любителей русского слова", был знаком со многими выдающимися современниками: А.В. Суворовым, К.Ф. Рылеевым, А.С. Грибоедовым, Н.И. Тургеневым, В.П. Петровым и др. Ему посвящена поэма С.С. Боброва "Таврида", ода К.Ф. Рылеева "Гражданское мужество", стихотворение А.С. Пушкина "Мордвинову".⁴²

Выбор дома, возможно, был отчасти обусловлен воспоминаниями о большом доме, принадлежавшем отцу Н.С. Мордвинова, С.И. Мордвинову (1701-1777) адмиралу и государственному деятелю, в Коломне у Калинкина Моста. По семейному преданию дом был поставлен в пример другим императрицей Елизаветой Петровной.⁴³

По имеющимся в нашем распоряжении изображениям 1810-х – 1820-х гг. комплекса построек на изучаемой территории можно сделать вывод, что видимых изменений в их внешнем облике не произошло.

На акварели неизвестного художника (1810-е гг., ВМП), литографии конца 1810-х гг.⁴⁴, литографии А.Е. Мартынова ок. 1820 г. на фасаде по Никольской улице по второй оси от Никольского собора изображается входной дверной проем под козырьком. Местоположение этого проема подтверждается и более поздним чертежом.⁴⁵ А также

⁴² Мордвиновы // *Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона*: В 86 томах (82 т. и 4 доп.). СПб., 1890—1907.;

Краско М.А. Граф Николай Семенович Мордвинов // *Петербургские чтения* 97. СПб., 1997. С.105-109; Сирый С.П. Первый военно-морской Министр Императорского Флота России адмирал Мордвинов Николай Семенович. http://www.morskoe-sobranie.ru/?page=st_mordvinov

⁴³ Мордвинова Н.Н. С.392-393

⁴⁴ Вид площади с Большим театром. Литография. Конец 1810-х гг. Опубликовано: Тарановская М.З. *Архитектура театров Ленинграда*. Л., 1988. С.75

⁴⁵ 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 21. Чертеж будет подробно рассмотрен ниже.

свидетельством Н.Н. Мордвиновой, вспоминавшей, что парадный вход в дом находился именно здесь.⁴⁶

Рисунок А.Е. Мартынова 1910-х гг.⁴⁷ позволяет уточнить характер оформления протяженного бокового, не зафиксированного другими изображениями, фасада, и функции двухэтажного флигеля, выходящего торцом на Никольскую улицу. Редко и нерегулярно расположенные окна свидетельствуют о служебном назначении постройки. На этом рисунке также более детально прорисованы высокие каменные въездные ворота во двор с небольшой калиткой рядом, расположенные между главным домом и жилым флигелем со стороны Театральной площади. В примыкающей к главному дому ограде по Никольской ул., изображенной как глухой забор, показана небольшая калитка.

В остальном, все ранее изображаемые особенности зданий (этажность, количество осей, форма кровли, ниши над окнами второго этажа, межэтажные карнизы, характер ограды вдоль Никольской ул.) а также сад в дальнем дворе за южным флигелем, повторяются, в той или иной степени выраженности, несмотря на художественный характер изображений.

После покупки дома в 1818 г. из-за нездоровья главы семейства Мордвиновы отправилась в путешествие за границу, откуда возвратились летом 1820 г. В их отсутствие верхний этаж был сдан американскому посланнику. Второй (бельэтаж) в это время занимала сестра адмирала Анна Семеновна Корсакова⁴⁸, вдова известного русского военного инженера Н.И. Корсакова, мать С.Н. Корсакова (1787—1853)— знаменитого гомеопата и изобретателя механических устройств, «интеллектуальных машин», впервые применившего перфорированные карты в информатике, воспитывавшегося после смерти отца у дяди и в 1818 г. женившегося на его дочери, своей кузине С.Н. Мордвиновой.⁴⁹ Живя впоследствии с сыном на другой квартире в Петербурге, А.С. Корсакова всегда имела в доме свою комнату, где часто ночевала⁵⁰.

По возвращении семьи из-за границы в доме по воскресеньям собирались только одни родные, в остальные же дни к обеду приходили гости.⁵¹

⁴⁶ Мордвинова Н.Н. С. 426

⁴⁷ Мартынов А.Е. Площадь у Большого Театра. 1810-е гг. Опубликовано: Гордин А.М., Гордин М.А. Пушкинский век: Панорама столичной жизни. Книга 1-ая. СПб., 1999. С.211

⁴⁸ Мордвинова Н.Н. С.423; Иванов А.А. Особняк неподкупного адмирала.//Санкт-Петербургские ведомости. 2001. 11 марта.; Иванов А.А. Дома и люди. Из истории петербургских особняков. М., 2005. С.197-198

⁴⁹ Фатуева Л. А. «Милое Тарусово, как не любить тебя!»//Сборник Общества изучения русской усадьбы «Русская усадьба». Вып. 13–14 (29–30). М., 2008, с. 742–839

⁵⁰ Мордвинова Н.Н. С.423

⁵¹ По свидетельству дочери адмирала «стол был открыт для всех, богатых и бедных; он не смотрел на одежду, был приветлив и внимателен ко всем своим гостям и до такой степени был хлебосол, что, когда ... на Театральной площади, ...зимою несколько лет сряду бывали полковые смотры, ... приказывал дворецкому угощать завтраком всех знакомых и незнакомых офицеров, кто только пожелает войти. Парадный вход дома

7 ноября 1824 г. дом пострадал от сильнейшего наводнения.⁵² Картина Ф.Я. Алексеева (?) из собрания ВМП⁵³ изображает площадь у Театра и особняк Мордвинова в момент кульминации наводнения 1824 г. По сравнению с описанными более ранними изображениями изменений в облике зданий не обнаруживается, за исключением цвета кровли, который сменился с медно-зеленого на сурик. Этажность, количество осей зданий, намеченные на фасадах элементы декора, каменная ограда двора со столбиками (здесь они увенчаны декоративными элементами, возможно, шарами), местоположение сада во втором, южном дворе, остаются прежними. Сдвинутый на одну ось к Театральной площади входной проем под козырьком на фасаде дома по Никольской улице и отсутствие углового балкона следует, очевидно, отнести к разряду художественного вымысла автора, не ставившего задачи абсолютной документальной точности фиксации архитектуры.

После смерти в 1825 г. Аркадия Алексеевича Столыпина, супруга второй дочери Н.С. Мордвинова, Веры Николаевны, в замужестве Столыпина, обер-прокурора, сенатора, тайного советника, известного писателя, близкого друга М.М.Сперанского, К.Ф.Рыльева, А.С. Грибоедова, вдова осталась с семерыми детьми; старшему из которых Николаю было 9 лет, а младшей дочери Екатерине всего 8 месяцев. После смерти самой Веры Николаевны оставшиеся сиротами дети были взяты на воспитание в дом бабушки и дедушки на углу Театральной пл.

Н.Н. Мордвинова вспоминала: «Сестра Вера Николаевна занемогла нервической горячкой, и после двухнедельной болезни мы её лишились 4-го января 1834 года. Смерть сестры поразила матушку. Горестна была эта потеря и для всех нас; единственным утешением матушки было воспитание сирот сестры моей при себе. Они и переехали все к нам».⁵⁴ Дети воспитывались под присмотром Аграфены Васильевны Кофтыревой, выпускницы Смольного института и приятельницы Н.Н. Мордвиновой.

Мордвиновы дали внукам превосходное образование. Дед был особенно нежен с внуками, считая, что мальчиков не надо баловать. Детям разрешалось свободно играть и веселиться, их редко наказывали. Им прививали любовь к литературе, музыке и

был на углу Никольской улицы, буфет же был в нижнем этаже. Чай, кофе, вино и разные закуски были приготовлены на столе». Мордвинова Н.Н. С.426

⁵² По воспоминаниям Н.Н. Мордвиновой «В 9 часов утра вода начала уже выходить из труб и канав. На нижней площадке нашей лестницы показалась сырость. А когда площадь стала покрываться водою, то на нее нагнали дров, которые, приплыв к нашему дому, ударились в окна и разбили стекла; тогда вода хлынула, и все комнаты нижнего этажа наполнились водою, поднявшеюся до двух аршин высоты». Мордвинова Н.Н. С.429

⁵³ Ф.Я. Алексеев (?). Петербургское наводнение 7 ноября 1824 года. На площади у Большого театра. Масло. 1824 г. Всероссийский музей А.С. Пушкина. Опубликовано: Город глазами художников. Петербург-Петроград-Ленинград в произведениях живописи и графики. Л., 1978. Илл.72

⁵⁴ Мордвинова Н.Н. С.438

живописи; с детства приучали к чистописанию, особенно на русском языке; заставляли вести ежедневно журнал.

Старшая внучка адмирала Мордвинова, Мария Аркадьевна Столыпина, одна из красивейших женщин своей эпохи, воспетая современниками и полотнами К.Брюллова и П.Орлова, овдовев в 23 года вернулась в дом деда уже со своими детьми Верой и Марией, которых воспитывала здесь до второго замужества с кн. П.П. Вяземским в 1848 г.

Павел Петрович Вяземский, сын поэта и литературного критика, вспоминал, что отличительной чертой этого дома была чистота, которая носила особый характер. Любой предмет, не имеющий практического использования, был лишним. Но в этом доме всегда могли найти приют и художники, и поэты, и музыканты. На углу Театральной площади и Никольской улицы бывали С.Т. Аксаков, А.Ф. Воейков, А.С. Шишков, Г.Г. Кушелев, В.А. Жуковский и многие другие.

Дочь адмирала Мордвинова в своих воспоминаниях практически повторяет эту оценку. По ее свидетельству хозяин дома не любил роскоши и лишних, ненужных расходов, но требовал приличия и щедро давал на все, что необходимо. Дом его всегда был убран хорошо, мебель куплена в лучших магазинах, покрыта штофом и бархатом, но лишних украшений по столам и стенам — ваз, канделябров и разных бронзовых вещей — он никогда не любил, особенно не терпел занавесей у дверей и окон, называя их тряпками, повторяя слова Говарда: «It is a harbour of dust» (вместилище пыли)⁵⁵

По свидетельству Н.Н. Мордвиновой в этом же доме всю жизнь прожил ее брат, единственный сын Н.С. Мордвинова, Александр Николаевич Мордвинов. В 1828 г. он женился на А.А. Яковлевой (1807-1833), после смерти которой в 1839 году женился на А.П. Толстой. В доме жили их дети: Николай (1830-1846), Анна, Александр (1843-1891).

К 1828 г. участок во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 210 со строениями числится за супругой адмирала графиней Генриеттой Александровной Мордвиновой.

Анализ чертежей, сохранившихся в архиве Технического отделения Санкт-Петербургской городской управы⁵⁶, учитывая практику сохранения всех чертежей, поступавших на апробацию, в архиве, после выдачи владельцам соответствующих копий, позволяет предполагать с достаточной долей уверенности, что большая часть перестроек, произведённых на участке Мордвиновых с 1828 по 1895 г. и зафиксированных документами, относилась к служебным постройкам и флигелям.

⁵⁵ Мордвинова Н.Н. С.429

⁵⁶ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 3239. Дом под № 4 Наследников Мордвинова А.А. Часть Казанская. 4-Глинки. 14-Театральная площадь. 1828-1906

Главный дом в своем внутреннем устройстве вплоть до конца XIX столетия значительных изменений не претерпел. Планировка здания, зафиксированная как уничтожаемая на проектных планах 1895 г. чрезвычайно характерна для аналогичных зданий конца XVIII – начала XIX в. и, в целом, по всей вероятности, соответствует первоначальной планировке. Отдельные изменения, произведённые в XIX столетии, скорее подчинялись логике первоначально задуманной структуры здания, чем нарушали её.

Не изменился существенно до 1895 г. и декор фасадов. В деле архива городской управы по дому Мордвиновых сохранилось четыре изображения главного фасада дома и одно бокового фасада, фиксирующих его облик до 1895 г.

Это лист, датируемый 1828 годом⁵⁷, выполненный в рамках проекта арх. Висконти по объединению главного жилого дома с жилым флигелем по Театральной площади. Второй лист с изображением фасада датируется 1840-ми гг.⁵⁸ и относится к проекту Я.Хофера⁵⁹ по пристройке новой каменной лестничной клетки со стороны дворового фасада двухэтажного жилого флигеля по Театральной пл. Два листа 1858 г.⁶⁰ (инженер-капитан Л.В. Глама) фиксируют предполагаемый облик двух фасадов (планируемые изменения нижнего этажа не реализованы, декор двух верхних этажей неизменен). Последний чертеж фиксирует фасад дома⁶¹ перед перестройкой 1895 г.

Сравнение чертежей выявляет лишь незначительные изменения, произошедшие с декоративным решением фасадов в последней трети XIX в.: модификация междуэтажного карниза под окнами третьего этажа в отдельные подоконные тяги с маленькими кронштейнами упрощенной формы и утрата замковых камней над окнами первого этажа боковых крыльев здания.⁶² Угловой балкон не показан на фиксации фасада 1895 г., но он

⁵⁷ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3239. Л.3-4.

⁵⁸Чертежи не имеют точной датировки. Они выполнены позднее, чем хранящиеся в том же архивном деле чертежи, подписанные «Архитектор Голле». Архитектор А.В. Голле аттестован Академией художеств как архитектор в 1840 г. До этого момента он не имел права на данный вариант подписи, из чего следует, что данные листы не могут датироваться ранее 1840 г., а также ранее аналогичной аттестации арх. Я. К. Хофера, произошедшей в 1839 г. (Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Под ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 103, 315), но не позднее чертежей, фиксирующих следующую перестройку здания и датированных 1855 г. Кроме того на данных чертежах владелицей дома числится дочь адмирала Н.Н. Мордвинова, которая могла вступить во владение только после смерти матери в 1843 г.

⁵⁹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3239. Л.20, 23.

⁶⁰ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3239. Л.3-4

⁶¹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3239. Л.88-90

⁶² Вряд ли возможно согласиться с положением авторов исторических данных Паспорта объекта культурного наследия (КГИОП. инв.1463П. Паспорт объекта культурного наследия. Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и пути» и оградой курдонера). СПб., 2011. С.8-9), по мнению которых фасад претерпел на момент фиксации перед перестройкой «значительные изменения» и имел «заново оформленные фасады». Перечисленные нами утраты, вряд ли можно охарактеризовать как значительные. Имевшаяся, по мнению тех же авторов утрата рустов, которыми фасад к моменту перестройки оказался «вновь обработан», также не находит документального подтверждения, т.к. без руста в нижнем этаже фасад

обозначен как уничтожаемый на одновременном плане 3-го этажа, и, следовательно, к этому времени сохранялся.

В остальном фиксационные чертежи фасадов, повторяя одни и те же формы, удачно дополняют друг друга, позволяя довольно точно охарактеризовать здание, построенное в XVIII столетии

Композиция фасада однозначно свидетельствует о функциональном назначении этажей. Самым насыщенным по декору и имеющим самые высокие оконные проемы был третий этаж. В нем находились парадные комнаты (именно они были сданы хозяевами американскому посланнику на время отъезда). На проектном разрезе 1895 г., предполагающем перебивку перекрытий, виден уровень старых перекрытий, на которых отчетливо видно, что наибольшую высоту имеют комнаты третьего этажа, второй по высоте – нижний этаж, самый низкий – бельэтаж. В бельэтаже располагались жилые комнаты хозяев дома. Такое четкое функциональное деление дома по этажам, заложенное при его строительстве, и возможность сравнительно обособленного функционирования каждого этажа как жилья для отдельной семьи вошло в употребление и характерно для XVIII в.- нач. XIX в.⁶³, как и заметная дифференциация высот по этажам..⁶⁴

Довольно частая практика вт. пол. XVIII в., когда нижний этаж дома отводился под служебные надобности (баня, прачечная, кухня, кладовые и проч.) в данном случае не предусматривалась изначально, поскольку для этих нужд предназначались служебные флигеля, появившиеся, судя по планам 1796 г. и нач. XIX в., вероятнее всего одновременно с домом.

Здесь первый этаж был предназначен под жилье гостей, возможно, частично и хозяев, учитывая многочисленность семейства на всем протяжении XIX столетия. Из воспоминаний Н.Н. Мордвиновой следует, что во время наводнения 1824 г. в доме гостил брат (?) хозяйки дома Генриетты Александровны Мордвиновой (1764-1843), урожденной Коблей (Кобли) – «дядюшка Коблей и находился в нижнем этаже; только что он успел перебраться наверх, как вода наполнила его комнаты».

Уничтожаемая планировка дома XVIII – нач. XIX столетия зафиксирована проектными планами 1895 г. арх. Нагеля, сохранявшимися архивом городской управы.⁶⁵

изображен лишь один раз на нереализованном проекте 1858 г. (ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3239. Л.3-4). Все прочие различия в изображениях на чертежах вызваны исключительно различиями стилистических особенностей манеры чертежников, безусловно отличающейся для первой четверти, середины и конца XIX в.

⁶³ Тьдман. С.20, 47

⁶⁴ Тьдман. С.24

⁶⁵ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д.3239. Л. 56-57. План подвала., Л.58-59. План 1-го этажа., Л.60-61. План 2-го этажа.

На планах здания принятыми в конце XIX в. цветами обозначены: серым – уничтожаемые стены, перегородки и печи, розовым – существующие сохраняемые стены и конструкции, красным – вновь возводимые каменные части здания (красными линиями вновь пробиваемые, красной заливкой – закладываемые проемы), желтым – вновь возводимые деревянные. Поскольку проектом 1895 г. была предусмотрена перебивка высот перекрытий, план 1-го этажа здания зафиксирован на чертеже под названием «План Подвала», 2-го этажа – на чертеже «План 1-го этажа», 3-го этажа – «План 2-го этажа».

Парадная трехмаршевая лестница с промежуточными площадками и световым колодцем располагалась в западном торце дома в ризалите. Парадный вход первоначально располагался с Никольской улицы на 1-м этаже, по второй оси от Никольского собора. В камерке под лестницей, вероятнее всего, по установившейся практике⁶⁶ располагалась швейцарская. По оси первоначального дверного проема располагалась полукруглая ниша-экседра (под скульптуру?). Судя по планировке, зафиксированной в 1895 г., частью парадного вестибюля было и соседнее с лестницей и соединенное с ней широким, возможно арочным, проемом, вытянутое в плане помещение, через которое осуществлялся проход в комнаты первого этажа и швейцарскую. Оно выполняло роль сеней для 1-го этажа. В нем располагалась большая печь, которая, вероятнее всего отапливала и саму лестницу,⁶⁷ в помещении которой печей до 1895 г. не зафиксировано.

Одно из помещений 1-го этажа вблизи парадного входа, по сведениям Н.Н. Мордвиновой, служило в начале XIX в. буфетом, местом, где хранились и готовились холодные закуски, иногда слегка подогревалась уже готовая пища, и где мог быть накрыт чайный стол в промежутке между большими трапезами.

На эту роль могут претендовать как угловое на Театральную пл и Никольскую ул. помещение 1-го этажа, так и комната за парадной лестницей с двумя окнами во двор. Угловая комната, первоначально разделенное на два сообщающихся большее (с угла) и меньшее вытянутое помещения каменной стеной, по трассе которой в верхних этажах никаких перегородок нет. На фиксационном плане 1895 г. в меньшем помещении обозначена ванна, установленная у стены, смежной с печью, отапливающей вестибюль. В этом случае угловая комната могла выполнять функции спальни. Но, возможно первоначально обе комнаты имели другое назначение. Заметим, что эта комната единственная из всех не имела на момент составления плана печи, что довольно логично для буфетной.

⁶⁶ Тьдман. С.18

⁶⁷ После перестройки 1895 г. это помещение занято лестничной клеткой, существующей по сей день.

Угловая комната, как минимум до 1840-х гг. сохраняла угловой оконный проем (он обозначен на чертеже фасада 1840-х гг. и на чертеже 1858 г. уже заложен) и была весьма хорошо освещена. Выделение же небольшого помещения каменной перегородкой, не имеющей несущей функции, может быть вызвано соображениями пожарной безопасности, в частности в этом помещении мог быть организован подогрев пищи. В конце XVIII – п.п. XIX в. в обыкновение городских, по преимуществу столичных, жителей вошло по европейскому образцу подогревать еду или варить кофе на спиртовой горелке (спиртовке).

Повседневный вход и все бытовые функции концентрировались, как было распространено в 1770-80-х гг. в противоположной парадной лестнице части здания. В восточном ризалите, у проездных ворот и входной калитки со стороны Театральной площади, располагались две служебные лестницы (с первого на второй и со второго на третий этаж). Место входной двери после многочисленных перебивок оконных проемов в дверные и обратно определить не представляется возможным.

До нач. XIX в., пока флигель в центре двора не был соединен с главным домом, вход мог располагаться как сбоку со стороны проезда, рядом со служебной лестницей, соединяющей первый и второй этажи⁶⁸, так и со стороны южного фасада ризалита, еще не прикрытого соединяющей его с флигелем пристройкой. Здесь же рядом с лестницей в неотапливаемом помещении традиционно располагались отхожие места.⁶⁹

Кроме лестниц и прилежащих к ним помещений в первом этаже располагались две анфилады жилых комнат. Ряд комнат выходящий на уличную сторону был отделан более изысканно, чем помещения со стороны двора. Три, кроме углового, почти квадратных в плане помещения в границах несущих каменных стен, расположенные со стороны площади, были разделены деревянными перегородками, установленными перпендикулярно линии фасада, каждая на два неравных сообщающихся помещения. В двух первых парах комнат, расположенных в пределах центрального ризалита главного фасада, большие комнаты украшены характерными для последних десятилетий XVIII в. трехгранными угловыми печами с вогнутыми боковыми и прямой передней гранью. В последних большая комната расположена в углу здания у проездных ворот, а предшествующая ей маленькая проходная фактически продолжает коридор за служебной лестницей, проходящей вдоль западной стены восточного ризалита. Обе комнаты

⁶⁸ На чертеже 1840-х гг. Арх Голле (ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102 Д.3239. Л.5-6), являющемся самой ранней по времени фиксацией планировки этой части дома на уровне 1-го этажа, оба варианта этих проемов зафиксированы: в восточной стене – по третьей от южного угла ризалита оси, и в южной стене – у восточного угла ризалита и по центру.

⁶⁹ Позднее, после застройки проезда с Театральной площади это помещение будет оборудовано выгребной ямой, обозначенной на плане 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 32.

отапливаются более скромной, одной на два помещения, прямоугольной печью и вероятно имели более низкий статус.

Вместе с тем следует отметить, что для времени постройки дома не было в обычае выделять отдельные комнаты для прислуги. Комнатные слуги, находясь в жилой части дома не имели отдельных мест и кроватей и спали обычно на полу, расстилая войлок по соседству с комнатами, где спали хозяева. Исключение могло быть сделано немногим, в том числе камердинеру. Учитывая, что в этот период кабинет хозяина обычно располагался в конце анфилады, в противоположной парадному входу части дома, не исключено, что данное помещение, расположенное под последней комнатой жилой анфилады 2-го этажа и связанное с ним служебной лестницей, могло предназначаться камердинеру. После покупки дома Мордвиновым большое количество членов семьи вряд ли позволяло выделять комнаты прислуге при наличии служебных флигелей. Кроме того, по воспоминаниям дочери, в личном обиходе адмирал Мордвинов услугами камердинера не пользовался.

Со стороны двора в первом этаже располагалось три помещения, два из которых на два окна имели в углу у стены, смежной с комнатами анфилады на уличную сторону, простые прямоугольные печи. Последнее помещение, смежное с коридором в восточной части здания, почти квадратное в плане, было разделено на две смежные комнаты деревянной перегородкой, как и комнаты анфилады на уличную сторону, большая из которых – с простой прямоугольной печью в углу. На момент составления плана 1895 г. расположение дверных проемов не имеет анфиладного характера. Комнаты уличной и дворовой стороны сообщаются между собой через единственную дверь в смежной стене и через перпендикулярный анфиладам восточный коридор. На плане 1840-х гг. арх. Голле коридор вошел в изображаемую часть здания, но проемы, ведущие из него в жилую часть 1-го этажа, отсутствуют. Не исключено, что первоначально в жилые комнаты 1-го этажа попадали только через парадный вход и через 2-ой этаж. Очевидно, что к к. XIX в. первоначальные функциональные связи между помещениями 1-го этажа были значительно изменены.

В описаниях, связанных с пребыванием в доме на Театральной пл., Н.Н. Мордвинова упоминает зал, столовую (комнату, где обедали), общую спальню хозяина и хозяйки и кабинет адмирала.⁷⁰

На втором этаже дома, кроме парадной лестницы и примыкавшего к ней проходного помещения с одним окном на Никольскую ул., которое могло служить проходной гостиной и лакейской, располагалось две анфилады жилых комнат, четыре по

⁷⁰ Мордвинова Н.Н. С.443-445

уличной и две по дворовой стороне, что вместе составляет «семь чистых покоев», фигурировавших в объявлении 1812 г.

Четыре комнаты на три окна каждая, выходящие на площадь, в габаритах несущих кирпичных стен, соединены в анфиладу проемами на одной оси. За анфиладой, параллельно главному фасаду через всё здание проходил внутренний темный коридор, с одномаршевой служебной лестницей, соединяющий второй и третий этажи. Со стороны площади стена коридора – кирпичная несущая общая для комнат анфилады. С дворовой стороны коридор от комнат дворовой анфилады отделяла деревянная перегородка.

Первая, угловая комната уличной анфилады оформлена прямоугольной печью, расположенной в центре стены против окон на площадь, вход в нее из коридора. Та же печь отапливала проходную у парадной лестницы. Вторая, наиболее парадная комната этой анфилады, имела две угловые трехгранные, с вогнутыми боковыми гранями, печи по противоположной от окон стене и выход в коридор. Третья отапливалась угловыми печами соседних комнат и выхода в коридор не имела, четвертая оформлена одной трехгранной печью и также имела выход в коридор. Все проемы анфилады широкие, под двупольные двери, двери ведущие в коридор – узкие.

Трехгранные печи с прямой или вогнутой лицевой гранью стали устанавливать в гостиных в 1770-80-х гг.⁷¹ Приметой 1780-1790-х гг. стали и внутренние коридоры, которые создавали возможность изолированного входа в комнаты, минуя анфиладу.⁷² В записках А.Т. Болотова 1796 г. автор замечает: Везде почти коридоры, отчасти длинные, отчасти короткие; сии коридоры пошли недавно, прежде их не знавали».⁷³

Дворовая анфилада 2-го этажа состояла из трех помещений, также соединенных проемами по одной оси. Первое от парадной лестницы – большое ориентированное вдоль дворового фасада помещение на 4 окна с двумя угловыми трехгранными, с вогнутыми боковыми гранями, печами у стены, противоположной окнам, в центре этой стены – выход в коридор, широкий проем под двупольную дверь. Комната занимает место аналогичное двум в нижнем этаже.

Размеры и местоположение самой большой комнаты в жилой части дома позволяют видеть в ней столовую, что не противоречит расположению буфета в непосредственной близости этажом ниже. Тип столовой – вытянутой вдоль фасада светлой комнаты сложился к концу XVIII в., и она могла размещаться как среди

⁷¹ Тьдман. С.139

⁷² Тьдман. С.149

⁷³ Болотов А.Т. Жизнь и приключения А.Т. Болотова описанная им самим. СПб. 1875

парадных, так и среди жилых комнат, а к началу XIX в. сложилась практика размещения столовой в жилой части со стороны двора.⁷⁴

За столовой также довольно большая комната в три окна, с одной трехгранной угловой печью, имеющее выход только в столовую и следующее помещение анфилады.

Третья комната дворовой анфилады располагалась в торцовой, восточной части здания, в ризалите, сообщаясь со служебной лестницей на 1-й этаж. Судя по местоположению, помещение могло иметь служебный характер и в число семи чистых покоев не входило. На момент фиксации, в к. XIX в., оно было разделено деревянной перегородкой на два помещения, в одном из которых была установлена ванна и небольшая выгородка, возможно для размещения «ретирадника» выносного характера. Помещение не имело отдельного источника отопления и скорее всего первоначально было холодным.⁷⁵ Вероятнее всего аналогичные функции выполняло это помещение и в первые десятилетия существования дома. Местоположение оконных проемов этой части здания на начальный период существования дома не восстанавливается.

Все служебные лестницы имеют особенность характерную для XVIII в.⁷⁶ – они не являются «сплошными», проходящими через все этажи, а соединяют только два соседних этажа. Лестница в восточной части коридора, проходящего вдоль фасада по Театральной пл. между двумя анфиладами в центральной части здания, соединяла второй и третий этажи, как и перпендикулярная ей лестница, ведущая в третьем этаже в коридор восточного ризалита, а первый и второй этажи соединяла другая лестница, располагавшаяся в соседнем с предыдущей помещении на втором этаже.

Планировка анфилады 3-го, парадного, этажа со стороны площади практически повторяло планировку 2-го этажа (комнаты в габаритах несущих каменных стен), исключая размещение одной угловой печи в третьем от угла помещении. Тип печей также совпадает: прямоугольная – в угловой комнате с балконом и трехгранные с вогнутыми боковыми гранями – в остальных комнатах. Второе от угла и последнее помещение анфилады, имели по две печи.

Какая из комнат носила название и выполняла функции «зала», можно лишь предполагать. Вероятнее всего это могла быть угловая комната, несколько больше остальных с выходом на балкон. На момент фиксации она имеет только один угловой проем.

⁷⁴ Тьдман. С.145

⁷⁵ Аналогичное помещение, расположенное выше этажом имело печь, но вероятнее всего позднего происхождения, поскольку установлено у стены, в к. XVIII- нач.XIX в. обращенной на улицу, чего не делалось из-за больших теплопотерь.

⁷⁶ Тьдман Л.В. Изба, дом, дворец. М., 2000. С.148

Несколько отличается от нижних этажей парадная лестница. Лестница доходит до третьего этажа, что подтверждает еще раз его парадный характер. Само помещение, куда выходит последний лестничный марш, занимает как помещение собственно лестничной клетки, так и объем, который в нижних этажах, представляет собой отдельное помещение на одну ось, с окном на Никольскую ул. Таким образом, в верхнем этаже помещение лестницы представляло собой род аванзала⁷⁷ перед угловой гостиной.

Все комнаты уличной анфилады на момент фиксации имели дверные проемы в смежные помещения с дворовой стороны. Коридоры в третьем этаже расположены только в восточной, менее парадной части дома: один продольный, проходящий параллельно главному фасаду, с одномаршевой лестницей на 2-й этаж, совпадающий по местоположению с аналогичным коридором 2-го этажа, но короткий; второй, поперечный, также с маршем служебной лестницы на 2-й этаж, проходящий вдоль западной стены восточного ризалита, совпадающий по местоположению с коридором 1-го этажа.

Первой от парадной лестницы по дворовой стороне расположена небольшая проходная комната с одним окном, отделенная от соседнего по дворовому фасаду помещения деревянной перегородкой с дверным проемом, расположенным по оси центрального коридора. Следующее помещение в три окна имеет с западной стороны у двери деревянную, прямоугольную в плане, нишу, походящую на альковную, в которой, по продольной оси комнаты (асимметрично к оси ниши), расположена прямоугольная печь. Напротив, в капитальной стене – два проема широких проема под двупольные двери: в продольный коридор и следующую комнату анфилады.

Не исключено, что комната была спальней или будуаром, первоначальная конфигурация алькова, без которого в этот период не обходились, могла быть другой, в силу легкой модификации деревянных перегородок. Соединение «вседневной» и парадной спальни в одном помещении и размещение ее среди парадных комнат было обычной практикой в к. XVIII в.⁷⁸

Следующая, третья комната дворовой анфилады, смежная с продольным коридором, имела двери только по оси анфилады и небольшую прямоугольную печь сбоку на торцовой стене. Восточный проем вел в поперечный коридор к лестнице на второй этаж. По местоположению комната могла быть комнатой хозяйки.

Поперечный коридор был образован деревянной перегородкой. Два проема в ней вели в два, разделенных деревянной перегородкой, служебных помещения восточного

⁷⁷ Поскольку перекрытия между старым вторым и третьим этажами предполагалось по проекту 1895 г. опустить, на фиксационный плане в этот объем попала разделяющая помещение верхняя часть стены нижнего этажа, не имеющая проемов.

⁷⁸ Тьдман. С.17.

ризалита, северное из которых сообщалось с последней комнатой парадной анфилады, которая также могла претендовать на роль кабинета хозяина. Положение оконных проемов в восточной стене в этих комнатах на момент фиксации не определяется из-за позднейшей перебивки проемов.

Кроме главного дома на нач. XIX в. на участке существуют четыре флигеля.

Первый из них двухэтажный жилой флигель на пять осей, выходящий фасадом на Театральную площадь и разделенный с домом въездными воротами. Его облик зафиксирован описанными выше изображениями площади и упомянутым чертежом фасада 1828 г. Его изначальная внутренняя планировка, также, как и главного дома, зафиксирована только проектными планами арх. Нагеля 1895 г. как уничтожаемая.

Здание, как и было сообщено в объявлении 1812 г., имело «четыре покоя», т.е. четыре жилые комнаты. Два смежных помещения выходили окнами на площадь в нижнем этаже. Позади их, параллельно главному фасаду, проходил коридор. Два – во 2-м этаже, где место коридора занимала небольшая проходная, шириной ок. 2 м. Этажи в пределах основного объема здания между собой не сообщались. Вероятнее всего флигель строился для сдачи в найм небогатым съемщикам и для гостей. Вход в жилые помещения осуществлялся через сени, расположенные в небольшом ризалите, обращенном в сторону двора. Сени соединяли жилой флигель с протяженным служебным флигелем по восточной границе участка.

В первый этаж входили непосредственно через сени. Возможно здесь же первоначально располагалась лестница на 2-й этаж. Согласно фиксации на плане 1895 г., во второй этаж попадали через небольшую, почти винтовую, двухмаршевую лесенку с забежными ступенями, расположенную за деревянными перегородками уже в границах объема примыкавшего к сеням служебного флигеля. На отапливаемой печью антресоли 1-го этажа у лестничной клетки в помещении служебного флигеля располагалась ванная. Но на проектном чертеже перестройки восточного флигеля 1871 г.⁷⁹ эта лестница не изображается, хотя по подвергаемому переделке фасаду очевидно, что здание имело антресоли, которые также в плане никак не обозначены. Возможно антресоли и деревянная лестница не планировалась проектом к сохранению, а возможно, появились после 1871 г.

X0'

'ZKZ" 03: 4: /3: ; 7" 0'

⁷⁹ Арх. Ф.Б. Нагель. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 42-43.

Первая значительная перестройка здания произошла в 1828 г. по проекту арх. Висконти.⁸⁰ На момент работ дом уже числится по административному делению 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала под № 210.

Разрешение на нее получено 30 мая 1828 г. от Комитета для строений и гидравлических работ. За отсутствием председателя комитета необходимую резолюцию на чертеж наложил член комитета арх. В.П. Стасов. Перестройка заключалась в расширении жилой части дома и делалась, очевидно, к предполагаемой свадьбе сына адмирала, А.Н. Мордвинова, в сентябре того же года.

По утвержденному проекту воротный проезд с Театральной площади застраивался, и главный дом соединялся с жилым двухэтажным флигелем двухэтажной же пристройкой в три оси, по ширине, высоте и оформлению фасада идентичной существующему флигелю: с нижним рустованным на цоколе этажом, увенчанным межэтажной тягой и близкими к квадрату оконными проемами, оформленными замковыми камнями и гладким полем стены второго этажа, завершенным классическим карнизом с дентикулами, с оконными проемами размерами и ритмом повторяющими рисунок проемов второго этажа, главного дома, и также оформленными только сплошной подоконной тягой, проходящей теперь через весь фасад. Вальмовая кровля флигеля была продолжена, сменившись общей для всей пристройки двускатной кровлей, судя по цвету и надписям на чертеже, луженого железа. Фасад дома на момент переделки, судя по цвету пристройки, был окрашен в ставший популярным в эпоху ампира серый цвет.

Внутренняя планировка на утвержденном чертеже не показана, поскольку, вероятно, отдавалась на волю хозяев. Судя по более позднему чертежу арх. Я. Хофера⁸¹, 1840-х гг., в пристройке размещалось по одной комнате на три оси в каждом этаже, продолжающей «анфиладу» флигеля, за которой располагался коридор, также продолжающий коридор флигеля. Данных о том, соединялась ли пристройка с анфиладой главного дома в этот период, не выявлено.

Замкнув бывший проезд со стороны площади, пристройка превратила его в почти замкнутый внутренний двор, который по условию утверждения проекта должен был быть вымощен камнем.

К 1828 г. изменяется и первоначальная, близкая к квадрату плановая конфигурация флигеля, отделявшего проезд с площади от двора, выходящего на Никольскую улицу. Флигель становится длиннее к югу, в связи с чем проезд во двор на Никольскую между центральным и южным флигелями уменьшается до прохода. Застраивается к 1828 г. и

⁸⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.3239. Л.3-4. План и Фасады по 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала № 210.

⁸¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 11-14.

пространство между центральным флигелем и восточным ризалитом главного дома. Фасады флигеля и ризалита со стороны Никольской ул. находятся не на одной прямой, поэтому стена, соединяющая их устраивается со значительным заглублением к востоку от существующих фасадов. На момент перестройки во дворе на Никольскую перед дворовым фасадом дома, очевидно еще разворачивались въехавшие экипажи, и большое холодное помещение у проезда, занимавшее, вероятнее всего, высоту двух этажей⁸² могло предназначаться под экипажный сарай. Эта перестройка превращает флигель в часть восточного корпуса главного дома и почти полностью замыкает первый двор на Никольскую ул.

Очевидно ок. 1828 г. начинает изменяться и назначение этого двора. На плане проекта Висконти мая 1828 г. впервые, из известных нам документов, как часть участка № 210 обозначен второй, южный двор за южным флигелем. Оба двора лишены растительности, тогда как на картине Алексеева, изображающей наводнение 1824 г., в южном дворе показан сад. На плане Висконти в юго-восточном углу южного двора показана одна деревянная постройка, вытянутая перпендикулярно Никольской ул. Но на плане 1828 г. картографа Ф.Ф. Шуберта в южном дворе сад не обозначен, а во дворе перед главным домом обозначена растительность.⁸³

После смерти Г.А. Мордвиновой в 1843 г. дом на Театральной пл. перешёл во владение старшей дочери Н.Н. Мордвиновой (1789—1882)

В начале 1840-х гг., вероятно снова в связи с ростом численности семьи, вновь предпринимается попытка расширения жилой части дома. На территории бывшего проезда, теперь существующего как внутренний двор, планируется по проекту арх. Голле⁸⁴ возвести каменный двухэтажный флигель, который бы зеркально дополнил объем восточного корпуса (центрального дворового флигеля, соединенного с восточным ризалитом главного дома). В каждом этаже планировалось устроить пять жилых помещений, отделенных от старой части корпуса внутренним коридором.

План не был реализован. На плане, изображающем существующие постройки участка к моменту его составления показаны два деревянные тамбура. Первый – в пространстве перед сенями двухэтажного жилого флигеля, выходящего на Театральную

⁸² То что соединительная пристройка занимала два этажа, следует из более позднего чертежа 1855 г., где между восточным ризалитом главного дома и флигелем зафиксирована примыкающая к каменному объему пристройки узкая деревянная галерея, занимающая только второй этаж, необходимая, только в случае, если проход по второму этажу каменной части невозможен. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 15-16, 17-18. Арх. Кулаков.

⁸³ Возможно, следует учитывать длительность обработки данных для плана 1828 г. и возможные корректировки в процессе работы.

⁸⁴ Генеральный план Дому дочери Адмирала девицы Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, состоящий 2-й Адмиралтейской части в 4 квартале под № 7/210 по Театральной площади и Никольской улице. Арх. Голле. 1840-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 5-6.

площадь у восточной границы участка. Второй – в углу в «западине» образовавшейся после соединения восточного ризалита главного дома с центральным флигелем, со стороны двора на Никольскую улицу.

Кроме того, план уточняет ранее не фиксировавшуюся деталь планировки участка: Протяженный служебный флигель на восточной границе участка отделен от южного, выходящего торцом на Никольскую ул., флигеля сквозным проходом в южный двор. Флигеля соединяло только деревянное имитирующее свод перекрытие прохода.

Несколько позже, также в 1840-х гг., по проекту арх. А.В. Голле⁸⁵ планируется сооружение в юго-восточном углу второго, южного, двора новой каменной одноэтажной служебной постройки, включающей два архитектурных объема: в первом должна была разместиться конюшня на 4 стойла, во втором – экипажный сарай на 2 отделения.

К моменту создания проекта, судя по представленному плану, южный двор окончательно отведен под хозяйственные нужды.

Около 1830 г.⁸⁶ на южном дворе по восточной границе участка построен каменный одноэтажный служебный флигель, продолжающий линию старого восточного служебного флигеля, но возведенный как отдельное строение. Последнее помещение этого флигеля оборудовано под конюшню на 8 стойл. Между двумя флигелями сооружен деревянный экипажный сарай на 1 экипаж.

Новая служба по проекту Голле должна примкнуть к существующей перпендикулярно, вдоль южной границы южного двора.

Судя по более поздним планам, этот проект также остался не реализованным. Включенный в проект генеральный план участка, изображающий уже существующие постройки, фиксирует новую стадию освоения восточного внутреннего двора на месте бывшего проезда, полностью получившего служебный характер. Превращенный в восточный корпус дома центральный флигель соединяется с южным флигелем деревянным тамбуром, зрительно окончательно замыкая пространство первого двора, превращая его в курдонер. По более позднему чертежу 1855 г.⁸⁷ можно заключить, что проход между дворами сохраняется, но уже в виде коридора внутри здания.

⁸⁵ Генеральный план Дому дочери Адмирала девицы Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, состоящий 2-й Адмиралтейской части в 4 квартале под № 7/210 по Театральной площади и Никольской улице. Арх. Голле. 1840-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 7-8, 9-10. М.А. Гурьева предлагает датировку этих листов 1845 г. КГИОП. Н-6902. Гурьева М.А. «б. особняк Мордвинова». Краткая историческая справка. СПб., 1991. Проект реставрации металлического декора дома 4 по ул. Глинки. ГМП «Реставрация». С. 9. Оснований для такой датировки она не приводит. На доступных нам для просмотра в архиве электронных копиях листов помет о датировке нет.

⁸⁶ Это здание отсутствует на плане участка 1828 г., но обозначен на плане Ф.Ф. Шуберта 1828 г.. Учитывая, что работа над планом и корректировка данных шла несколько лет, дата возведения этой постройки может находиться в пределах 1828-1831 гг.

⁸⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 15-16, 17-18. Арх. Кулаков.

Внутри двора, согласно генплану Голле (1840-е гг.), появились деревянные галереи, расположенные вдоль северной и западной стен и перпендикулярно ориентации двора с запада на восток, разделяя двор на две части: обслуживающую жилую часть дома и относящуюся к службам. Частью галереи становится входной тамбур перед сенями, ведущими в северный жилой и восточный служебный флигеля.

Во второй, южной, очевидно предназначенной для прислуги части появились два пристроенных к фасаду восточного флигеля тамбура, вероятно ретирадники.

Вероятно ближе к концу 1840-х гг. произведена еще одна пристройка в жилой части дома: по проекту арх. Хофера⁸⁸ со стороны внутреннего двора к жилому двухэтажному флигелю, выходящему на площадь, была снаружи пристроена каменная лестничная клетка с двухмаршевой каменной лестницей с промежуточными площадками. Лестница освещалась двумя осями оконных проемов. Через нее теперь был вход во флигель со стороны внутреннего двора и сообщение между жилыми этажами флигеля. Тем же проектом восстанавливался проход во внутренний двор со стороны Театральной площади, очевидно, призванный обеспечить автономное существование жилым апартаментам двухэтажного флигеля, в которые раньше можно было попасть только по непрезентабельным служебным лестницам. По второй от главного дома оси флигеля (на месте бывших въездных ворот) вместо оконного пробивался дверной проем под скромным деревянным козырьком, крытым окрашенным суриком железом.

План из проектного чертежа фиксирует назначение построек на время его создания: А – каменный двухэтажный жилой дом (флигель на Театральную площадь), Б – таковой же трехэтажный дом (главный дом с восточным корпусом), В – каменные жилые и нежилые прислуги (южный и оба восточных каменных флигеля), Г – деревянные нежилые прислуги (деревянный экипажный сарай между восточными флигелями и деревянное строение, примыкающее к восточному флигелю в юго-восточном углу 2-го, южного двора, на месте планируемой, но не реализованной арх.Голле каменной конюшни и экипажного сарая), Д – деревянные коридоры (имеются в виду галереи внутреннего двора).

Все деревянные строения на плане заштрихованы. В дальнейшем, на более поздних планах, при апробации в городской управе подобной штриховке те же строения подвергались как не соответствующие законодательству в части пожарной безопасности. Возможно вопросы, связанные с деревянными постройками, появились у представителей городской управы уже в конце 1840-х гг., через несколько лет после их возведения.

⁸⁸ План и фасад Дома Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, во 2-й части 4-го квартала под № 210. Арх. Я.Хофер. 1840-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 11-14.

В первом дворе-курдонере перед главным домом, согласно тому же плану, на всей его площади разбит сад (садовых дорожек не показано).

В апреле 1855 г. во дворе дома вновь планируются какие-то работы, возможно связанные с прокладкой на участок водопровода. В связи с этим арх. Кулаковым производится съемка генерального плана.⁸⁹ На чертеже не обозначена цель составления плана, но все деревянные строения, обозначенные на плане, покрыты поверх чертежа косой карандашной штриховкой, по характеру которой можно заключить, что она выполнена не автором чертежа, а скорее чиновником городской управы.

Из отмеченных предыдущими планами отсутствует деревянная галерея, прежде делившая внутренний двор на две части. На плане обозначены: а – деревянные сараи (экипажный сарай между восточными флигелями и деревянные постройки в юго-восточной части второго, южного двора), b - помойная яма (деревянная прямоугольная постройка на том же дворе, у западной части южного фасада южного флигеля), с – деревянная кровля над воротами (перекрытие над проходом в южный двор между восточным и южным флигелями), d – одноэтажная крытая галерея (галерея вдоль стен внутреннего двора, в том числе и связанный с ней тамбур на проходе из внутреннего двора в курдонер) и f - деревянная галерея во 2-м этаже (галерея в северо-восточном углу курдонера над тамбуром, ведущая из восточного ризалита главного дома в бывшие помещения центрального флигеля).

Во втором, южном дворе под литерой N обозначена трасса коммуникации, идущей от улицы к центру двора и завершающаяся там прямоугольным небольшим резервуаром, весьма похожая на деревянную трубу водопровода (экспликация план не имеет). Надписей, свидетельствующих об апробации на чертеже нет.

Надо полагать, что причиной отказа от апробации плана городской управой стали деревянные постройки.

В сентябре 1955 г. в городскую управу вновь представляется датированный августом того же года генеральный план участка Н.Н. Мордвиновой с детальным обозначением всех деревянных строений и исполненный в сентябре чертеж фасадов этих (только деревянных) строений, вновь составленные арх. Кулаковым.⁹⁰ Причем ни о каких планируемых перестройках ни на плане, ни на чертеже с фасадами отметок нет. Фиксация

⁸⁹ Генеральный план Дому дочери Адмирала девицы Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, состоящего 4-м квартале 2-й Адмиралтейской части под № 7/210. Арх. Кулаков. Апрель 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 19.

⁹⁰ План двора Дочери Адмирала девицы Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, во 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала под № 7/210. Арх. Кулаков. Август 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 17-18; Фасады деревянных построек во дворе Графини Мордвиновой. Арх. Кулаков. Сентябрь 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 15-16.

построек, вероятно, была произведена по требованию городской управы о предоставлении сведений о существующих строениях из дерева, на что указывают резолюции на более поздних документах.

Вероятно план арх. Кулакова был не первой попыткой предоставления таких сведений и в предыдущий раз архитектор-составитель, вероятно не без помощи хозяев дома, указал не все строения. На плане арх. Кулакова от сентября 1955 г. каллиграфическим почерком, отличным от почерка архитектора, сделана пометка: «Строения означенные на плане знаком NB не были показаны на плане, составленном архитектором Цулауфом».

На плане вновь обозначены те же деревянные постройки, что были заштрихованы на плане, датированном апрелем 1855 г.: а – деревянный сарай (экипажный сарай), б – помойная яма, с – деревянная крыша над воротами, А – одноэтажный крытый коридор (галерея вдоль стен внутреннего двора), f – деревянная оштукатуренная галерея во 2-м этаже, g – двухэтажная деревянная оштукатуренная пристройка. Последняя литера – двухэтажная часть обходной галереи внутреннего двора, соединяющая восточный ризалит главного дома и новую каменную лестницу жилого флигеля, выходящего на Театральную площадь, проектом лестницы не предусмотренная и надстроенная в к.1840-х – 1855 гг., вероятно для более быстрого прохода по 2-му этажу из главного дома во флигель. Служебные лестницы XVIII в. давали возможность прохода из главного дома в лицевой флигель только спустившись на 1-й этаж.

На том же плане нанесен без обозначения аннотации построенный, скорее всего незадолго до создания плана⁹¹, деревянный наружный тамбур у парадного входа с Никольской ул.

Чертеж фасадов деревянной обстройки дома дает представление о внешнем облике построек, оштукатуренных под каменные строения, кроме одного, сложенного из бруса, конюшенного сарая в юго-восточной части южного двора, и крытые железом. Обходные галереи внутреннего двора сохраняли имевшееся до разборки поперечной галереи деление на жилую и служебную зоны. В жилой части галереи имели почти сплошное остекление, высокие оконные проемы с верхними фрамугами занимали почти всю высоту стен, чередуясь с небольшой ширины простенками. В служебной – на большую часть высоты проемы были закрыты, фактически представляя собой неглубокие ниши на фасаде. Световыми были оставлены только верхние фрамуги.

⁹¹ На плане апреля 1855 г. он только намечен карандашом. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 19

Судя по чертежам и прошениям, передаваемым в последующие годы в городскую управу никаких практических последствий переданные в управу в 1855 г. чертежи не имели.

В мае 1858 г. владельцами дома планируется перенос парадного входа с Никольской ул. на Театральную площадь. На представленном проекте инженер-капитана Гламы на фасаде по Никольской ул.⁹² показан уровень воды в период наводнения, из чего можно сделать вывод, что дверной проем парадного входа в этих случаях мог быть залит почти по притолоку. Старый входной проем предполагалось переделать в окно. Новый вход предполагалось, согласно чертежу фасада по Театральной пл.⁹³, расположить по 5-й оси от угла в центральном ризалите главного фасада, предполагалась деревянная двупольная филанчатая дверь с двускатным металлическим козырьком с ажурным фронтоном на витых столбиках. Такая замена, с потерей одного из жилых интерьеров 1-го этажа, в качестве противоаварийной меры могла иметь смысл только в случае значительной разницы в уровне земли на площади и на Никольской улице, чего из чертежа фасадов никак не следует.

Общее присутствие правления 1-го округа путей сообщения по журналу 16 июня 1858 г. «положило» представленные проектом переделки «дозволить..., но с тем, чтобы деревянные строения прикрытые на плане штрихами...были уничтожены в сроки, какие им назначены...»⁹⁴ На представленном плане⁹⁵ штриховкой кроме тамбура по Никольской ул. были отмечены все галереи внутреннего двора и галерейка курдонера, тамбур с проходом из внутреннего двора в курдонер и деревянный экипажный сарай между восточными службами.

По всей вероятности, почти новая по меркам XIX в. (просуществовавшая около 10 лет), поперечная галерея внутреннего двора также была снесена по требованию управы, но расставаться с остальными удобными в обиходе и довольно красивыми деревянными пристройками хозяева дома не спешили. Одобренный проект осуществлен не был.

В 1865 г. 2-я Адмиралтейская часть С. - Петербурга переименована в Казанскую часть.

В апреле 1867 г. вновь предполагается строительство нового каменного служебного конюшенного флигеля по южной границе второго, южного двора теперь по

⁹² Фасад по дому Графини Мордвиновой. Фасад по Никольской улице по линии вс. От Гв. Инженер-капитан Глама. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 20

⁹³ Фасад каменного 3-х этажного дома во дворе Графини Надежды Николаевны Мордвиновой 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 7/210. По Театральной площади. Фасад по линии а-в. От Гв. Инженер-капитан Глама. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 23

⁹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 21 об.

⁹⁵ План Двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 7/210. От Гв. Инженер-капитан Глама. 19 мая 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 21.

проекту арх. Ф.Б.Нагеля.⁹⁶ Его, как и раньше, предполагалось возвести на месте старых деревянных конюшен, примыкающих к флигелю по восточной границе участка. Двухэтажный флигель, согласно проекту, состоял из тех объемов, в первом из которых, смежном со старой конюшней, размещалась лестница, во втором, в нижнем этаже конюшня на 8 стойл, в верхнем жилье конюхов: четыре комнаты, объединенные общим коридором. Третий объем – одноэтажный под вальмовой кровлей, предполагался под еще одну конюшню на 4 стойла.

На прилагаемом к проекту плане участка деревянные постройки не показаны, кроме примыкающего к проектируемому строению огороженного хозяйственного двора, продолжающегося до Никольской улицы и отделенного от нее общим для южного двора глухим деревянным забором. На плане отмечена проходящая через южный двор со стороны улицы водопроводная труба с прямоугольным резервуаром.

Во дворе перед главным домом обозначен сад, но в отличие от планов 1840-х – 1850-х гг. сад занимает уже не всю площадь двора, а прямоугольный участок в его центральной части, оставляя свободным пространство вдоль стен. На плане этого проекта и в документах по его утверждению впервые фигурировал адрес дома, принятый по новому административному делению: Казанской части 3-го участка по Никольской ул. под № 4/14. К моменту создания плана, очевидно, прекратила свое существование старая ограда курдонера, зафиксированная изображениями нач. XIX в. и более ранними планами. На этом черетеже обозначена новая ограда с центральным воротным проемом, по сторонам от которого изображено по шесть небольших (20-30 см) столбиков прямоугольного сечения.

Проект был утвержден Строительным отделением Санкт-Петербургского Губернского правления 23 мая 1867 г.⁹⁷, но реализован не был.

Причины отказа от постройки по утвержденному проекту в документах не зафиксированы. Уже в феврале 1868 г. Нагель выпускает новый проект того же строения, также трехчастного, немного варьируя отделку фасадов. В новой постройке⁹⁸ архитектор меняет местами объем лестницы с объемом конюшни на предыдущем варианте, а в

⁹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 24-27 об.

⁹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 27.; Ф.256. Оп.1. Д.444. Л.1-2.

⁹⁸ Проект конюшенного флигеля. План 1-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 25 апреля 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 30.

Проект конюшенного флигеля. План 2-го этажа. Разрез по g-h. Фасад и разрез навозной ямы. Арх. Ф.Б. Нагель. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 30

Проект конюшенного флигеля. Фасад по линии a-b. Арх. Ф.Б. Нагель. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 28.

Проект конюшенного флигеля. Разрез по c-d. Арх. Ф.Б. Нагель 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 33.

большей конюшне меняет стойла на денники. В объем здания теперь включены отхожие места и

На приложенном к проекту генеральном плане от апреля 1868 г. вновь показаны уже виденные на прежних планах деревянные постройки, покрытые на плане штриховкой, в их число теперь входит и деревянный входной тамбур по Никольской ул.. В отличие от более ранних планов, на этом не показана (возможно, разобрана) северная часть западной обходной галереи внутреннего двора.

Очевидно, во избежание новых осложнений с постройкой служебного флигеля из-за не снесенных, после нескольких предупреждений управы, деревянных строений, на представленном на утверждение плане Ф.Б. Нагеля нанесена подробная экспликация построек с пометкой: «Галерея под NB деревянная со стекольными переплетами покрыта Бленизом-Голлера только по нижнему этажу. Чулан под Д – деревянный, проезд Э – под общею крышей. Все деревянные строения находятся в совершенной исправности и прочности. На подлинном плане подписано: архитектор Гливен»⁹⁹

На том же плане можно видеть трассу водопровода, несколько продленную, теперь она из южного двора под прямым углом идет во внутренний двор.

В 1869 г. по проекту Ф.Б. Нагеля¹⁰⁰ перестраивается часть восточного корпуса между восточным ризалитом главного дома и бывшим флигелем в центре двора¹⁰¹. Возникшая при застройке пространства между зданиями ещё в XVIII в. несимметричная раскреповка фасада, была выровнена достройкой по линии западной стены ризалита главного дома. Представленный к этому проекту разрез дает некоторое представление, как об архитектуре самого достраиваемого помещения, так и о помещениях восточной части дворовой анфилады. Все они имеют в завершении стен интерьера профилированные карнизы с падугами.

Одновременно перестраивается южная часть старого служебного флигеля по восточной границе участка в месте соединения его деревянным перекрытием с южным флигелем, на проходе из южного во внутренний двор. На месте разбираемой части и

⁹⁹ План двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой. Арх. Ф.Б. Нагель. 25 апреля 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 32

¹⁰⁰ Место двора и генеральный план дома Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, состоящего Казанской части 3-го участка под № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 34.

¹⁰¹ План 1-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 35.

План 2-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 37.

План 3-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 36.

Фасад по линии ab. Разрез по линии cd. Арх. Ф.Б. Нагель. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 38

старого деревянного экипажного сарая строится новый каменный экипажный сарай на два отделения.¹⁰²

Вместе с описанными работами, согласно представленному плану, испрашивается разрешение на прокладку ответвления от линии водопровода в южном дворе в сад для устройства открытого колодца («форменного колодезя») в центре сада. Судя по более поздним планам, работы были выполнены.

По всей вероятности, эти работы были подготовлением к установке сохранившегося на территории участка металлического фонтана с декорированной чашей и скульптурой, и этот план можно считать датирующим для определения даты устройства фонтана.

План фиксирует уже построенным конюшенный флигель, спроектированный в 1868 г.

Строительное отделение Санкт-Петербургской городской управы рассмотрев 22 мая 1869 г. представленные чертежи приняло решение: «возведение каменной 3-х этажной пристройки к таковому же надворному флигелю под лит. А, постройку одноэтажных каменных сараев на месте лит. В. и продолжение патрубка подземельной трубы из сада во дворовой с устройством в то же время на пересечении сих труб форменного колодезя как показано в плане синими чернилами лит. Е дозволить с тем, чтобы 1. строения прикрытые тушью со знаком ≠ были снесены до приступа к разрешенным работам и 2. чтобы деревянные строения и пристройки, в том числе и тамбур по Никольской улице как существующие вопреки с. 297, 309, 333 и 354 т. XII Уст. Стр. были уничтожены по приходе в ветхость и 3. чтобы одновременно с производством... работ но не далее сего первого сентября 1869 года на каменных флигелях по левой меже двора был возведен брандмауер по направлению в плане QQ согласно ст. 352 приведенного Устава...»

По плану участка арх. Ф.Б. Нагеля, поданному на утверждение в городскую управу 29 февраля 1872¹⁰³ году, и утвержденному 31 марта того же года, становится понятно, что к этому времени еще не выполнена достройка части дома в углу курдонера, но при этом и не снесены деревянные постройки и не выстроен брандмауер. Отметим, что план фиксирует два открытых резервуара в саду, как существующие.

На этот раз пристройка касалась старого одноэтажного флигеля примыкающего по восточной границе участка к жилому флигелю, выходящему на Театральную площадь. Судя по представленным чертежам и сохранившимся документам предполагалось

¹⁰² План сарая. Арх. Ф.Б.Нагель.1869 г.ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 39.

Фасад сарая. Арх. Ф.Б.Нагель.1869 г.ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 40.

¹⁰³ План двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой Казанской части 3-го участка под № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 20 февраля 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 41, 41 об..

надстроить его вторым этажом с утолщением несущих стен¹⁰⁴. Несмотря на свидетельство архитектора городской управы о том, что «наружные стены флигеля литера А толщиной в 2 кирпича не имеют наружных повреждений», вследствие чего он полагал, что «проектированное незначительное возвышение может быть допущено»¹⁰⁵ разрешение было получено не сразу. Владелице дома снова напомнили, что разрешенные в 1869 г. пристройки и другие работы были дозволены при условии возведения межевого брандмауера, а также с тем, чтобы «деревянные постройки, закрытые штрихами (в том числе и тамбур на тротуаре) были уничтожены по приходе в ветхость».

24 марта 1872 г. 82-х летняя Н.Н. Мордвинова была вызвана в городскую управу, где у неё была принята заверенная нотариусом подписка о том, что «межевой брандмауер на лицевом доме и надворном строении по левой границе двора будет возведен вместе с надстройкою части 2-го этажа надворного флигеля...не позже 1 ноября 1872 года»¹⁰⁶

Кроме того, владелице было вменено в обязанность проследить, чтобы ведущий работы техник под личную ответственность проверил состояние стен и фундаментов «разборкой и пробитием местами кирпичной кладки и открытием фундаментов».

Восточный флигель играл, очевидно, роль служебных помещений и жилья для прислуги. Вытянутое по восточной границе здание XVIII в. включало до надстройки пять помещений, два из которых, северные, примыкающие к сеням, скорее были жилыми. В центральном помещении располагалась каменная лестница на чердак, в двух остальных был сильно понижен уровень пола, возможно, здесь были мастерские для нужд соседнего экипажного сарая. Надстройка, не меняя существенно планировки, увеличивала вдвое количество помещений. Новый верхний этаж, очевидно, предназначался под жилье прислуги. Декоративных элементов, кроме межэтажной тяги, фасад не имел.

В 1876 г. проектируется новая надстройка¹⁰⁷ восточной одноэтажной части конюшенного флигеля на южной границе участка, спроектированного Нагелем в 1868 г. По видимому, недостаток жилья для прислуги давал о себе знать довольно ощутимо, поскольку, как свидетельствует план постройки, к этому времени помещение с конскими

¹⁰⁴ Фасад по линии a d лит. А. План первого этажа. План надстройки. Арх. Ф.Б. Нагель. 20 февраля 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 42-43.

Разрез по линии №1. Разрез по линии №2. Разрез по линии №3. Арх. Ф.Б. Нагель. 20 февраля 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 44.

¹⁰⁵ Прошение Графини Мордвиновой о надстройке дома Казанской части 3-го участка под № 4/14. ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 3. Д. 2129. Л. 1, 5об.

¹⁰⁶ ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 3. Д. 2129. Л. 2.

¹⁰⁷ План двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой Казанской части 3-го участка под № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 14 ноября 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 45 об.

Фасад по линии АВ лит. А. Арх. Ф.Б. Нагель. 14 ноября 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 46-47.

План постройки. План 1-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 14 ноября 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 48

стойлами было обустроено как жилое. В его юго восточном углу была установлена большая прямоугольная печь-плита. Само помещение деревянной перегородкой делилось на сени с небольшим умывальником в углу и собственно комнату. Планируемая надстройка на 2-м этаже также предполагалась под большое жилое помещение. Она была произведена. На более позднем чертеже 1881 г.¹⁰⁸ здание показано уже как существующее.

На плане к проекту, снова со штриховкой, обозначены те же деревянные пристройки. Среди них уже нет разобранной при перестройке экипажного сарая деревянной крыши над проходом из внутреннего двора в южный. На заштрихованном тамбуре по Никольской ул. точками карандашом обозначены столбики козырька. По видимому, не желая сносить тамбур, значительно утеплявший вход на не очень хорошо отапливаемую парадную лестницу, владельцы дома решили улучшить его внешний вид устройством над ним и над входом козырька.

Этот облик входа с Никольской ул. зафиксировала фотография 1870-х гг. и на рисунке А.Н. Бенуа 1870-х гг.

В апреле 1881 г. Архитектор Ф.Б. Нагель проектирует новую каменную постройку¹⁰⁹ на месте углового в южном дворе одноэтажного конюшенного флигеля с экипажным сараем, протянувшегося вдоль восточной границы участка, возведенного ок. 1830 г.

Новое строение должно было быть двухэтажным. Объем лестничной клетки, оформленный на фасаде ризалитом с дверным и оконными проемами вытянутых пропорций, делил здание на два неравных крыла. Нижний этаж справа и слева от лестницы планировалось занять экипажным сараем с двупольными воротами на одно (с юга) и два (с севера) отделения. В верхнем этаже предполагалось разместить квартиры для конюшенной obsługi (передняя, кухня, коридор и две комнаты). За зданием предполагалось продолжить положенный брандмауер.

9 июня 1881 г. Строительное Отделение Городской управы постановило постройку одобрить, но снова с условием: «чтобы строения прикрытые штрихами по приходе в ветхость были сломаны». Н.Н. Мордвинова отличалась сильным характером. По неизвестным причинам одобренная постройка не была начата.

В 1882 г. скончалась дочь адмирала, незамужняя Н.Н. Мордвинова, долгое время владевшая домом и поддерживавшая в нем заведенные отцом порядки

¹⁰⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 51-53.

¹⁰⁹ План двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой Казанской части 3-го участка под № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 апреля 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 50 об
Фасад по линии аб. Лит А. План 1-й этаж, 2-й этаж. Разрез по линии cd. Разрез по линии ef. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 апреля 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 51-53.

А.Н. Бенуа, живший неподалеку, вспоминая об облике знакомых ему мест в последние десятилетия XIX в. писал: «Ближе к нам, справа, на самом углу улицы стоял милейший особняк XVIII века графов Мордвиновых, в саду которого за решеткой иногда содержались медвежата».¹¹⁰

ХЮ

'3; 7" 0'

"

" '3; 39" 0

17 июля 1895 г. на согласование в Санкт-Петербургскую городскую управу поступил проект¹¹¹ полной перестройки зданий на участке «наследников А.А. Мордвинова». Согласно проекту здание, выходящее фасадом на Театральную площадь должно было быть надстроено в восточной части, так что фасад на всей протяженности получал равную высоту. Флигель на восточной границе участка на большую часть подлежал сносу. Часть здания, примыкавшая к восточному ризалиту главного дома надстраивалась, обстраивалась с восточной стороны и объединялась с южным флигелем, который также подлежал надстройке. Внутренняя планировка и отделка подвергались значительным изменениям. Фасады получали новый декор, выполненный в стилистике ренессанса.

Чертеж фасада, одобренный в техническом отношении был представлен для Высочайшего соизволения, которое последовало 27 июля 1895 г.¹¹²

Не вполне понятно, кто из наследников был заказчиком столь радикальной перестройки здания. В публикациях, посвященных дому, и исторической справке М.А. Гурьевой инициативу перестройки приписывают А.А. Мордвинову.¹¹³ Однако, это не так. Наследовавший дом после смерти тети Н.Н. Мордвиновой, внук адмирала, А.А. Мордвинов умер в 1991 г.. Его сын, А.А. Мордвинов (младший), родившийся в 1887 г., вряд ли стал инициатором таких работ, будучи 8-ми лет от роду. Возможно, инициатива принадлежала вдове и матери наследника А.П. Мордвиновой (урожденной Толстой).

Основные изменения в архитектуре главного дома были связаны со сменой уровней междуэтажных перекрытий, что в первую очередь коснулось 1-го этажа.

¹¹⁰ Иванов А.А. Дома и люди. Из истории петербургских особняков. М., 2005. С.203.

¹¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 54-72.

¹¹² РГИА. Ф.1293. Оп.170. Д.55. Л.16. Всеподданнейший доклад Министра Внутренних Дел О перестройке фасада каменного дома наследников Графа А.А. Мордвинова в Казанской части столицы.

¹¹³ Гурьева М.А. «б. особняк Мордвинова». Краткая историческая справка. СПб., 1991. Проект реставрации металлического декора дома 4 по ул. Глинки. ГМП «Реставрация» КГИОП. Н-6902. С.12; Иванов А.А. Особняк неподкупного адмирала.//Санкт-Петербургские ведомости. 2001. 11 марта.

Перекрытия между 1-м и 2-м этажами были опущены на высоту ок. 1,7-1,8 м., как в главном доме, так и в части выходящего на площадь флигеля, что превратило нижний этаж из жилого в подвальный, а высоту 2-го, прежде невысокого жилого этажа, уравнило с высотой третьего, парадного.

Уровень полов помещений нижнего этажа, прежде находившейся на уровне поверхности земли был опущен до отметки черного пола, что еще прочнее закрепило за ними статус подвальных.

В целом, объемно пространственная структура 2-го и 3-го этажей главного дома пострадали меньше. Перекрытия между вторым и третьим этажом были опущены на высоту толщины перекрытий, а перекрытие между третьим этажом и чердачным пространством поднято на ту же высоту. Новые перекрытия, как и старые, были выполнены из деревянного бруса большого сечения.

Анфилады обоих верхних этажей главного дома со стороны площади практически сохранились, 3-го этажа – практически в прежних габаритах, 2-го этажи в несколько увеличенной высоте, но в прежней плановой конфигурации. Этому немало способствовало то, что интерьеры размещались в габаритах несущих стен и, кроме 1-го этажа, не имели дополнительных перегородок.

В отделке потолков, как в жилых комнатах, так и в коридорах, были, как и раньше использованы тяги большого выноса и падуго, что предполагало богатый лепной, и возможно, живописный декор потолков.

За уличной анфиладой бывшего 2-го (ставшего бельэтажем) этажа, как и прежде, сохранился проходящий вдоль главного фасада внутренний коридор, деревянная перегородка которого, была только слегка сдвинута, что сделало коридор уже примерно на 0,4 м. Коридор 3-го (ставшего 2-м) этажа, и раньше короткий, был упразднён вместе с находящимися в нем служебными лестницами. Теперь весь главный дом представлял собой парадную часть здания.

Сообщение между этажами в этой части дома также происходило теперь только по парадным лестницам.

Старая парадная лестница в западном ризалите была упразднена. Её место для подъема с улицы в бельэтаж заняла одномаршевая прямая лестница, разместившаяся в соседнем со старым парадным входом помещении, бывшем вестибюле, и занявшая всю его ширину. Вход по Никольской улице, где, наконец, был разобран столь ненавистный городской управе деревянный тамбур, был смещен на одну ось в сторону площади.

Со стороны сада в бельэтаж был организован новый вход. Окно первой, после западного ризалита, оси дворового фасада было переделано в дверной проем, к которому

было устроено небольшое, на один марш, наружное крыльцо, упершееся в боковую стенку ризалита.

Общим для двух лестниц вестибюлем¹¹⁴ стало первое за старой парадной лестницей помещение бывшего 2-го этажа. Западную часть бывшего зала столовой и прилегающую к ней часть внутреннего коридора занял новый, судя по планам арх. Нагеля, двусветный, вестибюль в едином пространстве с новой лестничной клеткой.

Из бельэтажа на 2-й этаж теперь вела изящная полуовальная одномаршевая изогнутая лестница. На втором этаже лестница также заняла западную часть дворовой анфилады, точно разместившись в габаритах бывшего алькова (?).

Оставшиеся помещения дворовой анфилады бельэтажа были объединены в один зал. То же было сделано на втором этаже, для чего выше перекрытия подвала была разобрана каменная несущая поперечная стена, прежде разделявшая интерьеры дворовой анфилады. Также в один, теперь парадный, зал, в плановой конфигурации несущих стен, были объединены помещения служебных лестниц и примыкающие к ним коридоры, ванная и служебные помещения, как в бельэтаже, так и на втором этаже.

На месте разобранной парадной лестницы на уровне подвала было оставлено большое единое помещение, на уровне второго этажа – устроена почти парадная просторная ванная комната с сопутствующими помещениями.

Сохранив общую структуру анфилады, архитектор диаметрально противоположно сменил её ориентацию, поменяв местами парадную и повседневную часть дома.

Для создания нового парадного зала бывший объем выходящего на площадь двухэтажного флигеля был надстроен до высоты главного дома, в нем были установлены новые перекрытия (кирпичные сводики по двутавровым балкам), на тех же, новых уровнях, что и в главной части дома.

Противоположная главному фасаду несущая стена флигеля для увеличения объема здания была перенесена на место стены обходной галереи внутреннего двора. Параллельно ей, образуя традиционный, но более широкий коридор за комнатами уличной анфилады, еще дальше вглубь двора, почти на трассе стены дворового фасада главного дома, была возведена новая наружная стена здания.

Парадный зал традиционно разместился на верхнем этаже в торце дома. Он занял всю площадь прежнего флигеля, включая воротный проезд и обходную галерею внутреннего двора. Как и в старом зале, входы сдвинуты к углам, в центре противоположной окнам стены – прямоугольная печь, в данном случае – камин. Зал

¹¹⁴ Бывший вестибюль сохраняется сейчас в этой части здания в качестве тупикового (упирающегося в окно) коридора.

оформлен в стиле второго рококо, стены венчал сложно профилированный карниз и падуга с лепными рокайлями. Плоский потолок, судя по наличию на разрезе арх. Нагеля ниже плоскости потолка деревянной планки (подрамника?) и полному отсутствию лепных украшений, был украшен плафоном. В восточном торце зала за широким открытым проемом - более интимная часть зала, возможно, диванная, отделенная от основного пространства небольшими простенками с вертикальными резными филенками или зеркалами. Возможно, одно из этих зеркал, в золоченой резной раме с рокайлями, сохранялось до закрытия больницы на верхней площадке лестницы при входе с Театральной пл.

Как и прежде, залу, в качестве аванзала предшествовал интерьер парадной лестницы.

Помещение под залом (кроме вестибюля) было, как и раньше, разделено на два смежных помещения, с отдельными выходами в коридор.

"	."	"	"	"	"	"	"	0 0"	"
"	"	"	"	"	"	"	"	"	."
"	"	"	"	"	"	"	0"		

Так место столь любимой хозяевами обходной галереи внутреннего двора практически точно занял новый внутренний коридор, который, правда, был сделан несколько шире предыдущих галерей, в связи с чем, трассы его новых стен оказались немного сдвинуты в пространство внутреннего двора. Кроме того, ранее проходивший только на 1-м и, частично на 2-м этаже, коридор был сдублирован на 3-м и в границах восточного корпуса дома, где появились мансарды, на 4-м этаже.

Место сеней с отхожими местами – старого входа во флигель по Театральной пл. и прилегающей к ним деревянной лесенки с забежными ступенями, встроенной в служебный флигель по восточной границе участка заняла новая близкая по композиции, но уже четырехмаршевая лестница со световым колодцем. С юга (где стена лестничной клетки стала новой внешней стеной здания) лестница почти точно вписана в объем старой лестничной клетки, возможно повторив отчасти ситуацию XVIII в., до пристройки флигеля по восточной границе участка. В сторону площади бóльшая по длине, чем предыдущая, лестница захватила часть пространства старых сеней, что позволило сохранить на привычном для хозяев месте только исторически размещавшиеся в сенях клозеты, поместившиеся между лестницей и комнатами, выходящими на площадь (и существующие до сего дня).

Наружная, со стороны внутреннего двора, каменная лестница выходящего на площадь флигеля, возведенная в 1840-х гг. для придания респектабельности этой части

дома, также сохраняет свое место, слегка сдвигаясь к югу, вместе с передвижением южных несущих стен бывшего лицевого флигеля. Правда, теперь лестница становится двухмаршевой с одной большой промежуточной площадкой, приобретает в два раза большее, двусветное пространство, каменные, вероятнее всего мраморные, полы, ажурную кованую решетку ограждения (по проекту декорированную волютами) с, вероятнее всего, дубовыми поручнями и репрезентативный штукатурный декор ренессансной стилистики, беря на себя роль основной парадной лестницы и аванзала одновременно.

В нижней части стены лестничного зала декорированы профилированными прямоугольными панелями. В верхнем ярусе, на уровне входа в парадный зал 3-го этажа, в местах расположения трех оконных проемов с полукруглыми арочными перемычками – имитирующая лоджии аркатура высокого рельефа с каннелированными ионическими пилястрами. На противоположной, западной стене лестничного зала, судя по плану, были устроены аналогичные по архитектурному оформлению настоящие лоджии с аркадой из трех арок. Роль лоджии выполнял участок внутреннего коридора, перпендикулярного главному фасаду, вновь устроенного на 3-м этаже по трассе бывших галерей внутреннего двора.

Местоположение входа в эту часть здания с точки зрения внутренней структуры дома также остается неизменным. Новый вестибюль, с нижним, широким (на две световые оси) лестничным маршем и трехчастной, на двух столбиках, открытой галереей, справа от входа на уровне верхней лестничной площадки, занимает место бывшего воротного проезда, застроенного в 1828 г. помещением на 3 оси.

Существовавший до 1896 г. проход во двор с площади сохраняется в виде коридора уже подвального этажа, продолжающего, как это и было, коридор, вновь устраиваемый, на месте обходной галереи внутреннего двора. А новый входной проем, следуя оси симметрии новой (как, впрочем, и уничтоженной на ее месте старой) парадной лестницы, на фасаде сдвигается на две оси к востоку, т.е. на другую крайнюю ось бывшего воротного проезда.

Смещение акцента парадной части дома на бывший флигель вызвала необходимость оформления на его новом фасаде нового, аналогичного старому, ризалита в пять осей по оси симметрии нового входа.

Нижний вестибюль у нового входа оказался единственным помещением, где на ширину лестничного марша (2 восточные оси старого воротного проезда) уровень

перекрытия был приближен к уровню пола старого первого этажа.¹¹⁵ В соседнем коридоре (бывшем проходе с улицы) уровень перекрытий уже соответствовал уровню всех остальных помещений подвала. На стыке двух уровней перекрытий в подвале на месте бывшей деревянной перегородки, разделявшей жилое помещение в створе бывшего проезда, была возведена каменная несущая стена. Она стала, одновременно, опорой перекрытия пола размещенной над бывшим входным коридором на уровне нового 1-го этажа галереи вестибюля.

Подобные галереи вошли в широкий обиход в оформлении парадных лестниц домов-дворцов последней трети XIX в.

Небольшой перепад высот между полом вестибюля и полом подвала, почти сводившийся к разнице между чистым и черным полом, был компенсирован небольшой, в две ступеньки лестничкой, расположенной в углу, справа от парадного входа, вплотную к подпорной стенке галереи, в прямке соответствующей незначительной глубины. Спуск был направлен в сторону площади. Перед небольшой площадкой прямка, в подпорной стенке галереи располагался небольшой дверной проем, ведущий в бывший входной коридор, являвшийся теперь частью подвала.

Проход в подвал непосредственно из вестибюля был необходим. Дело в том, что для отопления большого двухсветного, а считая нижний вестибюль, фактически объединенный с лестницей и коридором перед ней, трехсветного пространства парадной лестницы, под лестничным маршем нижнего вестибюля была устроена огромная, на всю ширину нижней лестницы, печь (сохранилась до сих пор в габаритах каменных стен). Печь заняла пространство под вестибюльной лестницей и почти половину площади предыдущей наружной лестничной клетки, частично вписавшись в ее габариты. Для прохода, в случае необходимости отрегулировать отопление, к устью печи, находившемуся с обратной стороны от лестницы вестибюля, и использовалась дверь под галереей.

Наиболее серьезные перестройки коснулись восточного корпуса и южного служебного флигеля. Существовавшие на выходящем в курдонер фасаде раскреповки, отмечавшие границы фасада бывшего центрального флигеля и деревянного тамбура на проходе между дворами, были уничтожены, как и сама западная стена центрального флигеля XVIII в. с его лестничной клеткой.

¹¹⁵ Возможно он был поднят на высоту ок.0,4-0,5 м в целях защиты при небольших наводнениях. Эта высота соответствует общей высоте двух наружных ступеней перед входом и одной невысокой ступени в границах световой части дверного проема.

Трасса западной стены восточного ризалита главного дома была продолжена единым фасадом, соединившим главный дом с южным флигелем, с новой ритмикой окон, заданной дворовым фасадом главного дома.

В сторону курдонера, и на уровне 1-го и на уровне 2-го этажа, теперь оказалась обращена новая анфилада из четырех помещений, разделенных бывшими внешними стенами построек XVIII в. и одной новой деревянной перегородкой. За ними проходил в традициях XVIII в. темный (за исключением лоджии открытой на парадную лестницу) коридор, проходящий теперь через все здание, включая южный флигель.

По другую сторону коридора, во вновь пристроенной части здания, по оси новой парадной лестницы, на уровне подвала и первых двух этажей также располагались «анфилады» из четырех помещений, последнее из которых располагалось на месте восточного торца бывшего южного флигеля. Комнаты не представляли собой собственно анфиладу, поскольку, располагаясь на одной оси, сообщались только через коридор.

И, в отличие от окон на парадный двор с садом, эти помещения получили оконные проемы, не совпадающие по размерам и ритму, ни с окнами южного фасада ближайшей к ним части здания, ни с находящимися с ними на одном фасаде арочными окнами парадной лестницы.

Выше второго этажа над бывшим восточным корпусом была возведена мансардная кровля, урвненная в коньке с коньком кровли над чердаком части здания, выходящей на Театральную площадь. Почти отвесные боковые откосы мансардной кровли дали возможность повторить планировку нижних этажей и в мансарде.

Южный флигель, двухэтажный только в западной части, также был надстроен. Будучи служебной постройкой, с жильем для прислуги, флигель имел довольно низкий уровень перекрытий, который, вероятно для максимального использования жилого пространства, был перебит весьма незначительно. Перекрытия нижнего этажа были подняты на высоту ок. 0,5 м, а перекрытия над 2-м этажом на 0,25-0,30 м. Это позволило, сохранив среднюю, весьма комфортную, высоту помещений (самый низкий этаж имел высоту 3 м) надстроить флигель до четырех этажей.

Конек двускатной кровли над 4-м этажом совпадал с коньком мансарды.

Проблема несовпадения уровней перекрытий южного флигеля с уровнем перекрытий в остальной части здания была решена довольно просто.

По оси восточного ризалита главного дома, полностью отделяя южный флигель от старой части здания и от вновь пристроенной восточной части самого флигеля, была встроена новая лестничная клетка, на всю ширину и новую высоту южного флигеля.

Лестница была сделана каменной четырехмаршевой с центральным световым колодцем и промежуточными площадками.

На разрезе арх. Нагеля видно, как, регулируя высоту маршей и уровень промежуточных площадок, архитектор достигает полной и абсолютно незаметной нивелировки разницы высот.

Через ту же лестничную клетку был организован отдельный вход в южный флигель со стороны южного хозяйственного двора, через который можно было попадать и в другие части дома.

В южном флигеле были полностью уничтожены прежние внутренние, в т.ч. каменные, перегородки и лестницы. Вновь оформленные интерьеры на первом и третьем этажах представляли собой одинаковые по планировке квартиры на 5 комнат, соединенных почти темным (с одним окном) коридором, проходящим вдоль глухого садового фасада. Кроме двух поперечных несущих каменных стен и стен лестничной клетки, все остальные перегородки в южном флигеле были деревянными.

Второй этаж южного флигеля был отдан под нужды основной части дома. Не исключено, что сюда было запланировано перенести кухню. В первом помещении от лестницы был расположен прямоугольный резервуар с водой, аналогичный по размерам и местоположению подобному резервуару на кухне, ранее располагавшейся в нижнем этаже этого флигеля, но упраздненной. Но ни плиты, ни печи в этом помещении не зафиксировано, что делает наше предположение весьма гипотетичным. В любом случае комнаты флигеля на этом этаже, кроме двух в торце флигеля, где могла жить прислуга, для жилья не обустроены.

Три помещения в 4-м этаже, имеющем одну маленькую простую цилиндрическую печь на весь этаж, явно имели хозяйственное назначение и предназначались для хранения вещей и продуктов.

Все оконные проемы помещений вновь перестроенного южного флигеля располагались на западном (на Никольскую ул., как и прежде, 2 оси) и южном фасадах. Северный фасад был глухой. Ряды оконных проемов на уровне каждого из этажей на нем были запроектированы ложными. Это также было, очевидно, связано с несовпадением уровней перекрытий. Пробивка окон при имеющихся уровне перекрытий обязательно вошла бы в диссонанс с упорядоченными размером и ритмом окон других фасадов, выходящих в курдонер. Единственная ось настоящих оконных проемов находилась на пятой от Никольской ул. оси, и, согласно чертежу, не совпадала по уровню с окнами остальных фасадов курдонера.

При реализации проекта в части окон на северном фасаде южного флигеля было принято еще более аскетическое решение. На фотографии 1946 г. видно, что на северном фасаде флигеля существуют только три широко расставленных оси оконных проемов, ложные они, или нет, по фотографии не установить. При этом уровень проемов соотнесен с уровнем перекрытий южного флигеля, а не с расположением окон на соседних фасадах. Кроме того, вместо двух, как прежде, проектируемых осей на фасаде по Никольской ул. при реализации проекта была осуществлена только одна ось, с окнами на том же, что и на северном фасаде флигеля, уровне.

В оформлении фасадов, выдержанных, как не раз отмечали исследователи дома, в довольно сдержанном варианте эклектики, также был учтен предыдущий классицистический декор. Избрав модную ренессансную стилистику, Ф.Б. Нагель повторил в ней основные, запоминающиеся элементы старого фасада.

Весь фасад разделен на три части, только теперь пластическим акцентом становятся боковые ризалиты, главным элементом которых становятся центральные окна, обрамленные пилястрами и увенчанные аттиками с сандриками и балконы с трехчастным ограждением. Возможно, нежелание хозяев полностью уничтожить композицию фасада старой части здания, с центральным ризалитом, вызвало её дублирование.

Подвальный этаж, играющий теперь роль цоколя, декорирован только простыми, прямоугольного профиля наличниками окон. Столь скромный декор, очевидно, показался недостаточным в процессе работ и был дополнен, в отличие от проекта, ажурными коваными решетками.

В целом, осуществленная в натуре архитектурная декорация фасадов несколько скромнее спроектированной Ф.Б. Нагелем.

В отделке нижнего этажа был применен руст, но, в отличие от проекта, менее рельефный и больше напоминающий руст прежнего фасада – со скошенной кромкой и плоской лицевой гранью. Три проектируемые замковые камня в обрамлении окон бельэтажа на практике заменены одним прямоугольным квадром.

Рустованные пилястры центральных окон ризалита во 2-м этаже на деле заменены гладкими, и, в качестве компенсации, гладкое, по проекту, поле аттика окна получает розетки, а пилястры и аттик окна с фронтоном – дополнительные раскреповки по бокам, в проекте не обозначенные.

Вместо запроектированных в ограждении балкона центрального звена с балясинами сложного ломаного контура и боковых звеньев – решеток, балконы были

выполнены с ограждением из трех звеньев более легких по абрису кувшинообразных балясин. Облик балконов сохранили фотографии начала XX в. и 1927 г.

В проектом варианте были выполнены скульптурные кронштейны балкона в виде волют и тумбы звеньев балясника. На фотографиях 1903, 1906 гг. кронштейны хорошо видны. Остатки выступающих прямоугольных декоративных элементов тумб просматриваются в виде следов на фото 1927 г. Нижняя плоскость балкона была декорирована профилированными филенками.

Парапет кровли, задуманный как ограждение из пяти звеньев балясин с тумбами, и профилированными перилами – над ризалитами, сменяемые коваными ажурными решетками легкого рисунка над остальной частью фасадов, также исполнены по-другому. Балясины заменены гладкими поверхностями глухого ограждения, декорированного филенками. Кованые решетки парапетов получили более сложный орнамент, близкий к нереализованным решеткам балкона.

Входы, по проекту акцентированные только ажурными козырьками, получили, кроме того, обрамления в виде порталов довольно большого выноса. При этом формы порталов не идентичны на главном фасаде и на входе с Никольской ул. Судя по фотографии 1903 г. по сторонам портала были размещены массивные уличные фонари на кронштейнах. Следы креплений фиксируются фотографией 1927 г.

На аттике в угловой части здания Высочайше утвержденным проектом предполагалось скульптурное изображение герба Мордвиновых: щит под графской короной. Два щитодержателя – белая лошадь и воин в латах – на проекте были изображены условно.

В натуре этот вариант декора аттика реализован не был. На фотографиях начала XX в. видно, что вместо щита на аттике был помещен лепной картуш с вензелем, увенчанный графской короной. Вензель читается нечетко, возможно М или в монограмме МН. Боковые части аттика значительно вытянуты в сравнении с проектируемым вариантом. В них помещены горизонтальные филенки, в которых в стороны от картуша отходят стилизованные побеги с листьями и маленькими шариками, возможно стилизованные ветки лавра.

Изображенные на проекте двери парадного входа также в деталях отличаются от выполненных на фасаде. Облик первоначальных дверей зафиксирован на фотографиях 1927 г.¹¹⁶ и, с небольшими изменениями, 1966 г. На той же фотографии 1927 г. видна особенность столярных заполнений окон. Высокие импосты давали возможность

¹¹⁶ Здание МОПРа на Театральной площади. Фото 1927 г. Государственный музей политической истории России. Нег. 17592

использовать верхние фрамуги окон, в качестве форточек, они откидывались внутрь помещений.

Вероятно, в связи с частыми длительными отъездами семьи, все окна нижнего этажа были снабжены сохранившимися и по сей день (частично в рабочем состоянии) наружными металлическими жалюзи. Фото на почтовой открытке после 1906 г. зафиксировало окна с закрытыми жалюзи. На части фотографий нач. XX в. окна изнутри закрыты одинаковым в первом и втором этажах плотным белым материалом, что вероятно предохраняло ценные интерьеры от выгорания на время недолгого отсутствия.

В связи с различием в уровнях перекрытий основной части дома и южного флигеля, в декоре фасада южного флигеля были применены несколько иные, нежели в основной части, приемы.

В первом этаже была применена отделка рустом с рваной поверхностью, во втором, сплошной (кроме средней части южного фасада флигеля) линейный руст, а верхней – угловой руст, аналогично русту ризалитов на фасада на Театральной пл., но с подчеркнутым отличием от декора фасадов основной части дома по Никольской ул., при единстве стилового решения.

Перестройка 1895 г. открыла новую эпоху в судьбе дома.

В 1896 г. Никольская ул была переименована в ул. Глинки. В 1906 г. на трассе улицы Глинки был установлен памятник композитору (ск. Р..Р. Бах, арх. А.Р. Бах)¹¹⁷

В 1898 г. вновь делается попытка постройки каменного служебного флигеля на южном, дворе. На месте огороженного хозяйственного двора вдоль южной границы участка, на оставшемся незастроенном месте у ул. Глинки вновь предполагается возведение двухэтажного строения¹¹⁸, с нижним этажом, отведенным в западной части под экипажный сарай с двумя большими проемами под двупольные ворота, а в восточной – под конюшню для 4-х лошадей. Центральную часть вновь должна была занять лестничная клетка, а верхний – жильё кучеров и конюхов.

Вторая пристройка, планируемая проектом - каменный ледник в северном торце сохраненного после неудавшейся постройки 1881 г. старого экипажного сарая первой

¹¹⁷ Памятники истории и культуры Санкт Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003. С.35

¹¹⁸ План двора Наследников Графа А.А. Мордвинова Казанской части 3-й участок по ул. Глинки и Театральной площади № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 74-75
Фасад флигеля лит. А. Арх. Ф.Б. Нагель. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 74-75.

План 1-го и 2-го этажей дворового флигеля. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 76

Разрез лит.А. по линии а б. План и разрез навозной ямы по Б-Б'. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 77-78.

трети XIX в. Постройки были «дозволены» Техническим отделом Городской управы 20 мая 1898 г., но строительство начато не было.

Вероятно вскоре от проекта нового конюшенного флигеля отказались, возможно из-за увлечения юного Мордвинова новым видом транспорта.

Последний владелец дома А.А. Мордвинов (младший), являясь поклонником автомобилизма и энтузиастом автоспорта, содействовал его развитию в России. Он был неоднократно участником и организатором многих отечественных соревнований.

Во всяком случае, в 1899 г.¹¹⁹ вновь представлен на согласование проект только того же ледника. Строительство его было «дозволено»¹²⁰ в апреле того же года, и вскоре он был отстроен.¹²¹

В 1905 г. была произведена надстройка на старый одноэтажный экипажный сарай в юго-восточном углу по восточной границе участка. Перестройка имела как функциональный, так и декоративный характер.

В центральной части флигеля была переделана в металле со смещением к центру здания старая деревянная лестница на чердак. Теперь она вела в невысокий мезонин с полуциркульным окном, увенчанный фронтономчиком. В мезонине была устроена небольшая неотапливаемая комнатка, вероятно для хранения инструмента или предметов ежедневного рабочего обихода.

По условиям согласования проекта, выполненного арх. Н.Вольским¹²² 23 июля 1905 г. было установлено, что владельцы не должны «в надстройке допускать жилья» и выполнить новую лестницу «из несгораемого материала».¹²³ Воротные проемы получили новые полотна с остекленной верхней частью.

17 июня 1906 г. была запланирована (а возможно, произведена) последняя дореволюционная переделка¹²⁴ дома на Театральной пл. По проекту арх. Н. Вольского в подвале бывшего восточного корпуса дома на границе с южным флигелем по фасаду со

¹¹⁹ План двора Наследников Графа А.А. Мордвинова Казанской части 3-й уч. по Театральной площади и ул. Глинки № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 79 об.

Проект ледника. Фасад. План Лит. А. Разрез по линии ав. Арх. Ф.Б. Нагель. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 80-81.

¹²⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 79.

¹²¹ К 1905 г. он уже существовал. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 82 об.

¹²² План двора Наследников Графа А.А. Мордвинова Казанской части 3-й уч. по ул. Глинки и Театральной площади № 4/14. Арх. Н. Вольский. 11 июля 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 82 об.

План 1-го этажа Лит. Г. План 2-го этажа Лит. Г. Арх. Н. Вольский. 11 июля 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 83.

Фасад Лит. Г. Арх. Н. Вольский. 11 июля 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 84.

¹²³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 82.

¹²⁴ План двора Наследников Графа А.А. Мордвинова Казанской час. 3-й участ. по Театральной площ. № 4/14. Разрез по линии аб. План. Фасад. Арх. Н. Вольский. 17 июня 1906 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 96 об-97.

стороны курдонера были заново отделаны два нежилых небольших смежных помещения. Их стены были обнесены изнутри по всему периметру дополнительной, не вперевязку кладкой, толщиной до 0,8 м. Перекрытия были сдублированы, без разборки существующих, бетонными сводами по новым железным балкам. Оконные и все дверные проемы, кроме одного небольшого, в коридор, были наглухо заложены кирпичом на всю толщину стен. Работы были разрешены 13 июля 1906 г. Остается только догадываться, что собирался хранить один из самых богатых людей России после пронесшейся революции 1905 г. в этом бетонном бункере-сейфе своего петербургского дома.

В настоящее время следов этих дополнительных конструкций не обнаружено.

Нами не выявлено сведений о других строительных работах на участке до 1917 г.

Живя большую часть времени в Париже, и вкладывая значительную творческую энергию в южные поместья, М.М. Мордвинов не предпринимал серьезных переделок в доме. С началом Первой мировой войны, в 1914 г., он вступил солдатом во Французский Иностраный Легион. В конце 1914 г. вернулся в Россию, а в августе 1915 г. вернулся во Францию с поручением от Главного Военно-технического управления российской армии содействовать «постановке в России производства специальной стали для иковки валов для авиадвигателей и разработки типа 300-сильного двигателя», откуда больше уже не возвращался. В 1918 г. служил в авиационном подразделении Иностранного легиона. Остался жить в Париже, где и скончался в 1950 г.; похоронен на кладбище Пасси (Passy).¹²⁵

ХЮ' " " " " 03; 3:/3; 8: " 0'
 "

В 1918 – 1919 гг. в здании на ул. Глилки 4. разместился Районный комитет Коммунистического союза молодежи Центрального района.

В 1922 г. дом занимает МОПР.¹²⁶ Организация, имеющая развитую структуру, здесь же, по всей вероятности, организует жилье для политэмигрантов.¹²⁷

В 1922 г. в дом по Глилки, 4 переведен с Васильевского острова организованный там в 1919 г. пункт всероссийской благотворительной организации «Капля молока»,

¹²⁵ <http://www.tsar-auto-club.spb.ru/history/pioneers/mordvinov>

¹²⁶ Согласно исторической справке из архива Детской городской больницы № 17 Св. Николая Чудотворца, МОПР вселился в здание в 1919 г., но этого не могло быть, поскольку данная международная организация возникла только в 1922 г.

¹²⁷ В частной коллекции зафиксирована книга с библиотечным штампом «Дом политэмигрантов. Ул. Глилки д.4»

который на новом месте стал именоваться «3-й пункт ОММ»¹²⁸ При пункте работала молочная кухня. Пункт был размещен в 2-3 комнатах, где велся прием врача-педиатра и врача-акушера¹²⁹ Пункт обслуживал детей до 4 лет.

В 1925 г. В связи с прокладкой трамвайных путей памятник М.И. Глинки был перенесен на площадку перед южным фасадом консерватории.

В 1927 г., в год 10-летия Ленинградской комсомольской организации работа в здании районной организации Комсомола была отмечена мемориальной доской с текстом: «Здесь в годы революционной бури и натиска складывался фундамент комсомоли центрального района. В этом доме в 1918-1919 годы помещался комитет российского Коммунистического Союза Молодежи, под руководством которого боролась, училась, крепла и выросла молодая рать нашего района. 12 августа 1927 года десятилетия ленинградской организации В.Л.К.С.М.»¹³⁰ Утраченная доска была возобновлена в 1958 г.

К 1927 г. оказался полностью утраченным штукатурный намет, образовывавший тумбы и балясины ограждения восточного балкона и кронштейны обоих балконов. Редкое фото 1927 г.¹³¹ зафиксировало ситуацию, при которой один балкон сохраняет первоначальные тумбы и балясник, а второй в качестве ограждения имеет сохранившиеся и на сегодняшний день решетки. Уровень расположения горизонтальных элементов и вертикальных прутьев решетки, а также их количество, соответствует уровню и расположению звеньев балясника на сохраняющемся балконе. Решетки на фотографии полностью идентичны сохраняющимся на сегодняшний день. Из приведенной фотографии видно, что существующие кованые решетки балконов представляют собой арматуру первоначальных звеньев с балясинами.

В 1928 г. в помещениях пункта ОММ организована квартирная помощь с участковыми врачами. В этот же период организуется молочно-пищевая станция.¹³²

В 1937 г. Президиум Ленинградского городского Совета рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов принимает решение о переселении МОПРа в д.68 по ул. 3-го Июля, где для него предписано освободить помещение, занимаемое без договора учреждениями Треста столовых Октябрьского района.

¹²⁸ Историческая справка по Детской объединенной больнице № 16 (ул. Глинки д. 4 и д.8)// ОАО «НИИ «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». Участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4. Лит. А,Б. Градостроительная и историко-культурная экспертиза. Т.1. Аналитические материалы. Научный руководитель Бредова М.М. СПб., 2005

¹²⁹ Историческая справка из архива Детской городской больницы № 17 Св. Николая Чудотворца

¹³⁰ Мемориальные доски С.Петербурга. Справочник. СПб., 1999. С.469.

¹³¹ Здание МОПРа на Театральной площади. Фото 1927 г. Государственный музей политической истории России. Нег. 17592

¹³² Историческая справка из архива Детской городской больницы № 17 Св. Николая Чудотворца

В освобождаемых после выезда МОПРа помещениях на ул. Глинки 4 Октябрьскому райсовету и горздраву предписывается в обязательном порядке «развернуть 50 детских больничных коек»¹³³

В 1939 г., согласно приказу Октябрьского Райздравотдела №28 от 5 мая 1939 г, на втором этаже здания открылась детская больница, получившая название «1-й Детской городской больницы Октябрьского района». До 1948 г. детская больница и «3-й пункт ОММ», именовавшийся к этому времени «Детской консультацией №3 Октябрьского РЗО» существовали как две отдельные хозяйственные единицы. В марте 1948 г. учреждения объединились в «1-ю Детскую Объединенную больницу Октябрьского района» в соответствии с приказом ЛГЗО от 19/III-1948 Г. за № 192 и приказом Октябрьского Райздравотдела № 22 1948 г. В 1950 г. в состав больницы влилась 8-я Детская подростковая поликлиника, после чего больница стала обслуживать детей всех возрастов.¹³⁴

К середине 1960-х гг. все еще сохранялись подлинные дверные полотна 1895 г. на входе с Театральной пл., но остекление было заменено фанерой, окрашенной в один цвет с дверями. К этому времени оказались утраченными решетки на окнах подвала и лепные панно венчающей части стен на фасаде по Театральной пл., восточнее бывшего парадного входа. Фасад сильно облупился, был нарушен водоотвод с кровли.¹³⁵

В ПИБе Адмиралтейского района имеются сведения о строениях и земельном участке больницы № 1 Октябрьского района за 1963 г: больница – кирпичная двухэтажная; поликлиника – кирпичная двухэтажная. На участке также зафиксированы – прачечная, ледник и фонтан. Площадь застройки 1893 кв.м.; под двором – 999 кв.м.; под зелеными насаждениями – 225 кв.м. Имеется частичная смена: перекрытий, полов, оконных и дверных заполнений. Водопроводные трубы старые – изношены, пришли в негодность.¹³⁶

¹³³ ЦГА СПб. Архивная справка №1193/Т от 16.08.2002 г.// ОАО «НИИ «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». Участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4. Лит.А,Б. Градостроительная и историко-культурная экспертиза. Т.1. Аналитические материалы. Научный руководитель Бредова М.М. СПб., 2005

¹³⁴ Историческая справка по Детской объединенной больнице № 16 (ул. Глинки д. 4 и д.8)// ОАО «НИИ «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». Участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4. Лит.А,Б. Градостроительная и историко-культурная экспертиза. Т.1. Аналитические материалы. Научный руководитель Бредова М.М. СПб., 2005; ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 389; Ф. 4914. Оп. 1. Д. 231. Л. 45 об. 49

¹³⁵ Театральная пл. д.14/4. Фото Р.И. Айбitera. 10.10.1966 г. КГИОП

¹³⁶ Технический паспорт 1963 г. Архив ПИБа Адмиралтейского района; Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Мордвиновых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Театральная пл., 14; ул. Глинки, д.4. СПб., 17 августа 2009 г. ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега». С.26

Следует заметить, что текст технического паспорта при составлении акта историко-культурной экспертизы был прочитан некорректно¹³⁷. Вместо «Ведется ремонт фасадов». Паспорт содержит текст «Требуется ремонт фасадов», из чего следует, что в 1963 г. ремонта фасадов здания не производилось.

В к. 1940-х – нач. 1960-х гг. крыльцо у дверного проема в курденер, появившееся в 1895 г. было модифицировано в крытую террасу, устроенную вдоль южного фасада главного дома. Односкатная железная кровля террасы опиралась на железные трубы. На террасу вели несколько одинаковых лестничных маршей, с простыми решетками ограждений и каменными столбами в углах, на которых размещались уличные вазы с цветами. Вход в здание на южном фасаде, и, очевидно вестибюль Нагеля, в это время еще сохранялись.

К 1967 г. были практически полностью утрачены скульптурные композиции с львиными масками под карнизом на фасаде по ул. Глинки.¹³⁸

ХИИО' '3; 8: /3; 97" 0'

В 1970 г. в целях упорядочения нумерации всем лечебным учреждениям города были присвоены новые номера, результатом чего стало переименование «1-й Детской больницы» в «Детскую Объединенную больницу № 16», а поликлиника больницы переименована в «52-ю Детскую Объединенную поликлинику».¹³⁹

В 1968 г. институтом «Ленжилпроект» подготовлен проект реставрации и реконструкции здания. В связи с капитальным ремонтом больницы № 16 и поликлиника были переселены в соседнее здание на ул. Глинки 8.¹⁴⁰

После реконструкции в здание въехала Детская больница № 17, переведенная с ул. Декабристов.

По документальным свидетельствам, к 1970-м гг. в здании сохранялось элементы убранства интерьеров, созданного при перестройке дома Ф.Б. Нагелем. По данным

¹³⁷ Ошибка в прочтении, очевидно, связана с тугой подшивкой материалов технического паспорта в составе Аналитических материалов М.М.Бредовой, где прочтение первых букв слова требует механических усилий.

¹³⁸ Фото 3.12.1967 г. Фотохроника ЛенТАСС. ЦГАКФФД Бр 13432.

¹³⁹ Историческая справка по Детской объединенной больнице № 16 (ул. Глинки д. 4 и д.8)// ОАО «НИИ «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». Участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4. Лит.А,Б. Градостроительная и историко-культурная экспертиза. Т.1. Аналитические материалы. Научный руководитель Бредова М.М. СПб., 2005

¹⁴⁰ Историческая справка по Детской объединенной больнице № 16 (ул. Глинки д. 4 и д.8)// ОАО «НИИ «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». Участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4. Лит.А,Б. Градостроительная и историко-культурная экспертиза. Т.1. Аналитические материалы. Научный руководитель Бредова М.М. СПб., 2005

авторов историко-культурной экспертизы ¹⁴¹ эти предметы относятся к убранству парадной лестницы. Их демонтаж производился в экстренном порядке бригадой рабочих (не реставраторов) под руководством сотрудника музея Б.М. Кирикова. По свидетельству экспертов, «все элементы оформления лестницы пришлось демонтировать и передать в Государственный музей истории Ленинграда на постоянное хранение. Таким образом, они были спасены от уничтожения или расхищения, но навсегда были изъяты из той среды, для которой предназначались. С 1971 г. в течение 12 лет эти предметы – деревянный камин, кашпо, осветительные приборы (люстры, бра) – экспонировались на постоянной выставке «Архитектура Петербурга-Петрограда XVIII — начала XX века» в Инженерном доме Петропавловской крепости (закрыта в 1983 г.). Ныне они хранятся в фондах Государственного музея истории Санкт-Петербурга».

Попытки автора данного исследования выяснить судьбу декоративного убранства, переданного в ГМИ СПб не вполне увенчались успехом. Нами было выяснено, что из перечисленного убранства в этот музей передавались только составлявшая убранство вестибюля 6-ти рожковая люстра из железа с полым шаром, украшенная листьями аканта и головками драконов и составляющая с ней единый комплект бра, а также вестибюльный фонарь, согласно учетной карточке «шестигранный, двучастный со стеклянным верхом», а также деревянный камин с живописной вставкой, изображающей батальную сцену. По данным научного сотрудника А.А. Дутова¹⁴², ранее работавшего с данными предметами. Камин темного дерева представлял собой деревянную каминную доску, установленную на кронштейнах в виде резных фигур путти. В верхней части располагалась резная рама, состоящая из цветов и фруктов фламандского типа, выполненных в высоком рельефе, в которой было вставлено полотно с живописным (масло) изображением батальной сцены.

В настоящее время в фонде живописи ГМИ СПб находится изъятая со своего места живописная вставка, прошедшая реставрацию, а в фонде декоративно-прикладного искусства люстра и бра. Остальных предметов сотрудники музея обнаружить не могут.

Железное кашпо, фигурировавшее на фотографиях вестибюля по Театральной пл. конца 2000-х гг., сделанных перед переводом из здания больницы № 17 Св. Николая Чудотворца, представляющее собой, вероятнее всего, образец каслинского литья, никогда в музей не поступало.

¹⁴¹ Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Мордвиновых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Театральная пл., 14; ул. Глинки, д.4. СПб., 17 августа 2009 г. ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега». С.4

¹⁴² Приносим глубокую благодарность А.А. Дутову за полученную консультацию.

По сведениям В.В. Знаменова¹⁴³ до демонтажа деревянный камин располагался на нижней площадке парадной лестницы; большая люстра парадной лестницы была перенесена в вестибюль Главного управления культуры Ленгорисполкома (Невский пр., д.40).

Реконструкционные работы 1970-х гг. довольно серьезно изменили здание. были в значительной части заменены перекрытия, разрушена большая часть деревянных, а местами, и каменных, перегородок, особенно в южном флигеле и бывшем восточном флигеле, выходящем фасадом на Театральную площадь. Устроены новые лестничные клетки и новые входы с прямыми. Полностью уничтожена парадная лестница и зал, а также находящиеся под ним помещения. Двусветное пространство лестницы разделено перекрытиями и, частично занято лифтовой шахтой

Частично на месте старых деревянных перегородок возведены близкие к ним по локализации каменные, местами, на месте каменных возведены деревянные перегородки.

