

**АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 14, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, д.14, лит. А, по приспособлению для современного использования помещения 4-Н в части перепланировки», выполненная в 2022 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04-22-П.**

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

«23» октября 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «15» сентября 2023 г по «23» октября 2023 г.

Заказчик: Кокарева В.В

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

**Михайловская Галина Викторовна**, высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Архитектор. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО. Стаж работы 40 лет. Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 1668 от 11.10. 2021 г.);

- 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 объекта культурного наследия.
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

**Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 17 лет, место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». Искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

**Калинин Валерий Александрович**, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Политехнический Университет имени Петра Великого, инженер-строитель, стаж работы 18 лет, главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (СПб). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МКРФ №2032 от 25.12.2019 г. Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022));

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.  
«23» октября 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.  
«23» октября 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Калинин В.А.  
«