Часть помещений, сохранившихся в рамках капитальных стен получила более мелкое дробление дополнительными перегородками. Локализация коридоров и основных групп помещений частично сохранена.

Как следует из проектных чертежей 1968 г. и данных натурного осмотра, при реконструкции парадного входа в начале 1970-х гг. вход в подвал из вестибюля, очевидно, было решено сделать под лестницей. Для этого были сняты первоначальные, вероятно мраморные, ступени, впоследствии замененные на новые, существующие. Правая (западная) часть парадного лестничного марша была разобрана, и в образовавшемся на месте разборки прямке был организован новый бетонный лестничный марш в подвал, со спуском, направленным в сторону, противоположную первоначальному замыслу (от площади). На месте верхней части марша и угловой части печи в подвале была установлена одна из четырех бетонных армированных опор вновь уложенных железобетонных перекрытий восточной части здания (бывшего жилого флигеля на Театральную площадь). На уровне вестибюля и 1-го этажа маскирующая опору стена перегородила западную часть бывшего пространства вестибюля.

Старую лесенку в подвал и ее небольшой прямик зашили металлической арматурой под уровень нового пола. Дверной проем в подпорной стенке галереи заложили. Саму подпорную стенку продлили до уровня перекрытий между 1-м и 2-м этажами, превратив объем галереи в последнюю комнату анфилады перед лестницей.

¹⁴³ Мы приносим глубокую благодарность В.В. Знаменову за устную консультацию.

Одномаршевая лестница первого этажа на входе с Никольской ул. была разобрана. Вместо нее в том же помещении была устроена новая, двухмаршевая, продолженная до верхнего этажа здания. Была разобрана и изогнутая лестница в соседнем помещении.

Вместо четырех маршевой лестницы в восточной части южного флигеля была (возможно с частичным использованием старых конструкций лестницы) построена новая двухмаршевая, тем самым вернув зданию проблему несоответствия уровней перекрытий в южном флигеле и в остальной части. Остальное пространство бывшей лестничной клетки было занято шахтой лифта и площадкой перед ним.

На оси симметрии западного ризалита главного фасада был пробит новый вход, оформленный аналогично сохранившемуся на тот момент декору входного проема восточного ризалита с устройством новой лестничной клетки.

В курдонере снесена терраса середины XX в. и к южному фасаду главного дома пристроены наружные короба вентиляционных шахт, обеспечивающих работу оборудования в подвале.

На бетонной платформе, месте базирования башенного крана, у западного фасада восточного корпуса в курдонере устроена новая терраса, для выхода на которую в северной части фасада пробито три двери на месте окон бельэтажа.

На северной стене южного флигеля были довольно удачно пробиты новые проемы. Каждая из существующих оконных осей была «сдублирована» рядом, в результате чего фасад оказался оформлен тремя парами проемов, частично сохранявших первоначальную ритмику окон.

На торцовой стене южного флигеля были заложены все оконные проемы единственной оси и по сторонам от заложённой были пробиты две новые оси оконных проемов. Снаружи у юго-западного угла южного флигеля была пристроена новая лестничная клетка, с фасадом расположенным заподлицо с торцовой стеной южного флигеля. Окна лестницы составили третью оконную ось. Фасад был заново декорирован с соблюдением основных принципов предыдущей системы декора.

Над восточным корпусом главного дома и южным флигелем были разобраны соответственно мансардный и 4-й этажи.

Здание довольно корректно надстроено третьим этажом. При надстройке ряд деталей декора были «перенесены» со второго этажа на третий. Так фриз третьего этажа украсили скульптурные рельефы с львиными масками, ранее располагавшиеся в венчающей части стен. Перенести старые рельефы, очевидно, не представилось возможным. Для изготовления новых рельефов, судя по отметкам на проекте фасада 1968 г., были сделаны отливки с хорошо сохранившегося на фасаде образца.

Таким же образом был «перенесен» парапет кровли и угловой аттик. При выкладке нового аттика формы старого были воспроизведены весьма приблизительно. Решетки парапета, согласно аннотациям на чертежах проекта, были реставрированы и установлены на новое место. Решетки окон подвала также реставрировались, для мест утрат были изготовлены новые решетки.

Следует считать не соответствующим действительности утверждение раздела II (История застройки участка) Государственной историко-культурной экспертизы об установке «новых решеток» на крышах, балконах и в окнах 1-го этажа к 1975 г.¹⁴⁴ Ошибка была повторена в Паспорте объекта культурного наследия.¹⁴⁵

Данные иконографических и документальных источников позволяют говорить, что существующие решетки балконов, подвального этажа и парапета кровли, а также флаштки на фасадах, выполнены в ходе работ по реконструкции здания в 1895 г. и с тех пор только подвергались реставрации."

Следует заметить, что в ходе реконструкции в оконных проемах фасада на театральную площадь и ул. Глинки, частично, южного и западного фасада на курдонер были сохранены подлинныe дверные коробки с импостами. В большинстве случаев они были подтесаны с уничтожением профилей, ранее существовавших в световой части проемов, для установки новых оконных рам, которые, впрочем, довольно точно повторили внешний облик прежних рам.

Несколько проемов фасада по Театральной площади на сегодняшний день сохранили коробки полностью, с профилировкой между рамами и с канавками по периметру коробок, которым на примыкающей к коробке вертикальной поверхности рам соответствовали вертикальные шипики, предотвращающие проникновение наружного воздуха в щели между рамой и коробкой.

Дверные полотна всех входов были заменены на новые деревянные, мало отвечающие стилистике фасадов. Были уничтожены также и все сохранявшиеся к тому времени внутренние дверные полотна.

KZ0

"

" "

"

03; 93/4232/ " 0

¹⁴⁴ Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Мордвиновых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Театральная пл., 14; ул. Глинки, д.4. СПб., 17 августа 2009 г. ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега». С.26

¹⁴⁵КГИОП. Инв.1463П. Паспорт объекта культурного наследия. Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и пути» и оградой курдонера). СПб., 2011. С.9-10

В последней четверти XX в. в здании были устроены новые межкомнатные перегородки¹⁴⁶, велись локальные косметические поновления помещений, отделка стен кафелем¹⁴⁷

К каменному служебному флигелю (б.конюшенному сараю) в юго-восточном углу участка была сделана новая служебная каменная пристройка, на месте, где ранее находился ледник. Внутри бывшего конюшенного сарая была устроена новая лестничная клетка.¹⁴⁸

В мае 1991 г. по заданию КГИОП было проведено техническое обследование ограды и решетки курдонера под рук. инженера И.Н. Кауфмана. Состояние фундамента было признано удовлетворительным. Было зафиксировано разрушение основания и боковой части фундамента стойки, требующее вычинки по месту.¹⁴⁹

В том же году ГМП «Реставрация» под руководством арх. В.И. Шолоховой был выполнен проект реставрации металлического декора здания, куда входили решетки окон подвала, решетки парапета и ограда курдонера.

Вероятнее всего, данное разрушение произошло вследствие частичной разборки в правой части цоколя ограды, с последующим воссозданием в 1970-е гг. для установки на территории курдонера башенного крана, не проходившего в габариты ворот.

После 1970-х гг. была полностью изменена внутренняя планировка конюшенного корпуса (Лит. Б) по сравнению с проектом 1970-х гг.

В 1992 г. ГМП «Реставрация» под руководством арх. В.И. Шолоховой был выполнен рабочий проект реставрации фонтана. В проекте предусматривалось оставление его на новом месте, в южном дворе у Никольской ул. и подвод к нему воды. Проект был согласован КГИОП 3.02.1993 г. с пометкой «за исключением АР-9 – деталь «цветок», подлежит переработке с заменой цветка на чайку»¹⁵⁰ Согласно дефектной ведомости чаша и скульптура имеют участки, покрытые коррозией и утраты, подлежащие восполнению.

В 2000 г. здания особняка Мордвиновых конца XVIII – конца XIX в. С надстройками 1970-х гг. и служебного (конюшенного) корпуса (1830-х – 1915 гг.) и

¹⁴⁶ Участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4. Лит.А,Б. Градостроительная и историко-культурная экспертиза. Т.1. Аналитические материалы. Научный руководитель Бредова М.М. СПб., 2005. С.36.

¹⁴⁷ Натурный осмотр здания.

¹⁴⁸ Участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4. Лит.А,Б. Градостроительная и историко-культурная экспертиза. Т.1. Аналитические материалы. Научный руководитель Бредова М.М. СПб., 2005. С.36.

¹⁴⁹ Инженерное обследование технического состояния фундамента и цоколя ограды курдонера здания детской больницы св. Николая чудотворца. Под рук. арх. В.И. Шолоховой. ГМП «Реставрация». СПб. 1991 КГИОП. Н-6902..

¹⁵⁰ ГМП «Реставрация». Рабочий проект реставрации фонтана. Объект: Металлический декор детской больницы св. Николая Чудотворца; адрес: ул. Глинки 4. СПб., 1992. КГИОП. П-1260. Пр.-2.

фонтан «Девушка с кувшином и пути» были включены за № 353 в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный 20 февраля 2001 г..

По результатам историко-культурной экспертизы ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега». Конюшенный флигель был исключен из списка по распоряжению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 2 декабря 2009 года N 10-35.

В 2004 г. ООО «Архитектурная мастерская Цыцина» начало предпроектные работы по реконструкции здания. В 2010-11 гг. детская больница выехала из здания.

"

1. Антонов В.В. В числе лучших образцов //Вечерний Ленинград. 1978. № 257
2. Антонов В.В. Забытые зодчие Петербурга //История Петербурга. № 4 (20). 2004. С.71
3. Антонов В.В. Петербург неизвестный, забытый, знакомый. М., 2007. С. 47
4. Антонов В.В. Ученик Фельтена // Вечерний Ленинград. 1985. № 79.
5. Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века. Справочник. Под ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996
6. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н. И. Цылов/. СПб., 1849.
7. Богданов А.И. Историческое, географическое и топографическое описание Санкт-Петербурга от начала заведения его. СПб., 1779
8. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. М., 2010.
9. Город глазами художников. Петербург-Петроград-Ленинград в произведениях живописи и графики. Л., 1978.
10. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. СПб., 1997
11. Зуев Г. Там, где Крюков канал. М., 2006.
12. Иванов А.А. Дома и люди. Из истории петербургских особняков. М., 2005. С.195-203
13. Иванов А.А. Особняк неподкупного адмирала.//Санкт-Петербургские ведомости. 2001. 11 марта.
14. Краско М.А. Граф Николай Семенович Мордвинов //Петербургские чтения 97. СПб., 1997. С.105-109
15. Кукушкина В.В. Топонимика Санкт-Петербурга XVIII в. по планам города. СПб., 2002
16. Мельник Т. Санкт-Петербург: портрет города и горожан. СПб. 2003
17. Мемориальные доски С.Петербурга. Справочник. СПб., 1999. С.469
18. Мищенко В.С., Бондаренко Г.Н., Фатуева Л.А., Кудинова Н.А. С.Н. Корсаков. Известные и неизвестные страницы жизни и судьбы.// Гомеопатический ежегодник. 2009
19. Мордвинова Н.Н. Воспоминания об адмирале, графе Николае Семеновиче Мордвинове и о семействе его. Записки дочери его графини Н.Н. Мордвиновой. М.,1990. С. 421
20. Мордвиновы // Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона: В 86 томах (82 т. и 4 доп.). СПб., 1890—1907.
21. Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Василеостровский район.СПб., 1999. С. 206–207
22. Николаева Т.И. Театральная площадь. М., 2010.
23. Ожегов С.С. Типовое и повторное строительство в России в XVIII-XIX веках. М., 1984.
24. Памятники истории и культуры Санкт Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
25. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга, 1884
26. Пилявский В.И. Иван Кузьмич Коробов (Материалы к изучению творчества) //Архитектурное наследство. № 4. М.-Л., 1953. С49-51
27. ПСЗРИ. 1-е собр. Т.Х. № 7564. СПб., 1830
28. Пыляев М.И. Старый Петербург. СПб., 1889
29. Санкт-Петербургские ведомости.1812. № 31

30. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах и картах первой половины XVIII века. СПб., С.264-268
31. Сирый С.П. Первый военно-морской Министр Императорского Флота России адмирал Мордвинов Николай Семенович. http://www.morskoe-sobranie.ru/?page=st_mordvinov
32. Тарановская М.З. Архитектура театров Ленинграда. Л., 1988.
33. Тьдман Л.В. Изба, дом, дворец. М., 2000. С.148
34. Фатуева Л. А. «Милое Тарусово, как не любить тебя!»//Сборник Общества изучения русской усадьбы «Русская усадьба». Вып. 13–14 (29–30). М., 2008, с. 742–839.

"

"

1. Ф.1293. Оп.170. Д.55. Л.16. Всеподданнейший доклад Министра Внутренних Дел О перестройке фасада каменного дома наследников Графа А.А. Мордвинова в Казанской части столицы.
2. Ф.834.Оп.4. Д.752. Л.196
3. РГИА Ф.1329. Оп.2. Д.104. Л.16.

" "

4. Ф.513. Оп.102. Д. 3239. 1828-1906 гг. Дом под № 4 Наследников Мордвинова А.А. Часть Казанская. 4 -Глинки. 14 -Театральная площадь.
5. Ф.513. Оп.129. Д. 104. 1867-1872 гг. О разрешении на перестройку во дворе графини Мордвиновой.
6. Ф.513. Оп.1. Д. 444. 1867-1868 г. По прошению Графини Мордвиновой о дозволении ей построить каменные службы во дворе ея в Казанской части 3 уч. по Никольской ул. под № 4/14.
7. Ф.256. Оп.1. Д. 1294. 1867-1872 гг. О разрешении на перестройку во дворе графини Мордвиновой.
8. Ф.256. Оп.1. Д. 1820. 1868 г. О разрешении на постройки во дворе графини Мордвиновой
9. Ф.256. Оп.3. Д. 2129. 1867-1872 гг. О разрешении на перестройку во дворе графини Мордвиновой.
10. Ф.256. Оп.1. Д. 2465. О прокладке водопровода по Никольской ул. в дома Фитингоф и Мордвиновой.
11. Ф.1410. Оп.1. Д.784. 1915-16 гг. О прокладке трамвайного пути по ул. Глинки.

" "

12. Н-6902. Гурьева М.А. «б. особняк Мордвинова». Краткая историческая справка. СПб., 1991. Проект реставрации металлического декора дома 4 по ул. Глинки. ГМП «Реставрация».
13. Н-6902 Инженерное обследование технического состояния фундамента и цоколя ограды курдонера здания детской больницы св. Николая чудотворца. Под рук. арх. В.И. Шолоховой. ГМП «Реставрация». СПб. 1991.
14. П-1260. Пр.-2. ГМП «Реставрация». Рабочий проект реставрации фонтана. Объект: Металлический декор детской больницы св. Николая Чудотворца; адрес: ул. Глинки 4. СПб., 1992. КГИОП.
15. Н-12035. «Комплекс «Особняк Мордвиновых». Раздел I. Комплексные научные исследования. Т. 2. Натурные и лабораторные исследования материалов отделки.

Часть 1. Краткая историческая справка. ОАО Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ».СПб., 2008

16. инв.1463П. Паспорт объекта культурного наследия. Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и пути» и оградой курдонера). СПб., 2011. Сост.
17. . Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Мордвиновых» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Театральная пл., 14; ул. Глинка, д.4. СПб., 17 августа 2009 г. ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега».

" " / " / " " " "

" " " " " " " " " "

ë ì 0'

18. Участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинка, д. 4. Лит.А,Б. Градостроительная и историко-культурная экспертиза. Т.1. Аналитические материалы. Научный руководитель Бредова М.М. СПб., 2005

" "

1. Ф. 513. Оп. 168. Д. 313. План 4-й Адмиралтейской части, 1-го квартала. Атлас столичного города С.-Петербурга. 1798 г.
2. Ф 513. Оп. 102. Д.3239. Л.3-4.План и Фасады по 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала № 210. Арх. Висконти. 1828 г.
3. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 5-6. Генеральный план Дому дочери Адмирала девицы Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, состоящий 2-й Адмиралтейской части в 4 квартале под № 7/210 по Театральной площади и Никольской улице. Арх. Голле. 1840-е гг.
4. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 7-8, 9-10. Генеральный план Дому дочери Адмирала девицы Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, состоящий 2-й Адмиралтейской части в 4 квартале под № 7/210 по Театральной площади и Никольской улице. Арх. Голле. 1840-е гг.
5. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 11-14. План и фасад Дома Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, во 2-й части 4-го квартала под № 210. Арх. Я.Хофер. 1840-е гг.
6. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 19. Генеральный план Дому дочери Адмирала девицы Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, состоящего 4-м квартале 2-й Адмиралтейской части под № 7/210. Арх. Кулаков. Апрель 1855 г.
7. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 17-18. План двора Дочери Адмирала девицы Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, во 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала под № 7/210. Арх. Кулаков. Август 1855 г.
8. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 15-16.Фасады деревянных построек во дворе Графини Мордвиновой. Арх. Кулаков. Сентябрь 1855 г.
9. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 20 Фасад по дому Графини Мордвиновой. Фасад по Никольской улице по линии вс. От Гв. Инженер-капитан Глама. 1858 г.
10. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 23. Фасад каменного 3-х этажного дома во дворе Графини Надежды Николаевны Мордвиновой 2-й Адмиралтейской части 4

- квартала под № 7/210. По Театральной площади. Фасад по линии а-в. От Гв. Инженер-капитан Глама. 1858 г.
11. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 21. План Двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 7/210. От Гв. Инженер-капитан Глама. 19 мая 1858 г.
 12. . Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 27 об. План Двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой №4/14. арх.Ф.Б. Нагель. 1867 г
 13. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 26. Проект конюшенного флигеля. Фасад по линии а-в. Арх. Ф.Б. Нагель. 1867 г.
 14. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 24. Проект конюшенного флигеля. План 1-го этажа. План 2-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 1867 г.
 15. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 25. Проект конюшенного флигеля. Разрез по линии с-d. Арх. Ф.Б. Нагель. 1867 г.
 16. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 32. План двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой. Арх. Ф.Б. Нагель. 25 апреля 1868 г.
 17. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 30. Проект конюшенного флигеля. План 1-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 1868 г.
 18. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 31. Проект конюшенного флигеля. План 2-го этажа. Разрез по g-h. Фасад и разрез навозной ямы. Арх. Ф.Б. Нагель. 1868 г.
 19. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 28. Проект конюшенного флигеля. Фасад по линии а-в. Арх. Ф.Б. Нагель. 1868 г.
 20. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 33. Проект конюшенного флигеля. Разрез по с-d. Арх. Ф.Б. Нагель 1868 г.
 21. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 34. Место двора и генеральный план дома Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, состоящего Казанской части 3-го участка под № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 1869 г.
 22. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 35. План 1-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 1869 г.
 23. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 37. План 2-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 1869 г.
 24. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 36. План 3-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 1869 г.
 25. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 38. Фасад по линии аb. Разрез по линии сd. Арх. Ф.Б. Нагель. 1869 г.
 26. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 39. План сарая. Арх. Ф.Б.Нагель.1869 г.
 27. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 40.Фасад сарая. Арх. Ф.Б.Нагель.1869 г.
 28. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 41. План двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой Казанской части 3-го участка под № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 20 февраля 1872 г.
 29. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 42-43. Фасад по линии а d лит. А. План первого этажа. План надстройки. Арх. Ф.Б. Нагель. 20 февраля 1872 г.
 30. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 44. Проект надстройки служебного флигеля. Разрез по линии №1. Разрез по линии №2. Разрез по линии №3. Арх. Ф.Б. Нагель. 20 февраля 1872 г.
 31. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 45 об. План двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой Казанской части 3-го участка под № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 14 ноября 1876 г.
 32. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 46-47. Фасад по линии АВ лит. А. Арх. Ф.Б. Нагель. 14 ноября 1876 г.
 33. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 48.План постройки. План 1-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 14 ноября 1876 г.
 34. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. План двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой Казанской части 3-го участка под № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 апреля 1881 г. Л. 50 об.

35. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 51-53. Фасад по линии ab. Лит А. План 1-й этаж, 2-й этаж. Разрез по линии cd. Разрез по линии ef. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 апреля 1881 г.
36. Существующий фасад дома наследников графа А.А.Мордвинова (в существующем виде). Снимал с натуры Арх. Ф.Б. Нагель. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 88-90.
37. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 54-55. План двора Наследников Графа А.А. Мордвинова Казанской части 3-й участок по ул. Глинки и Театральной площади № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 марта 1895 г.
38. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 56-57. План подвала. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 марта 1895 г.
39. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 58-59. План 1-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 марта 1895 г.
40. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 60-61. План 2-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 марта 1895 г.
41. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 62-63. План 3-го и 4-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 марта 1895 г.
42. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 64-66. Проект дома наследников А.А.Мордвинова. Разрез по линии АВ. Ф.Б. Нагель. 1895 г.
43. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 67-69. Проект дома наследников А.А.Мордвинова. Разрез по линии CD. Ф.Б. Нагель. 1895 г.
44. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 70-72. Проект дома наследников А.А.Мордвинова. Разрез по линии EF. Ф.Б. Нагель. 1895 г.
45. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 85-87. Проект фасада дома наследников А.А.Мордвинова. Ф.Б. Нагель. 1895 г.
46. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 87. Проект фасада дома наследников А.А.Мордвинова. Ф.Б. Нагель. 1895 г. Фрагмент.
47. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 73 об. План двора Наследников Графа А.А. Мордвинова Казанской части 3-й участок по ул. Глинки и Театральной площади № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 1898 г.
48. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 74-75. Фасад флигеля лит. А. Арх. Ф.Б. Нагель. 1898 г.
49. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 76. План 1-го и 2-го этажей дворового флигеля.
50. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 77-78. Разрез лит.А. по линии а б. План и разрез навозной ямы по Б-Б'.
51. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 79 об. План двора Наследников Графа А.А. Мордвинова Казанской части 3-й уч. по Театральной площади и ул. Глинки № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 8 апреля 1899 г.
52. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 80-81. Проект ледника. Фасад. План Лит. А. Разрез по линии ав. Арх. Ф.Б. Нагель. 8 апреля 1899 г.
53. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 82 об. План двора Наследников Графа А.А. Мордвинова Казанской части 3-й уч. по ул. Глинки и Театральной площади № 4/14. Арх. Н. Вольский. 11 июля 1905 г.
54. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 83. План 1-го этажа Лит. Г. План 2-го этажа Лит. Г. Арх. Н. Вольский. 11 июля 1905 г.
55. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 84. Фасад Лит. Г. Арх. Н. Вольский. 11 июля 1905 г.
56. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 96 об-97. План двора Наследников Графа А.А. Мордвинова Казанской час. 3-й участ. по Театральной площ. № 4/14. Разрез по линии ab. План. Фасад. Арх. Н. Вольский. 17 июня 1906 г.

" "

57. П.14. К.37/1 Театральная площадь дом № 14/4. Фото 10.10.1966 г. нег. Р.И. Айбитера

58. П.14. К.37/5 Театральная площадь дом № 14/4. Фото 10.10.1966 г. нег. Р.И. Айбитера
59. П.1260. Инв.113532/4. Театральная площадь дом № 14/4. Фото ок.1970 г
60. П-1260. Пр.-2. ГМП «Реставрация». Рабочий проект реставрации фонтана. Объект: Металлический декор детской больницы св. Николая Чудотворца; адрес: ул. Глинки 4. СПб., 1992.
- "
61. Часть Театральной площади во время наводнения. Фото 13 января 1903 г. Фотограф Булла. Г-6417.
62. Памятник М.И.Глинке у здания Консерватории. Фото 3 февраля 1906 г. Ателье Буллы. Е 15266
63. Памятник М.И.Глинке у здания Консерватории. Фото 3 февраля 1906 г. Д 10472
64. Памятник М.И.Глинке у здания Консерватории. Фото 3 февраля 1906 г. Д 10470.
65. Памятник М.И.Глинке у здания Консерватории Фото 3 февраля 1906 г. Д 10469.
66. Памятник М.И.Глинке у здания Консерватории. Фото 3 февраля 1906 г. Г 13977.
67. Памятник М.И.Глинке у здания Консерватории. Фото 3 февраля 1906 г. Г 13976.
68. Памятник М.И.Глинке у здания Консерватории. Фото 3 февраля 1906 г. Г 13960.
69. Памятник М.И.Глинке у здания Консерватории. Фото 3 февраля 1906 г. Г 13959.
70. Памятник М.И.Глинке у здания Консерватории. Фото 1913 г. Ателье Буллы. Е 12874
71. Театральная площадь. Памятник Глинке. Фото до 1925 г. Гр 64222.
72. Дорожные работы на Театральной площади. После 1925 г. Гр 82997.
73. Садик во дворе дома по ул. Глинки 4. 1946 г. Вр 75056.
74. Перспектива ул Глинки, Н.А. Науменков, 5 февраля 1957 г. Бр 20035.
75. Фонтан во дворе дома № 4 по ул. Глинки. Фото 23 августа 1992 г. Ар 215700
76. Дом, где находился комитет Российского коммунистического союза молодежи. Фото 3.12.1967 г. Фотохроника ЛенТАСС. Бр 13432.
77. Проповедник из Финляндии Калеви Лихтинен (справа)во время посещения детской больницы № 17. Апрель 1991 г.
- "
78. Здание МОПРа на Театральной площади. Фото 1927 г. Нег. 17592.
- " 0 0'
79. Памятник М.И. Глинке на Театральной площади. Фото после 1906 г. № I-2341
- "
80. Открытие памятника М.И. Глинке на Театральной площади. Фото 1906 г.. № 10183.
81. Открытие памятника М.И. Глинке на Театральной площади. Фото 1906 г. № 10187.
82. Мемориальная доска на фасаде дома по Театральной пл. 14 после восстановления. Фото Григорьева. 1858 г. №20436
- / " "

83. А.К. Глазунов с группой профессоров консерватории у памятника М.И. Глинке. Фото 1912 г. Опубликовано: Санкт-Петербургская Консерватория. Документы и материалы фондов Библиотеки и Музея. Т.1. СПб., 2002. С.153
- "
84. План Петербурга 1717 г. ГЭ инв.№ ЭРГ-10451
- "
85. План Ст.Петербурга 1838 года. Сост. на основании съемки, произвед. ... под. рук. ...капитана Преображенского полка фон Зихгейма. Фрагмент. Опубликовано: Ожегов С.С. Типовое и повторное строительство в России в XVIII-XIX веках. М., 1984. С.29
- "
86. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга сочиненной в 1737 г. Инв. ВПк/585. 1741 г.Опубликован: Domenico Trezzini e la costruzione di San Pietroburgo. OSTA VO. 1995. С.104-105
87. Коломна. Проект Комиссии о Санкт-Петербургском строении. 1737 г. Опубликовано: Ожегов С.С. Типовое и повторное строительство в России в XVIII-XIX веках. М., 1984. С.31
- "
88. План площади назначенной под театр. ОР. 1776 г. Опубликовано: Николаева Т.И. Театральная площадь. Л., 1984. С.43.
89. План Столичного города Санкт-Петербурга. ОК. 1804 г. Грав. Алек. Савинков.
90. План Санкт-Петербурга 1828 г. (план Ф.Ф. Шуберта). ОК.
- "
91. Ф.1331. Оп.4. Д. 991. План Столичного Города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санктпетербурге 1753 года. (План И.Ф. Трускота 1748-1749 гг.). Опубликовано: Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. С.262-263
92. Аксонометрический план С.-Петербурга 1765-1773 гг. (План П. Де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). План территории 2-й Адмиралтейской части в границах: N-S. Площадь каруселей (Театральная площадь). Опубликовано: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.: альбом (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.); науч. ред. В. С. Соболев; сост. Т. П. Мазур; пер. С. В. Силинского, И. И. Буровой, С. Б. Ямпольской. СПб., 2003. Л. Q4/7 (69)
- "
93. И.-Г. де Майр. Большой театр в Петербурге. Ок. 1790 г. Опубликовано: Тарановская М.З. Архитектура театров Ленинграда. Л., 1988. С.69.
94. Большой театр в Петербурге. Литография нач. XIX в.
95. Патерсен Б. Площадь перед Большим театром. 1806 г. Опубликовано: Мельник Т. Санкт-Петербург: портрет города и горожан. СПб. 2003

" "

96. План района Крюкова канала. Начало XIX в. Фрагмент с Никольским собором и площадью у Большого театра.. Опубликовано: Тарановская М.З. Архитектура театров Ленинграда. Л., 1988. С.70.

"

97. Неизвестный художник. Театральная площадь. 1810-е гг. Опубликовано: Гордин А. М. Пушкинский Петербург. Л., 1991
98. Ф.Я. Алексеев (?). Петербургское наводнение 7 ноября 1824 года. На площади у Большого театра. Х., м. 1824 г. Опубликовано: Город глазами художников. Петербург-Петроград-Ленинград в произведениях живописи и графики. Л., 1978. Илл.72.

" " / " " / " " " " " "

" " " " " " " " " " " "

ё ì 0'

99. Детская больница на углу ул. Глинки и Театральной пл. Фото 1967 г. Опубликовано: Участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4. Лит.А,Б. Градостроительная и историко-культурная экспертиза. Т.1. Аналитические материалы. Научный руководитель Бредова М.М. СПб., 2005
100. ул. Глинки, д.4. Лит. А. План подвала и 1-го этажа. 2001 г. ПИБ Адмиралтейского района.
101. ул. Глинки, д.4. Лит. А. План 1-го и 2-го этажа. 2001 г. ПИБ Адмиралтейского района. Копия
102. ул. Глинки, д.4. Лит. А. План 2-го и 3-го этажа. 2001 г. ПИБ Адмиралтейского района. Копия
103. ул. Глинки, д.4. Лит. А. План 3-го и 4-го этажа. 2001 г. ПИБ Адмиралтейского района. Копия
104. ул. Глинки, д.4. Лит. Б. План 1-го и 2-го этажа 2001 г. ПИБ Адмиралтейского района. Копия
105. Фрагмент парадного двора-курдонера. Фото. 1960-е гг. Архив детской больницы № 17 Святителя Николая Чудотворца. Копия

" " "

1. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. План фундаментов. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. КР-3.
2. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. План перекрытия и перемычек над подвалом и 1-м эт.. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. КР-5.
3. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. План перекрытия над 1-м и 2-м этажом. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. КР-6.
4. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. План перекрытия над 2-м и 3-м этажом. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. КР-7.

22. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Ремонтная схема фасада в осях Н-А. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-23.
23. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Фасад в осях 1-18. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-13.
24. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Ремонтная схема фасада в осях 1-18. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-22.
25. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Фасад в осях С-Н. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-14.
26. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Ремонтная схема фасада в осях С-Н. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-24.
27. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Фасад в осях 18-5. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-15.
28. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Ремонтная схема фасада в осях 18-5. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-24.
29. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Фасад в осях А-Д, Д-С. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-16.
30. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Ремонтная схема фасада в осях А-Д, Д-С. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-25.
31. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Фрагменты главного фасада. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-17.
32. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Фрагмент фасада в осях 16-18. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-18.
33. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Детали. Шаюблонь. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-19; АР-19А.
34. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус Б. Ремонтные схемы фасадов. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-5.
35. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус Б. Планы 1-го и 2-го этажей. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-5.
36. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус Б. Разрезы 9-9, 10-10, 11-11, 12-12. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-4

" " " " " " " "

106. Мартынов А.Е. Площадь у Большого Театра. 1810-е гг. Опубликовано: Гордин А.М., Гордин М.А. Пушкинский век: Панорама столичной жизни. Книга 1-ая. СПб., 1999. С.211.

107. Вид площади с Большим театром. Литография. Конец 1810-х гг.
Опубликовано: Тарановская М.З. Архитектура театров Ленинграда. Л., 1988. С.75.
108. Мартынов А.Е. Площадь у Большого Театра. Литография. Ок.1820 г.
Опубликован: Гордин А. М. Пушкинский Петербург. Л., 1991
109. Театральная площадь. Фото 1960-х гг. Опубликован: Петербург – Ленинград. Л., 1968

" "

110. Большой театр. Фотограф: L. Gothe & E. Linde & Co Фото 1860-х гг.
<http://www.rijksmuseum.nl>
111. Театральная площадь. Памятник Глинки. Почтовая открытка. После 1906 г.
112. Театральная площадь. Памятник Глинки. Почтовая открытка. После 1906 г.
113. Театральная площадь. Почтовая открытка. 1906 г., 1980-е гг.

" "

РГИА – Российский государственный исторический архив
 БАН – Библиотека Российской Академии Наук
 ЦГИА СПб – Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга
 РНБ – Российская национальная библиотека
 РГАВМФ – Российский государственный архив военно-морского флота
 НИМ АХ – Научно-исследовательский музей Российской Академии Художеств
 ГРМ – Государственный русский музей
 ГЭ – Государственный Эрмитаж
 ГМГС – Государственный музей городской скульптуры СПб.
 МОПР – Международная организация помощи борцам революции
 ГНИМА – Государственный научно-исследовательский музей архитектуры (Москва)
 ВМП – Всероссийский музей А.С. Пушкина
 ГМП – Государственный музей политической истории России.
 РЗО – Районный отдел здравоохранения
 об. - оборот

" "

1. План Петербурга 1717 г. ГЭ инв.№ ЭРГ-10451. Фрагмент.
2. План Ст.Петербурга 1838 года. Сост. на основании съемки, произвед. ... под. рук. ...капитана Преображенского полка фон Зихгейма. ЦГВИА. Фрагмент.
Опубликован: Ожегов С.С. Типовое и повторное строительство в России в XVIII-XIX веках. М., 1984. С.29
3. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга сочиненной в 1737 г. БАН. Инв. ВПк/585. 1741 г.Опубликован: Domenico Trezzini e la costruzione di San Pietroburgo. ОСТАВО. 1995. С.104-105. Фрагмент.
4. Коломна. Проект Комиссии о Санкт-Петербургском строении. 1737 г. БАН.
Опубликован: Ожегов С.С. Типовое и повторное строительство в России в XVIII-XIX веках. М., 1984. С.31
5. План Столичного Города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санктпетербурге 1753 года. (План И.Ф. Трускота 1748-1749 гг.). РГАВМФ. Ф.1331. Оп.4. Д. 991. Опубликован: Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. С.262-263. Фрагмент.
6. Аксонометрический план С.-Петербурга 1765-1773 гг. (План П. Де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). План территории 2-й Адмиралтейской части в границах: N-S. Площадь каруселей (Театральная площадь). РГАВМФ. Опубликован: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.: альбом (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.); науч. ред. В. С. Соболев; сост. Т. П. Мазур; пер. С. В. Силинского, И. И. Буровой, С. Б. Ямпольской. СПб., 2003. Л. Q4/7 (69)
7. План площади назначенной под театр. РНБ ОР. 1776 г. Опубликован: Николаева Т.И. Театральная площадь. Л., 1984. С.43.
8. План Столичного города Санкт-Петербурга. 1804 г. Грав. Алек. Савинков. Фрагмент.
9. И.-Г. де Майр. Большой театр в Петербурге. Ок. 1790 г. ГРМ. Опубликован: Тарановская М.З. Архитектура театров Ленинграда. Л., 1988. С.69
10. И.-Г. де Майр. Большой театр в Петербурге. Ок. 1790 г. ГРМ. Фрагмент. Дом И.П.Балле.
11. Лори. Большой театр в Петербурге. Гравюра с оригинала де Майра. Ок. 1800 г. ГЭ инв. № ЭРГ-20048. Опубликован: St.Petersburg um 1800. Bongers. 1990. Kat. Nr. 205.
12. Лори. Большой театр в Петербурге. Гравюра с оригинала де Майра. Ок. 1800 г. Фрагмент. Дома, соседние с участком И.П.Балле.
13. Большой театр в Петербурге. Литография нач. XIX в.
14. Патерсен Б. Площадь перед Большим театром. 1806 г. ГРМ. Опубликовано: Мельник Т. Санкт-Петербург: портрет города и горожан. СПб. 2003
15. Патерсен Б. Площадь перед Большим театром. 1806 г. Фрагмент. Дом И.П. Балле.
16. План 4-й Адмиралтейской части, 1-го квартала. Атлас столичного города С.-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 313 Фрагмент. Выкопировка.
17. План района Крюкова канала. Начало XIX в. Фрагмент с Никольским собором и площадью у Большого театра. НИМ АХ. Опубликован: Тарановская М.З. Архитектура театров Ленинграда. Л., 1988. С.70
18. Неизвестный художник. Театральная площадь. 1810-е гг. Всероссийский музей А.С. Пушкина. Опубликован: Гордин А. М. Пушкинский Петербург.Л., 1991
19. Неизвестный художник. Театральная площадь. 1810-е гг. Фрагмент. Дом И.П. Балле.

20. Мартынов А.Е. Площадь у Большого Театра. 1810-е гг. Опубликовано: Гордин А.М., Гордин М.А. Пушкинский век: Панорама столичной жизни. Книга 1-ая. СПб., 1999. С.211.
21. Вид площади с Большим театром. Литография. Конец 1810-х гг. Опубликовано: Тарановская М.З. Архитектура театров Ленинграда. Л., 1988. С.75.
22. Мартынов А.Е. Площадь у Большого Театра. Литография. Ок.1820 г. Опубликовано: Гордин А. М. Пушкинский Петербург. Л., 1991
23. Ф.Я. Алексеев (?). Петербургское наводнение 7 ноября 1824 года. На площади у Большого театра. Масло.1824 г. Всероссийский музей А.С. Пушкина. Опубликовано: Город глазами художников. Петербург-Петроград-Ленинград в произведениях живописи и графики. Л., 1978. Илл.72.
24. Ф.Я. Алексеев (?). Петербургское наводнение 7 ноября 1824 года. На площади у Большого театра. Фрагмент. Дом адмирала Н.С. Мордвинова.
25. План и Фасады по 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала № 210.Арх. Висконти. 1828 г. ЦГИА СПб. Ф 513. Оп. 102. Д.3239. Л.3-4.
26. План и Фасады по 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала № 210.Арх. Висконти. 1828 г. ЦГИА СПб. Ф 513. Оп. 102. Д.3239. Л.3-4. Фрагмент. Фасад дома по Театральной пл.
27. План Санкт-Петербурга 1828 г. (план Ф.Ф. Шуберта). Фрагмент.
28. Генеральный план Дому дочери Адмирала девицы Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, состоящий 2-й Адмиралтейской части в 4 квартале под № 7/210 по Театральной площади и Никольской улице. Арх. Голле. 1840-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 5-6.
29. Генеральный план Дому дочери Адмирала девицы Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, состоящий 2-й Адмиралтейской части в 4 квартале под № 7/210 по Театральной площади и Никольской улице. Арх. Голле. 1840-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 7-8, 9-10.
30. Генеральный план Дому дочери Адмирала девицы Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, состоящий 2-й Адмиралтейской части в 4 квартале под № 7/210 по Театральной площади и Никольской улице. Арх. Голле. 1840-е гг. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 7-8.
31. План и фасад Дома Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, во 2-й части 4-го квартала под № 210. Арх. Я.Хофер. 1840-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 11-14.
32. План и фасад Дома Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, во 2-й части 4-го квартала под № 210. Арх. Я.Хофер. 1840-е гг. Фрагмент. Фасад по театральной площади. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 11-12.
33. Генеральный план Дому дочери Адмирала девицы Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, состоящего 4-м квартале 2-й Адмиралтейской части под № 7/210. Арх. Кулаков. Апрель 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 19.
34. План двора Дочери Адмирала девицы Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, во 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала под № 7/210. Арх. Кулаков. Август 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 17-18.
35. Фасады деревянных построек во дворе Графини Мордвиновой. Арх. Кулаков. Сентябрь 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 15-16.
36. Фасад по дому Графини Мордвиновой. Фасад по Никольской улице по линии вс. От Гв. Инженер-капитан Глама. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 20.
37. Фасад каменного 3-х этажного дома во дворе Графини Надежды Николаевны Мордвиновой 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 7/210. По Театральной площади. Фасад по линии а-в. От Гв. Инженер-капитан Глама. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 23.

38. План Двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 7/210. От Гв. Инженер-капитан Глама. 19 мая 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 21.
39. Большой театр. Фотограф: L. Gothe & E. Linde & Co Фото 1860-х гг. <http://www.rijksmuseum.nl>
40. План Двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой №4/14. Арх.Ф.Б. Нагель. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 27 об.
41. Проект конюшенного флигеля. Фасад по линии а-в. Арх. Ф.Б. Нагель. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 26.
42. Проект конюшенного флигеля. План 1-го этажа. План 2-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 24.
43. План двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой. Арх. Ф.Б. Нагель. 25 апреля 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 32.
44. Проект конюшенного флигеля. План 1-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 25 апреля 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 30
45. Проект конюшенного флигеля. План 2-го этажа. Разрез по g-h. Фасад и разрез навозной ямы. Арх. Ф.Б. Нагель. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 31.
46. Проект конюшенного флигеля. Фасад по линии а-в. Арх. Ф.Б. Нагель. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 28
47. Проект конюшенного флигеля. Разрез по с-d. Арх. Ф.Б. Нагель 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 33
48. .. Место двора и генеральный план дома Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, состоящего Казанской части 3-го участка под № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 34.
49. План 1-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 35.
50. План 2-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 37.
51. Фасад по линии аb. Разрез по линии сd. Арх. Ф.Б. Нагель. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 38.
52. План сарая. Арх. Ф.Б.Нагель.1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 39.
53. Фасад сарая. Арх. Ф.Б.Нагель.1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 40.
54. План двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой Казанской части 3-го участка под № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 20 февраля 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 41.
55. Проект надстройки служебного флигеля. Фасад по линии а d лит. А. План первого этажа. План надстройки. Арх. Ф.Б. Нагель. 20 февраля 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 42-43.
56. Проект надстройки служебного флигеля. Разрез по линии №1. Разрез по линии №2. Разрез по линии №3. Арх. Ф.Б. Нагель. 20 февраля 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 44.
57. План двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой Казанской части 3-го участка под № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 14 ноября 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 45 об.
58. Фасад по линии АВ лит. А. Арх. Ф.Б. Нагель. 14 ноября 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 46-47.
59. План постройки. План 1-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 14 ноября 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 48.
60. План двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой Казанской части 3-го участка под № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 апреля 1881 г.ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 50 об.

61. Фасад по линии ab. Лит А. План 1-й этаж, 2-й этаж. Разрез по линии cd. Разрез по линии ef. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 апреля 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 51-53.
62. Существующий фасад дома наследников графа А.А.Мордвинова (в существующем виде). Снимал с натуры Арх. Ф.Б. Нагель. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 88-90.
63. План двора Наследников Графа А.А. Мордвинова Казанской части 3-й участок по ул. Глинки и Театральной площади № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 марта 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 54-55.
64. План подвала. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 марта 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 56-57.
65. План 1-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 марта 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 58-59.
66. План 2-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 марта 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 60-61.
67. План 3-го и 4-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 марта 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 62-63.
68. Проект дома наследников А.А.Мордвинова. Разрез по линии АВ. Ф.Б. Нагель. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 64-66.
69. Проект дома наследников А.А.Мордвинова. Разрез по линии CD. Ф.Б. Нагель. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 67-69.
70. Проект дома наследников А.А.Мордвинова. Разрез по линии EF. Ф.Б. Нагель. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 70-72.
71. Проект фасада дома наследников А.А.Мордвинова. Ф.Б. Нагель. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 85-87.
72. Проект фасада дома наследников А.А.Мордвинова. Ф.Б. Нагель. 1895 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 87.
73. Герб графа Мордвинова.
74. План двора Наследников Графа А.А. Мордвинова Казанской части 3-й участок по ул. Глинки и Театральной площади № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 5 мая 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 73 об
75. Фасад флигеля лит. А. Арх. Ф.Б. Нагель. 5 мая 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 74-75.
76. План 1-го и 2-го этажей дворового флигеля. Арх. Ф.Б. Нагель. 5 мая 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 76.
77. Разрез лит.А. по линии а б. План и разрез навозной ямы по Б-Б'. Арх. Ф.Б. Нагель. 5 мая 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 77-78.
78. План двора Наследников Графа А.А. Мордвинова Казанской части 3-й уч. по Театральной площади и ул. Глинки № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 8 апреля 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 79 об.
79. Проект ледника. Фасад. План Лит. А. Разрез по линии ав. Арх. Ф.Б. Нагель. 8 апреля 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 80-81.
80. План двора Наследников Графа А.А. Мордвинова Казанской части 3-й уч. по ул. Глинки и Театральной площади № 4/14. Арх. Н. Вольский. 11 июля 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 82 об.
81. План 1-го этажа Лит. Г. План 2-го этажа Лит. Г. Арх. Н. Вольский. 11 июля 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 83.
82. Фасад Лит. Г. Арх. Н. Вольский. 11 июля 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 84.
83. План двора Наследников Графа А.А. Мордвинова Казанской час. 3-й участ. по Театральной площ. № 4/14. Разрез по линии ab. План. Фасад. Арх. Н. Вольский. 17 июня 1906 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 96 об-97.

84. Часть Театральной площади во время наводнения 13 января 1903 г. Фотограф Булла. ЦГАКФФД. Г-6417.
85. Открытие памятника М.И. Глинке на Театральной площади. Фото 1906 г. ГМГС. № 10183.
86. Открытие памятника М.И. Глинке на Театральной площади. Фото 1906 г. ГМГС. № 10183. Фрагмент.
87. Открытие памятника М.И. Глинке на Театральной площади. Фото 1906 г. ГМГС. № 10187.
88. Открытие памятника М.И. Глинке на Театральной площади. Фото 1906 г. ГМГС. № 10187. Фрагмент.
89. Памятник М.И.Глинке у здания Консерватории.3 февраля 1906 г. Ателье Буллы. ЦГАКФФД. Е 15266.
90. Театральная площадь. Памятник Глинки. Почтовая открытка. После 1906 г.
91. Театральная площадь. Памятник Глинки. Почтовая открытка. После 1906 г.
92. Театральная площадь. Почтовая открытка. 1906 г., 1980-е гг.
93. Памятник М.И.Глинке у здания Консерватории. 1913 г. Ателье Буллы. ЦГАКФФД. Е 12874
94. Памятник М.И. Глинке на Театральной площади. Фото после 1906 г. ГНИМА им.Щусева. № I-2341
95. Памятник М.И. Глинке на Театральной площади. Фото после 1906 г. ГНИМА им.Щусева. № I-2341. Фрагмент. Особняк Мордвиновых.
96. Дорожные работы на Театральной площади. После 1925 г. ЦГАКФФД. Гр 82997.
97. Здание МОПРа на Театральной площади. Фото 1927 г. Государственный музей политической истории России. Нег. 17592.
98. Здание МОПРа на Театральной площади. Фото 1927 г. Государственный музей политической истории России. Нег. 17592. Фрагмент. Входная дверь со стороны Театральной пл.
99. Садик во дворе дома по ул. Глинки 4. 1946 г. ЦГАКФФД. Вр 75056.
100. Перспектива ул Глинки, Н.А. Науменков, 5 февраля 1957 г. ЦГАКФФД. Бр 20035.
101. Мемориальная доска на фасаде дома по Театральной пл. 14 после восстановления. Фото Григорьева. 1858 г. ГМГС. №20436
102. Театральная пл. д.14/4. Фото Р.И. Айбитера. 10.10.1966 г. КГИОП. П.14. К.37/1
103. Театральная пл. д.14/4. Фото Р.И. Айбитера. 10.10.1966 г. КГИОП. Фрагмент. Дверь парадного входа с Театральной пл. после утраты стекол.
104. Театральная пл. д.14/4. Фото Р.И. Айбитера. 10.10.1966 г. КГИОП. П.14. К.37/5
105. Дом, где находился комитет Российского коммунистического союза молодежи. Фото 3.12.1967 г. Фотохроника ЛенТАСС. ЦГАКФФД Бр 13432.
106. Фрагмент парадного двора-курдонера. 1960-е гг. Архив детской больницы № 17 Святителя Николая Чудотворца.
107. Детская больница на углу ул. Глинки и Театральной пл. Фото 1967 г. Участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4. Лит.А,Б. Градостроительная и историко-культурная экспертиза. Т.1. Аналитические материалы. Научный руководитель Бредова М.М. СПб., 2005
108. Ул. Глинки д. 4. Фото нач. 1970-х гг. КГИОП. П.1260. №113532/4
109. Театральная площадь. Фото 1960-х гг. Опубликовано: Петербург – Ленинград. Л., 1968
110. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. План фундаментов. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект.КР-3.

145. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус Б. Разрезы 9-9, 10-10, 11-11, 12-12. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-4.
146. Проповедник из Финляндии Калеви Лихтинен (справа) во время посещения детской больницы № 17. Апрель 1991 г. ЦГАКФФД.
147. ул. Глинки, д.4. Лит. А. План подвала и 1-го этажа. 2001 г. ПИБ Адмиралтейского района.
148. ул. Глинки, д.4. Лит. А. План 1-го и 2-го этажа. 2001 г. ПИБ Адмиралтейского района.
149. ул. Глинки, д.4. Лит. А. План 2-го и 3-го этажа. 2001 г. ПИБ Адмиралтейского района.
150. ул. Глинки, д.4. Лит. А. План 3-го и 4-го этажа. 2001 г. ПИБ Адмиралтейского района.
151. ул. Глинки, д.4. Лит. Б. План 1-го и 2-го этажа 2001 г. ПИБ Адмиралтейского района.
152. Рабочий проект реставрации фонтана. Общий вид. Положение 1. Ар-2. ГМП «Реставрация». СПб., 1992. КГИОП. П-1260. Пр.-2.
153. Рабочий проект реставрации фонтана. Общий вид. Положение 4. Ар-5. ГМП «Реставрация». СПб., 1992. КГИОП. П-1260. Пр.-2.
154. Рабочий проект реставрации фонтана. Деталь Д-3. Ар-2. ГМП «Реставрация». СПб., 1992. КГИОП. П-1260. Пр.-2.
155. Рабочий проект реставрации фонтана. Эскизный проект утраченных деталей. П-1. ГМП «Реставрация». СПб., 1992. КГИОП. П-1260. Пр.-2.



1. " '3939" 0ГЭ инв.№ ЭРГ-10451. Фрагмент.



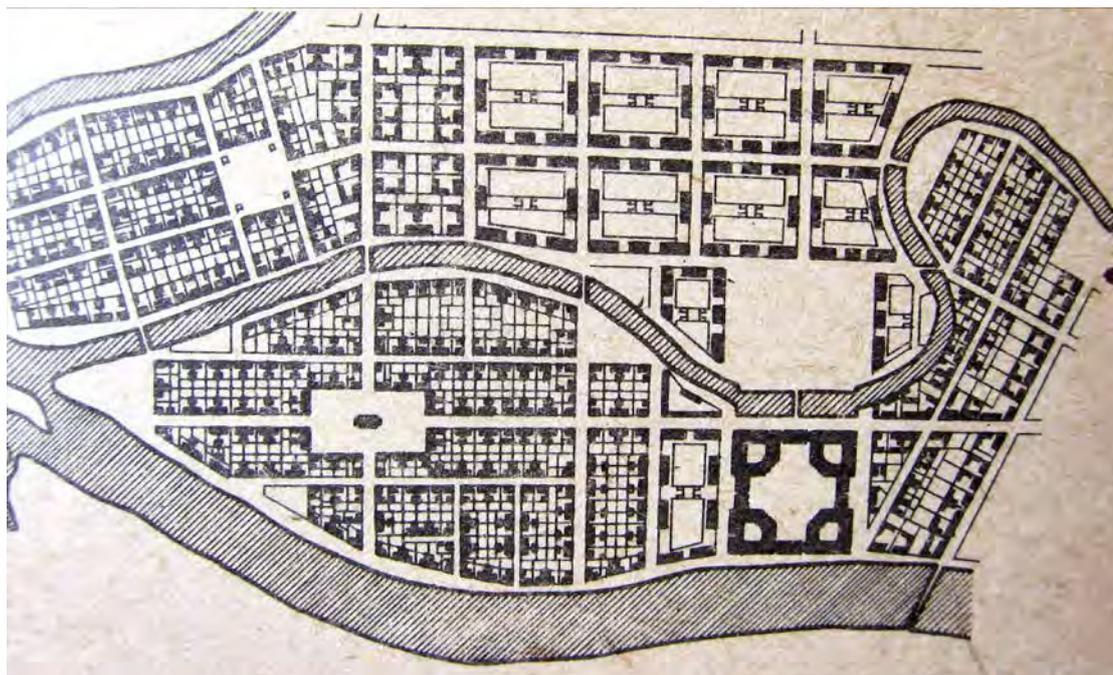
Условные обозначения:

- 1 – улицы и дороги; 2 – трассы улиц и просек; 3 – застроенные кварталы и участки;
4 – отдельные здания; 5- регулярные сады

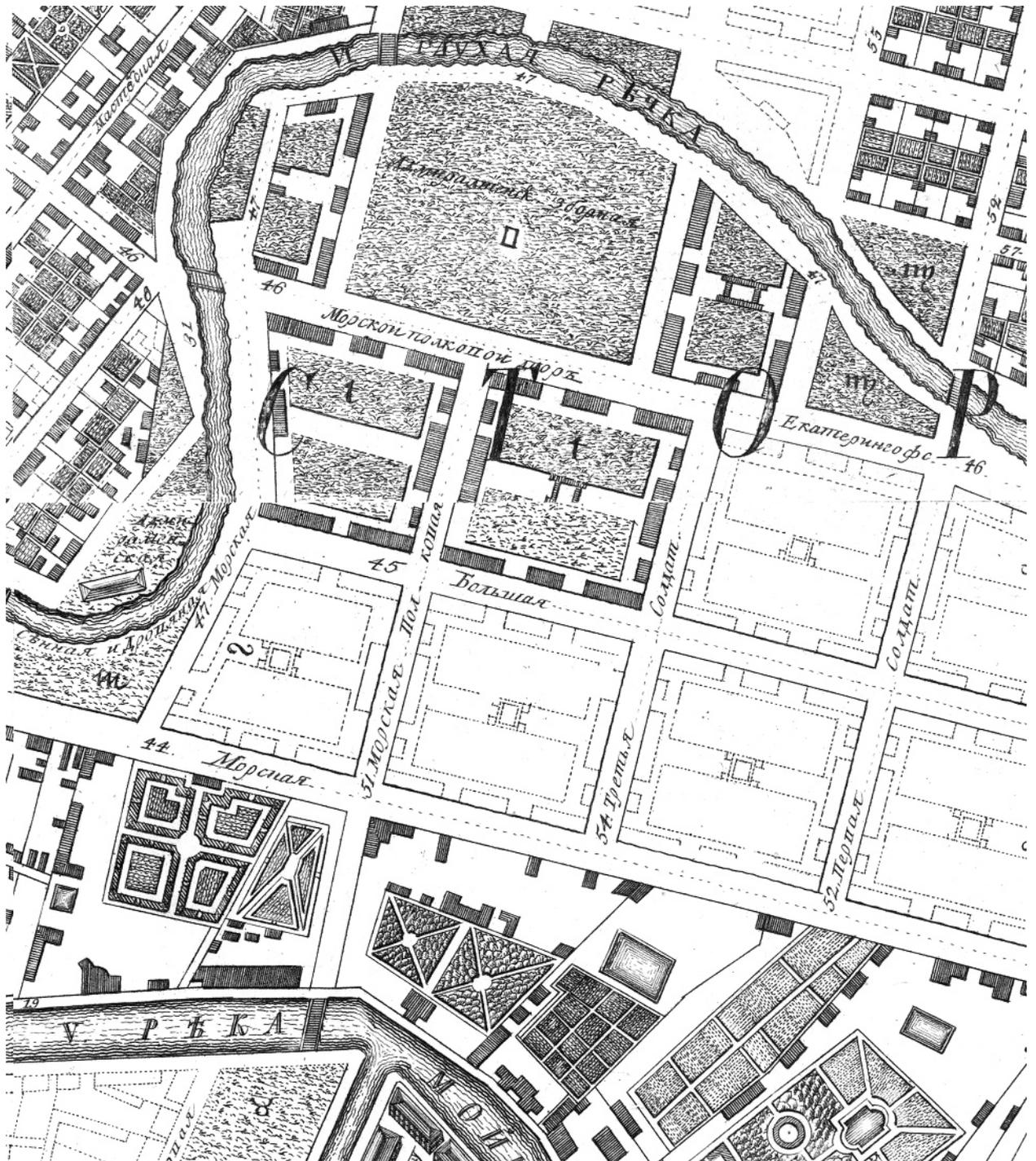
2. " 0 '3: 5:" 0Сост. на основании съемки, произвед. ... под. рук.
...капитана Преображенского полка фон Зихгейма. ЦГВИА. Фрагмент.
Опубликован: Ожегов С.С. Типовое и повторное строительство в России в XVIII-
XIX веках. М., 1984. С.29



3. " " " " / " "
- 3959" 0БАН. ИНВ. ВПК/585. Опубликовано: Domenico Trezzini e la costruzione di San Pietroburgo. ОСТАВО. 1995. С.104-105. Фрагмент.



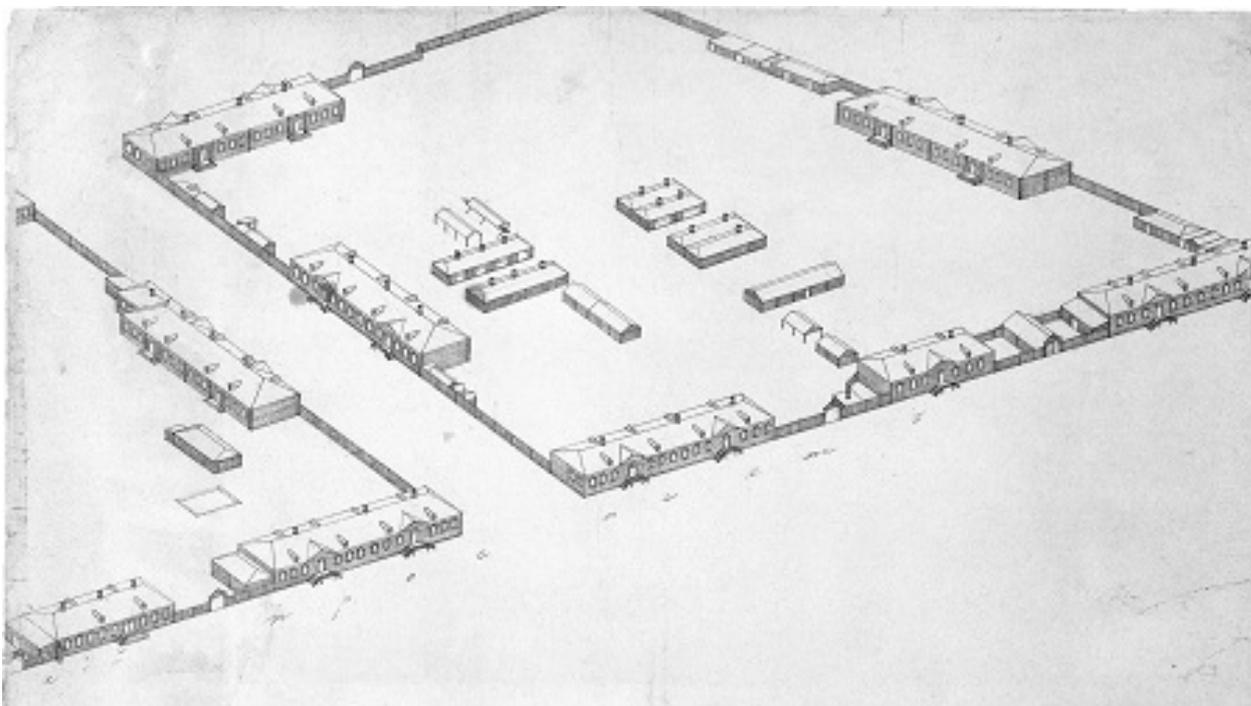
4. 0' " " " / " 03959" 0
 БАН. Опубликовано: Ожегов С.С. Типовое и повторное строительство в России в XVIII-
 XIX веках. М., 1984. С.31



5. " " " " " " " " " " " "

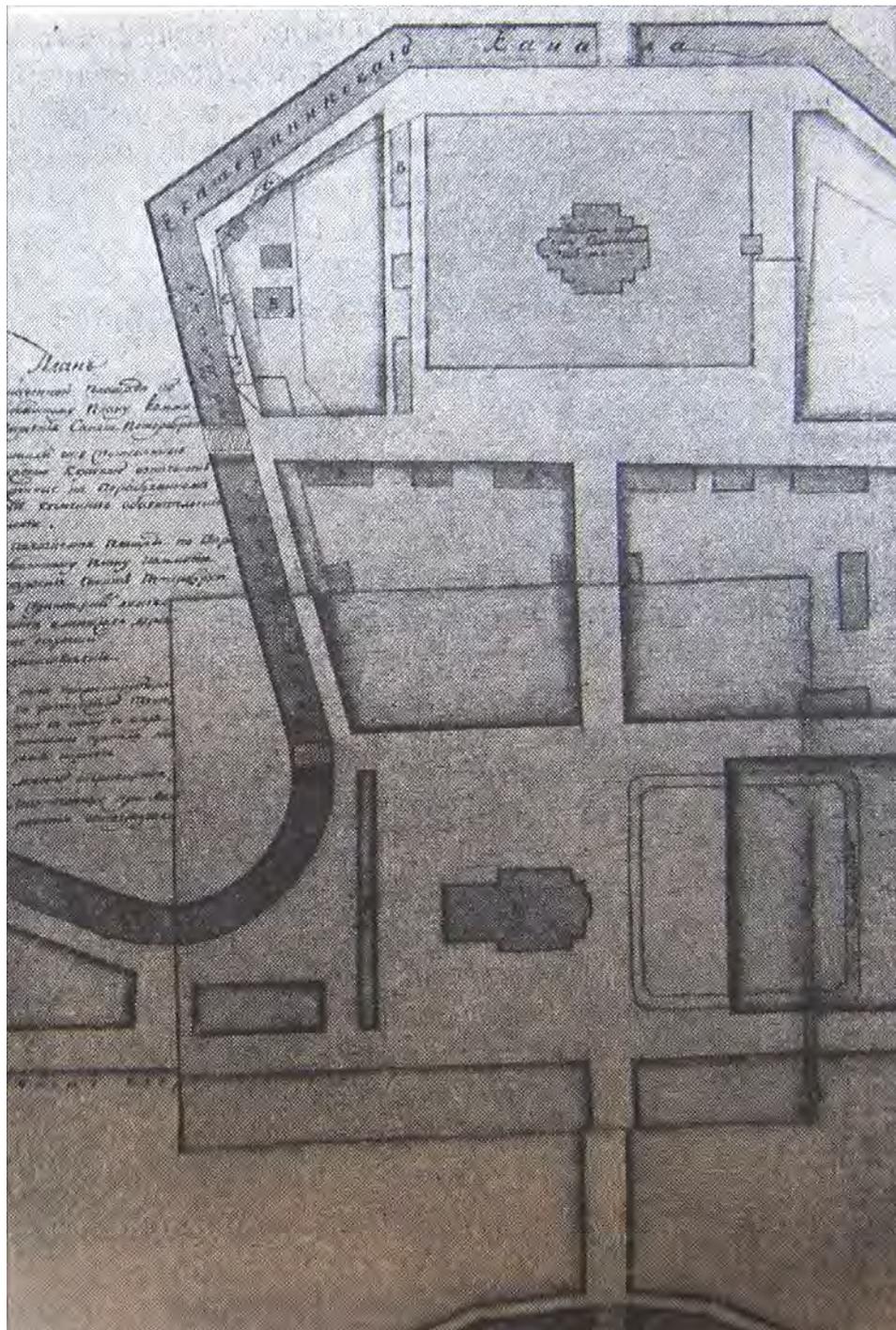
'3975" 0* " 0 0' '396:/396;" 00

'РГАВМФ. Ф.1331. Оп.4. Д. 991. Опубликовано: Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. С.262-263. Фрагмент.



80 " " 0 '3987/3995" 0"
 * " 0' " / ." 0' ." 0' " " 00"
 " '4/ " " " " <P/Ω' " "
 * " " -0"

РГАВМФ. Опубликовано: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.:
 альбом (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.); науч. ред. В. С.
 Соболев; сост. Т. П. Мазур; пер. С. В. Силинского, И. И. Буровой, С. Б. Ямпольской. СПб.,
 2003. Л. Q4/7 (69)

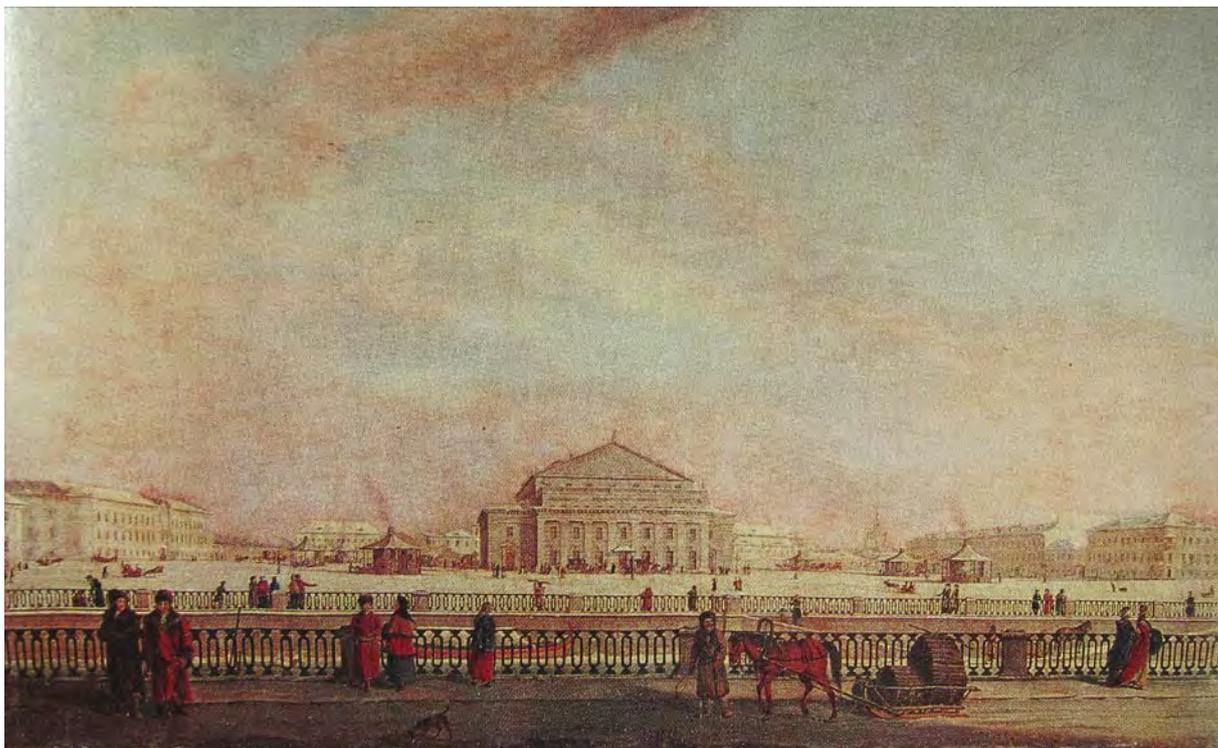


90 " " " " 0' " 03998" 0'

Опубликован: Николаева Т.И. Театральная площадь. Л., 1984. С.43



8. " " " / 03:26"0
Грав. Алек. Савинков. Фрагмент.



9. 0' 0" 0' " " " 0' 039; 2" 0

ГРМ. Опубликовано: Тарановская М.З. Архитектура театров Ленинграда. Л., 1988. С.69



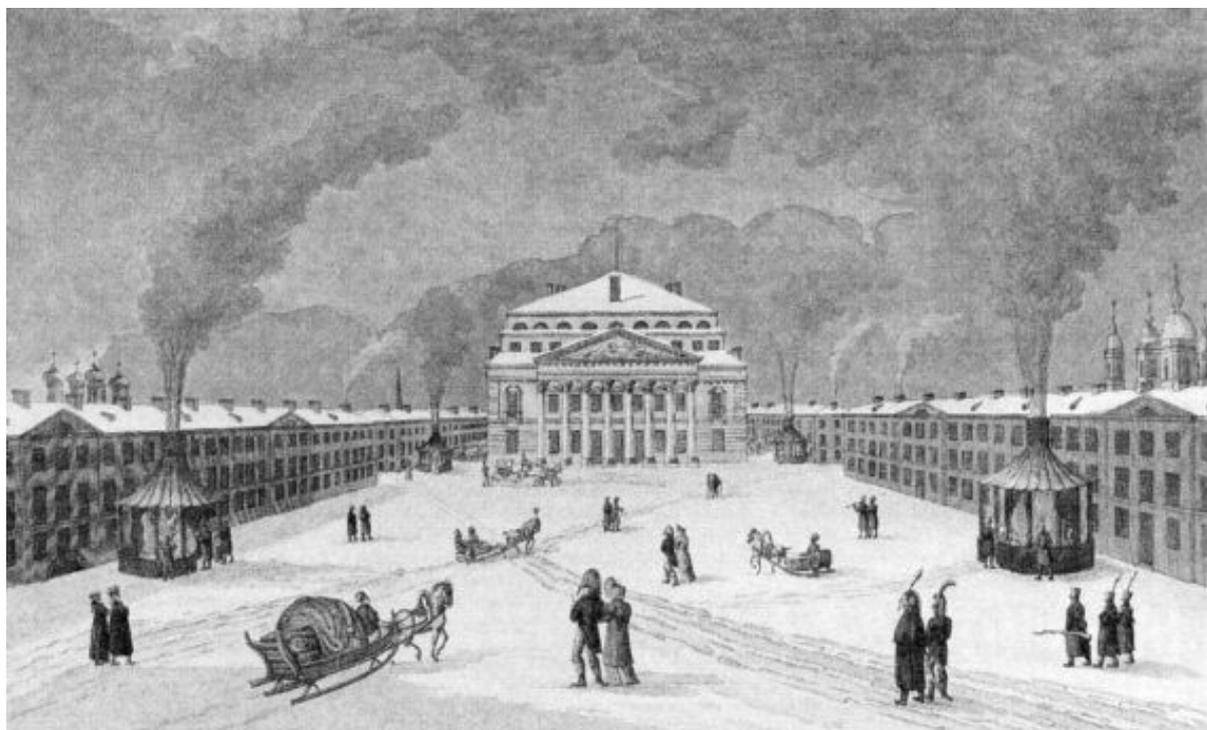
10. И.-Г. де Майр. Большой театр в Петербурге. Ок. 1790 г. ГРМ.
Фрагмент. Дом И.П. Балле.



11. 0' " " " 0' " " " 0' 03: 22"
 ОГЭ инв. № ЭРГ-20048. Опубликовано: St.Petersburg um 1800. Bongers. 1990. Кат.
 №. 205.



12. Лори. Большой театр в Петербурге. Гравюра с оригинала де Майра. Ок. 1800 г.
 Фрагмент. Дома, соседние с участком И. П.Балле.



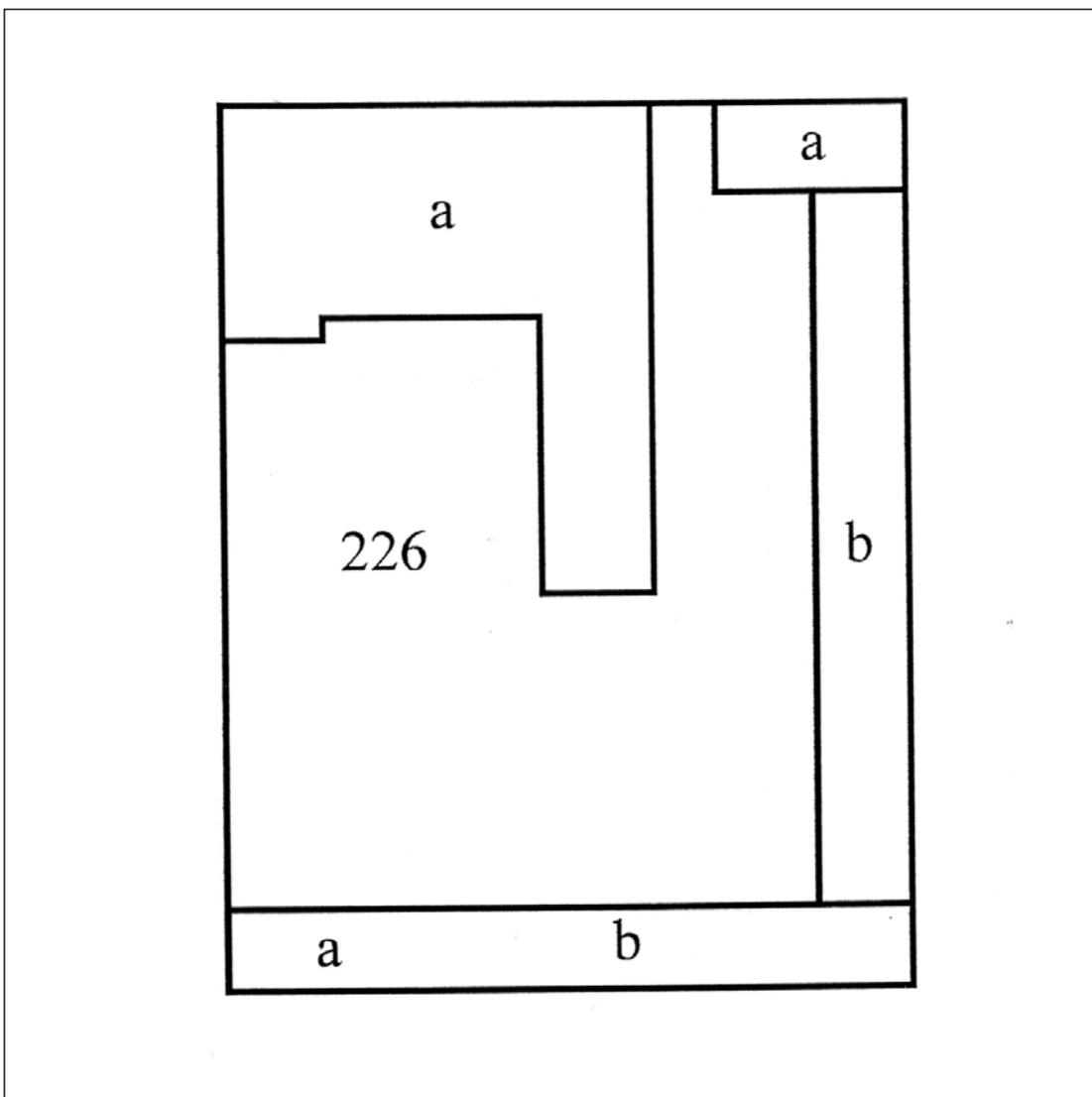
13. Большой театр в Петербурге. Литография нач. XIX в.



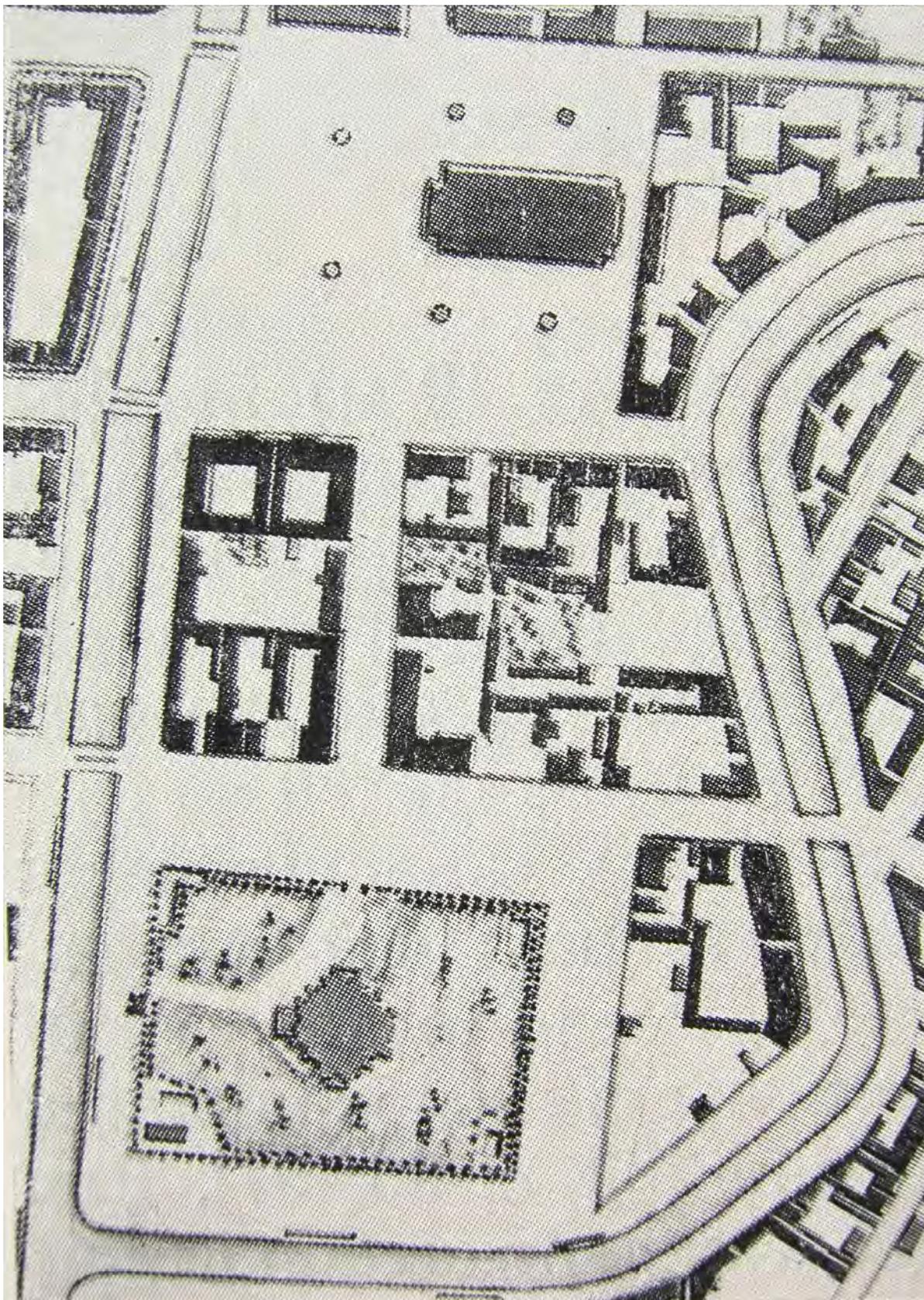
14. Патерсен Б. Площадь перед Большим театром. 1806 г. ГРМ. Опубликовано: Мельник Т. Санкт-Петербург: портрет города и горожан. СПб. 2003



15. Патерсен Б. Площадь перед Большим театром. 1806 г. Фрагмент. Дом И.П. Балле.



16. План 4-й Адмиралтейской части, 1-го квартала. Атлас столичного города С.-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 313 Фрагмент. Выкопировка.



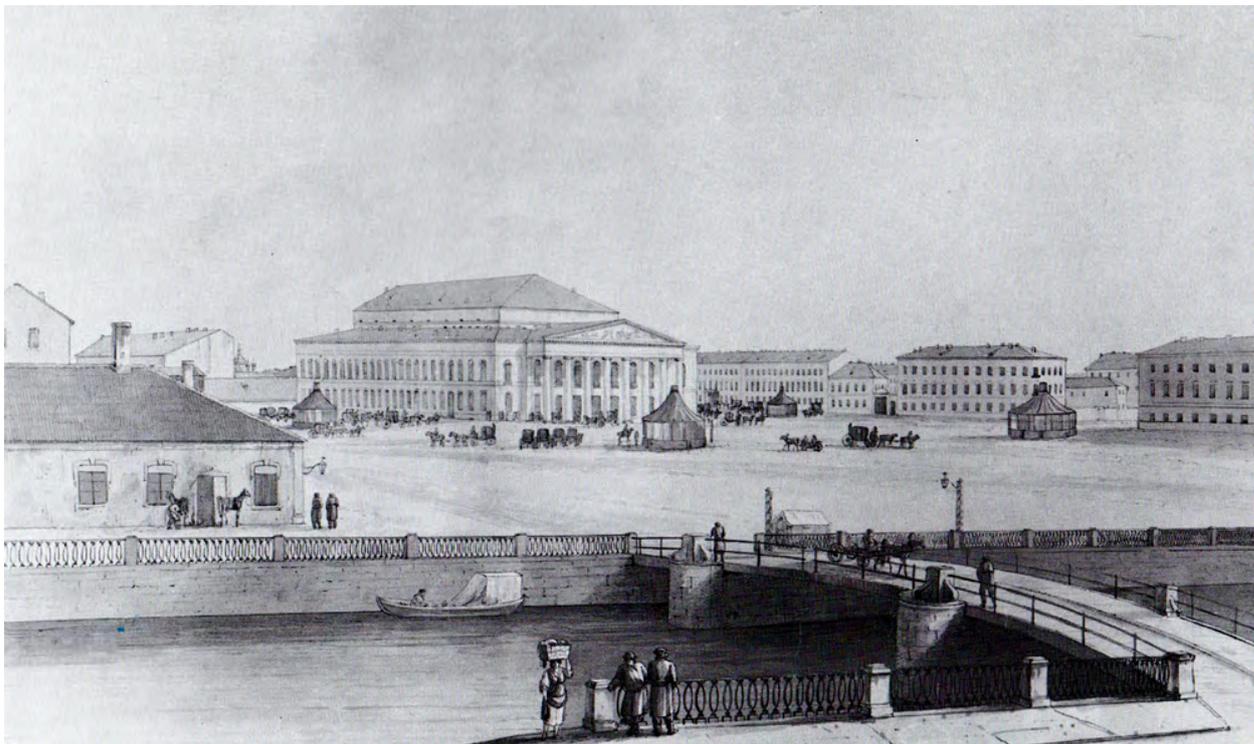
17. План района Крюкова канала. Начало XIX в. Фрагмент с Никольским собором и площадью у Большого театра. НИМ АХ. Опубликовано: Тарановская М.З. Архитектура театров Ленинграда. Л., 1988. С.70



18. " 0' " 03:32/ " 0
 Всероссийский музей А.С. Пушкина.
 Опубликовано: Гордин А. М. Пушкинский Петербург.Л., 1991



19. Неизвестный художник. Театральная площадь. 1810-е гг.
 Фрагмент. Дом И.П. Балле.



420

" 0 0'

" "

"

03:32/ " 0"

Опубликован: Гордин А.М., Гордин М.А. Пушкинский век: Панорама столичной жизни.
Книга 1-ая. СПб., 1999. С.211.



21. " " " " 0' 0' '3:32/ " 0
 Опубликовано: Тарановская М.З. Архитектура театров Ленинграда. Л., 1988. С.75



440 " 0 0' " " " 0' 0' 0:42" 0"

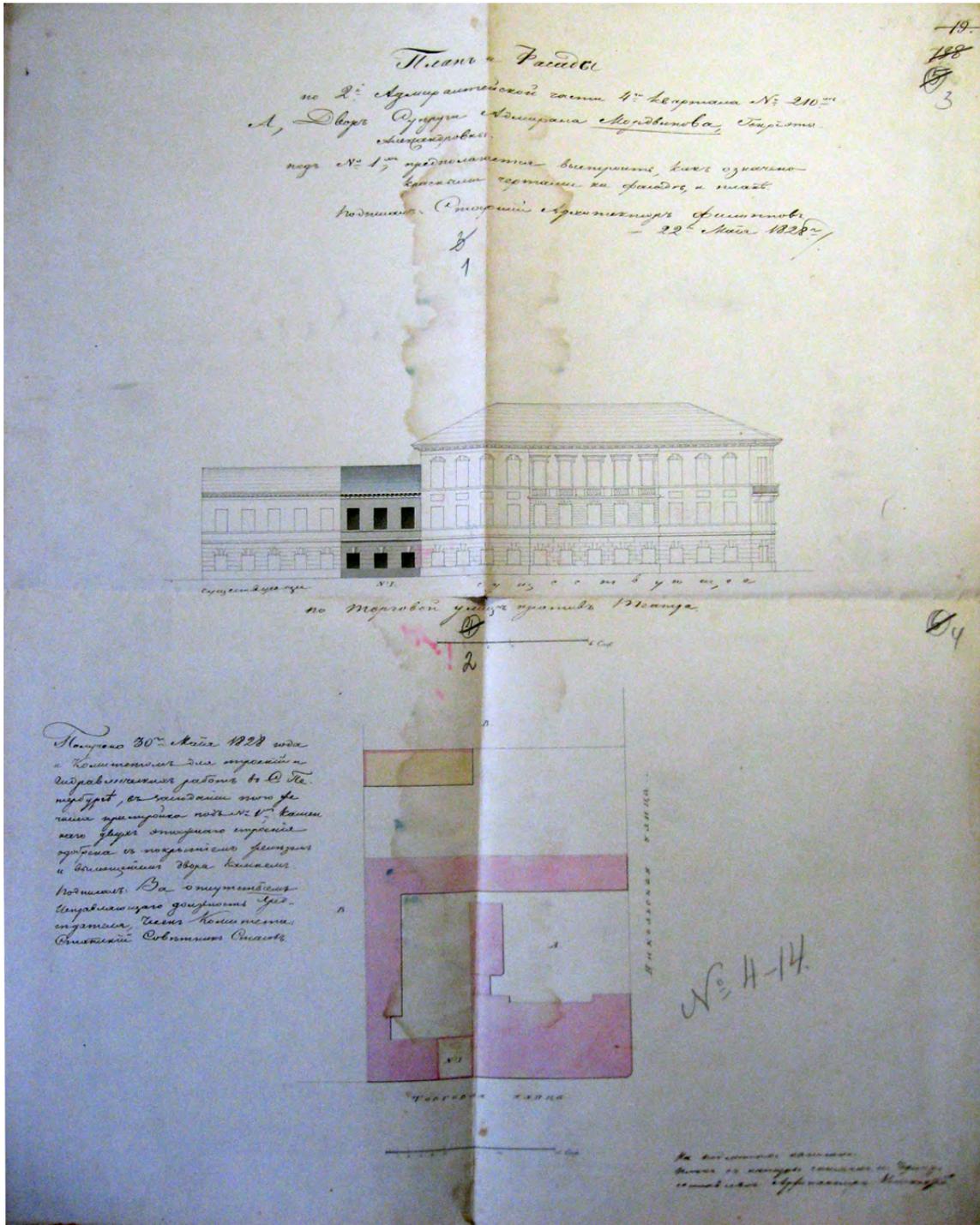
Опубликован: Гордин А. М. Пушкинский Петербург. Л., 1991



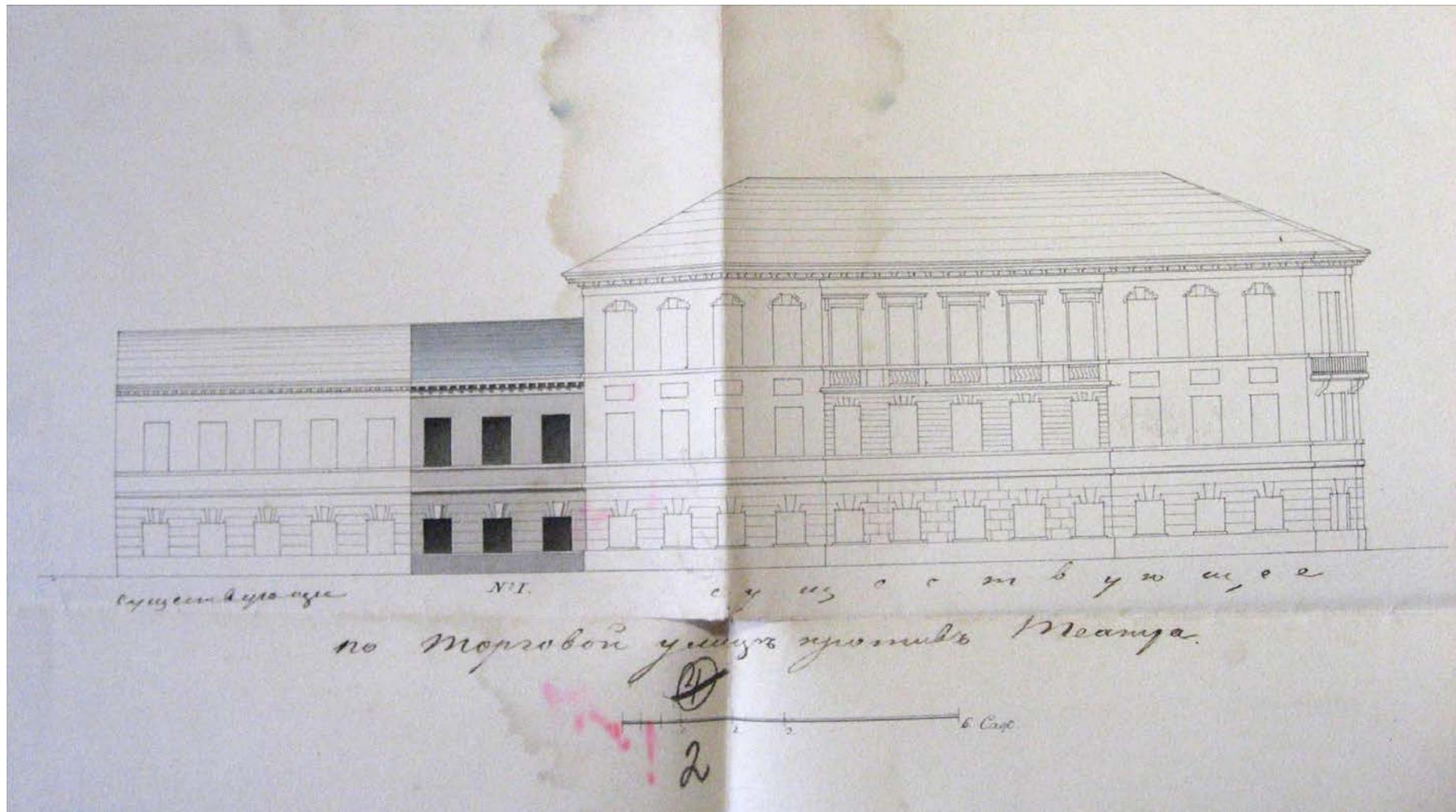
23. 0 0' " 'A 0' " '9" '3:46" 0' " "
- Масло. 1824 г. Всероссийский музей А.С. Пушкина.
 Опубликовано: Город глазами художников. Петербург-Петроград-Ленинград в произведениях живописи и графики. Л., 1978. Илл. 72.



24. Ф.Я. Алексеев (?). Петербургское наводнение 7 ноября 1824 года. На площади у Большого театра. Фрагмент. Дом адмирала Н.С. Мордвинова



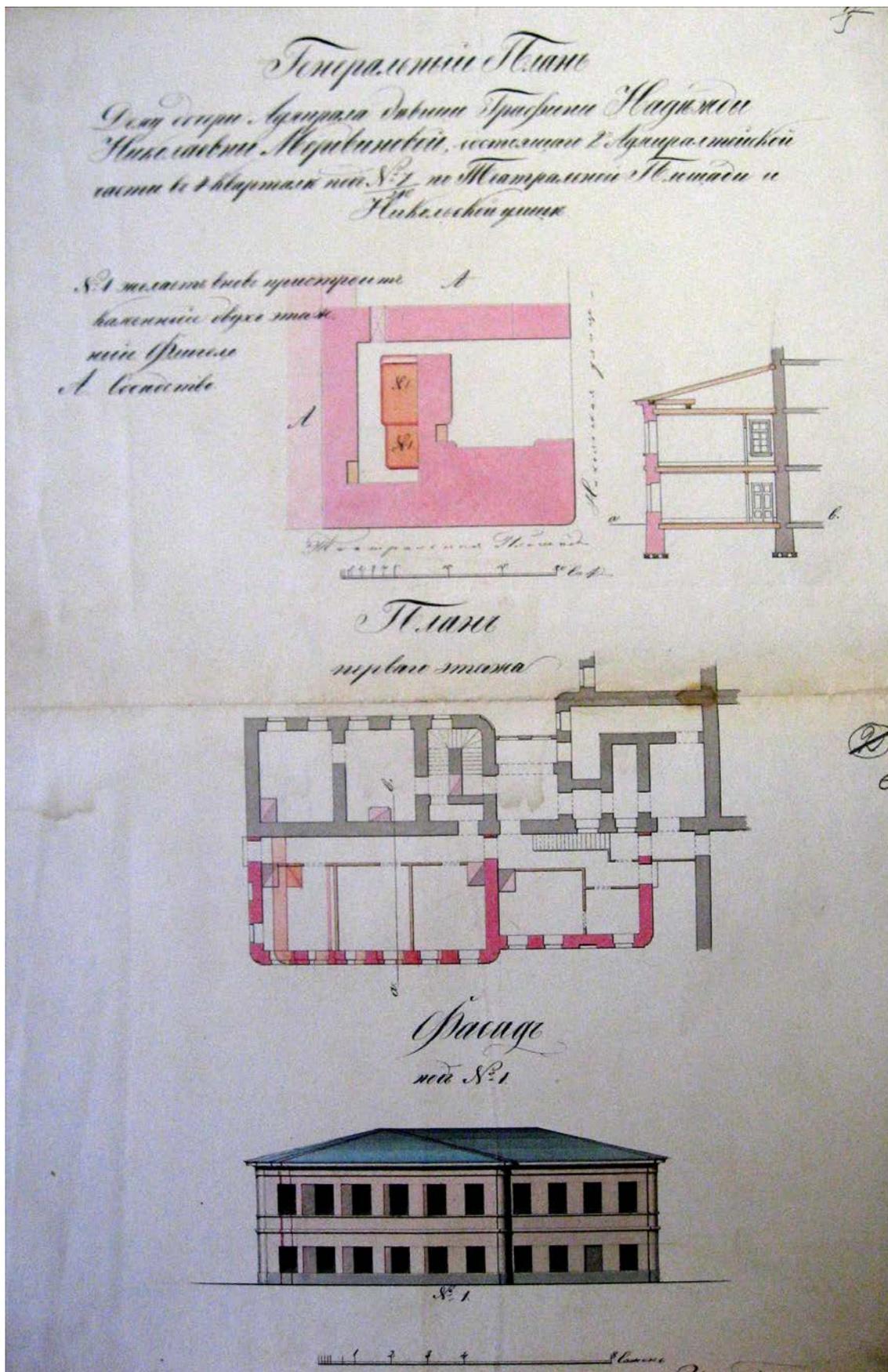
25. План и Фасады по 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала № 210. арх. Висconti. 1828 г. ЦГИА СПб. Ф 513. Оп. 102. Д.3239. Л.3-4.



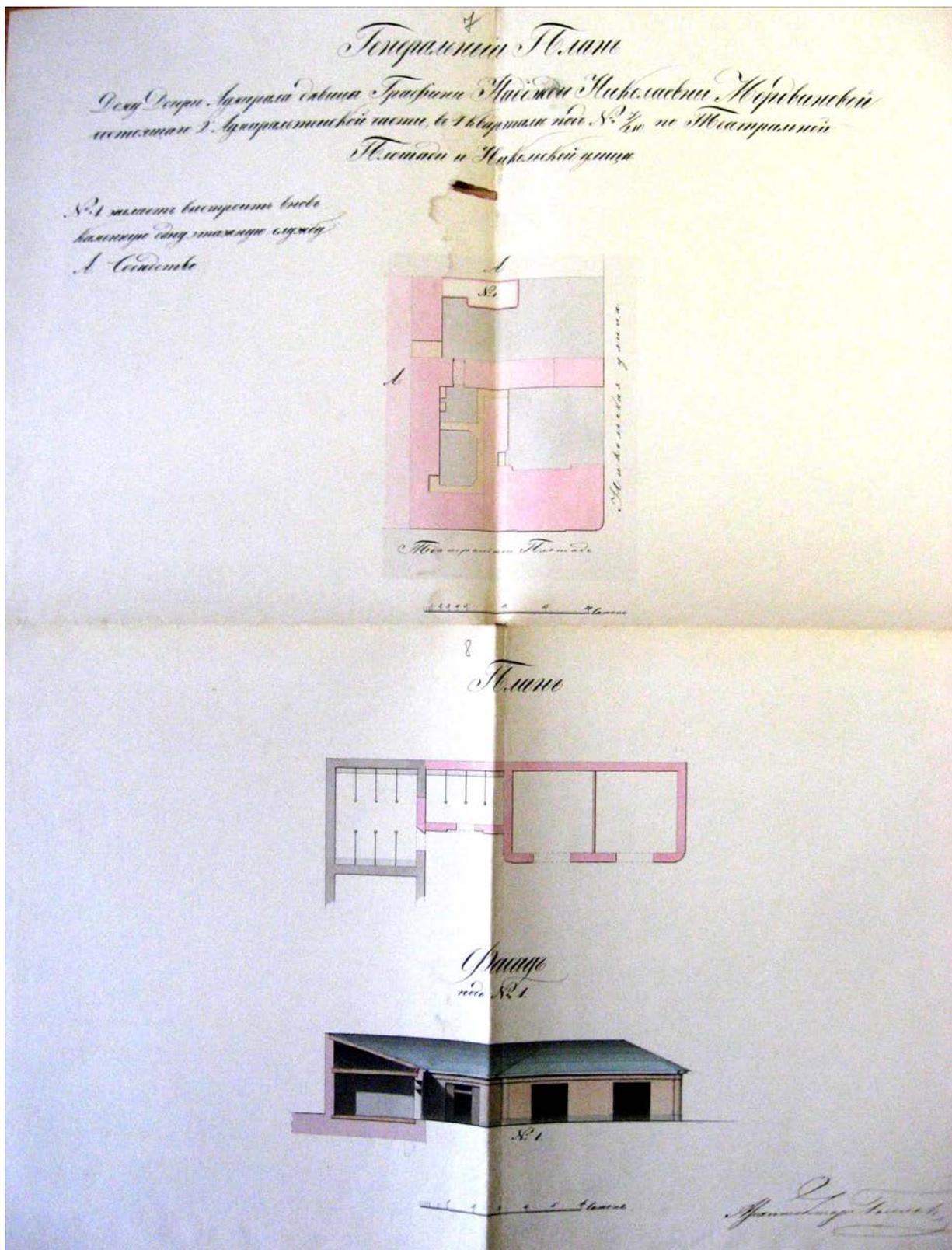
26. План и Фасады по 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала № 210. Арх. Висконти. 1828 г. ЦГИА СПб. Ф 513. Оп. 102. Д.3239. Л.3-4. Фрагмент. Фасад дома по Театральной пл.



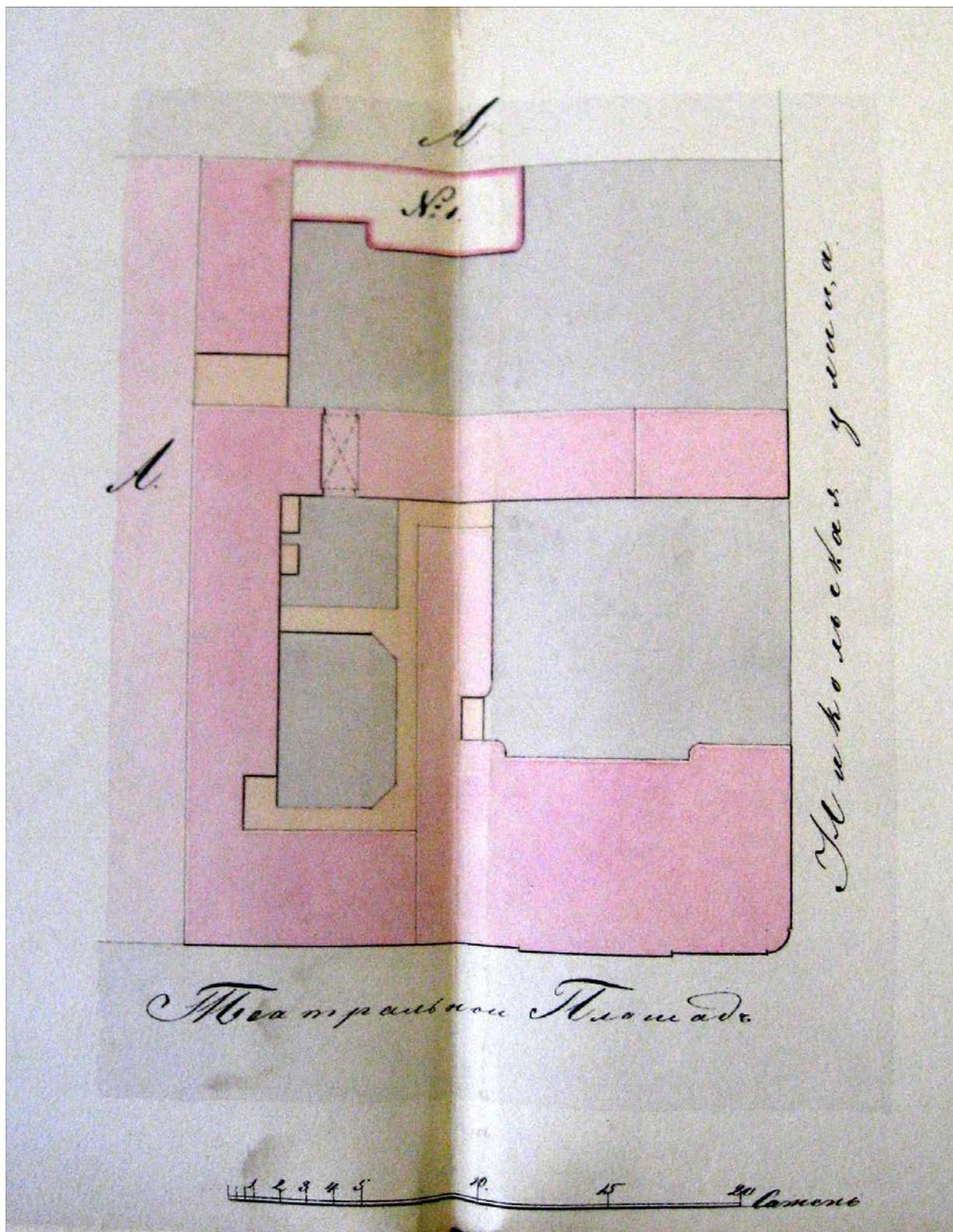
27. План Санкт-Петербурга 1828 г. (план Ф.Ф. Шуберта). Фрагмент.



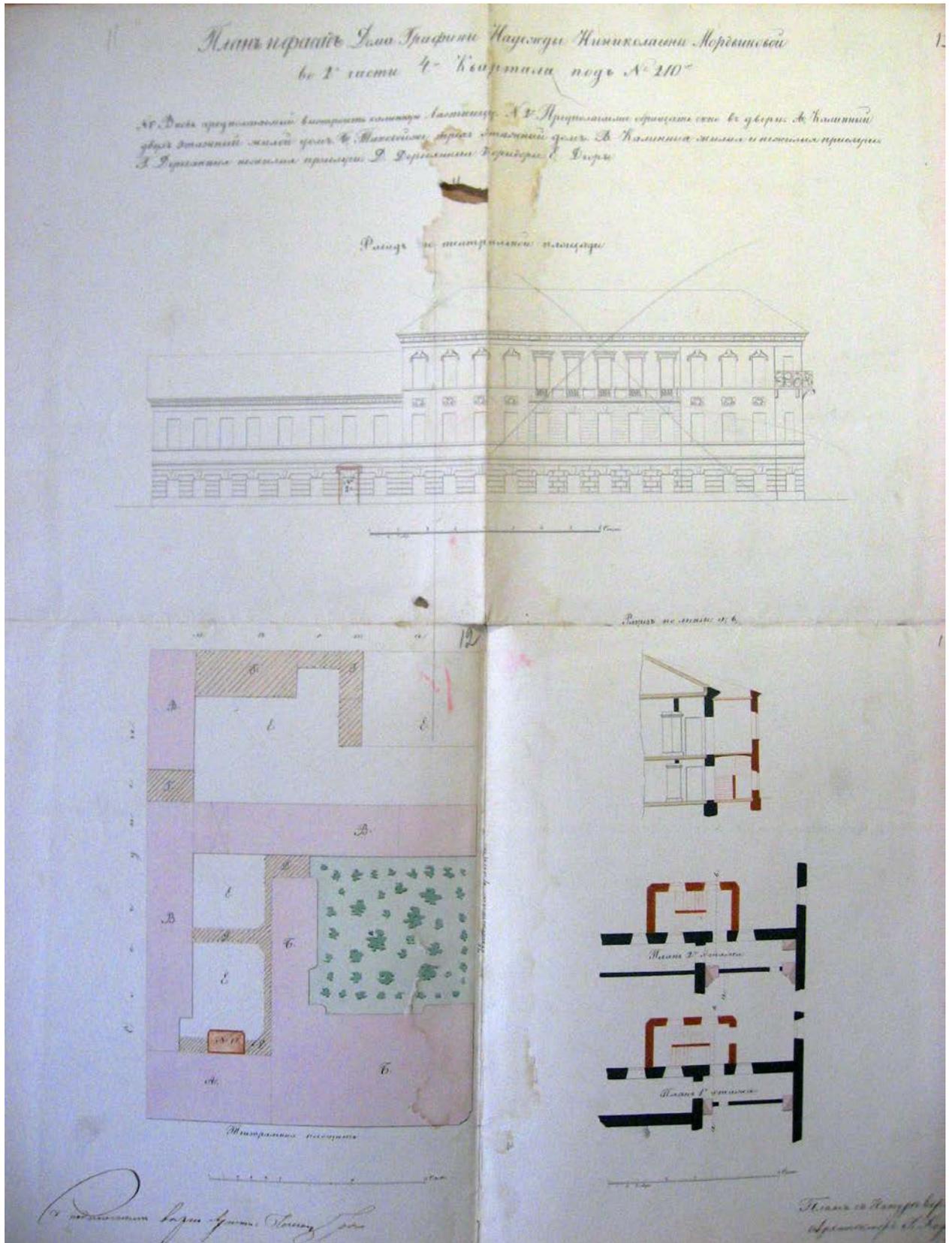
28. Генеральный план Дому дочери Адмирала девицы Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, состоящий 2-й Адмиралтейской части в 4 квартале под № 7/210 по Театральной площади и Никольской улице. Арх. Голле. 1840-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 5-6.



29. Генеральный план Дому дочери Адмирала девицы Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, состоящий 2-й Адмиралтейской части в 4 квартале под № 7/210 по Театральной площади и Никольской улице. Арх. Голле. 1840-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 7-8, 9-10.



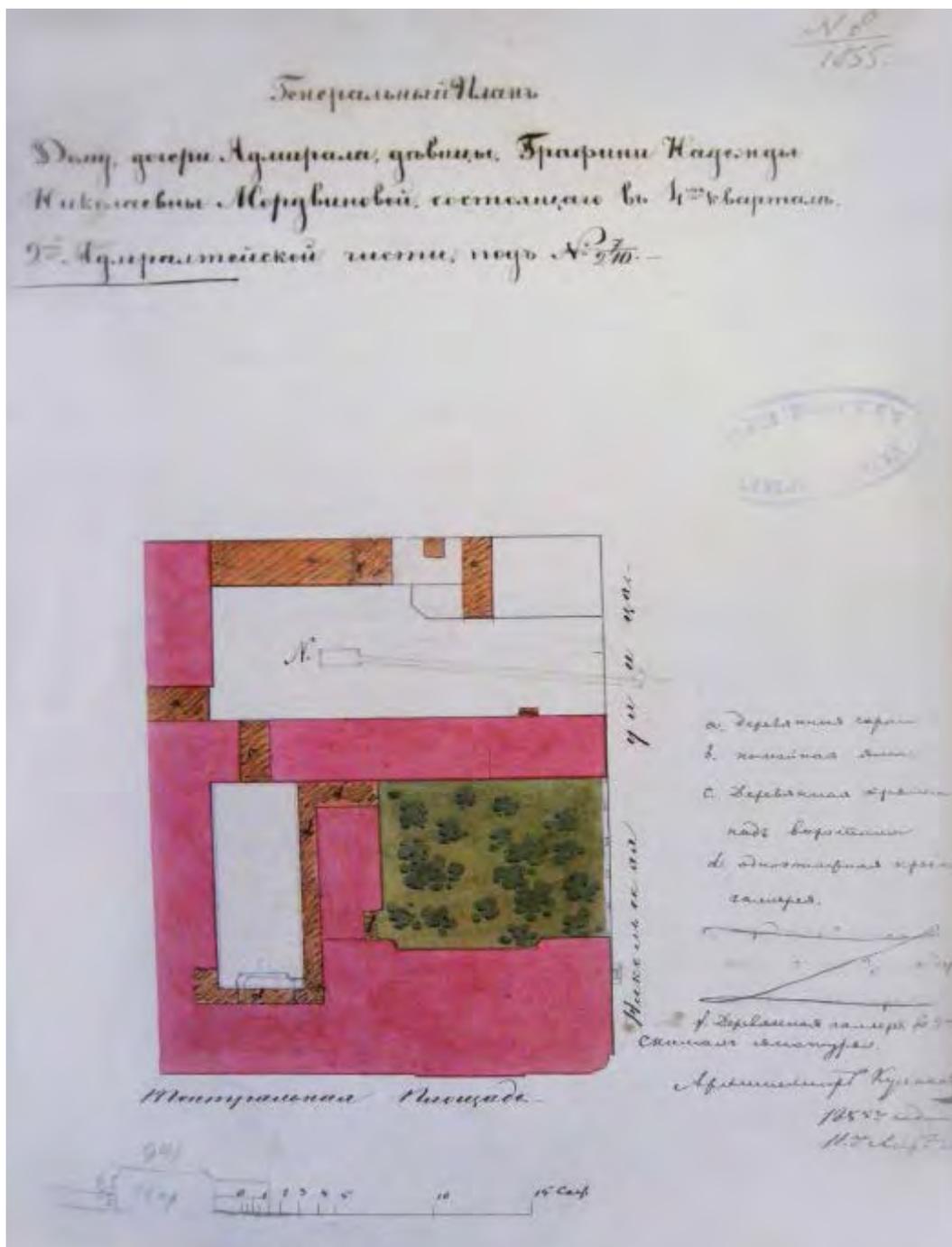
30. Генеральный план Дому дочери Адмирала девицы Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, состоящий 2-й Адмиралтейской части в 4 квартале под № 7/210 по Театральной площади и Никольской улице. Арх. Голле. 1840-е гг. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 7-8.



31. План и фасад Дома Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, во 2-й части 4-го квартала под № 210. Арх. Я.Хофер. 1840-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 11-14.



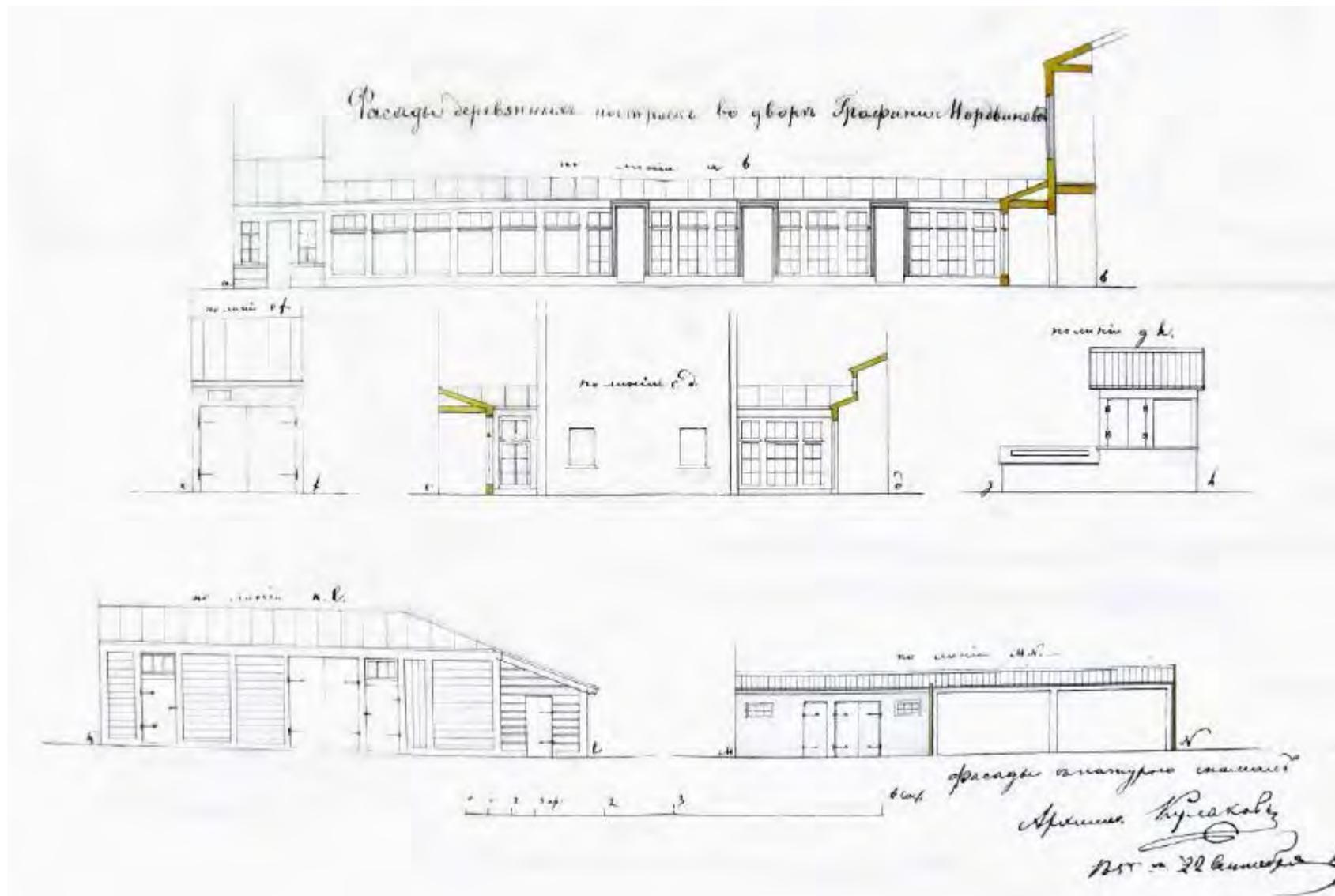
32. План и фасад Дома Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, во 2-й части 4-го квартала под № 210. Арх. Я.Хофер. 1840-е гг.
Фрагмент. Фасад по театральной площади. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 11-12



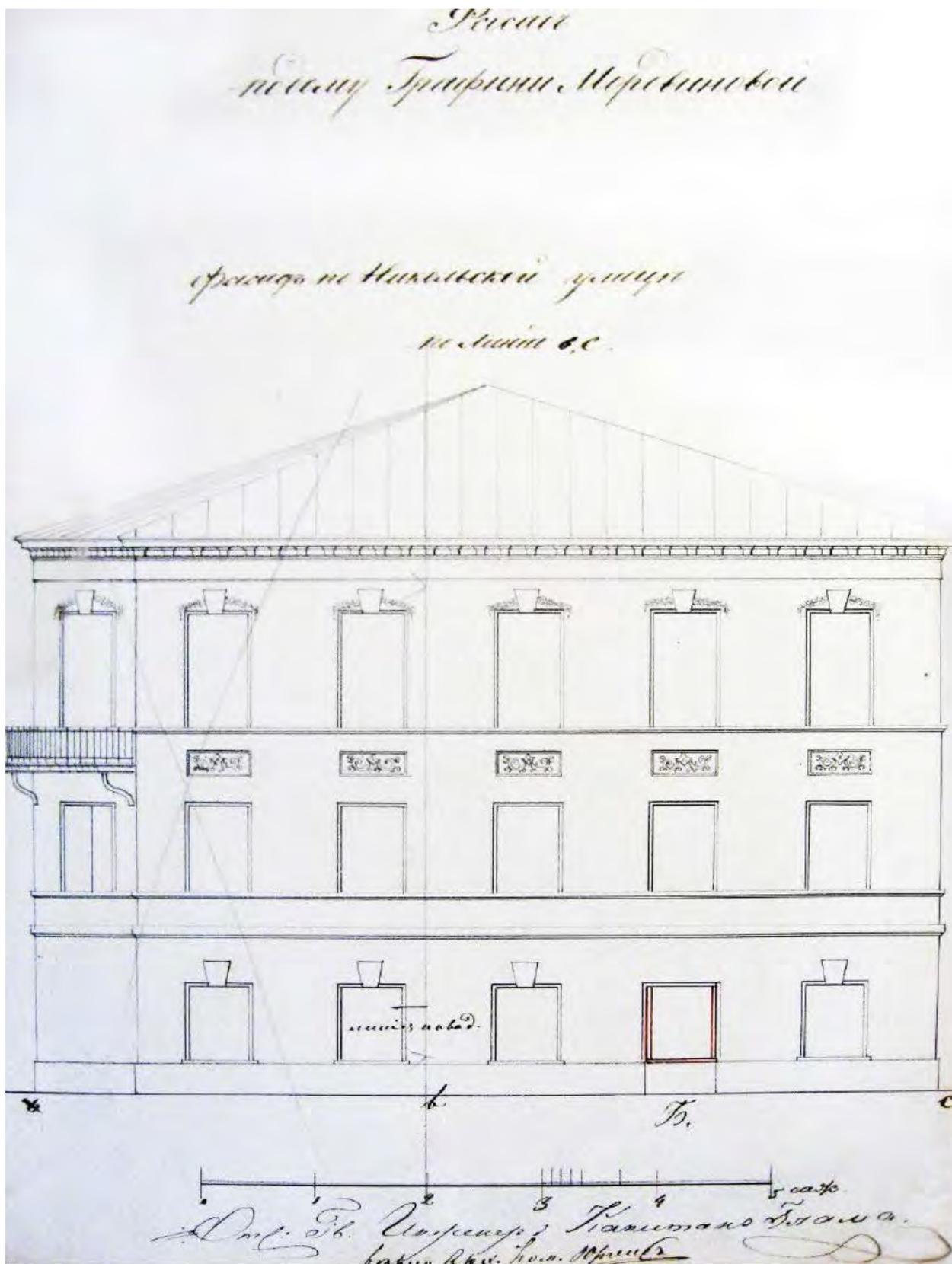
33. Генеральный план Дому дочери Адмирала девицы Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, состоящего 4-м квартале 2-й Адмиралтейской части под № 7/210. Арх. Кулаков. Апрель 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 19.



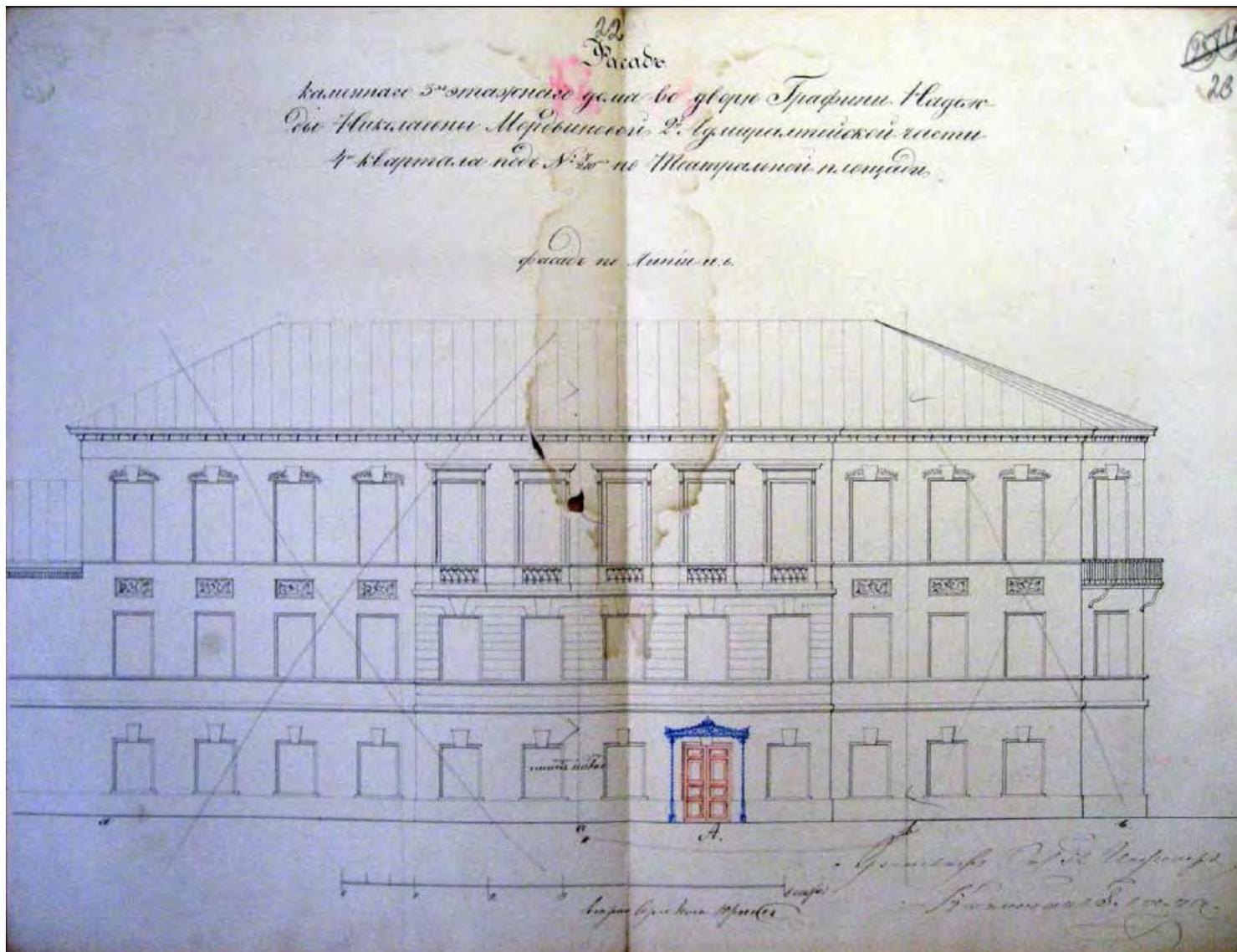
34. План двора Дочери Адмирала девицы Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, во 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала под № 7/210. Арх. Кулаков. Август 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 17-18



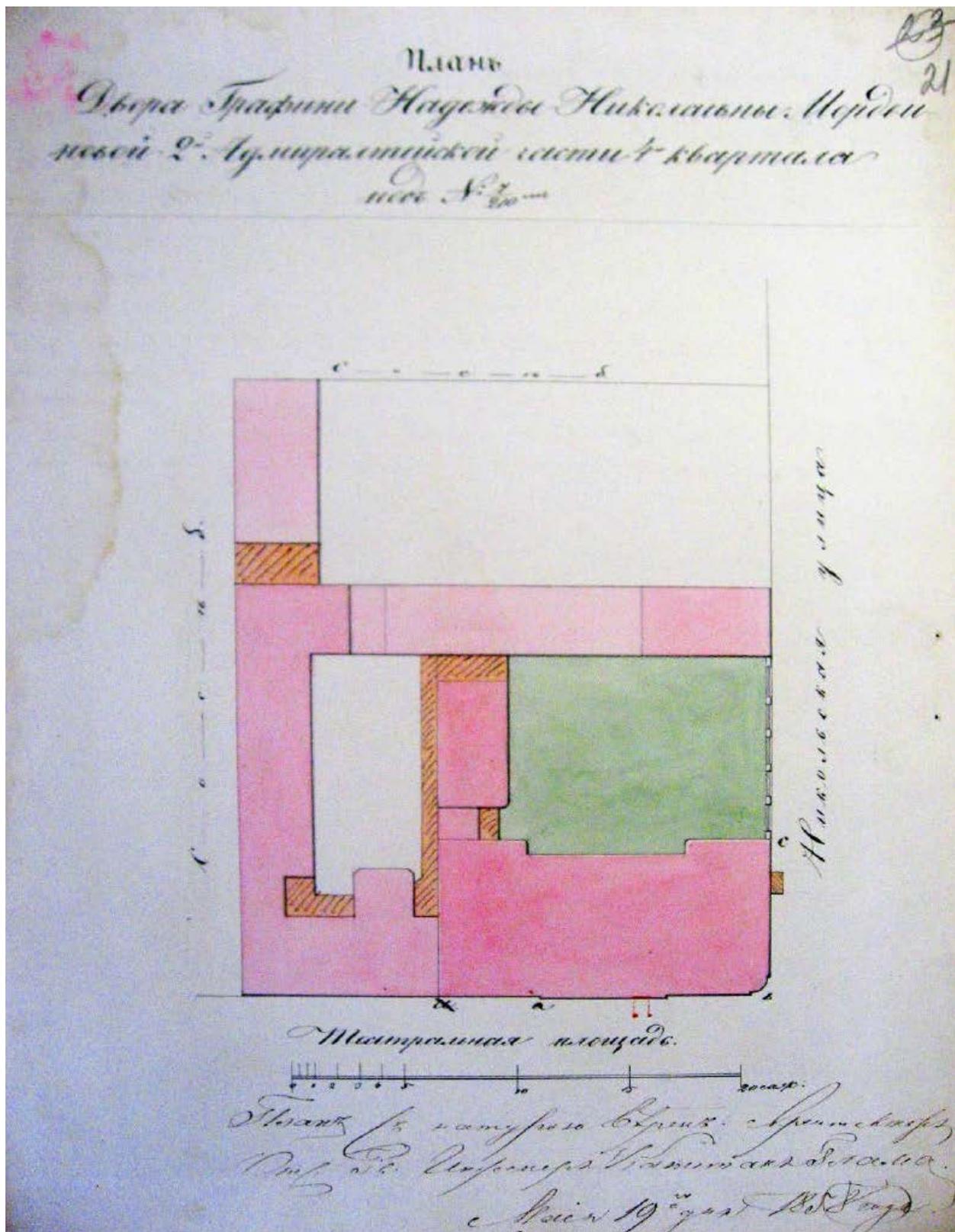
35. Фасады деревянных построек во дворе Графини Мордвиновой. Арх. Кулаков. Сентябрь 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 15-16.



36. Фасад по дому Графини Мордвиновой. Фасад по Никольской улице по линии вс.
От Гв. Инженер-капитан Глама. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 20



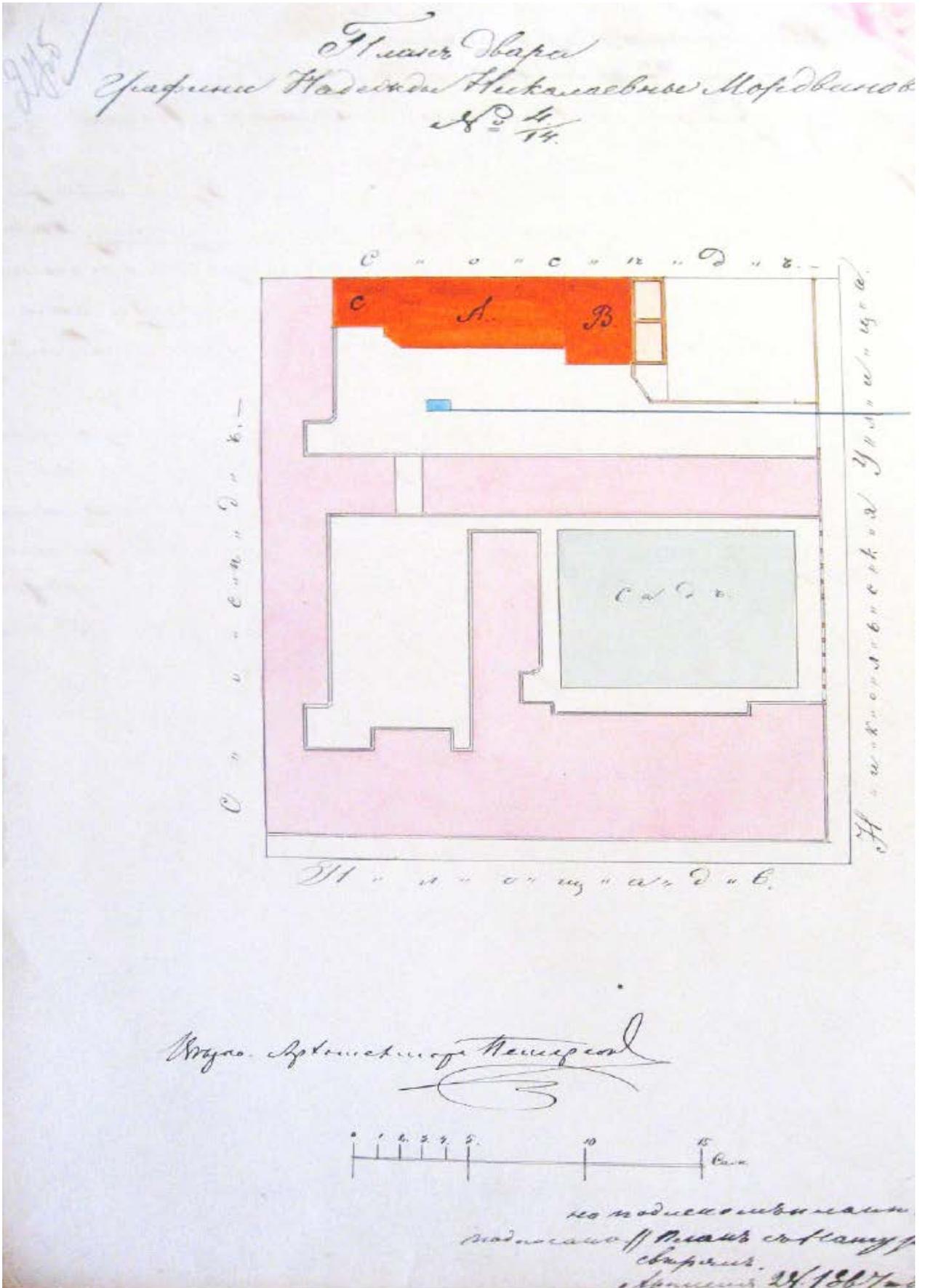
37. Фасад каменного 3-х этажного дома во дворе графини Надежды Николаевны Мордвиновой 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 7/210. По Театральной площади. Фасад по линии а-в. От Гв. Инженер-капитан Глама. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 23



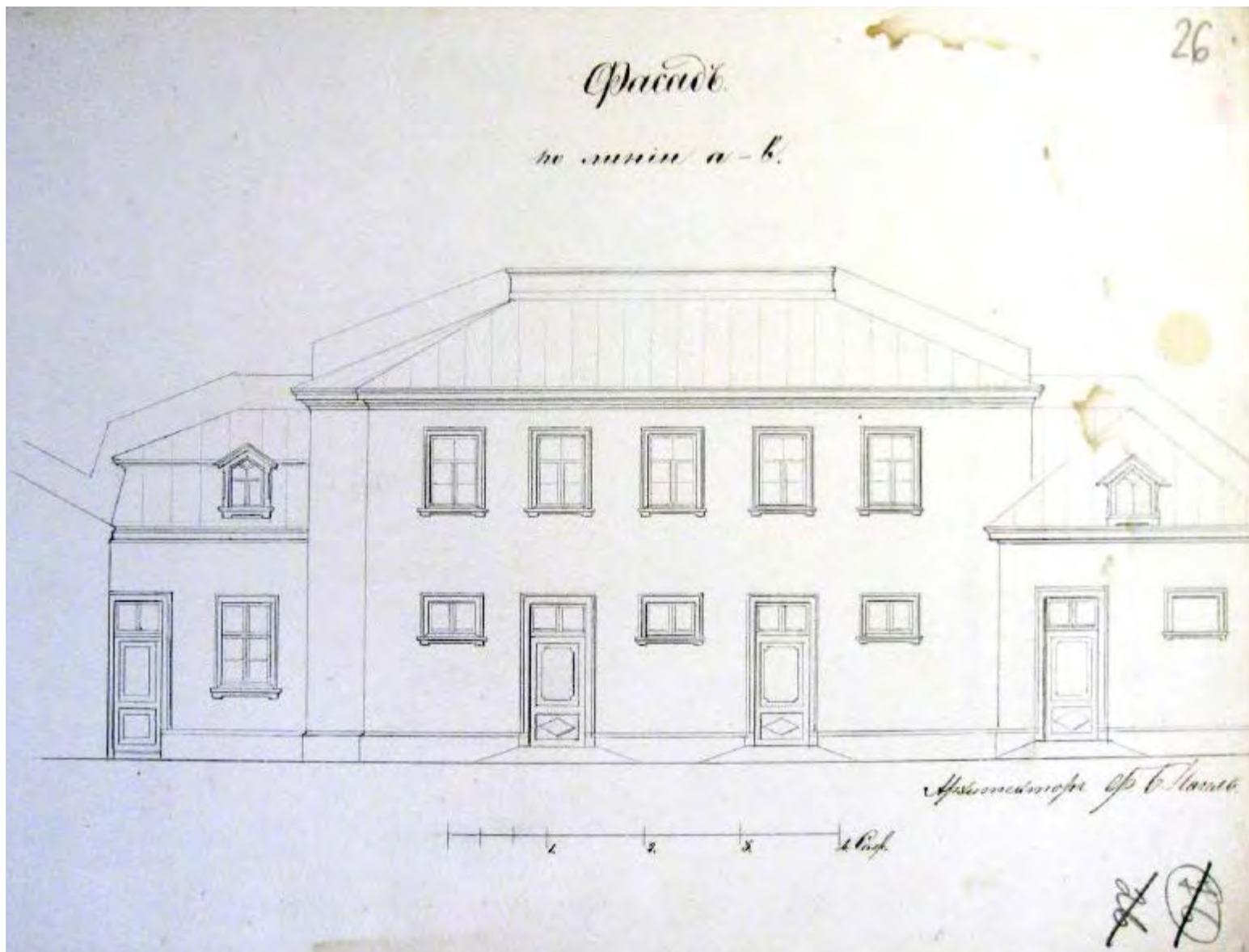
38. План Двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 7/210. От Гв. Инженер-капитан Глама. 19 мая 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 21.



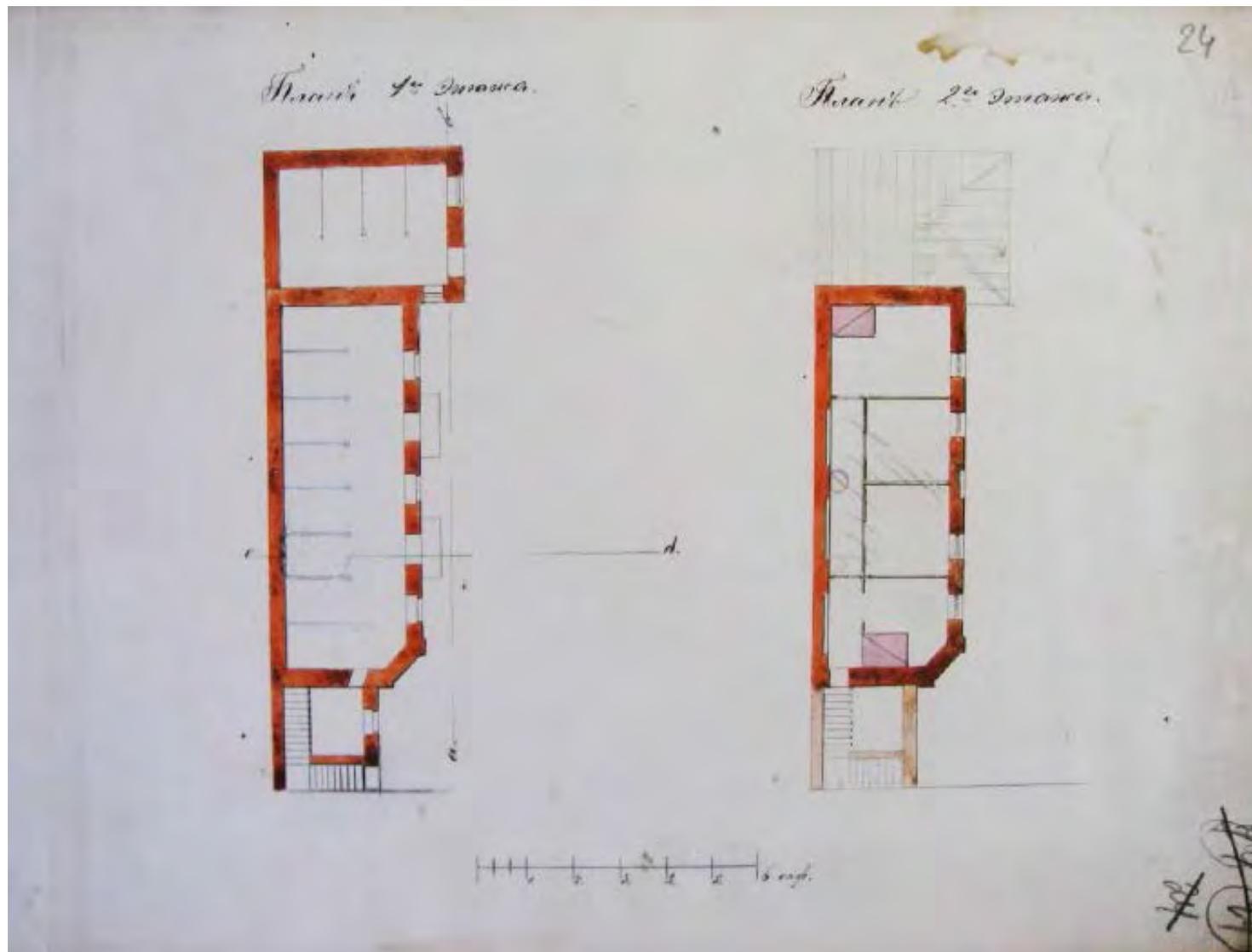
39. Большой театр. Фото 1860-х гг. Фотограф: L. Gothe & E. Linde & Co Фото 1870-х гг. <http://www.rijksmuseum.nl>



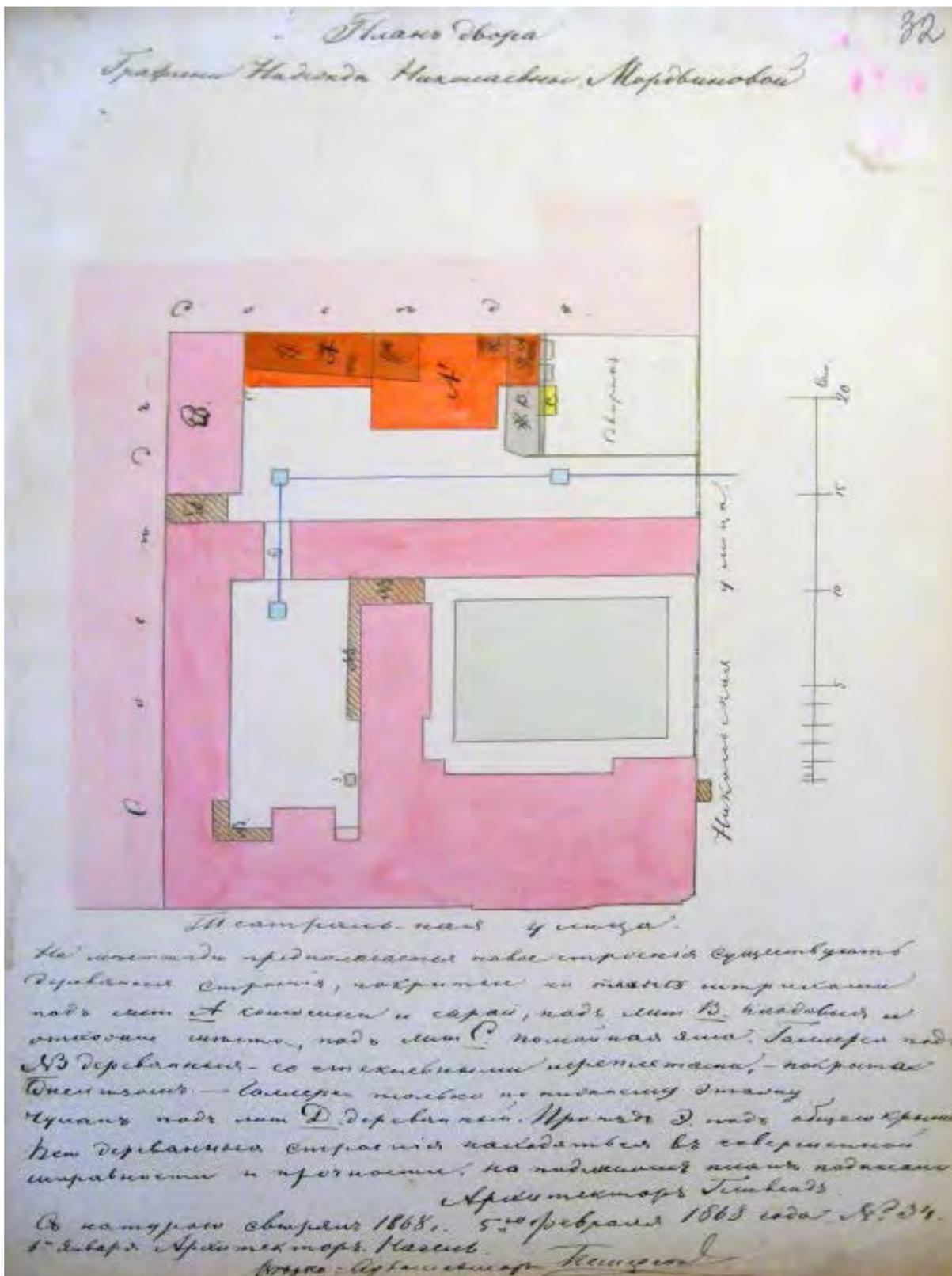
40. План Двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой №4/14. арх.Ф.Б. Нагель. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 27 об.



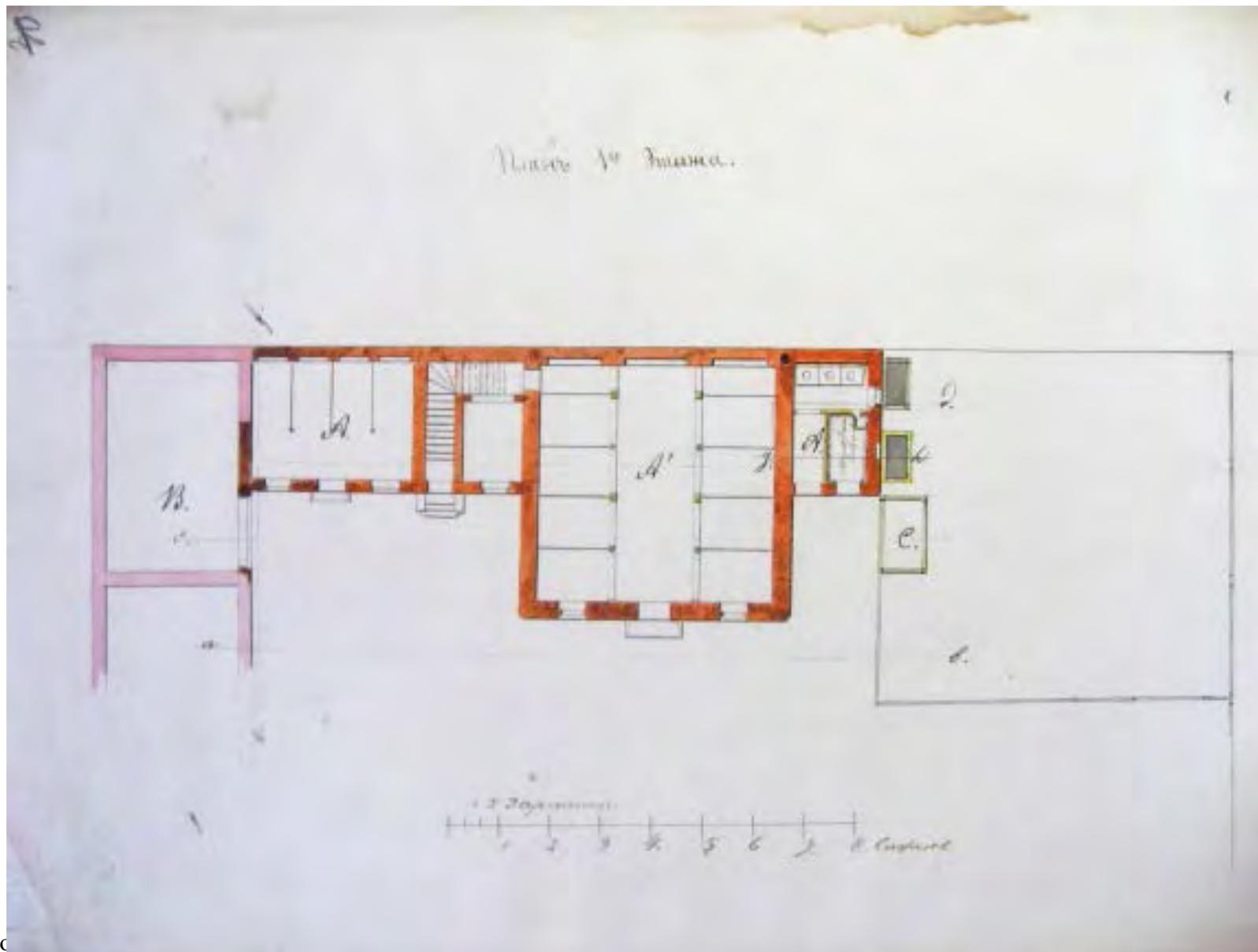
41. Проект конюшенного флигеля. Фасад по линии а-в. Арх. Ф.Б. Нагель. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 26.

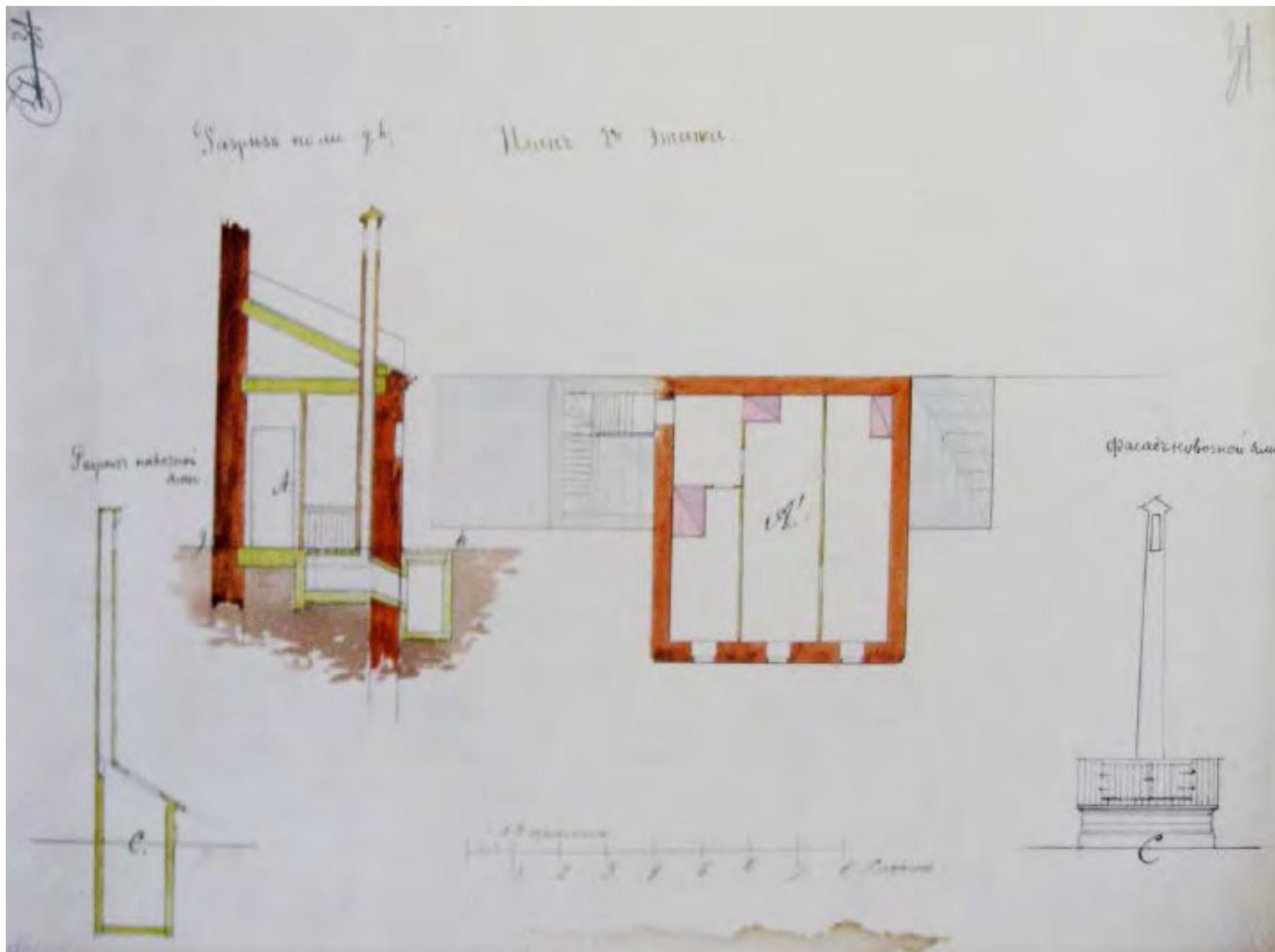


42. Проект конюшенного флигеля. План 1-го этажа. План 2-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 24.

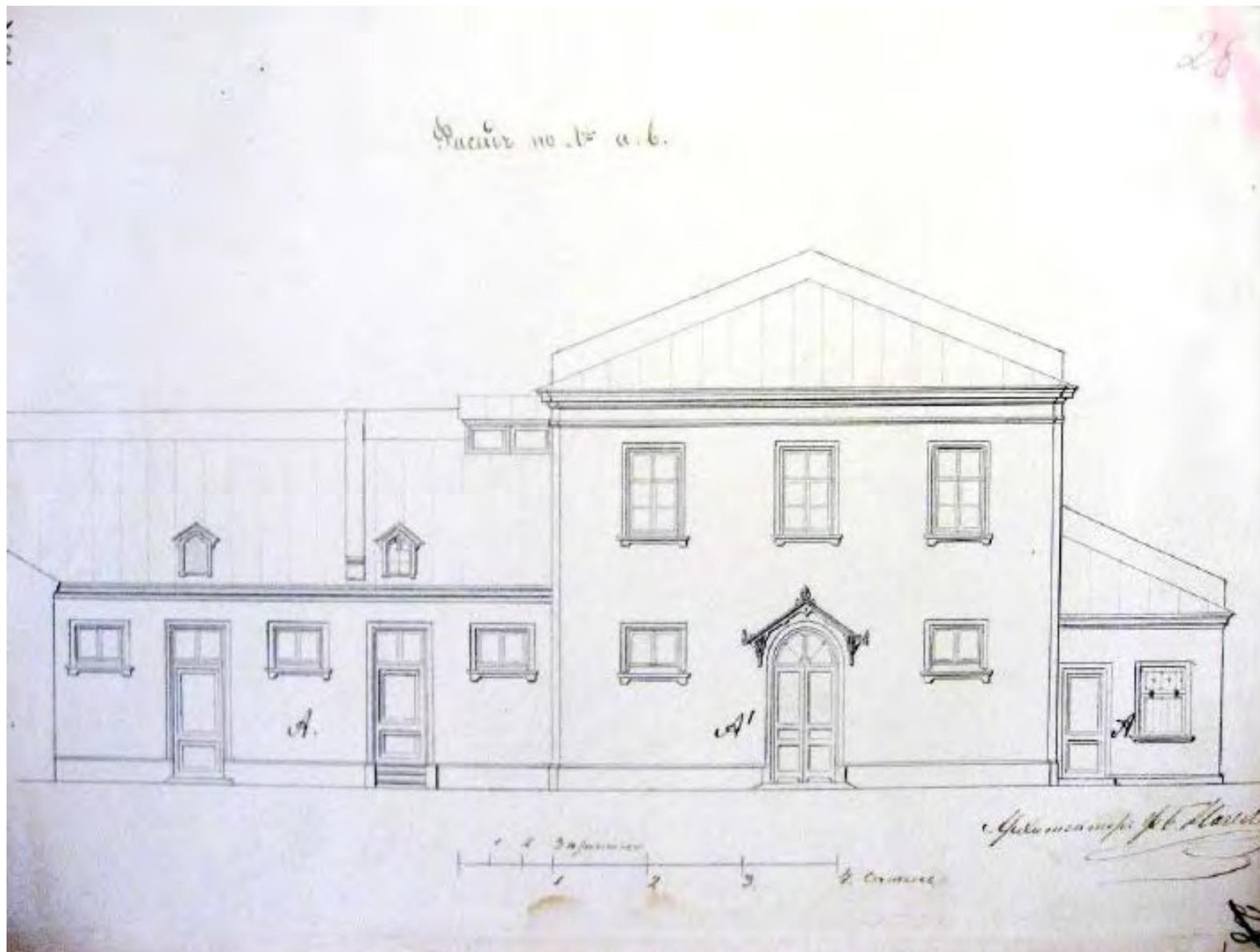


43. План двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой. Арх. Ф.Б. Нагель. 25 апреля 1868 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 32

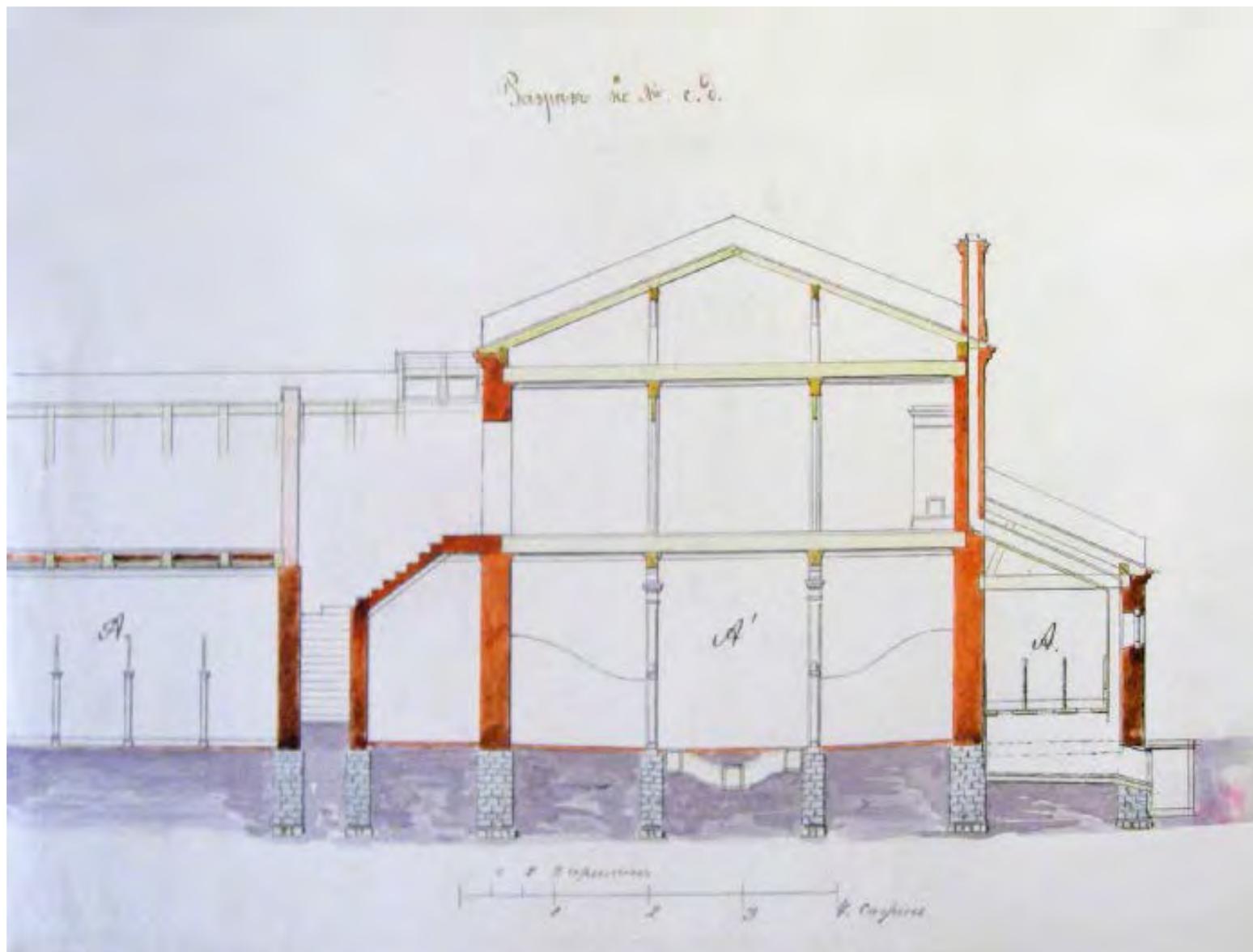




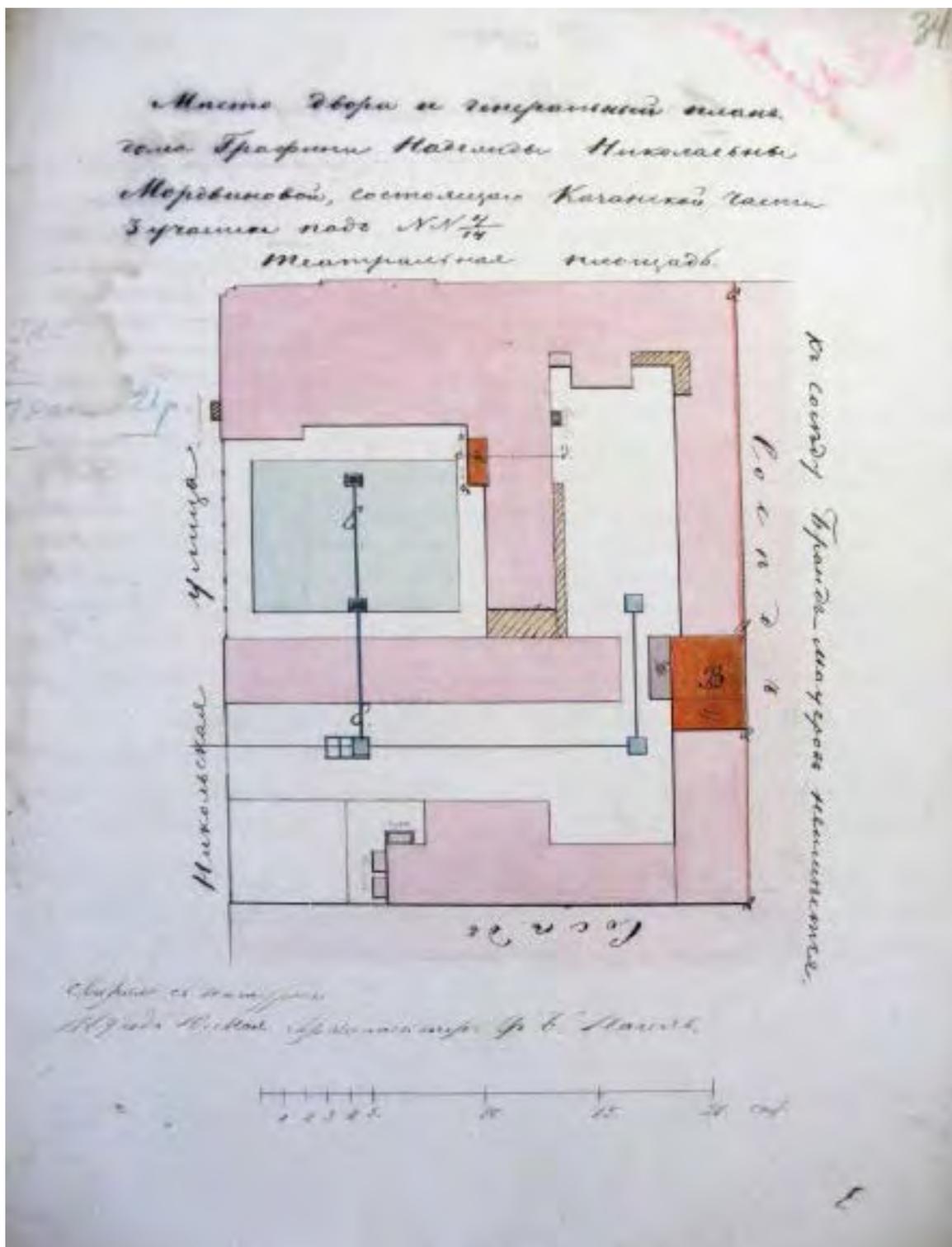
45. Проект конюшенного флигеля. План 2-го этажа. Разрез по г-н. Фасад и разрез навозной ямы. Арх. Ф.Б. Нагель. 1868 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 31.



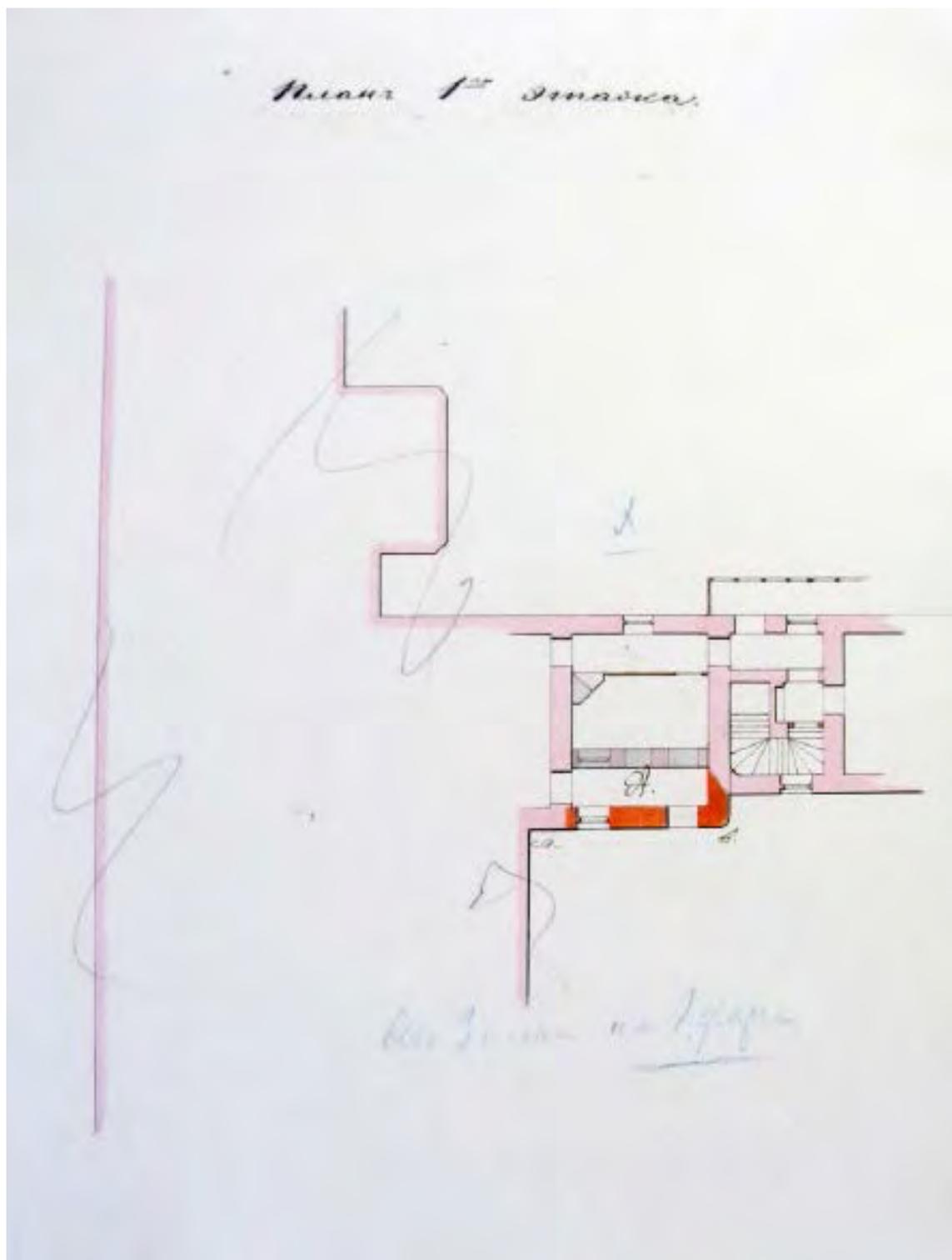
46. Проект конюшенного флигеля. Фасад по линии а-б. Арх. Ф.Б. Нагель. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 28.



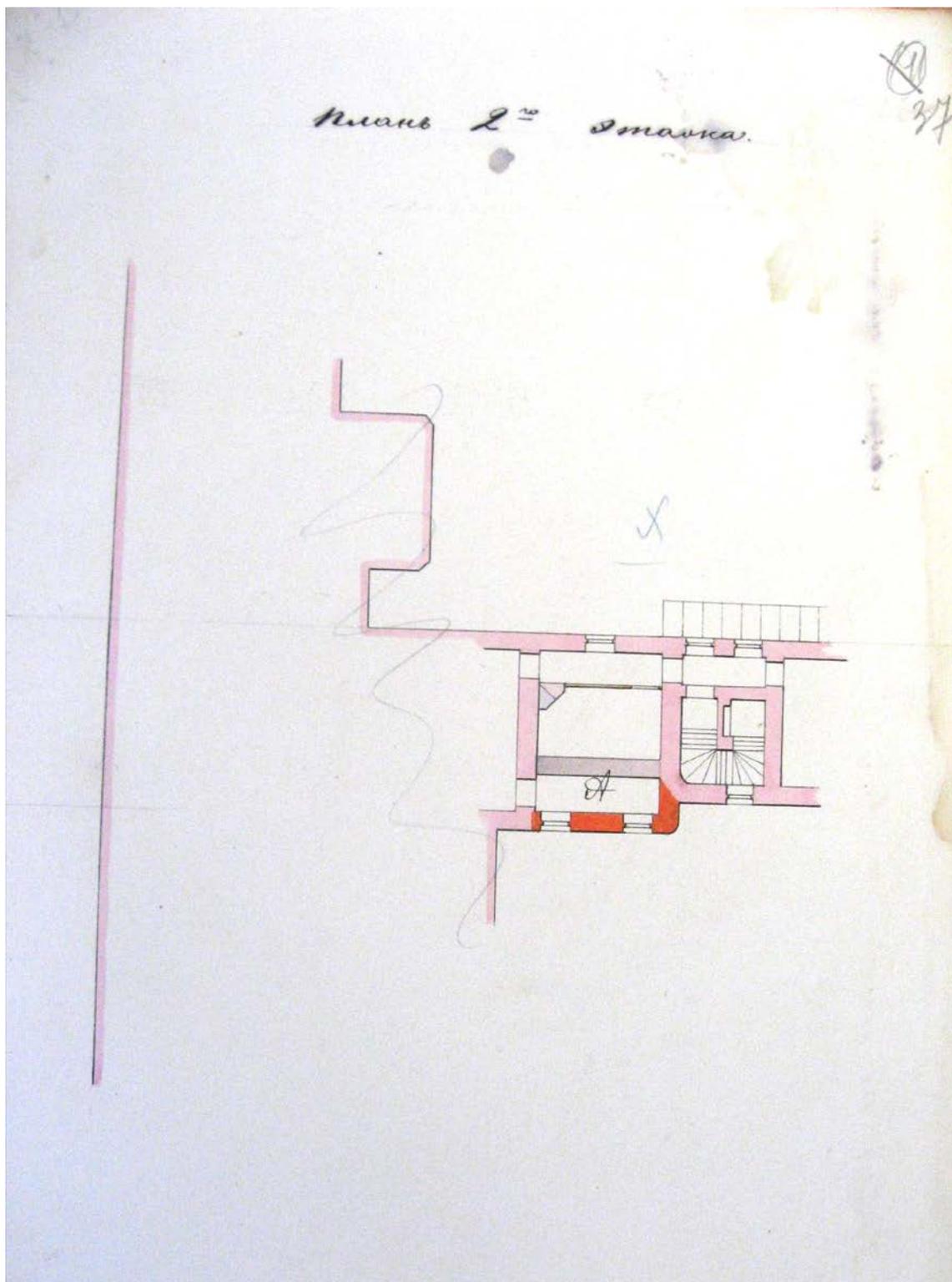
47. Проект конюшенного флигеля. Разрез по с-д. Арх. Ф.Б. Нагель 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 33



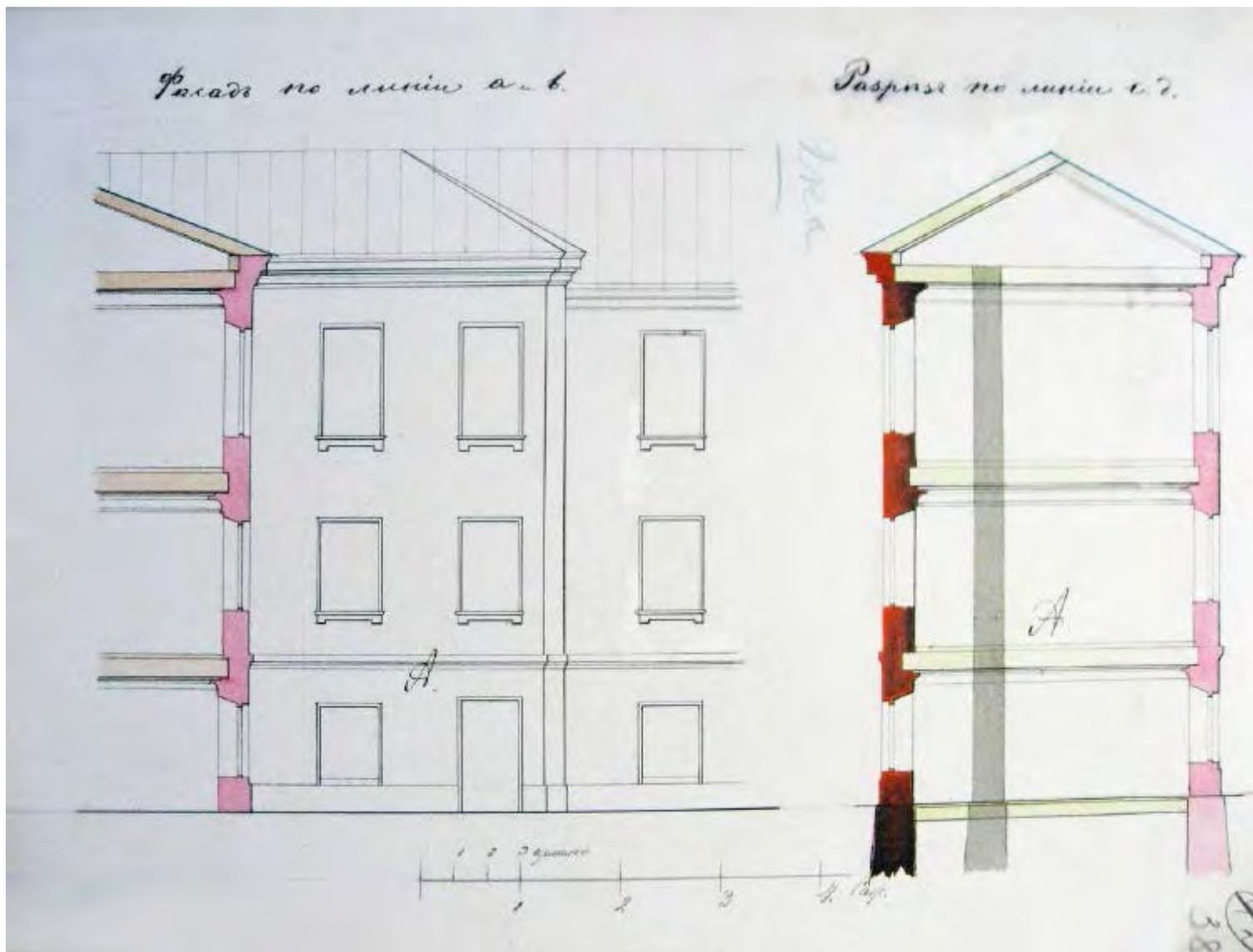
48. Место двора и генеральный план дома Графини Надежды Николаевны Мордвиновой, состоящего Казанской части 3-го участка под № 4/14. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 34



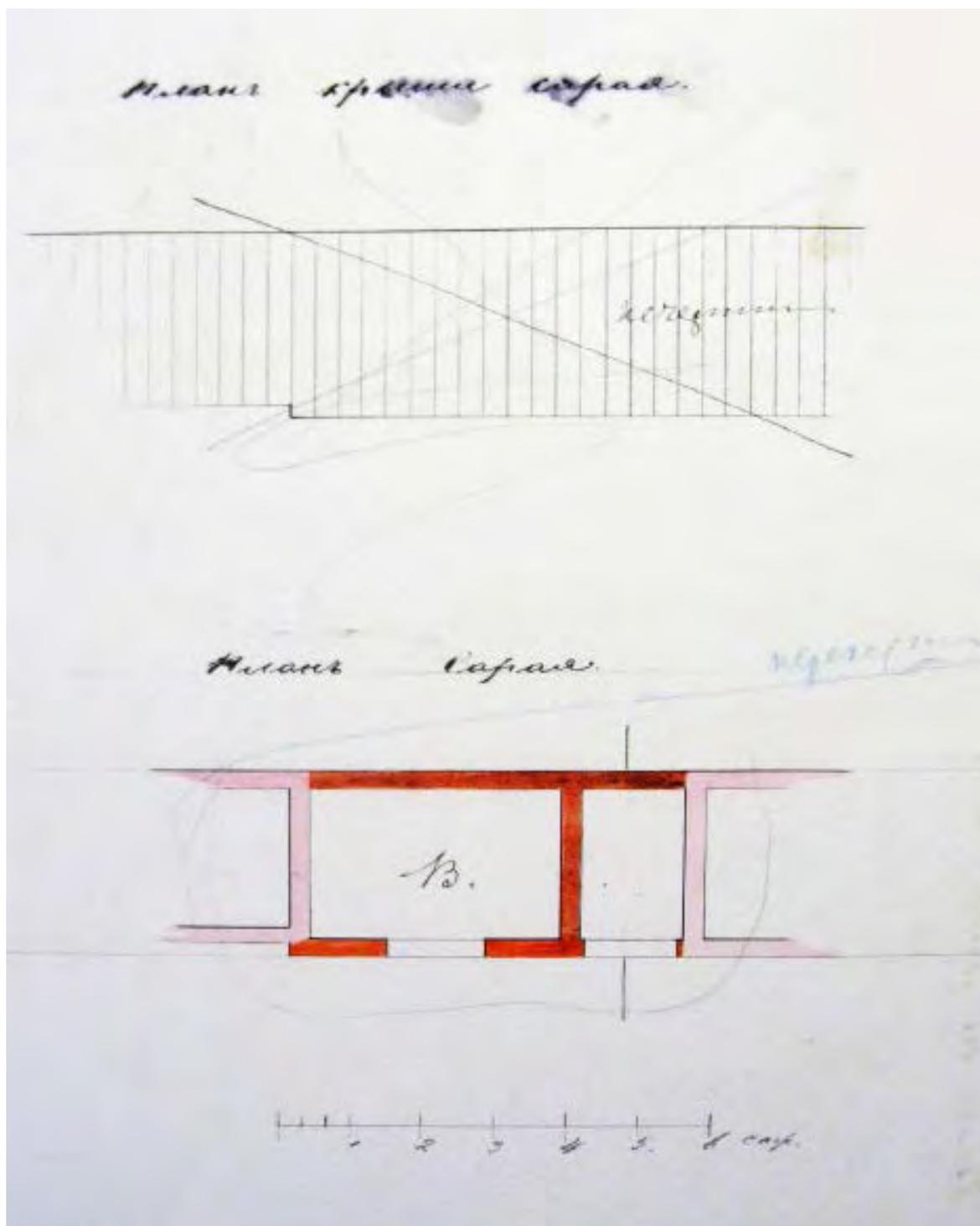
49. План 1-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 35.



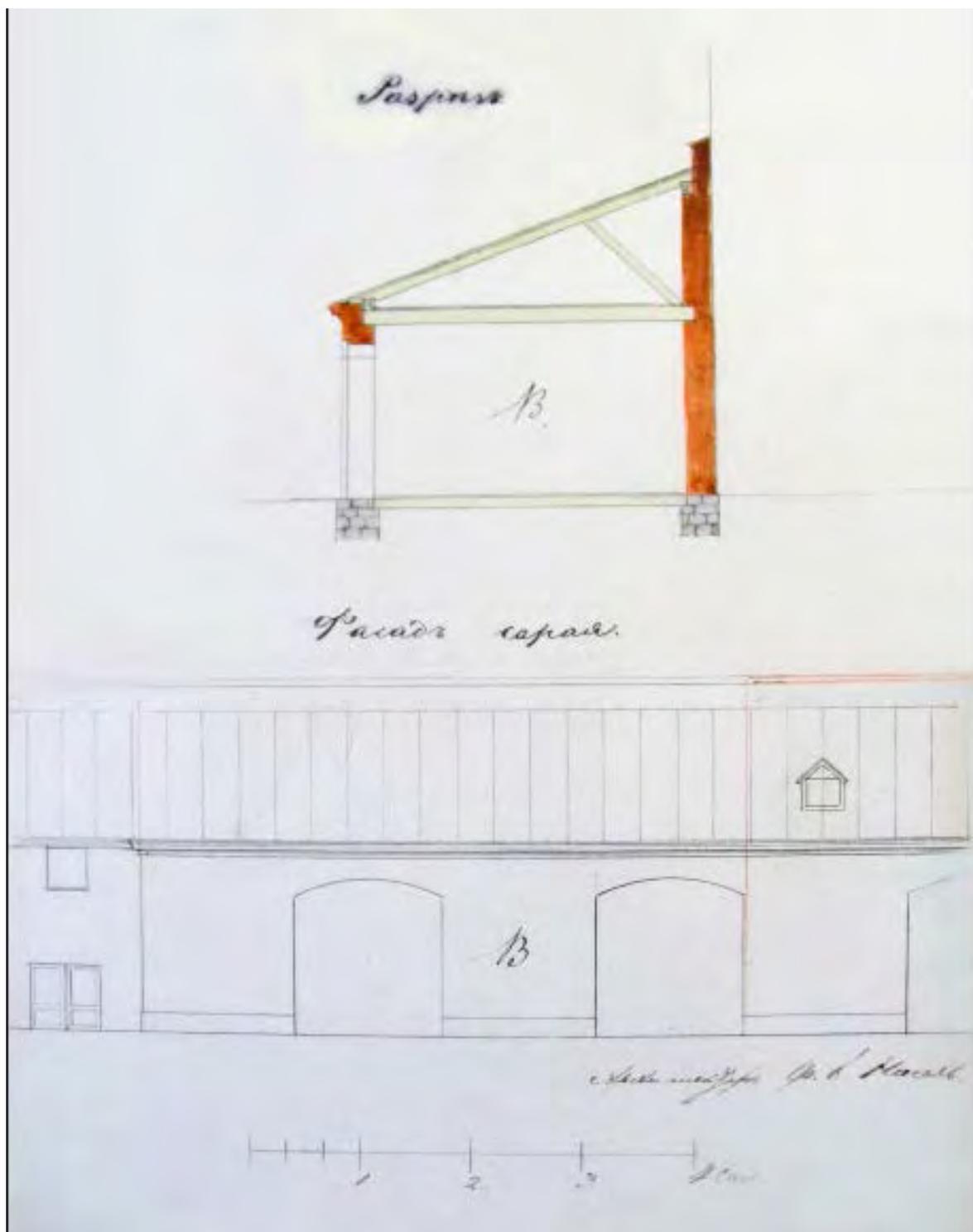
50. План 2-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 37.



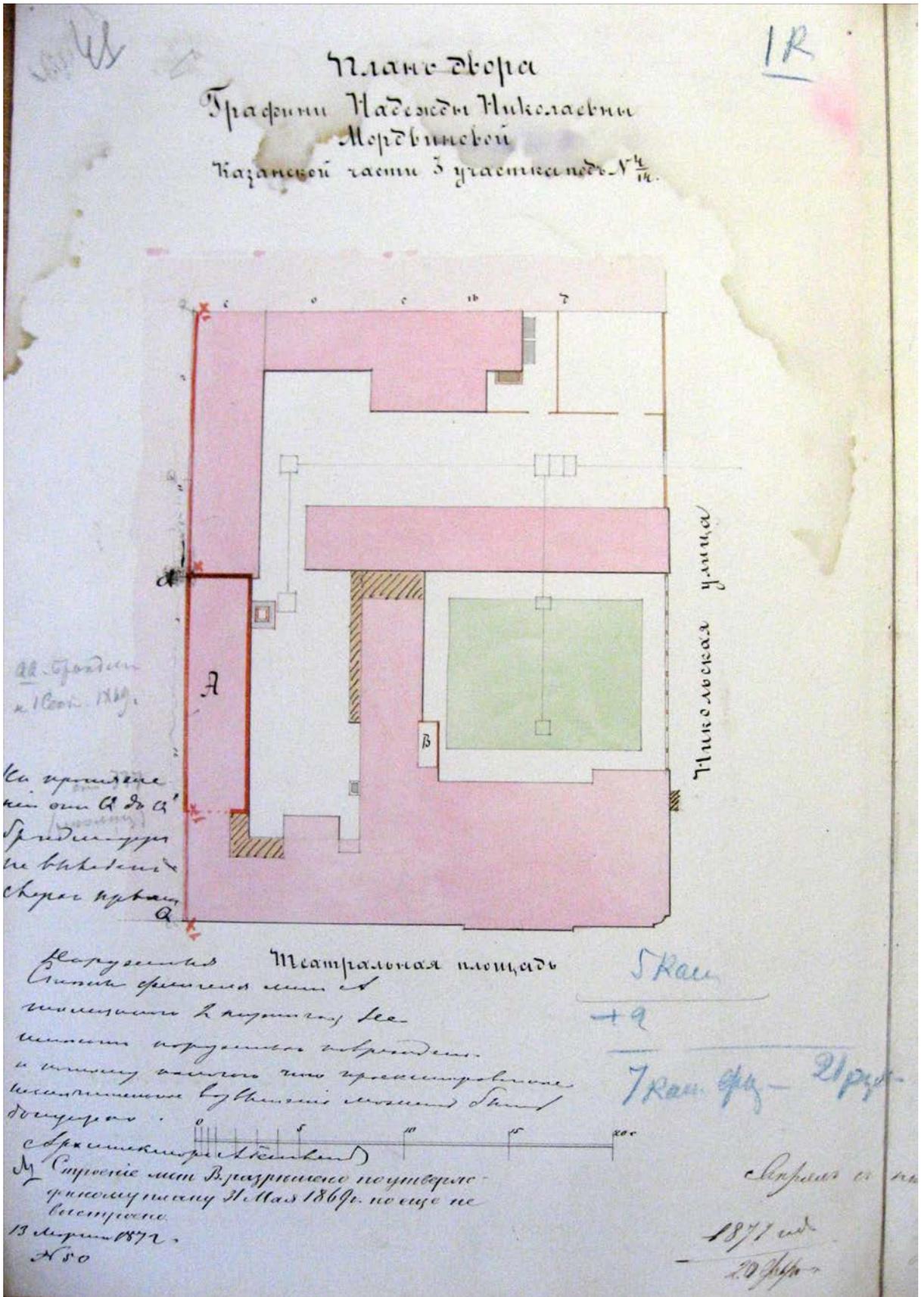
51. Фасад по линии аб. Разрез по линии cd. Арх. Ф.Б. Нагель. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 38.



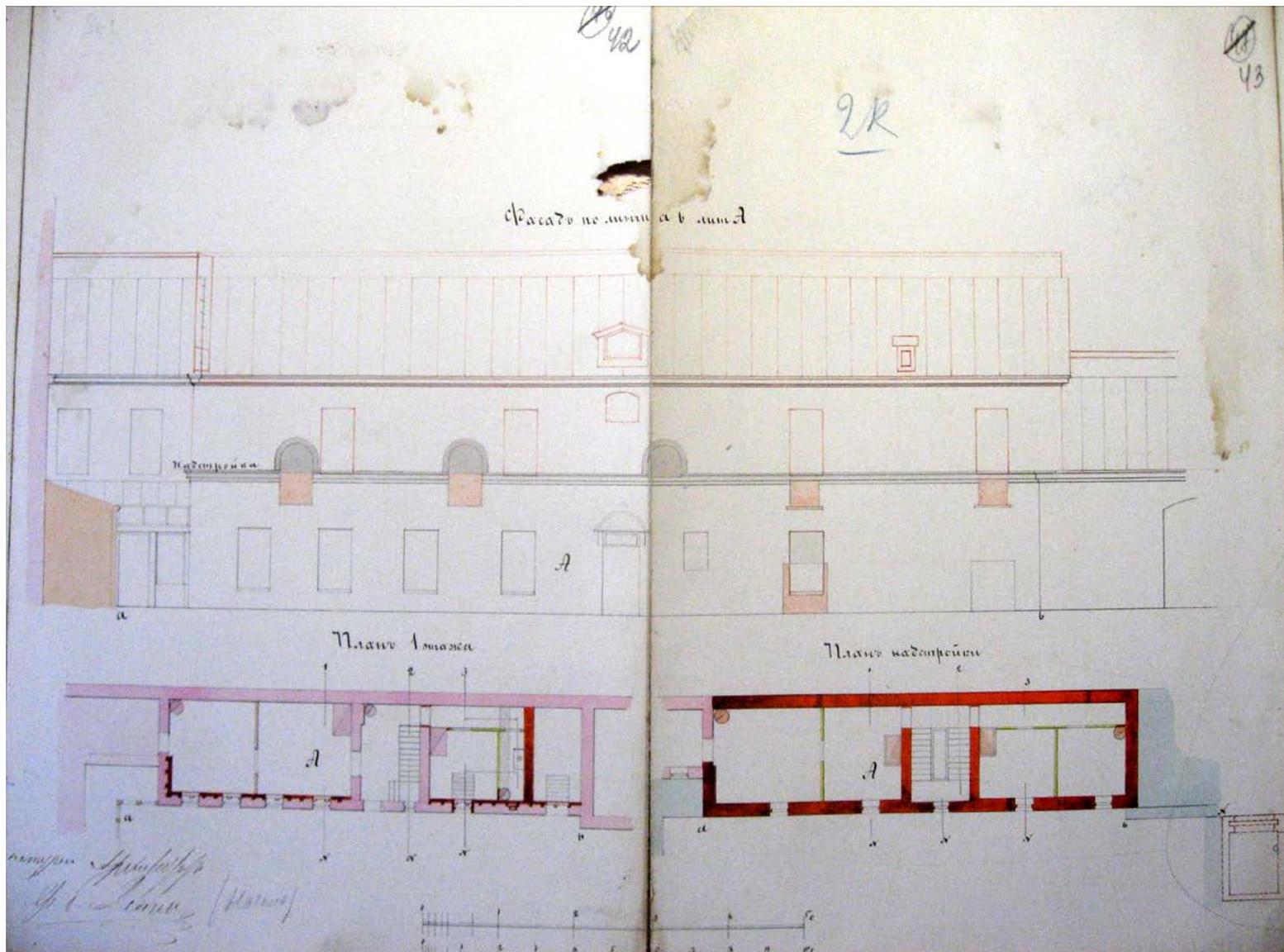
52. План сарая. Арх. Ф.Б.Нагель.1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 39.



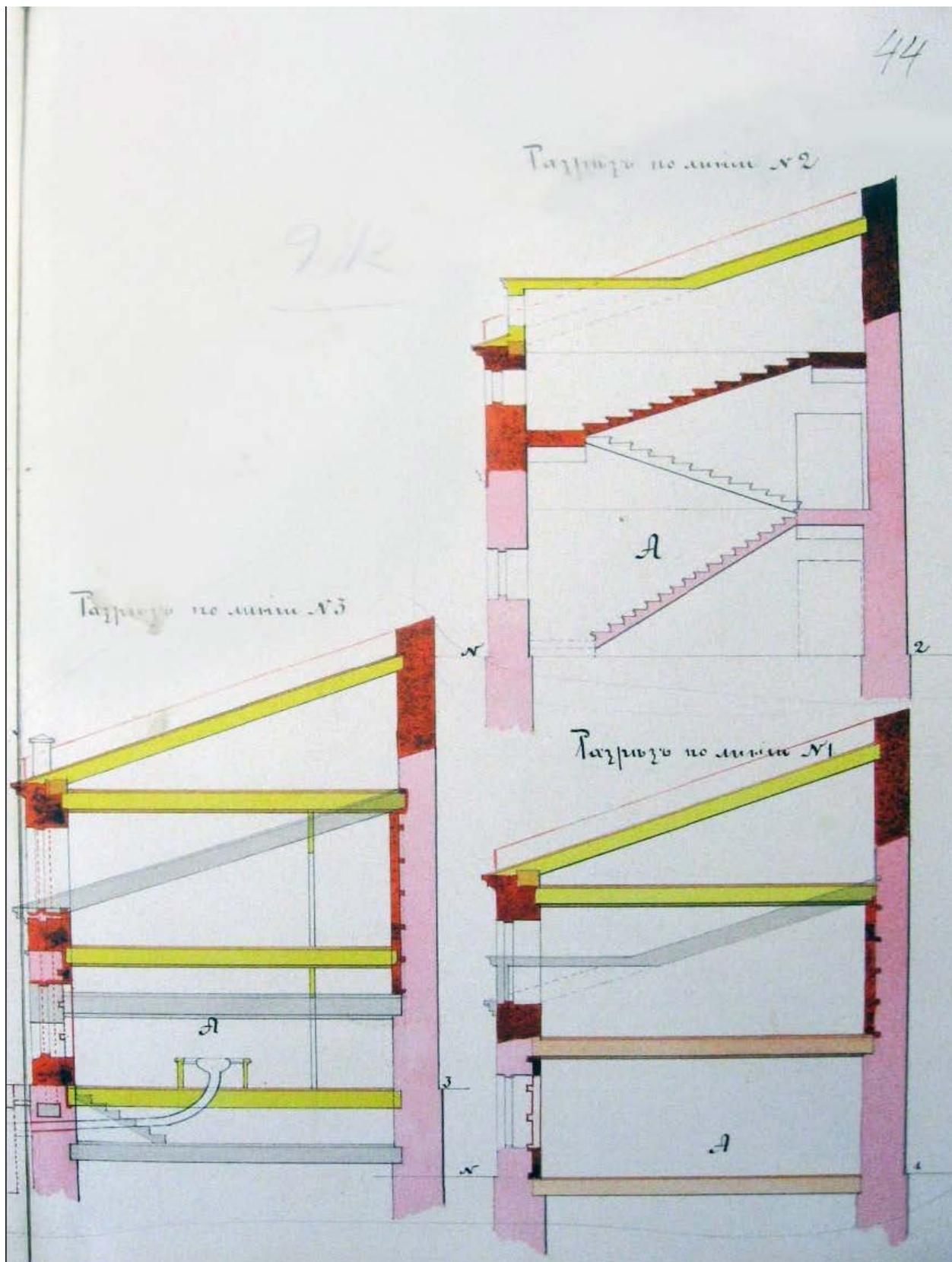
53. Фасад сарая. Арх. Ф.В.Нагель.1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 40.



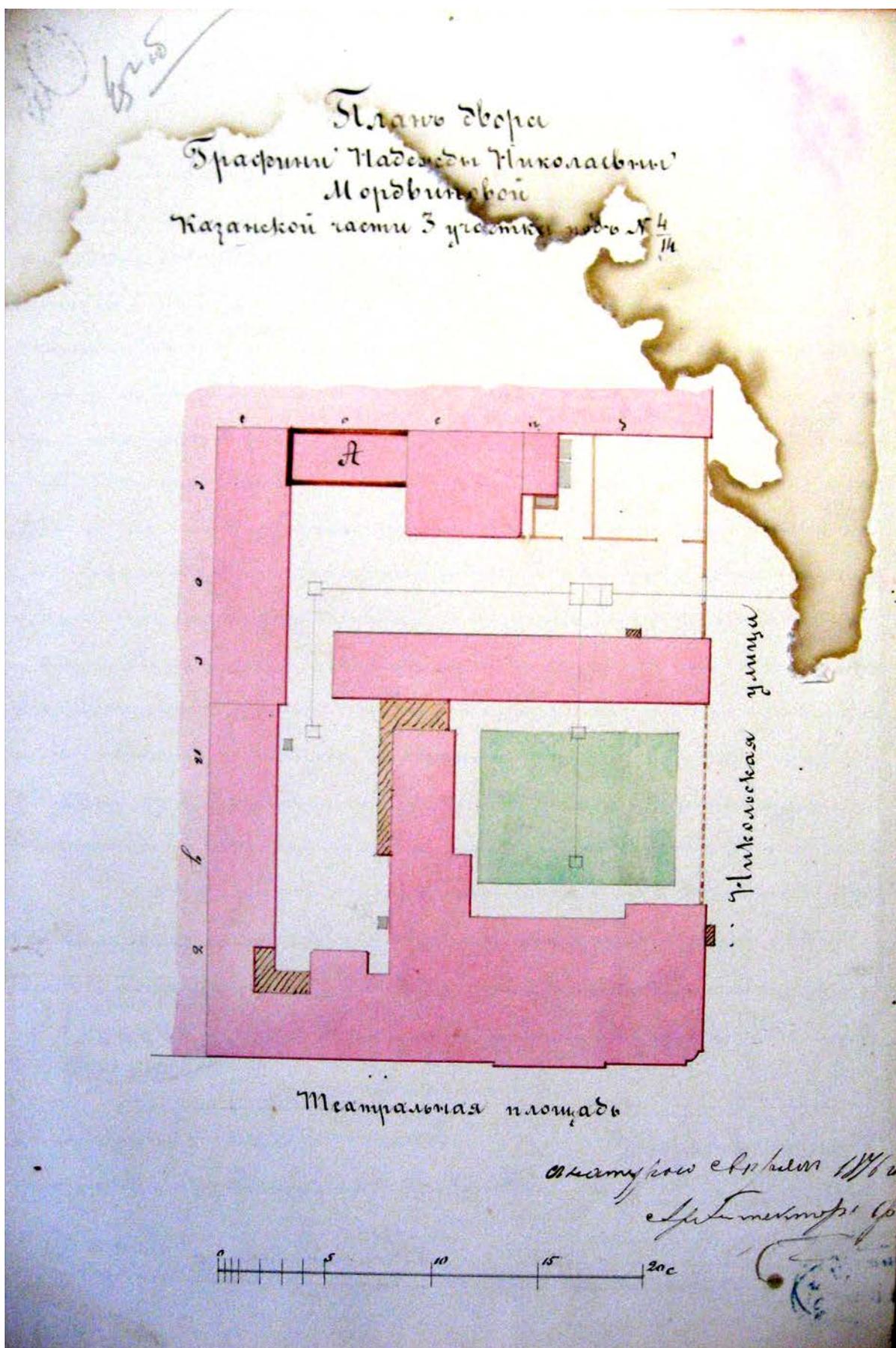
54. План двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой Казанской части 3-го участка под № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 41.



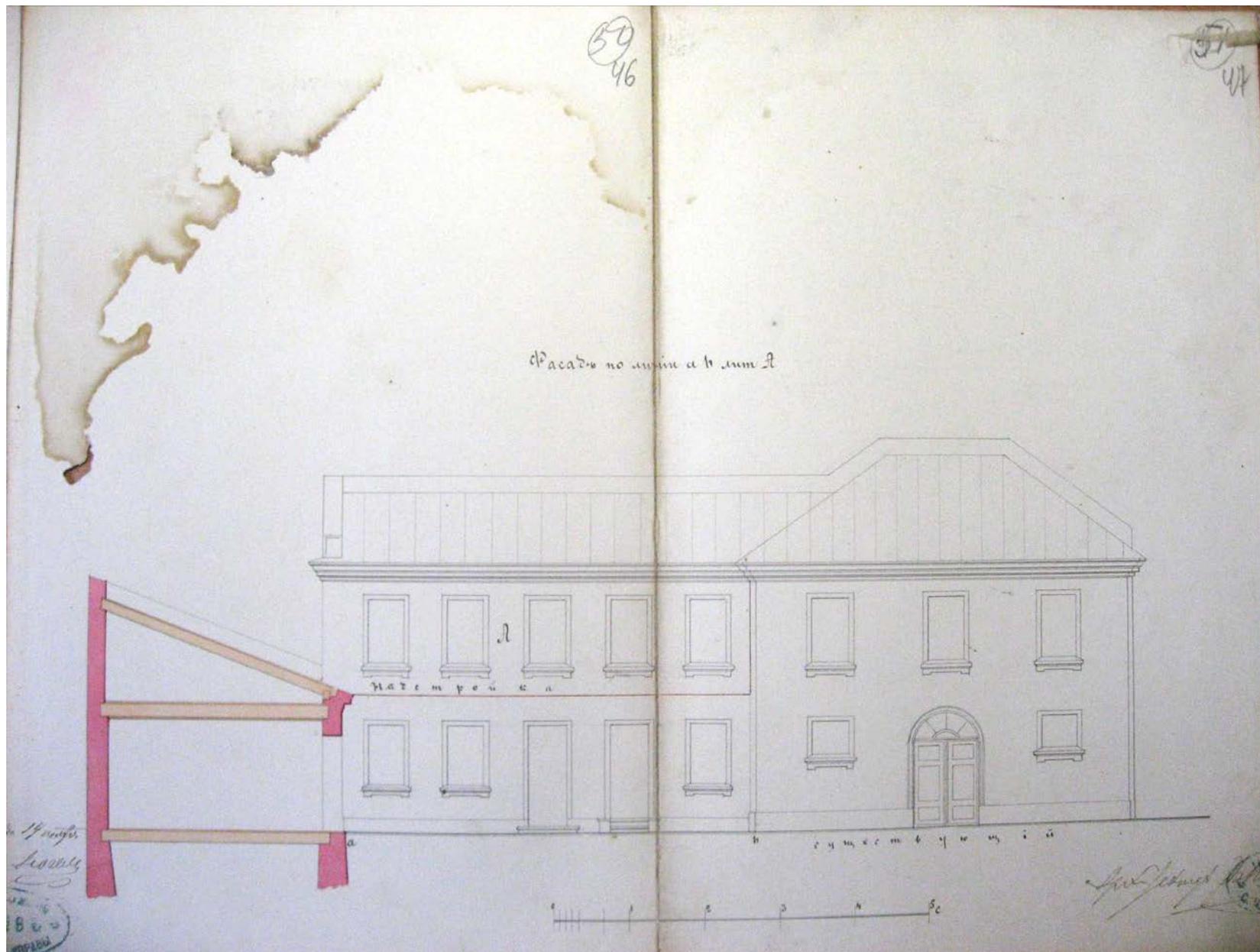
55. Проект надстройки служебного флигеля. Фасад по линии а в и м А. План первого этажа. План надстройки. Арх. Ф.Б. Нагель. 20 февраля 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 42-43.



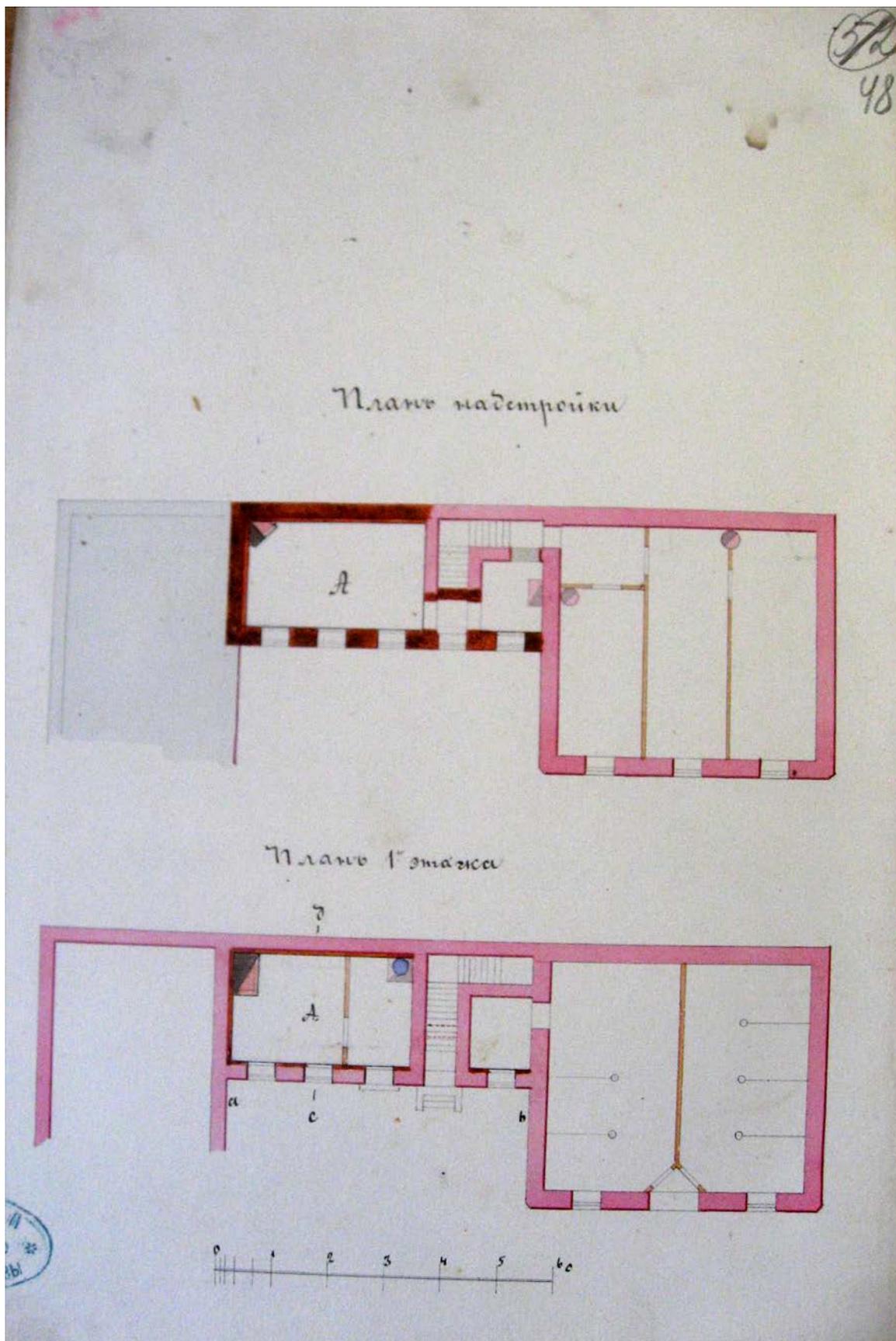
56. Проект надстройки служебного флигеля. Разрез по линии №1. Разрез по линии №2. Разрез по линии №3. Арх. Ф.Б. Нагель. 20 февраля 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 44.



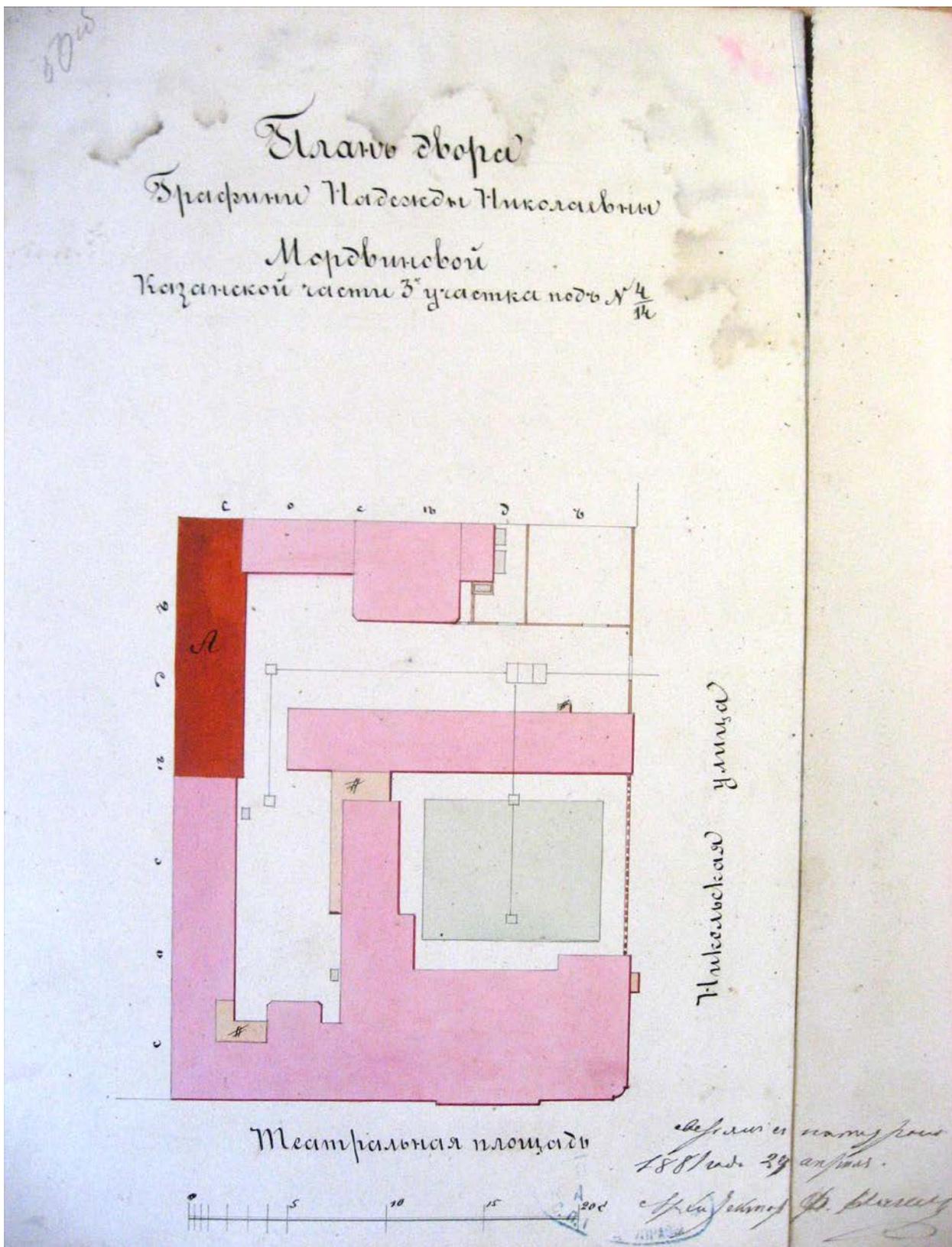
57. План двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой Казанской части 3-го участка под № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 14 ноября 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 45 об.



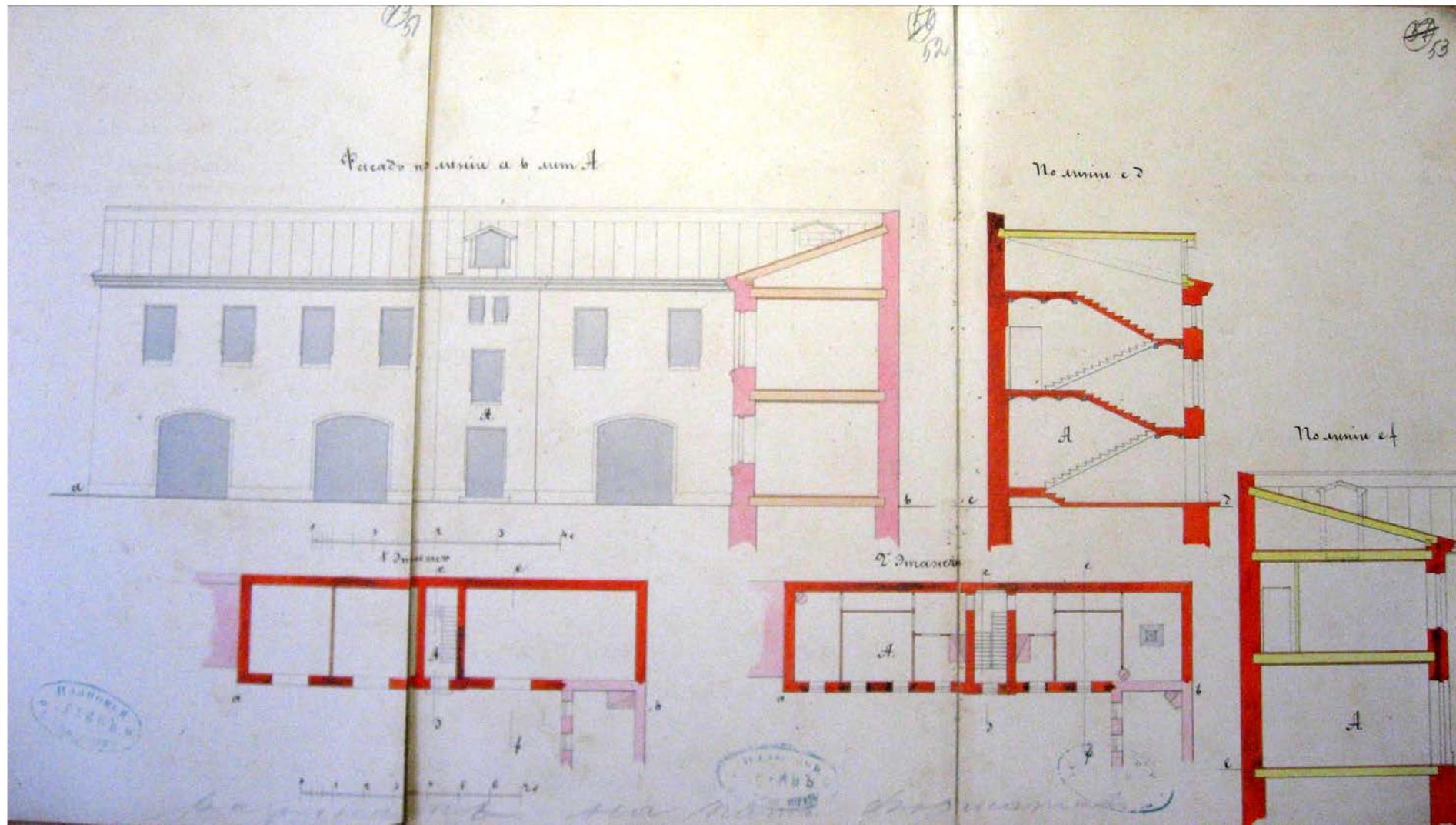
58. Фасад по линии АВ лит. А. Арх. Ф.Б. Нагель. 14 ноября 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 46-47.



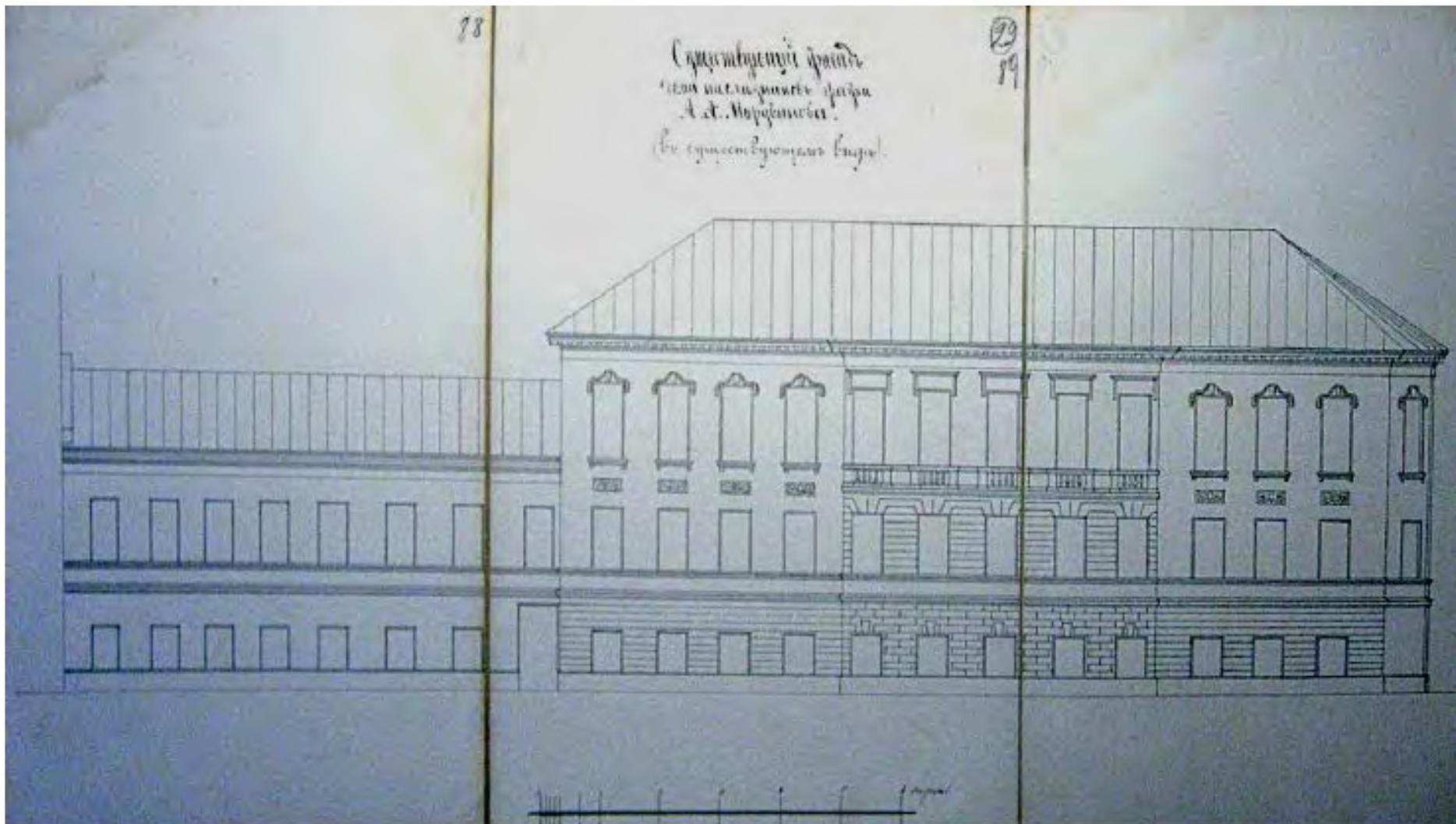
59. План постройки. План 1-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 14 ноября 1876 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 48.



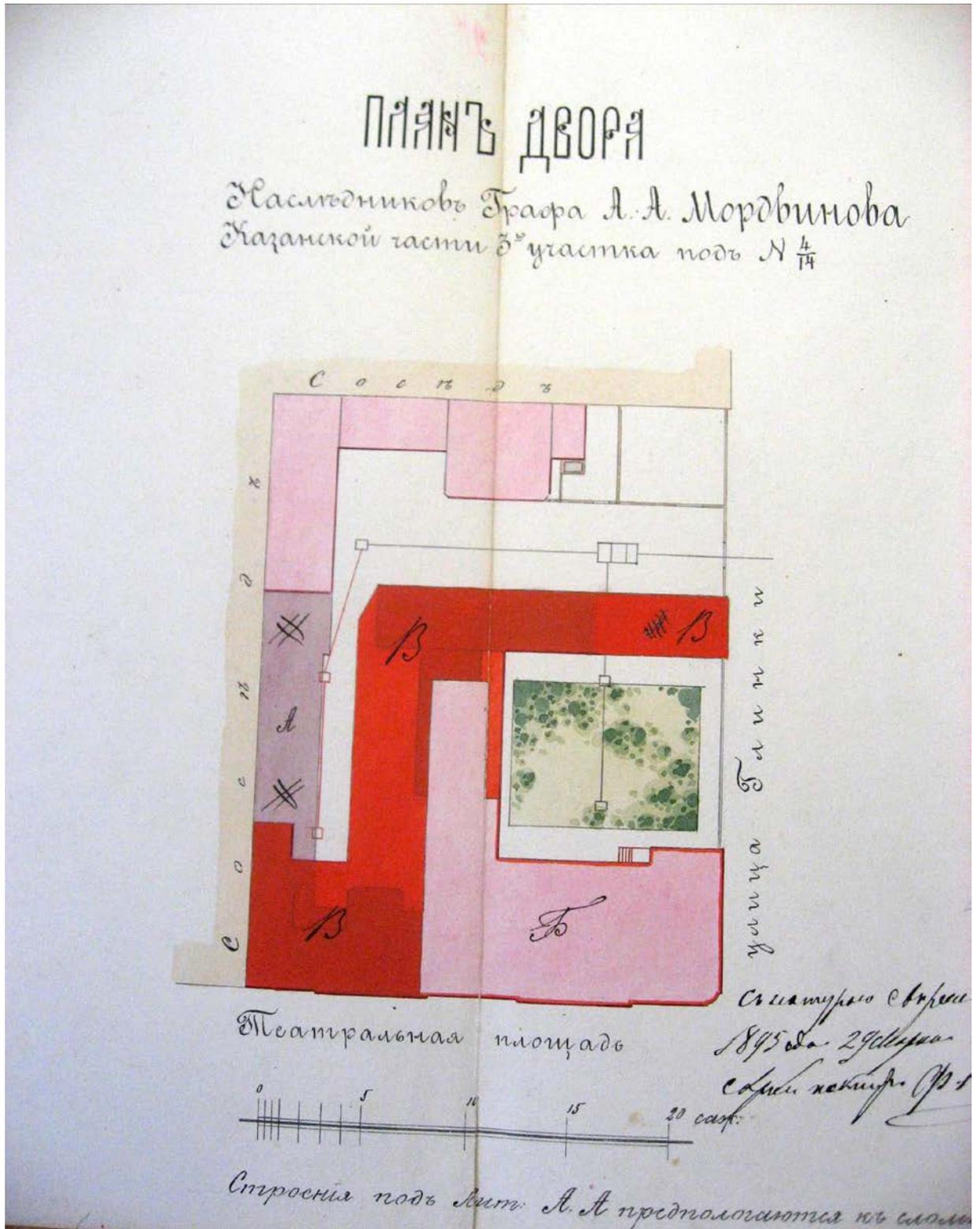
60. План двора Графини Надежды Николаевны Мордвиновой Казанской части 3-го участка под № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 апреля 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 50 об.



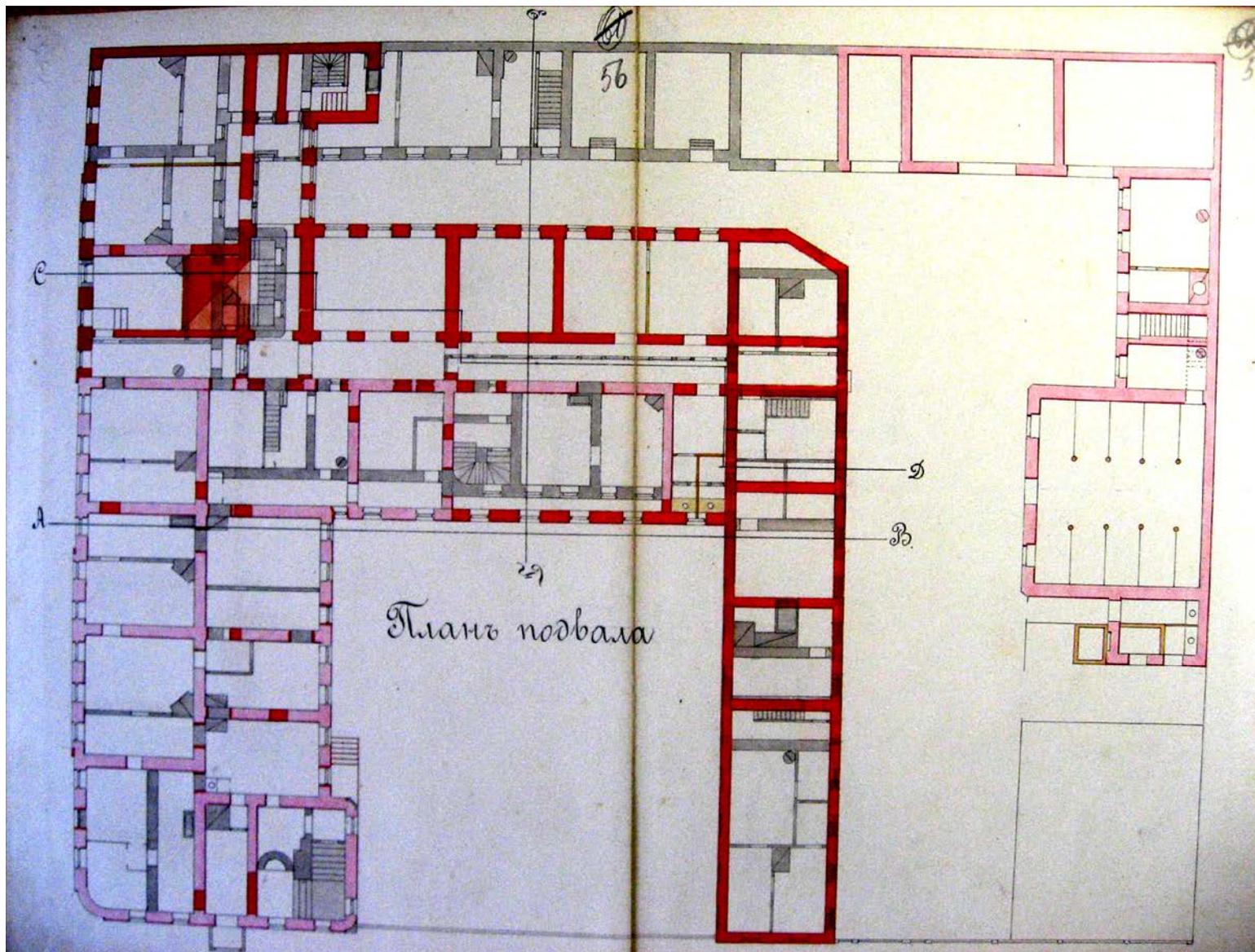
61. Фасад по линии аб. Лит А. План 1-й этаж, 2-й этаж. Разрез по линии сд. Разрез по линии еф. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 апреля 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 51-53.



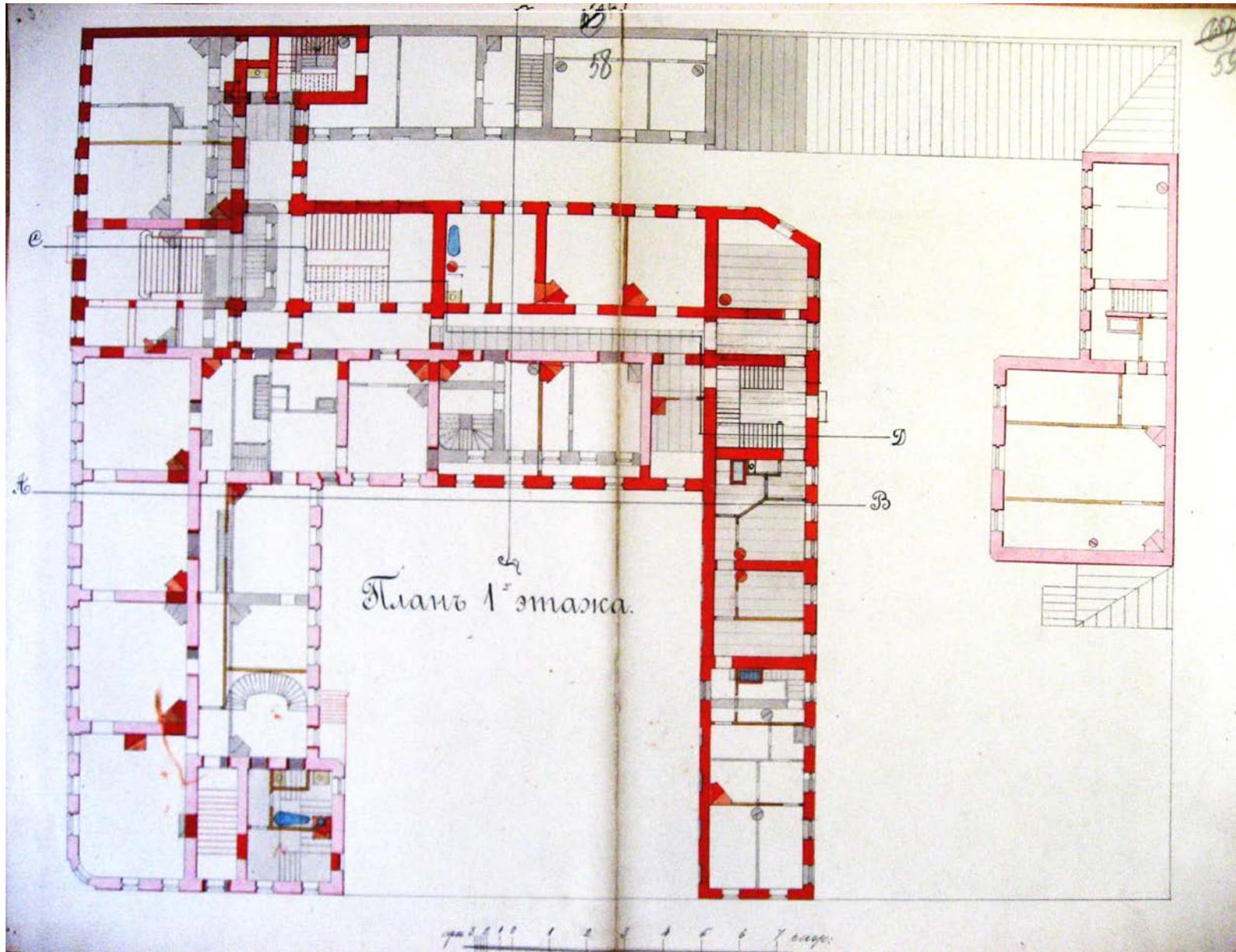
62. Существующий фасад дома наследников графа А.А.Мордвинова (в существующем виде). Снимал с натуры Арх. Ф.Б. Нагель. 1895 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 88-90.



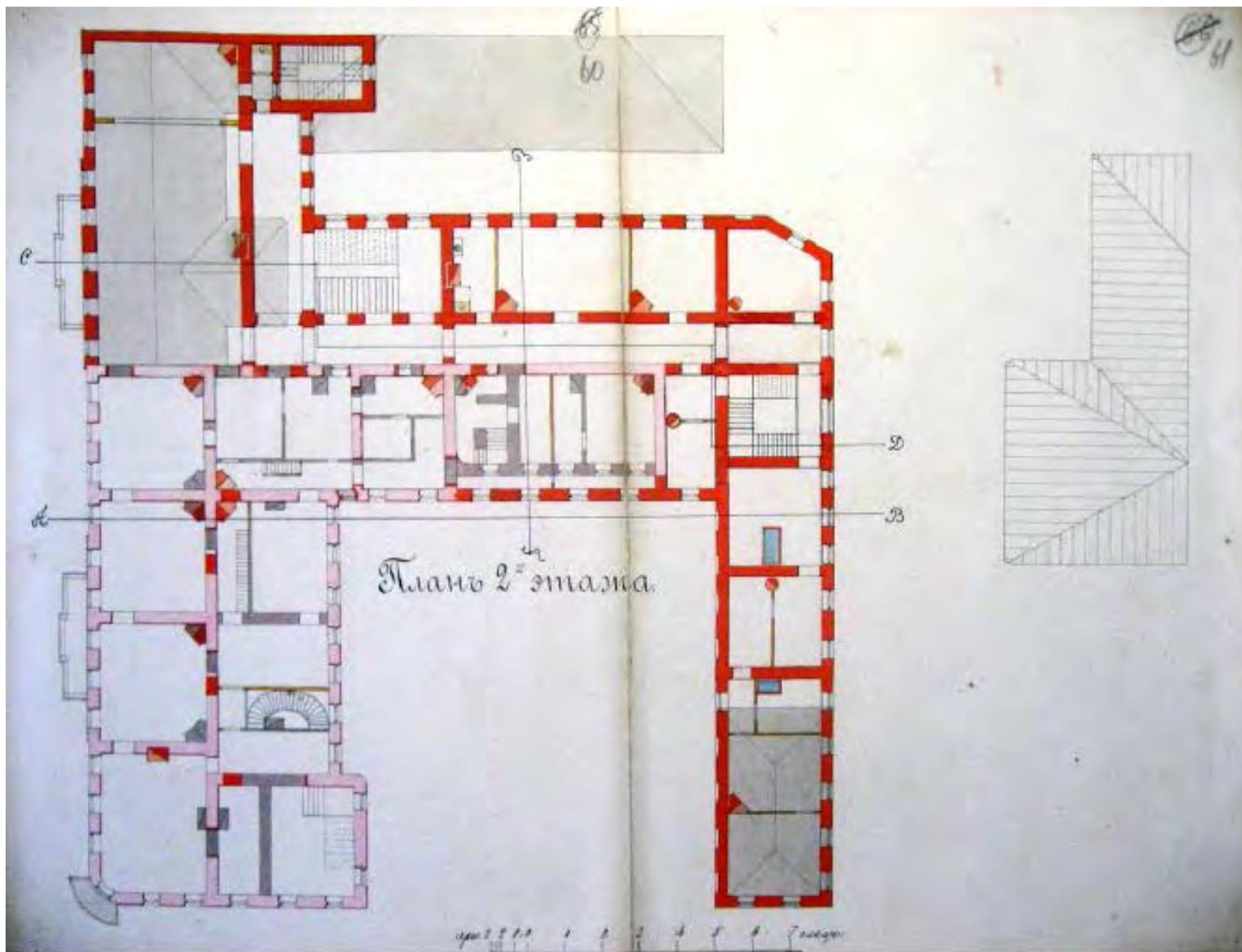
63. План двора Наследников Графа А.А. Мордвинова Казанской части 3-й участок по ул. Глинки и Театральной площади № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 марта 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 54-55.



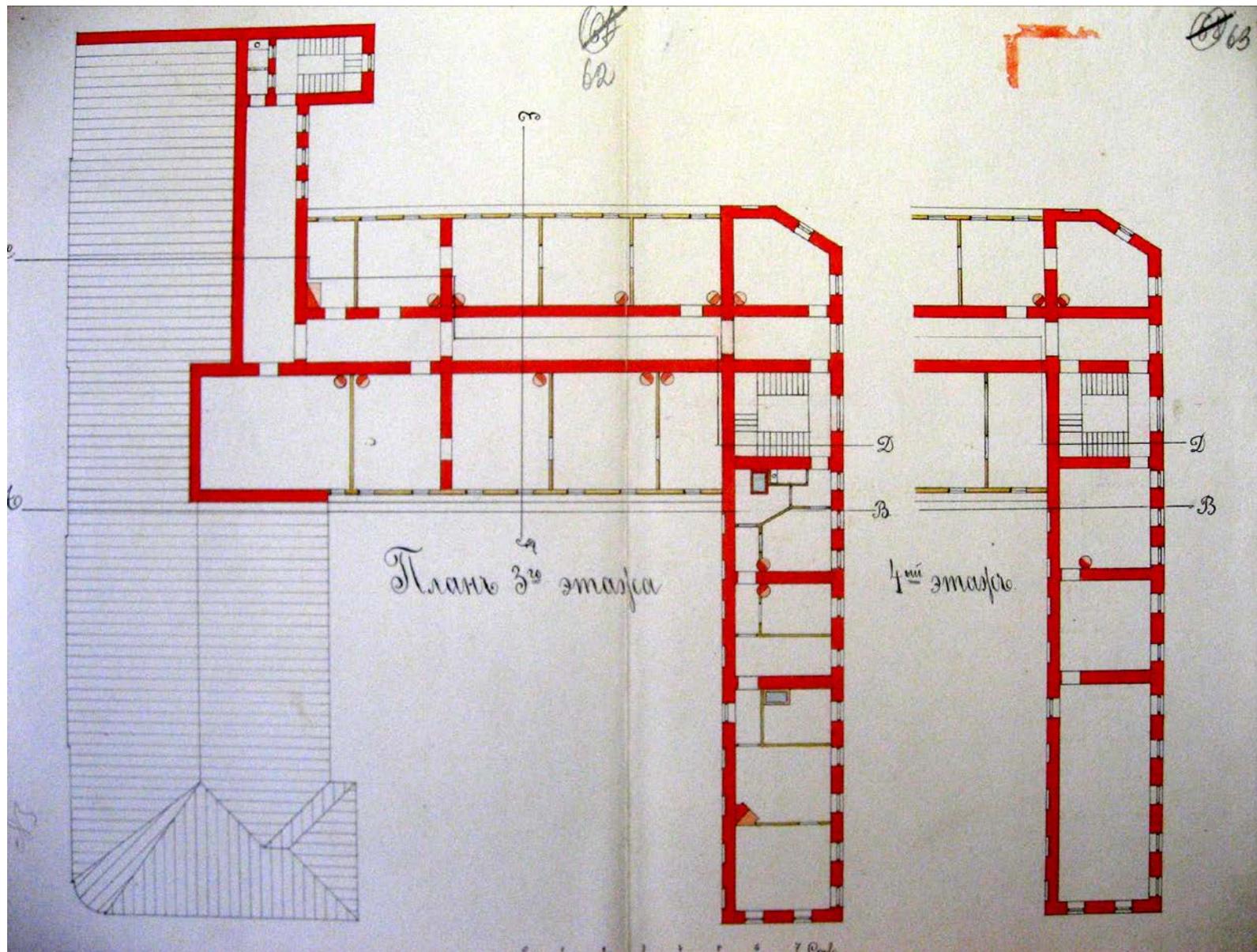
64. План подвала. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 марта 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 56-57.



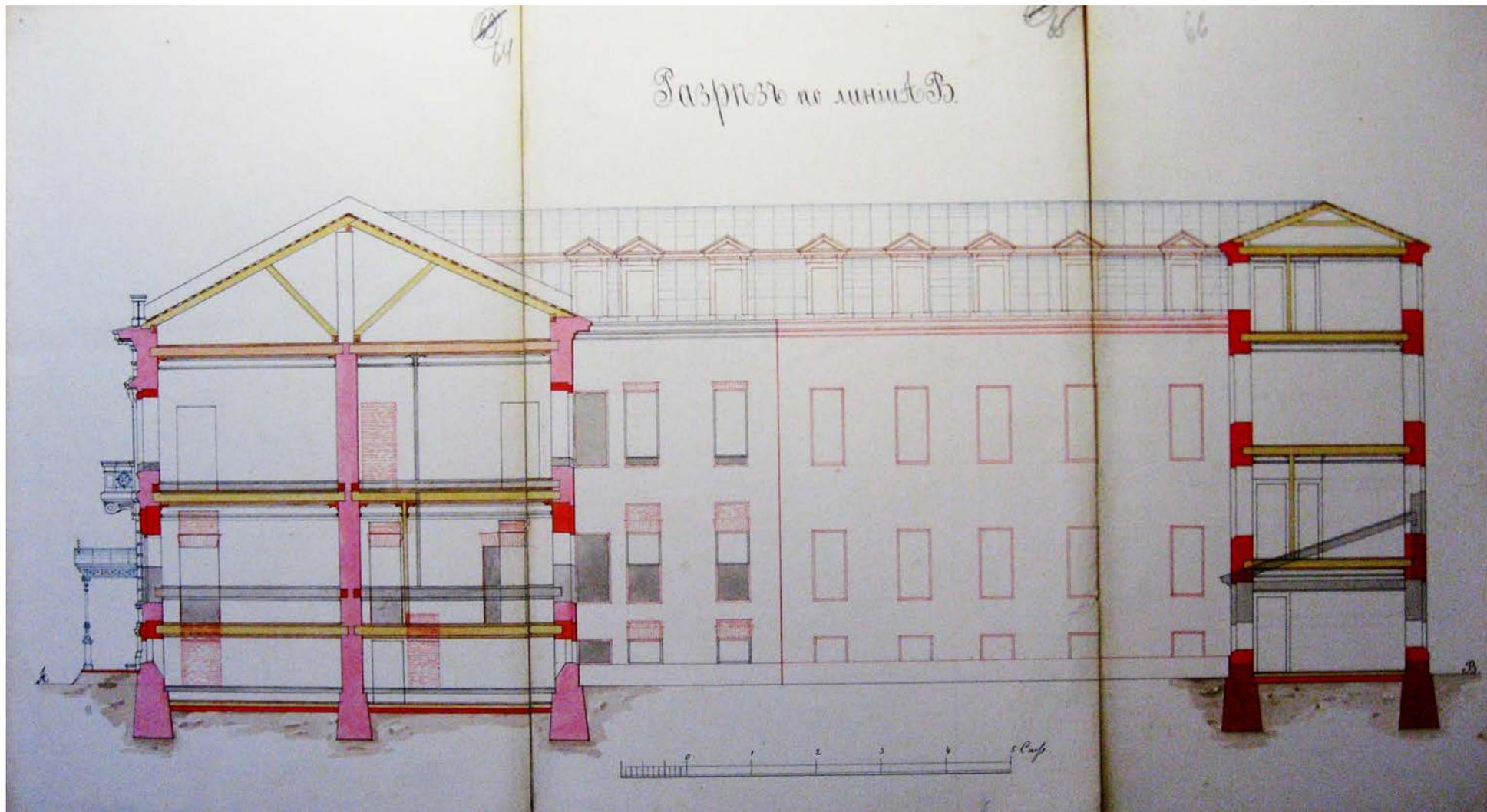
65. План 1-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 марта 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 58-59.



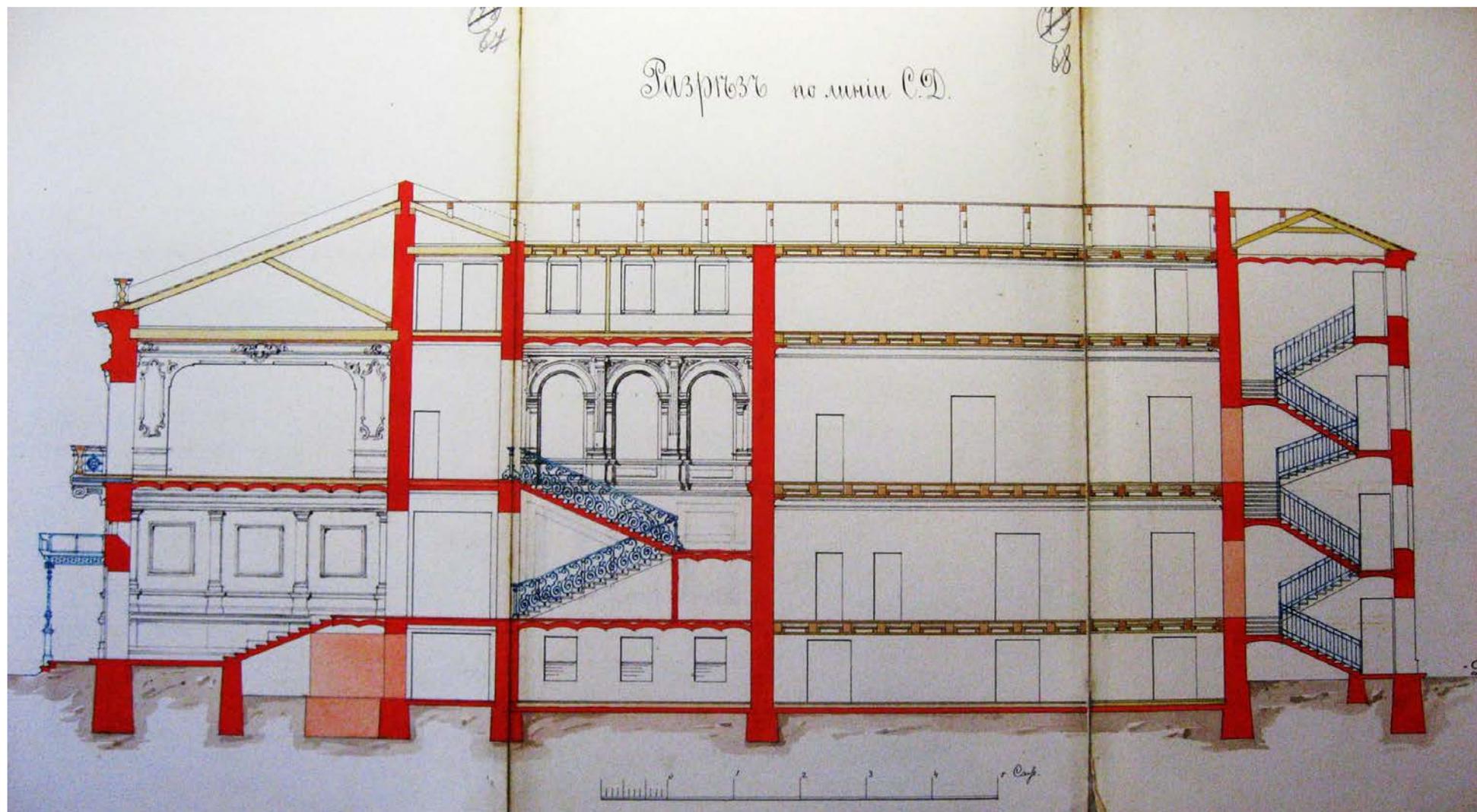
66. План 2-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 марта 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 60-61.



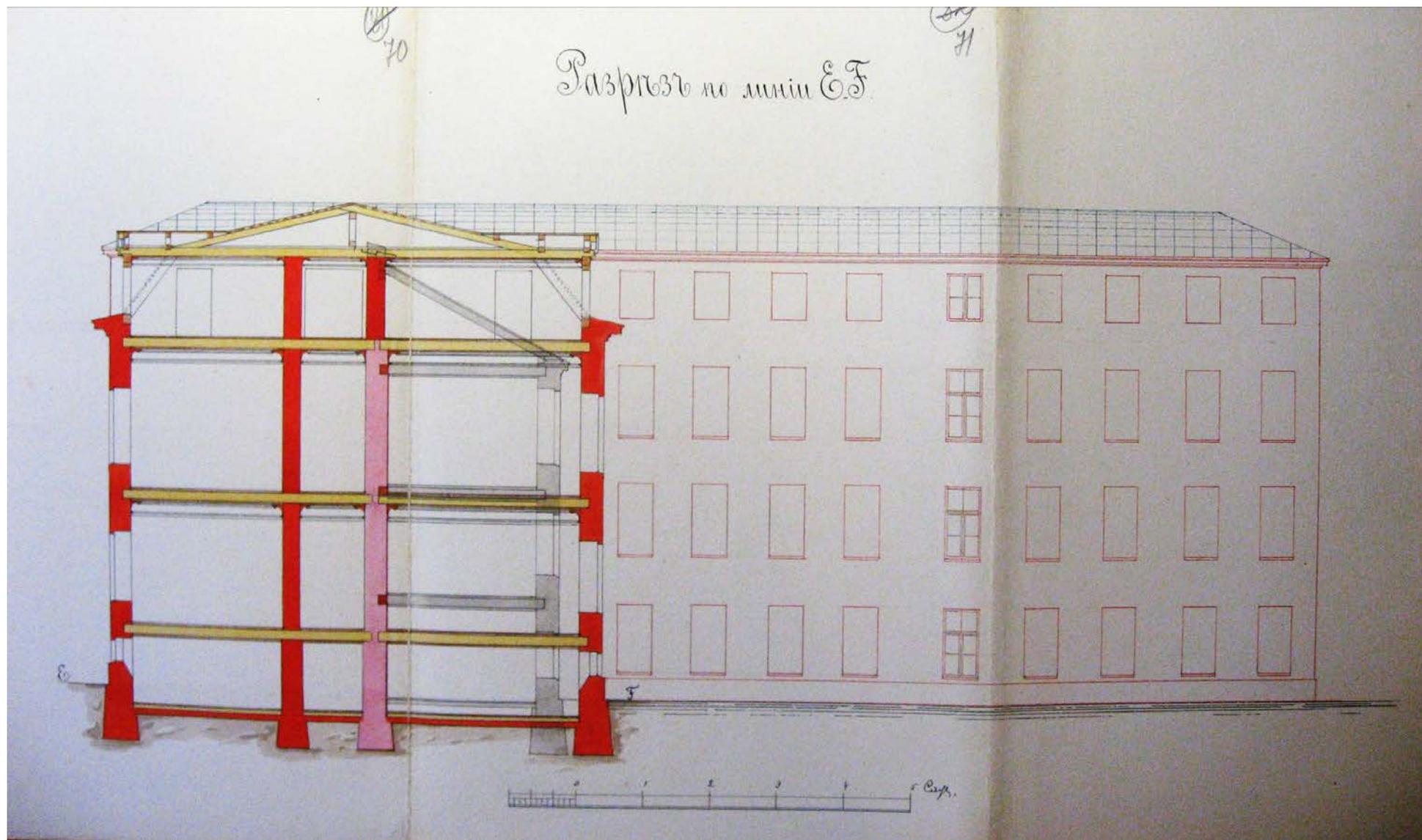
67. План 3-го и 4-го этажа. Арх. Ф.Б. Нагель. 29 марта 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 62-63.



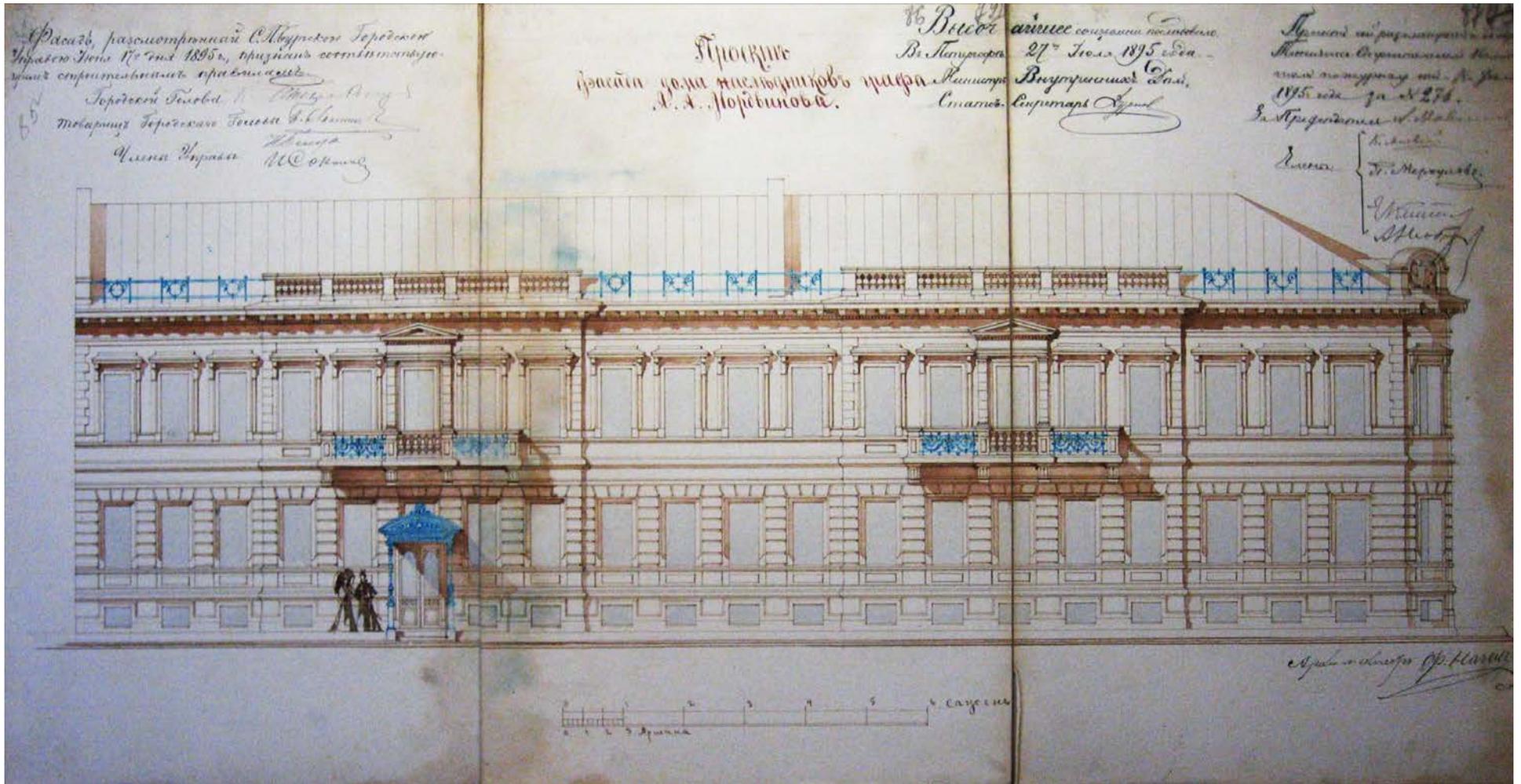
68. Проект дома наследников А.А.Мордвинова. Разрез по линии АВ. Ф.Б. Нагель. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 64-66.



69. Проект дома наследников А.А.Мордвинова. Разрез по линии СД. Ф.Б. Нагель. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 67-69.



70. Проект дома наследников А.А.Мордвинова. Разрез по линии ЕФ. Ф.Б. Нагель. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 70-72.



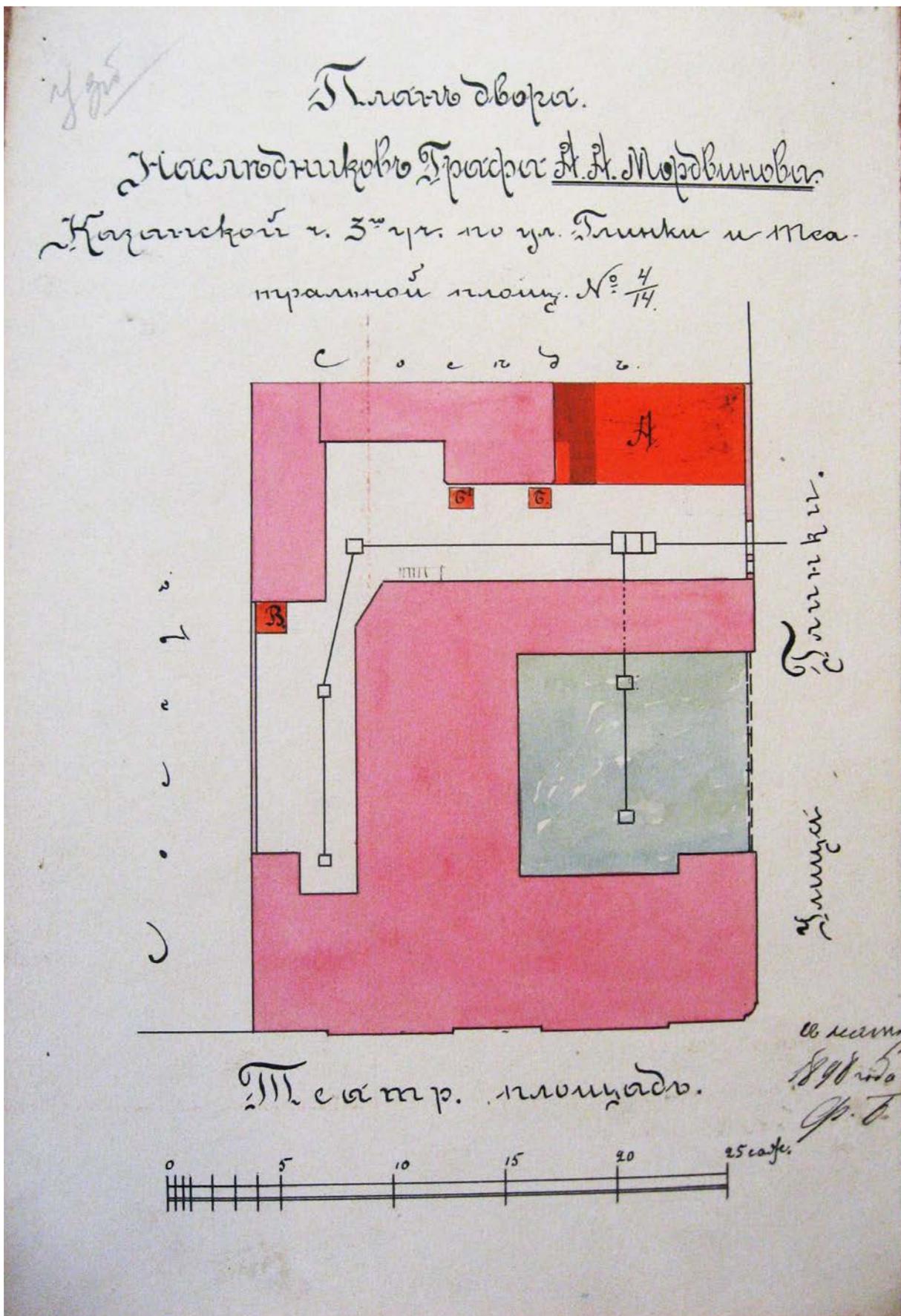
71. Проект фасада дома наследников А.А.Морозова. Ф.Б. Нагель. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 85-87.



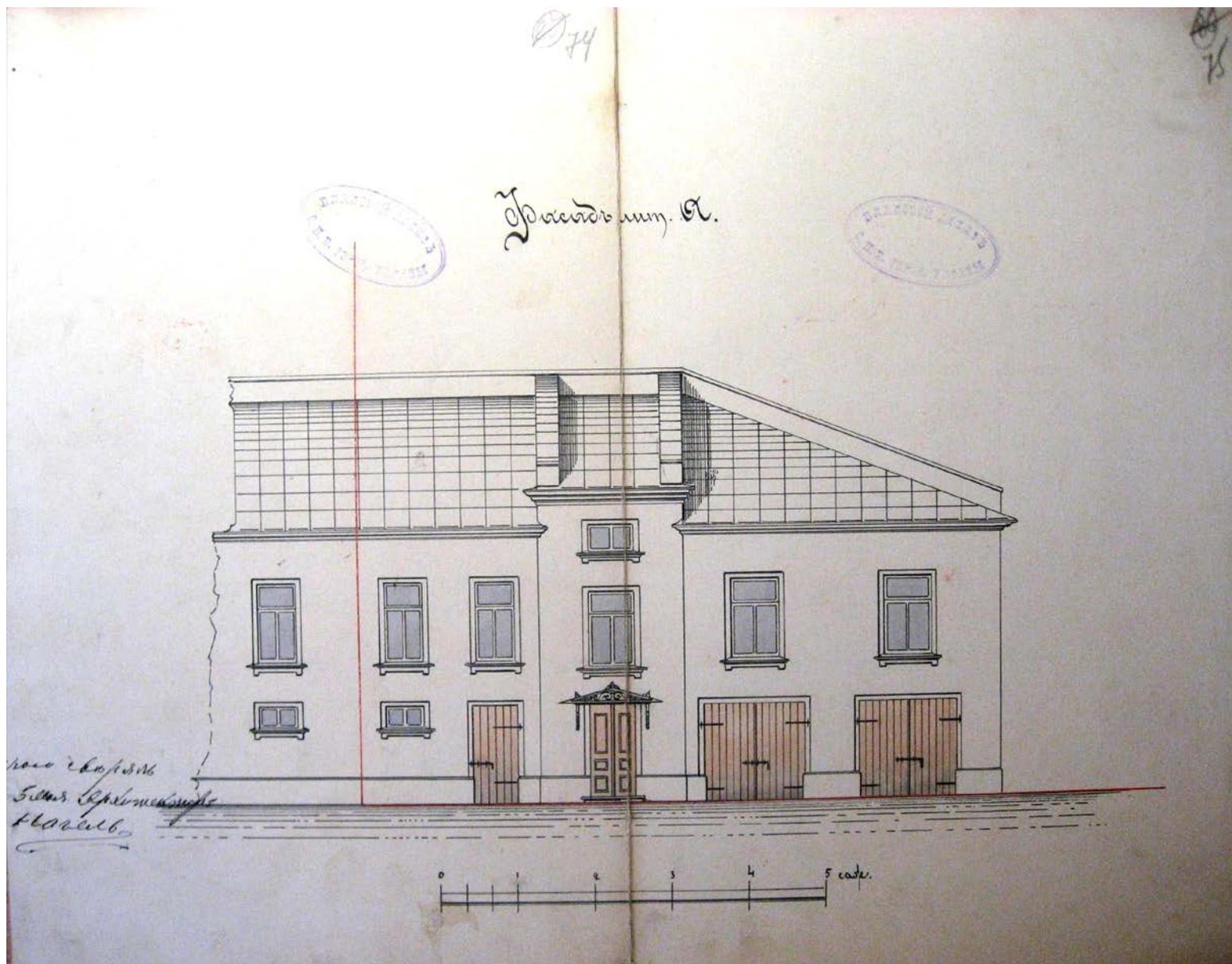
72. Проект фасада дома наследников А.А.Мордвинова. Ф.Б. Нагель. 1895 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 87.



73. Герб графа Мордвинова.



74. План двора Наследников Графа А.А. Мордвинова Казанской части
 3-й участок по ул. Глинки и Театральной площади № 4/14.
 Арх. Ф.Б. Нагель. 5 мая 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 73 об.

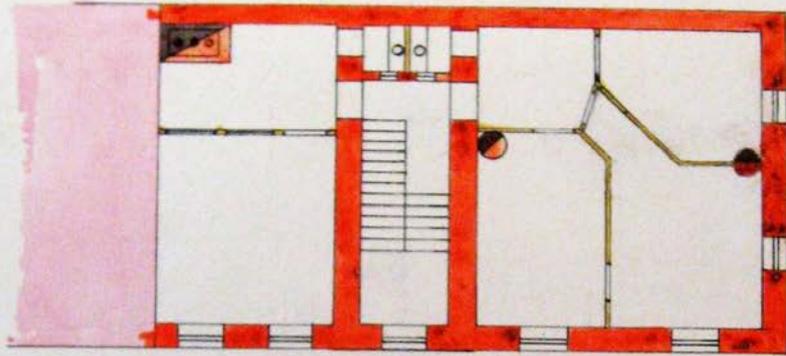


75. Фасад флигеля лит. А. Арх. Ф.Б. Нагель. 5 мая 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 74-75.

84
76

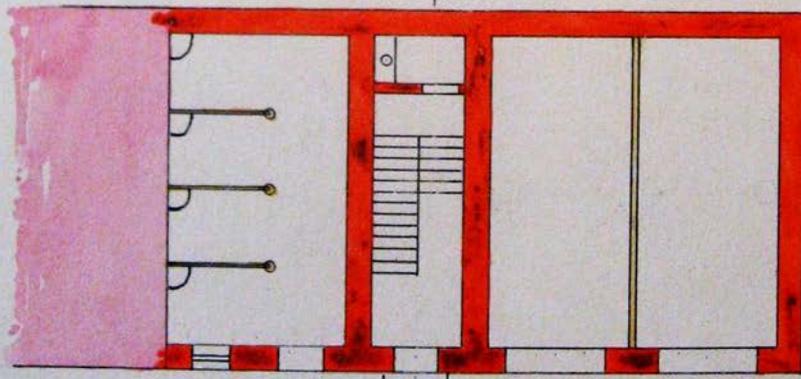


Планъ 2^{го} этажа.

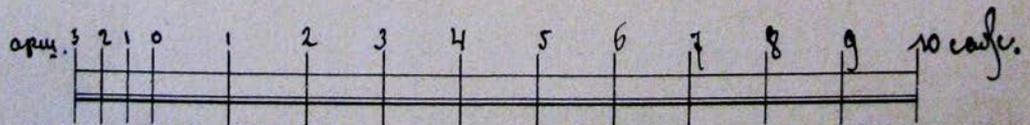


Планъ 1^{го} этажа.

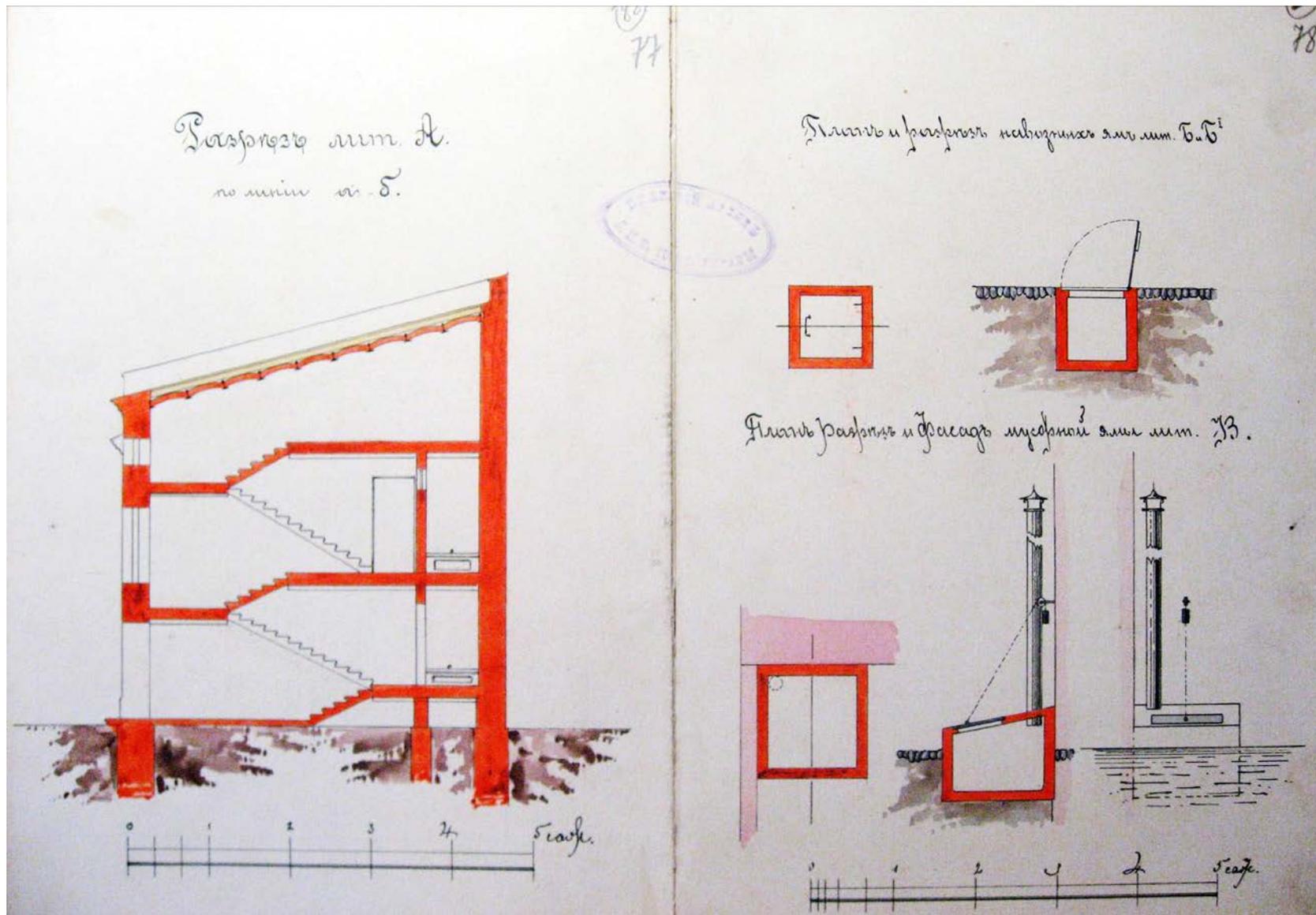
δ.



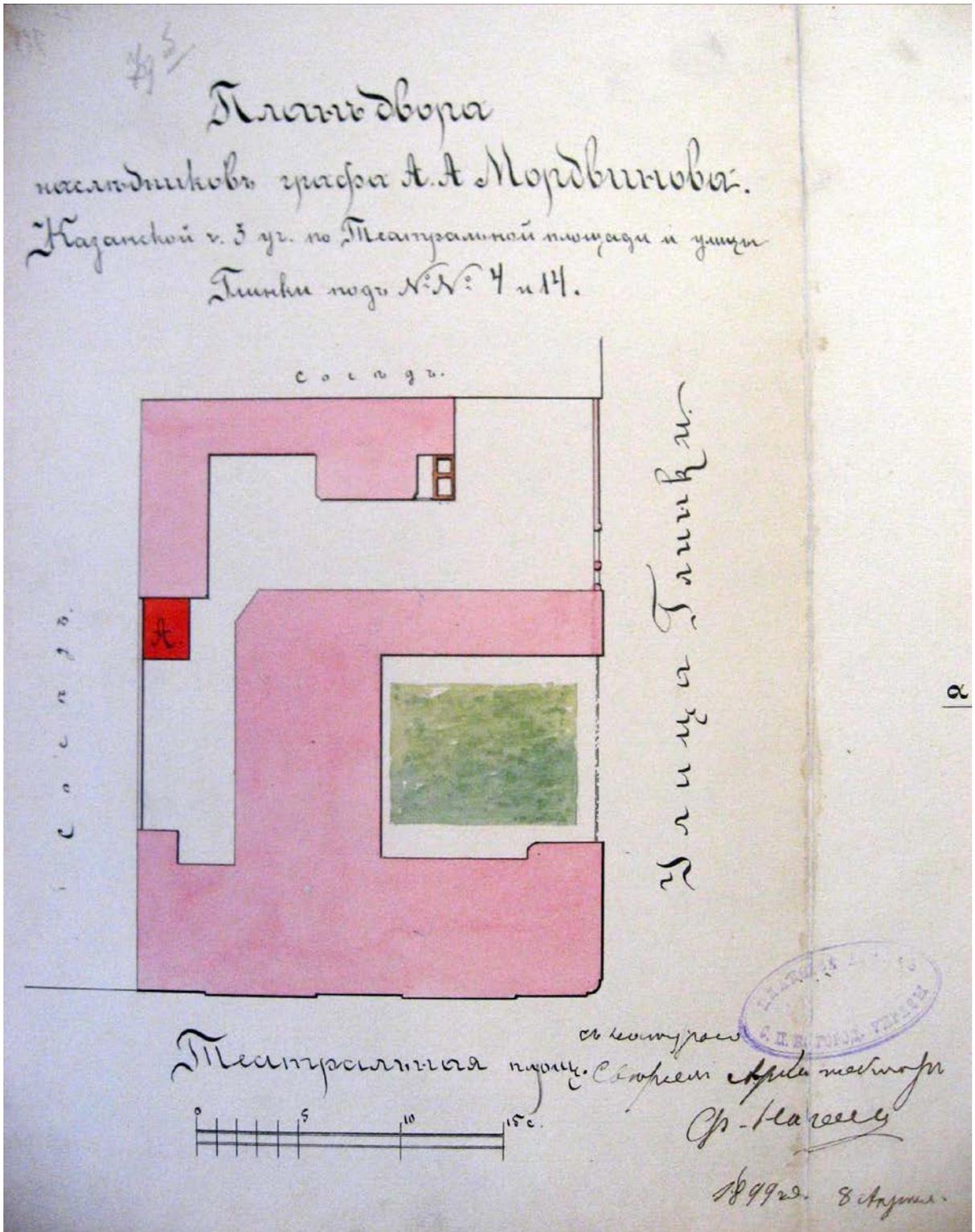
α.



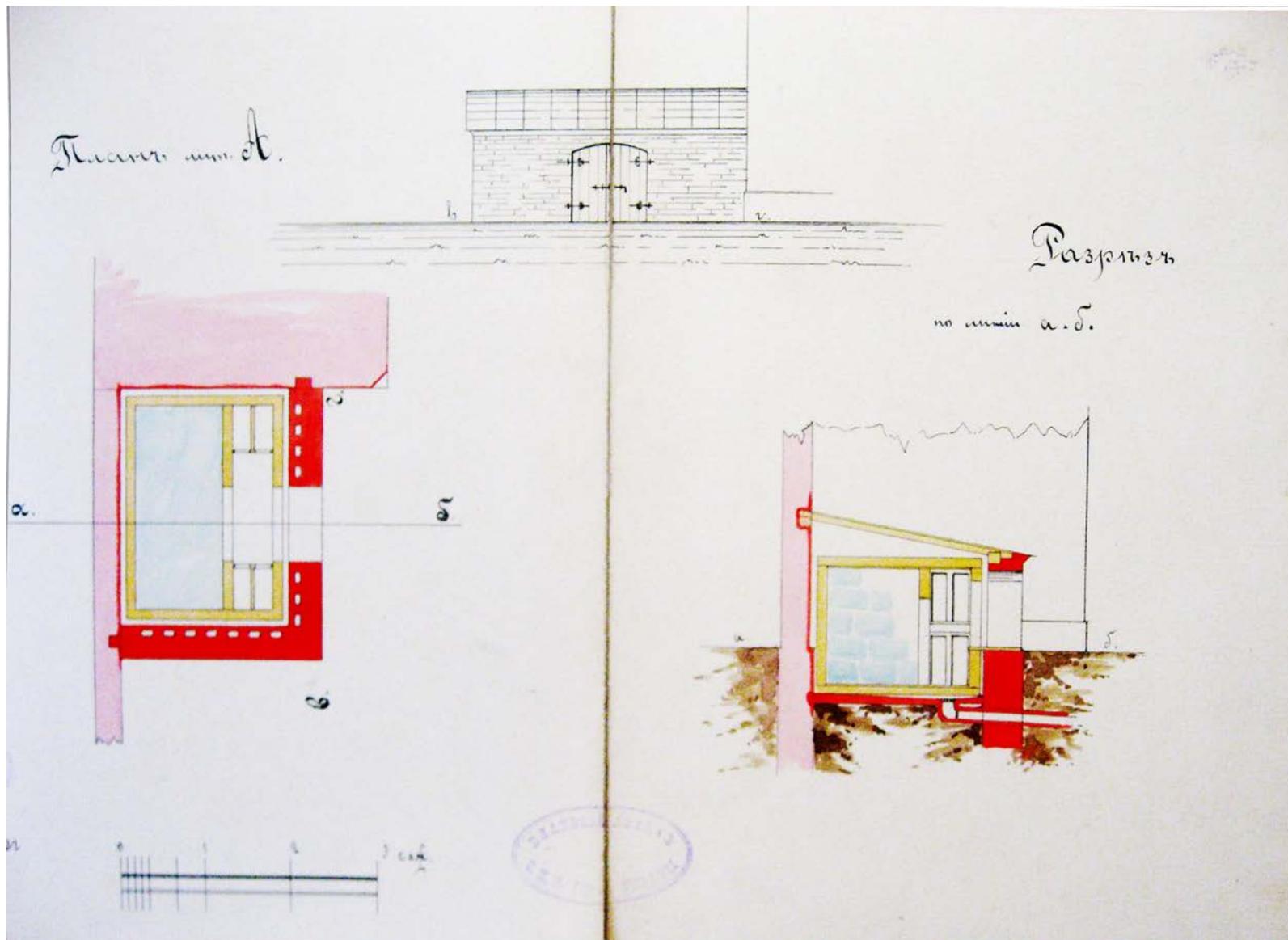
76. План 1-го и 2-го этажей дворового флигеля. Арх. Ф.Б. Нагель. 5 мая 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 76.



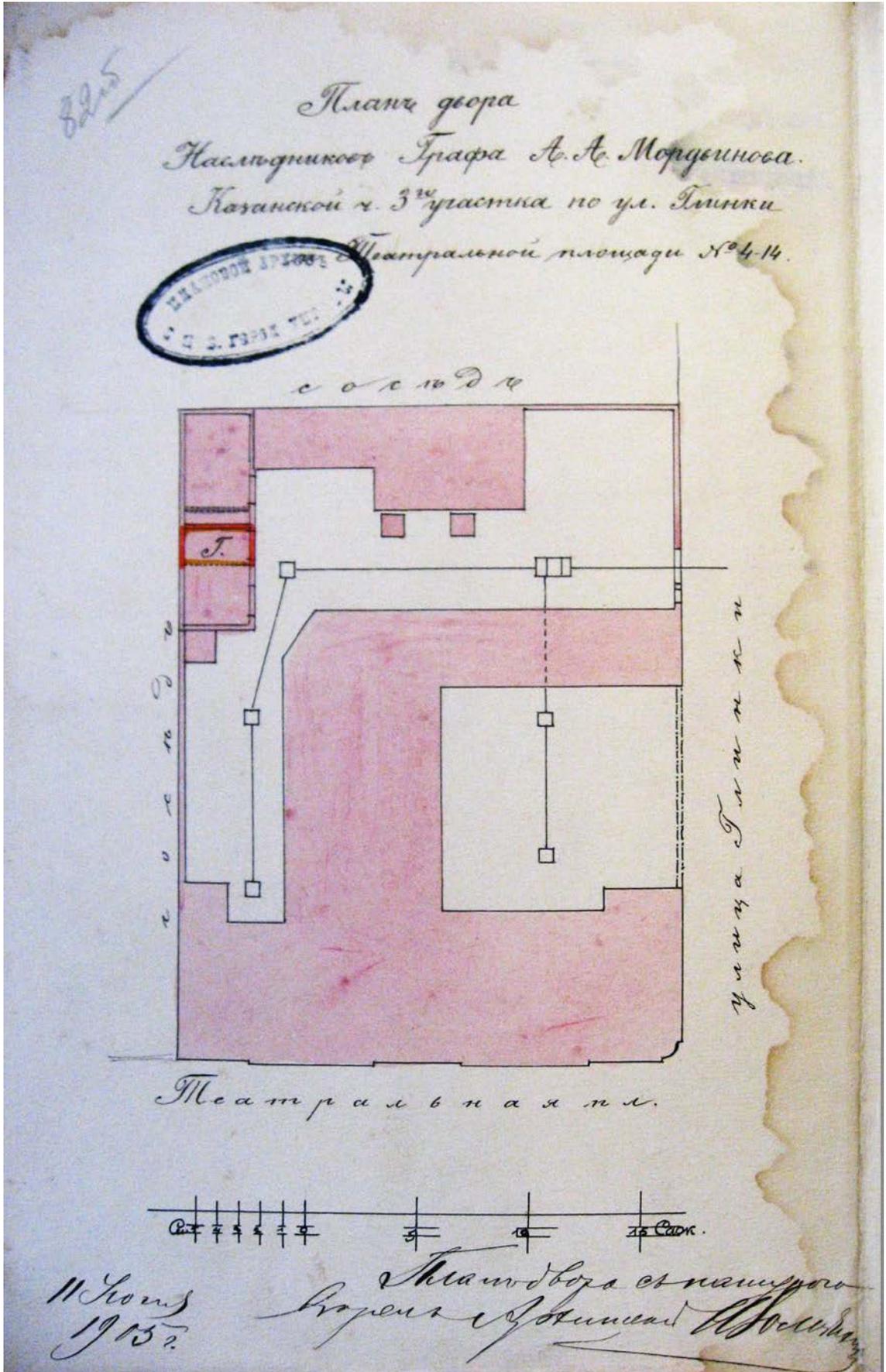
77. Разрез лит.А. по линии а б. План и разрез навозной ямы по Б-Б'. Арх. Ф.Б. Нагель. 5 мая 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 77-78.



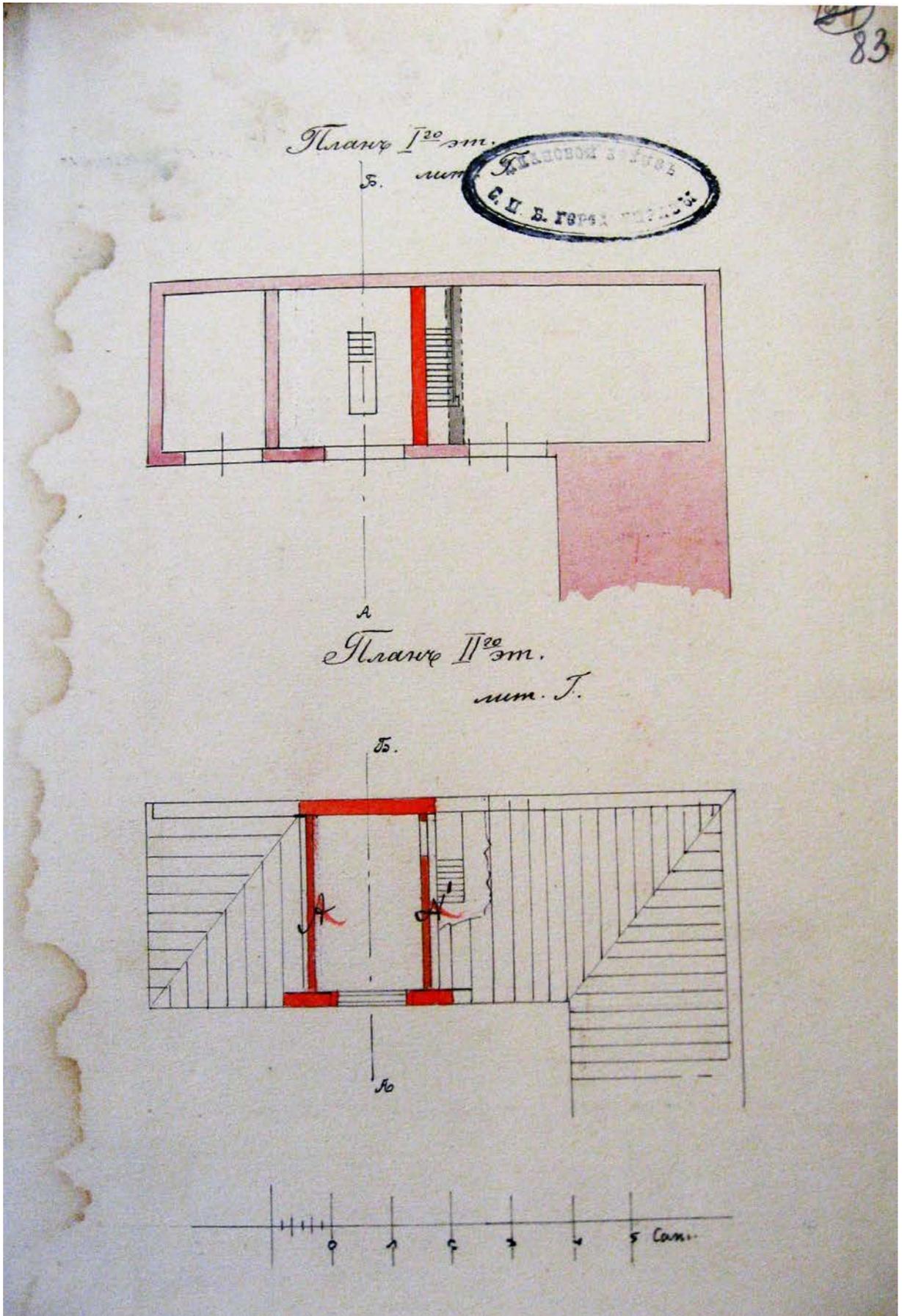
78. План двора Наследников Графа А.А. Мордвинова Казанской части 3-й уч. по Театральной площади и ул. Глинки № 4/14. Арх. Ф.Б. Нагель. 8 апреля 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 79 об.



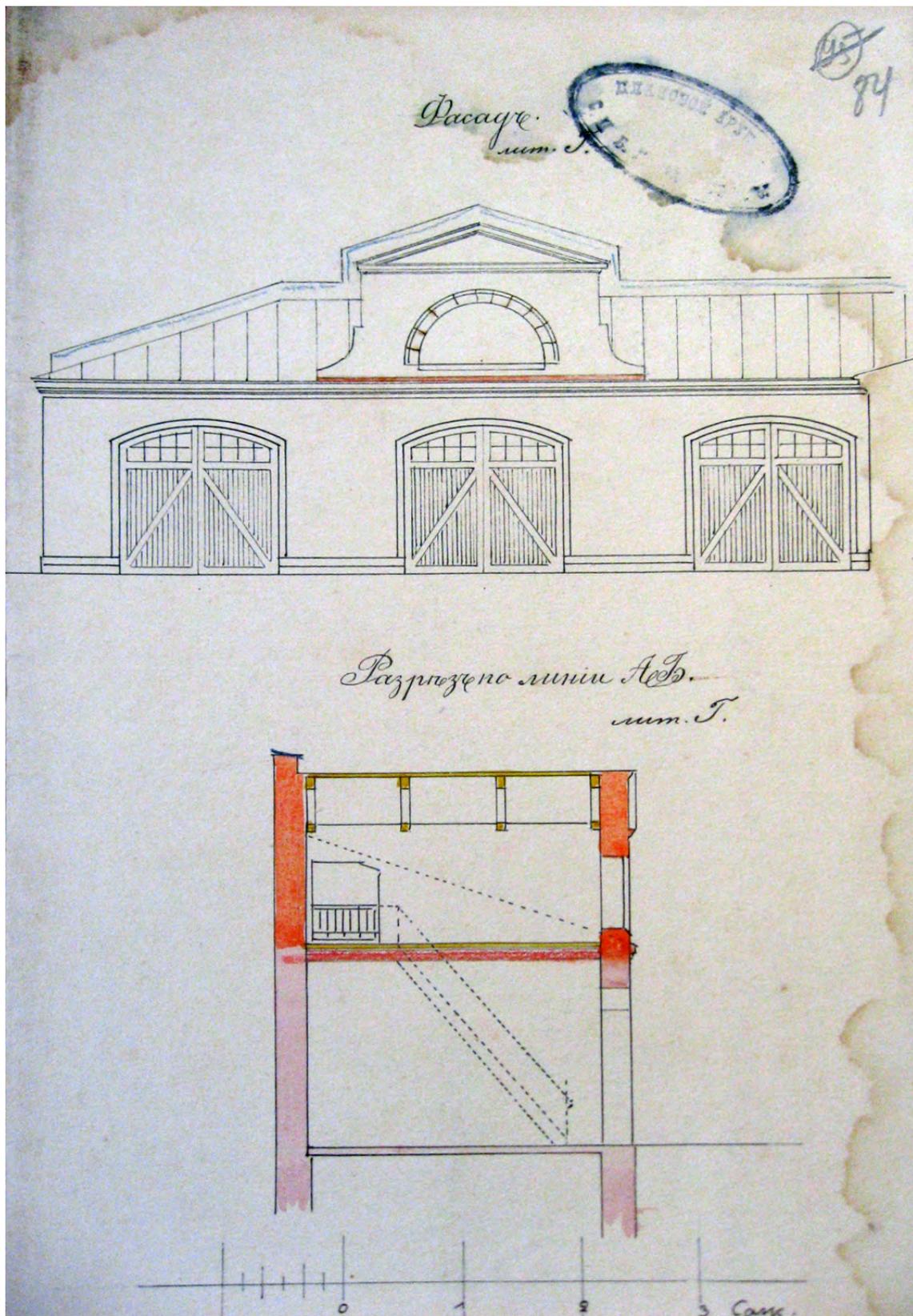
79. Проект ледника. Фасад. План Лит. А. Разрез по линии ав. Арх. Ф.Б. Нагель. 8 апреля 1899 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 80-81.



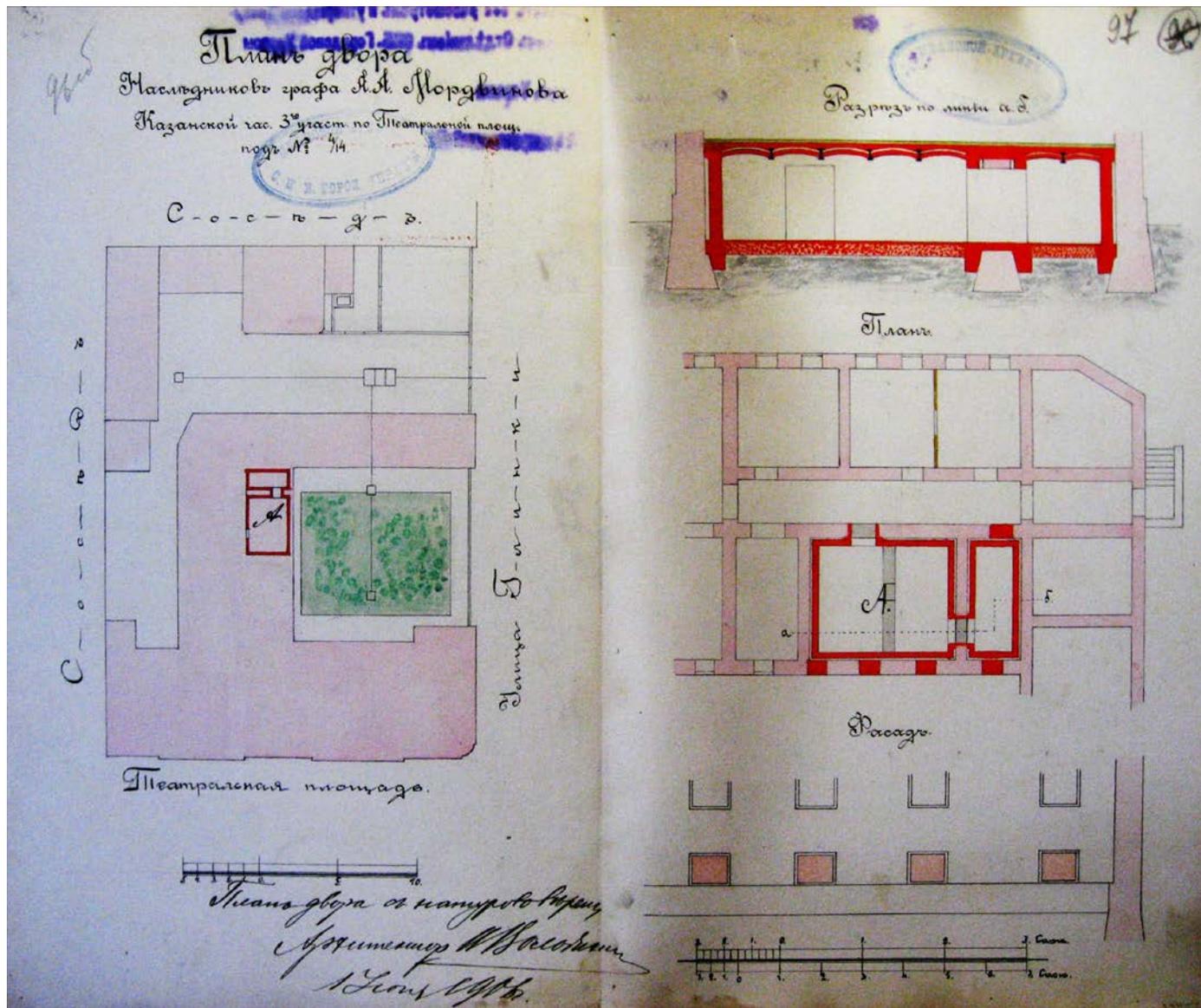
80. План двора Наследников Графа А.А. Мордвинова Казанской части 3-й уч. по ул. Глинки и Театральной площади № 4/14. Арх. Н. Вольский. 11 июля 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 82 об.



81. План 1-го этажа Лит. Г. План 2-го этажа Лит. Г. Арх. Н. Вольский. 11 июля 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 83.



82. Фасад Лит. Г. Арх. Н. Вольский. 11 июля 1905 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 84.



83. План двора Наследников Графа А.А. Мордвинова Казанской час. 3-й участ. по Театральной площ. № 4/14. Разрез по линии аб. План. Фасад. Арх. Н. Вольский. 17 июня 1906 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 96 об-97.



84. Часть Театральной площади во время наводнения 13 января 1903 г. Фотограф Булла. ЦГАКФФД. Г-6417.



85. Открытие памятника М.И. Глинке на Театральной площади. Фото 1906 г. ГМГС. № 10183.



86. Открытие памятника М.И. Глинке на Театральной площади. Фото 1906 г. ГМГС. № 10183. Фрагмент.



87. Открытие памятника М.И. Глинке на Театральной площади. Фото 1906 г. ГМГС. № 10187.



88. Открытие памятника М.И. Глинке на Театральной площади. Фото 1906 г. ГМГС. № 10187. Фрагмент.



89. Памятник М.И.Глинке у здания Консерватории.3 февраля 1906 г. Ателье Буллы. ЦГАКФФД. Е 15266.



90. Театральная площадь. Памятник Глинки. Почтовая открытка. После 1906 г.



91. Театральная площадь. Памятник Глинки. Почтовая открытка. После 1906 г.



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ. ТЕАТРАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ



92. Театральная площадь. Почтовая открытка. 1906 г., 1980-е гг.



93. Памятник М.И.Глинке у здания Консерватории. 1913 г. Ателье Буллы. ЦГАКФФД. Е 12874.



94. Памятник М.И. Глинке на Театральной площади. Фото после 1915 г. ГНИМА им.Щусева. № I-2341



95. Памятник М.И. Глинке на Театральной площади. Фото после 1915 г. ГНИМА им.Щусева. № I-2341. Фрагмент. Особняк Мордвиновых



96. Дорожные работы на Театральной площади. После 1925 г. ЦГАКФФД. Гр 82997.



97. Здание МОПРа на Театральной площади. Фото 1927 г. Государственный музей политической истории России. Нег. 17592.



98. Здание МОПРа на Театральной площади. Фото 1927 г. Государственный музей политической истории России. Нег. 17592. Фрагмент. Входная дверь со стороны Театральной пл.



99. Садик во дворе дома по ул. Глинки 4. 1946 г. ЦГАКФФД. Вр 75056.



100. Перспектива ул Глинки, Н.А. Науменков, 5 февраля 1957 г. ЦГАКФФД. Бр 20035.



101. Мемориальная доска на фасаде дома по Театральной пл. 14 после восстановления. Фото Григорьева. 1958 г. ГМГС. №20436



102. Театральная пл. д.14/4. Фото Р.И. Айбitera. 10.10.1966 г. КГИОП. П.14. К.37/1



103. Театральная пл. д.14/4. Фото Р.И. Айбитера. 10.10.1966 г. КГИОП.
Фрагмент. Дверь парадного входа с Театральной пл. после утраты стекол.



104. Театральная пл. д.14/4. Фото Р.И. Айбitera. 10.10.1966 г. КГИОП. П.14. К.37/5



105. Дом, где находился комитет Российского коммунистического союза молодежи. Фото 3.12.1967 г. Фотохроника ЛенТАСС. ЦГАКФФД Бр 13432.



106. Фрагмент парадного двора-курдонера. 1960-е гг. Архив детской больницы № 17 Святителя Николая Чудотворца.



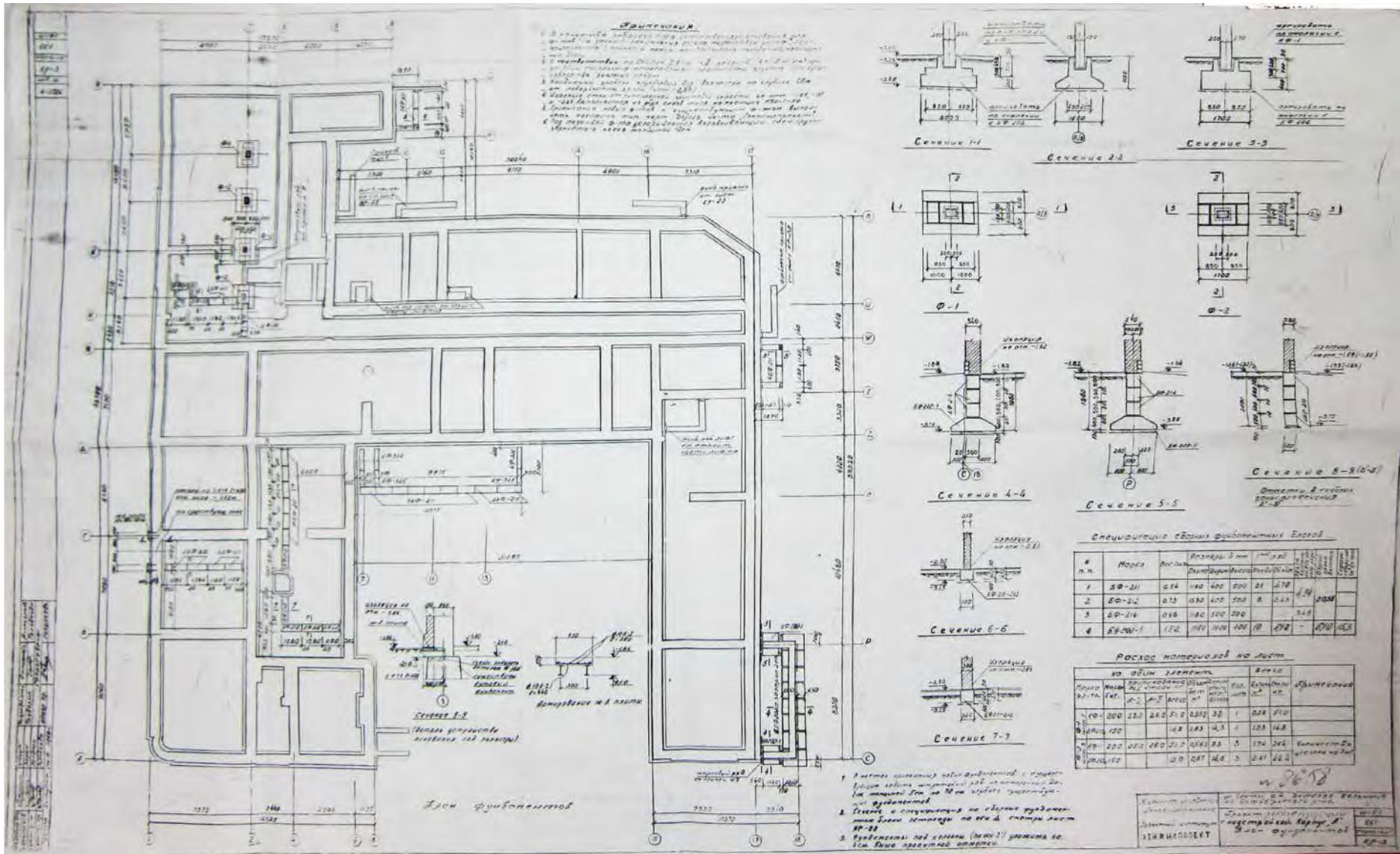
107. Детская больница на углу ул. Глинки и Театральной пл. Фото 1967 г.



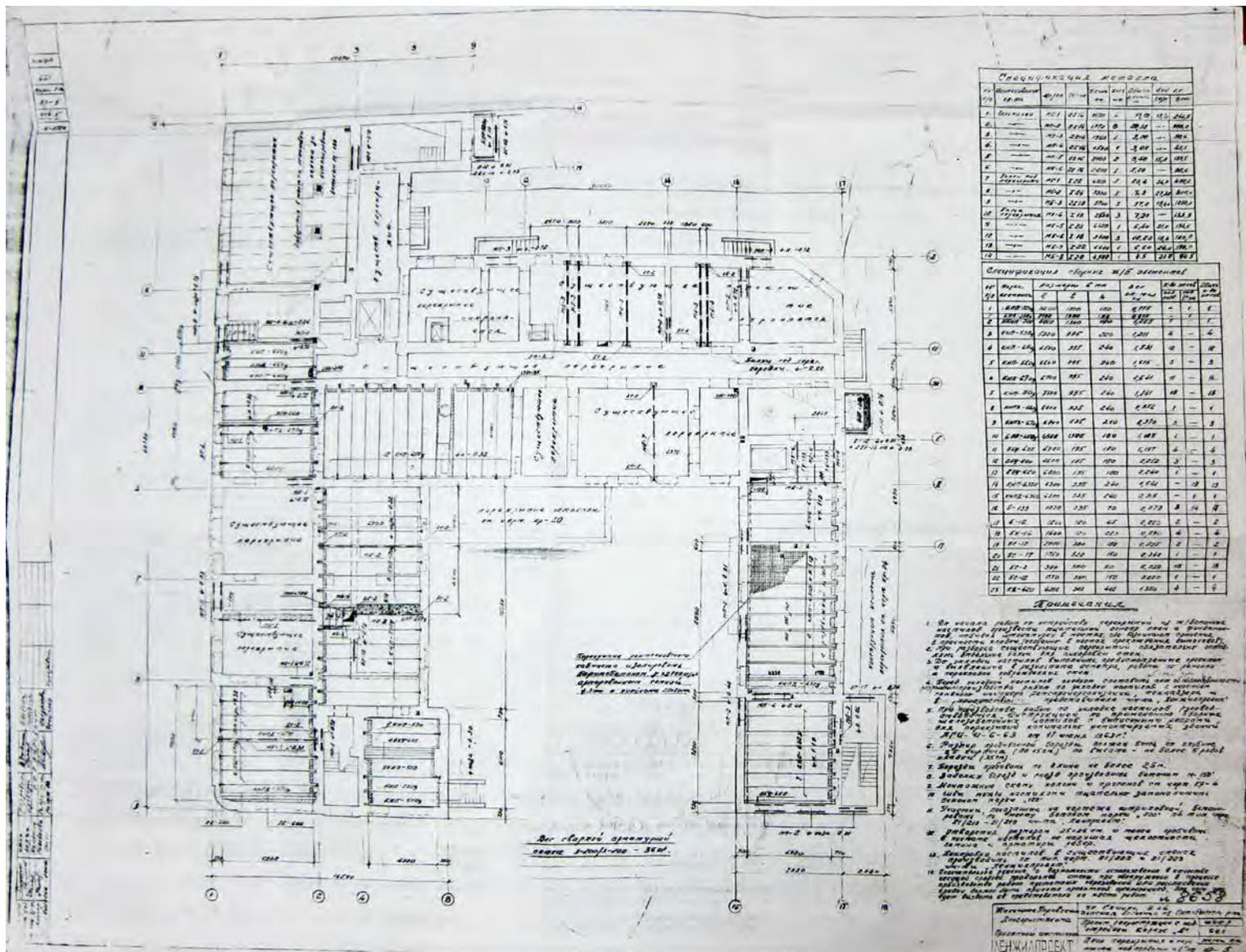
108. Ул. Глинки д. 4. Фото нач. 1970-х гг. КГИОП. №113532/4



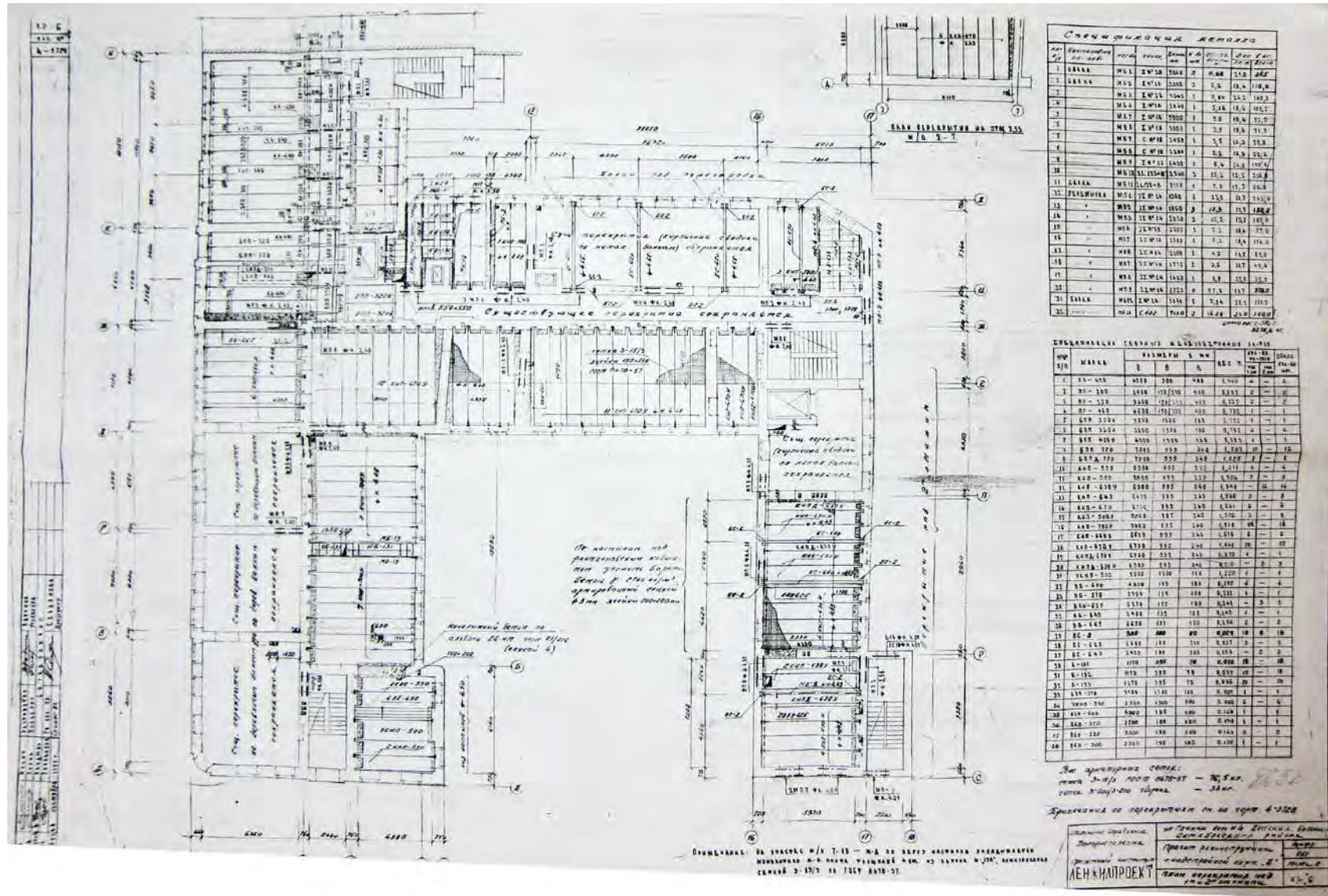
109. Театральная площадь. Фото 1960-х гг. Опубликовано: Петербург – Ленинград. Л., 1968.



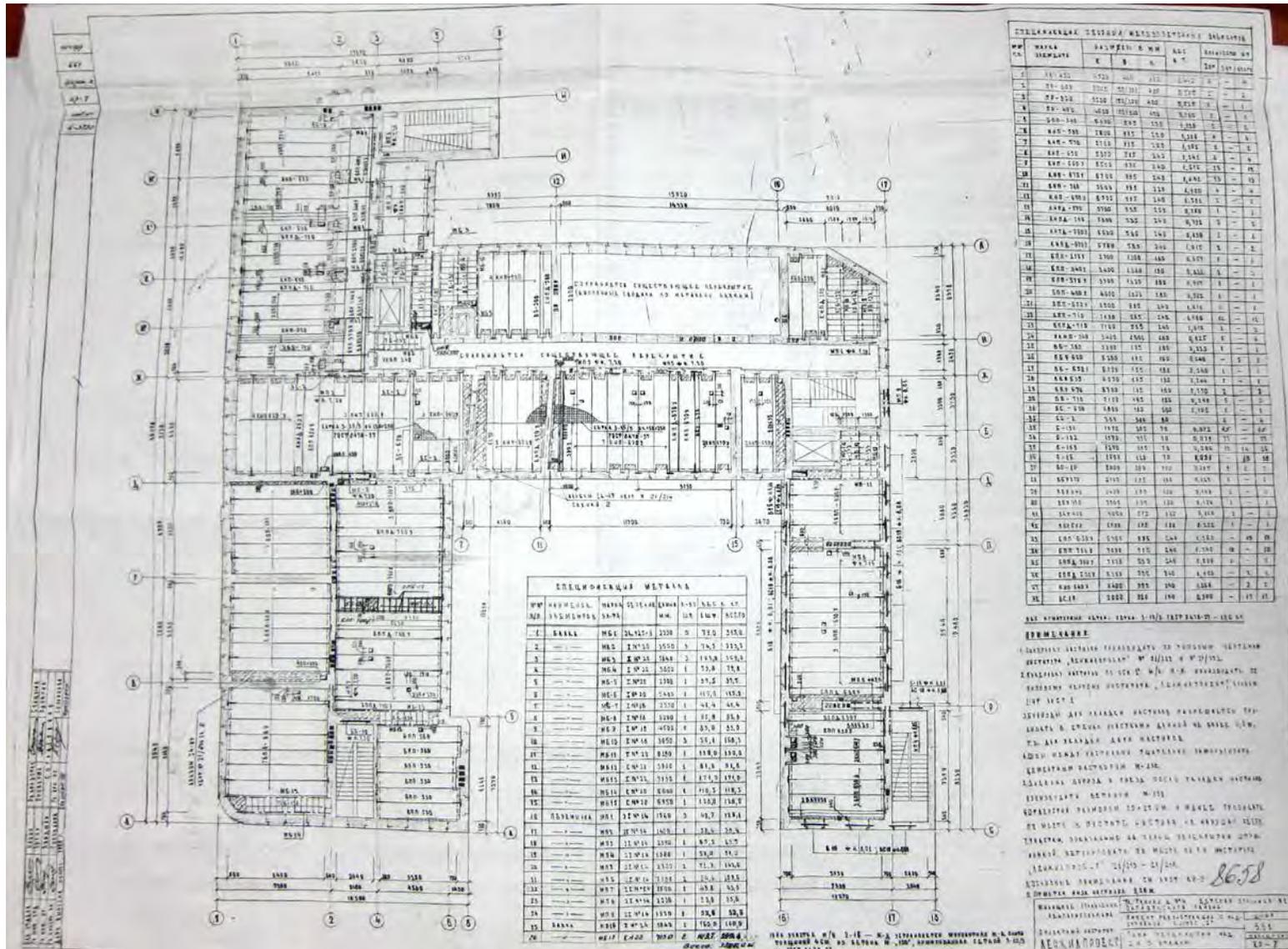
110. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. План фундаментов. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект.КР-3.



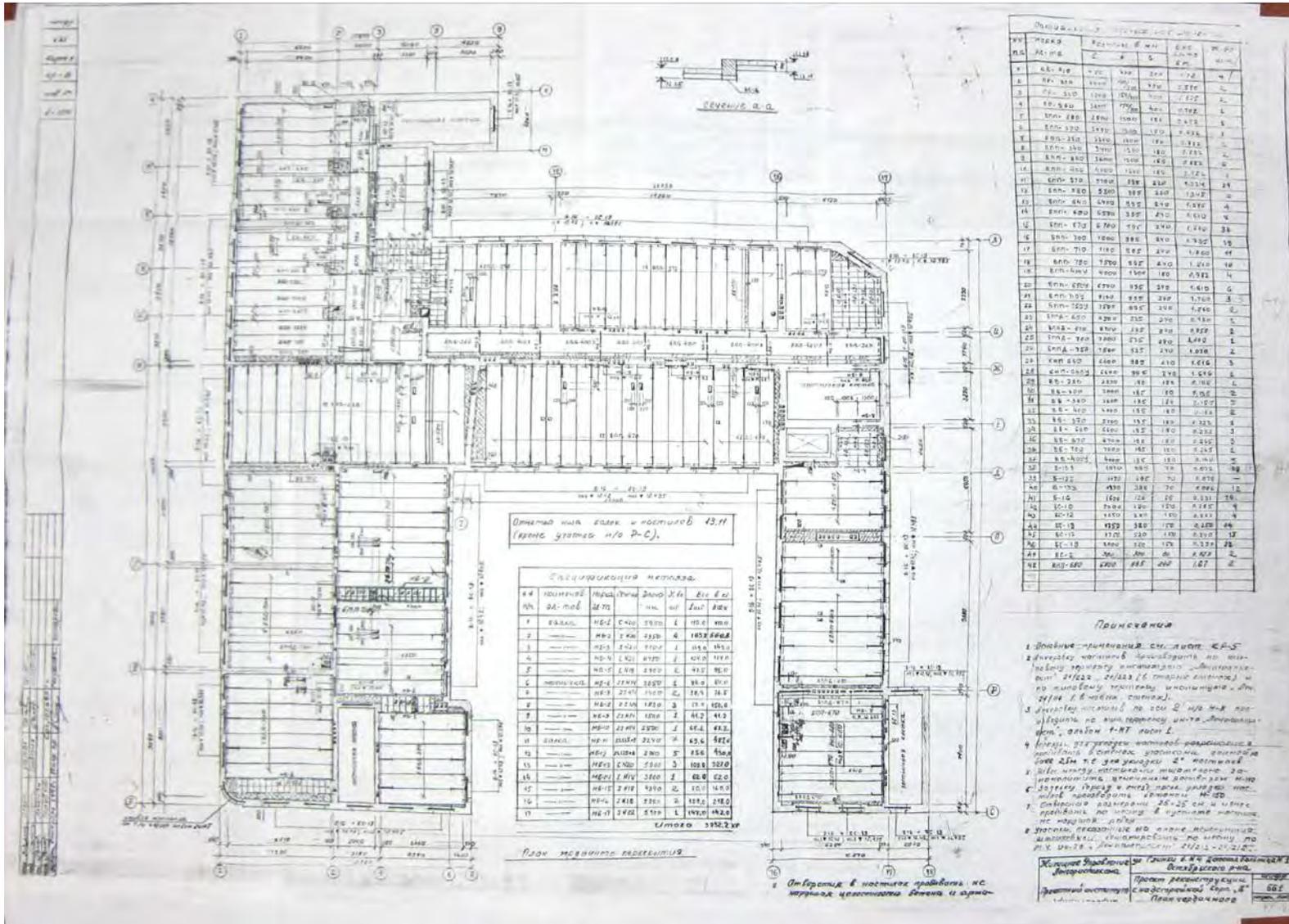
111. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. План перекрытия и перемычек над подвалом и 1-м эт.. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. КР-5.



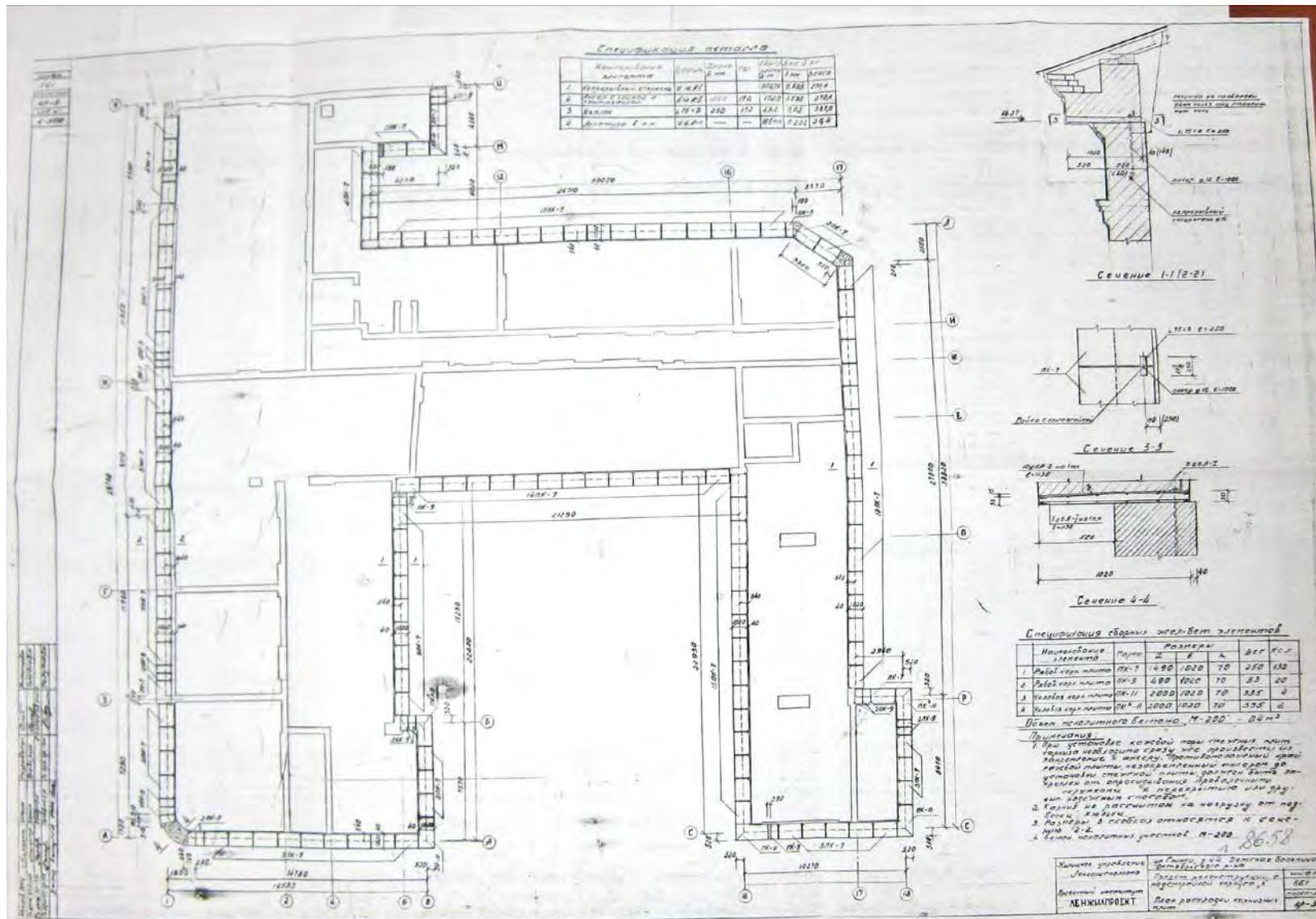
112. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. План перекрытия над 1-м и 2-м этажом. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. КР-6.



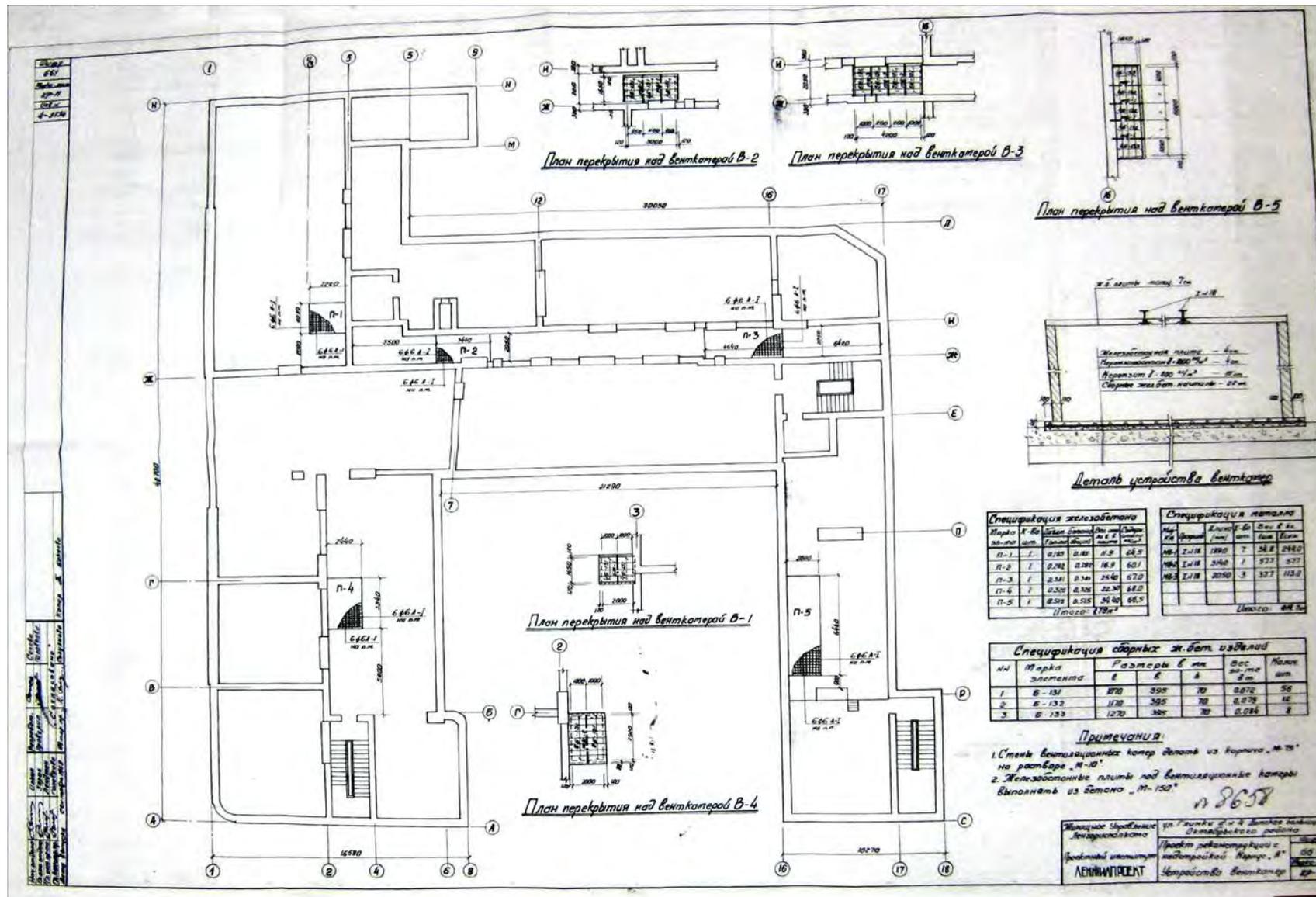
113. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. План перекрытия над 2-м и 3-м этажом. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. КР-7.



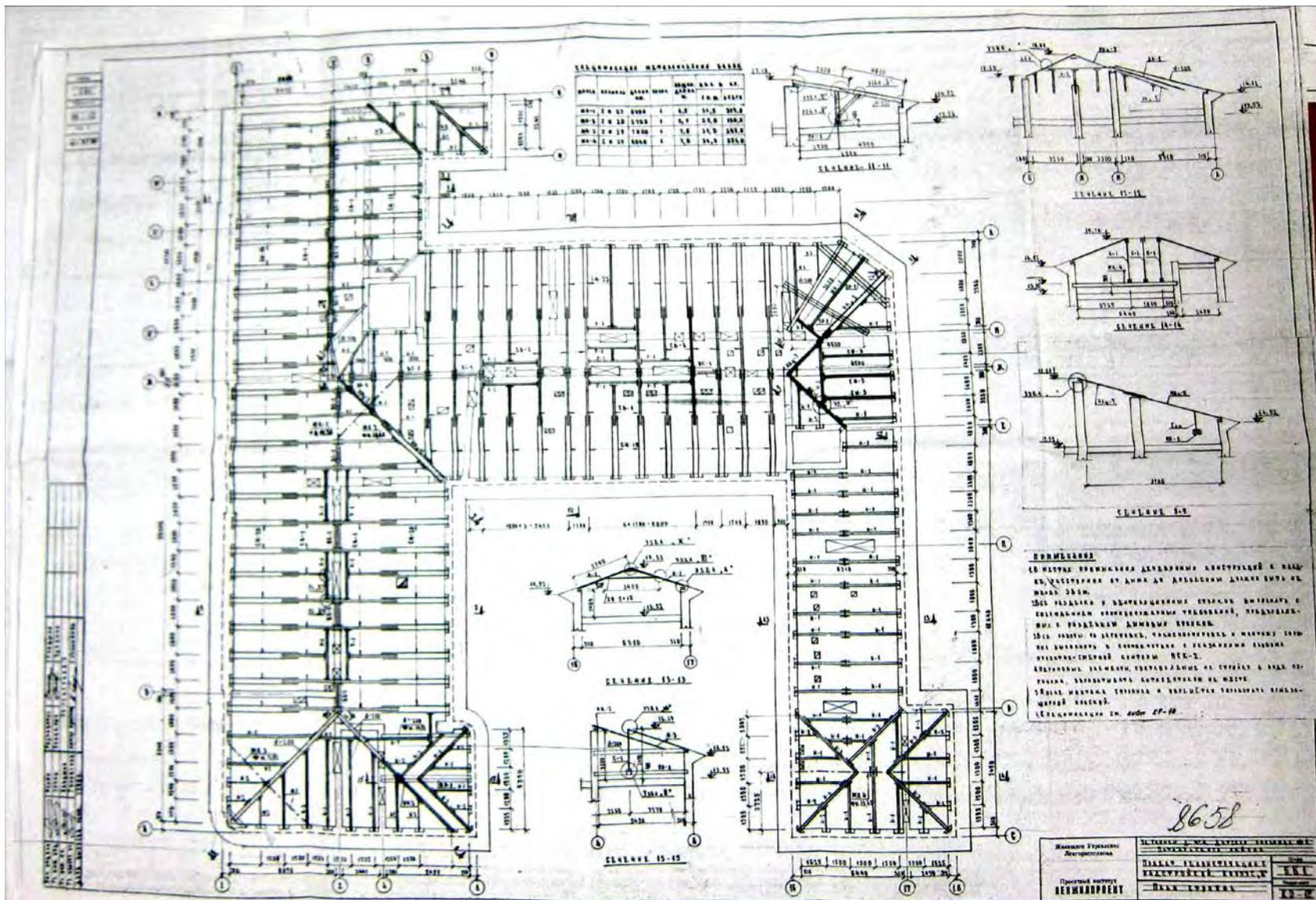
114. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. План чердачного перекрытия. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. КР-8.



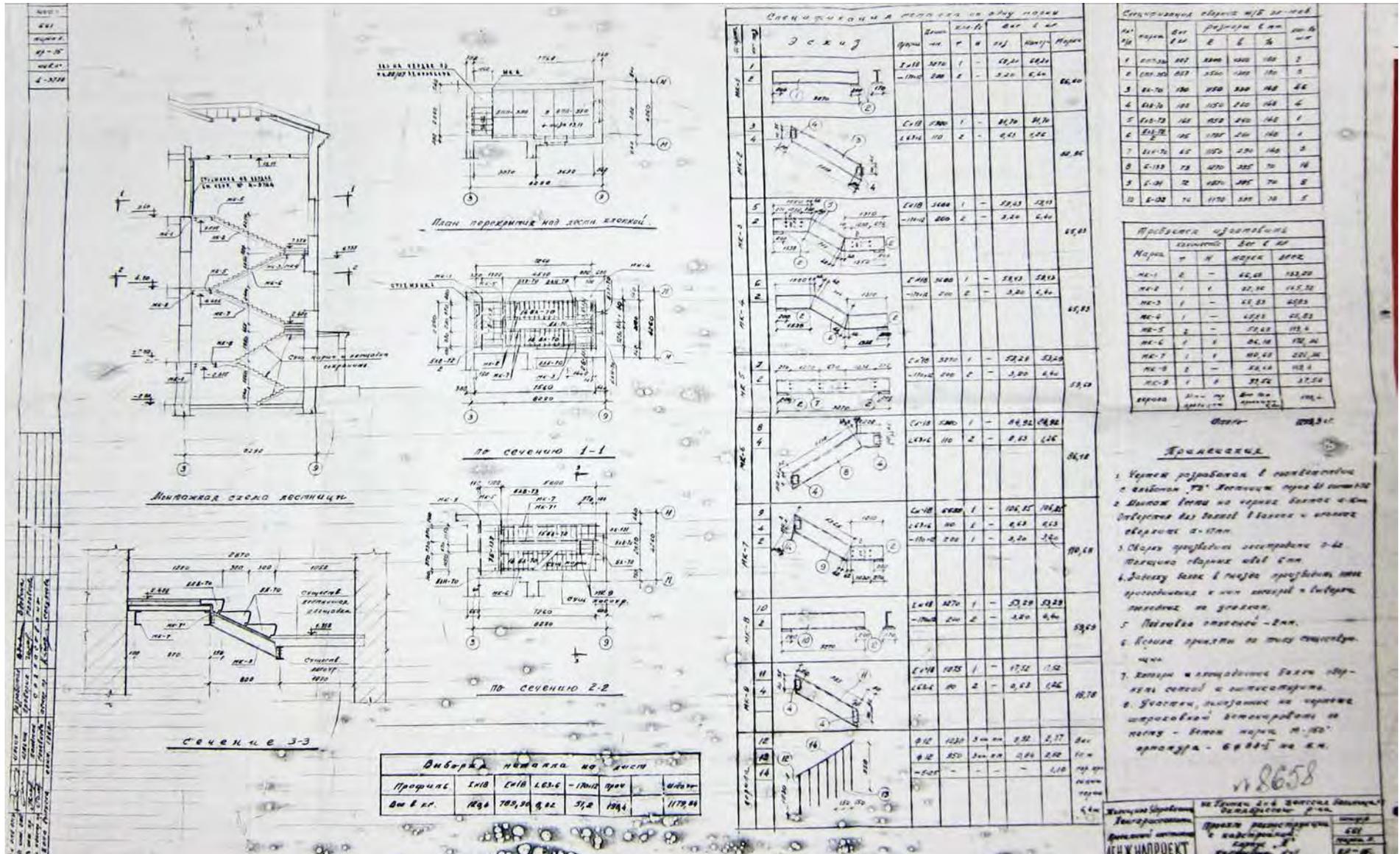
115. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. План раскладки карнизных плит. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. КР-9.



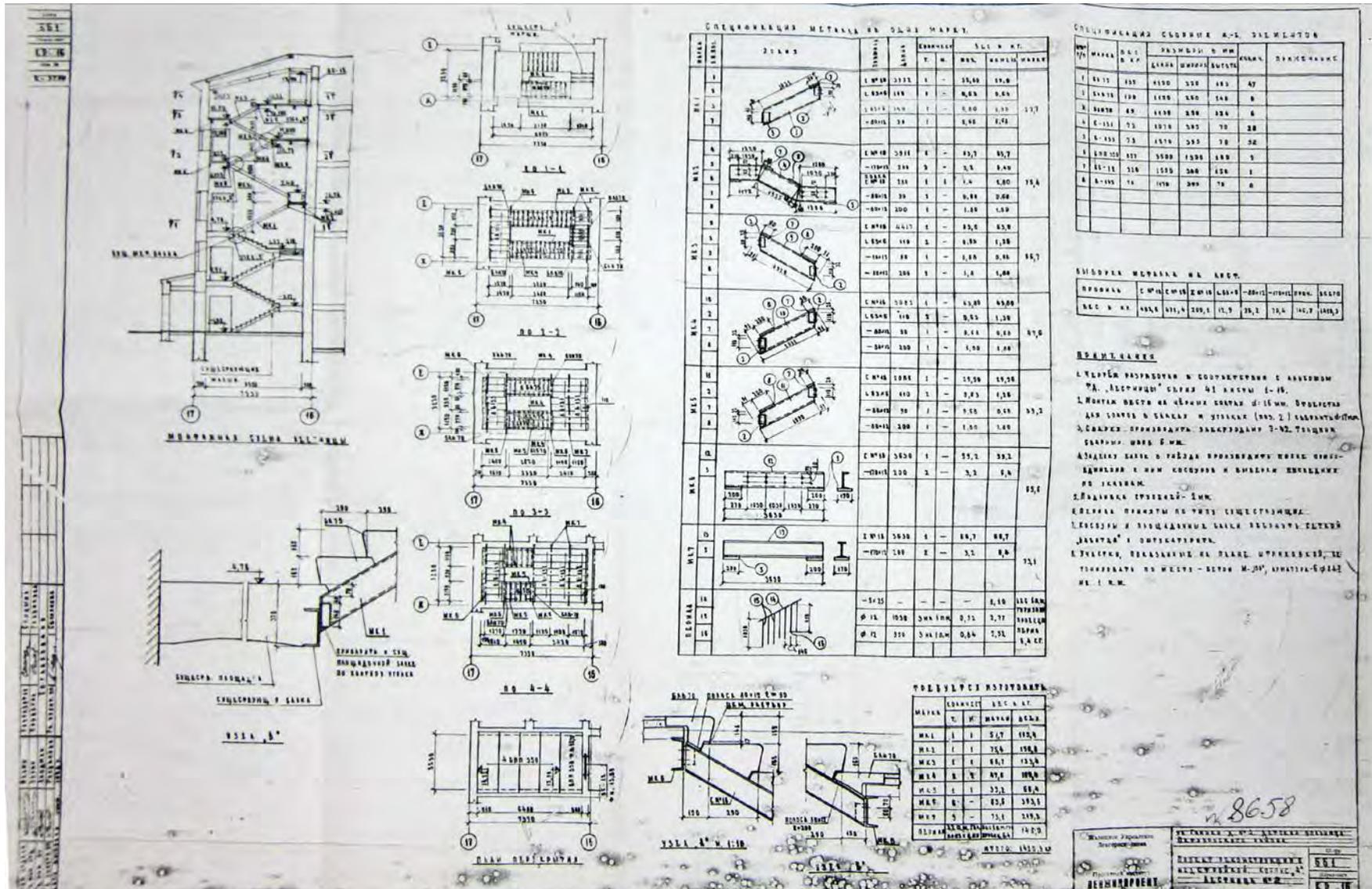
116. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Устройство венткамер. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. КР-11.



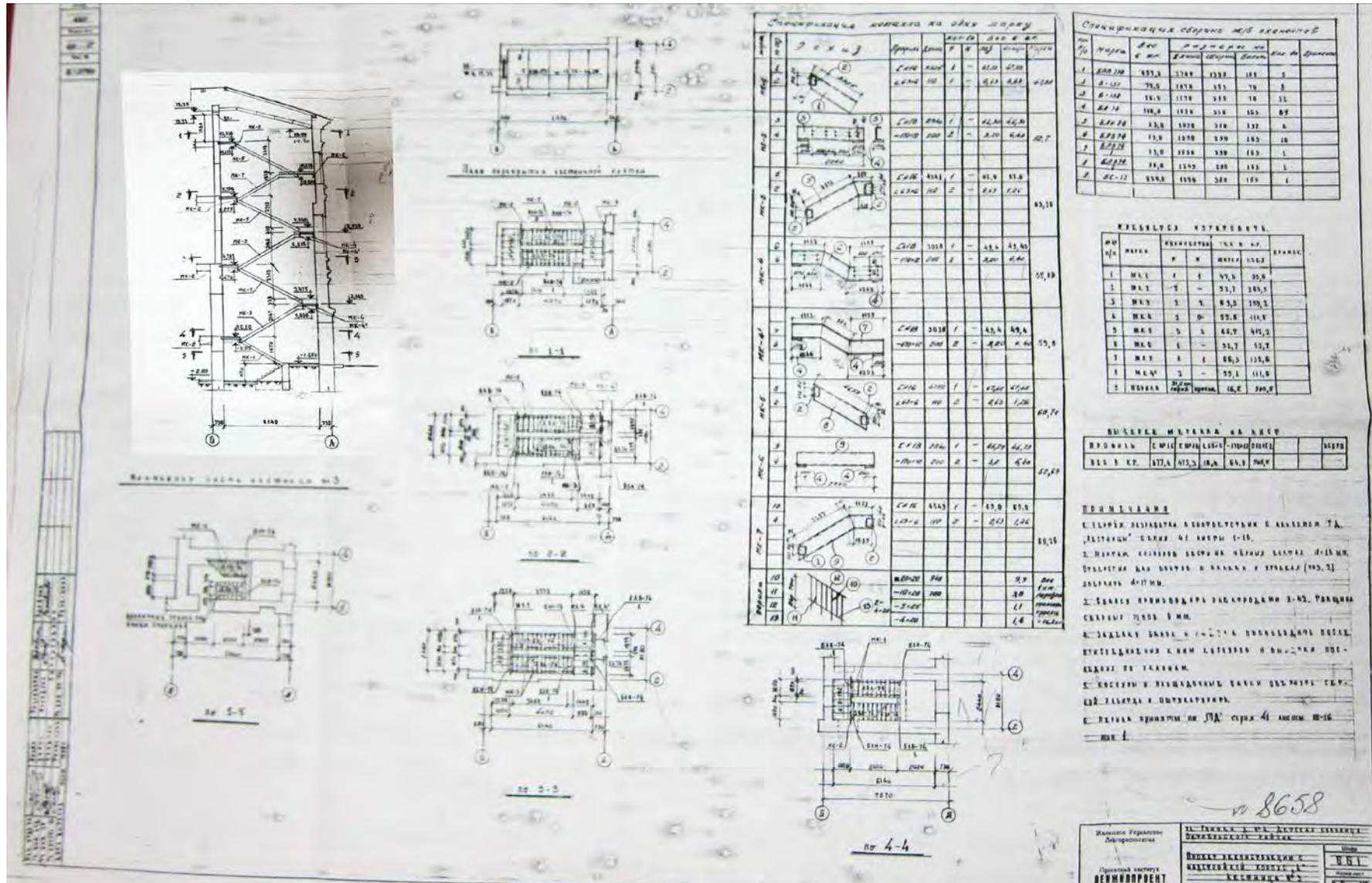
117. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. План стропил. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. КР-12.



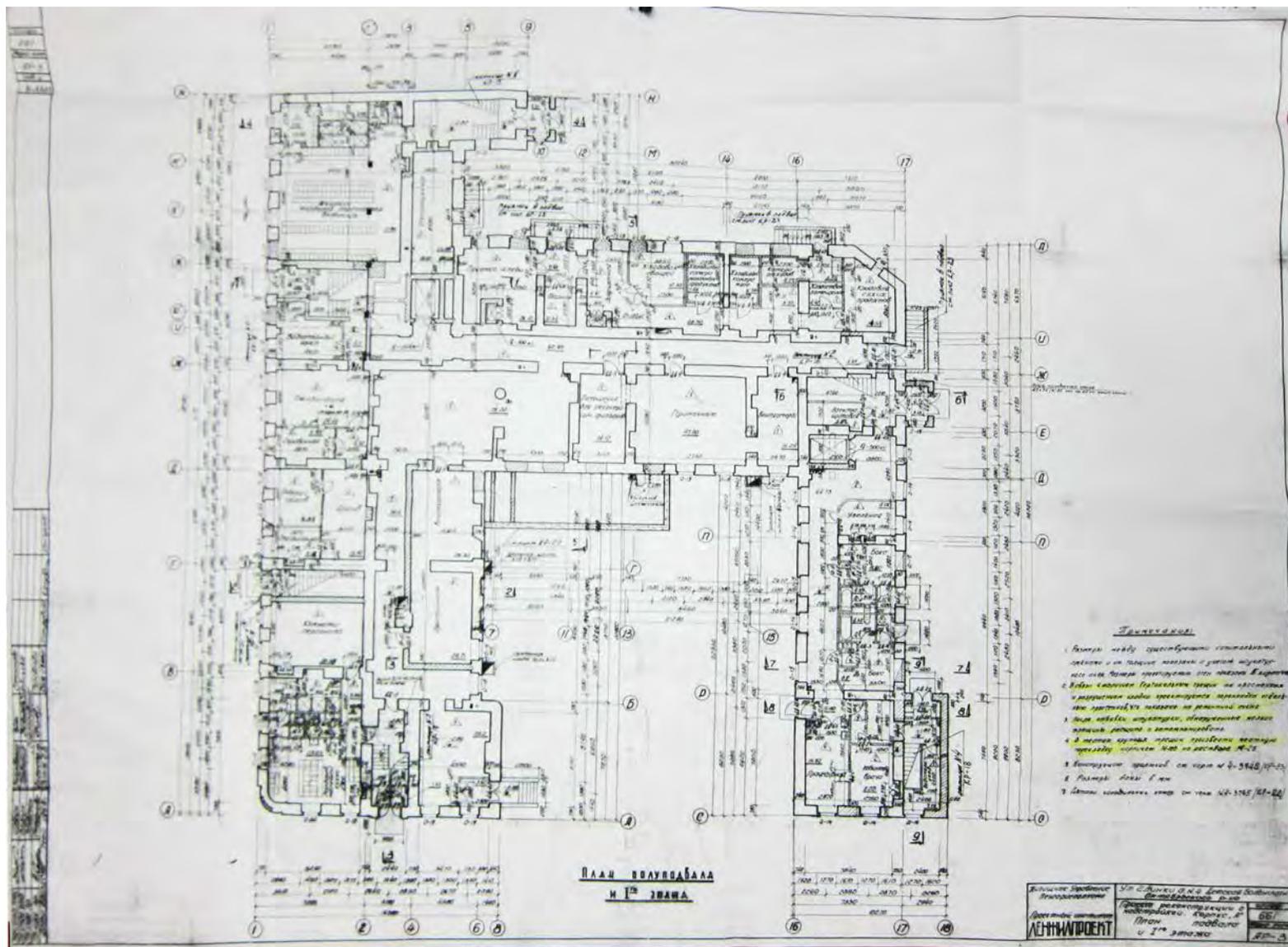
118. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Лестница № 1. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. КР-15.



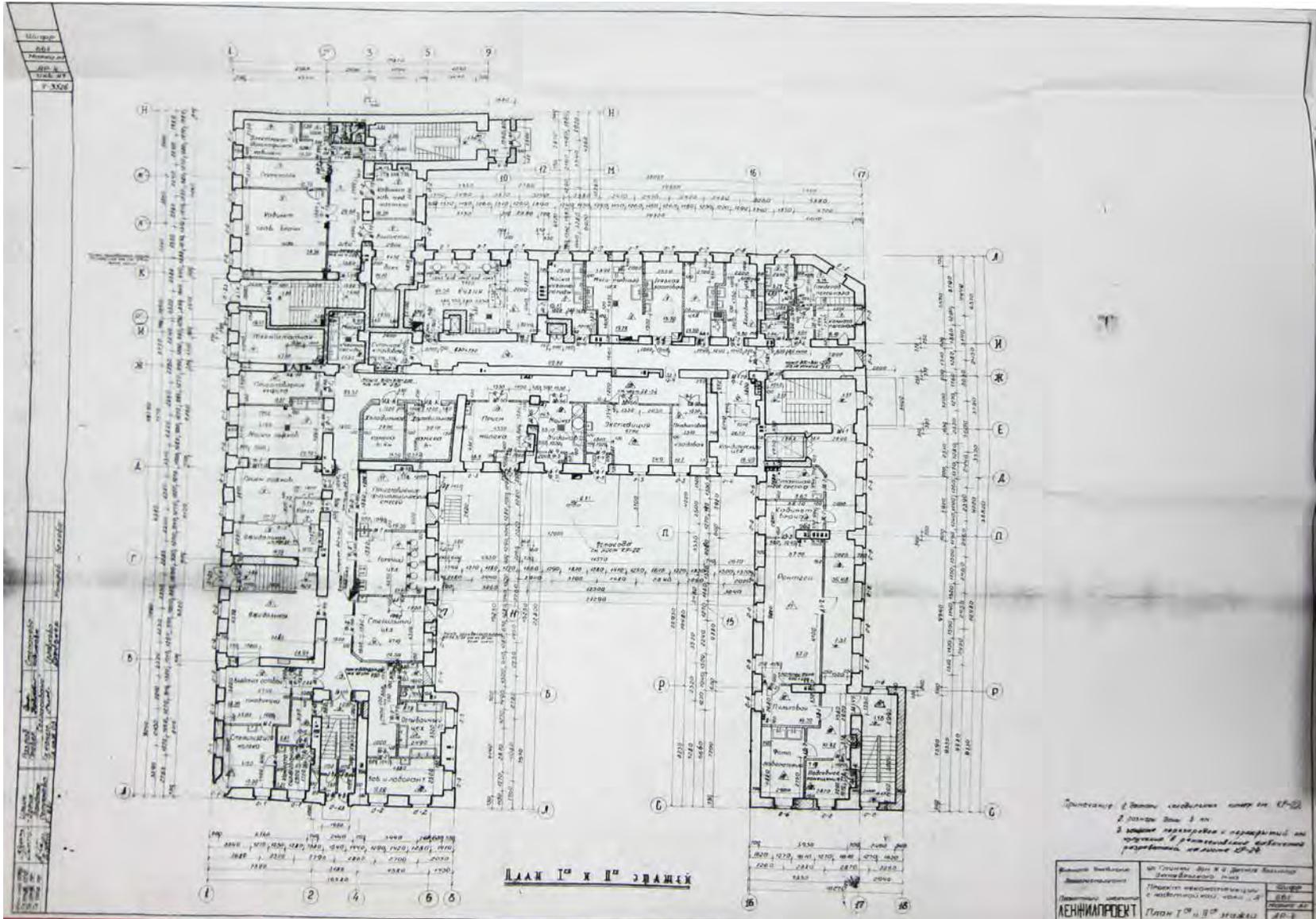
119. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Лестница № 2. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. КР-16.



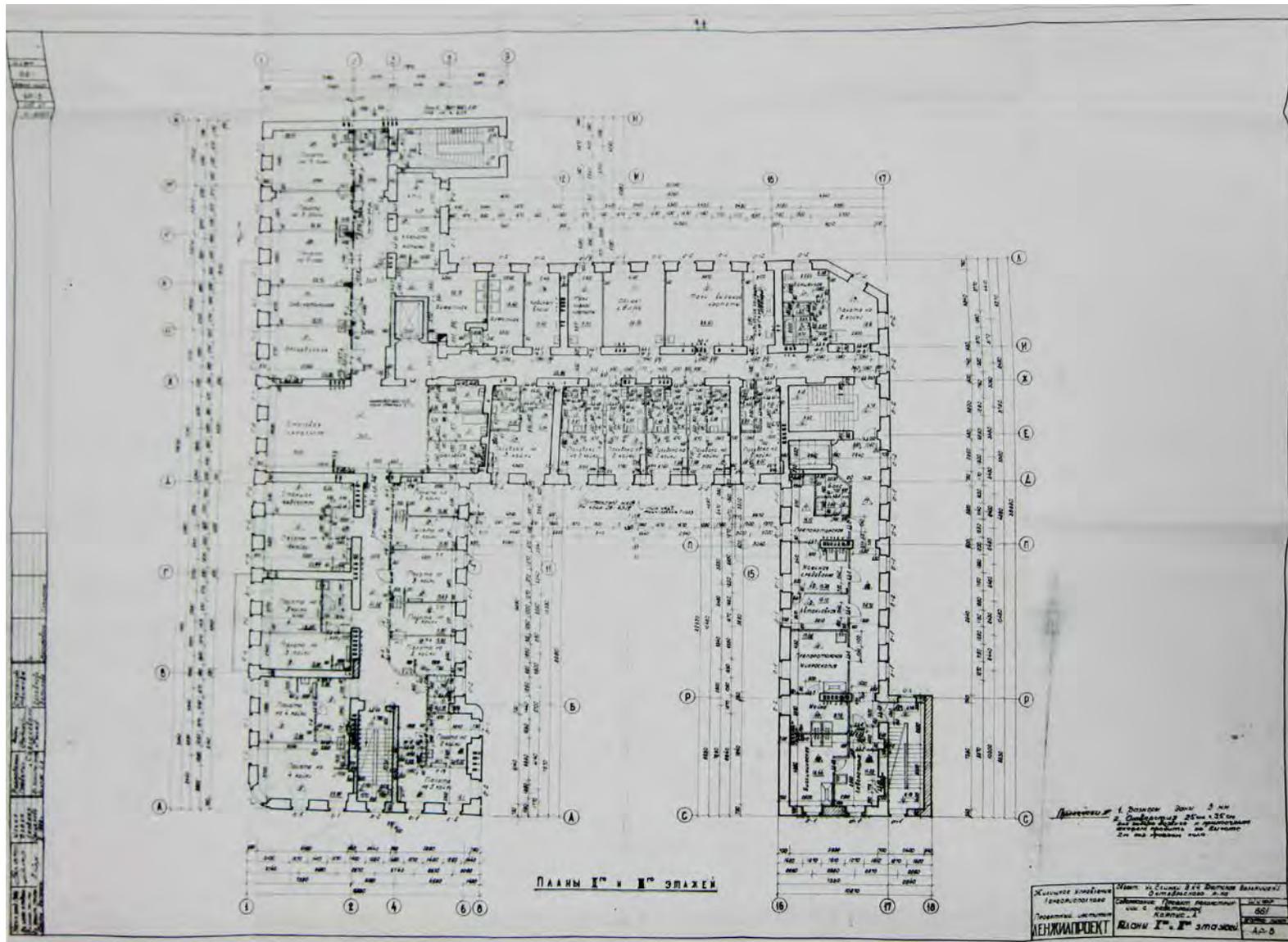
120. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Лестница № 3. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. КР-17.



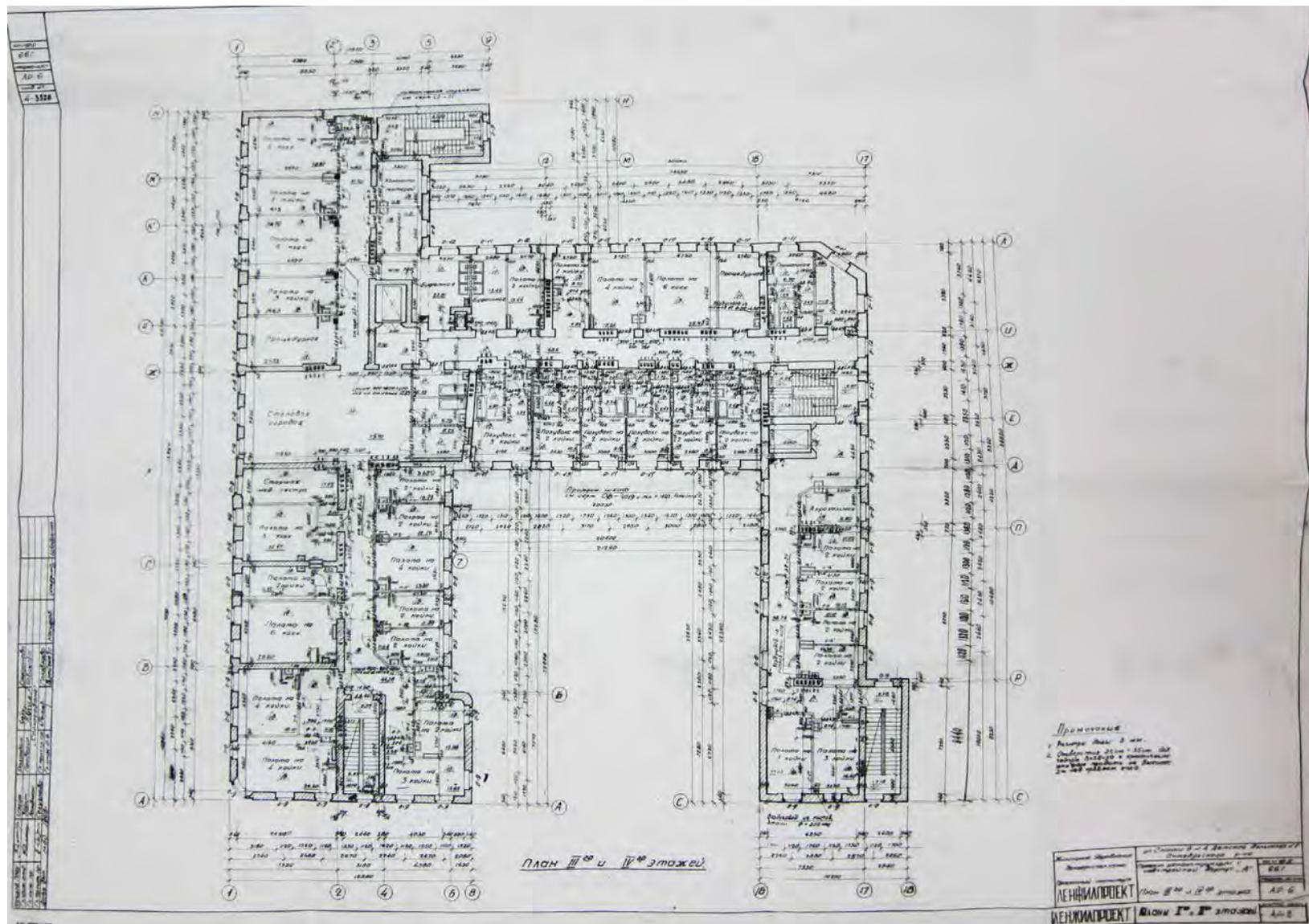
122. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. План подвала и 1-го этажа. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-3.



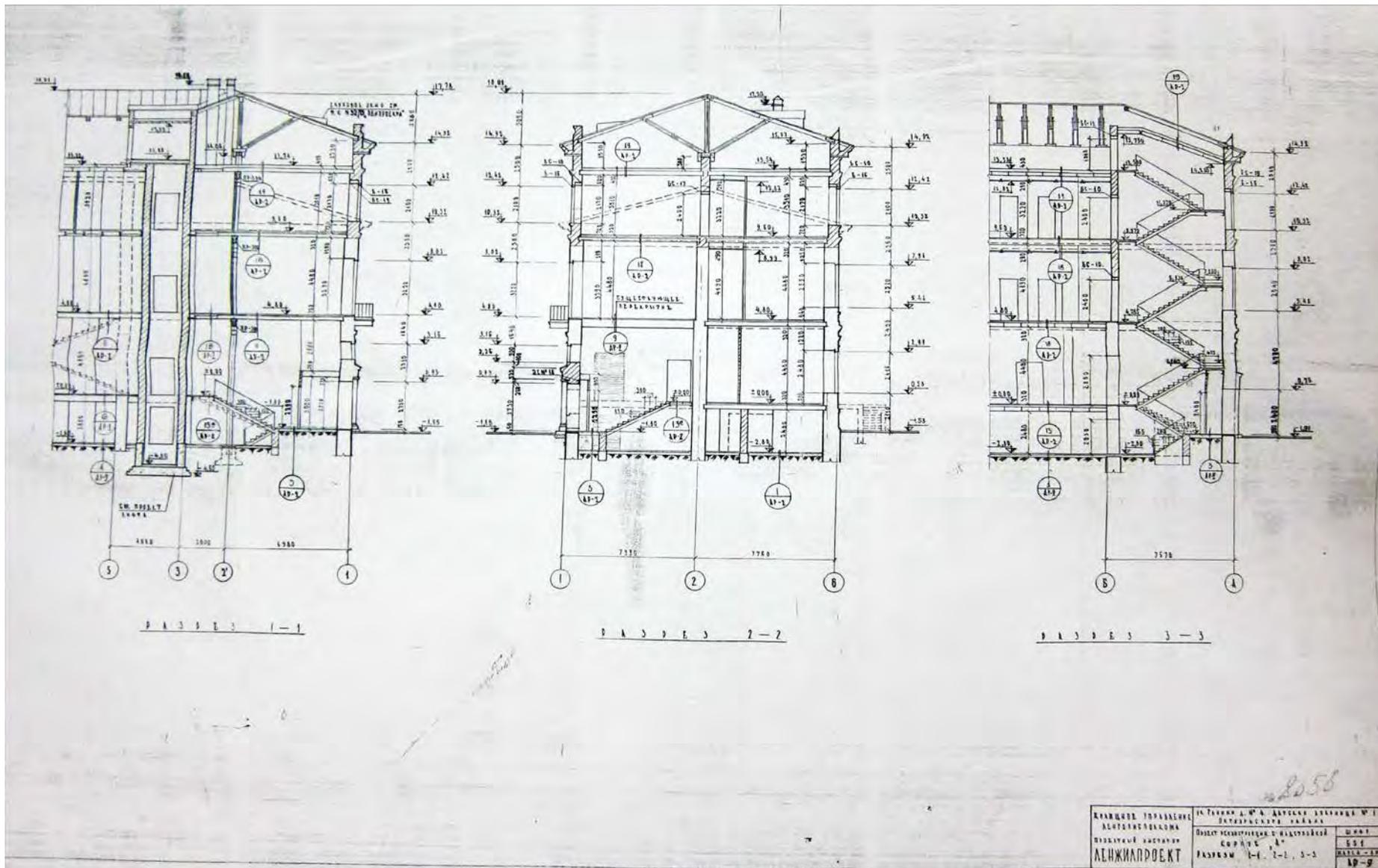
123. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. План 1-го и 2-го этажа. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-4.



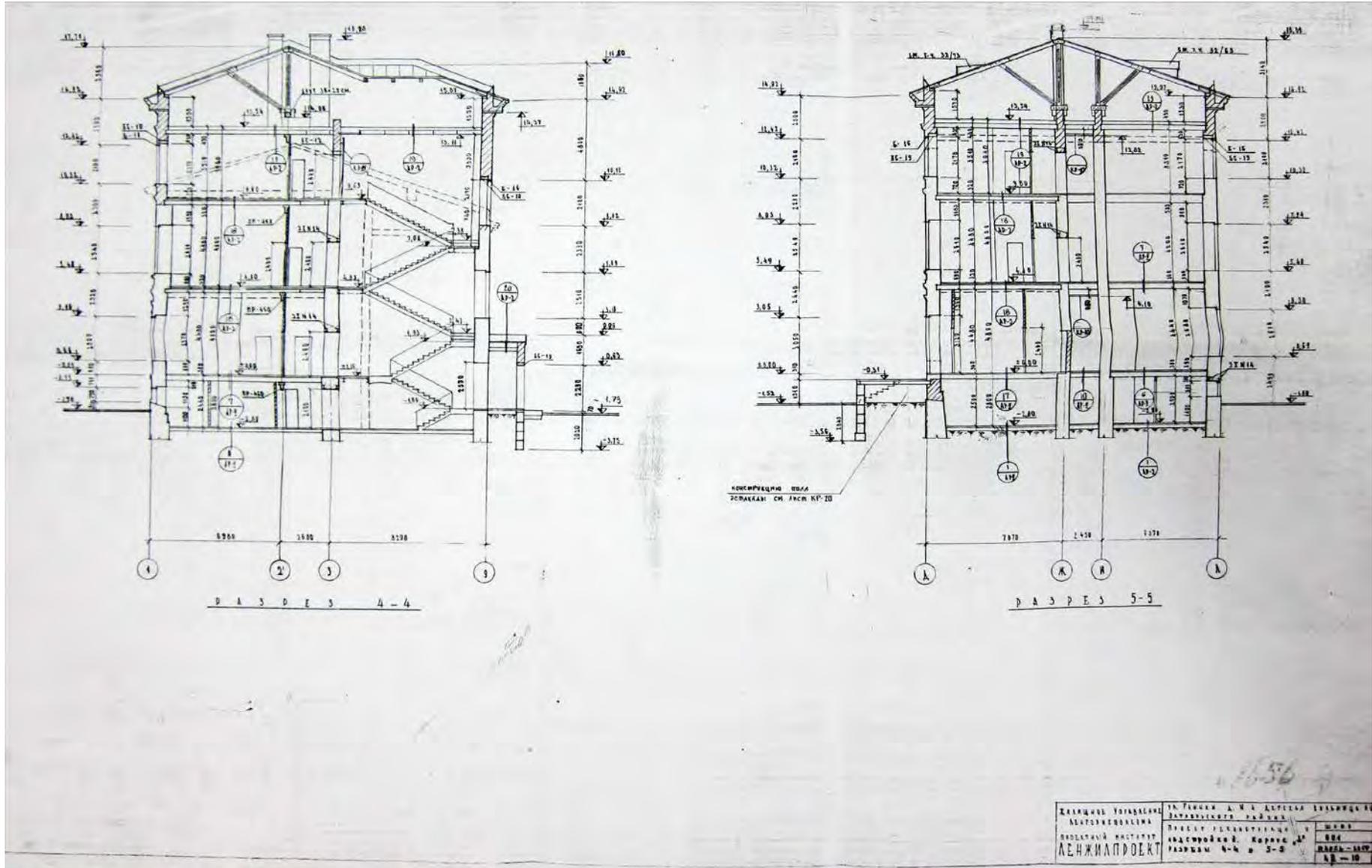
124. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. План 2-го и 3-го этажа. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-5.



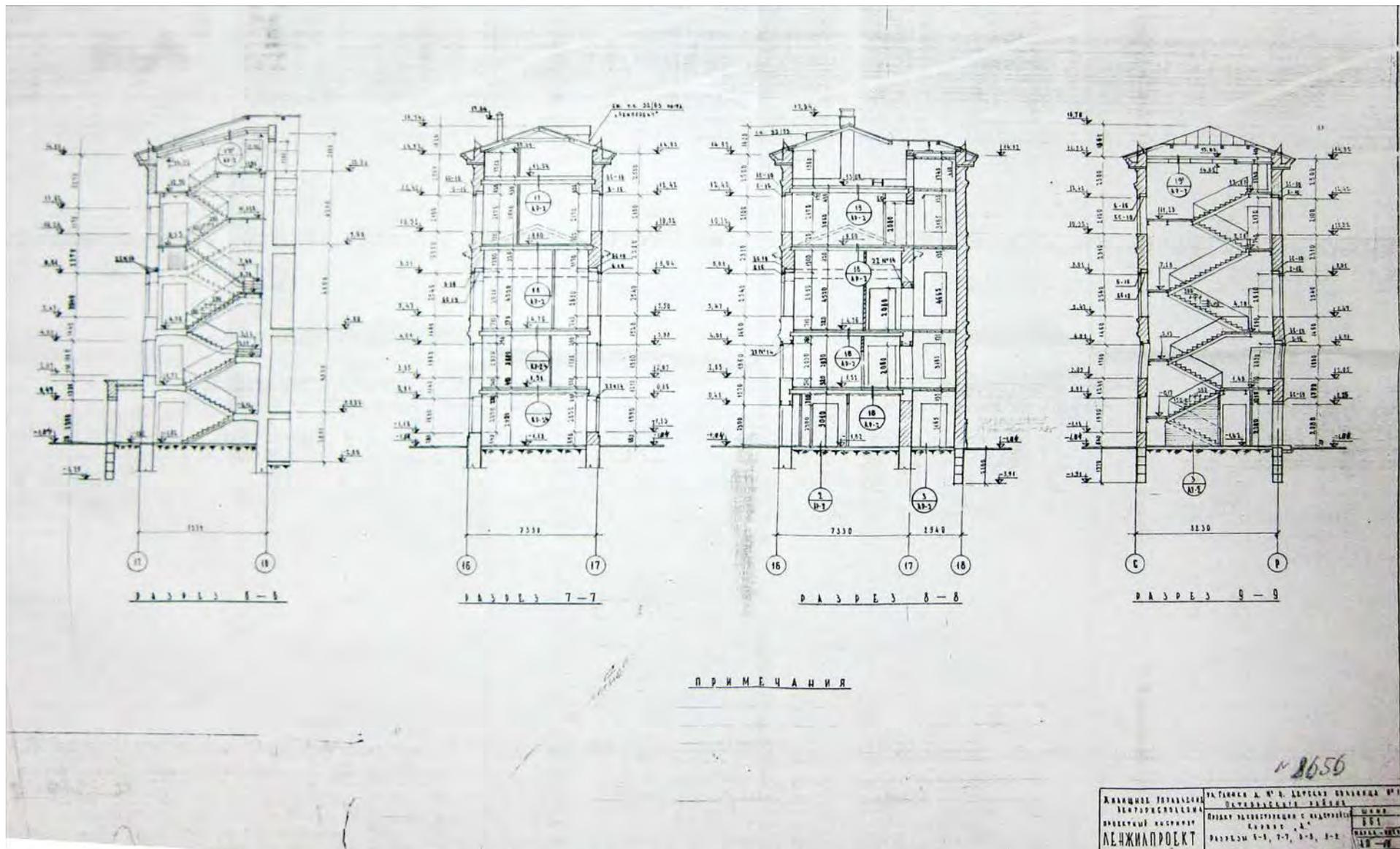
125. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. План 3-го и 4-го этажа. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-6.



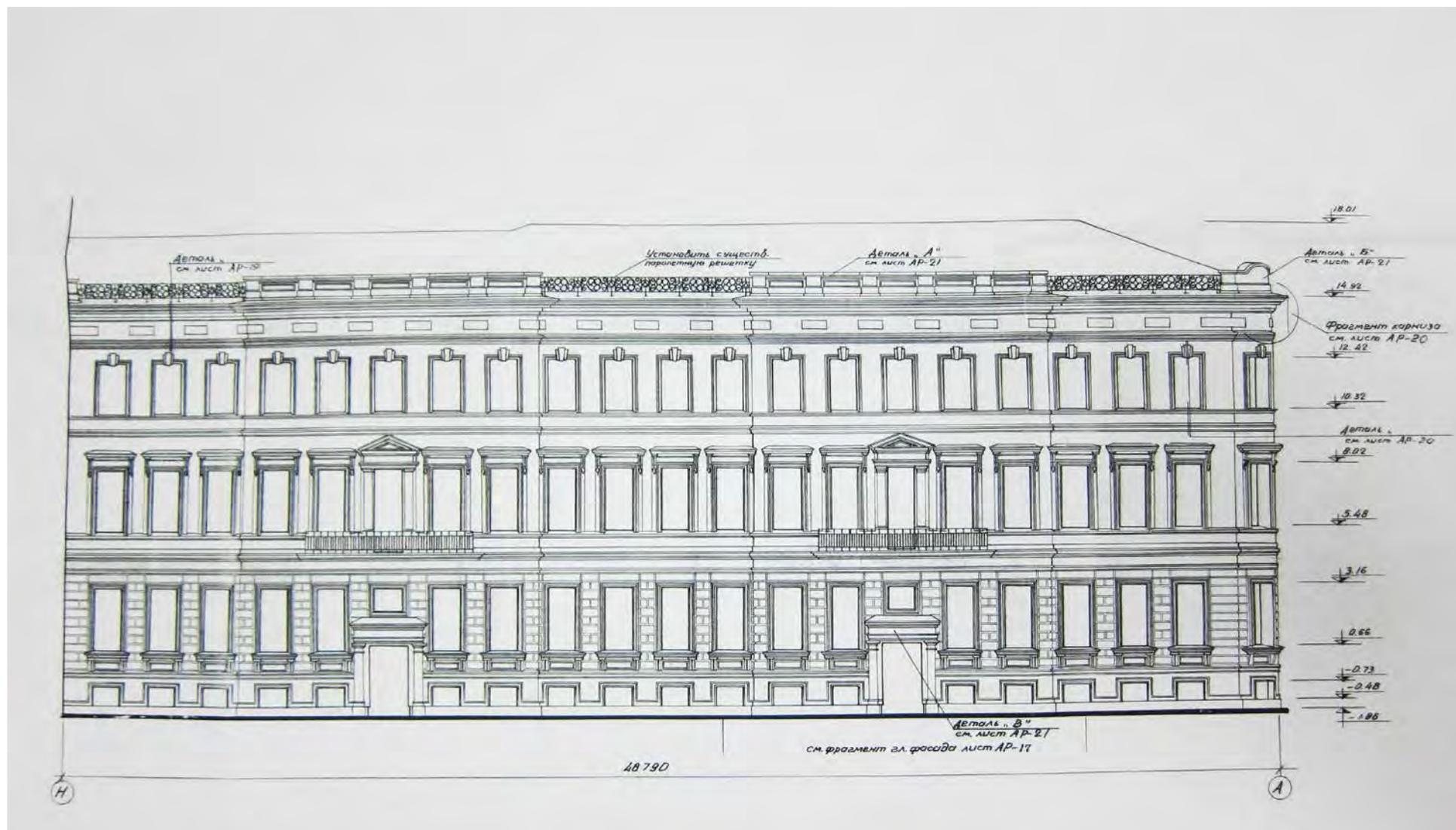
127. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Разрезы 1-1, 2-2, 3-3. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-5.



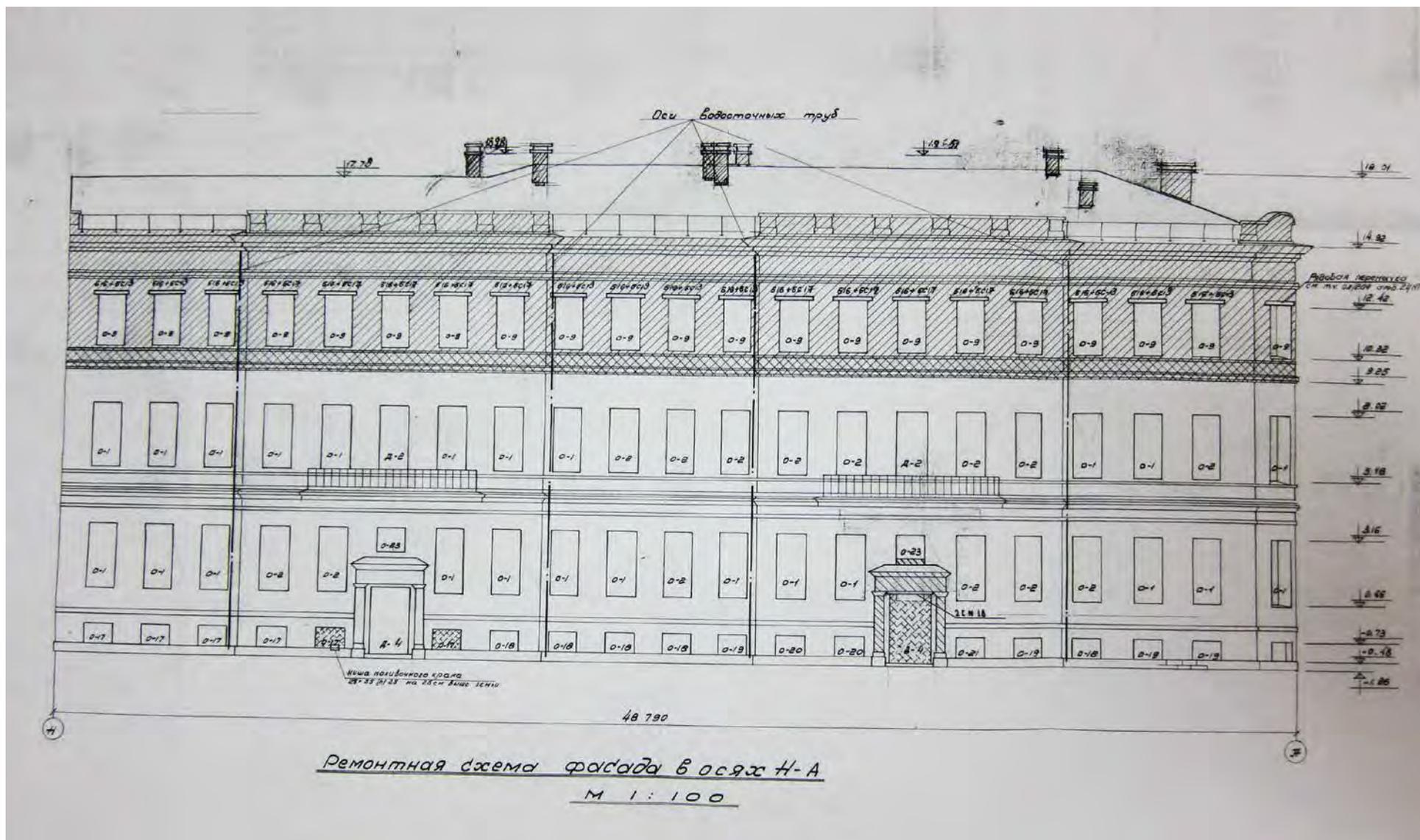
128. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Разрезы 4-4, 5-5. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-10.



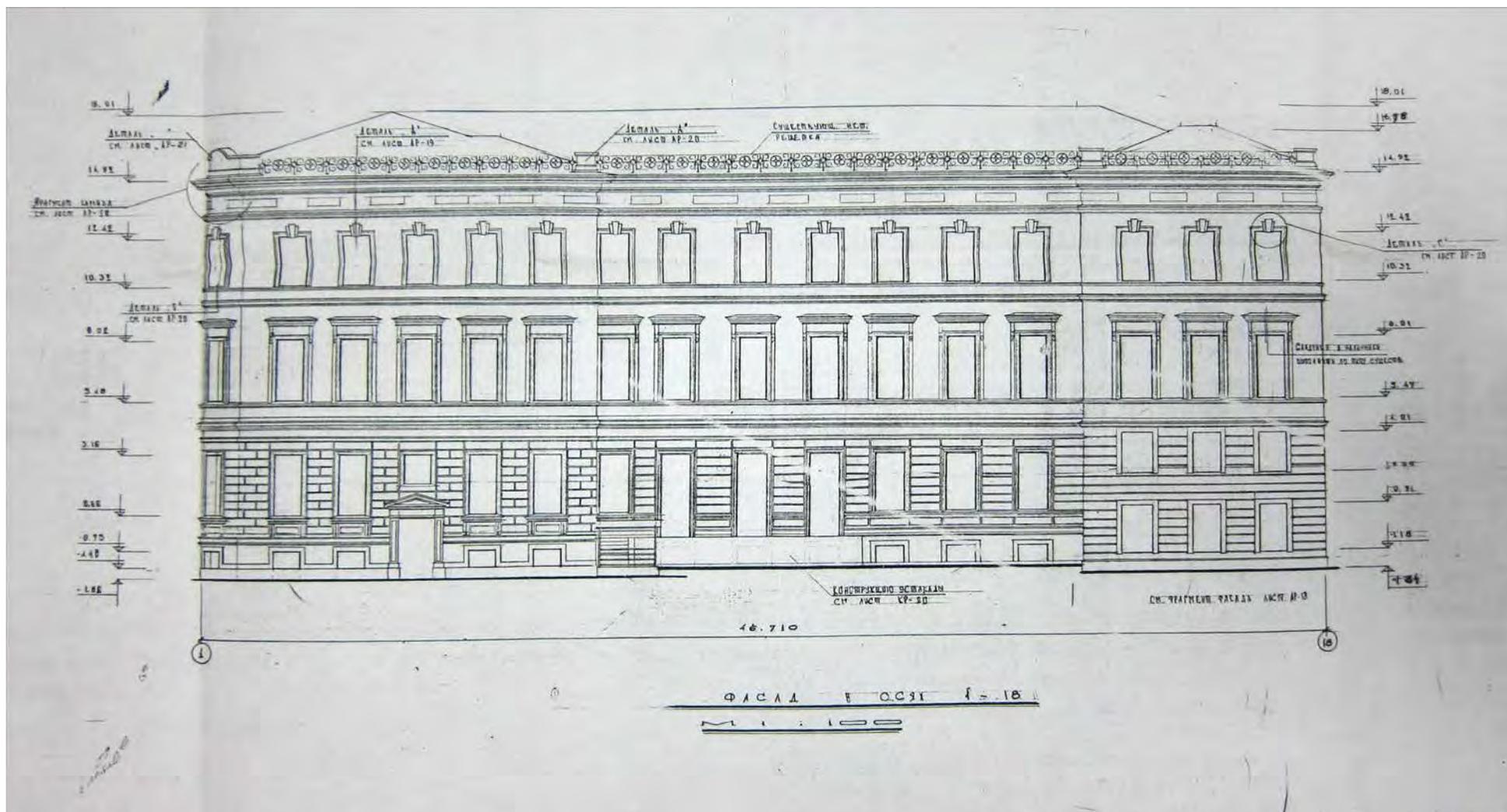
129. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Разрезы 6-6, 7-7, 8-8, 9-9. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-11.



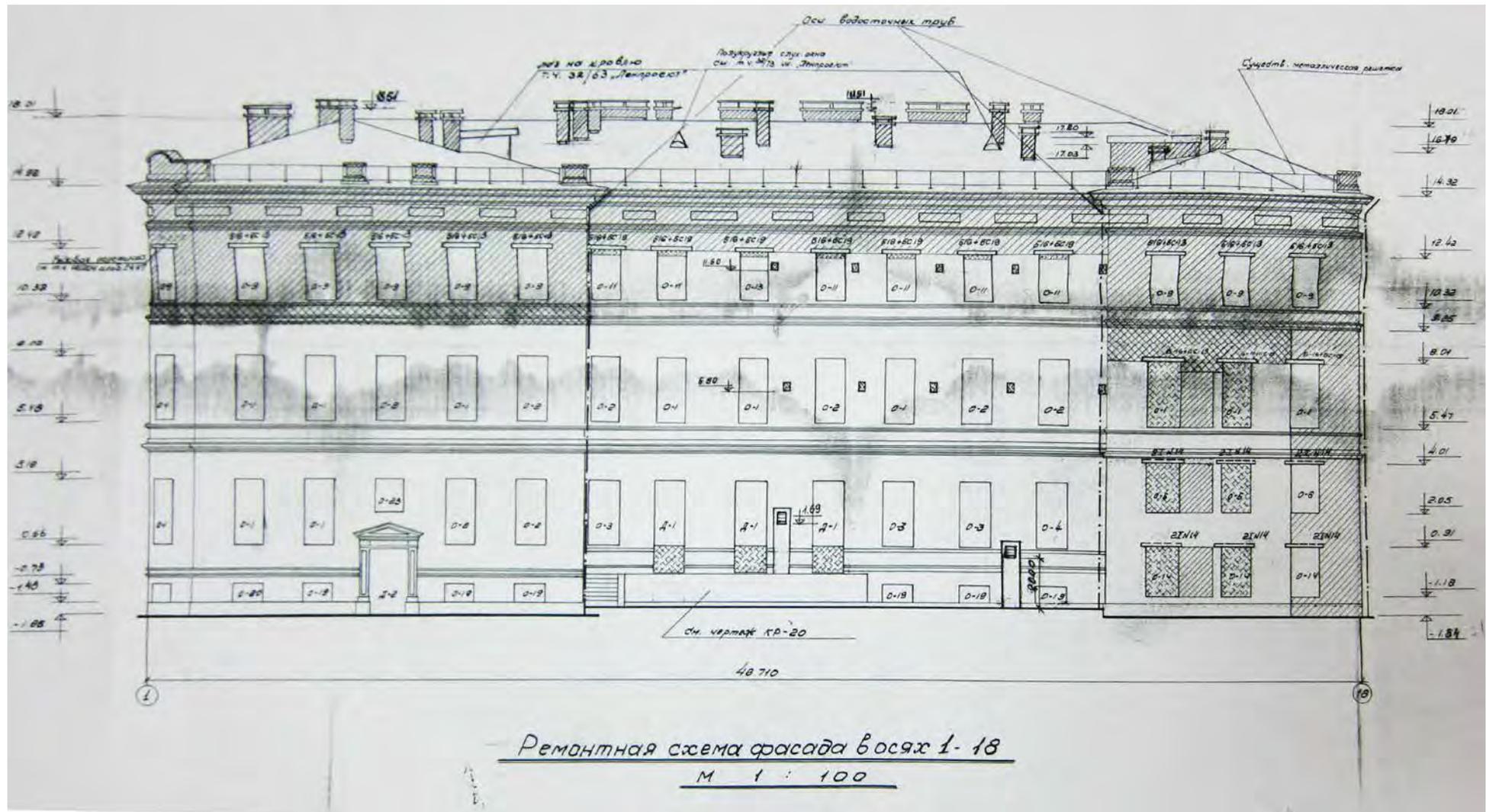
130. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Главный фасад. Сентябрь 1968 г. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-12.



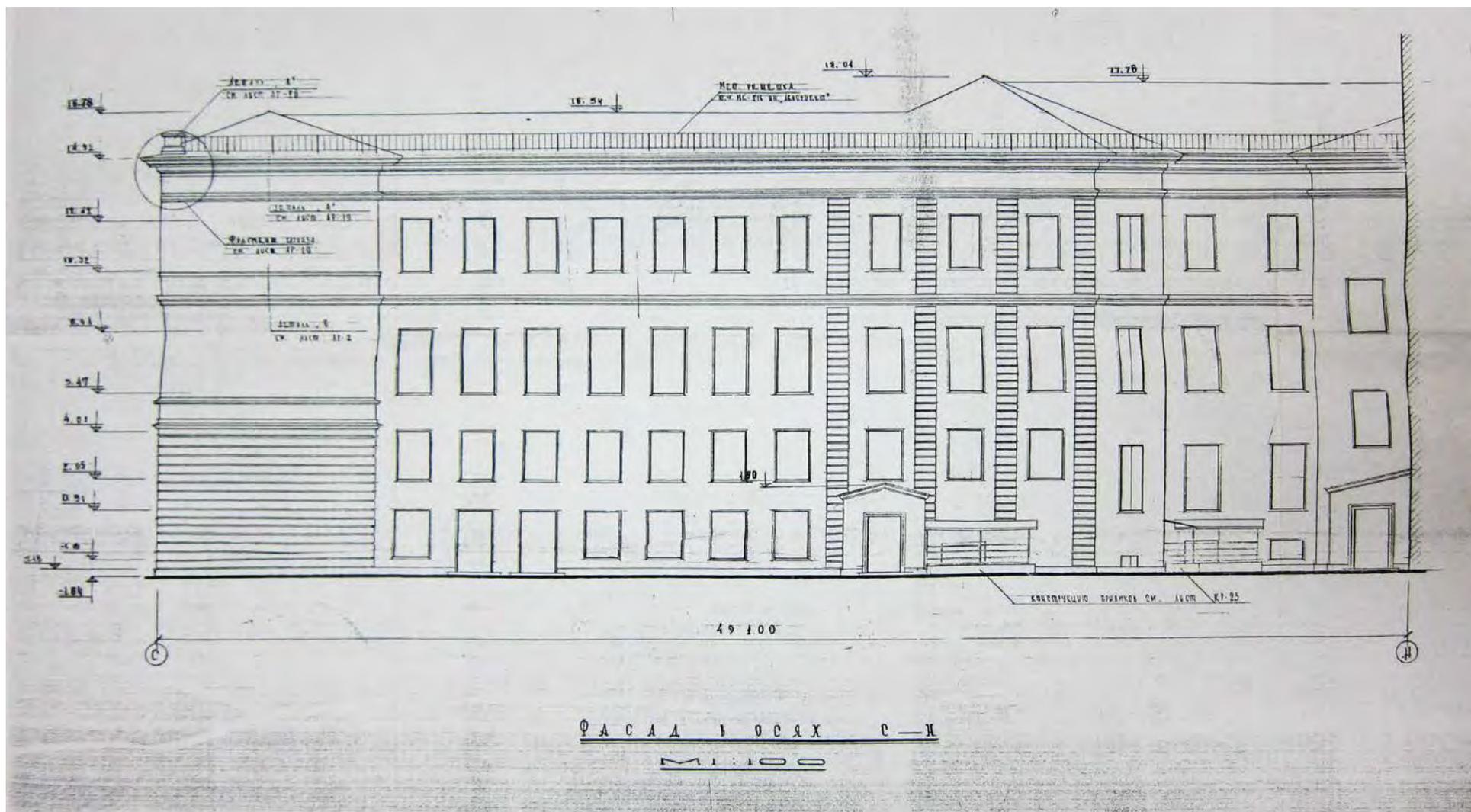
131. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Ремонтная схема фасада в осях Н-А. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-23.



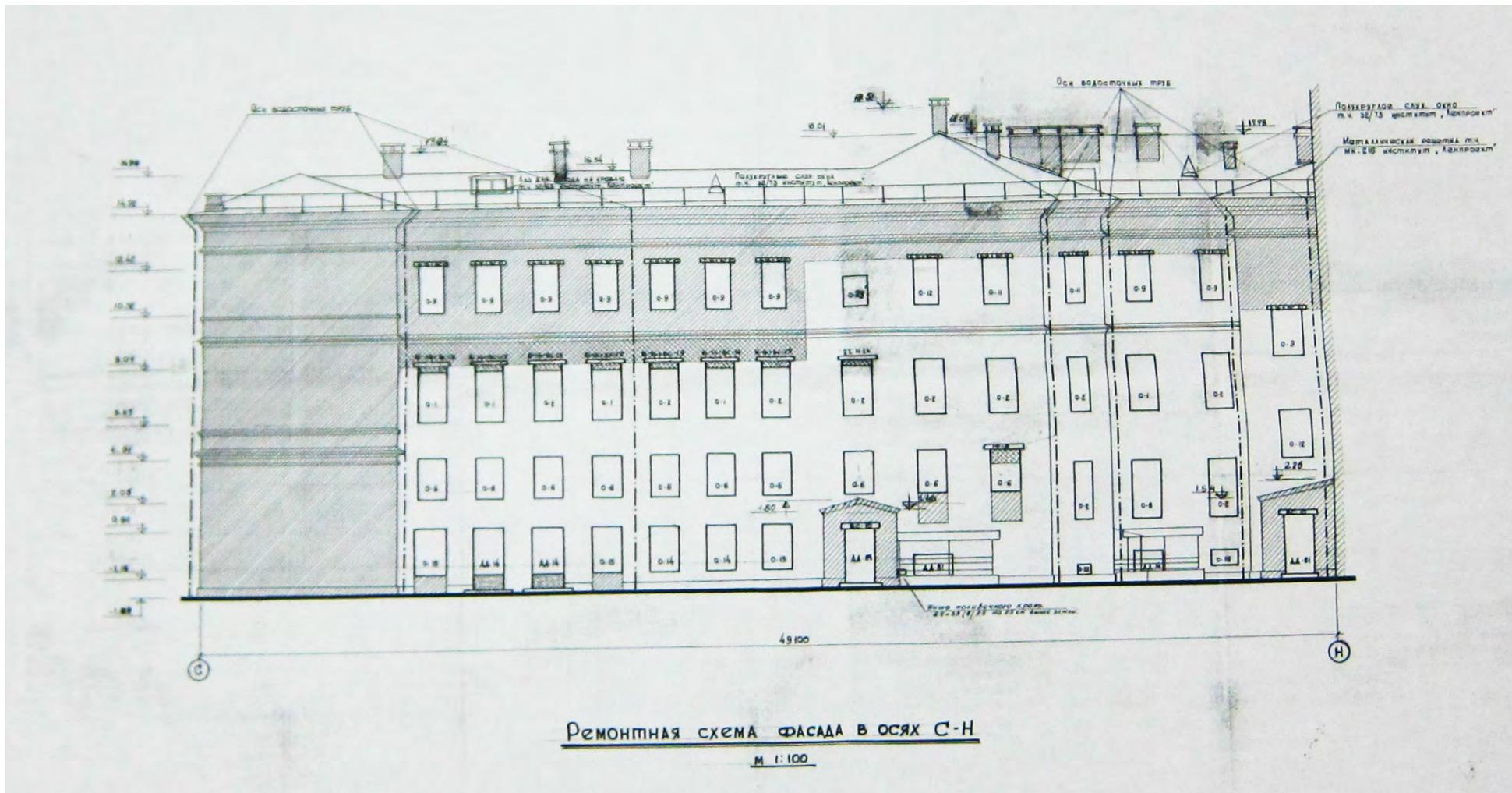
132. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Фасад в осях 1-18. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-13.



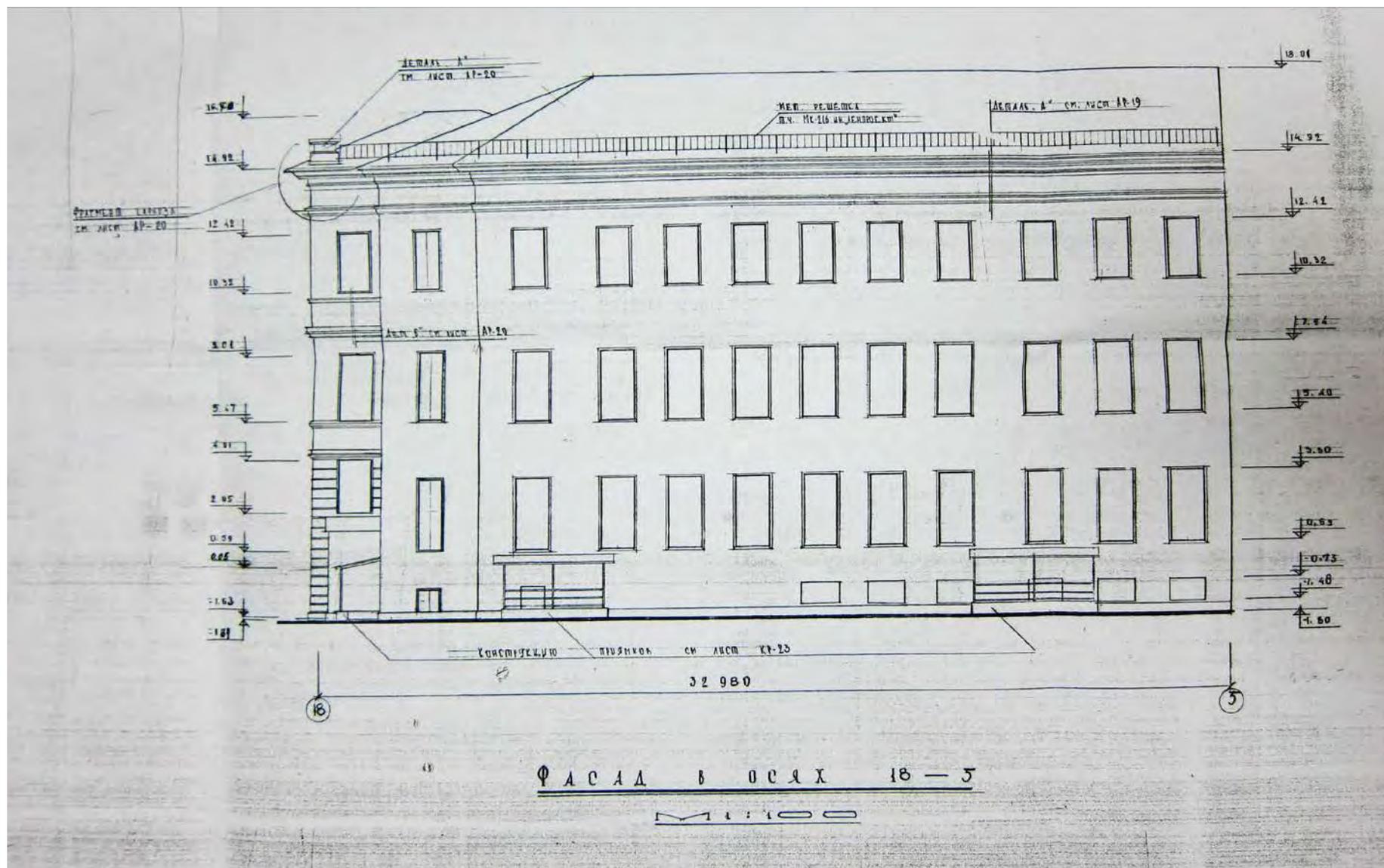
133. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Ремонтная схема фасада в осях 1-18. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-22.



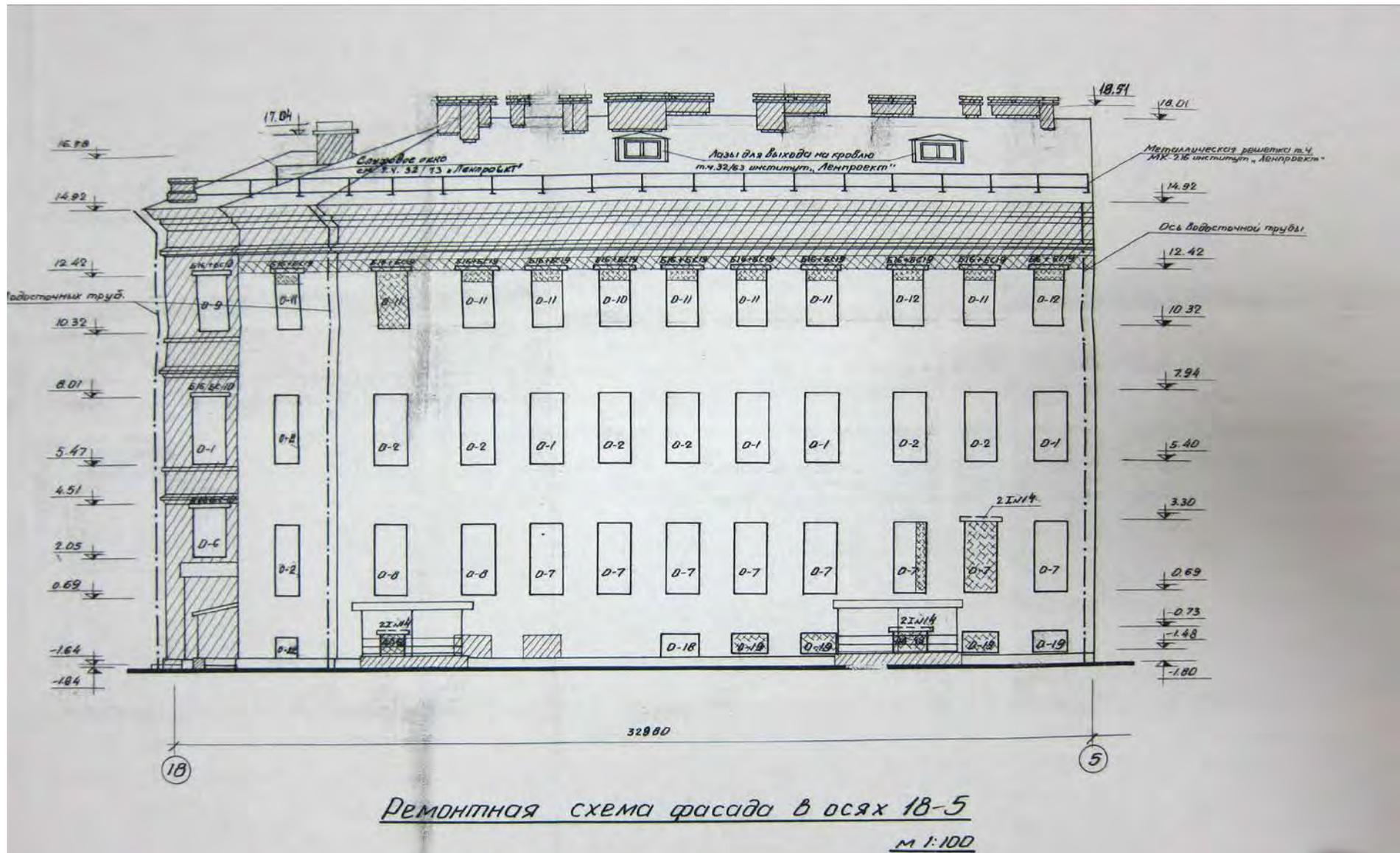
134. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Фасад в осях С-Н. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-14.



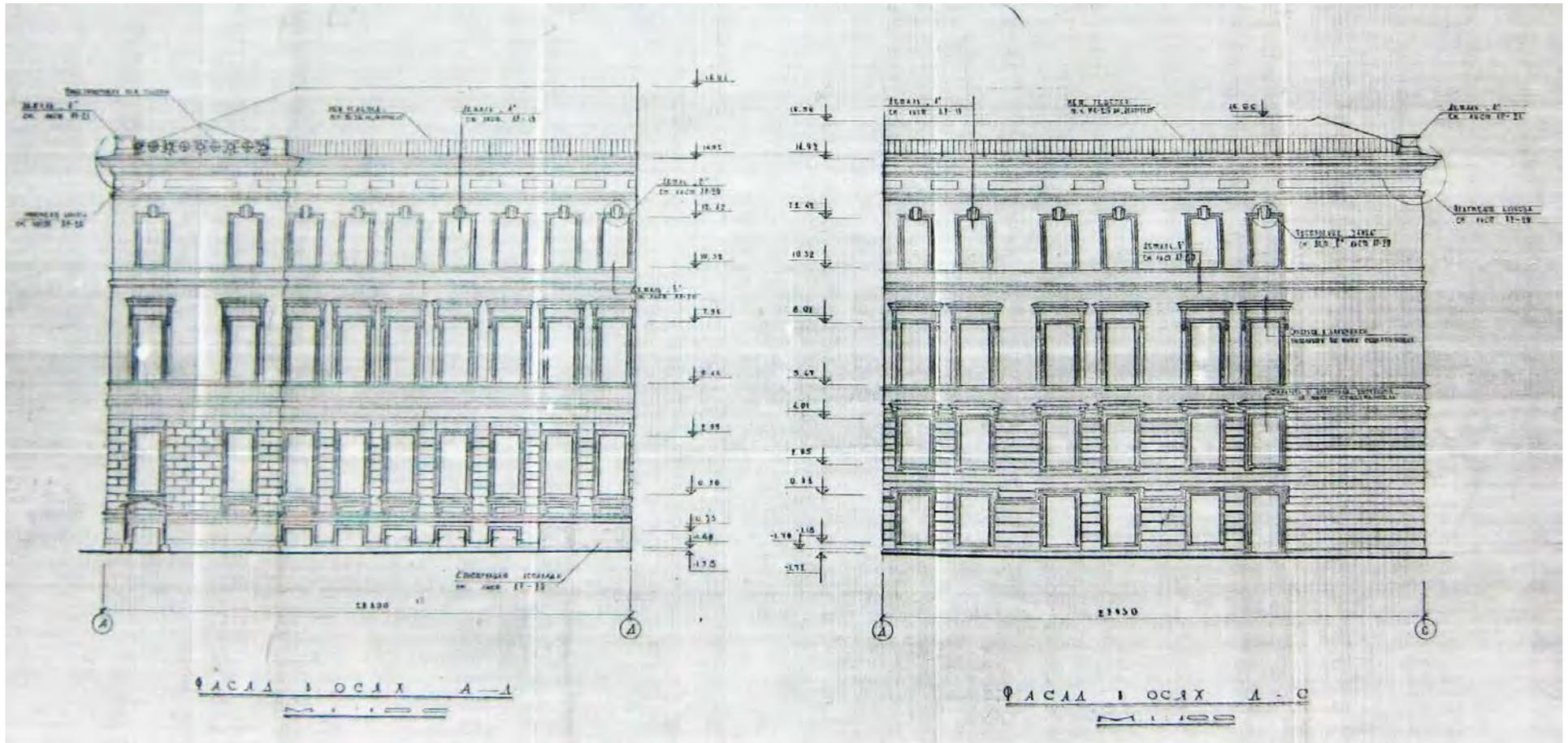
135. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Ремонтная схема фасада в осях С-Н. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-24.



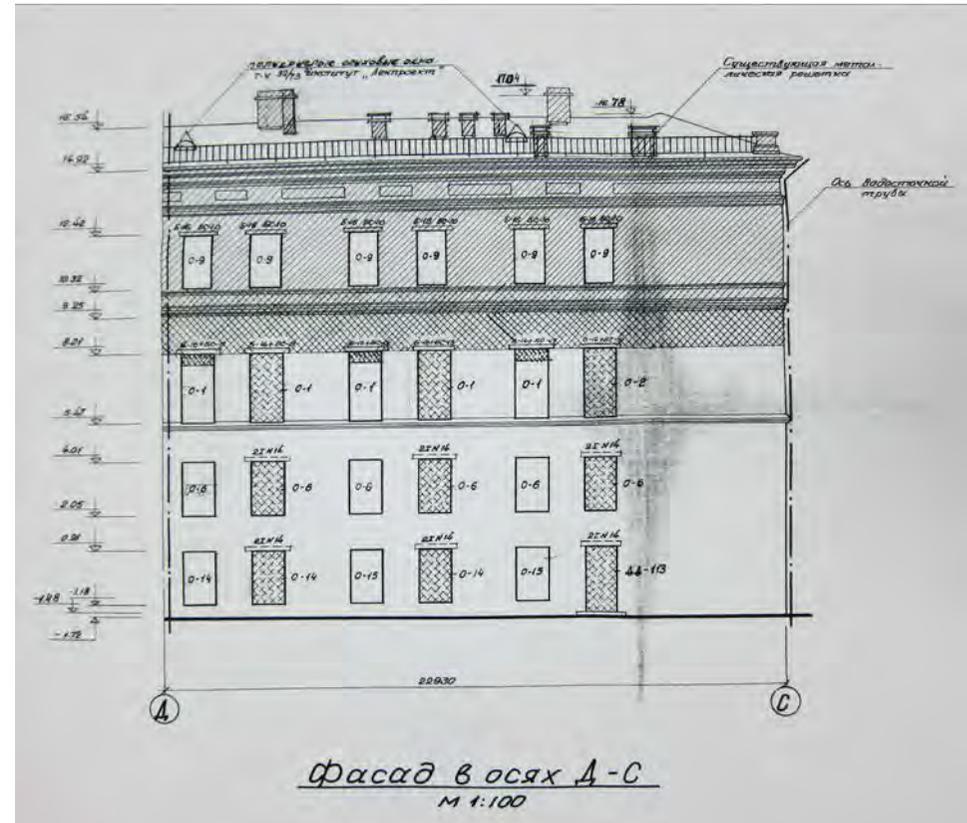
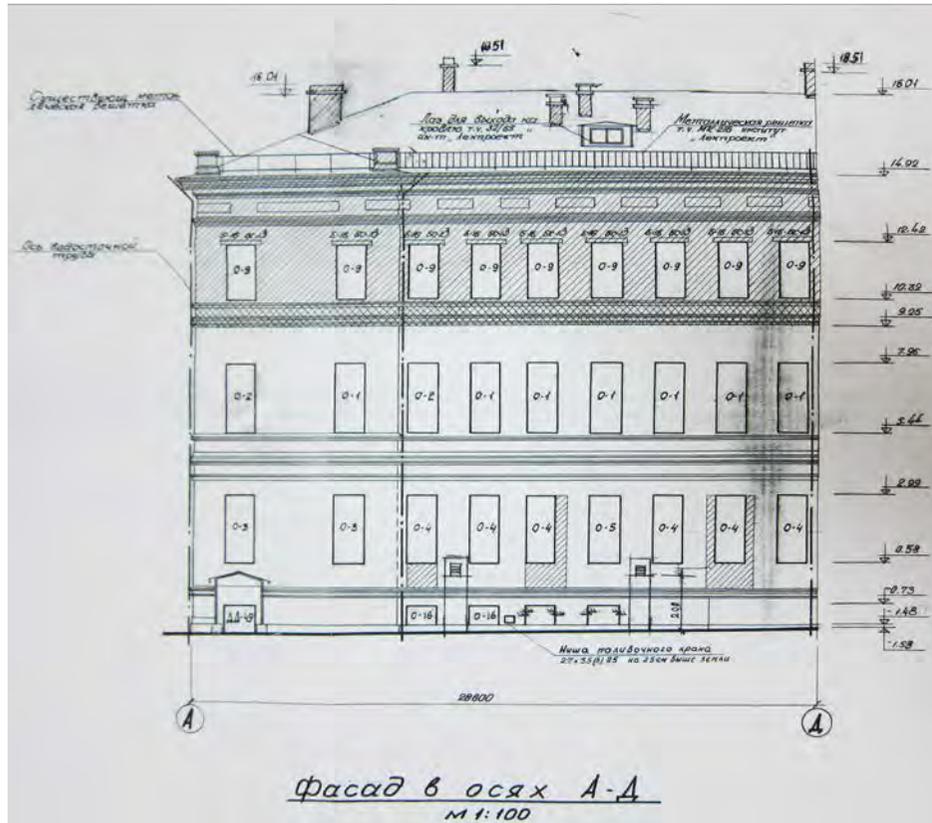
136. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Фасад в осях 18-5. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-15.



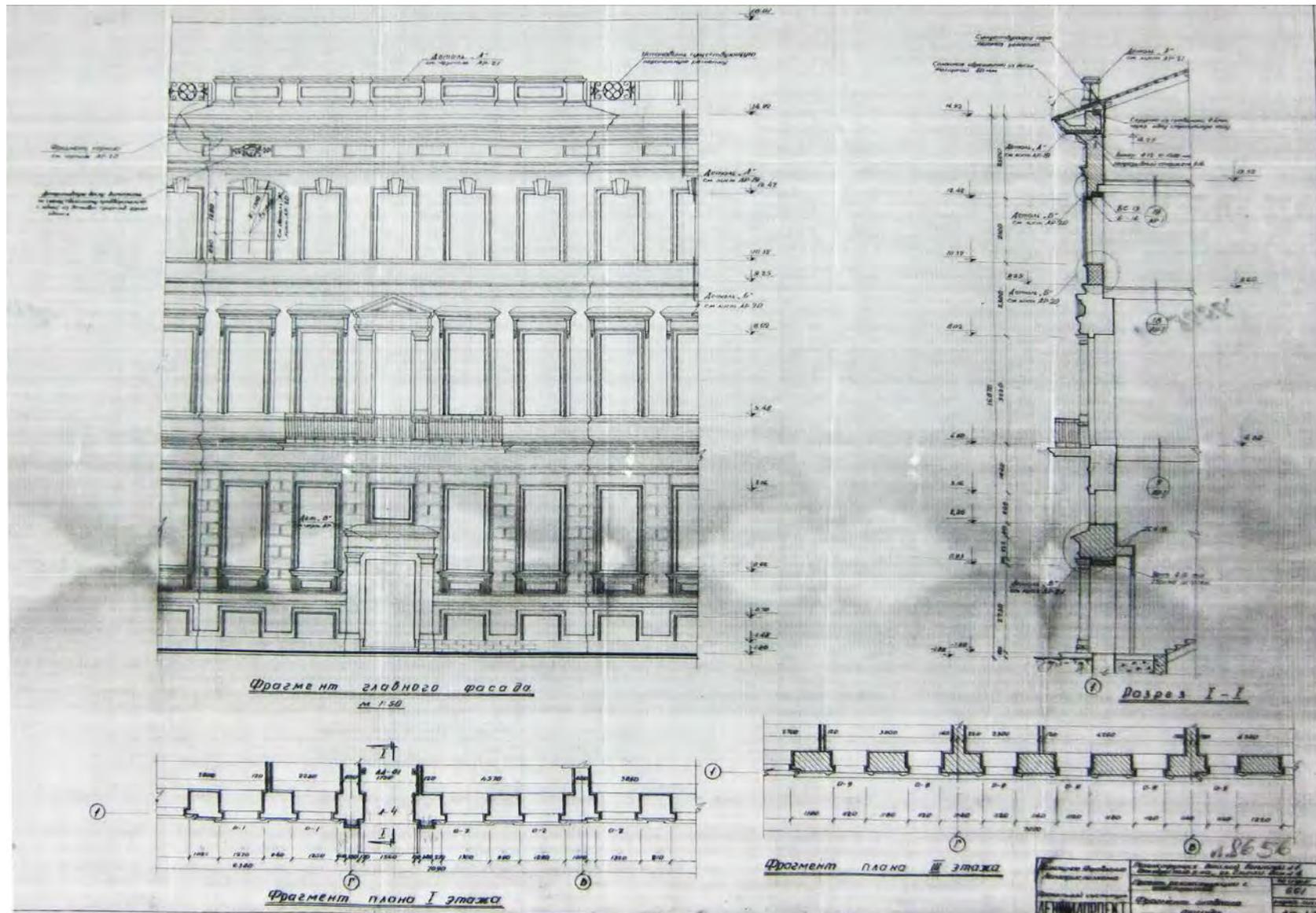
137. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Ремонтная схема фасада в осях 18-5. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-24.



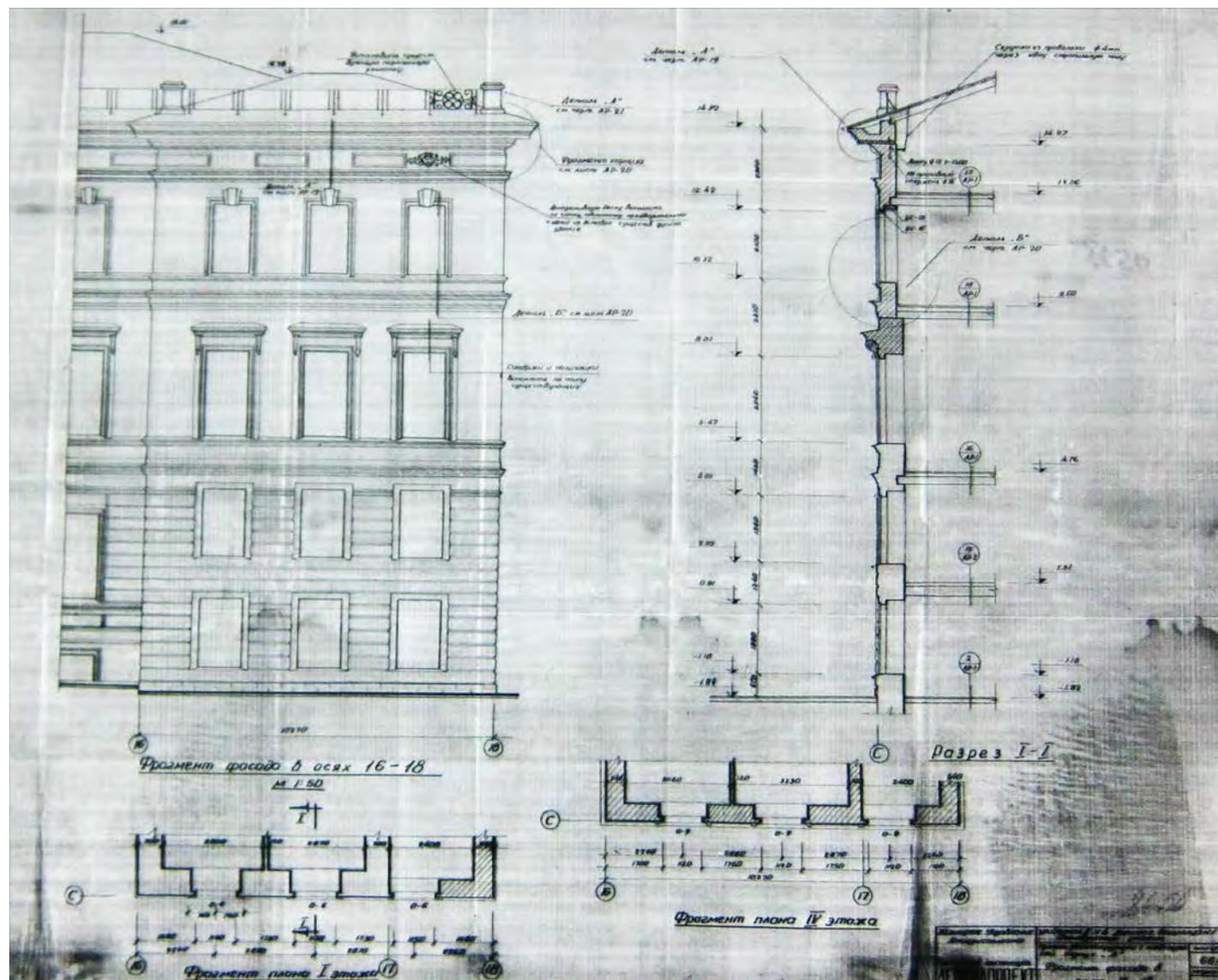
138. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Фасад в осях А-Д, Д-С. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-16.



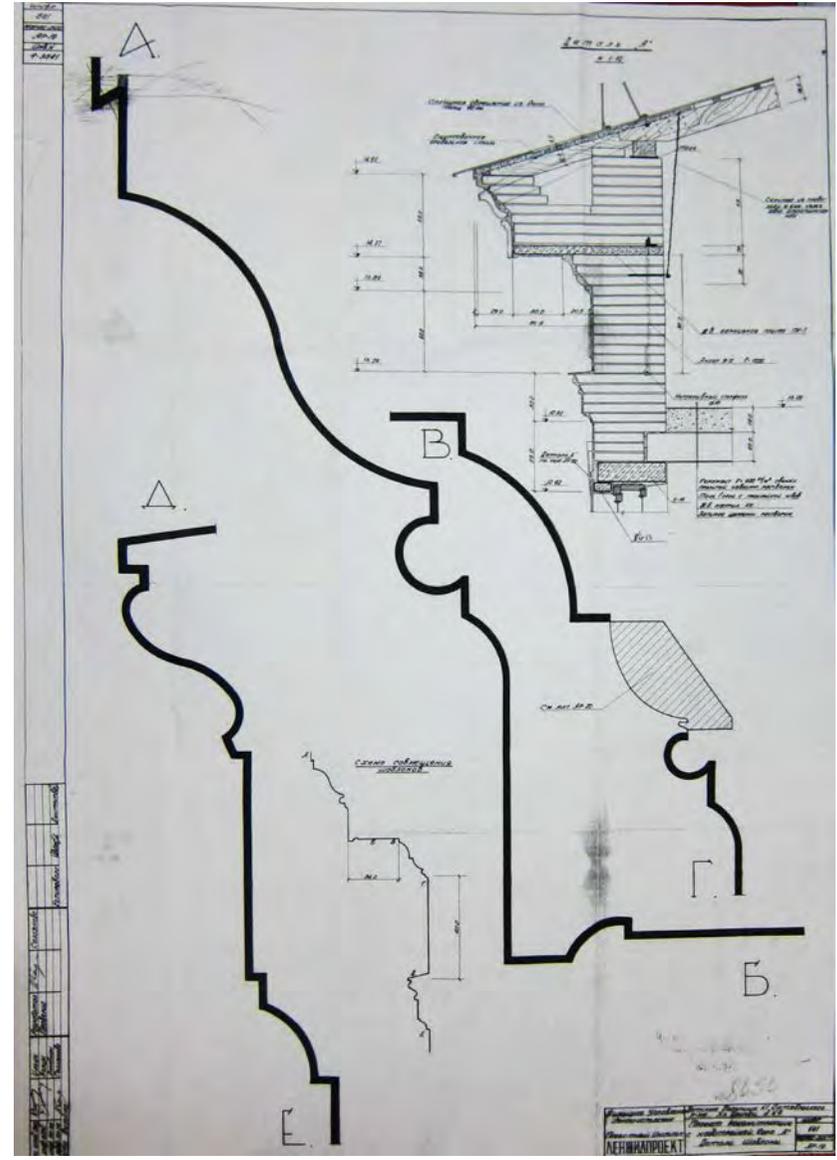
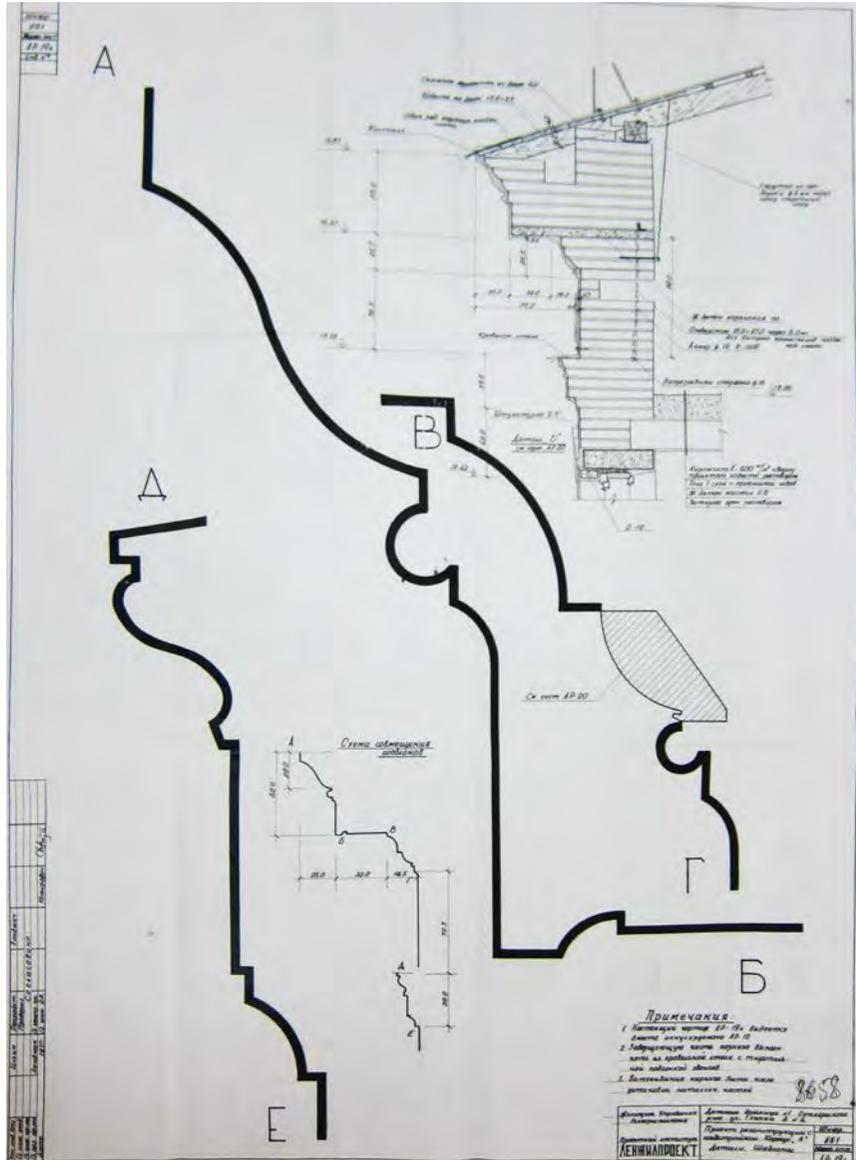
139. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Ремонтная схема фасада в осях А-Д, Д-С. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-25.



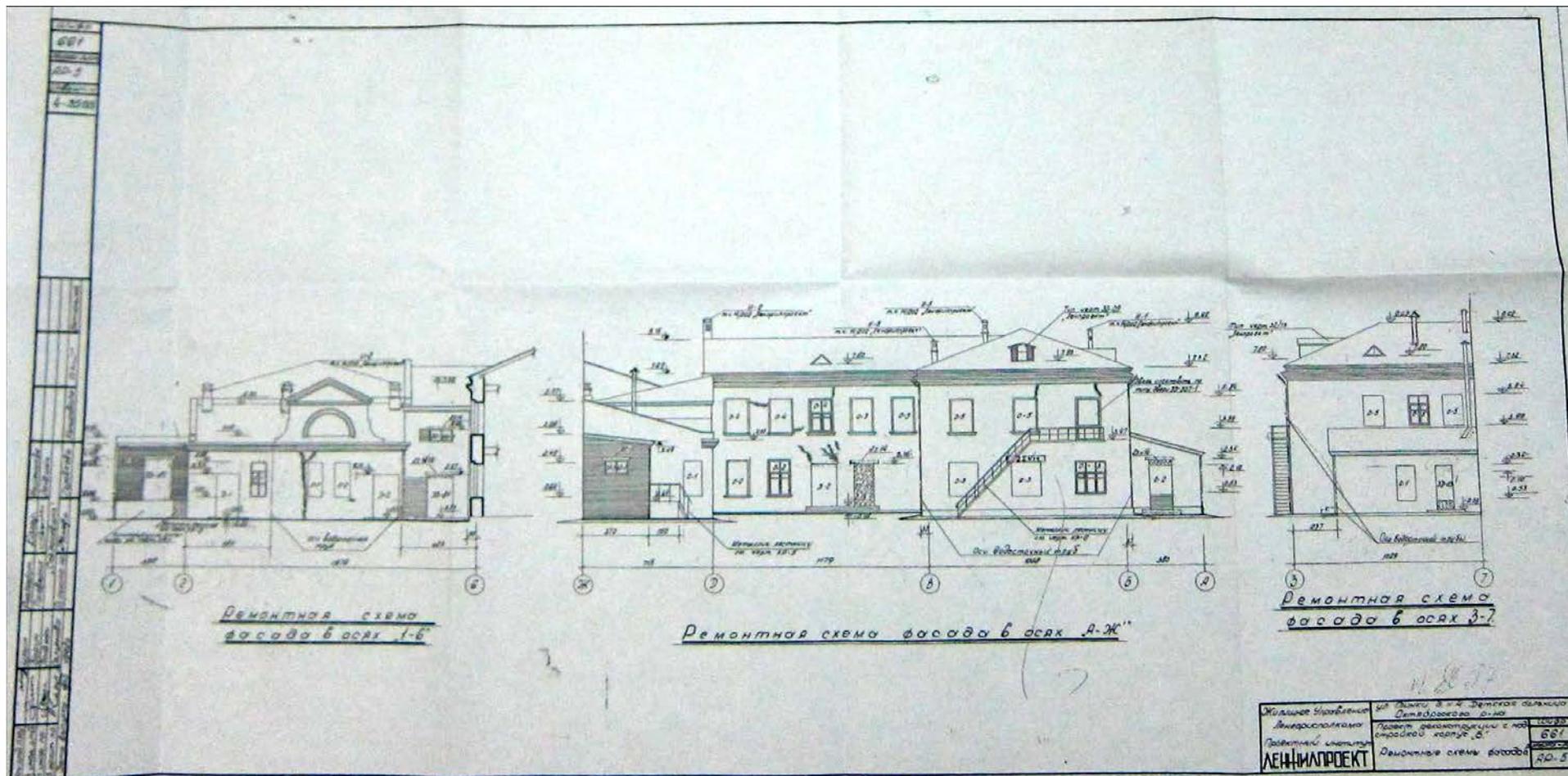
140. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Фрагменты главного фасада. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-17.



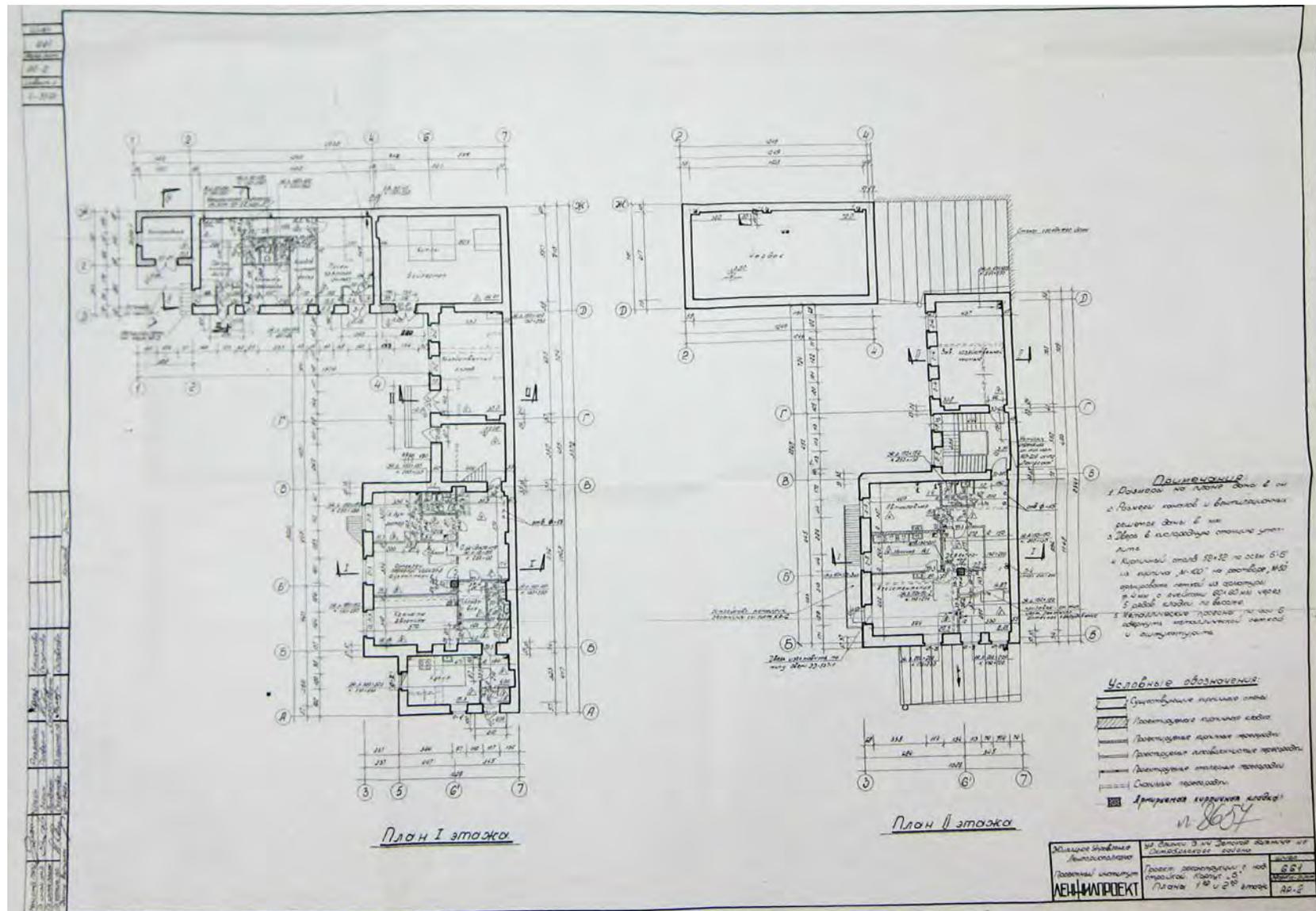
141. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Фрагмент фасада в осях 16-18. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-18.



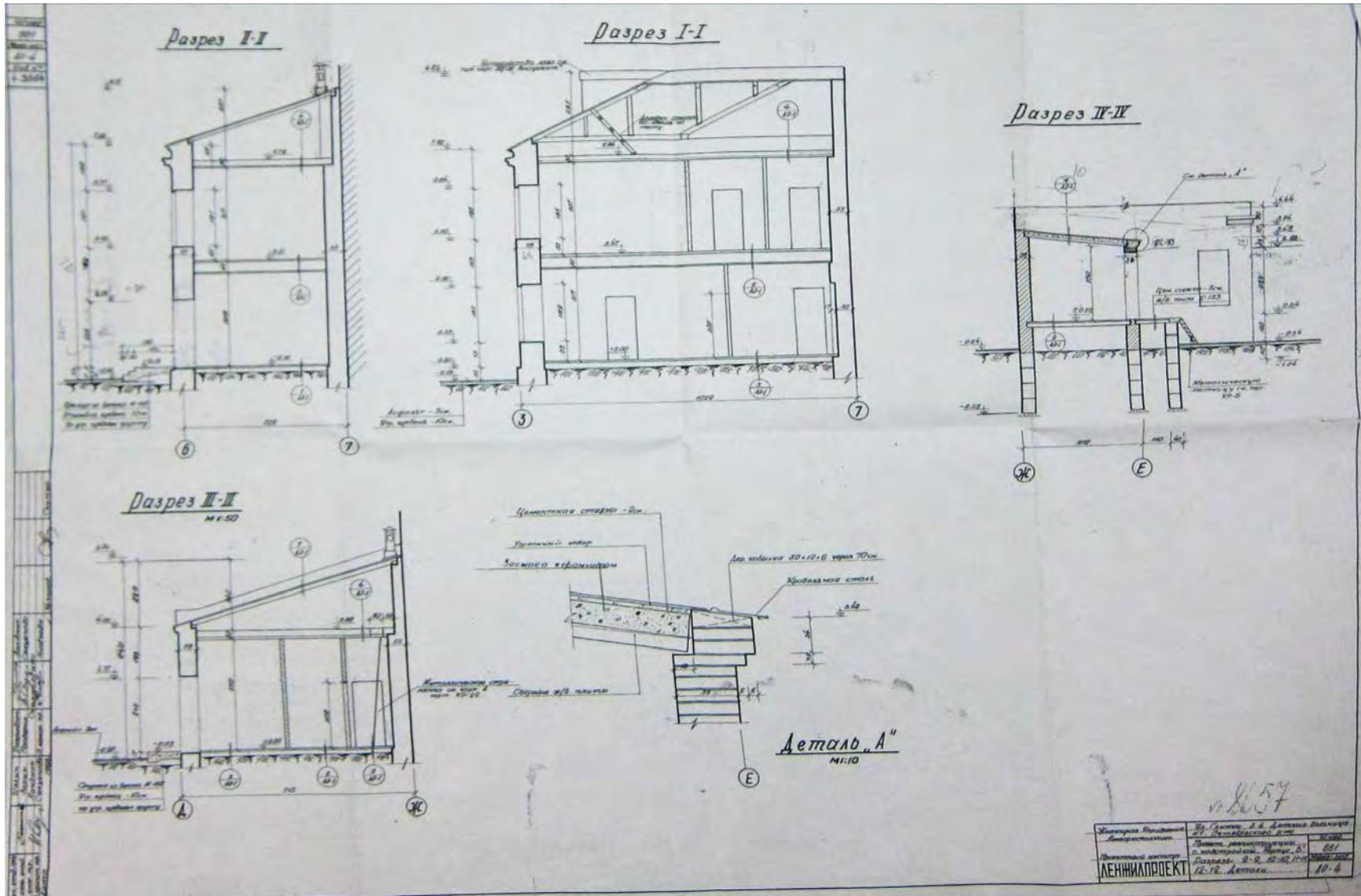
142. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус А. Детали. Шаблоны. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. AP-19; AP-19A.



143. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус Б. Ремонтные схемы фасадов. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-5.



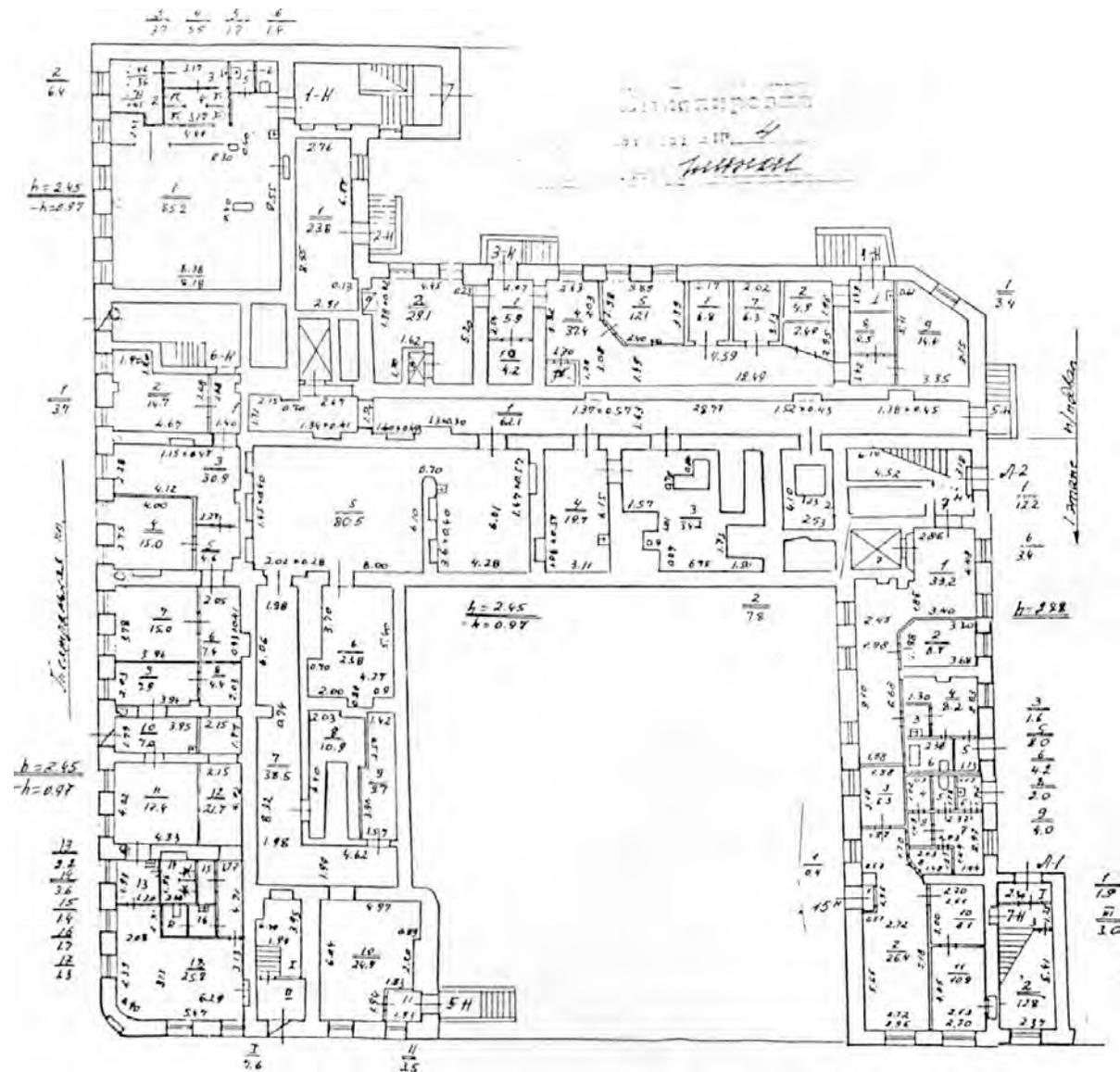
144. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус Б. Планы 1-го и 2-го этажей. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-5.



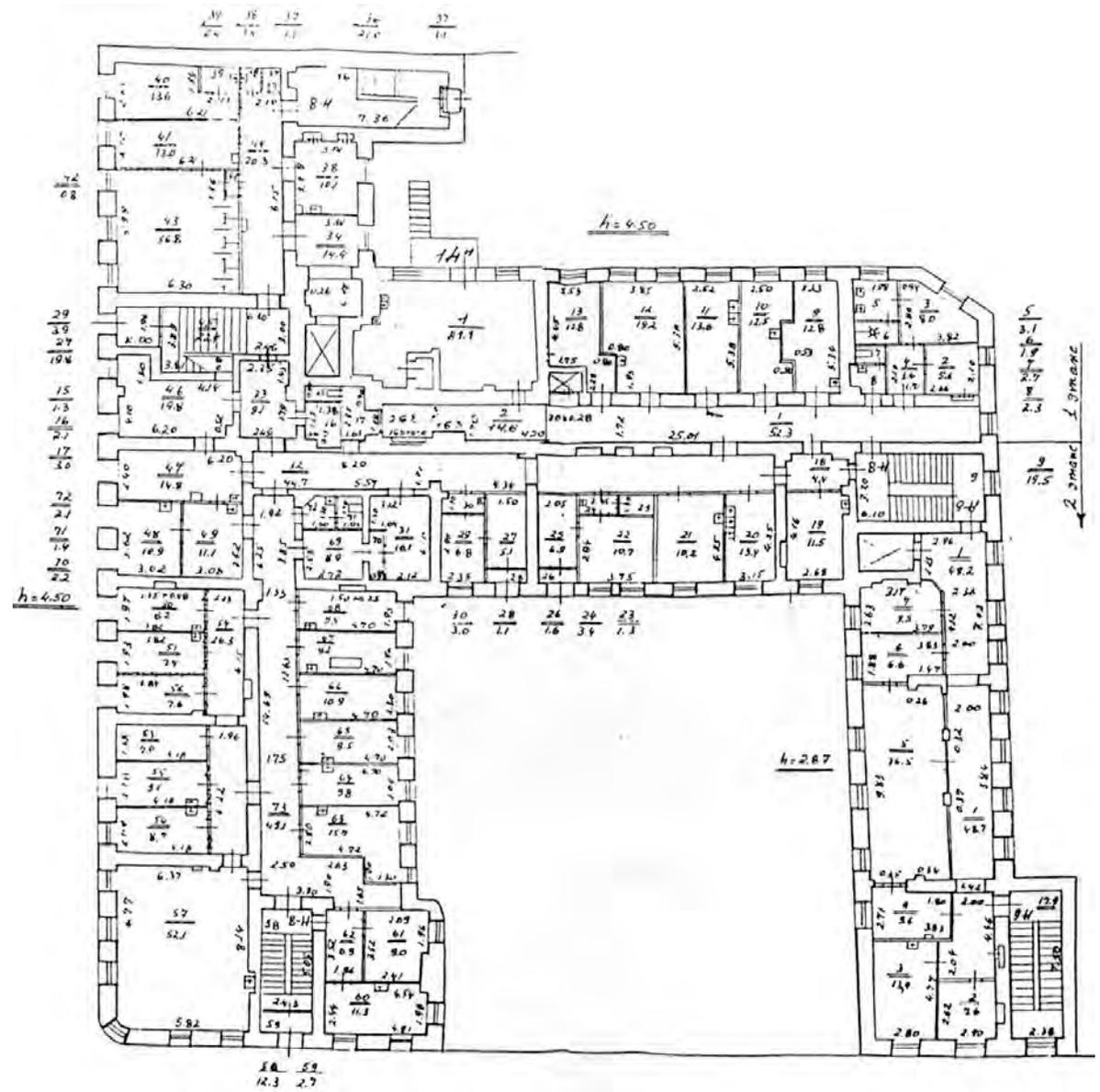
145. Детская больница № 1 Октябрьского района. Проект реконструкции с надстройкой. Корпус Б. Разрезы 9-9, 10-10, 11-11, 12-12. Проектное управление Ленгорисполкома. Проектный институт Ленжилпроект. АР-4.



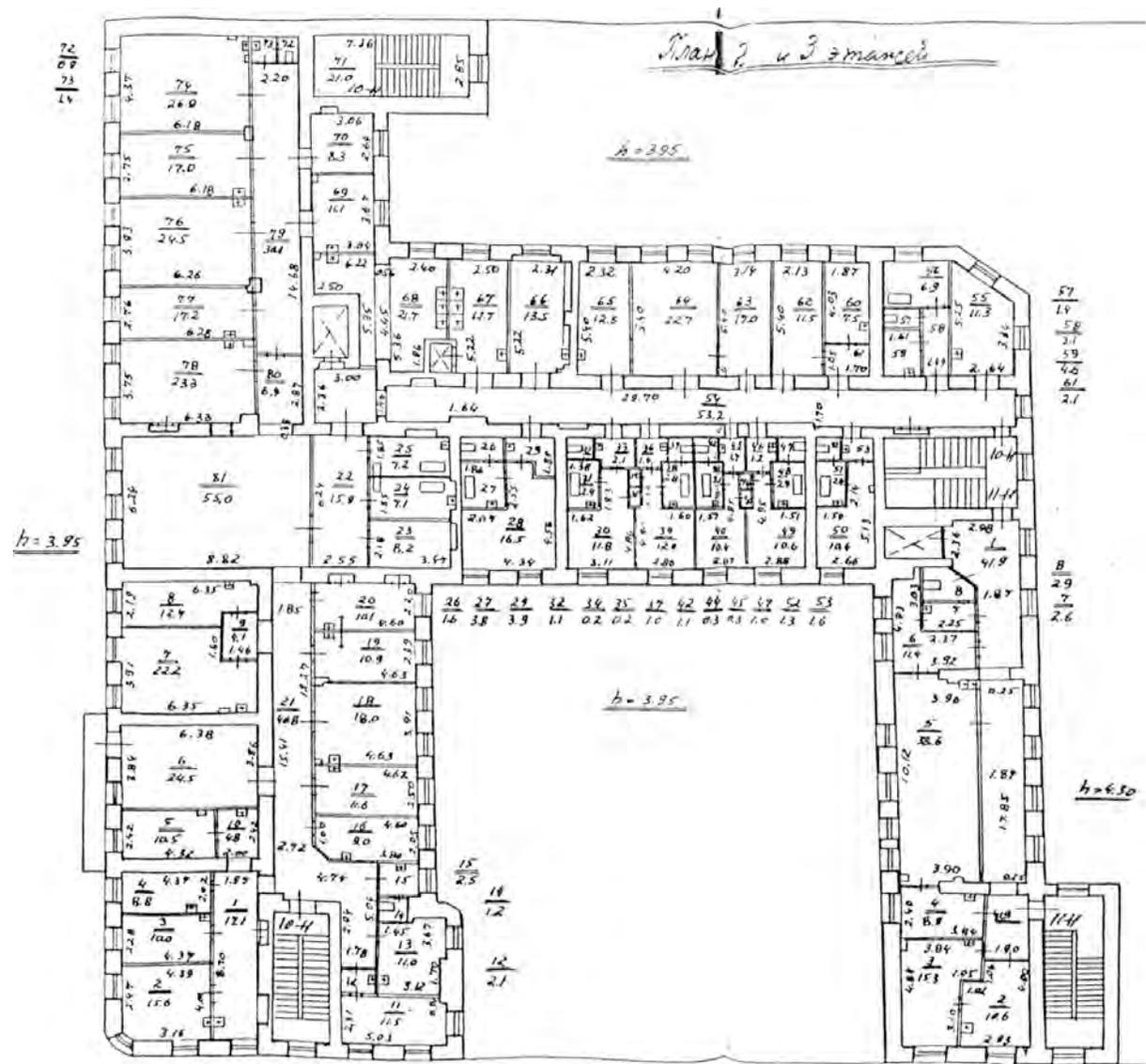
146. Проповедник из Финляндии Калеви Лихтинен (справа) во время посещения детской больницы № 17. Апрель 1991 г. ЦГАКФФД.



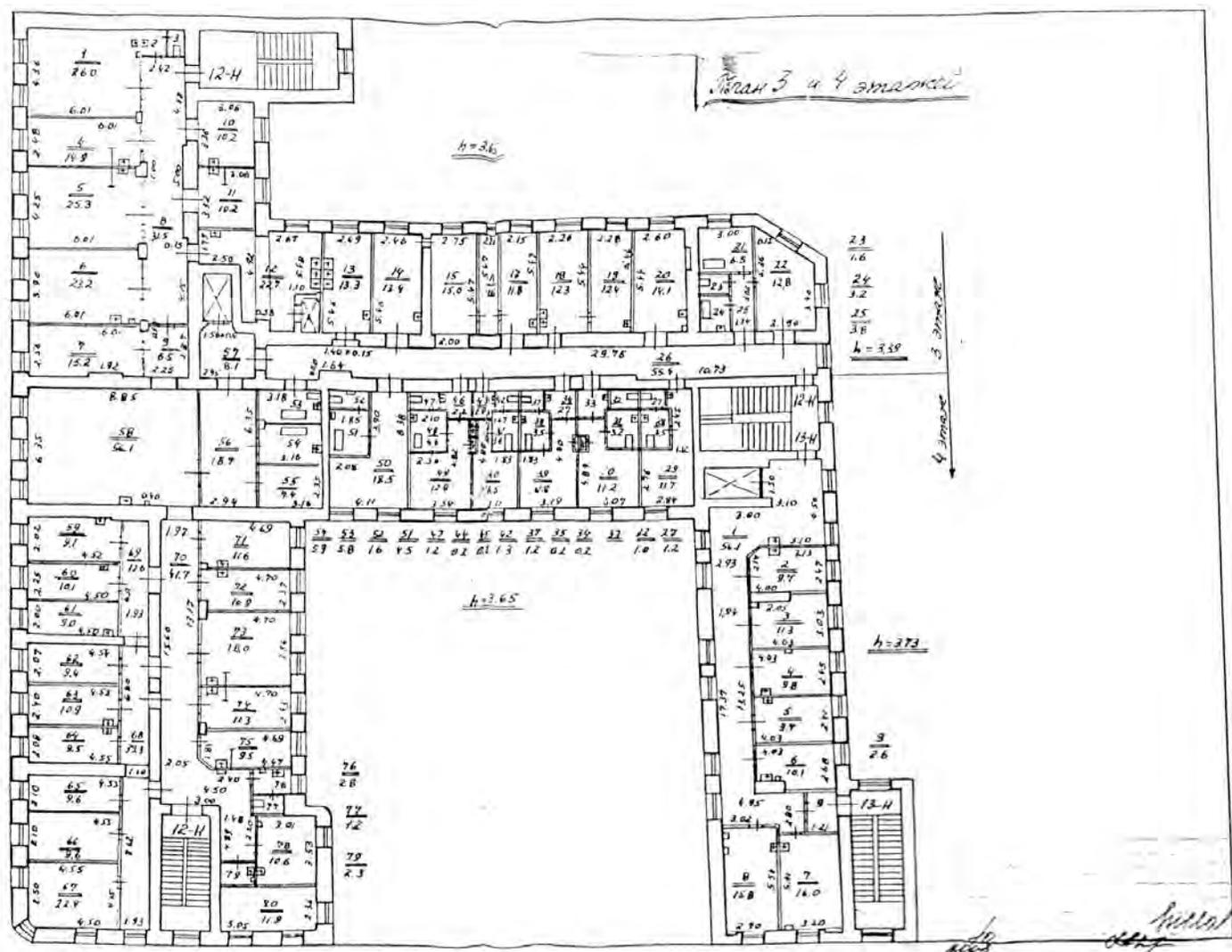
147. ул. Глинки, д.4. Лит. А. План подвала и 1-го этажа. 2001 г. ПИБ Адмиралтейского района.



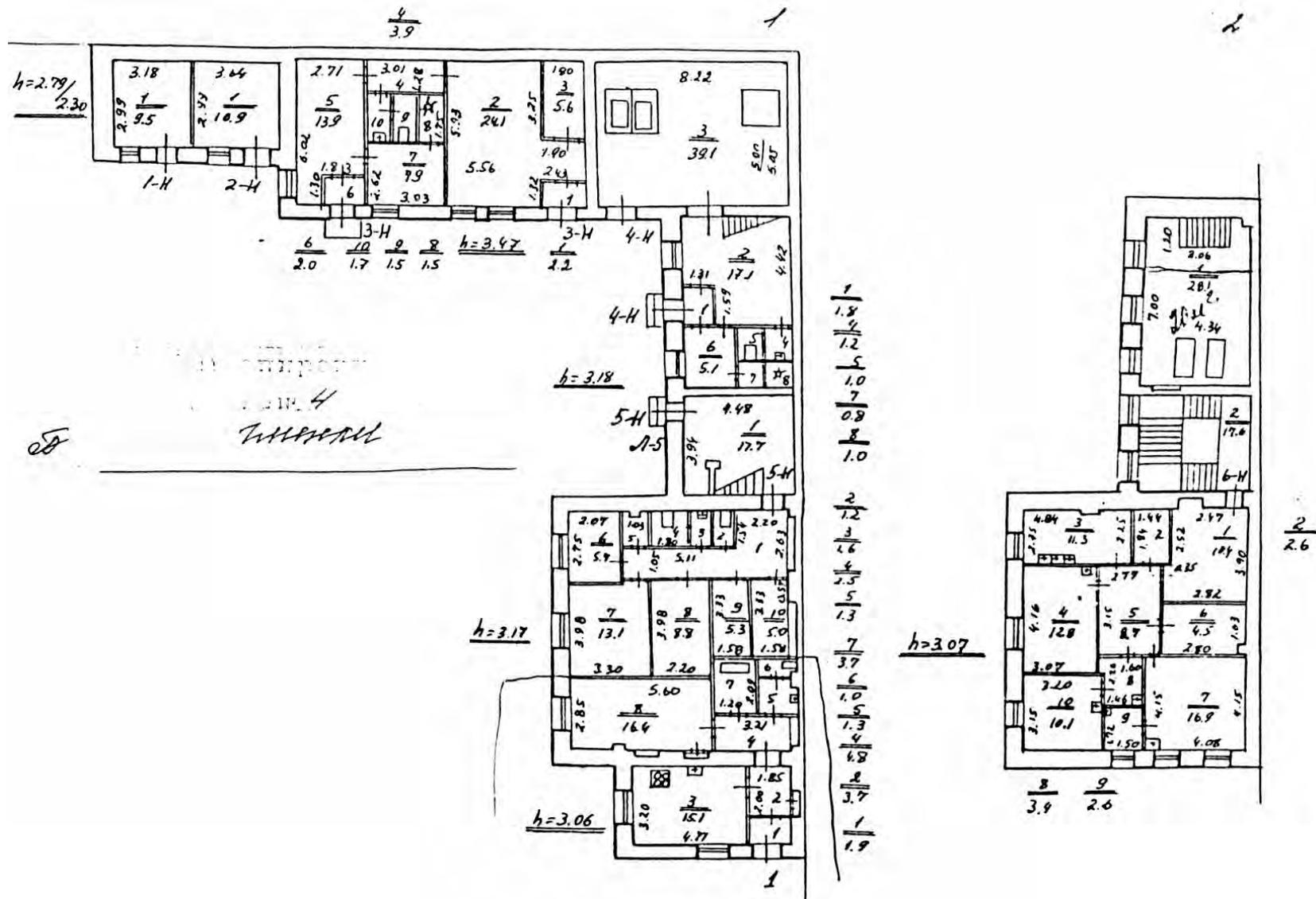
148. ул. Глинки, д.4. Лит. А. План 1-го и 2-го этажа. 2001 г. ПИБ Адмиралтейского района.



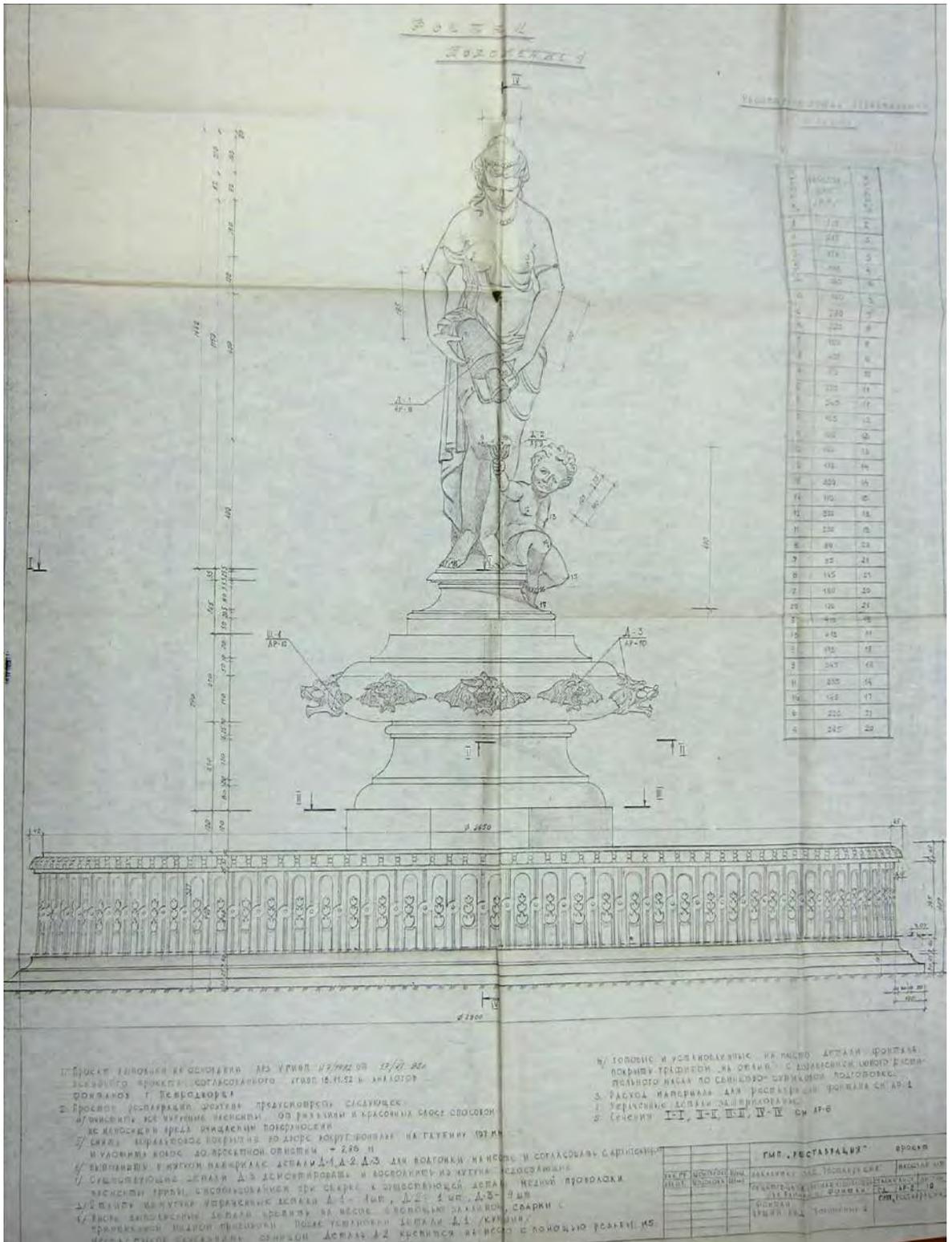
149. ул. Глинки, д.4. Лит. А. План 2-го и 3-го этажа. 2001 г. ПИБ Адмиралтейского района.



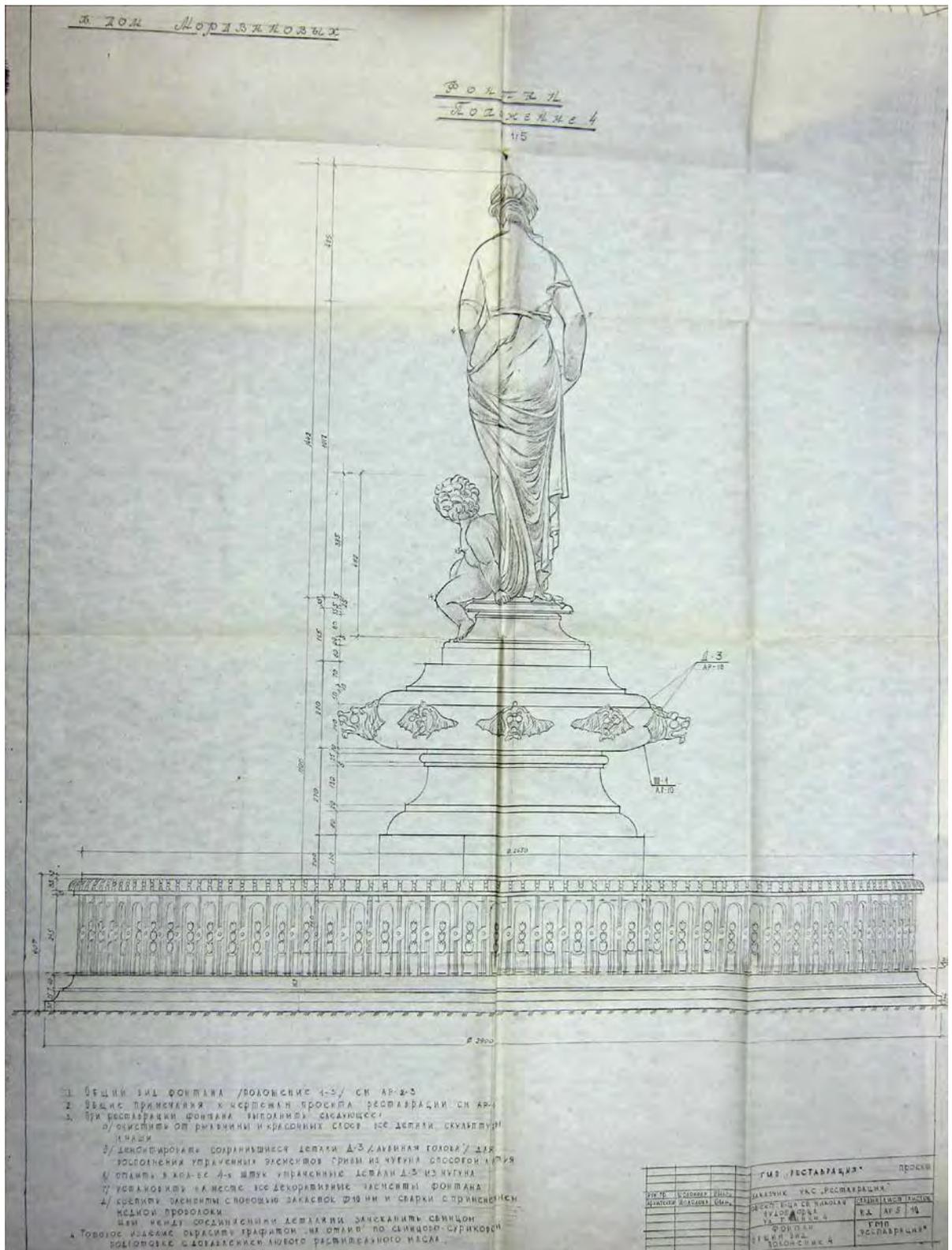
150. ул. Глинки, д.4. Лит. А. План 3-го и 4-го этажа. 2001 г. ПИБ Адмиралтейского района.



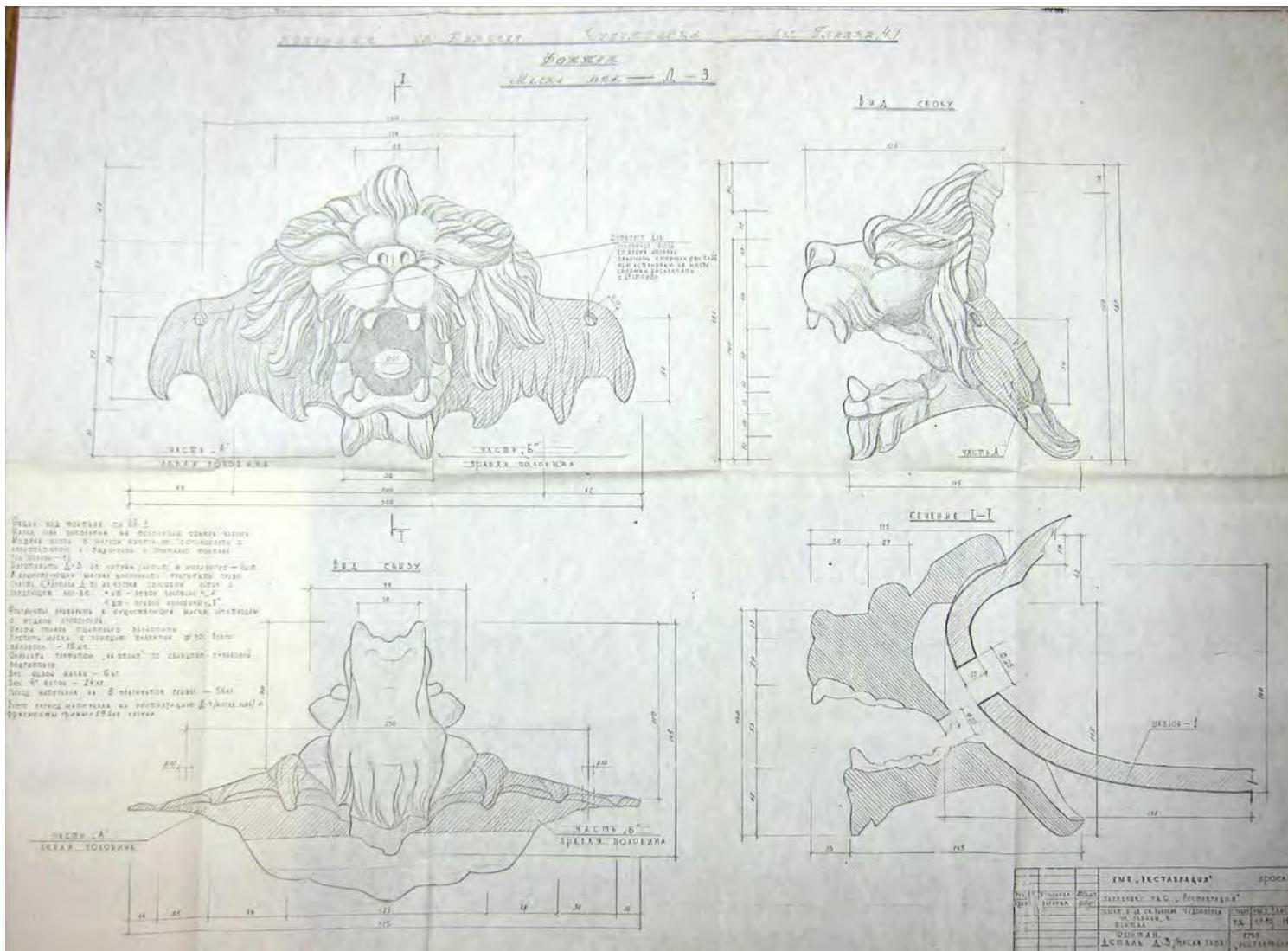
151. ул. Глинки, д.4. Лит. Б. План 1-го и 2-го этажа 2001 г. ПИБ Адмиралтейского района.



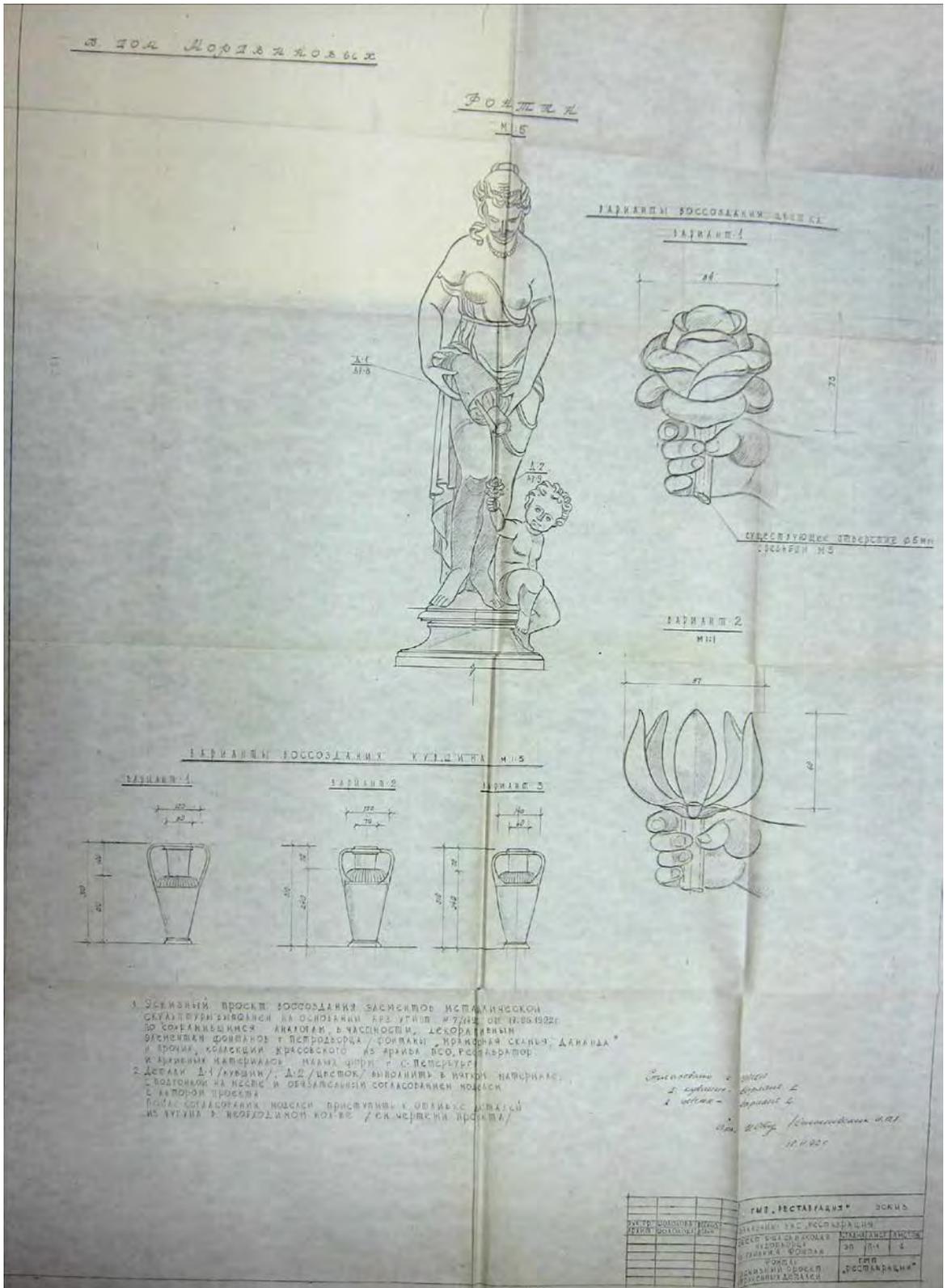
152. Рабочий проект реставрации фонтана. Общий вид. Положение 1. Ар-2. ГМП «Реставрация». СПб., 1992. КГИОП. П-1260. Пр.-2.



153. Рабочий проект реставрации фонтана. Общий вид. Положение 4. Ар-5. ГМП «Реставрация». СПб., 1992. КГИОП. П-1260. Пр.-2.



154. Рабочий проект реставрации фонтана. Деталь Д-3. Ар-2. ГМП «Реставрация». СПб., 1992. КГИОП. П-1260. Пр.-2.



155. Рабочий проект реставрации фонтана. Эскизный проект утраченных деталей. П-1. ГМП «Реставрация». СПб., 1992. КГИОП. П-1260. Пр.-2.

Приложение № 2

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой, зданий, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2021 г. Шифр: 07/2020-И

Копия Распоряжения КГИОП от 02.12.2009 № 10-36 О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

" " " " " "

" " " " " "

24084022; "

'32/58

" " " "

" " " " "

" " " "

* " " " " "

" " " "

В соответствии с актами, составленными по результатам государственных историко-культурных экспертиз, выполненных ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» (рег. № 3-8162 от 08.10.2009; рег. № 3-8318 от 13.10.2009), ОАО «НИИ Спецпроектреставрация» (рег. № 3-8149 от 08.10.2009), ООО «АРС» (рег. № 3-8560 от 22.11.2009), и решениями Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.12.2008, 05.11.2009 и 26.11.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения следующие объекты:

1.1. «Дом Болотникова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, д. 3, литера А.

1.2. «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глилки, д. 4, литера А.

1.3. «Дом В.Н. Масальского», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Саперный пер., д. 1, литера А.

1.4. «Артиллерийская лаборатория (Петербургский окружной склад огнестрельных припасов)», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литеры Е, Ж, АЦ, ГЮ, С, АХ, БС, БТ, в составе:

1.4.1. «Каменный покой отвесный», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера Е.

1.4.2. «Каменный покой для неоконченных фейерверочных штук», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера Ж.

1.4.3. «Здание канцелярии со звонницей», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера АЦ.

1.4.4. «Казарменный корпус для нижних чинов со встроенной церковью во имя благоверного великого князя Александра Невского», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера ГЮ.

1.4.5. «Жилой (служебный?) корпус», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера С.

1.4.6. «Административный (жилой?) корпус», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера АХ.

1.4.7. «Технический корпус», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера БС.

1.4.8. «Технический корпус», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера БТ.

1.4.9. «Пруд», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12 (рядом с литерами БС и БТ).

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП – начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. по принадлежности вопросов.

Приложение № 3

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой, зданий, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2021 г. Шифр: 07/2020-И

Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4, литера А

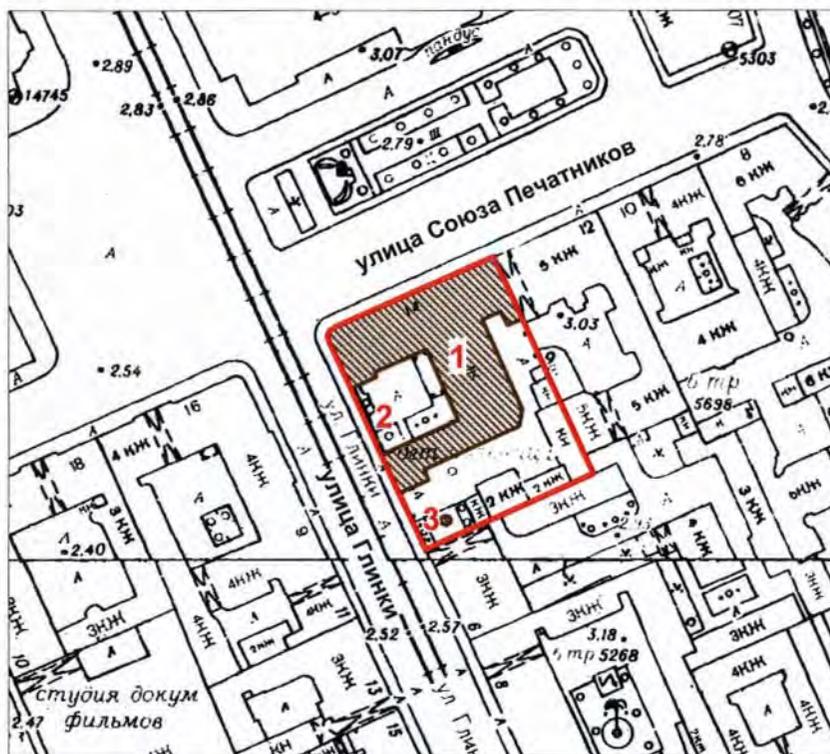
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения

А.А.Разумов



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Мордвиновых
(с фонтаном "Девушка с кувшином и путти"
и оградой курдонера)"**

г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, 4, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Дом Мордвиновых
2. Ограда курдонера
3. Фонтан "Девушка с кувшином и путти"

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 4

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой, зданий, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2021 г. Шифр: 07/2020-И

Копия Распоряжения КГИОП от 16.10.2015 № 10-498 Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)»



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

окуд

16.10.2015№ 10-498

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом Мордвиновых (с фонтаном
"Девушка с кувшином и путти"
и оградой курдонера)»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного
учёта объектов культурного наследия

Г.Р.Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 16.10.2015 № 10-498

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)»
Санкт-Петербург, ул.Глинки, д. 4, лит. А

№ п. п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	конфигурация в плане лицевого дома и флигеля лит. А по красным линиям Театральной площади и ул.Глинки, с двором-курдонером по ул. Глинки за исключением лицевого фасада флигеля лит.А по ул. Глинки	
2	Конструктивная система здания:	фундаменты и фасадные стены лицевого дома на уровне цокольного (подвального), первого и второго этажей, фасадные стены курдонера и флигеля лит.А по красной линии ул. Глинки на уровне первого-второго этажей-местоположение, материал (кирпич)	
4	Архитектурно-художественное решение фасада:	лицевой северо-западный фасад (по Театральной площади) цокольный, первый и второй этаж в 20 осей):	

	<p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>первый этаж обработан рустом;</p> <p>штукатурные профилированные междуэтажные тяги и карнизы.</p> <p>оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение (исключая 1 и 2 ось в уровне первого этажа в левой части); историческая расстекловка и материал (дерево) оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного (подвального) этажа - штукатурными гладкими наличниками и коваными решетками с рисунком растительно-геометрического характера; историческая расстекловка и материал (дерево) оконных заполнений;</p> <p>оформление двух прямоугольных проемов по 6 и 15 осям: портал с фланкирующими пилястрами, антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом, прямоугольным окном с гладким штукатурным наличником над порталом;</p> <p>оформление оконных проемов 1 этажа - штукатурные профилированные наличники, подоконные полочки на кронштейнах, прямоугольные подоконные филенки; историческая расстекловка и материал (дерево) оконных заполнений;</p>	   
--	--	--

флагодержатели (четыре, в простенках между окнами 1-го этажа по 4-й и 5-й, 7-й и 8-й, 13-й и 14-й, 16-й и 17-й осям):

- материал (металл, ковка);
- характер оформления: стенник растительного орнамента, стержень круглого сечения с пояском и розеткой в завершении, декорированный листьями аканта с волутообразными завитками;



балконы на уровне второго этажа (два):

- габариты и расположение по 5, 6, 7 и 14, 15, 16 осям;
- ширина на три оконные оси;



дверные балконные проемы 2-го этажа (два, по 6-й и 15-й осям):

- характер оформления: портал с фланкирующими пилястрами, антаблемент с гладким фризом и 2-мя лепными розетками, профилированным карнизом и треугольным сандриком;



оформление оконных проемов 2-го этажа:

- габариты, прямоугольная конфигурация;
- характер оформления: штукатурные профилированные наличники; прямые сандрики на лепных кронштейнах; историческая расстекловка и материал (дерево) оконных заполнений;



	<p>антаблемент: материал и характер оформления: – профилированная тяга; – гладкий фриз с лепным декором в виде львиных масок на растительно-орнаментальном фоне; – профилированный штукатурный карниз; (антаблемент воссоздан в результате реконструкции 1970-х гг.)</p> <p>парапеты (по фасаду и скругленный угловой) с парапетными решетками: – материал (кирпич, металлические решетки); – характер оформления кирпичных парапетов плоскими лопатками; – характер оформления кованых парапетных решеток рисунком растительно-геометрического характера; (парапет воссоздан в результате реконструкции 1970-х гг., балюстрада между пилястрами утрачена);</p> <p>юго-западный фасад лицевого дома по ул. Глинки (в 5 осей):</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>первый этаж обработан рустом;</p> <p>штукатурные профилированные междуэтажные тяги и карнизы.</p> <p>оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного (подвального) этажа - штукатурными гладкими наличниками и коваными решетками с рисунком растительно-геометрического характера; историческая расстекловка и материал (дерево) оконных заполнений;</p>	   
--	--	--

	<p>оформление оконных проемов 1 этажа - штукатурные профилированные наличники, подоконные полочки на кронштейнах, прямоугольные подоконные филенки; историческая расстекловка и материал (дерево) оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - габариты, прямоугольная конфигурация; - характер оформления: штукатурные профилированные наличники; прямые сандрики на лепных кронштейнах; историческая расстекловка и материал (дерево) оконных заполнений; <p>антаблемент:</p> <p>материал и характер оформления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - профилированная тяга; - гладкий фриз с лепным декором в виде львиных масок на растительно-орнаментальном фоне; - профилированный штукатурный карниз; (антаблемент воссоздан в результате реконструкции 1970-х гг.) <p>парапетные столбы с парапетными решетками:</p> <ul style="list-style-type: none"> - материал (кирпич, металлические решетки); - характер оформления кованых парапетных решеток рисунком растительно-геометрического характера; (парапетные столбы воссозданы в результате реконструкции 1970-х гг.) <p>фасады двора-курдонера:</p> <p>двор-курдонер прямоугольной конфигурации, образованный южным дворовым фасадом лицевого дома лит. А на 9 оконных осей на уровне цокольного (подвального), первого и второго этажей, западным дворовым фасадом флигеля лит. А на 7 оконных осей на уровне первого и второго этажа</p>	  
--	--	--

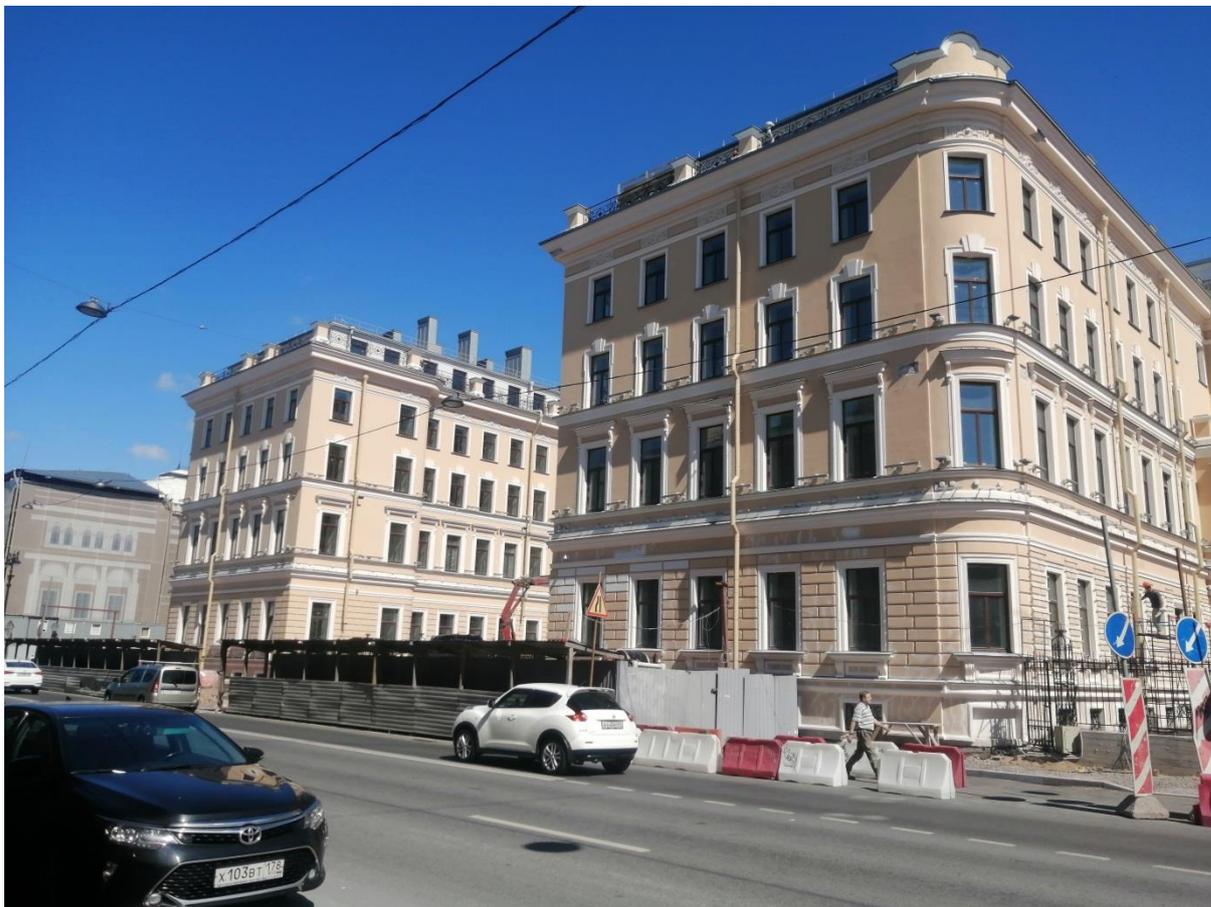
	<p>и северным дворовым фасадом флигеля лит. А (местоположение, материал и характер отделки);</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>первый этаж обработан рустом;</p> <p>штукатурные профилированные междуэтажные тяги и карнизы.</p> <p>оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольная), историческая расстекловка и материал (дерево) оконных заполнений (за исключением северного дворового фасада флигеля лит.А)</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа двора-курдонера: – прямоугольная конфигурация; – характер оформления: штукатурные профилированные (за исключением северного дворового фасада флигеля лит.А);</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа двора-курдонера (за исключением северного дворового фасада флигеля лит.А): – габариты, прямоугольная конфигурация; – характер оформления: штукатурные профилированные наличники; прямые сандрики на лепных кронштейнах; историческая расстекловка и материал (дерево) оконных заполнений;</p> <p>антаблемент, состоящий из профилированной тяги, фриза с лепным декором и карниза; кирпичные парапетные столбы и кованые парапетные решетки с орнаментом растительно-геометрического характера;</p>	   
--	--	--

		<p>кованая металлическая решетка ограждения двора-курдонера с двухстворчатыми воротами:</p> <ul style="list-style-type: none"> – цоколь, облицованный известняком; – кованые кронштейны волнотобразной формы; – кованые металлические прутья прямоугольного сечения, соединенные в верхней части двойной тетивой и декорированные волнотобразными элементами; – разделение раппортов решетки дугообразными стойками с волнотобразными элементами; – кованые столбы ворот, составленные из четырех ажурных плоскостей; <p>фонтан чугунного литья с круглой в плане чашей и скульптурой в виде девушки с кувшином и путо с чашей. На основании фонтана надпись: «Fondupar J.J. Dugel&Fils».</p>	 
--	--	--	--

Приложение № 5

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой, зданий, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2021 г. Шифр: 07/2020-И

Материалы фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых» входящий в состав ансамбля «Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 4, литера А
Вид с юго-запада
Дата съемки: 09 июля 2021 г.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых» входящий в состав ансамбля «Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и пугги" и оградой курдонера)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 4, литера А
 Вид с юго-запада
 Дата съемки: 09 июля 2021 г.



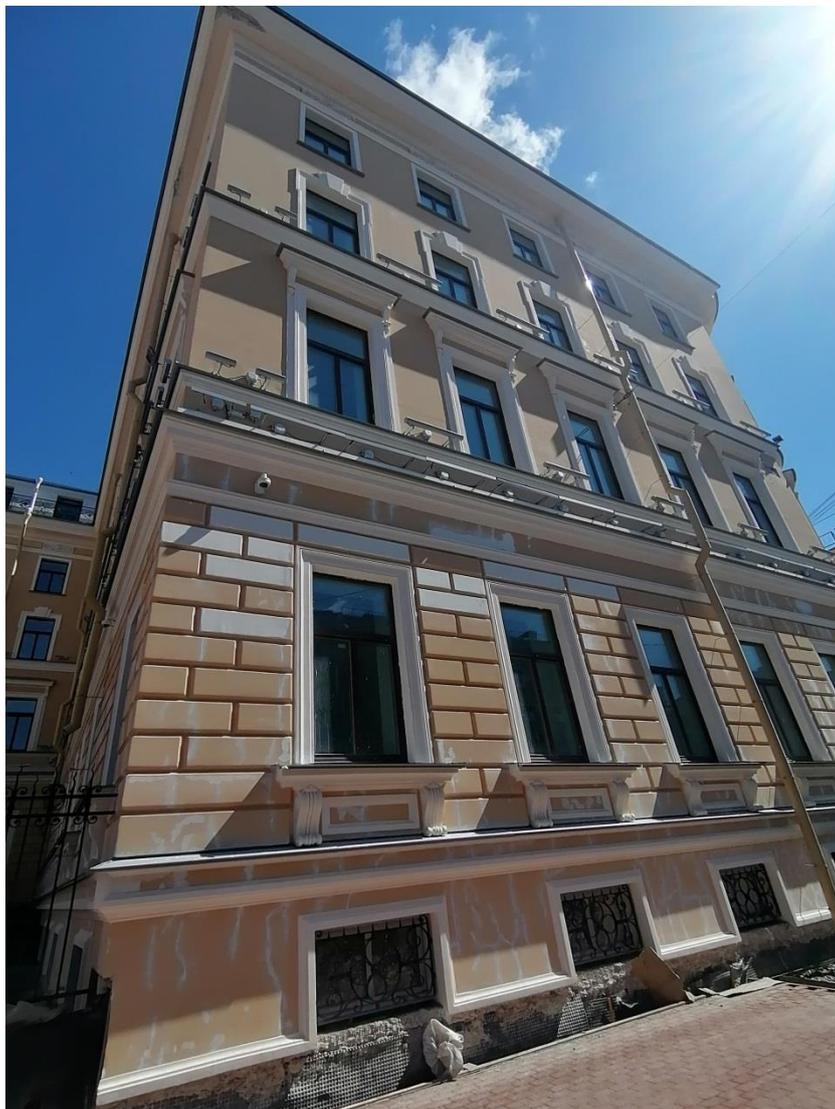
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых» входящий в состав ансамбля «Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 4, литера А
 Вид с северо-запада
 Дата съемки: 09 июля 2021 г.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых» входящий в состав ансамбля «Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 4, литера А
 Вид с северо-запада
 Дата съемки: 09 июля 2021 г.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых» входящий в состав ансамбля «Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и пугги" и оградой курдонера)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 4, литера А
 Вид с юго-запада
 Дата съемки: 09 июля 2021 г.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых» входящий в состав ансамбля «Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 4, литера А
Вид с запада
Дата съемки: 09 июля 2021 г.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых» входящий в состав ансамбля «Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 4, литера А
Вид с юга

Дата съемки: 09 июля 2021 г.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых» входящий в состав ансамбля «Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 4, литера А
Вид с запада

Дата съемки: 09 июля 2021 г.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых» входящий в состав ансамбля «Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинка, дом 4, литера А
 Вид с северо-востока
 Дата съемки: 09 июля 2021 г.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых» входящий в состав ансамбля «Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 4, литера А
Вид с запада

Дата съемки: 09 июля 2021 г.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых» входящий в состав ансамбля «Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 4, литера А
Вид с запада

Дата съемки: 09 июля 2021 г.

Приложение № 6

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой, зданий, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2021 г. Шифр: 07/2020-И

Паспорт объекта культурного наследия

ВХОДЯЩИЙ № 3-1226

26 ДЕКА 2011 201 г.

СПб ГКУ "Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры"
ОГРН 1027809198812Экземпляр №

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

**ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Фотографическое изображение (общий вид) объекта культурного наследия



03 · 08 · 2011 г.

Дата съемки (число, месяц, год)

I. Наименование объекта культурного наследия

Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)

II. Время создания (возникновения) объекта культурного наследия и (или) дата связанного с ним исторического события

конец 18 в.; 1828; 1895

III. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия (по данным государственного учета объектов культурного наследия)

Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литера А

ZKJ " " " " " " " * "+" " " " " "

Кадастровый № 78:1250:6:18

ZKO " " " " " " " " " * "+" " " " " "

На дату оформления паспорта КГИОП не располагает сведениями о регистрации прав на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ZKKO " " * "+" " " " " " "

- "
1. Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века. Справочник / Под редакцией Б.М.Кирикова, СПб., 1996.
 2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н. И. Цылов. СПб., 1849.
 3. Владимирович А.Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. М., 2008.
 4. Герги И.Г. Описание Российско-Императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях одного. Репринтное издание, 1996.
 5. Гордин А.М. Пушкинский век. В 2 кн. /А.М. Гордин, М.А. Гордин СПб., 1999.
 6. Гуревич Л.Я. История русского театрального быта. Т. I. М.-Л.,1939.
 7. Данилов С.С. Постоянные публичные театры в Петербурге в XIX веке. / О театре. Вып.3. Л.,1925. С.153-182.
 8. Иванов А.А. Дома и люди. Из истории петербургских особняков. М.-СПб., 2009.
 9. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). Справочник. /Авт.-сост. Б.М. Кириков, Т.И. Николаева, Б.М. Матвеев и др. СПб., 2001.
 10. Мордвинова Н.Н. Воспоминания об адмирале, графе Николае Семеновиче Мордвинове и о семье его. Записки дочери его графини Н.Н. Мордвиновой. М.,1990.
 11. Неделя строителя. 1895. № 16. С. 87.; № 25. С. 135.
 12. Николаева Т.И. Театральная площадь. Л., 1984.
 13. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга состоящие под государственной охраной. Справочник. /Авт.-сост. В.И Андреева, Н.Н. Веснина, С.Б. Горбатенко. СПб., 2003.
 14. Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга второй половины XIX века. Л., 1981.
 15. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века Том 1: 1830-1860-е годы. Ранняя эклектика. СПб., 2009.
 16. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербурга на картах и планах первой половины XVIII века.
 17. Табель домов города С.-Петербурга, с приложением плана города С.-Петербурга. СПб., 1891.
 18. Тарановская М.З. Архитектура театров Ленинграда. Л., 1988.
- Центральный Государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):
1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239.
 2. Ф. 513. Оп. 168. Д. 313.
- Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб):
1. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 389
 2. Ф. 4914. Оп. 1. Д. 231. Л. 45 об, 49.
- Архив Кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД):
1. Дорожные работы. 1930-е гг. Гр 82997.
 2. Небольшой садик во дворе дома № 4 по ул. Глинки. 1946 г. Вр 75056.
 3. Консерватория со стороны Театральной площади. Фото конца 1950-х-1960-х гг. Ар 198170.
 4. Консерватория со стороны Театральной площади. Фото конца 1950-х-1960-х гг. Ар 198171.
 5. Театральная площадь, д., 14. 1967 г. Бр 47075.
 6. Проповедник из Финляндии КалевиЛихтинен (справа) во время посещения детской больницы №17. Апрель 1991. Ар 175039. Фото 1991 г.

прутьев с декоративными элементами в виде волют и пальметт; с завершениями в виде бантов и навершиями в виде изогнутых пик. Верхний поясok и средняя часть створок декорированы волютами.

Дворовые фасады лицевого дома и бокового четырехэтажного флигеля без выраженной стилевой принадлежности. Фасады гладко оштукатурены, оконные проемы без наличников и архитектурной отделки. Плоскости стен декорированы только профилированными тягами и рустованными попатками.

Второй южный двор вдоль улицы Глинки огражден кирпичной оштукатуренной оградой с коваными решетками сверху. Ворота и калитка из кованых прутьев круглого сечения, в верхнем пояске декорированы волютами; нижние части створок – глухие.

В юго-западной части двора установлен чугунный фонтан со скульптурой в виде девушки с кувшином и пущо с чашей. На основании фонтана надпись: «Fondupar J.J. Dugel&Fils»."

" <"

Рассматриваемый участок находится в Адмиралтейском административном районе Санкт-Петербурга по адресу: Театральная площадь, 14; улица Глинки, 4. Он занимает исторический участок, который своим северным фасадом застройки участка входит в пространство Театральной площади, а с западной стороны обращен на улицу Глинки.

Театральная площадь образовалась в 1760-х гг. Во второй половине XVIII в. она трижды меняла название. Ядром площади стал Каменный (Большой) театр. Крупнейшее в России XVIII в. театральное здание было возведено в 1775-1783 гг. при участии архитекторов и инженеров А. Ринальди, Л.Ф. Тишбейна, Ф.В. фон Баура, В 1802 г. Большой театр был перестроен Ж. Ф. Тома де Томон, подчеркнувшим монументальность здания грандиозным портиком. "

В июле 1786 г. обер-интендант флота Иван Петрович Балле подал прошение о выделении земельного участка. Спустя год ему отвели обширное место напротив бокового фасада Большого театра во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 226. Он разделил его на четыре части, после чего, продав и раздарив три из них, оставил за собой лишь угловую, на которой начал возводить трехэтажный особняк¹.

В июле 1788 г. дом уже был вчерне готов, и хозяин, чтобы частично покрыть расходы на строительство, заложил его в банке.

Исторически сложившееся деление сохранилось до настоящего времени. Балле оставил себе участок на углу Никольской улице (ныне ул. Глинки) и Театральной площади (Театральная пл., 14), смежный продал инструментальных дел мастеру Ф. Моргану (Театральная пл., 12). Следующий за ним участок, в сторону кан. Грибоедова, Балле подарил своей сестре Ульяне Кребер, которая вторым браком была замужем за архитектором, подпоручиком Управы Благочиния И.П. Кребером (Театральная пл., 10), а угловой – другой сестре – Е. Паульсен, жене архитектора Г. Паульсена (Театральная пл., 8).

Возможно, что оба архитектора сами проектировали свои дома и дом И.П. Балле. На плане 1798 г. на вышеупомянутых четырех участках обозначены каменные строения, обращенные на площадь главными фасадами. Все четыре дома были трехэтажными, решены в приемах, типичных для русского строгого классицизма. Для них характерна строгая симметрия и ритм в композиции, выделение центральной части, строгость и сдержанность декоративного оформления. Первые этажи трактованы как цокольные.

Ко времени обзаведения собственным жильем Иван Петрович Балле или (Балей) успел прослужить на службе более четверти века. Начав еще при имп. Елизавете Петровне мичманом. При императоре Павле I он был назначен генерал-интендантом, а позднее произведен в адмиралы. При императоре Александре I Балле занимал пост главного директора Училища корабельной архитектуры, расположенного на Никольской площади, неподалеку от его дома, а с 1805 г. и до самой смерти в 1811 г., заседал в Сенате.

Наследники адмирала в ноябре 1812 г. продали дом пятерым «дочерям-девицам Виленского купца Слуцкого», прикупившим также смежный участок по Никольской улице (ныне № 6 по ул. Глинки). После произведенного ремонта они дали объявление в «Санкт-Петербургских ведомостях»: «Вновь переправленный каменный трехэтажный дом 2 Адмиралтейской части 4 квартала под № 217, угловой с Театральной площади к Никольскому собору, отдается в наем с весьма довольным количеством служб, весь или поэтажно»².

В 1812 г. в «Санкт-Петербургских ведомостях» было помещено еще одно объявление: «Против Каменного театра, близ церкви св. Николая Чудотворца, в угольном, бывшем г. Балле доме отдаются в наем во 2-м этаже семь чистых покоев с хорошим подъездом и со всеми службами, да особой небольшой флигель на улицу о четырех покоях»³.

Николай Семенович Мордвинов – первый морской министр России в начальный период

¹ ОР РНБ. О-IV-56, б/п.; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

² Иванов А.А. Дома и люди. Из истории петербургских особняков. М., 2009. С. 197.

³ Санкт-Петербургские ведомости. 1812. № 31.

царствования Александра I, затем член Государственного совета. Он участвовал в суде над декабристами, прочившими его в свое правительство и единственный не подписал постановление о смертной казни для пятерых из них.

В 1810 г. Мордвинова назначили во главе Департамента экономии вновь образованного Государственного совета.

Купив дом, семейство Мордвиновых отправилось за границу, сдав верхний этаж в аренду американскому посланнику. Бельэтаж занимала сестра Н.С. Мордвинова, А.С. Корсакова.

К 1828 г. участок во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 210 со строениями числится за супругой адмирала графиней Генриеттой Александровной Мордвиновой. В ЦГИА СПб. сохранился чертеж 1828 г., где показаны план двора и лицевые дома по Торговой улице напротив Большого театра.

На плане двора, на углу Торговой и Никольской улиц, зафиксированы существующие и предполагаемые к постройке лицевые и дворовые строения. Въезд во двор осуществляется со стороны Никольской улицы в северной части дворового участка. Флигель, примыкающий к угловому лицевому зданию со стороны двора и расположенный перпендикулярно, делит северную часть двора на две части: западную с двором курдонером и восточную – со службами. Во втором южном дворе показан только деревянный флигель в юго-восточном углу участка.

На углу Никольской улицы и площади зафиксирован трехэтажный особняк на 12 оконных осей в стиле классицизма. Центральная часть фасада на 5 оконных осей выделена небольшой раскреповкой. Стены первого этажа и раскрепованной части, на уровне второго этажа, обработаны рустом. Все оконные проемы – прямоугольные, но разной высоты. Маленькие окна первого этажа без наличников, завершены замковыми камнями. Между первым и вторым этажами проходит междуэтажная профилированная тяга. Оконные проемы второго этажа основной части фасада без наличников и декоративного оформления, а в центральной части завершены замковыми камнями. Окна третьего этажа увенчаны сандриками и замковыми камнями с лепными декоративными элементами. В подоконных частях фасад оформлен профилированной тягой и филёнками прямоугольного профиля с лепными декоративными элементами. В угловой части фасада, на уровне 3-го этажа – балкон с металлическим кованым ограждением. Карниз оформлен овами. Крыша особняка с высоким переломом.

К трехэтажному особняку вплотную примыкает, предлагаемая к постройке двухэтажная пристройка на три оконных оси, которая оформлена аналогично соседнему существующему двухэтажному строению на 5 оконных осей. Фасады существующего и проектируемого зданий решены в приемах, типичных для строгого классицизма. Все оконные проемы – прямоугольные. Маленькие окна первого этажа завершены замковыми камнями, междуэтажное пространство декорировано широкой профилированной тягой, а карниз овами.

Проект каменной двухэтажной пристройки под № 1 был одобрен 30 мая 1828 г. Комитетом для строений и гидравлических работ в Санкт-Петербурге на заседании от того же числа. В этот период проектом предусматривалось так же вымостить двор камнем. Чертеж подписан архитектором. Д.И. Висконти⁴.

Около 1830 г. к дворовому флигелю, примыкающему к угловому лицевому дому со стороны двора, с восточной стороны, предполагалось пристроить каменный двухэтажный флигель на 10 оконных осей. Здание на чертеже гладко оштукатуренное, с чуть выступающей основной частью (на 6 оконных осей), между этажами проходит профилированная широкая тяга, первый этаж трактован как цокольный. Архивный чертеж подписан архитектором А.В. Голле. В этот период участок уже принадлежит дочери адмирала «девице» графине Надежде Николаевне Мордвиновой. По документам участок со строениями состоит во 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала под № 7/210⁵.

В ЦГИА СПб. хранится еще один документ этого же периода, где представлен проект аналогичного флигеля, но одноэтажного, который предполагалось возвести в юго-восточной части второго двора на месте деревянного. Проект также подписан архитектором А.В. Голле⁶. По приведенному в архиве плану дворового участка, видно, что ситуация на участке с 1828 г. несколько изменилась. В восточной части первого двора по периметру и перпендикулярно строениям появились деревянные галереи или навесы хозяйственного назначения, вдоль восточной границы с соседним участком во втором южном дворе построены каменный флигель и деревянный сарай. Во флигеле расположенном перпендикулярно, по границе первого и второго двора, в восточной части пробит проезд с воротами.

По-видимому, проекты дворовых флигелей так и не были осуществлены. На следующем архивном плане дворового участка 1830-х гг., вышеупомянутые строения не зафиксированы. На плане дворового участка этого периода, на месте предполагаемых каменных строений показаны деревянные строения, подготовленные к сносу, и зафиксирована «вновь предполагаемая каменная лестница» в лицевом двухэтажном доме по Театральной площади. В связи с постройкой новой лестницы в доме, окно

⁴ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 1-4.

⁵Там же. Л. 5-6.

⁶Там же. Л. 7-8.

по 7-й оси предполагалось перебить в дверной проем. Чертеж подписан архитектором Я.К. Хофером⁷.

На плане дворового участка 1855 г. на участке зафиксированы следующие хозяйственные постройки:

- а – деревянный сарай вдоль восточной границы с соседним участком;
- в – помойная яма;

с – деревянная крыша над воротами проезда, во флигеле, стоящем на границе первого и второго дворов;

А – одноэтажный деревянный крытый коридор в северо-восточной части двухэтажного лицевого дома по Театральной площади со стороны двора, а также вдоль дворового флигеля в восточной части первого двора;

у – 2-х этажная деревянная оштукатуренная галерея в северо-западной части двухэтажного лицевого дома по Театральной площади со стороны двора.

Во втором дворе по южной границе с соседним участком показаны также деревянные строения. Фасады деревянных построек и план двора графини Н.Н. Мордвиновой подписаны в августе 1855 г. архитектором А.А. Кулаковым⁸.

На плане двора графини Н.Н. Мордвиной 1858 г. кардинальных изменений не произошло. Во втором дворе деревянные строения вдоль южной границы с соседним участком уже не показаны, по-видимому, к этому времени они были снесены. В этот же период был заложен проезд с воротами во флигеле, стоящем на границе первого и второго дворов. План двора с изменениями подписан инженером Л.В. Глама 19 декабря 1858 г.⁹.

16 июня 1858 г. был согласован проект незначительных перестроек на фасаде углового лицевого дома. На фасаде по Театральной площади, – из окна было решено сделать двери и устроить над ней над ней зонтик (лит. А), а на фасаде по Никольской улице предполагалось из двери перебить окно (лит. Б). На 1858 г. в ЦГИА СПб. сохранился фиксационный чертеж фасада по Никольской улице лицевого углового дома на 5 оконных осей, в стиле строгого классицизма. Все оконные проемы прямоугольные. Маленькие прямоугольные проемы первого этажа без наличников, завершены замковым камнем. Между первым и вторым этажами проходит междуэтажная профилированная тяга. Оконные проемы второго этажа прямоугольного профиля без наличников и декоративного оформления. Оконные проемы 3-го этажа декорированные лепными сандриками и замковыми камнями с декоративными лепными элементами. В подоконных частях фасад оформлен профилированной тягой и филёнками прямоугольного профиля с лепными декоративными элементами. В угловой части фасада, на уровне 3-го этажа – балкон с металлическим кованым ограждением на металлических кронштейнах. Крыша с высоким переломом. Карниз оформлен овами. На окнах первого этажа зафиксирована линия наводнения, а красным цветом по 4-й оконной оси показана перебивка из двери окна. На лицевом фасаде по Театральной площади с 1828 г. произошли незначительные изменения: на фасаде, на уровне первого этажа, уже отсутствует руст. Чертеж подписан инженером Л.В. Глама¹⁰.

К 1867 г. участок графини Н.Н. Мордвиновой имеет уже современную нумерацию – № 14 по Театральной площади и № 4 по Никольской улице. В этот период на втором дворе вдоль южной границы с соседним участком владелицей предполагалось построить каменный флигель.

23 мая 1867 г. Строительное отделение Санкт-Петербургского губернского правления постановило: постройку каменных двухэтажных служб (лит. А), таких же одноэтажных служб (лит. В) и каменной лестницы (лит. С). Проект каменного флигеля подписан архитектором Ф.Б. Нагелем.

В таком виде проект, по-видимому, так и не был осуществлен. В архиве сохранился другой проект от 5 февраля 1868 г., где на месте существующих деревянных строений, покрытых на плане штрихами, предполагаются новые каменные строения: конюшни (лит. А), сарай (лит. В), кладовые иотхожие места (лит. С), помойная яма. Новый проект дворовых служб по стилистическим признакам решен аналогично проекту 1867 г., но строения несколько изменены в объемах, вызванных, по-видимому, функциональным назначением¹¹.

К 1869 г. каменные двухэтажные службы были построены, что подтверждает генеральный план двора графини Н.Н. Мордвиновой этого года.

31 мая этого же года был согласован проект одноэтажных каменных сараев (Лит. В) вдоль восточной границы участка и каменный объем на две оконных оси со стороны сада к трехэтажному поперечному флигелю, примыкающему южной торцевой частью к главному лицевому дому со стороны двора, из сада до дворов проложить подземные трубы, а также устроить форменные колодцы (лит. Е).

⁷ Там же. Л. 9-12.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 17-18.

⁹ Там же. Л. 21.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 20, 23.

¹¹ Там же. Л. 27, 28, 32, 33.

Чертеж подписан архитектором Ф.Б. Нагелем¹².

В 1871 г. каменный одноэтажный дворовый флигель, расположенный на участке вдоль восточной границы с соседним участком по Театральной площади был надстроен одним этажом. В этот же период предполагалось завершить строительство каменной трехэтажной пристройки (со стороны сада) к двухэтажному флигелю, примыкающему к угловому лицезовому дому по Театральной площади со стороны двора, т.к. в 1869 г. он так и не был построен. Проект перестроек подписан также архитектором Ф.Б. Нагелем¹³.

В 1876 г. по проекту архитектора Ф.Б. Нагеля были надстроены вторым этажом одноэтажные службы во втором дворе (лит.А), расположенные вдоль южной границы с соседним участком по Никольской улице и примыкающие с западной стороны к аналогичному двухэтажному флигелю¹⁴.

9 июня 1881 г. СПб. Городская управа, опять же по проекту архитектора Ф.Б. Нагеля, во дворе, согласовала «постройку вновь каменного двухэтажного без подвалов надворного флигеля» (лит. А)¹⁵. Фасады вновь построенного флигеля были выдержаны в единой стилиевой характеристике с соседними дворовыми строениями.

Следующие изменения на участке произошли уже в 1895 г., когда участком уже владеют наследники графа А.А. Мордвинова. В этот период по их желанию на дворовом участке были произведены значительные перестройки.

14 июня 1895 г. Техническое отделение СПб. Городской управы согласовало надстройку каменного двухэтажного лицезового дома по Театральной площади на 8 оконных осей, примыкающего к главному угловому лицезовому дому, а также перестройку значительных частей дворовых флигелей, а именно: пристройку в два, три и четыре этажа с двухэтажными мансардами к трехэтажному флигелю, примыкающему к угловому лицезовому дому по Театральной площади со стороны двора. Со стороны сада к этому же флигелю предполагалось пристроить небольшой объем в стиле соседней трехэтажной пристройки, возведенной в 1871 г. Заново решено было перестроить каменный дворовый флигель, расположенный по границе южного и северного дворов, торцевой лицезовой фасад которого выходил на Никольскую улицу, северный – во двор-курдонер с садом, а южный – во второй двор.

Дворовый флигель, расположенный вдоль восточной границы с соседним участком и показанный на плане двора со штрихами, предполагалось снести, т.к. новая значительная по объему пристройка к трехэтажному дворовому флигелю, занимала значительную часть дворовой территории.

Позднее проект был значительно переработан и в первую очередь коснулся перестройки лицезовых домов по Театральной площади. Как следует из архивных чертежей сначала предполагалось кардинально перестроить только двухэтажный лицезовый дом на 8 оконных осей, но в процессе согласования проекта, ситуация изменилась и 27 июля 1895 г. был принят проект перестройки и углового лицезового дома по Театральной площади и Никольской улице. Автором проекта выступил опять же архитектор Ф.Б. Нагель¹⁶.

В результате комплексной перестройки два лицезовых дома были объединены и оформлены в едином весьма сдержанном эклектическом стиле. При объединении зданий в процессе комплексной реконструкции были перебиты междуэтажные перекрытия и оконные проемы зданий. За счет этих перестроек трехэтажное угловое здание было переделано в двухэтажное.

Дворовые флигели и часть лицезового дома в северо-восточной части со стороны двора были надстроены третьим этажом.

Другой из братьев Бенуа, Альбер, на одной из своих акварелей изобразил уходящую вдаль перспективу Никольской улицы. Еще цел доживающий последние годы Большой театр, а рядом – еще не перестроенный особняк Мордвиновых.

В ЦГИА СПб. хранится чертеж фасада дома А.А. Мордвинова по Театральной площади, подписанный 27 июля 1895 г.¹⁷. Здание двухэтажное, на цокольном этаже, на 20 оконных осей. Фасад оформлен в простом лаконичном эклектичном стиле с упрощенными элементами позднего классицизма. Простенки первого и второго этажей обработаны рустованными лопатками. Оконные проемы – прямоугольными с наличниками классицистического типа, причем на втором этаже дополнены прямоугольными сандриками на лепных кронштейнах. По 5, 6, 7 и 14, 15, 16 оконным осям фасад выделен небольшими раскреповками, которые акцентированы на уровне второго этажа трехосевыми балконами на лепных кронштейнах. Средняя часть балконов с ограждением в виде лепных балясин; боковые части – с ажурными металлическими решетками с рисунком в виде кругов и волот. Балконные двери увенчаны треугольными профилированными сандриками. Вход в здание – по 6-й оконной оси, оформленный

¹² Там же. Л. 34-38.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 41.

¹⁴ Там же. Л. 45-48.

¹⁵ Там же. Л. 50 об.-53.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 54 об.-71.

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 85-87.

металлическим ажурным зонтикам на металлических столбах и крыльцом на две ступени. Карниз декорирован сухариками. На крыше – парапетная решетка. Над раскрепованными частями фасада раппорты ограждения в виде лепных фигурных балясин со столбиками прямоугольного профиля, которые перемежаются с металлическими коваными ажурными решетками с рисунком в виде кругов и волот. Угловая часть фасада акцентирована аттиком с лучковым завершением с лепным декоративным заполнением в виде щита.

В архиве также сохранился чертеж, где показаны существующие здания еще до перестройки. По фиксационному чертежу видно как значительно изменились заново оформленные лицевые фасады по Театральной площади, не меняющиеся фактически с 1828 г., за исключением незначительных архитектурно-декоративных элементов. На чертеже не показан угловой балкон на уровне второго этажа, плоскости стен вновь обработаны рустом¹⁸.

По плану дворового участка 1898 и 1899 гг. видно, что к этому времени все проекты 1895 г. были уже осуществлены¹⁹.

В этот период по проекту Ф.Б. Нагеля также предполагалось построить двухэтажный каменный флигель по южной границе с соседним участком по улице Глинки, который так и не был осуществлен, судя по плану дворового участка 1905 г.²⁰.

В 1898-1899 гг. по проекту архитектора Ф.Б. Нагеля был построен каменный одноэтажный ледник по восточной границе с соседним участком²¹.

23 июля 1905 г. Техническое отделение С.-Петербургской управы согласовало проект внутренней перedelки каменного одноэтажного сарая (лит. Г) с надстройкой второго яруса с фронтоном. Автор проекта архитектор И.П. Володихин²². По его же проекту в 1906 г. были переделан нежилой подвал каменного флигеля (лит. А) с утолщением стен, закладкой оконных проемов и устройством бетонных по железным балкам сводов²³.

До 1917 г. перестройки на участке больше не производились.

В 1918-1919 гг. в здании размещался Комитет Коммунистического Союза Молодежи²⁴.

К 10-летию Ленинградской организации ВЛКСМ, в 1927 г. на фасаде здания по Театральной площади была установлена мемориальная доска: «Здесь в годы революционной бури и натиска складывался фундамент комсомолии Центрального района. В этом доме в 1918-1919 годы помещался комитет российского Коммунистического Союза Молодежи, под руководством которого боролась, училась, крепла и выросла молодая рать нашего района. 12 августа 1927 года 10-летия ленинградской организации В.Л.К.С.М.»

По-видимому, незначительные перестройки в помещениях были произведены в 1922 г., когда с Васильевского острова в б. особняк Мордвиновых был переведен пункт «Капля молока», который разместился в 2-3 комнатах, где проводился прием врача-педиатра и врача-акушера²⁵.

В 1928 г. организуется квартирная помощь, появляются участковые врачи. В это время была организована молочно-пищевая станция²⁶.

В документах архивного фонда Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов, в протоколе заседания Президиума Ленинградского Совета рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов от 5 марта 1937 г. № 54, в пункте № 18 «Об открытии детской больницы в доме № 4/14 по ул. Глинки» указано: «I. В целях приспособления дома 4/14 по ул. Глинки под детские учреждения и детскую больницу: обязать Ленгоснарпит и Трест столовых Октябрьского района в пятидневный срок освободить занимаемое без договора помещение в доме № 68 на ул. 3-го Июля под бильярдную с продажей спиртных напитков; В указанное в п. «I» помещение вселить Областной комитет МОПР (Международная организация помощи борцам революции), находящийся ныне в доме № 4/14 по ул. Глинки.

В бывшем помещении, ныне занимаемом МОПРом в доме № 4/14 по ул. Глинки, обязать Октябрьский райсовет и горздрав развернуть 50 детских коек»²⁷.

С 1939 г. в здании находился 3-й пункт ОММ (охраны материнства и младенчества) с молочной кухней, который обслуживал детей до 4-х лет. В этом же году на 2-м этаже открылась I-я Детская больница Октябрьского района. Приказ был подписан 5 мая 1939 г.²⁸

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3239. Л. 88-90.

¹⁹ Там же. Л. 73, 79 об.

²⁰ Там же. Л. 74-78, 82 об.

²¹ Там же. Л. 79.

²² Там же. Л. 84- 89 об.

²³ Там же. Л. 96 об.-97.

²⁴ Историческая справка из архива Детской городской больницы № 17 св. Николая Чудотворца.

²⁵ Там же.

²⁶ Там же.

²⁷ ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 389; Ф. 4914. Оп. 1. Д. 231. Л. 45 об. 49.

²⁸ Историческая справка из архива Детской городской больницы № 17 св. Николая Чудотворца.

С 1948 г. в здании по улице Глинки, 4 находилось два учреждения: I-я Детская больница и 3-й пункт с молочной кухней, как самостоятельные хозяйственные единицы, которые были в скором времени были объединены в единое учреждение – I-ю Детскую Объединенную больницу Октябрьского района в соответствии с приказом ЛГЗО от 19/III-1948 Г. за № 192 и приказом Октябрьского Райздравотдела № 22 1948 г.²⁹

В 1950 г. в состав I-й Детской Объединенной больницы вошла Детская подростковая поликлиника (переведена из здания по наб.Крюкова канала, 25). Поликлиника стала обслуживать детей всех возрастов³⁰.

В 1970 г. в целях упорядочения нумерации и наименования больниц и поликлиник в г. Ленинграде лечебным учреждениям были присвоены новые номера. I-я Детская больница переименована в Детскую Объединенную больницу № 16 в соответствии с решением Ленгорисполкома от 23/I-1970 г., приказом ЛГЗО № 13-0 от 27/II-1970 г. и приказом РЗО Октябрьского района за № 10 от 5/II-1970 г.³¹

В ПИБе Адмиралтейского района имеются сведения о строениях и земельном участке больницы № 1 Октябрьского района за 1963 г: больница – кирпичная двухэтажная; поликлиника – кирпичная двухэтажная. На участке также зафиксированы – прачечная, ледник и фонтан. Площадь застройки 1893 кв.м.; под двором – 999 кв.м.; под зелеными насаждениями – 225 кв.м. Имеется частичная смена: перекрытий, полов, оконных и дверных заполнений. Водопроводные трубы старые – изношены, пришли в негодность. Ведется ремонт фасадов³².

К 1975 г. произведена полная перестройка лицевого дома с надстройкой третьего этажа, заменой и устройством новых перекрытий, лестничных клеток, капитальных стен, перепланировками помещений и изменениями композиции лицевых фасадов. На поперечном флигеле, примыкающем к лицевому дому со стороны двора, были разобраны мансарды. В дворовых флигелях также устроены новые перекрытия и лестничные клетки, произведена капитальная перепланировка с закладками и перебивками проемов. На крыше, балконах и оконных проемах первого этажа установлены новые металлические решетки. Со стороны Театральной площади организован еще один вход, оформленный порталом, аналогичным дверному проему 1895 г.³³

Сохранившиеся предметы ДПИ (деревянный камин, кашпо, осветительные приборы) были переданы в Государственный музей истории Ленинграда.

В 2001 г., на месте существовавшей ранее постройки вдоль южной границы с соседним участком, были возведены новые службы. В дворовом флигеле вдоль западной границы построена новая лестничная клетка. В лицевом доме устроены новые перегородки³⁴.

ZX0' " " " " " " " " " " " " " "

На дату оформления паспорта КГИОП не располагает данными об утверждении перечня предметов охраны памятника.

²⁹ ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 389; Ф. 4914. Оп. 1. Д. 231. Л. 45 об. 49.

³⁰ ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 389; Ф. 4914. Оп. 1. Д. 231. Л. 45 об. 49.

³¹ Там же.

³² Технический паспорт 1963 г. Архив ПИБа Адмиралтейского района.

³³ Технические паспорта ПИБ Адмиралтейского района 1963, 2001 гг.; Градостроительная и историко-культурная экспертиза НИИ «Спецпроектреставрация». Участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д., 4. Лит. А, Б. Т. 1. Аналитические материалы. СПб., 2005. Научный руководитель АРМ 2 М.М. Бредова. Архив КГИОП. Н-6984. П 1260.

³⁴ Градостроительная и историко-культурная экспертиза НИИ «Спецпроектреставрация» Участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д., 4. Лит. А, Б.Т.1. Аналитические материала. СПб., 2005. Научный руководитель АРМ 2 М.М. Бредова. Архив КГИОП. Н-6984. П 1260.

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасада:</p>	<p>лицевой северо-западный фасад (по Театральной площади) (в 20 осей):</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>первый этаж обработан рустом;</p> <p>штукатурные профилированные междуэтажные тяги и карнизы.</p> <p>оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного (подвального) этажа - штукатурными гладкими наличниками и коваными решетками с рисунком растительно-геометрического характера;</p> <p>оформление двух прямоугольных проемов по 6 и 15 осям: портал с фланкирующими пилястрами, антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом, прямоугольным окном с гладким штукатурным наличником над порталом;</p>	  
---	--	--	---

оформление оконных проемов 1 этажа - штукатурные профилированные наличники, подоконные полочки на кронштейнах, прямоугольные подоконные филенки;



флагодержатели (четыре, в простенках между окнами 1-го этажа по 4-й и 5-й, 7-й и 8-й, 13-й и 14-й, 16-й и 17-й осям):
 – материал (металл, ковка);
 – характер оформления: стенник растительного орнамента, стержень круглого сечения с пояском и розеткой в завершении, декорированный листьями аканта с воллютообразными завитками;



балконы на уровне второго этажа (два):
 – габариты и расположение по 5, 6, 7 и 14, 15, 16 осям;
 – ширина на три оконные оси;
 – ограждение кованой металлической решеткой из стоек круглого сечения с коваными декоративными вставками в средней части;



дверные балконные проемы 2-го этажа (два, по 6-й и 15-й осям):
 – характер оформления: портал с фланкирующими пилястрами, антаблемент с гладким фризом и 2-мя лепными розетками, профилированным карнизом и треугольным сандриком;



оформление оконных проемов 2-го этажа:
 – габариты, прямоугольная конфигурация;
 – характер оформления: штукатурные профилированные наличники; прямые сандрики на лепных кронштейнах;



антаблемент:
 материал и характер оформления:
 – профилированная тяга;
 – гладкий фриз с лепным декором в виде львиных масок на растительно-орнаментальном фоне;
 – профилированный штукатурный карниз; (антаблемент воссоздан в результате реконструкции 1970-х гг.)



парапеты (по фасаду и скругленный угловой) с парапетными решетками:
 – материал (кирпич, металлические решетки);
 – характер оформления кирпичных парапетов плоскими лопатками;
 – характер оформления кованых парапетных решеток рисунком растительно-геометрического характера; (парапет воссоздан в результате реконструкции 1970-х гг., балюстрада между пилястрами утрачена);



юго-западный фасад лицевого дома по ул. Глинки (в 5 освей):

материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

первый этаж обработан рустом;

штукатурные профилированные междуэтажные тяги и карнизы.

оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение;

оформление оконных проемов цокольного (подвального) этажа - штукатурными гладкими наличниками и коваными решетками с рисунком растительно-геометрического характера;

оформление оконных проемов 1 этажа - штукатурные профилированные наличники, подоконные полочки на кронштейнах, прямоугольные подоконные филенки;

оформление оконных проемов 2-го этажа:

– габариты, прямоугольная конфигурация;

– характер оформления: штукатурные профилированные наличники; прямые сандрики на лепных кронштейнах;



	<p>антаблемент: материал и характер оформления: – профилированная тяга; – гладкий фриз с лепным декором в виде львиных масок на растительно-орнаментальном фоне; – профилированный штукатурный карниз; (антаблемент воссоздан в результате реконструкции 1970-х гг.)</p> <p>парапетные столбы с парапетными решетками: – материал (кирпич, металлические решетки); – характер оформления кованых парапетных решеток рисунком растительно-геометрического характера; (парапетные столбы воссозданы в результате реконструкции 1970-х гг.)</p> <p>фасады двора-курдонера: двор-курдонер прямоугольной конфигурации, образованный южным дворовым фасадом лицевого дома лит. А на 9 оконных осей на уровне цокольного (подвального), первого и второго этажей, западным дворовым фасадом флигеля лит. А на 7 оконных осей на уровне первого и второго этажа и северным дворовым фасадом флигеля лит. А (архитектурное решение);</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>первый этаж обработан рустом;</p> <p>штукатурные профилированные междуэтажные тяги и карнизы.</p> <p>оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа двора-курдонера: – прямоугольная конфигурация; – характер оформления: штукатурные профилированные наличники, подоконные полочки, прямоугольные подоконные филенки;</p>	
--	--	--

оформление оконных проемов 2-го этажа двора-курдонера:

- габариты, прямоугольная конфигурация;
- характер оформления: штукатурные профилированные наличники; прямые сандрики на лепных кронштейнах;



антаблемент, состоящий из профилированной тяги, фриза с лепным декором и карниза; кирпичные парапетные столбы и кованые парапетные решетки с орнаментом растительно-геометрического характера.



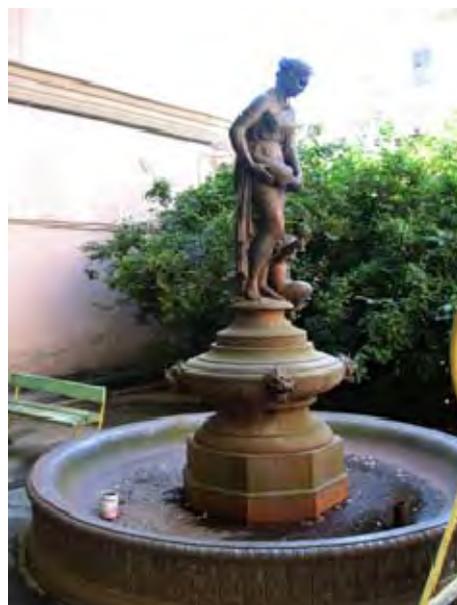
кованая металлическая решетка ограждения двора-курдонера с двухстворчатыми воротами:

- цоколь, облицованный известняком;
- кованые кронштейны волотообразной формы;
- кованые металлические прутья прямоугольного сечения, соединенные в верхней части двойной тетивой и декорированные волотообразными элементами;
- разделение раппортов решетки дугообразными стойками с волотообразными элементами;
- кованые столбы ворот, составленные из четырех ажурных плоскостей;





Фонтан чугунного литья с круглой в плане чашей и скульптурой в виде девушки с кувшином и путто с чашей. На основании фонтана надпись: «Fondupar J.J. Dugel&Fils».



ZXKQ' " " " " " " " " " " " "

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литера А утвержден КГИОП 02.12.2009.

ZXKQ' " " " " " "

1. Описание границы:

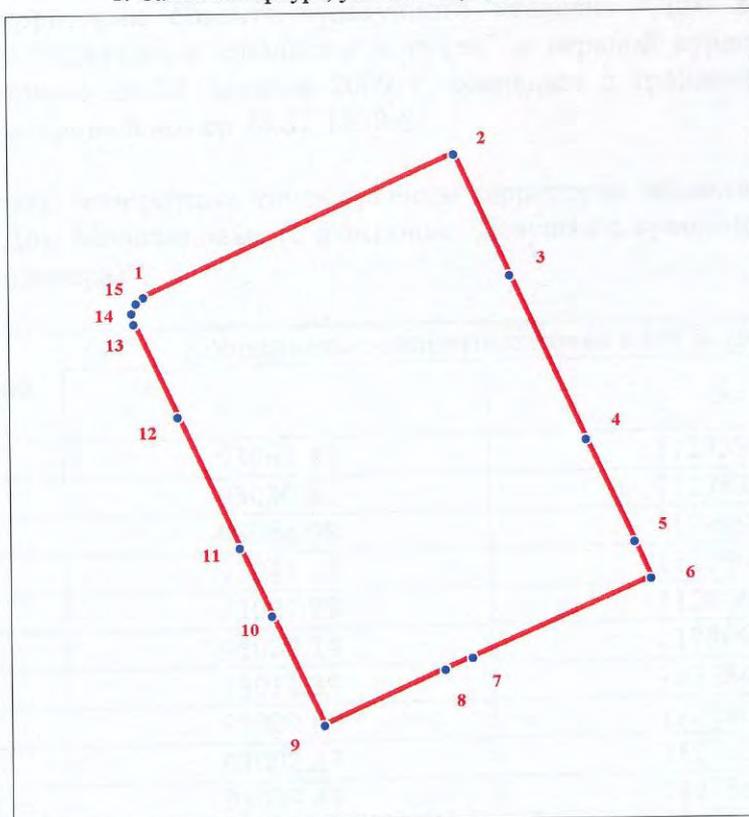
Граница территории объекта культурного наследия "Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)" по ее местоположению на 02 декабря 2009 г. совпадает с границей земельного участка кадастровый номер 78:32:1250:6.

2. Координаты поворотных точек границы территории объекта культурного наследия "Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)":

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1.	93061.49	112739.57
2.	93080.81	112782.06
3.	93064.08	112789.64
4.	93041.38	112799.90
5.	93027.23	112806.42
6.	93022.14	112808.63
7.	93011.39	112784.12
8.	93009.80	112780.37
9.	93002.27	112763.74
10.	93017.41	112756.76
11.	93026.83	112752.42
12.	93044.89	112744.11
13.	93057.77	112738.19
14.	93059.32	112737.97
15.	93060.75	112738.58

**ПЛАН ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ
ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
"ДОМ МОРДВИНОВЫХ (С ФОНТАНОМ "ДЕВУШКА С КУВШИНОМ И ПУТТИ"
И ОГРАДОЙ КУРДОНЕРА)"**

г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, 4, лит. А



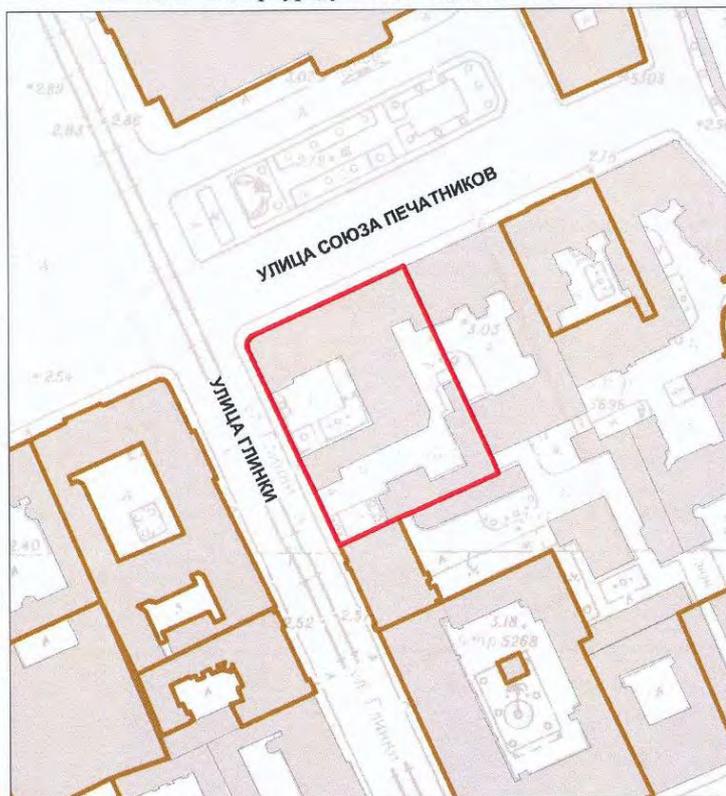
масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  1 Номер поворотной точки (см. таблицу Приложение 2)

**СВЕРКА ДАННЫХ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА
С ПЛАНом ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
"ДОМ МОРДВИНОВЫХ (С ФОНТАНОМ "ДЕВУШКА С КУВШИНОМ И ПУТТИ"
И ОГРАДОЙ КУРДОНЕРА)"**

г. Санкт-Петербург, ул. Глилки, 4, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

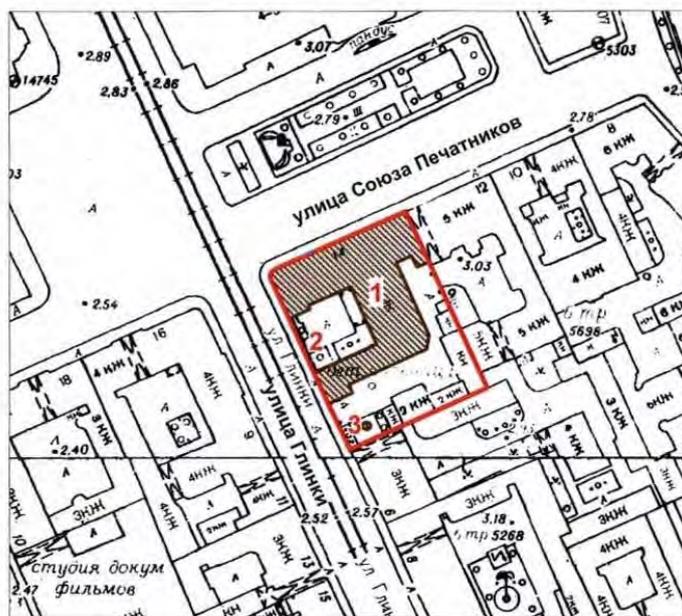
-  Уточненная граница территории объекта культурного наследия
-  Границы земельных участков, зарегистрированных в КЗРиЗ
-  Объекты существующей застройки

ZKZ.0'

" " " " " " " "

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Мордвиновых
(с фонтаном "Девушка с кувшином и путти"
и оградой курдонера)"**

г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, 4, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Дом Мордвиновых
2. Ограда курдонера
3. Фонтан "Девушка с кувшином и путти"

XXIV. Сведения об охранном обязательстве, охранно-арендном договоре или охранном договоре

На дату составления паспорта сведения об охранном обязательстве, охранно-арендном договоре или охранном договоре отсутствуют.

Всего в паспорте листов 24

искусствовед	<i>Б. Син.</i>	Б.Б. Синицкий
должность	подпись	инициалы, фамилия

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		А.А. Разумов
должность	подпись	инициалы, фамилия

1 4 . 0 9 . 2 0 1 1 г.

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Лав
(А.Н. Замишевская)

И.О. Яковлев
Яковлев

Приложение № 7

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой, зданий, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2021 г. Шифр: 07/2020-И

Копия охранного обязательства объекта культурного наследия

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на объект культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

№ 11331

Санкт-Петербург

18 0117 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Сметаниной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 03.07.2012 № 7/2076, и ООО "МегаХауз" (далее - **Инвестор**) в лице генерального директора Купсина Е.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Инвестор обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия регионального значения "Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)" (далее **Памятник**), площадью 3159 кв.м., кадастровый номер 78:32:1250:6, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, лит. А.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: распоряжение КГИОП от 02.12.2009 № 10-36.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник: инвестиционный договор от 14.06.2007 № 11-И000009; акт приема-передачи объекта от 14.06.2007;

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Инвестор обязуется:

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

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

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

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

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

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Инвестора. Обязанность получить задание несет Инвестор.

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

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории

Ракс

составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Инвестора, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

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

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

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

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

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

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

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Инвестору повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Инвестор обязан предварительно согласовать с Госорганом.

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и

(или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

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

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Инвестором.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

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

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

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

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Инвестора штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Инвестора:

3.1. В случае, если Инвестор не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и

территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Инвестора штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Инвестор приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Инвестора, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Инвестора пению в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Инвестора пению в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Инвестор к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Инвестора штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Инвестор не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Инвестора штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Инвестора штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Инвестора документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Инвестора пению в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Инвестора допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Инвестора штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Инвестором условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Инвестор возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Инвестора от исполнения обязательства в натуре.

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

В случае передачи Инвестором права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Инвестор:

191014, Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 36, лит. А
ИНН 7801226595

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Опись элементов (предмет охраны).
3. План границ территории Памятника.

Госорган

подпись



Инвестор

подпись



Приложение № 1
к охранному обязательству
от 18 ОКТ 2012 № 11331

Акт
осмотра технического состояния
объекта культурного наследия регионального значения (здание)

Санкт-Петербург

"24" июля 2012 г.

Госорган в лице специалиста I категории юридического управления КГИОП Синицкого Б.Б. и Инвестор, в лице генерального директора Е.В. Купсина

произвели осмотр технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)» (далее - Памятник), площадью 3159 кв.м., кадастровый номер 78:32:1250:6, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, лит. А

1. Исторические сведения:

Застройка рассматриваемого участка относится к концу XVIII в. К 1788 г. на этом месте существовал главный дом, флигель и открытый двор-курдонер.

На протяжении XIX в. здания неоднократно перестраивались, однако усадебный принцип застройки участка сохранялся.

В 1895 г. по проекту архитектора Ф.Б. Нагеля была произведена значительная перестройка существующих зданий, в результате которой изменилась их композиция, внутренняя структура, фасады получили оформление в характере эклектики.

В 1970–1972 гг. был произведен капитальный ремонт с изменением габаритов и композиции фасадов зданий служб, надстройкой главного здания.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, в стенах дворовых фасадов имеются трещины;
- цоколи: известняковые, наблюдаются трещины, утраты;
- отмостки: асфальтовые, дворовая территория - наблюдаются трещины, выбоины, проседание;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, наблюдаются трещины на дворовых фасадах, деформации;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

г) крыша:

- стропила: деревянные, наблюдается гниение древесины;
- обрешетка: деревянная, наблюдается гниение древесины;
- кровля: металлическая, наблюдается коррозия металла;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, наблюдается коррозия металла;
- трубы: из оцинкованной стали, окрашены, имеются утраты красочного слоя, следы ржавчины, деформации;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: стены оштукатурены, I этаж лицевых фасадов обработан рустом, наблюдается деструкция штукатурного слоя;

- окраска стен: стены окрашены, наблюдаются деструкция красочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: отсутствует;
- декоративные элементы: профилированные наличники оконных проемов 1-3 этажей, прямые сандрики над оконными проемами 2 этажа, наблюдается деструкция штукатурного и красочного слоев;
- карнизы: междуэтажные и подоконные профилированные тяги, венчающий профилированный карниз, наблюдается деструкция штукатурного и красочного слоев;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: в уровне 2 этажа лицевого фасада по Театральной пл. имеются два балкона с металлическими ограждениями (наблюдаются деформации, коррозия);
- окна: оконные проемы прямоугольной формы, некоторые с лучковыми перемычками, оконные заполнения деревянные, наблюдаются деформации, гниение;
- двери: внешние двери здания – позднейшие, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

з) интерьеры: ²

- полы: современные отделочные материалы, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия (межэтажные): по металлическим балкам, наблюдаются деформации;
- стены (облицовка, окраска, их состояние): кирпичные, отделка – современные отделочные материалы, имеются трещины и утраты штукатурного и красочного слоев;
- перегородки: кирпичные, гипсошлаковые, отделка - современные отделочные материалы, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- лестницы: плитные ступени по металлическим косоурам, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- двери: внутренние двери здания – позднейшие;

и) монументы: ³

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.

к) инженерные коммуникации: ⁴ коммуникации изношены, деформированы, в некоторых местах демонтированы;

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

л) территория Памятника:

Территория объекта культурного наследия в границах кадастрового участка № 78:32:1250:6 представляет собой территорию двух внутренних дворов.

1. Двор со стороны восточного и южного фасадов.

Двор имеет Г-образную форму. Покрытие асфальтобетонное, в неудовлетворительном состоянии, имеет трещины и просадки. На территории двора установлены бетонные цветочные вазоны и садовые диваны. Вдоль ул. Глинки двор огорожен кирпичной оштукатуренной оградой с коваными решетками поверху. Ворота и калитка из кованых прутьев круглого сечения, в верхнем пояске декорированы волютами; нижние части створок –

глухие. Металлические элементы имеют коррозию, красочный слой имеет загрязнения, трещины и шелушения.

В юго-западной части двора установлен чугунный фонтан со скульптурой в виде девушки с кувшином и путти с чашей. На основании фонтана надпись: «Fondupar J.J. Dugel&Fils». Фонтан в нерабочем состоянии, скульптура и чаша фонтана имеют коррозию.

Около фонтана расположены два участка газона с кустарниковой растительностью (чубушник, пузыреплодник) и многолетними цветочными растениями. Древостой представлен вязом порослевого происхождения (в южной части двора) и яблоней, растущей у фундамента южного фасада здания.

В восточной части двора складирован строительный мусор.

2. Двор-курдонер.

Двор имеет квадратную форму. Отделен от улицы Глинки металлической оградой. Ограждение из простых прутьев квадратного сечения, с навершиями в виде изогнутых пик. Верхний пояс декорирован волютами. Раппорты ограждения разделены металлическими коваными вставками с полукруглым завершением и навершиями в виде изогнутых пик. Внутри вставки – кованный стержень декорированный волютами. Ограда установлена на цоколе из известняка. Ворота двустворчатые на металлических столбах, из изогнутых прутьев с декоративными элементами в виде волют и пальметт; с завершениями в виде бантов и навершиями в виде изогнутых пик. Верхний пояс и средняя часть створок декорированы волютами. Металлические элементы имеют коррозию и деформации, цоколь имеет сколы, решетка отклонена от вертикальной оси.

Около ограды расположены цветники, примыкающие к цоколю, оформлены бордюрным камнем. В цветниках растет сорная растительность и грибы.

В центральной части двора-курдонера расположена мусорная яма, обрамленная бордюрным камнем, на данный момент забетонирована. Около восточного фасада установлен кислородный концентратор, огороженный кирпичной стеной и сеткой рабицей, сверху сооружена металлическая крыша.

Асфальтобетонное покрытие двора в неудовлетворительном состоянии, нарушено, заросло мхом. Вдоль южного внутривдорового фасада расположена полоса газона. Газон изрежен, местами зарос сорной растительностью. На газоне растут вишни, чубушник, сирень, боярышник. Вдоль фасада - бетонная отмостка в неудовлетворительном состоянии. На газоне есть асфальтовая дорожка перпендикулярная южному фасаду.

Во дворе складированы строительные материалы и мусор.

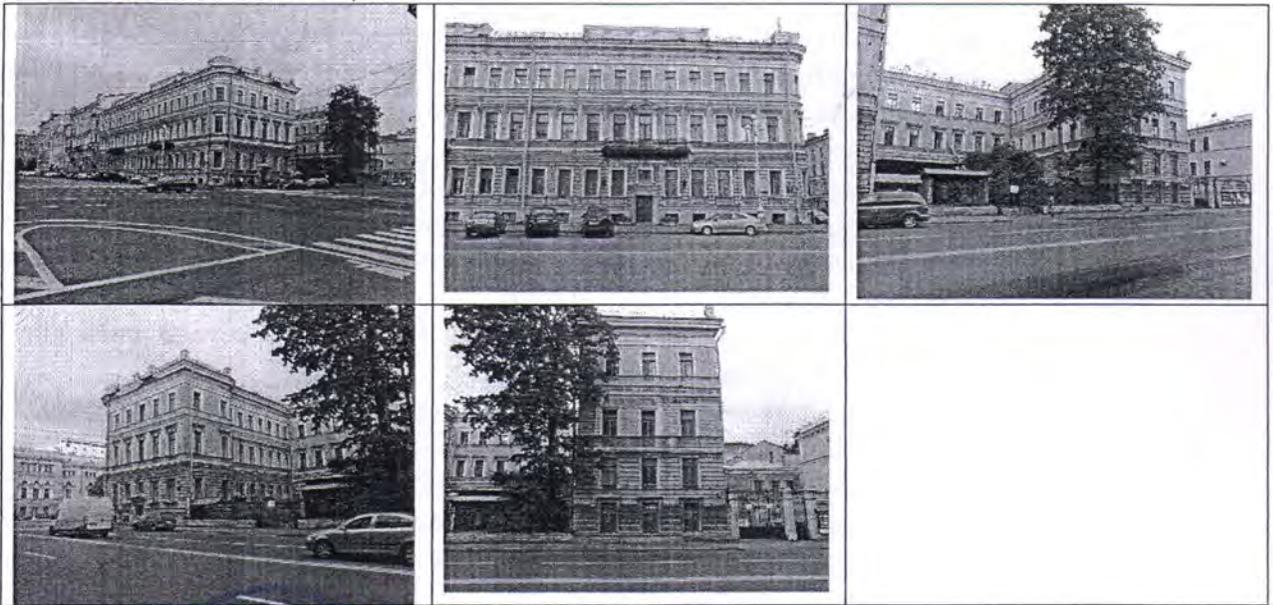
3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁶ отсутствуют;

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁷

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	По заданию КГИОП выполнить техническое обследование Памятника и территории Памятника (включая ограду и фонтан) и согласовать его с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
2.	По заданию КГИОП разработать документацию по благоустройству территории Памятника и реставрацию оград и фонтана и согласовать ее с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

3.	По заданию КГИОП и на основании технического обследования Памятника, разработать документацию по реставрации Памятника с приспособлением для современного использования и согласовать ее с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
4.	Выполнить работы по благоустройству территории Памятника и реставрации оград и фонтана на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
5.	Выполнить реставрацию Памятника с приспособлением для современного использования на основании разрешения КГИОП, по согласованной с КГИОП документации	В течение 36 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

5. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

Госорган

М.Е. Сметанина

Б.Б. Синицкий

Инвестор

Е.В. Купсин

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «з», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «ж».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

13.09.2012

12.09.2012

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

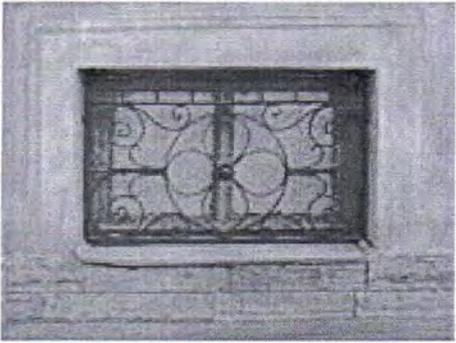
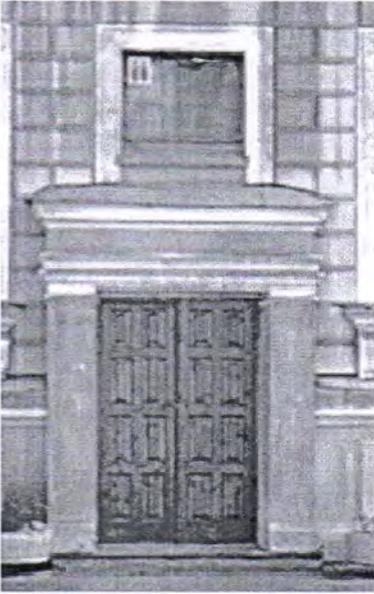
Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

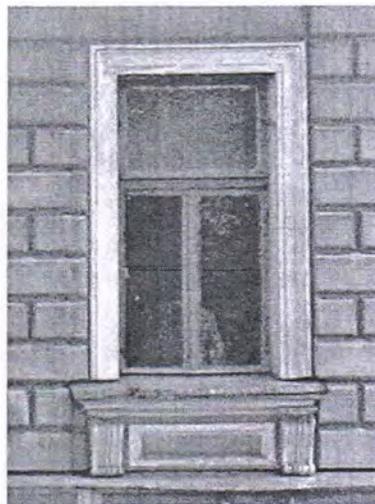
⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

Опись элементов (предмет охраны), подлежащих обязательному сохранению,
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой
 курдонера)»,
 Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Глинки, дом 4, литера А
 (Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Глинки, дом 4)

№ п. п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация лицевого дома и флигеля лит. А: по красной линии Театральной площади и улице Глинки на уровне цокольного (подвального), первого и второго этаже с двором-курдонером по ул. Глинки	
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; капитальные стены лицевого дома на уровне цокольного (подвального), первого и второго этажей, капитальные стены курдонера флигеля лит. А на уровне первого-второго этажей – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки	

		<p>исторических междуэтажных перекрытий.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасада:</p>	<p>лицевой северо-западный фасад (по Театральной площади) (в 20 осей):</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>первый этаж обработан рустом;</p> <p>штукатурные профилированные междуэтажные тяги и карнизы.</p> <p>оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного (подвального) этажа - штукатурными гладкими наличниками и коваными решетками с рисунком растительно-геометрического характера;</p> <p>оформление двух прямоугольных проемов по 6 и 15 осям: портал с фланкирующими пилястрами, антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом, прямоугольным окном с гладким штукатурным наличником над порталом;</p>	  

оформление оконных проемов 1 этажа - штукатурные профилированные наличники, подоконные полочки на кронштейнах, прямоугольные подоконные филенки;



флагодержатели (четыре, в простенках между окнами 1-го этажа по 4-й и 5-й, 7-й и 8-й, 13-й и 14-й, 16-й и 17-й осям):
 - материал (металл,ковка);
 - характер оформления: стенник растительного орнамента, стержень круглого сечения с пояском и розеткой в завершении, декорированный листьями аканта с волкотообразными завитками;



балконы на уровне второго этажа (два):

- габариты и расположение по 5, 6, 7 и 14, 15, 16 осям;
 - ширина на три оконные оси;
 - ограждение кованой металлической решеткой из стоек круглого сечения с коваными декоративными вставками в средней части;



дверные балконные проемы 2-го этажа (два, по 6-й и 15-й осям):

– характер оформления: портал с фланкирующими пилястрами, антаблемент с гладким фризом и 2-мя лепными розетками, профилированным карнизом и треугольным сандриком;



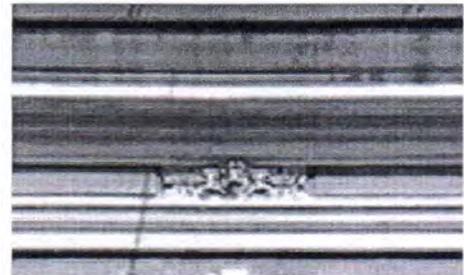
оформление оконных проемов 2-го этажа:

– габариты, прямоугольная конфигурация;
– характер оформления: штукатурные профилированные наличники; прямые сандрики на лепных кронштейнах;



антаблемент:

материал и характер оформления:
– профилированная тяга;
– гладкий фриз с лепным декором в виде львиных масок на растительно-орнаментальном фоне;
– профилированный штукатурный карниз; (антаблемент воссоздан в результате реконструкции 1970-х гг.)



парапеты (по фасаду и скругленный угловой) с парапетными решетками:

– материал (кирпич, металлические решетки);
– характер оформления кирпичных парапетов плоскими лопатками;
– характер оформления кованых парапетных решеток рисунком растительно-геометрического характера; (парапет воссоздан в результате реконструкции 1970-х



гг., балюстрада между пилястрами утрачена);

юго-западный фасад лицевого дома по ул. Глинки (в 5 освей);

материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

первый этаж обработан рустом;

штукатурные профилированные междуэтажные тяги и карнизы.

оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение;

оформление оконных проемов цокольного (подвального) этажа - штукатурными гладкими наличниками и коваными решетками с рисунком растительно-геометрического характера;

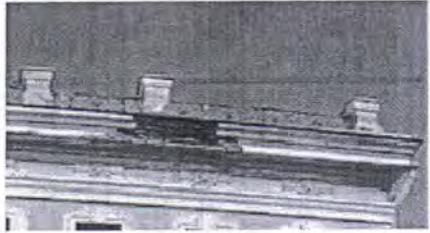
оформление оконных проемов 1 этажа - штукатурные профилированные наличники, подоконные полочки на кронштейнах, прямоугольные подоконные филенки;

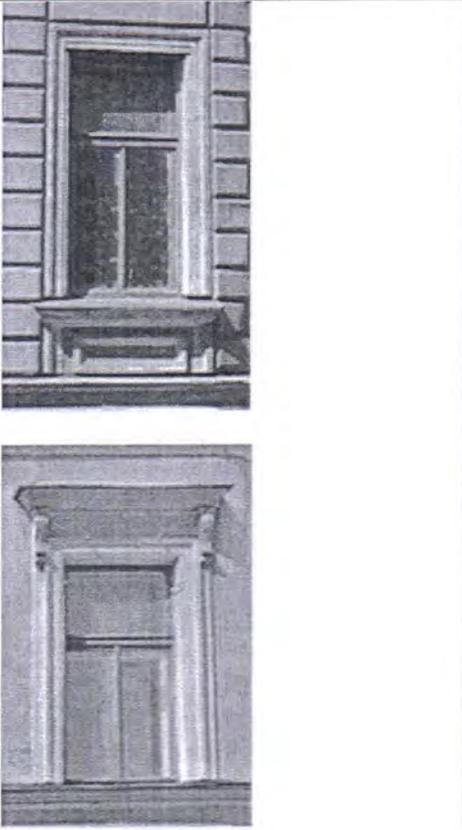
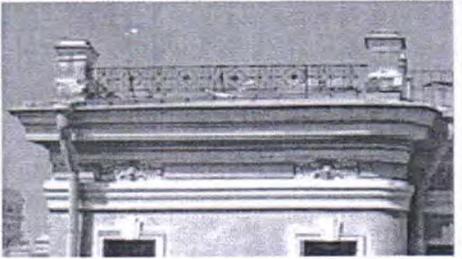
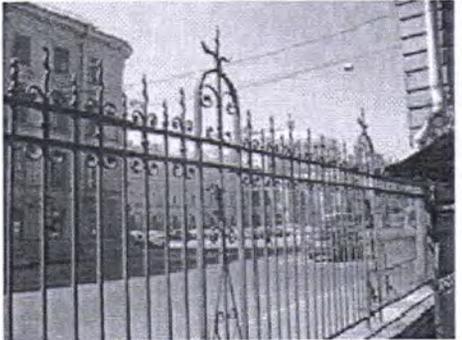
оформление оконных проемов 2-го этажа:

– габариты, прямоугольная конфигурация;

– характер оформления: штукатурные профилированные наличники; прямые сандрики на лепных кронштейнах;



	<p>антаблемент: материал и характер оформления: – профилированная тяга; – гладкий фриз с лепным декором в виде львиных масок на растительно-орнаментальном фоне; – профилированный штукатурный карниз; (антаблемент воссоздан в результате реконструкции 1970-х гг.)</p> <p>парапетные столбы с парапетными решетками: – материал (кирпич, металлические решетки); – характер оформления кованых парапетных решеток рисунком растительно-геометрического характера; (парапетные столбы воссозданы в результате реконструкции 1970-х гг.)</p> <p>фасады двора-курдонера: двор-курдонер прямоугольной конфигурации, образованный южным дворовым фасадом лицевого дома лит. А на 9 оконных осей на уровне цокольного (подвального), первого и второго этажей, западным дворовым фасадом флигеля лит. А на 7 оконных осей на уровне первого и второго этажа и северным дворовым фасадом флигеля лит. А (архитектурное решение);</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>первый этаж обработан рустом;</p> <p>штукатурные профилированные междуэтажные тяги и карнизы.</p> <p>оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа двора-курдонера: – прямоугольная конфигурация; – характер оформления: штукатурные профилированные наличники, подоконные полочки,</p>	
--	--	---

		<p>прямоугольные подоконные филенки;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа двора-курдонера:</p> <ul style="list-style-type: none"> - габариты, прямоугольная конфигурация; - характер оформления: штукатурные профилированные наличники; прямые сандрики на лепных кронштейнах; <p>антаблемент, состоящий из профилированной тяги, фриза с лепным декором и карниза; кирпичные парапетные столбы и кованые парапетные решетки с орнаментом растительно-геометрического характера.</p> <p>кованая металлическая решетка ограждения двора-курдонера с двухстворчатыми воротами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цоколь, облицованный известняком; - кованые кронштейны воллютообразной формы; - кованые металлические прутья прямоугольного сечения, соединенные в верхней части двойной тетивой и декорированные воллютообразными элементами; - разделение раппортов решетки дугообразными стойками с воллютообразными элементами; - кованые столбы ворот, составленные из четырех ажурных плоскостей; 	   
--	--	--	---

	<p>Фонтан чугунного литья с круглой в плане чашей и скульптурой в виде девушки с кувшином и путто с чашей. На основании фонтана надпись: «Fondupar J.J. Dugel&Fils».</p>	
--	--	---

Настоящая опись элементов (предмет охраны), подлежащих обязательному сохранению, объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Глинки, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Глинки, дом 4) составлена на основании паспорта от 03.08.2011 г., составленного Б.Б. Синицким, согласованного КГИОП 14.09.2011 г. (рег. № 3-11599 от 29.12.2011; отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об ОКН КГИОП п. 1260, инв. № 1463п), а также на основании Акта по результатам ГИКЭ от 17.08.2009 г., выполненного архитектурно-реставрационной мастерской «ВЕГА» на основании Задания КГИОП от 03.06.2009 г. № 2-3903-1

Составил:

главный специалист отдела
государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП

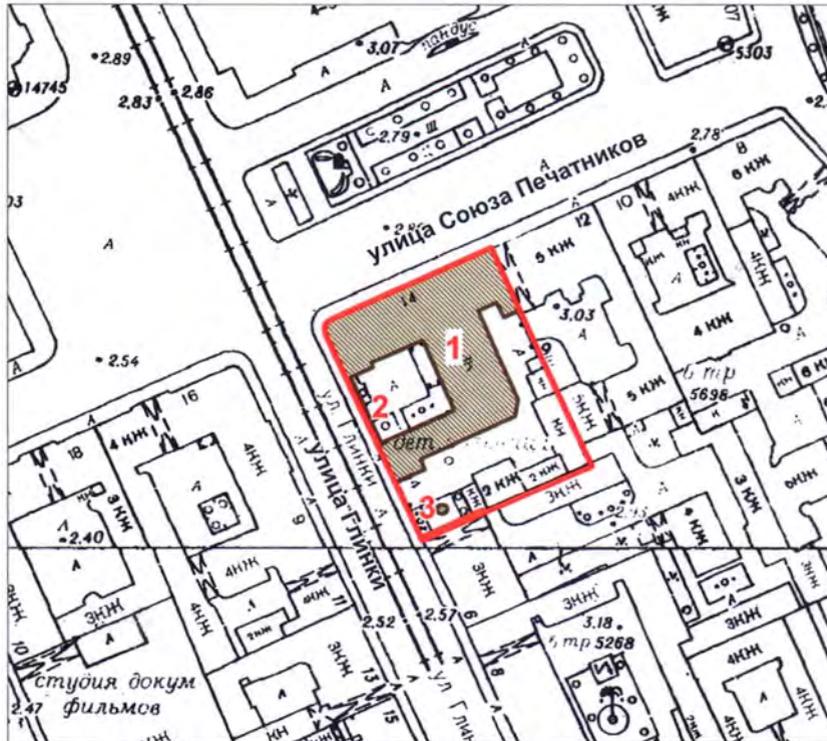
 А.Н. Заинчковская

27.06.2012

№ от 18 ОКТ 2012
11331

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Мордвиновых
(с фонтаном "Девушка с кувшином и путти"
и оградой курдонера)"**

г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, 4, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Дом Мордвиновых
2. Ограда курдонера
3. Фонтан "Девушка с кувшином и путти"

Госорган

М.Е.Сметанина

Инвестор

Е.В.Купсин



Приложение № 10

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой, зданий, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2021 г. Шифр: 07/2020-И

Технический паспорт на здание по адресу: ул. Глинки, д.4, литера А.

Поэтажные планы

120 378
Администрация Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом

Филиал Городского управления
Инвентаризации и оценки недвижимости

Проектно-инвентаризационное бюро

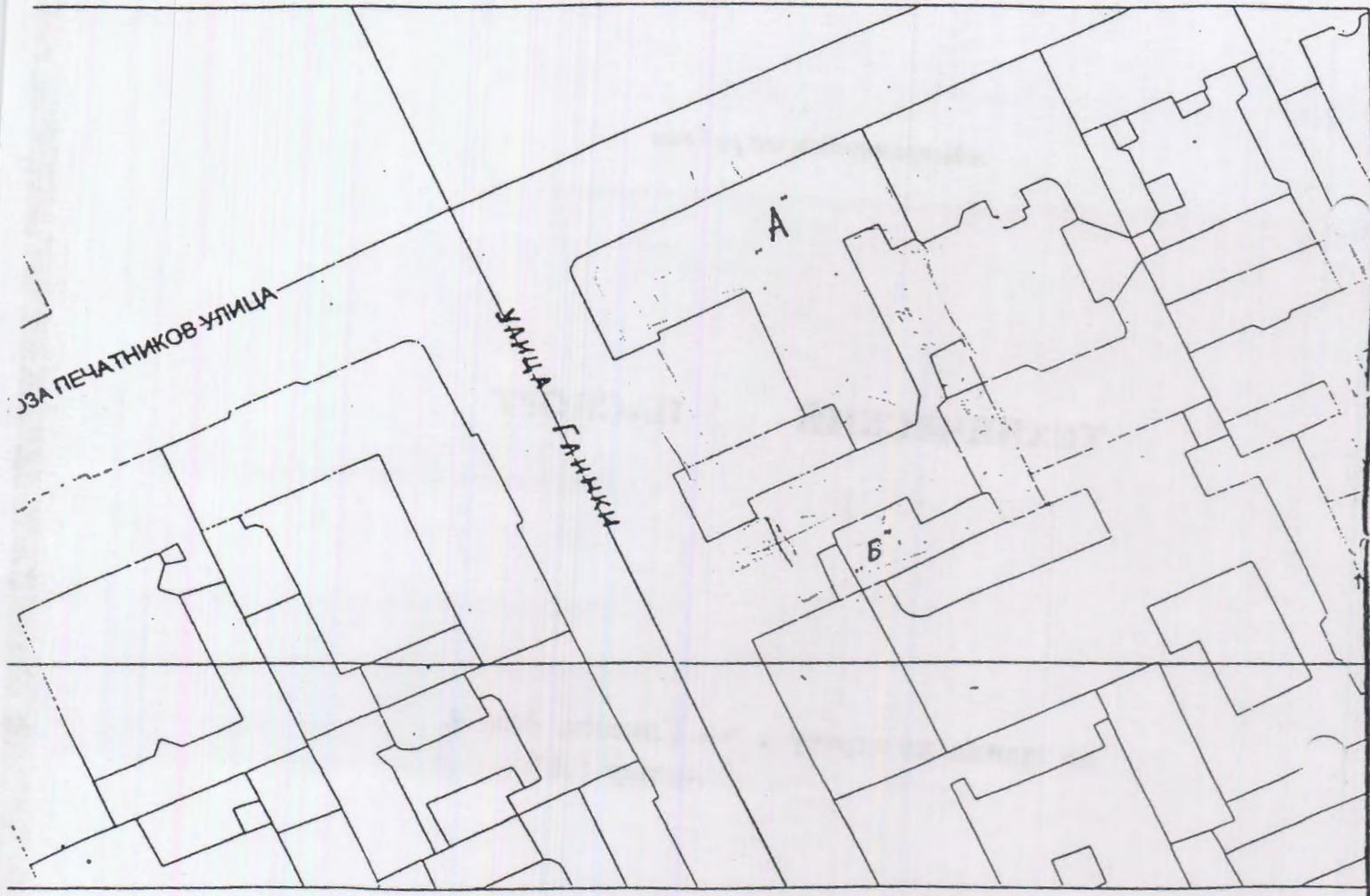
Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание по адресу : ул. Глинки, дом 4,
литер "А"

Квартал 250
Инвентарный № 3

План земельного участка № 4
по ул. Глинки



1:10,000

VI Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера. А

Год постройки 1895
Кап. ремонт 1975

Число этажей 3-4

Группа капитальности 1

Вид внутренней отделки повышенная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения	
									износ в проц.	
									10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный		4		4	35	1,4		
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные		24	2,8	26,8	35	9,4		
		оштукатуренные								
2	б. Перегородки	гипсошлаковые								
3	перекрытия	чердачные		17		17	20	3,4		
		междуэтажные	ж/б настилы							
		надподвальные								
4	Крыша	железная кровля по дер. стропилам		4		4	15	0,6		
5	Полы	линолеум плитка, цемент		10		10	20	2		
6	проемы	оконные	двойные створные	11		11	15	1,65		
		дверные	филенчатые							
7	внутренняя отделка	побелка плитка масл. окраска		6		6	15	0,9		
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление	да	14		14	20	2,8		
		водопровод	да							
		канализация	да							
		горячее водоснабжение	да							
		ванны								
		электроосвещение	да							
		радио	да							
		телефон	да							
		вентиляция	да							
		лифты	да							
	прочие работы	плитные ступени по металлу		5		5	30	1,5		
Итого				100	•	97,4		23,6	•	

275,0

VII Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки _____ Число этажей _____ Литера " _____ "

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения	
									10	11
1	Фундаменты									
2	а. Стены и их наружная отделка									
	б. Перегородки									
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		надподвальными								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	внутренняя отделка									
8	санит. и электр. устр.	отопление								
		подогрев								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванна								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
лифты										
9	прочие работы									
Итого				100	*					

Годы износа присваиваются в 10% по формуле

процент износа (гр. 9) / 100
удельный вес (гр. 5)

VIII Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа
 Год постройки _____ Число этажей _____ Литера " " _____

Группа капитальности _____

Вид внутренней отделки _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения	
									10	11
Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправками	Износ в %	Процент износа к стрелкам (гр. 7, 8, 100)	элемент	к строению
1	Фундаменты									
2	а. Стены и их наружная отделка									
	б. Перегородки									
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		надподвальными								
4	Крыши									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	внутренняя отделка									
8	св-т. и эл.-техн. устр.	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
	прочие работы									
Итого				100						

принадлежит к 100 по формуле

процент износа (гр. 7, 8, 100)
удельный вес (гр. 7)

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера "Н"	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера "	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера "Н"	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Просмы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	•			100	•			100	•	
Формулы для подсчета площади, объема												
Наименование конструктивных элементов	Литера "Н"	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера "	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера "Н"	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Просмы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	•			100	•			100	•	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на				стены и перегородки по периметру	к-во (объем-куб. м, площадь-кв. м)	восстановит. стоим ост. в руб.	% износа	действит. стоимость в руб.
						удельный вес	климатич.-р-н							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

действит. стоимость в руб.
15
276448

XIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

Литера	Наименование ограждения и сооружения	Материал, конструкция	размеры		Площадь	№ сооружения	№ таблицы	Измеритель	Степ. измерит по таблице	поправка на климатич. р-н	восстановительная стоимость в руб.	% износа	действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина, высота (м)									
	двор	асфальт			1049	2 305 6		кв. м			5900	25	4425
	ворота		3.2	17		2 296а		кв. м			634	25	475
			3.2	40		298 6		кв. м			2280	25	1710

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Службные постройки		Сооружения		Всего	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.
Литер А 1969г	363748	276448			8814	6610	418868	283058

12 октября 2001 г

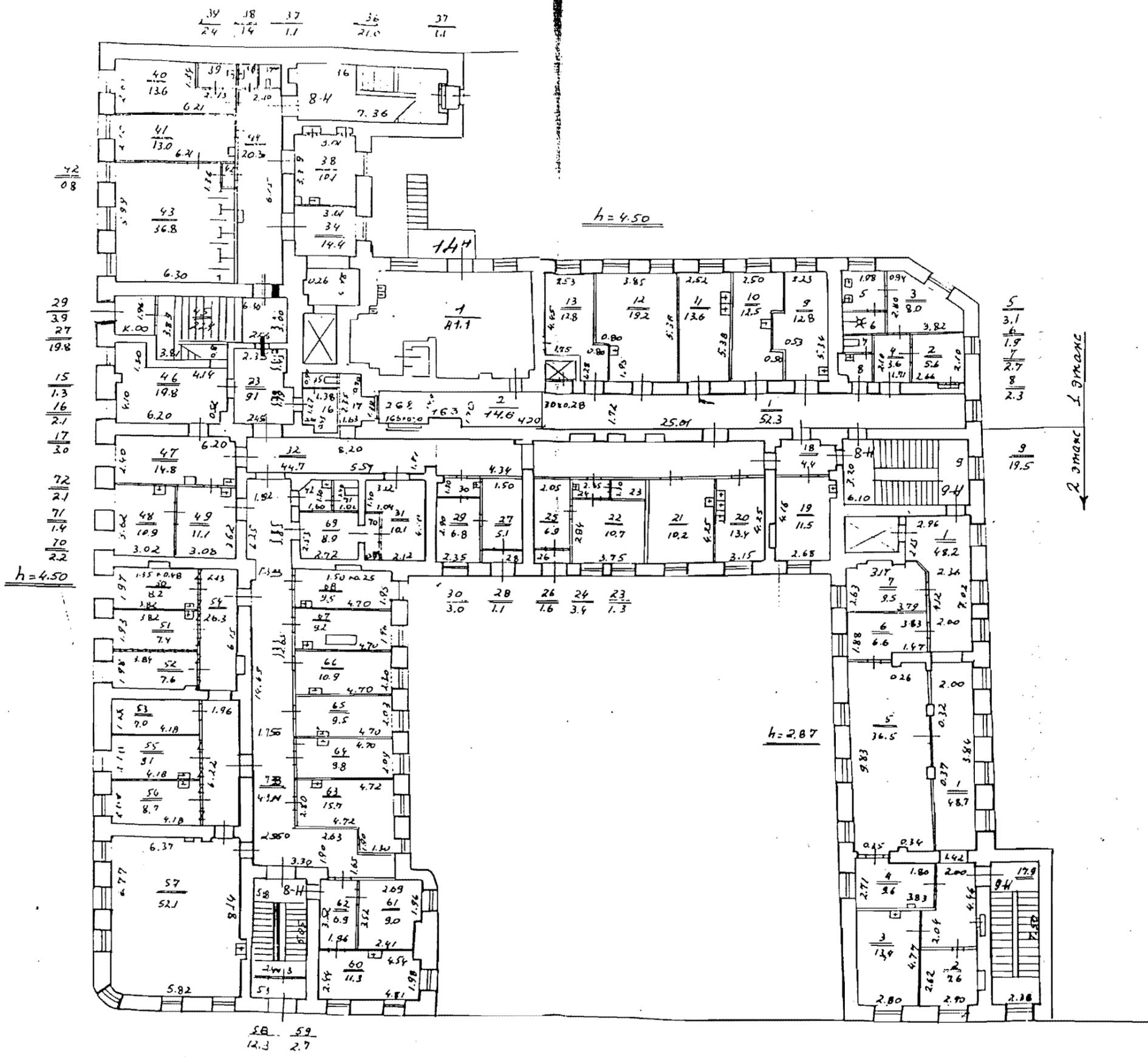


Исполнитель Иванова Н.А.
 Проверил Ефимова Л. Г.
 Начальник бюро Костроминская А. В.

Иванова

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	2001 г	2001 г	2001 г
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			



1.2

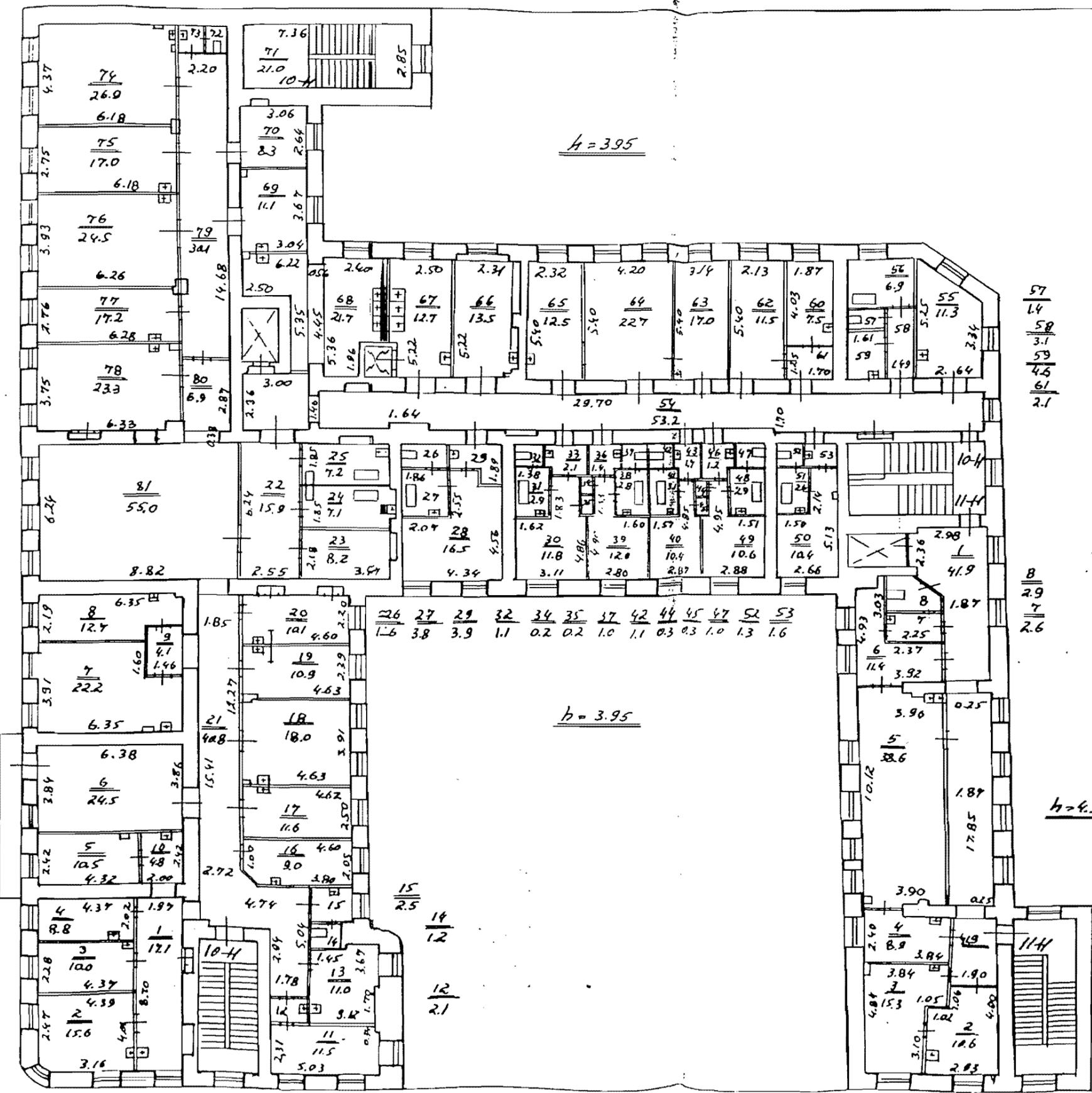
72
09
73
14

h = 3.95

h = 3.95

h = 3.95

h = 4.30



57
14
58
3.1
59
4.6
61
2.1

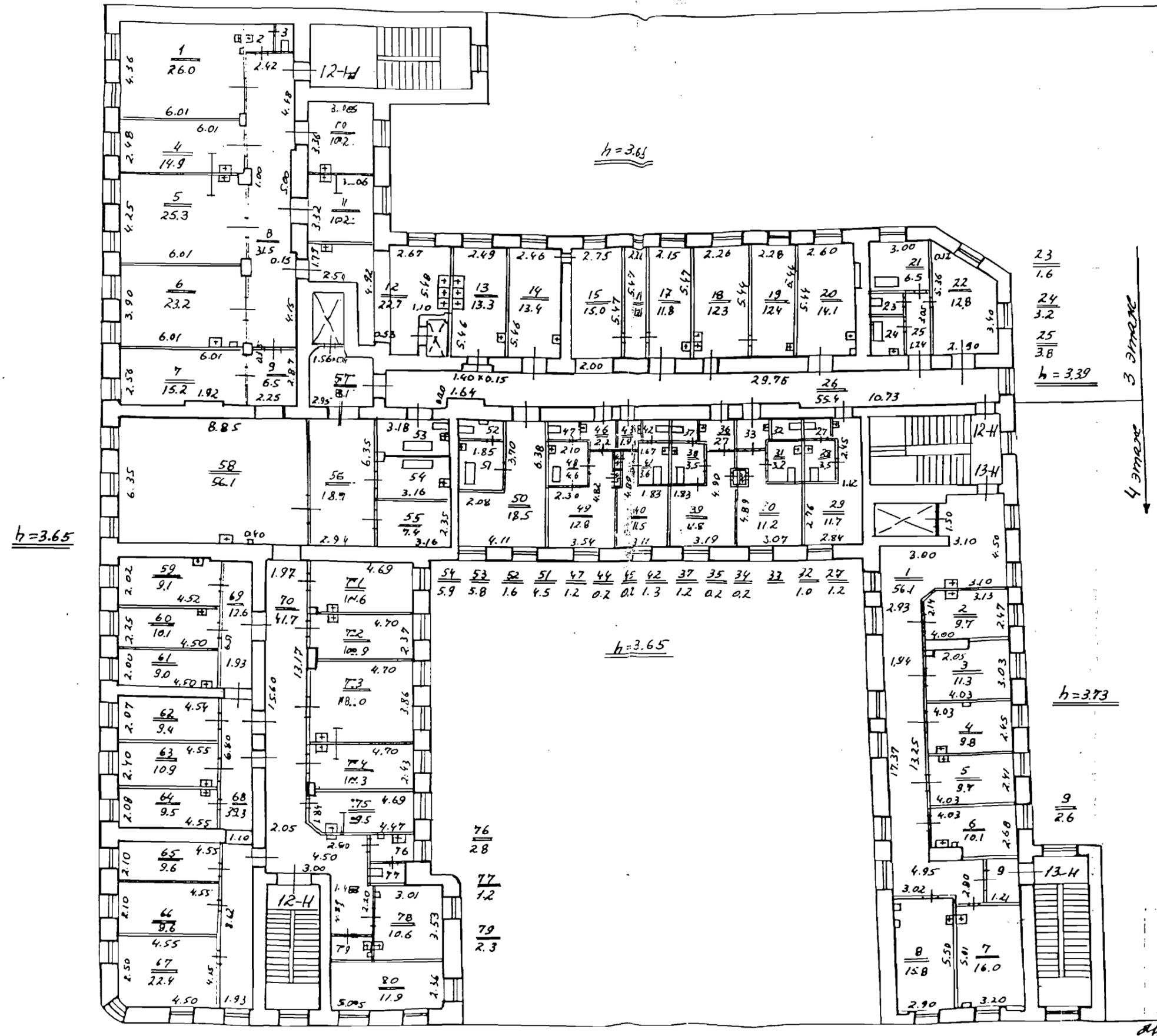
8
2.9
7
2.6

26	27	29	32	34	35	37	42	44	45	47	52	53
1.6	3.8	3.9	1.1	0.2	0.2	1.0	1.1	0.3	0.3	1.0	1.3	1.6

15
2.5
14
12
12
2.1

План 3 и 4 этажей

$\frac{2}{1.3}$ $\frac{3}{1.2}$



$h=3.65$

$\frac{23}{1.6}$
 $\frac{24}{3.2}$
 $\frac{25}{3.8}$
 $h=3.39$

$h=3.65$

$h=3.73$



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
 ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**
Управление
инвестиционных проектов

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
 Санкт-Петербург, 191060
 Тел. 576-23-02 \ Факс 233-17-79
 E-mail: in@commim.spb.ru
 ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
 ОГРН 1027809244561
 ИНН 7832000076/КПП784201001

29.03.2017

№ 28540-32

на № _____

от _____

Генеральному директору
 ООО «МегаХаус»

Сергееву М.Б.

ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, пом. 23-Н,
 Санкт-Петербург, 191002

Уважаемый Михаил Борисович!

На Ваше обращение от 22.03.2017 №22039-МХ (вх. КИО №31470-32/17), Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) сообщает следующее.

В соответствии с постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 06.02.2007 № 112 и от 11.10.2006 №1252 между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) и ООО «МегаХаус» в отношении объекта по адресу: Санкт-Петербург, улица Глинки, д. 4, литер А,Б (далее – Объект), заключен инвестиционный договор от 14.06.2007 № 11-И000009 (далее – Инвестиционный договор) для осуществления инвестиционного проекта по проектированию и реконструкции Объекта под гостиницу с подземной автостоянкой на срок до 31.12.2018.

Также в отношении земельного участка по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литера А, площадью 3 159 кв.м, кадастровый номер 78:32:1250:6 с Вашей организацией заключен договор аренды земельного участка, предоставленный для завершения строительства / реконструкции объекта недвижимости от 25.06.2007 № 11/ЗК-000011 (далее - Договор аренды от 25.06.2007 № 11/ЗК-000011) для осуществления проектирования и реконструкции Объекта сроком до 31.12.2018.

Также с Вашей организацией заключен договор аренды от 28.01.2015 № 11/ЗК-03150 (далее – Договор аренды от 28.01.2015 № 11/ЗК-03150) земельного участка, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Глинки, уч. 3, (северо-западнее дома 4, литера А), площадью 650.00 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001250:2546, для использования под производственную площадку для складирования строительных материалов и оборудования на период строительства (реконструкцию) сроком по 10 июня 2017г.

В настоящее время Инвестиционный договор, Договор аренды от 25.06.2007 № 11/ЗК-000011, Договор аренды от 28.01.2015 № 11/ЗК-03150 являются действующими.

Согласно ч.1 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации (в действующей редакции) условия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной

собственности, определяются гражданским законодательством, настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

Положениями ст/ст. 39.6, 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации во взаимосвязи с положениями ст. 610, абз. 2 ч. 1 и ч.2 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации не предусмотрено продление срока действия договора аренды земельного участка.

Более того, ст/ст. 39.6 и 39.8 Земельного кодекса РФ установлены особенности заключения нового договора аренды земельного участка с арендатором земельного участка без проведения торгов по истечении срока действия ранее заключенного договора аренды.

Так, случаи, при которых допускается заключение нового договора аренды без проведения торгов, урегулированы пунктом 3 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, а условия реализации такого права – пунктом 4 данной статьи. При отсутствии в совокупности вышеперечисленных условий арендатор земельного участка лишается права на заключение нового договора аренды без проведения торгов, в связи с чем, земельный участок, являющийся предметом такого договора аренды, может быть предоставлен данному лицу по истечении срока действия договора аренды только на торгах, проводимых в форме аукциона (ч.1 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ).

Таким образом, заключение дополнительного соглашения о продлении срока действия Договора аренды от 28.01.2015 № 11/ЗК-03150 не предусмотрено действующим законодательством.

Согласно п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (статья 610).

В соответствии с пунктом 6.1 Договора аренды от 28.01.2015 № 11/ЗК-03150 в случае, если до окончания срока его действия ни одна из сторон не уведомит другую сторону о прекращении договора, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Начальник управления
инвестиционных проектов

Н.А. Калинина

Исполнитель: Абдулова Э.И.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

УПРАВЛЕНИЕ ПО РАБОТЕ
С ИНВЕСТОРАМИ

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10

E-mail: in@commim.spb.ru

ОКПО 00087076

ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076/КПП 784201001

Генеральному директору
ООО «МЕГАХАУС»

М.Б.Сергееву

ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А, пом. 23Н
Санкт-Петербург, 191002

ул. Марата, д. 82, лит. Х, пом. Х 4.2-2.2,
оф. 1
Санкт-Петербург, 191119

28.12.2018

№

98544-32

На №

от

Уважаемый Михаил Борисович!

В ответ на Ваше обращение (вх. № 128865-32) сообщаю следующее.

В соответствии с постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 06.02.2007 № 112 и от 11.10.2006 №1252 между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) и ООО «МегаХаус» в отношении объекта по адресу: Санкт-Петербург, улица Глинки, д. 4, литер А, Б (далее – Объект), заключен инвестиционный договор от 14.06.2007 № 11-И000009 (далее – Инвестиционный договора) для осуществления инвестиционного проекта по проектированию и реконструкции Объекта под гостиницу с подземной автостоянкой на срок до 31.12.2018.

Согласно п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

По состоянию на 26.12.2018 Комитетом меры по расторжению Инвестиционного договора не предпринимались.

Заместитель начальника управления

Н.А.Позднякова



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ «ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

ул. Зодчего Росси, д. 1/3, Санкт-Петербург, 191023; Тел. (812) 576-15-20, 576-15-40, факс (812) 710-46-45
E-mail: gne@gov.spb.ru http://www.spbexp.ru
ОКПО 64198347 ОГРН 1099847004135 ИНН 7840422787 КПП 784001001



УТВЕРЖДАЮ

Заместитель начальника
Управления государственной
экспертизы

В.Н. Сорокин

«30» 01 20 15 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
УПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре

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

Объект капитального строительства

Гостиница «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой

Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 4, литер А

Объект государственной экспертизы

Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий на ремонт, реставрацию и приспособление зданий для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой

Санкт-Петербург

Дело государственной экспертизы № 331-2014

1. Общие положения

1. Основания для проведения государственной экспертизы

1. Заявлённое № 198360 ООО «МегаХаус» (от 18.11.2014 вх. № 615з).
2. Договор от 03.12.2014 № 605 на оказание услуг по проведению государственной экспертизы.

2. Сведения об объекте капитального строительства

Наименование объекта: Гостиница «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 4, литера А.

3. Источник финансирования

Собственные средства

4. Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

<i>Наименование</i>	<i>Ед.изм.</i>	<i>Количество</i>
Площадь участка по ГПЗУ	га	0,3159
Площадь застройки	м ²	2312
Общая площадь здания	м ²	12975,7
Полезная площадь здания	м ²	10691,7
Строительный объем	м ³	51503,9
Этажность	этаж	5

5. Сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

Генеральная проектная организация:

ООО «Архитектурная мастерская Цыцина»

Свидетельство № П-2.0076/05 от 27.02.2013 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО НП «Гильдия архитекторов и проектировщиков (СРО)».

Дело государственной экспертизы № 331-2014

6. Сведения о лицах, осуществивших подготовку инженерных изысканий

Исполнители инженерных изысканий:

ПК «Универсал»

Свидетельство № 01-И-№0007-3 от 01.04.2013 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО НП «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве».

ООО «Институт эколого-гигиенических исследований и проектирования»

Свидетельство от 16.10.2013 № 3182 о допуске к работам в области инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО НП инженеров-изыскателей «СтройПартнер».

7. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, застройщик, технический заказчик:

ООО «МегаХаус»

Юридический, почтовый адрес: 191002, Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. «А», пом.23-Н.

8. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика

Не требуется.

II. Основания для разработки проектной документации

- Градостроительный план земельного участка № RU78103000-20303, утвержденный распоряжением КГА от 26.08.2014 № 2243, кадастровый номер земельного участка 78:32:0001250:6;
- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.10.2006 № 1252 «О проектировании и реконструкции зданий по адресу: Адмиралтейский район, ул. Глинки, д.4, литера А, под гостиницу с подземной автостоянкой»;

Дело государственной экспертизы № 331-2014

- Задание на проектирование (Приложение № 1 к Дополнительному соглашению № 2 к договору № АМЦ/2011 от 10.02.2011 г.), утвержденное застройщиком в 2014 г.;
- Заключение КГИОП от 20.05.2014 № 13-1919-1 о режиме использования земельного участка;
- Задания КГИОП от 24.06.2014 № 2-10568-1, от 18.04.2014 № 2-4658-1, от 21.10.2014 № 2-13053-1, от 01.06.2012 № 2-5375-1, от 11.07.2012 № 2-5374-1;
- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы от 30.05.2013, согласованный КГИОП 23.08.2013 (рег. № 3-7579);
- Технические заключения по результатам обследований основных несущих конструкций здания по адресу: ул. Глинки, д. 4, лит. А, согласованные КГИОП (штампы согласования на титульных листах томов от 11.12.2013 рег.№ 3-1394 и № 3-1394/1; от 10. 06.2013 рег.№ 3-2918, от 02.09.2013 рег.№ 3-2531, от 08.10.2014 рег.№ 3-8158);
- Обмерные чертежи, согласованные КГИОП 28.07.2014 (рег. № 3-6013 и 3-6014);
- Технические условия служб и ведомств города на подключение инженерных сетей.

Согласования:

- КГИОП (штампы согласования на титульных листах разделов: Пояснительная записка от 10.11.2014 рег. № 3-8016, Схема планировочной организации земельного участка от 20.10.2014 рег. № 3-8017, Архитектурные решения от 10.11 2014 рег. № 3-8018 и от 05.08.2014 рег.№ 3-5530, Конструктивные и объемно-планировочные решения от 20.10.2014 рег.№ 3-8019 - № 3-8023 и № 3-8027, Проект организации строительства от 20.10.2014 рег. № 3-8024 и 3-8025, Проект организации работ по частичной разборке конструкций от 24.12 2014 рег. № 3-5042, Проект мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия от 29.10.2014 рег. № 3-8028 и от 28.10.2014 рег. № 3-8029).

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

9. Характеристика объекта капитального строительства и основные проектные решения

9.1. Схема планировочной организации земельного участка

Земельный участок находится в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)»

Проектной документацией предусмотрен ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой (далее - территории ОКН).

Участок ограничен:

с северо-запада – «красной линией» улицы Союза Печатников;

северо-востока – брандмауэрной стеной 5-ти этажного жилого дома;

с юго-запада – «красной линией» улицы Глинки;

с юго-востока – стеной 3-х этажного жилого дома по ул. Глинки и брандмауэрной стеной 3-х этажного здания дворового флигеля.

На территории находятся сети инженерного обеспечения, подлежащие демонтажу. Зеленые насаждения, указанные в Акте обследования зеленых насаждений от 04.09.2013, подлежат сносу.

В соответствии с заданием КГИОП от 24.06.2014 № 2-10568-1 ограда с воротами, отделяющая парадный вход двора-курдонера от улицы Глинки, подлежит реставрации. В центре двора предусмотрено размещение декоративного бассейна с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» после реставрации этой скульптурной группы.

Дело государственной экспертизы № 331-2014

К главному входу предусмотрена возможность подъезда автомобилей по плиточному покрытию. Въезд в подземную автостоянку на 43 машино-места запроектирован со стороны Театральной площади.

Проектное решение по организации рельефа предусмотрено с учетом существующих сохраняемых отметок прилегающей территории, конструктивных особенностей здания гостиницы и обеспечения поверхностного водоотвода в дождеприемные воронки на эксплуатируемой кровле автостоянки и водоотводные лотки с дальнейшим сбросом в запроектированную ливневую канализацию. Проектной документацией предусмотрено благоустройство территории: мощение бетонными плитами двора-курдонера, устройство террасы с подпорными стенками, посадка кустарника, устройство газонов и цветников.

9.2. Инженерные изыскания

9.2.1. Инженерно-геологические изыскания

Рассмотрен «Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на площадке реконструкции особняка Мордвиновых с приспособлением под современные нужды по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Глинки, д. 4, лит. А».

Изыскания выполнены ПК «Универсал», регистрационный № в ГГО КГА 4878-13 от 25.10.2014.

Инженерно-геологические условия площадки проектируемого строительства, в соответствии с СП11-105-97 (часть 1, приложение Б), относятся к II (средней) категории сложности.

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах Приневской низины. Абсолютные отметки поверхности 2.80-3.20 (по устьям инженерно-геологических выработок).

Пробурена 1 скважина глубиной 37,0 м

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Выполнено статическое зондирование в 2 точках глубиной 26,3-28,3 м (54,6 п.м.).

Использованы ранее выполненные на этом участке изыскания:

Треста «ГРИИ» - 2007 год - 5 скважин глубиной 35,0 м (175 п.м.) и статическое зондирование в 4 точках глубиной 21,4-28,1 м (102 п.м.).

ПК «Универсал» -2008 год -2 скважины глубиной 35,0 м (70,0 п.м.)

В геологическом строении площадки (до глубины 37,0 м) принимают участие современные отложения (техногенные образования – насыпные грунты, морские, озерные отложения - пески пылеватые, мелкие средней плотности), верхнечетвертичные озерно-ледниковые (суглинки ленточные текучие и слоистые текучепластичные, супеси пластичные) и ледниковые отложения (супеси пластичные и твердые, суглинки тугопластичные и твердые), подстилаемые отложениями вендского комплекса (котлинскими глинами дислоцированными и недислоцированными).

Гидрогеологические условия характеризуются наличием подземных вод, приуроченных к четвертичным отложениям. Безнапорные подземные воды вскрыты в насыпных грунтах, озерно-морских песках, в прослоях песков в озерно-морских и озерно-ледниковых отложениях на глубине 1,9-2,3 м (абс. отм. 0.80-1.10) –2007-2008, 2013 г. В неблагоприятный период года максимальные уровни следует ожидать на глубине 1,0-1,3 м (абс. отм. ~ 1.80-1.90). Амплитуда сезонных колебаний составляет около 1,5 м (материалы режимных наблюдений ПГО «Севзапгеология»). Песчаные линзы, отмеченные в ледниковых грунтах, могут быть обводнены и давать незначительный локальный напор.

Подземные воды четвертичного горизонта (безнапорные) слабоагрессивны к бетону W4. По отношению к свинцовым и алюминиевым оболочкам кабеля обладают высокой степенью коррозионной агрессивности.

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Грунты обладают высокой коррозионной агрессивностью по отношению к конструкциям из углеродистой и низколегированной стали.

В ходе камеральной обработки в пределах исследуемой глубины выделено 12 инженерно-геологических элементов с учетом возраста, генезиса, текстурно-структурных особенностей, номенклатурного наименования слагающих участков грунтов.

Нормативная глубина сезонного промерзания насыпных грунтов (ИГЭ-1) -1,70 м, песков мелких (ИГЭ-2) -1,50 м, песков пылеватых (ИГЭ-3) -1,45 м. По степени морозного пучения насыпные грунты, пески и супеси (ИГЭ - 1,2,3) относятся к сильнопучинистым грунтам.

9.2.2. Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания выполнены ООО «Институт эколого-гигиенических исследований и проектирования» на основании и в соответствии с Техническим заданием и Программой на производство инженерно-экологических изысканий, утвержденных Заказчиком.

Отчет по результатам выполненных работ составлен в соответствии с требованиями СНиП 11-02-96, СП 11-102-97 и СП 47.13330.2012. В техническом отчете отражена экологическая изученность района изысканий по фондовым и литературным материалам, данным специально уполномоченных государственных органов. В отчете содержатся характеристика природных и техногенных условий района строительства, отражено состояние окружающей среды по компонентам. Установлено, что участок находится вне границ особо охраняемых природных территорий регионального и федерального значений, за пределами границ водоохранных зон водных объектов. Подлежащее приспособлению для современного использования здание и земельный участок в границах изысканий и дальнейшего проектирования - ОКН регионального значе-

Дело государственной экспертизы № 331-2014

ния «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)»).

В ходе инженерно-экологических изысканий проведены геоэкологическое опробование и оценка загрязненности почв; лабораторные химико-аналитические исследования; оценка радиационной обстановки (радиологическое исследование территории), уровня загрязнения атмосферного воздуха, исследования физических факторов риска. Проведено санитарно-эпидемиологическое (микробиологическое и паразитологическое) и токсикологическое (биотестирование) исследования образцов почв. Выполнено изучение растительности и животного мира. Получен и проанализирован Акт обследования зеленых насаждений УСПХ. Объектов растительности и животного мира, занесенных в Красные Книжки РФ и СПб, на территории изысканий не выявлено.

Выполненные изыскательские работы соответствуют нормативным требованиям в части расположения, глубины и количества выработок, достаточности геоэкологического опробования, полноты лабораторных исследований и применимости использованных методов, обоснованности экологических прогнозов.

Представленные в отчетных материалах данные в достаточной степени освещают современное состояние компонентов окружающей природной среды и позволяют дать обоснованный прогноз их возможных изменений под воздействием строительства и эксплуатации проектируемого объекта. Рассмотренные отчетные материалы являются достаточными для экологического обоснования проектной документации и разработки раздела "Перечень мероприятий по охране окружающей среды".

9.3. Основные проектные решения

9.3.1. Архитектурные и объемно-планировочные решения

Проектной документацией предусмотрен ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой здания, расположенного в историческом центре Объединенной оранной зоны памятников истории и культуры Санкт-Петербурга и являющегося памятником культурного наследия регионального значения.

Существующее здание – постройки конца XVIII века, перестроенное в 1828 и 1895 годах. В 1970-1975 годах был произведен капитальный ремонт здания с надстройкой третьего этажа и аттиков уличных и внутривортовых фасадов.

В соответствии с Задаaniem КГИОП на проектные и производственные работы по сохранению объектов культурного наследия регионального значения от 24.06.2014 № 2-10568-1, предметами охраны являются: фундаменты и стены цокольного этажа, архитектурное решение фасадов и наружные стены 1 и 2 этажей, выходящие на Театральную площадь, угловой части, выходящей на ул. Глинки, стены и решетки ограждения курдонера, металлический декор фасадов и ограждения балконов и кровли, фонтан «Девушка с кувшином и путти».

Проектной документацией предусмотрено:

сохранение предметов охраны объекта культурного наследия;

разборка всех внутренних стен, стен строений дворовых фасадов и их фундаментов, перегородок, перекрытий, кровли, лестниц, стен 3-го этажа, литеры А;

демонтаж строения – литера Б;

возведение внутренних стен, перегородок, перекрытий, кровли 5-этажного здания на месте сносимых строений;

Дело государственной экспертизы № 331-2014

надстройку наружных стен лицевых фасадов до пяти этажей;
выполнение внутренних стен и перегородок в соответствии с принятыми планировочными решениями.

В подвальном этаже на отметках -3,450 и -5,200 запроектированы помещения, предназначенные для сдачи в аренду, производственные помещения ресторана, служебные помещения, помещения подземной автостоянки, технические помещения для размещения инженерного оборудования (на техническом этаже, отм.-2,400). Высота помещений от уровня пола до низа перекрытий – 3,10 и 3,45 м.

На первом этаже запроектирована вестибюльная группа помещений, ресторана 50 мест с дегустационным залом на 20 мест, СПА-комплекс, фитнес-клуб, помещения для сдачи в аренду, служебные помещения, встроенная трансформаторная подстанция. Высота этажа – 4,53 м.

На втором этаже предусмотрен комплекс помещений конференц-зоны, апартаменты. Высота этажа – 4,20 м.

С третьего по пятый (мансардный) этаж запроектированы апартаменты. Высота этажей – 3,60 м.

Мансардный (пятый) этаж западает за плоскость фасадов, образуя открытые террасы.

Количество апартаментов – 27. Количество проживающих – 87 человек.

Для вертикальной связи между этажами запроектированы 2 незадымляемые лестничные клетки типа Н2, имеющие выход на улицу через вестибюль, внутренние служебные и эвакуационные лестницы. Предусмотрены 4 пассажирских и 3 грузопассажирских лифта, соединяющие надземные этажи и уровень автостоянки. Выходы в автостоянку запроектированы через тамбур-шлюзы.

Въезд в автостоянку предусмотрен с внутривортовой территории через арочный проезд.

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Выходы на кровлю - из объемов лестничных клеток.

Все помещения с постоянным пребыванием людей - с естественным освещением через вертикальные окна в стенах.

Перегородки – из керамического кирпича, гипсокартонных листов по металлическому каркасу с заполнением минераловатной плитой.

Элементы заполнения оконных проемов – металлопластиковые со стеклопакетами. Витражи – алюминиевые, с заполнением двухкамерными стеклопакетами.

Высота здания от уровня земли до верха карниза над четвертым этажом – 18,15 м, до конька кровли – 23,00 м.

Отделка фасадов - окраска влагостойкими фасадными красками по оштукатуренной поверхности.

Покрытие с лицевых сторон – скатное, с организованным наружным водостоком; покрытие со стороны двора - плоское, совмещенное, с организованным внутренним водостоком. Кровля – кровельная сталь по металлической обрешетке на скатном покрытии, из рулонных материалов - на плоском покрытии.

Внутренняя отделка помещений запроектирована из сертифицированных материалов в соответствии с санитарно-гигиеническими и противопожарными требованиями и будет выполнена по отдельному дизайн-проекту, согласованному в установленном порядке.

9.3.2. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения (далее МГН):

в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог предусмотрено понижение поребрика на высоту не более 4 см;

Дело государственной экспертизы № 331-2014

на стоянке автомобилей предусмотрены места для личных автотранспортных средств инвалидов, обозначенных специальными символами, с шириной стоянки не менее 3,5 м;

входы в здание предусмотрены с отметки земли. Для подъема на уровень первого этажа в курдонере запроектирован наклонный тротуар (пандус);

поверхности крылец и пандусов предусмотрены с шероховатой поверхностью. На лестничных маршах запроектированы ограждения и поручни на высоте 0,7 и 0,9 м;

пороги на входах в здание предусмотрены высотой не более 2 см;

на этажах предусмотрены универсальные санузлы для МГН;

для доступа на этажи здания запроектирован лифт с размерами кабины 2,3 x 1,4 м и 1,4 x 1,6 м;

пожаробезопасные зоны на этажах запроектированы в непосредственной близости от пожарных лифтов.

9.3.3. Охрана объектов культурного наследия

Подлежащее приспособлению для современного использования здание и земельный участок в границах проектирования - объект культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)».

Проектная документация выполнена в соответствии с заданиями КГИОП от 24.06.2014 № 2-10568-1, от 18.04.2014 № 2-4658-1, от 21.10.2014 № 2-13053-1, от 01.06.2012 № 2-5375-1, от 11.07.2012 № 2-5374-1 и актом от 30.05.2013 по результатам государственной историко-культурной экспертизы, согласованным КГИОП 23.08.2013 (рег. № 3-7579 от 19.08.2013). Проектная документация согласована КГИОП.

Участок проектирования расположен в окружении зданий исторической

Дело государственной экспертизы № 331-2014

застройки и ОКН. В соответствии со ст. 36 ч. 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации)...» в состав проектной документации включен раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (в 5-х томах).

В разделе обосновывается отсутствие влияния на окружающие ОКН за-проектированных строительных работ с учетом следующих мероприятий:

1. Для зданий исторической застройки (Театральная пл, д.12, Глинки, д.6, лит. А, В) на границе строительной площадки выполняется разделительная свайная стенка, утраиваемая под глинистым раствором повышенной жесткости, заглубляемая в глинистые грунты твердой консистенции.

2. Для защиты здания по ул. Глинки, д. 6 лит А. от деформации при отрывке котлована выполняются защитные шпунтовые стенки.

3. Защита зданий по ул. Глинки, д. 6, лит. В, Театральной пл., д. 12, ул. Глинки, д.6 лит. А осуществляются путем ручной разборки демонтируемых конструкций с ограничением веса падающих обломков, с учётом последовательности выполнения на примыканиях работ по разборке существующих конструкций и устройству разделительных свайных стен, с устройством на 1-м этаже амортизирующих подушек (из покрышек, слоев песка, пиломатериалов).

4. Для обеспечения сохранности ОКН, расположенных вдоль трассы прокладываемой кабельной линии 10 кВ, выполняются мероприятия по креплению котлованов деревянными щитами из шпунтовой доски с распорками, за-давливанием шпунтового ограждения в слой суглинка для уменьшения водо-притока, ограничением времени и объема откачки воды из котлованов.

5. Мероприятия, предусмотренные в разделе ПОС: применение техники малой механизации и ручного труда вблизи ОКН, крепление стенок траншей инвентарными щитами, исключение вибрационных нагрузок, ограничение ис-

Дело государственной экспертизы № 331-2014

точников внешних воздействий при работе механизмов, исключение складирования материалов вблизи ОКН и др.

6. На период производства работ и начальный период эксплуатации предусматривается мониторинг технического состояния ОКН.

9.3.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Обследования здания «Особняк Мордвинова» - объекта культурного наследия регионального значения по адресу: ул. Глинки, дом 4, литера А выполнены ООО «Гидрокор» (допуск СРО № 0015.01-2011-7811421411-И-030 на обследование грунтов) и ООО «Граст» (допуск СРО ПСЗ 17-05-12-079-П-016 на обследованне строительных конструкций зданий) в 2013 году. Дополнительные обследования фундаментов выполнены в 2014 году ООО «ПЕТЕР-ГИБ» (допуск СРО №0053/1-2011/624-7813144749-П-73 на обследование строительных конструкций зданий). При обследовании выполнено шурфование грунта. Прочность конструкций определена неразрушающим методом и прямыми лабораторными испытаниями.

Здание построено в 1787-1788 годах двухэтажным с кирпичными стенами. В 1828 году к зданию пристроен двухэтажный флигель. В 1871 и 1895 годах в здании была выполнена перестройка. В 1970-1975 годах в здании выполнен капитальный ремонт с надстройкой здания ещё на один этаж. Первоначально здание было жилым, позднее в здании была размещена больница. Из-за неоднократной перестройки в процессе длительной эксплуатации часть конструкций здания приобрело дефекты и повреждения. На данный момент здание не эксплуатируется.

В соответствии с техническим заданием заказчика и согласованием КГИОП запроектирован ремонт, реставрация и приспособление для современного использования здания под гостиницу с подземной автостоянкой с полной

Дело государственной экспертизы № 331-2014

разборкой дворовых флигелей здания по адресу: ул. Глики, дом 4, литера Б, а также аварийных конструкций покрытия, перекрытий, лестниц, балконов, стен и их фундаментов в здании литера А, с сохранением двух этажей лицевых исторических фасадов – объектов охраны и их фундаментов.

Сохраняемые стены - из красного полнотелого глиняного кирпича с расчётным сопротивлением 1,14 МПа, на 1 этаже толщиной 970-720 мм (с учётом отделочных слоёв); на 2 этаже - толщиной 830-720 мм. Стены - с трещинами раскрытием до 3 мм. Общее техническое состояние сохраняемых стен обследованием установлено работоспособным. Перемычки в наружных стенах над проёмами подвала, 1 и 2 этажей – кирпичные, клинчатые.

Фундаменты сохраняемых стен – ленточные, из бутовой кладки, с расчётным сопротивлением кладки 1,17-1,19 МПа, на отдельных участках фундаменты - из гранитных валунов. Лежни в основании фундаментов курдонера – в водонасыщенном состоянии, плотность древесины снижена до 50%. Прочность при сжатии вдоль волокон утрачена полностью. Основание фундаментов - пески пылеватые и мелкие средней плотности, влажные. Категория технического состояния реконструируемого здания - III.

На участке строительства демонтируется здание по адресу: ул. Глики, дом 4, литера Б. Здание состоит из одно-двухэтажных безподвальных кирпичных строений. Конструкции здания находятся в ограниченно работоспособном состоянии. Категория технического состояния здания - III.

Проектная документация включает:

разборку надземных и подземных конструкций дворовых флигелей литеры Б,

разборку надземных и подземных конструкций здания литеры А с частичным сохранением двух главных фасадов и двух фасадов курдонера – объектов охраны. Исторические фасадные стены разбираются до абсолютной отметки

Дело государственной экспертизы № 331-2014

14.00 с понижением отметки ннза оконных проёмов третьего этажа на 800 мм по отношению к существующим отметкам;

устройство вертикальных и горизонтальных штраб с внутренней стороны сохраняемых стен для встройки в них железобетонного каркаса здания;

устройство проема в сохраняемой стене по осн «1» для обеспечения въезда во внутренний двор с устройством стальной перемычки из прокатных швеллеров, стянутых болтами;

демоитаж стальной ограды курдонера и её фундаментов;

демоитаж кирпичной ограды двора между домами № 4 и № 6 по ул. Глинки и её фундаментов;

понижение существующей отметки земли во внутреннем дворе в осях «Н-П/6-12» на глубину до 2,05 м до абсолютной отметки 0,90;

укрепление сохраняемых фундаментов инъектированием цементного раствора;

укрепление контактной зоны «фундамент – основание» инъектированием до абсолютной отметки 0.70;

устройство противокапиллярной гидроизоляции по обрезу фундаментов и по внутренним поверхностям сохраняемых кирпичных стен инъектированием;

усиление простенков сохраняемых стен инъектированием трещины и устройством стальных обойм из прокатных уголков и листовой стали;

временное раскрепление сохраняемой фасадной стены вдоль Театральной пл. принято в виде системы поперечных контрфорсов из вертикальных плоских решётчатых ферм высотой 20 м, установленных с шагом 6,2-9,25 м, в продольном направлении раскреплённых распорками и связями жёсткости. Контрфорсы закреплены к незаглублённым железобетонным плитным фундаментам с размерами в плане 2х2 м, толщиной 300 мм. опрокидывающий момент, возникающий в основании контрфорсов от ветровой нагрузки, восприни-

Дело государственной экспертизы № 331-2014

мается весом стены приспособляемого здания и весом временной стенки из сборных бетонных блоков высотой 2,4 м и шириной 0,5 м, запроектированной вдоль всего фасада. Блоки устанавливаются на многопролётную балку и стягиваются стальными тяжами. Стальная балка из спаренных швеллеров крепится к стальным консолям контрфорсов и опирается на дополнительные железобетонные опоры, шаг которых не превышает 3,38 м;

временное раскрепление сохраняемых фасадных стен вдоль ул. Глинки принято в виде стоечно-балочной системы. Стойки и балки запроектированы в виде пространственных решетчатых ферм с размерами поперечного сечения 800х800 мм, стойки - высотой 20 м, балки - длиной не более 21,15 м (в четырёх уровнях). Стойки запроектированы по углам здания, в курдонере, вдоль оси «15», у соседнего здания по оси «18», на расстоянии 500 мм от стен здания. Стойки по низу крепятся к незаглублённым железобетонным плитным фундаментам 2х2 м, толщиной 300 мм и к шпунтовому ограждению котлована подземной автостоянки. Устойчивость системы раскрепления сохраняемых фасадных стен обеспечена за счёт жёсткого крепления стоек к фундаментам, жёсткости опор, совместной работы системы по ул. Театральной и ул. Глинки и устройством подкоса вдоль стены соседнего здания по адресу: ул. Глинки, дом 6, литера А. Подкос запроектирован в виде пространственной решетчатой фермы с размерами поперечного сечения 800х800 мм. Понизу подкос жёстко крепится к железобетонному фундаменту, заглублённому в грунт на глубину 1,3 м. Конструкции временного раскрепления устанавливаются после демонтажа существующих фасадных стен третьего этажа и обеспечивают устойчивость сохраняемых фасадных стен за счёт их крепления в уровне окон второго этажа. Стальные конструкции временного раскрепления стен и фундаменты подкосов разработаны ООО «ПКП Ферумпром» (СРО-П-012-123-03) в 2013 году с учётом навески баннеров и шумозащитных экранов. Фундаменты контрфорсов и

Дело государственной экспертизы № 331-2014

опор разработаны ООО «ПЕТЕР-ГИБ». Шумозащитные экраны - из сэндвич-панелей толщиной 50 мм - запроектированы вдоль ул. Глинки на высоту 15 м и вдоль оси «15» на высоту 12 м от уровня тротуара;

устройство временной стальной связевой конструкции для навески баннера и шумозащитного экрана вдоль границы участка по оси «П» и кирпичной ограды двора здания по адресу: Театральная пл., дом 12. Стойки и балки – решетчатые фермы, стойки - высотой 22,2 м, балки - пролётом 6,65 м. Конструкция запроектирована с жёстким креплением стоек к стенке из бурокасательных свай диаметром 350 мм на абсолютной отметке 3.00.

крепление стен котлована автостоянки (глубиной 4,5 м, с абсолютной отметкой дна минус 1.55) шпунтовым ограждением. Шпунт - Ларсен IV длиной 16 м. Устойчивость шпунтового ограждения обеспечена обвязочными балками из прокатных двутавров 40К4 и системой перекрёстных распорок из прокатных труб диаметром 530х10, закреплённых к оголовкам свай. Сталь С255. Погружение шпунта предусмотрено с абсолютной отметки 3.00 вдавливанием без динамических воздействий;

крепление стен котлована в зоне примыкания к стенам соседних зданий стеной из бурокасательных свай диаметром 400 мм длиной 21 м (абсолютная отметка острия минус 18.00). Материал свай – бетон класса В25, F150, W8, арматура класса А400 и А240. Стены – с раскреплением. Сваи выполняются с поверхности земли под защитой глинистого раствора. Устойчивость ограждения из свай обеспечена системой раскрепления;

крепление стен котлована в зоне примыкания к существующей каменной ограде в осях «6-11/П» стеной из бурокасательных свай диаметром 350 мм длиной 16 м (абсолютная отметка острия свай минус 13.00);

углубление пола подвала в зоне сохраняемых стен с абсолютной отметки 1.90 до абсолютной отметки 1.05, с устройством дна котлована на абсолютной

Дело государственной экспертизы № 331-2014

отметке 0.20, ниже подошвы существующих фундаментов, находящихся на абсолютной отметке от 0.65 до 1.00. Предусмотрено устройство ограждения из стальных швеллеров №20 длиной 6 м, с абсолютной отметкой острия минус 4.15. Погружение предусмотрено с абсолютной отметки 1.70 вдавливанием без динамических воздействий.

Конструктивная схема запроектированного здания – каркасно-стеновая.

Все надземные несущие конструкции - из монолитного железобетона, бетон класса В30, F75, арматура класса А400, А240, все несущие конструкции в подвале, в том числе покрытие автостоянки - из монолитного железобетона, бетон класса В30, W8, F150, арматура класса А400, А240.

Наружные стены – ненесущие, трёхслойные, с поэтажным опиранием на плиты перекрытия, состоящие из внутреннего слоя из пустотелого кирпича толщиной 120 мм, слоя утеплителя толщиной 160 мм, воздушного зазора и наружного слоя из полнотелого кирпича толщиной 250 или 120 мм, с отделкой штукатурным слоем с покраской.

Сохраняемые фасадные стены - с креплением стальными арматурными анкерами к железобетонным колоннам и перекрытиям. Анкера – с антикоррозионным покрытием.

Наружные стены подвала, примыкающие к стенке из буронабивных свай диаметром 400 мм - из монолитного железобетона толщиной 180 мм, с внутренней стороны - с утеплением слоем пеноплекса толщиной 50 мм и отделкой слоем из полнотелого кирпича толщиной 120 мм.

Наружные стены подвала, примыкающие к шпунтовой стенке - из монолитного железобетона толщиной 300 мм, с внутренней стороны - с утеплением слоем пеноплекса толщиной 50 мм и отделкой слоем из полнотелого кирпича толщиной 120 мм.

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Внутренние стены подземной автостоянки, примыкающие к шпунтовой стенке - из монолитного железобетона толщиной 250 мм.

Колонны здания - из монолитного железобетона сечением 400х400 и 500х500 мм, шаг колонн – нерегулярный, не более 7,5 м.

Колонны-пилоны в составе наружных стен - из монолитного железобетона толщиной 250 мм шириной в соответствии с шириной сохраняемых простенков и не менее 615 мм.

Колонны на 5 этаже (в том числе в техническом коридоре) – стальные, из замкнутых гнуто-сварных профилей 200х160х6 по ГОСТ 30245-2003.

Внутренние несущие стены - толщиной 200 мм и 250 мм.

Перекрытия и покрытия – безбалочные плиты из монолитного железобетона толщиной 250 мм.

Покрытие 5 этажа здания - стальные наклонные стропила из прокатных швеллеров №20 по ГОСТ 8240-97, с шагом 1,5 и 1,0 м, с опиранием на стальные балки из замкнутых гнуто-сварных профилей □200х160х6 по ГОСТ 30245-2003 и из прокатных двутавров № 30 по ГОСТ 8239-89. Сталь С245. Обрешётка - из стального оцинкованного профиля с шагом 400 мм.

Покрытие автостоянки - безбалочные плиты из монолитного железобетона толщиной 300 мм - рассчитано на нормативную равномерно-распределённую нагрузку 500 кг/м² (временную) и 1200 кг/м² (постоянную).

Элементы лестниц - из монолитного железобетона.

Шахты лифтов - из монолитного железобетона, с толщиной стенок 200 мм.

Чаша бассейна – из монолитного железобетона, с дном и стенками толщиной 250 мм. Чаша запроектирована с опиранием стенок на железобетонные опоры подвала и с учётом шарнирного опирания плиты перекрытия здания на стенки чаши бассейна.

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Пространственная жёсткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных несущих элементов здания с дисками перекрытий, жёсткостью опорных узлов колонн, ядрами жёсткости, образованными стенами лестничных клеток и лифтовых шахт.

Конструкции автостоянки и курдонера отделены от здания осадочным швом.

Уровень ответственности здания – нормальный, класс сооружения КС-2. Расчётный срок службы здания (п.2.11 ГОСТ Р 54257-2010) принят не менее 50 лет.

Расчёты несущих конструкций остова здания выполнены ООО «Архитектурная мастерская Цыцина» с помощью вычислительного комплекса «SCAD 11.3» в пространственной модели здание - фундаменты - основание. Расчёты фундаментов выполнены ООО «ПЕТЕР-ГИБ».

Огнестойкость железобетонных конструкций обеспечена за счёт устройства нормируемой величины защитного слоя бетона до оси рабочей арматуры.

За отметку 0,000 принята отметка пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 4.50.

Фундаменты разработаны в соответствии с результатами инженерно-геологических изысканий, выполненных в 2013 году ПК «Универсал». Фундаменты – свайные.

Сваи здания – буронабивные, диаметром 500 мм, длиной 21,0 м. Абсолютная отметка острия свай – минус 18.00. Материал свай – бетон класса В25, F75, W6, арматура класса А-III и А-I. Изготовление ствола свай предусмотрено с выемкой грунта под защитой глинистого раствора.

Сваи здания в составе ограждения котлована – буронабивные, диаметром 400 мм длиной 21,0 м. Абсолютная отметка острия свай – минус 18.00. Матери-

Дело государственной экспертизы № 331-2014

ал свай – бетон класса В25, F75, W6, арматура класса А-III и А-I. Изготовление ствола свай предусмотрено с выемкой грунта под защитой глинистого раствора.

Расчётная нагрузка на сваи диаметром 500 мм принята $N=65$ тс при допустимой нагрузке на сваю диаметром 500 - $N=117$ тс; на сваю диаметром 400 мм – $N=80$ тс; на сваю диаметром 350 мм - $N=40$ тс. Допустимая нагрузка на сваи определена по данным статического зондирования и будет уточнена после проведения натурных испытаний пробных свай.

Основание свай - супесч пылеватые серые с гравием, галькой, валунами, с гнездами песка твердые (ИГЭ-9) с $E=280$ кг/см²; $\varphi_{II}=37^\circ$; $I_L=-0,19$; $e=0,394$.

Ростверк здания - монолитная железобетонная плита толщиной 650 мм (в зоне внутреннего двора – толщиной 300 мм), бетон класса В25, F150, W8, арматура класса А400, А240. Абсолютная отметка низа ростверка – 0.30.

Ростверк автостоянки - монолитная железобетонная плита толщиной 650 мм, в зоне примыкания к существующим стенам – толщиной 850 мм, бетон класса В25, F150, W8. Абсолютная отметка низа ростверка - 0.30 и минус 1.45.

Подготовка под ростверком - слой монолитного бетона класса В7.5 толщиной 100 мм.

Максимальный уровень грунтовых вод – на глубине 1,3-1,0 м от поверхности земли. Грунтовые воды слабоагрессивны по содержанию агрессивной углекислоты по отношению к бетону нормальной проницаемости.

Защита от грунтовых вод и сырости: конструкции подвала из бетона W8, с защитой внутренних поверхностей наружных монолитных железобетонных стен и плиты ростверка составом проникающего действия типа «Пенетрон», восстановление противокapиллярной гидроизоляции существующих стен подвала.

На покрытии автостоянки запроектированы железобетонные стены - опоры под чашу фонтана и под ограждение.

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Здание запроектировано на участке третьей категории сложности инженерно-геологических условий. По степени влияния строительных работ на соседнюю застройку здание относится ко второй категории риска (табл. 5.2 ТСН 50-302-2004).

Приспосабливаемое здание примыкает к брандмауэрам соседних зданий. Обследование зданий выполнено ООО «Граст» в 2012 году, (допуск СРО ПС317-05-12-079-П-016).

Жилое здание по адресу: Театральная площадь дом № 12 – «Дом инструментальных дел мастера Ф. Моргана» построено в 1877 году по проекту архитектора Винтергальтера Ф.И. В 1981 году в здании проведён капитальный ремонт. Здание - пятиэтажное, с подвалом и чердаком. Стены – из глиняного кирпича с расчётным сопротивлением кладки 0,67 Мпа. Перекрытия - из сборных железобетонных плит по стальным балкам. Покрытие – деревянная стропильная система. Состояние стен и перекрытий - работоспособное, лестниц – ограничено работоспособное, стропильной системы - недопустимое. Фундаменты выполнены из бутовой кладки, на отдельном участке – из сборных железобетонных подушек и фундаментных блоков. По данным динамического зондирования в основании фундаментов, прилегающих к участку строительства, залегают пески пылеватые средней плотности с расчётным сопротивлением 365 кПа при напряжении в основании фундаментов 264 кПа. Физический износ здания 36%. Категория технического состояния здания - II.

Жилое здание по адресу: ул.Глинки, дом № 6, лит.А - «Особняк Щигельского» (выявленный объект культурного наследия) построено в конце 18 века, в 1836 году расширено, в 1981 году в здании проведён капитальный ремонт. Здание - трёхэтажное, с продольными и поперечными кирпичными стенами, с подвалом, без чердака. Стены - из глиняного кирпича с расчётным сопротивлением кладки 1,37 Мпа, с трещинами раскрытием до 3,0 мм. Перекрытия - из железобетонных плит по стальным балкам.

Дело государственной экспертизы № 331-2014

бетонных плит по стальным балкам, на отдельных участках перекрытия - деревянные. Покрытие – деревянная стропильная система. Состояние стен - ограничено работоспособное, перекрытий, лестниц и стропильной системы - работоспособное. Фундаменты - ленточные бутовые, находятся в работоспособном состоянии. В основании фундаментов залегают пески пылеватые средней плотности с расчётным сопротивлением 298 кПа при напряжении в основании фундаментов 198 кПа. Физический износ здания 35%. Категория технического состояния здания - II.

Здание по адресу: ул.Глиники, дом № 6, лит. В построено до 1917 года, в 1981 году в здании был проведён капитальный ремонт. Здание - трёхэтажное, однопролётное, с подвалом и чердаком. Стены - из глиняного кирпича с расчётным сопротивлением кладки 0,67 Мпа, с трещинами раскрытием до 10,0 мм. Перекрытия - из сборных железобетонных плит. Покрытие – односкатная деревянная стропильная система. Состояние стен - ограничено работоспособное, перекрытий, лестниц – работоспособное, стропил – недопустимое. Фундаменты выполнены из бутовой кладки, находятся в работоспособном состоянии. По данным динамического зондирования в основании фундаментов залегают пески пылеватые средней плотности в водонасыщенном состоянии, с расчётным сопротивлением 302 кПа при напряжении в основании фундаментов 354 кПа. Основание фундаментов, прилегающих к участку строительства, перегружено. Физический износ здания 37%. Категория технического состояния здания -II.

Выполнены обследования зданий, попадающих в 30-ти метровую зону возможного негативного влияния по статической работе грунтового основания.

Обследование зданий по адресу: Санкт-Петербург, ул., Глиники д.6, литера Д, и литера Г; ул. Глиники д.8, литера А; ул. Глиники д.13, литера А1 и А2; Театральная пл., д. 16 выполнено ООО «Граст» в 2012 году.

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Обследование здания по адресу: Санкт-Петербург; ул. Глиники д.13, литеры А1 и А2 выполнено ООО «Строительное дело-СГ» в 2012 году.

Здания окружающей застройки в конструктивном отношении представляют собой кирпичные сооружения с продольными и поперечными несущими стенами на бутовых ленточных фундаментах, лежащих на основании из пылеватых песков, переходящих в плавунное состояние при нарушении естественного сложения и воздействии динамических нагрузок, и относятся ко второй категории технического состояния, кроме здания по адресу: Санкт-Петербург; ул. Глиники д.13, состояния которого относится к третьей категории. Здания относятся к исторической застройке или являются объектами культурного наследия регионального значения.

Для оптимизации конструктивных решений запроектированного здания, выбора наиболее безопасных методов ведения строительных работ и оценки влияния нового строительства на окружающую застройку ООО «ПЕТЕР-ГИБ» (допуск СРО № 0249-2011-7813144749 на инженерно-геотехнические изыскания и математическое моделирование) выполнено геотехническое обоснование. Расчёты выполнены по программе PLAXSIS.

Максимальная расчётная осадка нового здания составит 2,05 см, относительная разность осадки – 0,0003.

Дополнительная осадка фундаментов стен реконструируемой части здания не превысит 1,92 см, относительная разность осадки – 0,000125.

Дополнительная осадка фундаментов стен соседних зданий, примыкающих к границам участка строительства, не превысит: для зданий по адресу: Театральная пл., литера А1 – 2,0 см, литера А4 - 1,9 см, относительная разность осадки – 0,00075; для зданий по адресу: ул. Глиники, дом 6, литера А – 1,92 см, литера В - 1,72 см, относительная разность осадки – 0,001.

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Дополнительные осадки фундаментов определены с учётом откопки котлована, осадки нового здания и с учётом технологической осадки при устройстве свай и не превысят допустимых значений, установленных табл.4.2 ТСН 50-302-2004, с учётом допущения, установленного в п.3 примечания к табл.Л.1 и в п.4 примечания к табл.Ж.1 СП 22.13330.2011.

Дополнительная осадка других зданий и памятника Глинке, попадающих в 30-ти метровую зону, не ожидается.

Обследования конструкций каменных ограждений, расположенных по границе участка строительства, выполнены ООО «ПЕТЕР-ГИБ» в 2014 году.

Ограда между флигелями А1 и А4 жилого дома по адресу: Театральная пл., д. 12 выполнена из глиняного кирпича (расчётное сопротивление кладки не более 1,75 МПа) толщиной 640 мм, высотой 6 м. В стене выявлены трещины раскрытием до 15 мм, деструкция кладки. Фундамент ограды - ленточный бутовый (прочность бута 35 МПа), на абсолютной отметке подошвы 0.85. Основание фундамента – песок пылеватый средней плотности. Основная кладка ограды продублирована дополнительной кладкой, толщиной 300 мм, которую предусмотрено демонтировать. Фундамент дополнительной стенки - ленточный бутовый на деревянных лежнях. Абсолютная отметка подошвы лежней 1.20. Физический износ фундамента – 50%, выявлены сквозные трещины на всю высоту кладки, выпор грунта, разрушение цоколя.

Ограда между флигелем А4 жилого дома по адресу: Театральная пл., д. 12 и зданием по адресу: Глиники д.6, литера В выполнена из глиняного кирпича кирпича (расчётное сопротивление кладки не более 1,41 МПа) толщиной 1060 мм, высотой 8,17 м. Фундамент ограды - ленточный бутовый (прочность бута 37,2 МПа), на абсолютной отметке подошвы 0.70. Основание фундамента – песок пылеватый средней плотности. Физический износ фундамента – 30% в виду отсутствия вертикальной и горизонтальной гидроизоляции.

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Ограда между флигелем А4 зданием по адресу: Глинки д.6, литера В и зданием по адресу: Глинки д.6, литера А выполнена из глиняного кирпича (расчётное сопротивление кладки не более 1,73 МПа) толщиной 510 мм, высотой 3,5 м. Фундамент ограды - ленточный бутовый (прочность бута 36,2 МПа), на абсолютной отметке подошвы 0.90. Основание фундамента – песок. Физический износ фундамента – 30% в виду отсутствия вертикальной и горизонтальной гидроизоляции.

Ограда между объектом приспособления и зданием по адресу: Глинки д.6, литера А выполнена из глиняного кирпича (расчётное сопротивление кладки не более 1,86 МПа) толщиной 800 мм, высотой 3,50 м. Фундамент ограды - ленточный бутовый (прочность бута 34,2 МПа), на абсолютной отметке подошвы 1.00. Основание фундамента – песок пылеватый средней плотности. Физический износ фундамента – 30% в виду отсутствия вертикальной и горизонтальной гидроизоляции, выпучивания и искривления цоколя. Проектной документацией предусмотрен демонтаж ограды с устройством новой.

Ограды получили неравномерные осадки. Дополнительная осадка фундаментов оград не превысит 1,7 см.

Для снижения негативного влияния строительства на соседние здания в проектной документации предусмотрено:

устройство защитного экрана по периметру котлована: вдоль всех примыкающих зданий - из буронабивных свай диаметром 400 мм длиной 21 м; вдоль оград - из буронабивных свай диаметром 350 мм длиной 16 м, вдоль стены здания по адресу ул. Глинки, дом 6, литера А - из шпунта Ларсен IV длиной 16 м;

погружение шпунта по щадящей технологии без динамического воздействия;

устройство свай по щадящей технологии без динамического воздействия;

Дело государственной экспертизы № 331-2014

откопка котлована предусмотрена участками с устройством замкнутых контуров из шпунта, раскреплённого распорной системой, с креплением распорной системы к оголовкам свай;

укрепление грунта в основании фундаментов соседнего здания по адресу ул. Глинки, дом 6, литера В инъектированием цементного раствора.

В проектной документации предусмотрен геотехнический мониторинг строительства и окружающей застройки.

9.3.5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия

Электроснабжение гостиницы с подземной автостоянкой предусмотрено от двух сетевых организаций (ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» и ОАО «ЛЕНЭНЕРГО»).

Технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» предусмотрено в соответствии с техническими условиями № 1563/13 (приложение № 1 к дополнительному соглашению № 1 от 14.10.2013 к договору № 272/13/ТП/С от 06.08.2013). Разрешенная к присоединению мощность 573,1 кВт по II категории надежности. Источники питания: ПС 110/10/6 кВ № 140 ОАО «ЛЕНЭНЕРГО» и ПС 110/10 кВ № 110 «Юсуповская». Точки присоединения к сети ОАО «СПбЭС»: контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,4 кВ новой ТП и кабельных накопечников кабельных линий, отходящих в сторону электроустановок потребителей - ГРЩ1. В соответствии с дополнительным соглашением № 2 от 24.12.2013 к договору № 272/13/ТП/С от 06.08.2013 строительство и оборудование новой трансформаторной подстанции и устройство сетей 10 кВ от РУ-10 кВ РТП (Мариинский театр) выполняет Заказчик.

Технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО «ЛЕНЭНЕРГО» предусмотрено в соответствии с действующим договором ОАО

Дело государственной экспертизы № 331-2014

«Петербургская сбытовая компания» № 20034 от 01.01.08 (Акт о технологическом присоединении № 109653 от 26.02.2013). Разрешенная к присоединению мощность - 179,36 кВт по II категории надежности. Источники питания: ПС-40 (ф.40-133) и ТЭЦ-1 (ф.1-25, ф.1-27, ф.1-34, ф.1-39). Точки присоединения к сети ОАО «ЛЕНЭНЕРГО»: контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ ТП-5268 и кабельных наконечников кабельных линий, отходящих в сторону электроустановок потребителей - ГРЩ2.

Потребители электроэнергии гостиницы - электроприемники технологического оборудования (апартаментов, служебных помещений, ресторана, зоны СПА и фитнеса, бассейна, постирочная, паркинга, арендных помещений), системы вентиляции и кондиционирования, лифтовые установки, противопожарные устройства, рабочее и аварийное освещение, электробойлеры, системы связи и диспетчеризации.

Категория электроприемников по надежности электроснабжения:

I – электроприемники противопожарных устройств (пожарные насосы, системы подпора воздуха, дымоудаления, охранно-пожарной сигнализации), лифтов, аварийного освещения, ИТП, систем связи и диспетчеризации (АСДУ, СКС, СКУД), АИТ;

II – комплекс остальных электроприемников.

Расчетная нагрузка на ТП – 573,1 кВт, в т.ч. ГРЩ1- 565,2 кВт, архитектурно-художественная подсветка АХП – 7,9 кВт. Расчетная нагрузка ГРЩ2 – 179,36 кВт, в т.ч. I категории /ППУ– 61,3 кВт/135,7 кВт.

Схема внешнего электроснабжения соответствует требуемой категории надежности электроснабжения потребителей электроэнергии с резервированием независимых источников ПС 110/10/6 кВ № 140 ОАО «ЛЕНЭНЕРГО» и ПС 110/10 кВ № 110 «Юсуповская», ПС-40 и ТЭЦ-1, питающих кабелей 10 кВ/0,4 кВ и автоматическим включением резерва (АВР). Для электроснаб-

Дело государственной экспертизы № 331-2014

жения потребителей I категории при аварийном отключении питания от новой ТП предусмотрено автоматическое переключение на ТП-5268. Дополнительно, для систем безопасности (устройств пожарной сигнализации, светового и речевого оповещения о пожаре, указателей путей эвакуации, указателей первичных средств пожаротушения, переговорных устройств пожарных подразделений, устройств автоматики пожарного лифта, систем диспетчеризации, эвакуационного освещения) предусмотрены источники бесперебойного питания (UPS) с временем работы 3 часа.

Для приема и распределения электроэнергии на напряжении 10/0,4 кВ предусмотрено сооружение встроенной трансформаторной подстанции с сухими трансформаторами типа ТСЗ-630/10/0,4 кВ производства ООО «Электрофизика», мощностью 2х630 кВА, со схемой соединения Δ/Y с нулём. В качестве РУ-10 кВ выбраны комплектные распределительные устройства RM6 производства компании «Schneider Electric» на 4 присоединения типов IID1, без АВР на стороне 10 кВ. Для защиты кабельных линий к силовым трансформаторам предусмотрена установка в камерах типа D устройств релейной защиты типа VIP-300. В качестве РУ-0,4 кВ приняты вводно-распределительные устройства типа УВР с вводными автоматическими выключателями NW10 ($I_n=1000$ А) выдвижного исполнения с модулем Micrologic 6.0A. В счет разрешенной мощности объекта СПб ГУП «Ленсвет» предусмотрено подключение архитектурного освещения с установкой автоматических выключателей ВА04-31Про ($I_n=40$ А). Для технического учета активной и реактивной электроэнергии предусмотрены электронные счетчики «Меркурий-234 ARTM2-03 РВ.Г 3*230/400В 5(7,5)А», запрограммированные на один тариф и устанавливаемые на границе балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в РУ-0,4 кВ ТП. В запроектированной ТП предусмотрено устройство телемеханики для обеспечения сбора, обработки и передачи информации о параметрах режимов работы и

Дело государственной экспертизы № 331-2014

состояния коммутационного оборудования, а также организация передачи данных на диспетчерский пульт с использованием современных протоколов обмена данными по сети стандарта GSM/GPRS.

Для подключения к РУ-10 кВ (ячейки № 19 и № 25) РТП (Мариинский театр) предусмотрена прокладка двух кабельных линий марки АПвПу2г-3х(1х120/70)-10 кВ от РУ-10 кВ запроектированной ТП. Для присоединения к РУ-0,38 кВ ТП-5268 предусмотрена прокладка двух кабельных линий марки АПвБШп(4х185)-1 кВ от ГРЩ2 путем врезки в существующие КЛ марки АСБ (3х185+1х50)-1 кВ. Для подключения к РУ-0,4 кВ новой ТП предусмотрена прокладка двух взаиморезервируемых кабельных линий из кабеля марки ВВГнг-1 кВ сечением 3х(4х240) мм² от ГРЩ1. Сечения кабелей проверены по длительно допустимой нагрузке, потере напряжения, условию отключения поврежденного участка при токах К.З. Прохождение кабельных трасс 10/0,4 кВ к новой ТП и к ГРЩ2 запроектировано в крайне стесненных условиях в застроенной центральной части города с многочисленными пересечениями с инженерными сетями и коммуникациями, вдоль городских автомобильных дорог с интенсивным движением автотранспорта. При пересечении проезжих частей улиц (ул.Союза Печатников, ул.Глинки), водных преград (Крюков канал), участках вдоль дорог под глубоко лежащими существующими сетями прокладка кабелей 10/0,4 кВ предусмотрена методом горизонтально-направленного бурения (ГНБ) в трубах ПЭ диаметром 160 мм. Общая протяженность трассы ~ 400 м.

Электроснабжение по II категории предусмотрено по радиально-магистральной схеме, обеспечивающую высокую надежность питания, гибкость сети в отношении расширения и возможность автоматизации. Для распределения электроэнергии, защиты электрических сетей предусмотрена установка двух главных распределительных щитов, скомплектованных из панелей

Дело государственной экспертизы № 331-2014

на элементах ф.«АВВ». Предусмотрено неавтоматическое (ручное) взаимное резервирование вводов и устройство АВР (АВР1, АВР2, АВР3) для потребителей I категории надежности. Для технического учета потребляемой электроэнергии апартаментов, общедомовых и коммерческих потребителей, в ГРЩ предусмотрены электронные счетчики типа «Меркурий-230 АМ». Для коммерческого учета потребляемой электроэнергии на вводах ГРЩ и АВР выбраны электронные счетчики типа «А1805 TL-P4-GB1-DW-4», 3х220/380В, 5(10А), 0.5S, запрограммированные на один тариф. На каждом жилом этаже гостиницы предусмотрены совмещенные этажные электрические щиты с устройствами защиты питающей сети апартаментов. Щиты апартаментов выбраны с устройствами защитного отключения, автоматами защиты групповых сетей и приборами учета (приняты счетчики типа «А43 413-200» 3х220/380В, 10(80)А). Ввод – 380 В. Расчетная нагрузка на апартаменты, в соответствии с заданием Заказчика – 31 кВт ($S=270 - 369 \text{ м}^2$); 24 кВт ($S=155 - 241 \text{ м}^2$); 19 кВт ($S=86 - 134 \text{ м}^2$). Для групп электроприемников повышенной опасности предусмотрены устройства защитного отключения (УЗО) с током срабатывания до 30 мА.

Для устройства распределительных и групповых электрических сетей от ГРЩ предусмотрены кабели марки ВВГнг-LS, для противопожарных систем кабели ВВГнг-FR LS, категории А.

Для освещения помещений выбраны светильники с люминесцентными лампами и компактными люминесцентными лампами, апартаментов – с энергосберегающими лампами накаливания. Управление рабочим и эвакуационным освещением коридоров, холлов и лестничных клеток предусмотрено по сети диспетчеризации.

Наружное освещение прилегающей территории обеспечивается существующими светильниками типа «Невский проспект», установленными на оп-

Дело государственной экспертизы № 331-2014

рах со стороны Театральной площади и светодиодными светильниками, установленными на растяжках по ул.Глинки.

Освещение входных групп, обеспечивается от внутренней сети освещения.

Для обеспечения электробезопасности электроустановок предусмотрено автоматическое отключение питания в комплексе с основной и дополнительной системами уравнивания потенциалов и системой защитного заземления. Система безопасности принята типа «TN-C-S» и «TN-S». Основная система уравнивания потенциалов устраивается объединением на главной заземляющей шине (ГЗШ) проводящих частей: магистрали заземления, проводников основной системы уравнивания потенциалов (PE), «PEN» проводников питающих кабелей, «PE» проводников отходящих кабелей, стальных труб коммуникаций здания, металлических частей строительных конструкций, молниезащиты. Также предусмотрена дополнительная система уравнивания потенциалов, которая соединяет между собой все одновременно доступные прикосновению открытые проводящие части стационарного электрооборудования и сторонние проводящие части, включая доступные прикосновению металлические части конструкций зданий (водопроводные, отопительные трубы и т.д.), а также нулевые защитные проводники. Защитное заземление электрооборудования предусмотрено по самостоятельному проводу (PE) в составе питающих их кабелей от каждого ГРЩ. В качестве ГЗШ принята шина PE главных щитов. Для молниезащиты здания предусмотрена молниезащитная система в виде активного молниеприемника (Forend EU-M) и токоотводов (Ст.d=8 мм) к заземляющему устройству. В качестве заземлителя молниезащиты и электроустановок, предусмотрено устройство искусственного заземлителя в виде наружного контура из стальных элементов - полосы (Ст.40x5) и уголков (Ст.50x50x5), объединенных в одно устройство.

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Водоснабжение и канализация потребителей объекта предусмотрены в соответствии техническими условиями на подключение ГУП «Водоканал СПб» от 08.07.2014 № 48-27-8672/14-0-1-ВС и от 08.07.2014 № 48-27-8672/14-0-1-ВО. Водоснабжение (ХВС) объекта предусмотрено по двум водопроводным вводам: одному существующему водопроводному вводу диаметром 100 мм от коммунальной сети водопровода со стороны ул. Глинки и одному переключаемому вводу от коммунальной сети водопровода со стороны Театральной площади. Для прокладки водопроводного ввода выбраны трубы ВЧШГ по ТУ 1461-037-50254094-2008 (переход на вводе в здание). На вводах водопровода предусмотрена установка водомерных узлов по чертежам ЦИРВ 02А.00.00.00 (листы альбома 300, 301) с отдельной хозяйственно-питьевой и противопожарной линиями. Гарантированный напор в точке присоединения – 26 метров водяного столба. Расход холодной воды, с учетом приготовления горячей – 51,73 м³/сут, в том числе:

49,138 м³/сут на хозяйственно-питьевые нужды (в том числе 27,39 м³/сут на хозяйственно-питьевые нужды встроенных помещений);

1,8 м³/сут на подпитку бассейнов;

0,008 м³/сут на подпитку фонтана;

0,784 м³/сут на полив территории.

Периодический расход 3,40 м³ на заполнение гидромассажного бассейна (1 раз в год), 50 м³ на заполнение оздоровительного бассейна (1 раз в год), периодический расход от промывки фильтра оздоровительного бассейна – 1,19 м³/сут, периодический расход от промывки фильтра гидромассажного бассейна – 2,67 м³/сут (промывается два фильтра в разные дни).

Для объекта запроектирована отдельная система водопровода. Схема системы хозяйственно-питьевого водопровода – однозонная, тупиковая, с прокладкой разводящей магистрали под потолком подвала. Потребный напор для

Дело государственной экспертизы № 331-2014

хозяйственно-питьевых нужд 44,3 метра водяного столба. Для создания необходимого напора в системе хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрена установка повысительной насосной станции (подача 21,24 м³/ч, напор 20,0 метров водяного столба, два рабочих, один резервный). Схема системы противопожарного водопровода апартаментов и встроенных помещений – одиозонная, кольцевая, с прокладкой разводящей магистрали под потолком подвала и подземной автостоянки. Схема системы противопожарного водопровода подземной автостоянки – одиозонная, кольцевая, с прокладкой разводящей магистрали под потолком подземной автостоянки. Потребный напор для пожаротушения из пожарных кранов 35,7 метра водяного столба (надземная часть здания) и 16,3 метра водяного столба (подземная автостоянка). Расход воды на нужды внутреннего пожаротушения 2 x 2,6 л/с. Для создания необходимого напора в системе противопожарного водопровода апартаментов предусмотрена установка повысительной насосной станции (подача 22,9 м³/ч, напор 20,3 метров водяного столба, один рабочий, один резервный). Количество пожарных кранов в подземной автостоянке диаметром 50 мм – менее 12 шт. Количество пожарных кранов диаметром 50 мм в надземной части здания – более 12 шт. Для устройства системы хозяйственно-питьевого водопровода выбраны трубы полипропиленовые и стальные нержавеющие по ГОСТ 9941-81 (по подземной автостоянке и цокольному этажу). Для устройства технологических систем бассейнов выбраны трубы НПВХ. Расход воды на АУПТ – 12,2 л/с (насосная АУПТ и система АУПТ представлены в другом разделе). Для устройства противопожарного водопровода выбраны трубы стальные водогазопроводные оцинкованные по ГОСТ 3262-75*. Для полива территории по периметру здания предусмотрены поливочные рамы диаметром 25 мм.

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Наружное пожаротушение предусмотрено от существующих пожарных гидрантов на коммунальных сетях водопровода. Расход воды на наружное пожаротушение – 30 л/с.

Приготовление горячей воды - в ИТП. Системы ГВС – закрытые, с независимым от тепловой сети водоразбором, с циркуляцией по магистрали и стоякам, с нижней разводкой. Потребный напор для системы ГВС – 40,6 метра водяного столба (аппартаменты); - 28,23 метра водяного столба (встроенные помещения). Расчетный расход горячей воды – 25,54 м³/сут (в том числе 12,49 м³/сут на встроенные помещения). Для устройства систем горячего водопровода выбраны трубы полипропиленовые и стальные нержавеющие по ГОСТ 9941-81 (по подземной автостоянке и цокольному этажу). Для резервирования ГВС на период отключения от централизованных систем теплоснабжения подача теплоносителя предусмотрена от автономного источника теплоснабжения.

Отведение бытовых сточных вод в объеме 50,68 м³/сут., дождевых стоков с кровли и прилегающей территории с расходом 15,25 л/с и периодического стока 50,0 м³/сут от опорожнения оздоровительного бассейна (1 раз в год), периодического стока 3,40 м³ от опорожнения гидромассажного бассейна (1 раз в год), периодического расхода от промывки фильтра оздоровительного бассейна – 1,19 м³/сут, периодического расхода от промывки фильтра гидромассажного бассейна – 2,67 м³/сут предусмотрено по запроектированным выпускам в запроектированную внутриплощадочную сеть общесплавной канализации, со сбросом стоков в сеть коммунальной общесплавной канализации со стороны Театральной площади и по ул. Глиники. Для прокладки внутриплощадочной сети общесплавной канализации выбраны трубы полипропиленовые гофрированные трубы диаметром 282/250 мм с двухслойной стенкой. Для очистки жиродержащих стоков на выпуске от предприятия общественного питания предусмотрен жиросепаратор производительностью 3 л/с. Для очистки стоков от

Дело государственной экспертизы № 331-2014

въезда на подземную автостоянку предусмотрен фильтрующий модуль производительностью до 1,9 л/с. На выпусках в систему коммунальной канализации предусмотрены контрольные колодцы с запорной арматурой.

Для объекта запроектированы системы:

хозяйственно-бытовой канализации апартаментов,
хозяйственно-бытовой канализации встроенных помещений,
хозяйственно-бытовой канализации предприятия питания,
внутренних водостоков,
наружных водостоков,
технологических стоков от бассейна,
производственных стоков от предприятия питания.

Для устройства систем хозяйственно-бытовой канализации выбраны трубы полипропиленовые и чугунные безраструбные (по подземной автостоянке). Для устройства системы производственной канализации пищеблока выбраны трубы полипропиленовые и чугунные безраструбные (по подземной автостоянке). Для устройства системы технологических стоков от бассейна выбраны трубы НПВХ. Для устройства системы внутренних водостоков выбраны трубы полиэтиленовые по ГОСТ 18599-2001 чугунные безраструбные (по подземной автостоянке). Для отведения производственных стоков от предприятия питания в подвале в отдельном помещении предусмотрена насосная установка (подача 2,69 л/с, напор 12,4 метра водяного столба). Для удаления случайных стоков из помещений водомерного узла, насосных, ИТП, и стоков от технического помещения бассейна предусмотрены приемки с дренажными насосами и трапы. Для удаления аварийных вод (после срабатывания автоматического пожаротушения) предусмотрены сборные приемки с дренажными насосами. Напорные трубопроводы запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*.

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Водоснабжение оздоровительного бассейна предусмотрено по рециркуляционной схеме, с первоначальным заполнением и последующей подпиткой. Бассейн - переливного типа. Бассейн рассчитан на посещение 3 посетителями в смену, 6 смен в сутки по 2 часа. Расход воды на первоначальное заполнение – 50,0 м³. Расход на подпитку бассейна – 0,9 м³/сут. Расчетная температура воды в бассейне – 27°С. Для очистки воды предусмотрено фильтрование с предварительной коагуляцией и последующей ультрафиолетовой обработкой и, затем, хлорированием перед подачей воды в чашу. Для подогрева воды после очистки устанавливается водоводяной подогреватель. На период отключения от централизованных систем теплоснабжения подача теплоносителя предусмотрена от автономного источника теплоснабжения. Отведение стоков от опорожнения бассейна, стоков, образующихся при промывке фильтров, предусмотрено через бак разрыва струи в сеть общесплавной канализации.

Водоснабжение гидромассажного бассейна предусмотрено по рециркуляционной схеме, с первоначальным заполнением и последующей подпиткой. Бассейн - скиммерного типа. Бассейн рассчитан на посещение 3 посетителями в смену, 6 смен в сутки по 2 часа. Расход воды на первоначальное заполнение – 3,4 м³. Расход на подпитку бассейна – 0,9 м³/сут. Расчетная температура воды в бассейне – 37° С. Для очистки воды предусмотрено фильтрование с предварительной коагуляцией и последующей ультрафиолетовой обработкой и, затем, хлорированием перед подачей воды в чашу. Для подогрева воды после очистки устанавливается водоводяной подогреватель. На период отключения от централизованных систем теплоснабжения подача теплоносителя предусмотрена от автономного источника теплоснабжения. Отведение стоков от опорожнения от бассейна, стоков, образующихся при промывке фильтров, предусмотрено через бак разрыва струи в сеть общесплавной канализации.

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Теплоснабжение предусматривается в соответствии с Условиями подключения ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» от 11.06.2014 № 1565/81070201/5-14. Источник тепловой энергии – Первомайская ТЭЦ-14. Точка подключения – место врезки трубопроводов в групповой тепловой ввод в подвале д.12 по Театральной площади. Тепловая нагрузка – 1,46 Гкал/час, в том числе на отопление – 0,52 Гкал/ч; на ГВС_{макс} – 0,38 Гкал/час; технологию бассейна – 0,02 Гкал/ч, на вентиляцию – 0,54 Гкал/ч. Теплоноситель – вода с $T_1/T_2 = 150/75^{\circ}\text{C}$. Расчетное давление в точке присоединения: $P_1 - P_2 = 4,7 \text{ кгс/см}^2$, $P_2 = 3,1 \text{ кгс/см}^2$. Тепловая сеть – двухтрубная. Проектными решениями предусмотрена прокладка трубопроводов тепловой сети от точки подключения до индивидуальных тепловых пунктов запроектированного здания. Прокладка трубопроводов в подвале дома д.12 по Театральной пл. и в ИТП запроектированного здания – надземная, а также подземная в стальном футляре между зданиями. Для прокладки выбраны трубопроводы стальные по ГОСТ 8732-78, при подземной прокладке - в изоляции ППУ-345, при надземной – в изоляции матами минераловатными, кашированными алюминиевой фольгой.

Для приема тепловой энергии, регулировки параметров теплоносителя и отпуска тепла потребителям предусмотрено устройство трех индивидуальных тепловых пунктов: одного для апартаментов гостиницы, одного для встроенных помещений и одного для автостоянки здания. Индивидуальные тепловые пункты запроектированы с приборами автоматики, комплектом запорно-регулирующей и предохранительной арматуры, насосами, теплообменниками. Схема присоединения систем теплоснабжения в индивидуальном тепловом пункте для апартаментов гостиницы: отопления, теплых полов, вентиляции и воздушно-тепловых завес – независимая, ГВС – закрытый водоразбор по двухступенчатой схеме с циркуляцией. Схема присоединения систем теплоснабжения в индивидуальном тепловом пункте для встроенных помещений: отопле-

Дело государственной экспертизы № 331-2014

ния, теплых полов, технологии бассейна, вентиляции и воздушно-тепловых завес – независимая, ГВС – закрытый водоразбор с циркуляцией. Схема присоединения системы вентиляции в индивидуальном тепловом пункте автостоянки – зависимая. Для учета тепловой энергии в каждом индивидуальном тепловом пункте запроектировано оборудование на базе теплосчетчика «Логика 8943-Э1» с теплосчетчиками СПТ943.1. Для резервирования теплоснабжения системы горячего водоснабжения и системы воздушно-тепловых завес гостиницы, теплоснабжения системы теплых полов и подогрева воды в бассейне в межотопительный период проектными решениями предусмотрены в ИТП гостиницы и встроенных помещений трубопроводы для подключения теплоносителя от запроектированной встроенной котельной.

Для резервирования теплоснабжения системы горячего водоснабжения и системы воздушно-тепловых завес гостиницы, теплоснабжения системы теплых полов и подогрева воды в бассейне в межотопительный период запроектирована автономная газовая встроенная котельная (автономный источник теплоснабжения). По степени взрывопожарной опасности и огнестойкости помещения котельной относятся к категориям «Г» и «Д». Котельная по надежности отпуска тепловой энергии запроектирована второй категории. Установленная мощность котельной – 342 кВт. В качестве легкосбрасываемых конструкций, из расчета $0,03 \text{ м}^2$ на 1 м^3 объема котельного зала, предусмотрено одинарное остекление. В котельной запроектированы три водогрейных котла типа Vitodens 200-W теплопроизводительностью 114 кВт каждый, с газовыми горелками Matrix. Расчетная теплопроизводительность котельной – 129,55 кВт, в том числе:

воздушно-тепловые завесы – 48,15 кВт;

горячее водоснабжение среднее – 81,4 кВт;

Дело государственной экспертизы № 331-2014

В межотопительный период расчетная производительность котельной – 139,54 кВт, в том числе:

система теплых полов– 46,5 кВт;

горячее водоснабжение среднее – 69,78 кВт;

технологическая нагрузка бассейнов – 23,26 кВт.

Для обеспечения расчетных расходов тепла на горячее водоснабжение при максимальном водопотреблении проектными решениями предусмотрена установка трех емкостных водонагревателей объемом 1000 литров каждый. Режим работы котельной - круглогодичный. Схема присоединения трубопроводов для транспортировки теплоносителя отдельно к системе теплого пола, отдельно к системе воздушно-тепловых завес и отдельно к системе теплоснабжения бассейнов до индивидуальных тепловых пунктов – зависимая. ГВС – закрытый водоразбор с циркуляцией, приготовление воды с температурой 65°C предусмотрено в емкостных водонагревателях. Регулирование работы котлов и поддержание необходимых параметров теплоносителя обеспечивается автоматикой котельной. Работа котельной – в автоматическом режиме, без постоянного присутствия обслуживающего персонала. Температура воды на выходе из котлов и котельной – 80°C с постоянными параметрами. Для компенсации температурных расширений воды в системе теплоснабжения устанавливается расширительный бак объемом $V=50$ л, в котловом контуре – три расширительных бака объемом по $V=18$ л каждый. В котельной устанавливается вспомогательное оборудование: насосы котлового контура Wilo 30/1-12, насосы контура теплого пола, контура воздушно-тепловых завес и контура ГВС - Magna 40/120F, насосы рециркуляции ГВС - Magna 25/100N, установка дозирования реагентов СДР-5. Предусмотрена возможность учета тепловой энергии. Для отведения продуктов сгорания запроектированы металлические индивидуальные газоходы диаметром 110 мм и общий газоход диаметром 250 мм и дымовая труба диаметром

Дело государственной экспертизы № 331-2014

250 мм. Температура продуктов сгорания - 70°C. Предусмотрена теплоизоляция теплопроводов, газоходов и оборудования.

Газоснабжение газоиспользующего оборудования гостиницы предусмотрено на основании Технических условий ООО «Петербурггаз» от 16.12.2013 № 03-04/11-8458 и письма ООО «Петербурггаз» от 07.07.2014 № 03-04/11-3485 «О внесении изменений в технические условия ООО «Петербурггаз» № 03-04/11-8458 от 16.12.2013». Точка подключения – стальной газопровод низкого давления диаметром 250 мм, проложенный по улице Союза Печатников. Давление газа в точке подключения – 15,5 мбар.

Проектными решениями предусмотрена прокладка от точки подключения подземного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 90 мм до выхода из грунта у фасада запроектированного здания, далее прокладка надземного стального газопровода низкого давления диаметром 76 мм по стене здания до ввода в помещение котельной. Расход природного газа – 47,2 м³/ч. Давление газа на вводе газопровода в котельную – 15,2 мбар. На вводе газопровода в котельную устанавливаются: клапан термозапорный КТЗ-65Ф, электромагнитный клапан ВН21/2-1Н-3, фильтр газовый ФН21/2-1, предусмотренные для газоснабжения всего запроектированного газоиспользующего оборудования. Для коммерческого учета количества газа в помещении котельной устанавливается коммерческий узел учета расхода газа СГ-ЭК-Р-0,5-65/1,6.

После узла учета расхода газа предусмотрена прокладка стального газопровода низкого давления до запроектированных котлов Vitodens 200-W, а также отдельный стальной газопровод низкого давления к горячему цеху до газоиспользующего оборудования пищевого приготовления с суммарным расходом природного газа – 6,29 м³/ч. На вводе в помещение горячего цеха предусмотрена установка отключающего устройства КШр, технологический узел учета расхода газа ВК-Г6Т и отключающего устройства перед каждым газоисполь-

Дело государственной экспертизы № 331-2014

зующим оборудованием (газовая плита, гриль, жарочная поверхность фритюрница, пароконвектомат).

Запроектированы индивидуальные системы отопления для жилой части, помещений общественного назначения, автостоянки автомобилей. Температура теплоносителя - 80-60°C. В апартаментах и помещениях общественного назначения запроектированы поэтажные горизонтальные системы от коллекторов. Для каждого апартамента предусмотрены индивидуальные коллекторы размещаемые в технических помещениях. В помещениях общественного назначения предусмотрены индивидуальные ветви отопления для помещений различного функционального назначения (коммерческие помещения, ресторан, фитнес-клуб). Дополнительно в апартаментах (в ваннных помещениях и санузлах) и для отопления обходных дорожек бассейна предусмотрено напольное отопление с температурой теплоносителя 40– 32°C.

Прокладка магистральных трубопроводов предусмотрена по техническому этажу.

Отопительные приборы - стальные панельные радиаторы «Vergano» с встроенными термостатическими вентилями.

Трубопроводы - из водогазопроводных и стальных электросварных труб для стояков и магистралей и из полимерных труб для поэтажной разводки в помещениях общественного назначения, апартаментах напольного отопления. Запорно-регулирующая арматура - фирмы «Данфосс».

В автостоянке отопление - воздушное, совмещённое с вентиляцией от приточных систем с резервным вентоборудованием.

У ворот автостоянки, у центрального входа в здание, входов в фитнес-клуб и коммерческие помещения предусмотрены воздушно-тепловые завесы.

Вентиляция - приточно-вытяжная механическая и естественная. Вентсистемы предусмотрены индивидуальными, в соответствии с функциональным

Дело государственной экспертизы № 331-2014

назначением помещений. Воздухообмены определены в соответствии с нормой воздухообмена на человека и по кратностям в помещениях общественного назначения, из расчёта ассимиляции тепловлагоизбытков в бассейне и производственных помещениях ресторана. От технологического оборудования производственных помещений ресторана предусмотрены местные отсосы.

В жилых помещениях апартаментов вентиляция приточно-вытяжная, механическая и естественная. Вытяжка из кухонь и бытовых помещений - естественная, через индивидуальные вентканалы с каждого этажа, выведенные выше кровли. Приток - механический, непосредственно в жилые помещения, с размещением приточных агрегатов в технических помещениях апартаментов. В кухнях запроектирован дополнительный вентканал для подключения вытяжного зонта от плиты.

В автостоянке предусмотрена приточно - вытяжная механическая вентиляция из расчёта ассимиляций газовыделений от автомобилей. Приток предусмотрен в проезды, вытяжка - из нижней и верхней зон. Приточно-вытяжные системы автостоянки предусмотрены с резервным вентоборудованием.

В бассейне предусмотрено осушение воздуха. Ветсистемы для коммерческих помещений, фитнес-клуба предусмотрены с рекуперацией тепла.

В тёплый период года для ассимиляции теплоизбытков запроектировано кондиционирование в жилых помещениях апартаментов, в конференц - зале, фитнес-клубе, дегустационном зале, ресторане, коммерческих помещениях. Запроектированы мультizonальные системы VRV фирмы «Daikin». Кондиционирование в серверных предусмотрено на базе сплит-систем с резервом. Холодоснабжение - от наружных блоков, размещённых на кровле. Холодоноситель - фреон.

Размещение вентоборудования предусмотрено в венткамерах, в обслуживаемых помещениях в подшивных потолках и, частично, на кровле.

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Предусмотрены мероприятия по шумоглушению, противопожарные мероприятия и автоматизация приточно-вытяжных систем.

Предусмотрено дымоудаление из коридоров без естественного проветривания цокольного и подвального этажей, из автостоянки, из вестибюля и холла фитнес-клуба, из вестибюлей 1 и 2 этажей с механическим побуждением. Компенсация притоком объемов дымоудаления предусмотрена системами естественной вентиляции. Предусмотрен подпор воздуха в лифтовые шахты, в шахты для перевозки пожарных подразделений, лестничные клетки, в тамбур – шлюзы. В зоны безопасности для МГН предусмотрен подпор воздуха с электроподогревом.

Для телефонизации и широкополосного доступа к IP-услугам, в соответствии с ТУ ОАО «РОСТЕЛЕКОМ» от 01.10.2014 № 0207/17/923-14 предусмотрена прокладка волоконно-оптического кабеля ОПЦ-8А-7 по существующей и запроектированной кабельной канализации и создание внутридомовой телекоммуникационной сети по технологии GPON. Место подключения: АТС-714 (ул. Союза Печатников, д.23А), распределительный шкаф ОПШ 714-002 (ул. Декабристов, д.29), точка присоединения: Линейная рамка кросса DDF - на площадке клиента. Для организации канала связи предусмотрена установка на стационарной стороне оптического мультиплексора RCMS2902-60FE-BL-13SS, на клиентской - RCMS2902-60FE-BL-15SS. В качестве УПАТС предусмотрена установка мини АТС UNIVERGE SV8100 на 36 абонентов. Количество соединительных линий – 1xE1. Для устройства распределительной сети предусматривается установка телекоммуникационных шкафов REC-6428S 42U, использование волоконно-оптического кабеля FB-2R/DNM-S и PACe FTTH, оптических распределительных коробок ОРК-8С, ОРК-32С. В помещениях предусматривается установка абонентских устройств ONT.

Для приема передач городского вещания и оповещения по линии ГО и ЧС

Дело государственной экспертизы № 331-2014

предусмотрена радификация здания в соответствии с Заключением ФГУП РСВО от 15.05.2014 № 549/520. Точка подключения к городской радиотрансляционной сети: г. СПб, Театральной пл., дом 12. Количество радиоточек – 56. Для устройства фидерной линии выбран провод БСМ-1 диаметром 3 мм, распределительной - провод марки ПРППМ 2x1,2, абонентской - ТРВ 2x0,5, абонентские розетки РПВ-2. Для организации централизованного оповещения от РАСЦО СПб предусмотрена установка оборудования «INTER-M»: пульт управления МЕТА 8510, блока согласования МЕТА 9207, блока распределения и управления оповещением БРУ-ОК240, громкоговорителей АСР 03.1.2.

Для приема телевизионных каналов в аналоговом и цифровом форматах в соответствии с ТУ ОАО «РОСТЕЛЕКОМ» от 01.10.2014 № 0207/17/923-14, предусмотрено устройство сети СКПТ по технологии GPON.

Для устройства системы электрочасофикации предусмотрена установка оборудования фирмы «Mobatime Systems» ECO-FWU-28-200. Для синхронизации по сигналам точного времени часы имеют встроенный приёмник радиосигналов DCF.

Для создания системы охранного видеонаблюдения предусмотрена установка трех видеосерверов «DSSRV-090DVD» Pelco, коммутаторов «D-Link» с технологией PoE. Для наблюдения за периметром здания и въездными воротами в паркинг предусмотрена установка наружных IP камер «IBP2119-ER» компании PELCO. Глубина архива – 7 суток. Для устройства АРМ оператора СВН предусмотрена установка видеомониторов на посту охраны. Для прокладки сетей видеонаблюдения выбран кабель UTP4 cat5e.

Для устройства систем охранной сигнализации и контроля и управления доступом предусмотрена установка интегрированной системы безопасности фирмы Oy ESMI Ab на базе ПК с ПО ESMIKKO и концентраторов «АХ-600/16» и «АХ-600/4». Для графического отображения состояния охраняемых объектов

Дело государственной экспертизы № 331-2014

предусмотрено использования ПО ESGRAF. Предусмотрено оборудования АРМ комплексной системы безопасности в помещении охраны. Для устройства сети выбран кабель КСВВ 2х0,8.

Для контроля функционирования инженерного оборудования здания предусмотрена система диспетчеризации SCADA-системы на базе свободно программируемых контроллерах производства «TAC Xenta» Schneider Electric по технологии Lon Work. Для автоматизации автономного источника теплоснабжения (АИТ) предусмотрена комплектных установка щитов управления на базе контроллеров Vitotronic 100 и каскадным контроллером Vitotronic 300-K. Для контроля уровня загазованности предусмотрена установка сигнализатора марки ЭССА-СО/2-СН4/4 производственного объединения «Аналитприбор». Устройство АРМ диспетчера на базе ПК предусмотрено в помещении с круглосуточным дежурством. В системе диспетчеризации предусмотрен контроль сигналов ГРЩ, ИТП, АИТ, водоснабжения, системы вентиляции, вертикального транспорта, пожарной сигнализации, охранной сигнализации, пожаротушения.

9.3.6. Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в редакциях Изменения № 1, утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2008 № 25, Изменения № 2, утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 06.10.2009 № 61, Изменений и дополнений № 3, утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.09.2010 № 122, объект не включен в санитарную классификацию предприятий, сооружений и иных объектов, ориентировочные размеры

Дело государственной экспертизы № 331-2014

санитарно-защитной зоны не определены, разработка проекта санитарно-защитной зоны не предусмотрена.

Согласно письму Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 14.11.2012 №78-00-11/4520227-12 здание и прилегающая территория по радиационному фактору соответствуют требованиям СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) и СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ 99/2010).

По результатам исследований почвы на участке строительства экспертным заключением ФГБУЗ ЦГиЭ № 122 ФМБА России № 78.22.2027/16-62 от 21.12.2012 по химическим, микробиологическим и санитарно-паразитологическим показателям (глубина отбора 0,0-0,2, 0,2-1,0 м, 1,0-2,0 м, 2,0-3,0 м, 3,0-4,0 м, 4,0-5,0 м) установлено несоответствие государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам. Почва по химическим показателям относится к категориям «чрезвычайно опасная», «опасная» и «чистая». Предусмотрены мероприятия по рекультивации загрязненного грунта.

Земельный участок соответствует требованиям санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов по качеству атмосферного воздуха, уровню инфразвука, вибрации, результатам измерений параметров неионизирующих электромагнитных излучений, что подтверждается экспертным заключением ФГБУЗ ЦГиЭ № 122 ФМБА России № 78.22.1860/16-62 от 04.12.2012 и экспертными заключениями ГБОУ ВПО СЗГМУ им. И.И.Мечникова Минздрава России от 29.11.2012 № 01.07.Т.000540.12, № 01.07.Т.000538.12, № 01.07.Т.000541.12.

Расстояние от въезда/выезда в подземную автостоянку до фасадов существующего жилого дома составляет не менее 15 м, что соответствует СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03

Дело государственной экспертизы № 331-2014

В запроектированном здании предусмотрено размещение: вестибюльно-приемной группы помещений, номерного фонда на 87 человек, ресторана, конференц-зоны, помещений бытового обслуживания и торговли, фитнес-клуба, СПА комплекса, бытовых, служебных, хозяйственных помещений, встроенной автостоянки на 43 машино-места.

СПА комплекс запроектирован для обслуживания проживающих в гостинице. СПА комплекс рассчитан на прием 30 посетителей в день. Количество персонала – 4 человека. В состав СПА комплекса входят вестибюль, раздевалы, душевые, сауны, бассейн, массажный кабинет. В бассейне предусмотрена поточность движения по функциональной схеме: гардероб, раздевальная, душевая, ванна бассейна. Принятые решения по водоподготовке и канализованию бассейна соответствуют требованиям СанПиН 2.1.2.1188-03, применяемые реагенты разрешены в питьевом водоснабжении.

Фитнес-клуб запроектирован как для обслуживания проживающих в гостинице, так и для сторонних посетителей из расчета 80 посетителей в сутки.

Для стирки белья номерного фонда, комплекса СПА и спецодежды персонала запроектирован комплекс помещений постирочной. Количество персонала – 2 человека в смену. Работа будет проводиться в 1 смену. Принятой технологической схемой предусматривается обеспечение поточности движения чистого и грязного белья.

Ресторан запроектирован на 50 посадочных мест с дегустационным залом на 20 посадочных мест. Численность персонала – 14 человек. Работа предприятия общественного питания предусмотрена на полуфабрикатах и овощном сырье с использованием столовой посуды. В составе ресторана предусмотрены овощной цех, мясорыбный цех, горячий цех, холодный цех, моечная столовой посуды, моечная кухонной посуды (на площади горячего цеха), моечная тары, загрузочная, кладовые, сервизная. Для персонала предусмотрены санитарно-

Дело государственной экспертизы № 331-2014

бытовые помещения. Производственные цеха оснащены необходимым технологическим оборудованием. В проектных решениях обеспечены поточность и условия для соблюдения личной и производственной гигиены.

Принятые в проектной документации решения по обеспечению нормируемых параметров микроклимата и искусственной освещенности соответствуют гигиеническим нормативами.

Принятые проектом планировочные решения обоснованы расчетами инсоляции и естественной освещенности. Согласно представленным расчетам и выводам проектной организации в расчетных точках проектируемого здания обеспечиваются нормативные значения естественной освещенности. В окружающей застройке в расчетных точках обеспечиваются нормативные значения или не ухудшаются существующие ненормативные значения продолжительности инсоляции и величины естественной освещенности. В качестве исходных данных для расчетов инсоляции и естественной освещенности использованы материалы ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов, результаты обмеров оконных проемов и освидетельствования оконных блоков с определением типа помещений для фасадов зданий, выполненных ООО «КСМ» (Том 8.2), результаты геодезических и фотографических обмеров ограждения двора здания, фасадов, деталей фасадов, выполненных НПП АСМ Фотограмметрия, ООО «ГРАСТ» (Том 3.3.2).

Участок приспособления здания под размещение гостиницы характеризуется высоким уровнем шумового фона, что подтверждено результатами натурных измерений уровнем шума, выполненных аккредитованной лабораторией ООО «Экоаналитический центр XXI век» (представлен протокол от 23.11.2012 г. № 24/23-11). Выявлено превышение по максимальным уровням звука на 6 дБА в дневное время и на 16 дБА в ночное время, по эквивалентному уровню на 12 дБА в дневное время и на 20 дБА в

Дело государственной экспертизы № 331-2014

ночное время. Для гарантированного соблюдения санитарных норм во всех номерах устанавливаются стеклопакеты с звукоизоляцией от транспортного шума не менее 36 дБА, вентиляция номеров - механическая приточно-вытяжная.

По международной классификации гостиница имеет 4*. Представлены расчеты индексов изоляции воздушного шума и индексов приведенного уровня ударного шума для всех типов запроектированных ограждающих конструкций комнат и кабинетов номеров, подтверждено соответствие требованиям СП 51.13330.2011. Конструкция типового межэтажного перекрытия из железобетона толщиной 250 мм, звукоизоляционный слой из МВП Rockwool Floor Batts толщиной 25 мм под стяжкой 90 мм ($R_w = 60$ дБ, $L_{nw} = 38$ дБ). Типовые перегородки между номерами будут выполнены из кирпича толщиной 250 мм ($R_w = 57$ дБ) или железобетона толщиной 200 мм ($R_w = 48$ дБ). Перегородки между административными помещениями будут выполнены из кирпича толщиной 120 мм, оштукатуренного по 10 мм с каждой стороны ($R_w = 48$ дБ).

Основными источниками шума в зданиях будут технические помещения с источниками шума: ИТП, помещения ресторана, помещения с вентиляционным оборудованием, водомерные узлы, лифтовые шахты, ГРЩ, спортзал, насосно-фильтровальное помещение бассейна, подземный паркинг. Для исключения их негативного воздействия на спальные помещения номеров проектом предусмотрены планировочные решения, исключая соседство спальных комнат с перечисленными помещениями, а также устройство «плавающих» полов во всех помещениях с источниками шума. Железобетонные стены, отделяющие лифтовые шахты от кабинетов, усиливаются двумя слоями ГКЛ на откосе от стены с заполнением воздушного зазора МВП толщиной 50 мм. Кирпичная стена толщиной 250 мм между

Дело государственной экспертизы № 331-2014

универсальным залом и номером усиливается двумя слоями ГКЛ на отnose от стены с заполнением воздушного зазора МВП толщиной 50 мм. В венткамере СПА запроектирован подвесной потолок на отnose от перекрытия с заполнением воздушного зазора МВП толщиной 50 мм. В камерах встроенной ТП запроектирована звукопоглощающая облицовка стен и потолков панелями Akusto Techno TAL-H толщиной 50 мм, верхние решетки ТП будут выполнены шумозащитными, по типу TROX NL. Вентиляторы и участки транзитных воздуховодов, вынужденно расположенные в помещениях с постоянным присутствием людей, устанавливаются в шумозащитные кожухи из 2 слоев ГКЛ, оклеенные изнутри полиуретаном.

Основными источниками шума, излучаемого в окружающую атмосферу, будут являться: системы механической вентиляции, обслуживающие помещения номеров и технические, административные помещения, подземную автостоянку; встроенная трансформаторная подстанция; въезд-выезд из подземной автостоянки; мусороуборочные и погрузо-разгрузочные работы. Представлены акустические расчеты по всем группам источников, определено суммарное шумовое воздействие на соседние жилые и общественные здания. Учен круглосуточный режим работы котельной, парковки и части вентиляторов. На воздуховоды запроектированы глушители требуемой эффективности по расчету, на приточных решетках П1, П7, П9, П10-П18, П21, П22в, П23в устанавливается акустическая решетка JAR, вентиляторы применяются в шумозащитном исполнении. Для снижения внешнего шума систем вентиляции предусмотрен светопрозрачный шумозащитный экран на кровле здания по оси Н в осях 6-12, по оси П в осях 2/3-6 и 12-14, а также по осям 6 и 12 в осях Н-П до высоты +21,500.

Представлены расчеты ожидаемого шумового воздействия на существующую жилую и общественную застройку на период демонтажных и

Дело государственной экспертизы № 331-2014

строительно-монтажных работ. Подлежащее приспособлению здание расположено в непосредственной близости от существующих жилых домов. Все работы будут проводиться в дневное время в будние дни. Электроснабжение будет осуществляться от городских сетей (акт о технологическом присоединении №109653 от 26.02.2013).

Запроектированы специальные мероприятия по снижению шума на период демонтажа и на период строительства. При строительстве будут максимально использоваться малошумные машины и механизмы. Вводится ограничение времени работы шумной строительной техники с 9:00 до 18:00, предусмотрено применение компрессоров в шумозащитных кожухах, запрет использования громкоговорителей, ограничение времени работы в нагрузочном режиме до 2 часов в сутки для гидропневматических устройств на период демонтажных работ и до 4 часов в сутки для шумной строительной техники. Демонтажные работы по разборке полов, несущих перегородок, оборудования будут проводиться до демонтажа окон. Для защиты от шума объектов окружающей застройки в местах отсутствия «глухих» стен будут установлены сплошные шумозащитные экраны звукоизолирующей способностью не менее 25 дБА: высотой 15 м со стороны ул. Глинки, высотой 19 м со стороны дома № 12 по Театральной площади, высотой 12 м со стороны дома № 6 по ул. Глинки.

Раздел «Проект организации строительства» разработан в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.3.1384-03. Вопросы санитарно-бытового обеспечения работающих решены. Санитарно-бытовые помещения предусмотрены с учетом групп производственных процессов. Питьевой режим будет осуществляться доставкой бутилированной питьевой воды. В проектной документации предусматривается обеспечение всех работающих спецодеждой и средствами индивидуальной защиты.

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Представлена оценка влияния строительных работ на среду обитания и условия проживания человека. Выполнение представленных в проекте организационных мероприятий позволит обеспечить санитарно-эпидемиологическое благополучие населения окружающей застройки и работающих в период проведения строительных работ в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.3.1384-03.

При строительстве предусматривается использование строительных материалов, оборудования и конструкций, безопасных для здоровья населения.

9.3.7. Мероприятия по охране окружающей среды

Участок проектирования расположен вне границ водоохраных зон водных объектов, за пределами особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значений.

Реализация проекта будет сопровождаться вынужденным сносом зеленых насаждений. Мероприятия по охране зеленых насаждений: запрет сноса зеленых насаждений, не предусмотренного проектной документацией, и без получения соответствующих разрешений КГИОП и УСПХ. По завершению работ нарушенное благоустройство восстанавливается, предусмотрены компенсационные посадки.

Источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период эксплуатации объекта будут являться: двигатели автомобилей при въезде-выезде в подземную автостоянку и обслуживании хозяйственных нужд гостиницы, котлоагрегаты автономного источника теплоснабжения котельной, дровяные камины, тепловое оборудование горячего цеха ресторана. Проектом предусмотрены следующие мероприятия по охране атмосферного воздуха: устройство вентиляции автостоянки в соответствии с действующими нормами; оборудование теплового технологического оборудования горячего цеха resto-

Дело государственной экспертизы № 331-2014

рана вытяжными зонтами со встроенными фильтрами; расположение и подбор высоты дымовых труб осуществлен исходя из необходимости обеспечения эффективного рассеивания в атмосфере выбросов загрязняющих веществ; использование котельной исключительно с целью обеспечения функционирования воздушно-тепловых завес, резервного ГВС и пищевого приготовления (основной источник теплоснабжения – централизованный); работа котельной на природном газе; применение современного топливосжигающего оборудования с высоким КПД и пониженными показателями эмиссии загрязняющих веществ в атмосферный воздух. Расчет величин выбросов выполнен на основании действующих методик и с учетом результатов натурных замеров на объекте-аналоге. Проектная величина валового выброса на период эксплуатации объекта составляет 1,407 т/год. Согласно данным результатов расчета рассеивания максимальные приземные концентрации всех выбрасываемых в атмосферу загрязняющих веществ в узлах расчетного прямоугольника и в контрольных расчетных точках, заданных, в т.ч., на ближайшей жилой застройке, не превысят 0,1 соответствующих ПДК для атмосферного воздуха населенных мест без учета фона. Проектные величины выбросов допустимо принять в качестве нормативов ПДВ.

При проведении оценки загрязнения атмосферного воздуха на период работ, в том числе демонтажных, учитывались выбросы от строительной техники, автотранспорта, сварочного оборудования. При анализе результатов расчета рассеивания установлено, что максимальные приземные концентрации по всем ингредиентам не превысят соответствующих ПДК для атмосферного воздуха населенных мест с учетом фона. Проектом предусмотрены мероприятия по охране атмосферного воздуха на период производства работ: исключение простоя строительной техники с включенным двигателем; использование метода поэлементной ручной разборки, применение методов пылеподавления при про-

Дело государственной экспертизы № 331-2014

ведении демонтажных работ и перегрузке строительных отходов, запрет сбрасывания отходов с перекрытий и окон (строительный мусор следует опускать по закрытым желобам в закрытых ящиках), укрытие фасадов защитным баннером на контрфорсах, выполняющим, в т.ч., функцию препятствия распространению пыли; хранение и транспортировка пылящих стройматериалов в упаковках, ящиках, контейнерах; тщательное укрытие кузовов автосамосвалов, перевозящих отходы, рассредоточение работы строительных машин и механизмов, не задействованных в едином технологическом процессе, контроль работы топливных систем ДВС автотранспорта.

Проектом предусмотрен комплекс мероприятий по охране и рациональному использованию водных ресурсов: организованный отвод в сети канализации хозяйственно-бытовых, производственных, поверхностных и дренажных стоков в соответствии с ТУ ГУП «Водоканал СПб»; применение в бассейне СПА-комплекса оборотной системы водоснабжения и УФ-обеззараживания; рециркуляционная схема водоснабжения фонтана; сухая уборка в помещении автостоянки; очистка стоков от въездной зоны в автостоянку до нормативных показателей в фильтрующем модуле; установка жируловителя для очистки производственных сточных вод ресторана; организация регулярной уборки прилегающей территории; проведение своевременного ремонта дорожных покрытий при дальнейшей эксплуатации; оборудование мест временного накопления отходов на специально отведенных площадках, имеющих твердое покрытие, в закрытых контейнерах; заправка транспорта и строительной техники ГСМ разрешается вне территорий участка строительства на стационарных заправочных пунктах; оборудование поста мойки колес строительной техники с водооборотом; контроль за соблюдением природоохранных мероприятий.

В период эксплуатации объекта ожидается образование 64,524 т/год отходов I, IV, V классов опасности для окружающей среды (ОС). Количество от-

Дело государственной экспертизы № 331-2014

ходов IV-V классов опасности для ОС в период демонтажных работ составит 7039,873 т/период. Количество отходов IV-V классов опасности для ОС в период основных строительных работ составит 10130,696 т/период (6347,959 м³/период), в том числе грунт, образовавшийся при проведении земельной работ V класса опасности для ОС – 6174,000 м³/период (9878,4 т/период). Класс опасности отхода грунта подтвержден расчетным и экспериментальными методами. На период строительства система обращения со строительными отходами определяется Техническим регламентом обращения со строительными отходами. Сбор и накопление отходов предусмотрены с соблюдением мер, исключающих негативное воздействие на окружающую среду; вывоз отходов - спецтранспортом на лицензированные и специализированные предприятия по использованию, обезвреживанию и размещению отходов. В период проведения работ по демонтажу и реконструкции, а также при дальнейшей эксплуатации объекта перечень и количество образующихся отходов подлежат уточнению.

9.3.8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектная документация выполнена в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности.

Приспосабливаемое здание – пятиэтажное, с подвалом и техническим этажом, II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности СО, класса функциональной пожарной опасности Ф 1.2 (гостиница), с помещениями подземной автостоянки класса функциональной пожарной опасности Ф 5.2, с универсальными залами конференц-зоны функциональной пожарной опасности Ф2.1; с торговыми помещениями класса функциональной пожарной опасности Ф3.1; с помещениями учреждений общественного питания класса

Дело государственной экспертизы № 331-2014

функциональной пожарной опасности Ф 3.2; с помещениями СПА комплекса и фитнес-клуба класса функциональной пожарной опасности Ф 3.6.

Здание состоит из двух пожарных отсеков, разделенных противопожарными стенами и перекрытиями 1-го типа (REI 150). Первый пожарный отсек - общественный, включает в себя часть подвального этажа, цокольный этаж, а также первый – пятый этажи. Второй пожарный отсек – подземная встроенно-пристроенная автостоянка, расположенная в подвальном этаже.

Участки наружной стены на расстоянии не менее 4 метров по горизонтали от помещения котельной (вдоль осн «Н») предусматриваются глухими, с пределом огнестойкости REI 150 класса пожарной КО, или имеющими заполнение противопожарными окнами 1-го типа (E60). Над проемами помещения котельной предусматривается глухой козырек (конструктивный элемент балкона второго этажа) из материалов НГ шириной не менее 1 метра.

Жилая часть здания (помещения апартаментов) отделяется от частей здания другого назначения (в том числе административно-хозяйственных, бытовых, технических и др.) противопожарными стенами не ниже 2-го типа (REI 45) и перекрытиями не ниже 3-го типа (REI 45).

Двери выходов из гостиничных номеров (на втором, третьем, четвертом и пятом этажах) в лифтовые холлы предусматриваются противопожарными 1-го типа с пределом огнестойкости (EIS 60) в дымогазонепроницаемом исполнении.

Для сообщения между подвальным и всеми надземными этажами здания предусматриваются две незадымляемые лестничные клетки типа Н2, а также шесть лифтов (в том числе два из них с режимом транспортирования пожарных подразделений).

В помещении котельной предусматриваются легкобрасываемые конструкции из расчета $0,03 \text{ м}^2$ на 1 м^3 объема помещения. Легкобрасываемые

Дело государственной экспертизы № 331-2014

конструкции предусматриваются со стороны дворовой территории. У оконного проема в качестве ЛСК, у окна (двери) снаружи, предусматривается защитная сетка, предотвращающая разлет осколков стекол.

В комплексе пищеблока ресторана для сообщения между подвальными помещениями и помещениями первого этажа предусмотрена технологическая лестница с устройством тамбур-шлюза с подпором воздуха при пожаре перед входом в лестничную клетку на уровне подвала.

Дверные проемы технологической лестницы (расположенной на участке между осями 2-3/А-Б/1), для сообщения между подвальным и первым этажом оборудуются противопожарными дверями 1-го типа с пределом огнестойкости (EI 60) в дымогазонепроницаемом исполнении.

В комплексе пищеблока ресторана для сообщения между подвальными помещениями и помещениями первого этажа предусмотрена технологическая лестница (на участке между осями 5-8/К-М) с устройством тамбур-шлюза 1-го типа с подпором воздуха при пожаре перед входом в лестничную клетку на уровне подвала.

Ограждающие конструкции лифтовых шахт с пассажирскими лифтами (без режима перевозки пожарных подразделений) и помещений машинных отделений лифтов, предусматриваются с пределом огнестойкости (EI 60). Двери указанных шахт лифтов предусматриваются противопожарными 1-го типа (с пределом огнестойкости EI 60).

Шахта подъемника ресторана оборудуются противопожарными дверями 2-го типа с пределом огнестойкости EI 30.

Ограждающие строительные конструкции помещений для вентиляционного оборудования систем общеобменной и (или) противодымной вентиляции, расположенных в пожарном отсеке, где находятся обслуживаемые и (или) защищаемые этими системами помещения, имеют пределы огнестойкости не ме-

Дело государственной экспертизы № 331-2014

нее EI 45. Дверные проемы данных помещений заполняются противопожарными дверями с пределом огнестойкости EI 30. Помещения для вентиляционного оборудования, расположенные вне пожарного отсека, в котором находятся обслуживаемые и (или) защищаемые помещения, выгорожены строительными конструкциями с пределами огнестойкости не менее EI 150. Дверные проемы данных помещений заполняются противопожарными дверями с пределом огнестойкости EI 60.

Ограждающие конструкции помещений электрощитовых выполняются с пределом огнестойкости не менее EI 45. Дверные проемы данных помещений заполняются противопожарными дверями с пределом огнестойкости EI 30.

Покрытие пола автостоянки предусматривается из материалов, обеспечивающих группу распространения пламени по такому покрытию не ниже РП1.

В здании предусматриваются две лестничные Н2 (предназначенные для гостиничных номеров и подземной автостоянки). Одна из двух лестничных клеток типа Н2 (выходящих в общий вестибюль, отделенный от примыкающих коридоров перегородками с дверями) не имеет выхода непосредственно наружу. Лестничные клетки типа Н2 не имеют световых проемов в наружной стене на каждом этаже не менее 1,2 м².

Входы с надземных этажей общественного пожарного отсека в лестничные клетки Н2 предусматриваются через противопожарные двери 1-го типа (EIS 60) в дымогазопроницаемом исполнении. Удельное сопротивление дымогазопроницанию дверей не должно быть менее 1,96 x 10⁵ м³/кг.

Эвакуация людей из комплекса помещений конференц-зоны, расположенного на втором этаже, осуществляется через лестничную клетку Л1 (имеющую выход непосредственно наружу) и открытую лестницу, ведущую в вести-

Дело государственной экспертизы № 331-2014

бюль первого этажа, обеспеченный двумя эвакуационными выходами непосредственно наружу.

Стены лестничных двух лестничных клеток Н2 и лестничной клетки Л1 предусматриваются с пределом огнестойкости REI 150.

В незадымляемых лестничных клетках Н2, предусматривается устройство аварийного и эвакуационного освещения. Кабельные линии освещения выполняются огнестойкими кабелями с медными жилами, не распространяющими горение по ГОСТ Р МЭК 60332-3-22 с низким дымо- и газовыделением

Из помещений первого этажа предусмотрены самостоятельные эвакуационные выходы через вестибюли и лестничные клетки.

Из помещений подвального этажа предусмотрены самостоятельные эвакуационные лестницы, ведущие непосредственно наружу.

При высоте расположения второго, третьего и четвертого этажей не более 15 метров предусматривается один эвакуационный выход с частей указанных этажей (гостиничных номеров, отделенных от других частей этажей противопожарными перегородками 1-го типа) площадью более 300 м² с численностью не более 20 человек и при оборудовании выхода на лестничную клетку дверями 2-го типа.

Ширина маршей двух лестничных клеток типа Н2, лестничной клетки Л1 и открытой лестницы Л2 в свету принята не менее 1,2 метра (с учетом установки ограждений и поручней).

Лестница из вестибюля первого этажа до второго этажа, предусматривается открытой 2-го типа, при этом вестибюль отделяется от смежных помещений противопожарными перегородками не ниже 1-го типа с заполнением противопожарными дверями 2-го типа.

Для эвакуации из подземной встроенно-пристроенной автостоянки предусматривается не менее двух эвакуационных выходов.

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Внутренние стены и перегородки (в том числе из светопрозрачных материалов), отделяющие пути эвакуации, выполняются из негорючих материалов (группы НГ) с пределом огнестойкости не менее (R) EI 45.

Входы в лестничные клетки Н2 с подземной автостоянки предусматриваются через два последовательно расположенных тамбур-шлюза 1-го типа с подпором воздуха при пожаре. При выходах из двух пассажирских лифтов, имеющих не менее двух остановок на вышележащих надземных этажах, в помещении хранения автомобилей подземной автостоянки устроен один тамбур-шлюз (вместо двух последовательно расположенных тамбур-шлюзов) с приточной противодымной вентиляцией.

В здании предусматриваются три лифта для транспортирования пожарных подразделений (далее – лифт для пожарных), два лифта опускающихся до уровня подземной автостоянки, и один лифт для подъема с первого на второй этаж в конференц-зону.

Двери шахт лифтов для пожарных предусматриваются противопожарными с пределом огнестойкости EI 60.

Лифты для пожарных размещаются в отдельных шахтах с ограждающими конструкциями, имеющими предел огнестойкости (REI 120).

Перед дверьми шахт лифтов для пожарных предусматривается лифтовой холл одновременно являющийся «зоной безопасности» для МГН.

Со второго по пятый этажи здания, в габаритах лифтовых холлов (имеющих выходы из гостиничных номеров) с лифтом для пожарных, предусматривается устройство «зоны безопасности» для МГН при пожаре. В данные зоны предусматривается подпор воздуха при пожаре.

На уровне второго этажа (перед входом в лифт для пожарных) в конференц-зоне предусматривается «зона безопасности» с подпором воздуха при пожаре.

Дело государственной экспертизы № 331-2014

В подвальном этаже (в габаритах лифтовых холлов пассажирских лифтов) предусматривается устройство «зон безопасности» для МГН при пожаре. В данные зоны предусматривается подпор воздуха при пожаре.

Ограждающие конструкции «зон безопасности» выполняются из противопожарных перегородок с пределом огнестойкости не менее EI 60 и противопожарных перекрытий с пределом огнестойкости не менее REI 60. Заполнение дверных проемов в ограждающих конструкциях «зон безопасности» предусматриваются противопожарными дверями 1-го типа с пределом огнестойкости (EI 60) в дымогазонепроницаемом исполнении. Удельное сопротивление дымогазопропусканию дверей не должно быть менее $1,96 \times 10^5 \text{ м}^3/\text{кг}$.

Для удаления продуктов горения при пожаре предусматривается система вытяжной противодымной вентиляции:

- из помещения хранения автомобилей подвального этажа;
- из коридоров подвального этажа, при выходах в эти коридоры из помещений с постоянным пребыванием людей;
- из холла цокольного этажа;
- из входного вестибюля первого этажа;
- из вестибюля и холла при фитнес клубе первого этажа;
- из холла конференц-зоны второго этажа.

Предусматривается система подпора воздуха при пожаре:

- в незадымляемые лестничные клетки Н2;
- в лифтовые шахты;
- в тамбур-шлюзы;
- в «зоны безопасности» для МГН.

В соответствии с п.8.6 СП 8.13130.2009 пожаротушение обслуживаемого водопроводной сетью здания осуществляется не менее чем от 2-х пожарных

Дело государственной экспертизы № 331-2014

гидрантов. Расстояние от пожарных гидрантов до здания объекта защиты не превышает 200 м.

Установка пожарных гидрантов предусмотрена вдоль автомобильных проездов на расстоянии не более 2,5 метра от края проезжей части (на проезжей части), но не менее 5 метров от стен зданий.

К зданию гостиницы обеспечивается подъезд пожарных автомобилей шириной 4,2 метра с двух сторон на расстоянии от внутреннего края проезда до стены здания не менее 5 и не более 8 метров (за исключение отдельных участков наружной стены, расположенных между осями 4-10 и 15-18).

Выходы на кровлю здания предусматриваются из лестничных клеток Н2 через противопожарную дверь 2-го типа размером 0,75 x 1,5 метра.

Между лестничными маршами лестничных клеток типа Н2 и лестничной клетки типа Л1 и между поручнями ограждений лестничных маршей предусматривается зазор шириной 75 мм.

В местах перепада высот кровли зданий более 1 метра предусматриваются пожарные лестницы типа П1.

Расчетный расход на нужды внутреннего пожаротушения принят не менее 2 струи по 2,5 л/с.

Предоставлено расчетное обоснование, подтверждающее уровень пожарного риска для здания, соответствующее ФЗ № 123-ФЗ. Предоставлено письмо ГУ МЧС России по г.СПб № 15330-2-2-14 от 06.10.2014 о рассмотрении комплекса инженерно-технических мероприятий.

Проектная документация по строительству выполнена в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, сводам правил СП5.13130.2009, СП3.13130.2009.

В здании предусмотрено устройство следующих систем противопожарной защиты:

Дело государственной экспертизы № 331-2014

автоматической пожарной сигнализацией адресного типа;
оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 4-го типа;
автоматической установкой порошкового пожаротушения (помещение АИТ);

автоматической установкой автоматического спринклерного пожаротушения (подземная автостоянка здания).

Проектной документацией предусмотрено формирование от АПС сигналов на управление в автоматическом режиме установками оповещения, противоподымной защиты и инженерным оборудованием объекта.

9.3.9. Организация строительства

Проектом организации строительства предусмотрена организация работ по приспособлению 3-х этажного здания (литера А) с надстройкой до 5-и этажей и устройством подземной автостоянки. Проектом здания (литера А) предусмотрен демонтаж конструкций 3-го этажа здания до уровня низа окон 3-го этажа, кровли, стропильной системы, полный демонтаж части здания в осях А-Д/9-12 и здания (литера Б), демонтаж внутренних конструкций 1-го, 2-го и фундаментов здания с сохранением наружных фасадных стен здания в осях А-П/1-9. Проектом предусмотрено усиление фундаментов и грунтового основания сохраняемых фасадных стен, углубление подвала с устройством подземной автостоянки, устройство новых перекрытий 1-2-го этажей, перепланировка помещений, надстройка здания 3-мя этажами, устройство кровли, прокладка внутренних инженерных сетей, выполнение внутренних и наружных отделочных работ, а также благоустройство территории.

В подготовительный период выполняются работы по организации территории строительства.

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Строительные генеральные планы разработаны в масштабе 1:500 на периоды выполнения демонтажных работ, работ нулевого цикла и возведения надземной части здания с учетом работ подготовительного периода.

Временное сплошное ограждение строительной площадки на период выполнения демонтажных работ предусмотрено высотой 2,0 м из профлиста по деревянным стойкам в соответствии с требованием ГОСТ 23407-78; на период основного строительства проектом предусмотрена установка поддерживающих металлических конструкций сохраняемых фасадных стен здания, устройство защитного баннера, шумозащитного экрана и пешеходной галереи.

Для выполнения демонтажных работ проектом предусмотрена установка строительных лесов вдоль сохраняемых фасадных стен здания (литера А).

Для защиты зданий, непосредственно примыкающих к реконструируемому зданию, проектом предусмотрено устройство шпунтовой стенки вдоль осей «П» и «18» из буронабивных свай $D=350$ мм длиной 16,0 м и $D=400$ мм длиной 21,0 м, а также устройство защитных настилов на кровле примыкающих зданий.

Для обеспечения устойчивости сохраняемых конструкций здания при устройстве котлована под подземную автостоянку в осях А-Д/6-16 проектом предусмотрено крепление стен котлована из шпунта типа Ларсен IV длиной 16,0 м с распорной системой для устройства подземной автостоянки, а также вдоль сохраняемых фасадных стен предусмотрено шпунтовое ограждение из металлического профиля – швеллер № 20 при углублении подвальной части здания (литера А).

Въезд и выезд транспорта и строительной техники на строительную площадку организуется со стороны улицы Глинка. При выезде с площадки строительства предусмотрена мойка колес автотранспорта с обратным водоснабже-

Дело государственной экспертизы № 331-2014

нием. Внутриплощадочные проезды устраиваются по временным дорогам из железобетонных плит на песчаном основании.

Механизация строительных работ – комплексная, с использованием механизмов, типа: для демонтажных работ – экскаватора Hitachi ZX180W с гидроромпашами и гидромолотом, экскаватора EC210BLC; для земляных работ – экскаватора Komatsu PC200-7, фронтального погрузчика Амкодор 325В, мини-погрузчика Амкодор 211, катка ДУ-54; для шпунтовых работ – вдавливающая установка Kowan Still Worker WP-150, пневмоустановки ИП-4605А; для усиления фундаментов и грунтового основания – буровой станок SANY SJ510 Jet Grouting; для свайных работ – буровой установки УРБ-4Т, буровой установки Мс 180В; для монтажных работ – башенного крана Liebherr 110 EC-B6, автомобильного крана КС-65719-1; для бетонных работ – автобетононасоса АБН-37, 2-х автобетоносмесителей АБС-9ДА.

Работы предусмотрено вести в две смены. Режим работы шумопроизводящих машин и механизмов с 9-00 до 18-00 (с ограничениями).

Материалы складироваться на площадках складирования с запасом в размере пятидневного объема потребления.

Обеспечение материалами строительства предусмотрено от предприятий стройиндустрии Санкт-Петербурга.

Бытовые помещения для размещения строителей, при максимальной численности работающих 49 человек, предусмотрены в помещениях расположенных по адресу: Набережная канала Грибоедова, дом 117, литера А, помещение 3Н, соответствующих требованиям СанПиН 2.2.3-1384-03.

Общая продолжительность строительства, с учетом работ подготовительного периода, составляет 36,0 месяцев.

Строительные отходы, образующиеся при строительстве здания, вывозятся специализированной организацией на лицензированный полигон ТБО.

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Требования по организации строительной площадки, охране труда и гигиене строительных работ, методам производства строительных работ, методам инструментального контроля качества строительства, мероприятиям по безопасности труда, условиям сохранения окружающей среды соблюдены в проекте в полном объёме.

Применение указанных в проекте материалов и механизации обосновано расчётами и условиями производства работ.

9.3.10. Мероприятия по обеспечению требований энергоэффективности

Снижение потребления энергетических ресурсов и обеспечение нормируемых требований энергетической эффективности достигается путем эффективного утепления наружных стен, кровли, регулирования отпуска тепловой энергии средствами автоматики и погодной коррекции, применения энергосберегающих ламп, автоматизации и диспетчеризации инженерных систем, рекуперации тепловой энергии. Удельный годовой расход тепловой энергии на отопление – 533,9 МДж/м²год, на горячее водоснабжение – 223,1 МДж/м²год. Удельный расход электрической энергии – 421,6 кВт·ч/м²год; Приведенное сопротивление теплопередачи наружных ограждений корпусов (м²·°С/Вт): наружных стен – 2,19; окон – 0,7; покрытий – 4,56. Приведенный коэффициент теплопередачи здания – 0,41 Вт/ м²·°С. Класс энергетической эффективности – высокий (В). Общий уровень оснащённости приборами учета – 100%.

10. Изменения, внесенные в проектную документацию и результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

По разделу «Схема планировочной организации земельного участка»

Откорректированы технико-экономические показатели;

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Откорректирована конструкция дорожной одежды на въезде в подземную автостоянку и проектное решение по водоотводу;

Представлен раздел СПОЗУ, согласованный с КГИОП от 20.10.2014 г.

Представлено согласование чертежа «Сводный план инженерных сетей» ОПС КГА от 14.11.2014г.

Откорректирована пояснительная записка в части описания характеристики земельного участка и проектных решений в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 (п.12, раздел 2).

По разделу *«Инженерные изыскания»*

В соответствии с нормативными документами внесены исправления в текстовую часть технического отчета об инженерно- геологических изысканиях. Приведена в соответствии с материалами изысканий и требованиями нормативных документов геологическая часть схемы планировочной организации земельного участка. Внесены дополнения в пояснительную записку и обследование фундаментов существующих зданий.

По разделу *«Конструктивные и объемно-планировочные решения»*

По замечаниям экспертизы откорректированы расчёты и представлены дополнительные расчёты, подтверждающие принятые конструктивные решения.

Внесены изменения и дополнения в геотехническое обоснование. Определены численные значения дополнительных осадок соседней застройки.

Внесены необходимые изменения, дополнения и уточнения в чертежи и пояснительную записку.

Выполнено обследование конструкций каменных ограждений, расположенных по границе участка строительства.

Дополнительно запроектирован железобетонный ростверк на свайном основании во внутреннем дворе здания.

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Изменена конструкция ограждения котлована в зоне примыкания к брендмауэрам соседних зданий.

Разработаны мероприятия по защите подвала от грунтовых вод.

Конструктивные решения временной конструкции для крепления стен, разработанные ООО «ПКП Ферумпром», дополнены значениями нагрузок на фундаменты опор, увязаны с этажностью сохраняемых стен и необходимостью навески шумозащитных экранов.

ООО «ПЕТЕР-ГИБ» разработаны фундаменты под опоры временных конструкций раскрепления стен.

По разделу *«Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия»*

По замечаниям экспертизы представлены новые тома ОВ взамен аннулированных. Откорректированы: планы отопления и вентиляции, таблицы воздухообменов, характеристика вентсистем и систем кондиционирования, решения по противодымной защите. Представлены принципиальные схемы отопления, расчёты воздухообменов общественных помещений и апартаментов, расчёты, определяющие холодопроизводительность кондиционеров, пояснительная записка. Пересмотрено размещение вентсистем в части помещений.

По разделу *«Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих»*

Обосновано соблюдение нормативного расстояния от въезда в подземную автостоянку до нормируемых объектов - внутренний двор перекрыт навесом из светопрозрачной конструкции в уровне 1 этажа в осях 6-9/12/Н-П.(раздел 2 т.АМЦ 1/2011-А-ПЗУ л.3, раздел 3 т.АМЦ 1/2011-А-АР2 л.л.2,9)

Откорректировано назначением помещений: пом.1.80 – массажный кабинет, вместо прачечной запроектирована постирочная (т.АМЦ 1/2011-А-ИОС 7.1. ПЗ, л.4, 17-20, прил.8, чертежи л.3,5)

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Откорректированы проектные решения по ресторану: в горячем цехе запроектирована перегородка, обеспечивающая открытие двери подъемника непосредственно в горячий цех. (т.АМЦ 1/2011-А-ИОС 7.1 чертеж л.2, т.АМЦ 1/2011-А-АР2 3.2. л.3)

Предусмотрена установка раковин с подводкой горячей и холодной воды для мытья рук в производственных цехах, запроектирован канализационный трап в холодном цехе (т.АМЦ 1/2011-А-ИОС 7.1 чертеж л.2, т.АМЦ 1/2011-А-ИОС 5.2. л.2)

Для вентиляции санузла персонала предусматривается система В36, для пом.30 (контора) предусмотрена система П24в. Добавлены системы П23 в (постирочная), В34(мойка тары). (АМЦ 1/2011-А-ИОС 4.1 Л.2, 3, приложение 2.)

Нормы освещенности по этажам 1-5 представлены. Норма освещенности в требуемых помещениях повышены на 1 ступень по шкале освещенности (АМЦ 1/2011-А-ИОС1.1 л.22-24).

Представлены дополнительные и откорректированы ранее представленные расчеты КЕО и инсоляции.

Раздел 3.2 АР представлен взамен аннулированного:

Раздел дополнен мероприятиями по защите от шума – запроектированы «плавающие» полы в помещениях с источниками шума (АР ПЗ л. 10).

Усилены перегородки между номерами и лифтовыми шахтами (АР л. 2-8).

Разделы 5.4.1 ОВ представлен взамен аннулированного:

Внесены мероприятия по защите от шума (ОВ, приложение 10).

Раздел 6 ПОС представлен взамен аннулированного:

Дополнены и откорректированы мероприятия по защите от шума (ПОС, л. 89).

Дело государственной экспертизы № 331-2014

На стройгенплане указан шумозащитный экран (ПОС, стройгенплан).
Размещение экранов согласовано с экспертами по КР и ПОС.

Раздел 7 ПОД представлен взамен аннулированного:

Дополнены и откорректированы мероприятия по защите от шума (ПОД,
л. 19/1).

Раздел 8.3 ООС представлен взамен аннулированного:

Откорректирован расчет шума на период эксплуатации (приложение 4).

Представлен расчет шума на период строительства и демонтажа, учтены
экраны, запроектированы мероприятия по защите от шума (приложение 5).

Представлены шумовые характеристики применяемого вентиляционного
оборудования, расчет шума приведен в соответствие с разделом ОВ (приложение 7).

Откорректированы мероприятия по архитектурно-строительной акустике,
запроектированы мероприятия по снижению структурного шума (приложение
9).

IV. Выводы по результатам рассмотрения

11. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» и СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».

Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» и СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства».

Дело государственной экспертизы № 331-2014

12. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная, рабочая документация соответствует заданию на проектирование, техническим условиям и Положению о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

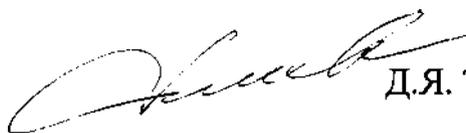
Принятые проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

13. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий соответствуют установленным требованиям.

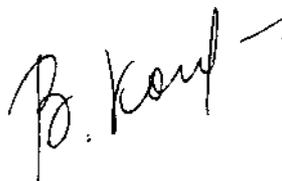
Проектная документация, без сметы на ремонт, реставрацию и приспособление зданий для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 4, литера А соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям.

Руководитель экспертной группы,
Заместитель начальника отдела
комплексной экспертизы
архитектурно-планировочных решений.
Аттестат № МР-Э-33-2-0090
Аттестат № МС-Э-2-3-2406



Д.Я. Томнлло

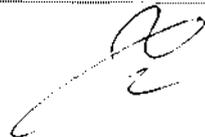
Начальник сектора
генерального плана
отдела комплексной экспертизы
архитектурно-планировочных решений.
Аттестат № МР-Э-33-2-0085



В.Н. Коршунова

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Главный специалист
сектора архитектуры
отдела комплексной экспертизы
архитектурно-планировочных решений.
Аттестат № ГС-Э-21-2-0475

 З.М. Спераиская

Главный специалист
отдела конструкций.
Аттестат № МС-Э-16-1-2730

 О.Л. Яновская

Главный специалист
отдела конструкций.
Аттестат № МР-Э-33-2-0088

 Е.М. Правдна

Ведущий специалист
отдела инженерного обеспечения
и оборудования зданий и сооружений.
Аттестат № МС-Э-40-2-3390

 В.П. Леонтьев

Главный специалист
отдела инженерного обеспечения
и оборудования зданий и сооружений.
Аттестат № МС-Э-3-2-2422

 Е.А. Марченко

Главный специалист
отдела инженерного обеспечения
и оборудования зданий и сооружений.
Аттестат № МР-Э-16-2-0515

 М.А. Гришин

Главный специалист
отдела инженерного обеспечения
и оборудования зданий и сооружений.
Аттестат № ГС-Э-70-2-2236

О.Г. Кринциглова

Главный специалист
отдела инженерного обеспечения
и оборудования зданий и сооружений.
Аттестат № МС-Э-16-2-2717

 И.П. Егорова

Начальник отдела
охраны окружающей среды.
Аттестат № МР-Э-16-1-0519
Аттестат № МР-Э-33-2-0082

 П.А. Зевенко

Дело государственной экспертизы № 331-2014

Заместитель начальника
отдела охраны окружающей среды.
Аттестат № МР-Э-2-2-0214

Е.В. Урушева

Начальник сектора
экологии отдела охраны окружающей среды.
Аттестат № МР-Э-16-1-0541

М.А. Соколова

Главный специалист
сектора пожарной и промышленной безопасности
отдела комплексной экспертизы
архитектурно-планировочных решений.
Аттестат № МР-Э-2-2-0207

А.Н. Козленко

Начальник сектора
проектов организации строительства
отдела комплексной экспертизы
архитектурно-планировочных решений.
Аттестат № 00462-АК-77-01022012

А.В. Филиппов



" " " / " " "

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
<http://www.spb.arbitr.ru>

" " "
 "

г. Санкт-Петербург

23 декабря 2016 года

Дело № А56-75516/2015

Резолютивная часть решения объявлена 16 декабря 2016 года.
 Полный текст решения изготовлен 23 декабря 2016 года.

" "" " / " " " "

в составе судьи" " 0 0"

при ведении протокола секретарем судебного заседания Савченко Э.В.
 рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению:

заявитель: Прокуратура Санкт-Петербурга

заинтересованное лицо: Комитет по государственному контролю, использованию и
 охране памятников истории и культуры

третьи лица: 1. Общество с ограниченной ответственностью «Мега Хаус»

2. Общество с ограниченной ответственностью «Петербургский взгляд»

3. Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

4. Служба строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

о признании незаконным разрешения Комитета по государственному контролю,
 использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от
 10.07.2015 № 5-384-15 в части, допускающей увеличение объемно-пространственных
 характеристик объекта капитального строительства, существующего на территории
 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с
 фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», расположенного по
 адресу: 190068, Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, лит. А;

о признании незаконным разрешения Комитета по государственному контролю,
 использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от
 16.07.2015 № 78-25/15-0-0 в части, допускающей увеличение объемно-
 пространственных характеристик объекта капитального строительства, существующего
 на территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом
 Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)»,
 расположенного по адресу: 190068, Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, лит. А.

при участии

от заявителя - Снигищенко Е.Ф., служ. удостоверение ТО № 177722

от заинтересованного лица – Богачева Ю.О., доверенность от 15.09.2015

от третьих лиц – 1) Никонова К.Н., доверенность от 28.07.2016

2) Ибадуллаева Л.С., доверенность от 02.12.2015

3), 4) – не явились, извещены.

"

<"

Прокуратура Санкт-Петербурга обратилась в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о признании незаконным разрешения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10.07.2015 № 5-384-15 в части, допускающей увеличение объемно-пространственных характеристик объекта капитального строительства, существующего на территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», расположенного по адресу: 190068, Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, лит. А; о признании незаконным разрешения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 16.07.2015 № 78-25/15-0-0 в части, допускающей увеличение объемно-пространственных характеристик объекта капитального строительства, существующего на территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», расположенного по адресу: 190068, Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, лит. А.

Одновременно заявитель просил принять обеспечительные меры, а именно:

запретить обществу с ограниченной ответственностью «Мегахауз» осуществлять работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», расположенного по адресу: 190068, Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, лит. А, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности и влекущие увеличение объемно-пространственных характеристик существующего на территории данного памятника объекта капитального строительства;

запретить обществу с ограниченной ответственностью «Петербургский взгляд» осуществлять работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», расположенного по адресу: 190068, Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, лит. А, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности и влекущие увеличение объемно-пространственных характеристик существующего на территории данного памятника объекта капитального строительства.

Определением суда от 26.11.2015 ходатайство заявителя о принятии обеспечительных мер удовлетворено.

К участию в деле в качестве третьих лиц привлечены Общество с ограниченной ответственностью «Мега Хаус» (далее – ООО «Мега Хаус»), Общество с ограниченной ответственностью «Петербургский взгляд» (далее – ООО «Петербургский взгляд»), Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, Служба строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18.02.2016 по делу А56-76616/2015 производство по делу приостановлено до вступления в законную силу решения по делу N 2А-653/2016.

Апелляционным определением Санкт-Петербургского городского суда от 21.06.2016 решение Куйбышевского районного суда города Санкт-Петербурга от 17.02.2016 по делу N 2а-653/2016 в части отказа в удовлетворении требований иска оставлено без изменения, а в остальной части - отменено, в удовлетворении иска отказано.

Определением от 22.11.2016 производство по делу возобновлено.

16.12.2016 в судебное заседание явились представители заявителя, заинтересованного лица, ООО «Мега Хаус», ООО «Петербургский взгляд».

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга и Служба строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, извещенные надлежащим образом о месте и времени рассмотрения спора, своих представителей для участия в судебном заседании не направили.

В соответствии со ст. 123, 156 АПК РФ дело рассмотрено без участия указанных лиц.

В судебном заседании представитель заявителя заявил ходатайство о приостановлении производства по делу до вступления в законную силу решения Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 2а-2549/2016. Представители заинтересованного лица и присутствующих третьих лиц возражали. Ходатайство о приостановлении производства по делу судом отклонено.

Представитель прокуратуры настаивал на заявленных требованиях.

Представители заинтересованного лица, ООО «Мега Хаус», ООО «Петербургский взгляд» возражали против удовлетворения заявленных требований по основаниям, изложенным в отзывах.

Суд, исследовав материалы дела, выслушав доводы представителей прокуратуры, Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, ООО «Мега Хаус», ООО «Петербургский взгляд», установил следующее:

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 6.07.2004 года №1268 здание по адресу Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, включено в примерный перечень зданий и земельных участков для размещения объектов гостиничной инфраструктуры.

На основании заявки ООО «МегаХаус» ГП НИИ «Спецпроектреставрация» в 2005 году проведена градостроительная и историко-культурная экспертиза в отношении названного объекта, согласованная Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга 6.10.2005. Экспертами дано описание предмета охраны, выявлены визуальные связи, дана рекомендация по сохранению названного перечня предметов охраны и следованию рекомендациям по высотным параметрам.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.10.2006 №1252 ООО «МегаХаус» установлены инвестиционные условия при проектировании и реконструкции зданий по адресу: Адмиралтейский район, ул. Глинки, д.4, литеры А, Б, расположенных на земельном участке площадью 3 159 кв.м, кадастровый номер 78:32:1250:6, по адресу: Адмиралтейский район, ул. Глинки, д.4, литера А, под гостиницу с подземной автостоянкой согласно приложению; среди прочих инвестору установлены следующие условия: осуществить в установленном порядке мероприятия, направленные на проектирование и реконструкцию здания по адресу: Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.40, литера А, для перебазирования Санкт-Петербургского государственного учреждения здравоохранения «Детская городская больница № 17 Святителя Николая Чудотворца», расположенного по адресу: Адмиралтейский район, ул. Глинки, д.4, литеры А, Б, на сумму не менее 36 592 010 рублей в ценах 2000 года без учёта НДС с уточнением по фактическим затратам по смете, согласованной в установленном порядке, с дальнейшей передачей здания в собственность Санкт-Петербурга; осуществить ремонтно-реставрационные работы в зданиях по адресам: Адмиралтейский район, ул. Глинки, д.4, литеры А, Б, согласованные в установленном порядке с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, на сумму не менее 16 693 452 рублей в ценах 2000 года с уточнением по фактическим затратам.

Во исполнение указанного постановления 14.06.2007 между Комитетом по управлению городским имуществом (реорганизован в Комитет имущественных отношений в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга») и обществом с ограниченной ответственностью «МегаХаус» заключен

инвестиционный договор № 11-И000009, в соответствии с пунктами 1.1,3.1 которого Комитет имущественных отношений предоставляет здания по адресу: 190068, Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, лит. А, Б (далее - Объект), расположенные на земельном участке площадью 3159 кв.м. кадастровый номер 78:32:1250:6 по адресу: 190068, Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, лит. А обществу с ограниченной ответственностью «МегаХаус» для осуществления инвестиционного проекта по проектированию и реконструкции Объекта под гостиницу с подземной стоянкой.

Распоряжением Комитета от № 10-36 от 02.12.2009 «О включении выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)» по адресу: Санкт-Петербург, Театральная пл., д. 14, ул. Глинки, д. 4, лит. А включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее -ОКН «Дом Мордвиновых») (вид ОКН «Дом Мордвиновых» - памятник, категория отнесен историко-культурного значения, присвоенная ОКН «Дом Мордвиновых» - региональное значение).

3.08.2011 составлен паспорт объекта культурного наследия «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонёра)», раздел XV паспорта содержит отметку о том, что на дату его оформления Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга не располагает данными об утверждении перечня предметов охраны памятника.

В разделе XVI паспорта приведено описание самого предмета охраны объекта культурного наследия по экспертизе от 17.08.2009, в который включены:

объёмно-пространственное решение: габариты и конфигурация лицевого дома и флигеля литера А: по красной линии Театральной площади и улице Глинки, с двором курдонёром по ул. Глинки на уровне цокольного (подвального), первого и второго этажей;

конструктивная система здания: фундаменты; капитальные стены лицевого дома на уровне цокольного (подвального), первого и второго этажей; капитальные стены курдонёра флигеля литера А на уровне первого-второго этажей - местоположение, материал (кирпич); исторические отметки исторических межэтажных перекрытий;

архитектурно-художественное решение фасада: лицевой северо-западный фасад (по Театральной площади) (в 20 осей), материал и характер отделки цоколя - известняковая плита, материал и характер отделки фасада -гладкая штукатурка, первый этаж обработан рустом, оконные проёмы -габариты, конфигурация, местоположение, иные согласно описанию.

На основании акта приёма-передачи зданий, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4, литеры А, Б, от 8.10.2012 названные объекты переданы ООО «МегаХаус».

23.08.2013 Комитетом согласован акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)», выполненной обществом с ограниченной ответственности «Рестпроект» по заказу общества с ограниченной ответственностью «МегаХаус» в отношении проектной документации «Проект приспособления здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литеры А, Б под гостиницу ****зв. с подземной автостоянкой (ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91», СПб, 2013)» (пер. № 3-7579). Комитетом согласована проектная документация по приспособлению здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литеры А, Б под гостиницу ****зв. с подземной автостоянкой, 30.01.2015 Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы» дано положительное заключение на проектную документацию.

На основе указанной проектной документации 10.07.2015 Комитетом обществу с ограниченной ответственностью «Петербургский взгляд» в соответствии со статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) было выдано разрешение на проведение работ по сохранению ОКН «Дом Мордвиновых» № 5-384/15 (далее - Разрешение от 10.07.2015).

16.07.2015 Комитетом обществу с ограниченной ответственностью «МегаХаус» в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации было выдано разрешение на строительство № 78-25/15-0-0 (далее - Разрешение от 16.07.2015), допускающее проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН «Дом Мордвиновых».

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 16 октября 2015 года №10-498 определен предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и пугги» и оградой курдонёра)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4, литера А, согласно приложению к распоряжению. При этом описание предмета охраны соответствует тому, который изложен в акте от 30 мая 2013 года.

Ссылаясь на то, что Разрешения от 10.07.2015 и от 16.07.2015 выданы Комитетом с нарушением требований, содержащихся в пункте 1 части 1 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ), заявитель обратился в суд настоящим заявлением о признании таких разрешений незаконными в части, допускающей увеличение объемно-пространственных характеристик объекта капитального строительства, существующего на территории ОКН «Дом Мордвиновых».

Суд полагает, требования заявителя не подлежат удовлетворению на основании следующего:

В соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Под объектом археологического наследия понимаются частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки. Объектами археологического наследия являются в том числе городища, курганы, грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои.

При этом объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды:

памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями; мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные

захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия;

ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия.

Таким образом, в силу статьи 3 Федерального закона № 73-ФЗ к объектам культурного наследия относятся не только объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено), но также и иные объекты, такие как мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные (к примеру, суда, доты); некрополи и т.п.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 5.1 Закона № 73-ФЗ в границах территории объекта культурного наследия, а именно, на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Согласно пункту 10 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации под объектом капитального строительства понимаются здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Таким образом, понятие «объект капитального строительства» является специальным понятием градостроительного законодательства, поэтому он не может подменять собой правовую категорию «объект культурного наследия», имеющую иную отраслевую принадлежность, больший объем и содержание.

По мнению заявителя, пункт 1 части 1 статьи 5.1 Закона № 73-ФЗ устанавливает прямой запрет на выполнение в отношении объекта культурного наследия любых работ, предусматривающих увеличение объемно-пространственных характеристик такого объекта, в связи с чем, Разрешения от 10.07.2015 и от 16.07.2015, выданные Комитетом в соответствии с ранее согласованной Комитетом проектной документацией, предусматривающей увеличение объемно-пространственных характеристик ОКН «Дом Мордвиновых», являются незаконными.

При этом в качестве обоснования незаконности Разрешения от 10.07.2015, заявитель ссылается на пункт 20.1 Приказа Минкультуры России от 30.07.2012 №811 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги по выдаче задания и разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия» (далее - Административный регламент), согласно которому несоответствие представленных документов требованиям законодательства Российской Федерации в области сохранения, государственной охраны и использования объектов культурного наследия является основанием для отказа в выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Доводы заявителя отклоняются судом на основании следующего:

Исходя из системного толкования ст. 40, 44, п. 10 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в редакции на момент принятия оспариваемых решений, суд приходит к выводу, что увеличение объёмно-пространственных характеристик объекта культурного наследия соответствует действующему законодательству, таким образом, снос корпуса Б, который также не содержит в себе предметов охраны и не является объектом культурного наследия, не приведет к нарушению охранного режима существующего объекта; при этом, проектом предусмотрено продление существующего и сохраняемого корпуса А на территории бывшего корпуса Б, а не строительство на его месте самостоятельного объекта капитального строительства.

Таким образом, у Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга имелись достаточные правовые основания для выдачи оспариваемых разрешений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, на строительство в отношении работ по сохранению объекта культурного наследия.

Федеральным законом от 22.10.2014 № 315-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 25.07.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», вступившие в законную силу 22.01.2015.

Статьей 28 в редакции нового Федерального закона предусмотрено, что государственная историко-культурная экспертиза проводится также в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия.

Согласно подпункту "а" пункта 20 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе", в редакции, действующей на момент принятия Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга оспариваемых решений, в заключении экспертизы указывается однозначный вывод экспертизы: об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение): включения объекта культурного наследия в реестр; определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; исключения объекта культурного наследия из реестра; изменения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; отнесения объекта культурного наследия к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; а также, уточнения сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия (в части уточнения наименования объекта культурного наследия, сведений о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Поскольку на момент выдачи оспариваемых разрешений в июле 2015 года, Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действовал в новой редакции, установившей возможным проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях уточнения сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, акт от 30.05.2013 по результатам историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия являлся действующими и не противоречащим новому правовому регулированию, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга был вправе выдать разрешение на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия и разрешение на строительство с учетом сведений об объекте культурного наследия, изложенных в экспертном заключении.

В ст. 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» дано понятие термина «приспособление объекта культурного наследия для современного использования» - это научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

В соответствии со ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» приспособление объекта культурного наследия для современного использования является одной из мер, направленных на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

При этом п. 3 указанной нормы предусмотрена возможность изменения площади и (или) количества помещений объекта культурного наследия или его частей исключительно путем проведения предусмотренных настоящим Федеральным законом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» регламентирован порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия.

Из пункта 10 ст. 45 Федерального закона следует, что при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, в результате которых изменились площадь и (или) количество помещений объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, его частей и качество инженерно-технического обеспечения, акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия является одним из документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

По смыслу приведенных правовых норм, действующее законодательство допускает при проведении работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования изменение площадей и (или) количества помещений объекта культурного наследия, включенного в реестр, его частей и качества инженерно-технического обеспечения.

Тогда как пп. 1 ч. 1 ст.5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусмотрен императивный запрет на строительство на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства и на увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, как на самостоятельно осуществляемые действия не в рамках проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Согласно пункту 6 части 2 статьи 18 Закона № 73-ФЗ особенности объекта культурного наследия, подлежащие обязательному сохранению, составляют предмет охраны объекта культурного наследия.

Согласно части 1 статьи 40 Закона № 73-ФЗ под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования.

Таким образом, Законом № 73-ФЗ предусмотрены специальные способы сохранения объекта культурного наследия. При этом проведение работ по сохранению объекта культурного наследия должно осуществляться без изменения или уничтожения особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия.

Действующее законодательство не содержит положений о том, что предмет охраны объекта культурного наследия в качестве обязательного элемента должен содержать объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия.

В силу части 3 статьи 40 Закона № 73-ФЗ при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия допускается изменение площади и (или) количества помещений объекта культурного наследия.

Таким образом, в случае, если в предмет охраны объекта культурного наследия не включены объемно-пространственные характеристики такого объекта, изменение таких характеристик, в том числе увеличение объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия в ходе проведения работ по сохранению объекта культурного наследия само по себе не свидетельствует о нарушении требований Закона № 73-ФЗ.

Оспариваемые в настоящем деле Разрешения от 10.07.2015 и от 16.07.2015, допускающие увеличение объемно-пространственных характеристик ОКН «Дом Мордвиновых», были выданы в соответствии с предметом охраны ОКН «Дом Мордвиновых», не включающим объемно-пространственные характеристики указанного объекта.

Предмет охраны ОКН «Дом Мордвиновых» был определен в ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект приспособления здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литеры А, Б под гостиницу ****зв. с подземной автостоянкой (ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91», СПб, 2013)», выполненной обществом с ограниченной ответственностью «Рестрпроект» и согласованной в установленном порядке Комитетом (рег. № 3-7579). Предмет охраны определен в пункте 2.7 Акта по результатам указанной экспертизы, в Приложении № 4 к названному акту.

Результаты указанной экспертизы заявителем не оспариваются, оснований для того, чтобы считать указанные выводы недостоверными, у суда не имеется.

На основании изложенного, требования заявителя удовлетворению не подлежат.

В силу части 2 статьи 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при принятии решения арбитражный суд решает вопросы о сохранении действия мер по обеспечению иска или об отмене обеспечения иска.

Руководствуясь ст.ст. 167-170, 176, 201, 97 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

<

1. Отказать в удовлетворении требований.
2. Отменить обеспечительные меры, избранные определением суда от 26.11.2015.

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

Судья

Галкина Т.В.



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

пл. Ломоносова, д.1. Санкт-Петербург, 191023, Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
 e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
 ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

17 ДЕК 2018

№ 01-53-2212/18-0-1

На № 3010377-РСК от 31.10.2018

Пер. № 01-53-2212/18-0-0 от 06.11.2018

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
 (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
«Дом Мордвиновых (с фонтаном
"Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)»

Выдано**ООО «РСК Воссоздание»**

Генеральный директор Верзунова Т.А.

ИНН

7 8 4 2 0 2 1 5 0 1

ОГРН/ОГРНИП

1 1 5 7 8 4 7 0 2 5 2 6 9

**Адрес места нахождения
(места регистрации)**

190000

Санкт-Петербург

Декабристов ул.

д. 7

лит. А

Пом. 2-Н

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
 Министерство культуры Российской Федерации

Выдана

№ МКРФ 02511

27.07.2015 г.

Виды работ:

**Комплекс работ по ремонту, реставрации и
 приспособлению здания для современного
 использования под гостиницу с подземной автостоянкой**

**на объекте культурного
наследия:**

**«Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином
 и путти" и оградой курдонера)»**

Объект культурного наследия регионального значения на основании
 Распоряжения КГИОП № 10-36 от 02.12.2009

190121, г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 4, литера А

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

Договор генподряда № 1/30-1 от 20.01.2017;
 Дополнительное соглашение
 к договору генподряда от 29.10.2018

Заключенный с: **ООО «МегаХаус»**, генеральный директор М.Б.Сергеев

ИНН

7	8	0	1	2	2	6	5	9	5			
1	0	2	7	8	0	0	5	5	1	6	6	8

ОГРН/ОГРНИП

Адрес места нахождения
(места регистрации)

191002

Санкт-Петербург

ул. Рубинштейна
Владимирский пр.

д. 23 23-Н (Юр.адрес)
д. 17 Оф.310 (факт.адрес)

В соответствии с
согласованной
документацией

(наименование научно-проектной и (или) проектной документации)	(наименование органа, дата и N согласования документации)
<p>Задание КГИОП от 24.06.2014 № 2-10568-1</p> <p>1. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания; разработано ООО «СК «Гидрокор»</p> <p>2. Техническое заключение по результатам дополнительных обследований фундаментов и оснований здания; Разработано ООО «ПЕТЕР-ГИБ»</p> <p>3. Техническое заключение по результатам обследования фундаментов, основания и цоколя ограды курдонера; Разработано ООО «Вознар-Лик»</p> <p>4. Техническое заключение по результатам обследования инженерных систем здания и внутриплощадочных водонесных инженерных сетей; Разработано ООО «Вознар-Лик»</p> <p>5. Заключение по обследованию технического состояния кладки фасадных стен и конструкций балконов здания; Разработано ООО «ГРАСТ»</p> <p>6. Обмерные чертежи (Фасады, детали фасадов); Разработано ООО «НПП «Фотограмметрия»</p> <p>Проектная документация: ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу с подземной автостоянкой.</p> <p>1. Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация;</p> <p>2. Схема планировочной организации земельного участка;</p> <p>3. Архитектурные решения. Р.3</p>	<p>№ 3-1394/1 от 18.04.2013, согласовано с КГИОП 11.12.2013;</p> <p>№ 3-8158 от 11.09.2014, согласовано с КГИОП 08.10.2014;</p> <p>№ 3-2531 от 26.03.2013, согласовано с КГИОП 02.09.2013;</p> <p>№ 3-2530 от 26.03.2013, согласовано с КГИОП 24.05.2013;</p> <p>№ 3-2918 от 04.04.2013, согласовано с КГИОП 10.06.2013;</p> <p>№ 3-6014 от 15.07.14, согласовано с КГИОП 28.07.2014;</p> <p>№ 3-8016 от 09.09.14, согласовано с КГИОП 10.11.2014;</p> <p>№ 3-8017 от 09.09.14, согласовано с КГИОП 20.10.2014;</p> <p>№ 3-8018 от 09.09.14, согласовано с</p>

Кн. 3.2.	КГИОП 10.11.2014;
4. Конструктивные решения фундаментов. Р.4 Кн. 4.1	№ 3-8019 от 09.09.14, согласовано с КГИОП 20.10.2014;
5. Пояснительная записка к расчету фундаментов. Р.4 Кн.4.3	№ 3-8021 от 09.09.14, согласовано с КГИОП 31.10.2014;
6. Силовое электрооборудование и электроосвещение. Р.5 Кн.5.1.1.	№ 3-8903 от 02.10.14, согласовано с КГИОП 28.10.2014;
7. Наружные сети водоснабжения и водоотведения. Р.5 Кн.5.2.1.	№ 3-9661 от 31.10.14, согласовано с КГИОП 25.11.2014;
8. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения. Р.5 Кн.5.2.2	№ 3-8904 от 02.10.14, согласовано с КГИОП 28.10.2014;
9. Отопление и вентиляция. Р.5 Кн.5.4.1.	№ 3-8905 от 02.10.14, согласовано с КГИОП 28.10.2014;
10. Кондиционирование. Р. 5 Кн.5.4.2.	№ 3-8906 от 02.10.14, согласовано с КГИОП 28.10.2014;
11. Тепловые сети. Р. 5 Кн.5.4.4.	№ 3-9962 от 21.10.14, согласовано с КГИОП 25.11.2014;
12. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Телемеханические решения АИТ. Р. 5 Кн.5.4.5.	№ 3-8907 от 02.10.14, согласовано с КГИОП 28.10.2014;
13. Системы охранного телевидения. Р. 5 Кн. 5.5.3.	№ 3-8908 от 02.10.14, согласовано с КГИОП 28.10.2014;
14. Подключение к сети проводного вещания (ПВ) и РАСЦО СПб, построение сети абонентских громкоговорителей и этажного оповещения. Р. 5 Кн. 5.5.4.	№ 3-8909 от 02.10.14, согласовано с КГИОП 28.10.2014;
15. Наружное газоснабжение. Р. 5 Кн.6.1.	
16. Газоснабжение (внутренние устройства). Р. 3 Кн.5.6.2.	№ 3-9747 от 23.10.14, согласовано с КГИОП 18.11.2014;
17. Проект организации строительства. Р. 6 Кн.6.1.	№ 3-8910 от 02.10.14, согласовано с КГИОП 28.11.2014;
18. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Р.9 Кн.9.2	№ 3-8024 от 09.09.14, согласовано с КГИОП 20.10.2014;
19. Автоматическая система пожарной безопасности. Р. 9Кн.9.3	№ 3-8912 от 02.10.14, согласовано с КГИОП 27.10.2014;
20. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов Р. 10	№ 3-8911 от 02.10.14, согласовано с КГИОП 28.10.2014;
21. Конструктивные решения фундаментов. Р.4 Кн. 4.1	№ 3-8026 от 09.09.14, согласовано с КГИОП 24.10.2014;
22. Конструктивные решения фундаментов. Р.4 Кн. 4.2	№ 3-8019 от 09.09.14, согласовано с КГИОП 20.10.2014;
23. Пояснительная записка к расчету несущих конструкций зданий. Р.4 Кн.4.4.	№ 3-8020 от 09.09.14, согласовано с КГИОП 31.10.2014;
24. Проекты усиления фундаментов и оснований исторических стен задания, по ул. Глинки, д.4А, лит.А., Р.4 Кн. 4.5	№ 3-8022 от 09.09.14, согласовано с КГИОП 20.10.2014;
25. Шпунтовое ограждение строительного котлована подвального этажа и подземной автостоянки. Р. 6 Кн.6.2.	№ 3-8023 от 09.09.14, согласовано с КГИОП 20.10.2014;
26. Проект организации работ по частичной разборке конструкций здания лит. «А» и демонтажу здания лит. «Б» Р. 7	№ 3-8025 от 09.09.14, согласовано с КГИОП 20.10.2014;
	№ 3-5042 от 08.06.13, согласовано с КГИОП 24.12.2014;

	<p>27. Временные конструкции для укрепления стен и крепления баннера. Р. 12 Т.1, 2 № 3-8031 от 09.09.14, согласовано с КГИОП 31.10.2014;</p> <p>28. Геотехническое обоснование строительства здания. Оценка влияния строительства на близлежащую существующую застройку, Р. 12 Кн.12.4 № 3-8027 от 09.09.14, согласовано с КГИОП 20.10.2014;</p> <p>29. Реставрация лепного декора и столярных заполнений Р.3 Подр. 3.1 Ч.1 № 3-5530 от 30.06.14, согласовано с КГИОП 06.08.2014;</p> <p>30. Реставрация фасадов. Металлодекор Р.3 Кн. 3.1 Ч. 2 № 3-6752 от 05.08.14, согласовано с КГИОП 13.08.2014;</p> <p>31. Проект мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия реконструируемого здания Р. 12.6 Т. 1 № 3-8028 от 09.09.14, согласовано с КГИОП 29.10.2014;</p> <p>32. Проект мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: ул. Глинки д. 6А, ул. Глинки, д. 8А, ул. Глинки, д. 9-11/Театральная пл. д. 16, ул. Глинки д. 13, находящихся в зоне влияния реконструируемого здания по адресу: ул. Глинки, д. 4, лит. А Р.12.7 Т.2 № 3-8029 от 09.09.14, согласовано с КГИОП 28.10.2014;</p> <p>33. Проект мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия памятника композитору М.И. Глинке № 3-8030 от 09.09.14, согласовано с КГИОП 19.11.2014;</p>
<p>Разработана</p> <p>ООО «Архитектурная мастерская Цыцина», генеральный директор С.В. Цыцин</p> <p>34. Сметная документация Р. 3.1.7 Кн. 1 № 3-8538 от 23.09.14, согласовано с КГИОП 08.12.2014;</p> <p>35. Сметная документация Р. 3.1.7 Кн. 2 № 3-8539 от 23.09.14, согласовано с КГИОП 08.12.2014;</p>	
<p>Разработана</p> <p>ООО «Наследия СПб», генеральный директор С.В. Першин, адрес: 190013, СПб, ул. Рузовская, д. 21, пом. 3-Н</p>	
<p>Разработана</p> <p>ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть - 91», генеральный директор Р.М. Даянов, 191104, СПб, Манежный пер., д. ¼</p>	<p>36. Проект приспособления здания № 3-6334 от 11.07.13, согласовано с КГИОП 29.08.2013;</p>
<p>37. Методические рекомендации и технологии производства работ по реставрации цоколя ограды из известнякового камня № 3-6016 от 11.07.13, согласовано с КГИОП 29.08.2013;</p> <p>38. Методические рекомендации и технологии производства работ по реставрации металлического № 3-2809 от 02.04.13, согласовано с КГИОП 28.05.2013;</p>	

Разработана	<p>декора ограды и фонтана «Девушка с кувшином и путти» из чугуна 39. Проектная документация на реставрацию ограды здания, ворот с калиткой и фонтана</p> <p>ООО «ВОЗНАР-ЛиК», генеральный директор Д.В. Березкин, 191040, СПб, ул. Черняховского, д. 65</p>	№ 3-2529 от 26.03.13, согласовано с КГИОП 02.09.2013;
Разработана	<p>40. Научно-методическая документация. Методика ведения реставрационных работ по фасадам</p> <p>ООО «Евролюкс-Строй», генеральный директор А.В. Азовсков, 197341, СПб, ал. Поликарпова, д. 2, кв. 324</p> <p>Положительное заключение Управления государственной экспертизы от 30.01.2015 78-1-4-0083-15</p>	№ 3-2532 от 26.03.13, согласовано с КГИОП 22.05.2013;

Ответственный за осуществление авторского надзора и научного руководства:

Руководитель проекта – Циколия Л.О.
 Главный инженер проекта – Колобова А.К.
 Главный архитектор проекта – Николаева М.Л.
 Ведущий архитектор – Породина Е.В.
 Ведущий архитектор – Истомина Н.С.
 Главный специалист группы «ГП» –Макарова В.А.
 Инженер «ГП» –Безногова Г.А.
 Инженер по организации рельефа –Дубатоват С.Г.
 Главный конструктор проекта –Илюкевич В.А.
 Ведущий инженер-конструктор – Данилов А.В.
 Ведущий инженер-конструктор –Грачев А.А.
 Ведущий инженер-конструктор – Гапоненко Р.В.

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Цыцина»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор и/или приказ на осуществление авторского надзора и научного руководства:

Договор от 06.09.2018 № 6/2018-АН
 Приказ № 1, 11.09.2018

Генеральный директор
 Цыцин С.В.

(Ф.И.О. руководителя организации, проводящей работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН	7	8	4	1	0	1	0	4	4	0						
ОГРН	1	0	4	7	8	4	1	0	0	4	6	7	2			

Адрес места нахождения (места регистрации)

191023

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Гороховая

46

б

2н

(улица)

(дом)

(лит.)

(пом.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Министерство Культуры РФ, Департамент

(наименование органа, выдавшего лицензию)

Выдана

№ МКРФ 00961

18.07.2018

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Ответственный за осуществление технического надзора:

Инспектор технического надзора –
– Горонков Дмитрий Павлович

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Экспертный центр «ПрофСтройПроект»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор и/или приказ на осуществление технического надзора

Договор от 09.01.2018 № 01/01-ТН-2018 ,
Приказ № 01/01-ТН-2018 от 09.01.2018

Генеральный директор
Майорова Юлиана Евгеньевна

(Ф.И.О. руководителя организации, проводящей работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН	7	8	1	0	5	4	0	4	4	8					
ОГРН	1	0	8	7	8	4	7	0	2	0	2	8	2		

Адрес места нахождения (места регистрации)

191024

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Дегтярная

9/32

А

16

(улица)

(дом)

(лит.)

(кв.)

Ответственный за производство работ:

Начальник строительства, руководитель объекта –

Савульчик Эдуард Николаевич

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «РСК Воссоздание» (реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Приказ о назначении
ответственного за
производство работ:

Приказ от 21.03.2018 № 1/2018-РСК

(дата и N)

Разрешение выдано на срок до " 01 " ноября 20 20 года

Начальник управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(Должность, уполномоченного лица органа охраны)



(Handwritten signature)

(Подпись)

М.П.

Е.Е.Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
9. Работы вести при среднесуточной температуре воздуха +8°C или в специально оборудованном тепляке.
10. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
11. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.
12. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.
13. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

№ 0153-2082/19-01
рег. № 01-53-2082/19-0-0 от 10.09.2019

КИИИП
№ 01-53-2082/19-0-1
от 15.10.2019



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

Выдано **Общество с ограниченной ответственностью «Лапин Энтерпрайз»**
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или)

Генеральный директор Калинин Юрий Анатольевич
Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	1	0	6	7	4	0	1	8	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

190000	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Большая Морская, д. 52, лит. А, пом. 1Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ 02782	13.08.2015
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

(Приказ о переоформлении лицензии от 15.05.2019 № 592)

Виды работ **Реставрация фасадов в рамках выполнения комплекса работ по ремонту, реставрации и приспособлению здания для современного использования под гостиницу с подземной автостоянкой**

на объекте культурного наследия:

«Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)» объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП № 10-36 от 02.12.2009

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

Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 4, литера А

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

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

Договор субподряда от 03.06.2019
№ 03-06/2019 (Заказчик – ООО «Ажио»)
Договор от 22.05.2019 № 02/05-РСК,

(Заказчик (генподрядчик) – ООО «РСК
Воссоздание»)

(дата и №)

Согласно	<ol style="list-style-type: none"> 1. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания; 2. Техническое заключение по результатам дополнительных обследований фундаментов и оснований здания; 3. Техническое заключение по результатам обследования фундаментов, основания и цоколя ограды курдонера; 4. Техническое заключение по результатам обследования инженерных систем здания и внутримплощадочных водонесных инженерных сетей; 5. Заключение по обследованию технического состояния кладки фасадных стен и конструкций балконов здания; 6. Обмерные чертежи (Фасады, детали фасадов); <p>Проектная документация: ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу с подземной автостоянкой.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация; 2. Схема планировочной организации земельного участка; 3. Архитектурные решения. Р.3 Кн. 3.2. 4. Конструктивные решения фундаментов. Р.4 Кн. 4.1 5. Пояснительная записка к расчету фундаментов. Р.4 Кн.4.3 6. Силовое электрооборудование и электроосвещение. Р.5 Кн.5.1.1. 7. Наружные сети водоснабжения и водоотведения. Р.5 Кн.5.2.1. 8. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения. Р.5 Кн.5.2.2 9. Отопление и вентиляция. Р.5 Кн.5.4.1. 10. Кондиционирование. Р. 5 Кн.5.4.2. 11. Тепловые сети. Р. 5 Кн.5.4.4. 12. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Телемеханические решения АИТ. Р. 5 Кн.5.4.5. 13. Системы охранного телевидения. Р. 5 Кн. 5.5.3. 14. Подключение к сети проводного вещания (ПВ) и РАСЦО СПб, построение сети абонентских громкоговорителей и этажного оповещения. Р. 5 Кн. 5.5.4. 15. Наружное газоснабжение. Р. 5 Кн.6.1. 16. Газоснабжение (внутренние устройства). Р. 3 Кн.5.6.2. 17. Проект организации строительства. Р. 6 Кн.6.1. 18. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Р.9 Кн.9.2 19. Автоматическая система пожарной безопасности. Р. 9Кн.9.3 20. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов Р. 10 21. Конструктивные решения фундаментов. Р.4 Кн. 4.1 22. Конструктивные решения фундаментов. Р.4 Кн. 4.2 23. Пояснительная записка к расчету несущих конструкций зданий. Р.4 Кн.4.4. 24. Проекты усиления фундаментов и оснований исторических стен задания, по ул. Глинки, д.4А, лит.А., Р.4 Кн. 4.5 25. Шпунтовое ограждение строительного котлована подвального этажа и подземной автостоянки. Р. 6 Кн.6.2. 26. Проект организации работ по частичной разборке конструкций здания лит. «А» и демонтажу здания лит. «Б» Р. 7 27. Временные конструкции для укрепления стен и крепления баннера. Р. 12 Т.1, 2 28. Геотехническое обоснование строительства здания. Оценка влияния строительства на близлежащую существующую застройку, Р. 12 Кн.12.4 29. Реставрация лепного декора и столярных заполнений Р.3 Подр. 3.1 Ч.1 30. Реставрация фасадов. Металлодекор Р.3 Кн. 3.1 Ч. 2 31. Проект мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия реконструируемого здания Р. 12.6 Т. 1 32. Проект мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: ул. Глинки д. 6А, ул. Глинки, д. 8А, ул. Глинки, д. 9-11/Театральная пл. д. 16, ул. Глинки д. 13, находящихся в зоне влияния реконструируемого здания по адресу: ул. Глинки, д. 4, лит. А Р.12.7 Т.2 33. Проект мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия памятника композитору М.И. Глинке
----------	---

	34. Проект приспособления здания 35. Методические рекомендации и технологии производства работ по реставрации цоколя ограды из известнякового камня 36. Методические рекомендации и технологии производства работ по реставрации металлического декора ограды и фонтана «Девушка с кувшином и путти» из чугуна 37. Проектная документация на реставрацию ограды здания, ворот с калиткой и фонтана 38. Научно-методическая документация. Методика ведения реставрационных работ по фасадам Положительное заключение Управления государственной экспертизы от 30.01.2015 78-1-4-0083-15
--	---

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

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурное бюро «Литейная часть-91»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Генеральный директор Даянов Рафаэль Маратович

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

ИНН

7	8	2	6	6	9	4	0	3	4	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	2	7	8	1	0	2	8	2	0	9	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

191014

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

пер. Манежный, д. 1/4, лит. Б, пом. 4Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ 02660

(№ лицензии)

03.07.2015

(дата выдачи лицензии)

Согласованной

№ 3-6016 от 11.07.13, согласовано с КГИОП 29.08.2013;
 № 3-2809 от 02.04.13, согласовано с КГИОП 28.05.2013;
 № 3-2529 от 26.03.13, согласовано с КГИОП 02.09.2013;

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор и
научное руководство

Генеральный директор Даянов Р.М.

(должность, Ф.И.О.)

ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» (реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Приказ на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

ПРИКАЗ от 03.06.2019 № 11/2019-НР

(дата и №)

Технический надзор:

Инспектор технического надзора –
– Горонков Дмитрий Павлович

(должность, Ф.И.О.)

Договор (приказ)
на осуществление

технического надзора:

Договор от 09.01.2018 № 01/01-ТН-2018,
Приказ № 01/01-ТН-2018 от 09.01.2018

(дата и №)

Общество с ограниченной ответственностью

«Экспертный центр «ПрофСтройПроект»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	1	0	5	4	0	4	4	8	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	8	7	8	4	7	0	2	0	2	8	2	-	-
Адрес места нахождения организации	191024		Санкт-Петербург												
	(индекс)		(Субъект Российской Федерации, город)												
	Дегтярная			9/32			лит. А			16					
	(улица)			(дом)			(корп./стр.)			(офис/кв.)					

Разрешение выдано на срок до «20» декабря 2019 года

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

Е.Е.Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).

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

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

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

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

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

7. Вести журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.

9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.

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

12. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 ____ г.

Согласно	<p>1. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания;</p> <p>2. Техническое заключение по результатам дополнительных обследований фундаментов и оснований здания;</p> <p>3. Техническое заключение по результатам обследования фундаментов, основания и цоколя ограды курдонера;</p> <p>4. Техническое заключение по результатам обследования инженерных систем здания и внутриплощадочных водонесных инженерных сетей;</p> <p>5. Заключение по обследованию технического состояния кладки фасадных стен и конструкций балконов здания;</p> <p>6. Обмерные чертежи (Фасады, детали фасадов);</p> <p>Проектная документация: ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу с подземной автостоянкой:</p> <p>1. Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация;</p> <p>2. Схема планировочной организации земельного участка;</p> <p>3. Архитектурные решения. Р.3 Кн. 3.2.</p> <p>4. Конструктивные решения фундаментов. Р.4 Кн. 4.1</p> <p>5. Пояснительная записка к расчету фундаментов. Р.4 Кн.4.3</p> <p>6. Силовое электрооборудование и электроосвещение. Р.5 Кн.5.1.1.</p> <p>7. Наружные сети водоснабжения и водоотведения. Р.5 Кн.5.2.1.</p> <p>8. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения. Р.5 Кн.5.2.2</p> <p>9. Отопление и вентиляция. Р.5 Кн.5.4.1.</p> <p>10. Кондиционирование. Р. 5 Кн.5.4.2.</p> <p>11. Тепловые сети. Р. 5 Кн.5.4.4.</p> <p>12. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Телемеханические решения АИТ. Р. 5 Кн.5.4.5.</p> <p>13. Системы охранного телевидения. Р. 5 Кн. 5.5.3.</p> <p>14. Подключение к сети проводного вещания (ПВ) и РАСЦО СПб, построение сети абонентских громкоговорителей и этажного оповещения. Р. 5 Кн. 5.5.4.</p> <p>15. Наружное газоснабжение. Р. 5 Кн.6.1.</p> <p>16. Газоснабжение (внутренние устройства). Р. 3 Кн.5.6.2.</p> <p>17. Проект организации строительства. Р. 6 Кн.6.1.</p> <p>18. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Р.9 Кн.9.2</p> <p>19. Автоматическая система пожарной безопасности. Р. 9Кн.9.3</p> <p>20. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов Р. 10</p> <p>21. Конструктивные решения фундаментов. Р.4 Кн. 4.1</p> <p>22. Конструктивные решения фундаментов. Р.4 Кн. 4.2</p> <p>23. Пояснительная записка к расчету несущих конструкций зданий. Р.4 Кн.4.4.</p> <p>24.Проекты усиления фундаментов и оснований исторических стен задания, по. ул. Глинки, д.4А, лит.А., Р.4 Кн. 4.5</p> <p>25. Шпунтовое ограждение строительного котлована подвального этажа и подземной автостоянки. Р. 6 Кн.6.2.</p> <p>26. Проект организации работ по частичной разборке конструкций здания лит. «А» и демонтажу здания лит. «Б» Р. 7</p> <p>27. Временные конструкции для укрепления стен и крепления баннера. Р. 12 Т.1.2</p> <p>28. Геотехническое обоснование строительства здания. Оценка влияния строительства на близлежащую существующую застройку, Р. 12 Кн.12.4</p> <p>29. Реставрация лепного декора и столярных заполнений Р.3 Подр. 3.1 Ч.1</p> <p>30. Реставрация фасадов. Металлодекор Р.3 Кн. 3.1 Ч. 2</p> <p>31. Проект мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия реконструируемого здания Р. 12.6 Т. 1</p> <p>32. Проект мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: ул. Глинки д. 6А, ул. Глинки, д. 8А, ул. Глинки, д. 9-11/Театральная пл. д. 16, ул. Глинки д. 13, находящихся в зоне влияния реконструируемого здания по адресу:</p>
----------	---

ул. Глинки, д. 4, лит. А Р.12.7 Т.2 33. Проект мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия памятника композитору М.И. Глинке 34. Проект приспособления здания 35. Методические рекомендации и технологии производства работ по реставрации цоколя ограды из известнякового камня 36. Методические рекомендации и технологии производства работ по реставрации металлического декора ограды и фонтана «Девушка с кувшином и путти» из чугуна 37. Проектная документация на реставрацию ограды здания, ворот с калиткой и фонтана 38. Научно-методическая документация. Методика ведения реставрационных работ по фасадам Положительное заключение Управления государственной экспертизы от 30.01.2015 78-1-4-0083-15
--

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

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью

«Архитектурное бюро «Литейная часть-91»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	2	6	6	9	4	0	3	4	-	-				
1	0	2	7	8	1	0	2	8	2	0	9	2	-	-	

Адрес места
нахождения

191014

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Манежный пер., д. 43, лит. А

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 00026

(№ лицензии)

19.06.2012

(дата выдачи лицензии)

Согласованной

№ 3-6016 от 11.07.13, согласовано с КГИОП 29.08.2013;
 № 3-2809 от 02.04.13, согласовано с КГИОП 28.05.2013;
 № 3-2529 от 26.03.13, согласовано с КГИОП 02.09.2013;

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор и
научное руководство

Генеральный директор Даянов Рафаэль Маратович

(должность, Ф.И.О.)

ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» (реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)

на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Приказ от 03.06.2019 № 11/2019-НР

(дата и №)

Технический надзор:

Инспектор технического надзора Горонков Дмитрий Павлович

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью

«Экспертный центр «ПроФСтройПроект»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места
нахождения
организации

191024

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Дегтярная (улица)	9/32 (дом)	лит. А (корп./стр.)	16 (офис/кв.)
----------------------	---------------	------------------------	------------------

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор от 09.01.2018 № 01/01-ТН-2018,
Приказ № 01/01-ТН-2018 от 09.01.2018

(дата и №)

Разрешение выдано на срок до «23» 4242 года

" " " " "
" " " "
" " " "
_____ М.П. _____
Должность уполномоченного лица КГИОП (Подпись) (Ф.И.О.)

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).

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

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

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

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

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

7. Вести журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.

9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.

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

12. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" " 20 г.



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

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

Общество с ограниченной
ответственностью «МЕГАХАУС»

ул. Марата, д. 82, лит. X,
пом. Х4.2-2.2, офис 1
Санкт-Петербург, 191119

№01-25-17509/20-1-1 от 08.10.2020
Исх. № 090951-МЛХ от 09.09.2020

На № 01-25-17509/20-0-0 от 16.09.2020

На № 01-25-17509/20-1-0 от 22.09.2020

megahouse@list.ru

КГИОП рассмотрел обращение о предоставлении сведений по продлению разрешения на строительство и разрешению на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)» (далее - Объект), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 4, литера А, и сообщает следующее.

Согласно абзацу 2 пункта 1 приложения № 3 к Постановлению от 03.04.2020 № 440 "О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году" установлено, что на один год продлевается срок действия разрешений на строительство, срок действия которых истекает после дня вступления в силу названного постановления до 01.01.2021. Необходимости подачи заявления о внесении изменений в разрешение на строительство с целью продления срока действия разрешения на строительство, срок действия которого истекает с 07.04.2020 до 01.01.2021 не предусмотрено.

При этом, отношения, связанные с выдачей разрешения на производство работ по сохранению объектов культурного наследия в порядке статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» не являются предметом правового регулирования указанного выше постановления.

Обращаем внимание, что в случае отсутствия такого разрешения работы в отношении объекта провозится не могут, а лица, проводящие такие работы подлежат административной ответственности по статьям 7.13, 7.14 КОАП РФ.

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия

Е.Е. Ломакина

ВХ.М

09/10/2020

Бацула Я.В., 312-36-16

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7BC87F00FFAB43BC4B6E3C0A655D2D67
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 21.07.2020 по 21.07.2021



022425

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
 Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

26.08.2014

№ 2243

Об утверждении градостроительного плана № RU78103000-20303 земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 4, литера А.

На основании статьи 44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»:

1. Утвердить градостроительный план № RU78103000-20303 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 4, литера А, кадастровый номер 78:32:0001250:6.

2. Управлению автоматизации и информатизации обеспечить внесение сведений об утвержденном градостроительном плане в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

3. Отделу делопроизводства обеспечить передачу копии утвержденного градостроительного плана в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

4. Признать утратившим силу Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.04.2010 № 1105 "Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 4, литера А".

5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета - главный архитектор Санкт-Петербурга

О.В. Рыбин

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

г. Санкт-Петербург,
улица Глинки, дом 4, литера А
(78:32:0001250:6)



N RU78103000-20303

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
ООО "МегаХаус" (по договору аренды земельного участка от 25.06.2007 №11/ЗК-000011), 191002, Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А, пом. 23-Н (Вх. канц. № 39318 от 19.05.2014)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

улица Глинки, дом 4, литера А

Кадастровый номер земельного участка:

78:32:0001250:6

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка, га:

0,3159

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства):

местоположение проектируемого объекта определяется согласно требованиям заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников (далее – КГИОП) о разрешенном использовании земельного участка от 08.07.2014 №18-155-1

План подготовлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга О.В. Рыбин

М.П.

(дата)

(подпись)

О.В. Рыбин

(расшифровка подписи)

Представлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре

26.08.2014
(дата)

Твержден: Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:

№ 2243 от 26.08.2014

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Условные обозначения:

- земельный участок 78:32:0001250:6 (равнозначен кадастровому № 78:32:1250:6)
- объект капитального строительства в границах участка
- красные линии, шифр №05(634) (акт от 27.06.05г.)
- места допустимого приспособления объекта культурного наследия (допускается при условии сохранения предметов охраны объекта культурного наследия и положительного заключения органа охраны культурного наследия - см. раздел 2.2.5) в соответствии с Проектом приспособления здания (концепция) (рег. №3-6334 от 11.07.2013), согласовано с КГИОП 29.08.2013
- объект культурного наследия регионального значения - "Дом Мордвиновых"
- объект культурного наследия регионального значения - "Фонтан "Девушка с кувшином и путти"
- территория объекта культурного наследия регионального значения "Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)", на которую действие градостроительного регламента не распространяется (распространяется на весь земельный участок)

Зоны с особым режимом использования (в соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности):

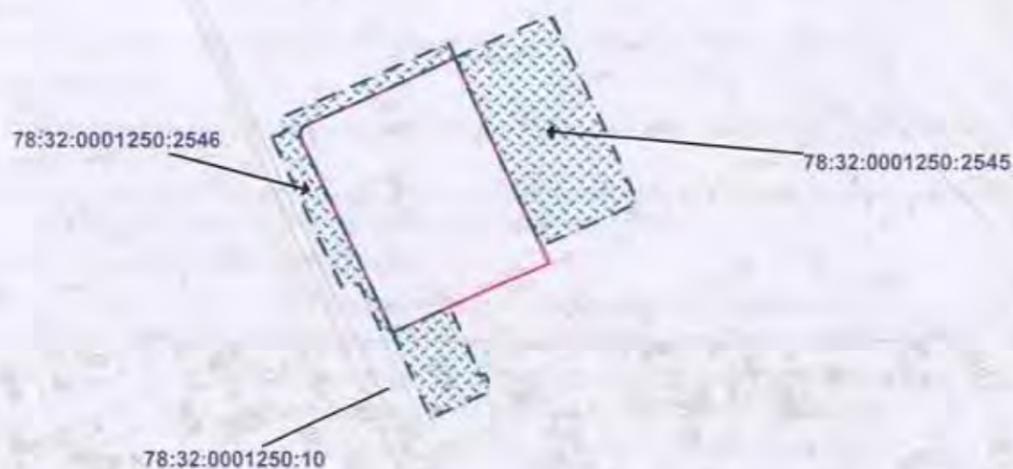
- охранный зона канализационных сетей
- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона сетей связи и сооружений связи
- охранный зона газораспределительной сети
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи

Информация о границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства для государственных или муниципальных нужд: отсутствует

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:32:0001250:2545 - кадастровый номер смежного земельного участка

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план) М 1:2000



						RU78103000-20303			
						г.Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 4, литера А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Прендекая Е.М.			11.07.2014			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000	Комитет по градостроительству и архитектуре		

2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Мордвиновых (с фонтаном "Девушка с кувшином и путти" и оградой курдонера)".

Градостроительный регламент на территории земельного участка не распространяется в соответствии со ст. 36 п. 4 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- для размещения многоквартирного жилого дома;
- для размещения гостиницы с подземной автостоянкой.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

-

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

-

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Заполнение не требуется

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Заполнение не требуется

2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Заполнение не требуется

2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Заполнение не требуется

2.4. Иные показатели:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Заполнение не требуется

2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается; заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется)

Назначение объекта капитального строительства

5, в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка на территории объекта культурного наследия, определенными заключением КГИОП от 08.07.2014 №18-155-1

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Подключаемый объект капитального строительства не имеется

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина(м)	Ширина(м)	Площадь земельного участка (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
5	-	-	0,3159	не установлена	- охранный зона канализационных сетей - охранный зона водопроводных сетей - охранный зона сетей связи и сооружений связи - охранный зона газораспределительной сети - охранный зона подземных кабельных линий электропередачи

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке установлены заключением КГИОП от 08.07.2014 №18-155-1 о разрешенном использовании земельного участка:

Наименование органа государственной власти, принявшего решение об отнесении к числу объектов выявленных объектов) культурного наследия, дата и номер решения:
Распоряжение КГИОП №10-36 от 02.12.2009.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Предельные размеры земельных участков по уличному фронту: в соответствии с Проектом приспособления здания (концепция) (рег. № 3-6334 от 11.07.2013), согласовано с КГИОП 29.08.2013 (далее - Проект).

Максимальный: в соответствии с Проектом.

Минимальный: в соответствии с Проектом.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: в соответствии с Проектом.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: в соответствии с Проектом.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; в соответствии с Проектом.

5. Иные показатели:

Согласно п. 2 ст. 35 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта запрещается, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Не использовать Памятник и его территорию:

под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

под производства и лабораторий, связанные с неблагоприятным для

На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

охранных зон инженерных коммуникаций: строительство в охранных зонах сетей инженерных

Использование земельного участка дополнительно установлено следующими документами:

- 1) Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.10.2006 N 1252 "О проектировании и реконструкции зданий по адресу: Адмиралтейский район, ул. Глинки, д. 4, литера А, под гостиницу с подземной автостоянкой";
- 2) Договор аренды земельного участка, предоставляемого для завершения строительства/реконструкции объекта недвижимости от 25.06.2007 №11/ЗК-000011, доп. соглашение от 17.10.2012 №1,
- 3) Инвестиционный договор от 14.06.2007 №11-И000009.

Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Теплоснабжение:

- ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга», технические условия подключения здания гостиницы с подземной автостоянкой от 26.09.2013 № 2663/81070201/4-14;

2. Газоснабжение:

- ООО «ПетербургГаз», технические условия на газоснабжение оборудования апартаментов от 16.12.2013 № В-04/11-8458;

3. Водоснабжение и водоотведение:

- ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», технические условия подключения гостиницы от 12.05.2014 № 48-Т-5395/14-0-2;

4. Электроснабжение:

- ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети», технические условия от 14.10.2013 № 1563/13 для присоединения к электрическим сетям гостиничного комплекса.

ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1.1. Объекты капитального строительства:

1, нежилое (лечебно-санитарное),
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 78:32:1250:6:18,

технический паспорт объекта подготовлен 12.10.2001,
(дата)

филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

2, склад, контора,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 78:32:1250:6:31,

технический паспорт объекта подготовлен 12.10.2001,
(дата)

филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

1.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

3, объект культурного наследия регионального значения - "Дом Мордвиновых",
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного строительства)

Распоряжение КГИОП №10-36

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____

от **02.12.2009**

(дата)

N

4

, **объект культурного наследия регионального значения - "Фонтан "Девушка с кувшином и путти"** ,

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного строительства)

Распоряжение КГИОП №10-36

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____

от **02.12.2009**

(дата)

В. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Общество с ограниченной ответственностью
“АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО “ЛИТЕЙНАЯ ЧАСТЬ-91”

Свидетельство о допуске к работам по проектированию № 0004/3-2014/624-7826694034- П-73;
 Лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № РОК 02089

Россия, 191104, Санкт-Петербург, Манежный пер., д. 1/4, п.1

Тел. (812) 2754408, Факс (812) 2729754

Заказчик:

ООО «МегаХаус»

Ремонт, реставрация и приспособление для современного
 использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace»
 с подземной автостоянкой, зданий
 по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Архитектурные решения.

Подраздел 3.1. Реставрационные решения

Реставрация фасадов.

Часть 1. Реставрация лепного декора и столярных заполнений

Шифр 21/13-АР1.1

Том 3.1.1 № 2

Настоящий (—, не) архитектурные
решения
 Согласован (на, не) КМНОП с условиями (без условий)

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

"05 АВГ 2014" 200 г.

Исполнитель: И.И. Мухоморов

Начальник отдела (ректор): М.Б. Смирнов

Первый заместитель
 председателя А.Г. Леонтьев

Директор ООО Архитектурное бюро
 «Литейная часть -91»

Главный архитектор проекта

Даянов Р.М.

Скрылева Е.Н.

Общество с ограниченной ответственностью
"АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ЛИТЕЙНАЯ ЧАСТЬ-91"

Свидетельство о допуске к работам по проектированию № 0004/3-2014/624-7826694034-П-73;
Лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № РОК 02089

Россия, 191104, Санкт-Петербург, Манежный пер., д.1/4, п.1

Тел. (812) 2754408, Факс (812) 2729754

Заказчик:

ООО «МегаХаус»

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с подземной автостоянкой, зданий по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Архитектурные решения.

Реставрация фасадов.

Часть 2. Металлодекор

3-6752
05 АВГ 2014
571-64-81

Шифр 21/13-АР1.2
Том 1.2

Штамп № 2
 Настоящий (—, —) проект, в габариты
архитектурных решений
 Согласован (на, ны) ЮРИСТ с условиями (Сов. условия)
 реализации в течение 3-х лет со дня согласования.
 По истечении 3-х лет согласование утрачивает силу.
 " " 13 АВГ 2014 200 г.
 Исполнитель: Е.Н. Скрялева
 Начальник отдела (подпись): М.Е. Сметанина
 Зам. начальника управления: М.Е. Сметанина

Директор ООО Архитектурное бюро «Литейная часть -91»

Главный архитектор проекта



Даянов Р.М.

Скрялева Е.Н.



ООО «Архитектурная
мастерская Цыцина»

ЗАКАЗЧИК
ООО «МегаХаус»

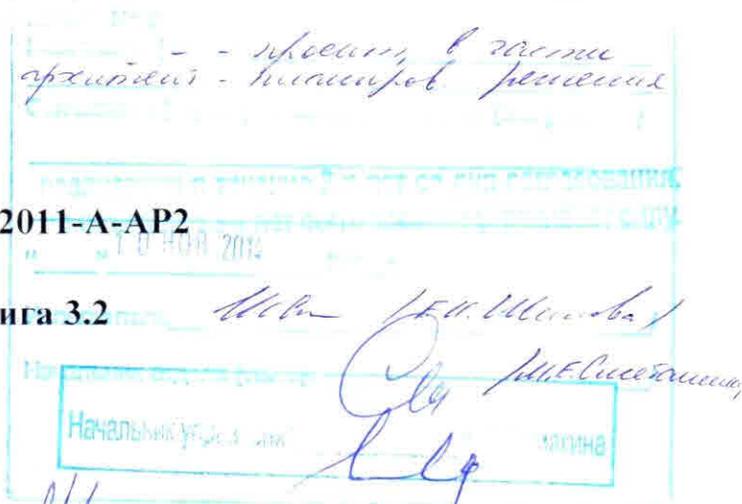
Ремонт, реставрация и приспособление для современного
использования под гостиницу «Апартотель Opera Palace» с
подземной автостоянкой
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.4
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3.

Архитектурные решения.

АМЦ 1/2011-А-АР2

Книга 3.2



Генеральный директор

С.В. Цыцин

Главный инженер проекта

Н.А. Морус

Санкт-Петербург
2014г.

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02660 от 3 июля 2015 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Архитектурное бюро «Литейная часть-91»**

ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **1027810282092**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7826694034**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191014, г. Санкт-Петербург, пер. Манежный, д. 1/4, лит. Б, пом. 4Н

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1911 от 3 июля 2015 г.

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1276 от 1 августа 2017 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

О.В.Рыжков

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 02660 от 3 июля 2015 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по инженерному укреплению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

О.В.Рыжков

(ф.и.о. уполномоченного лица)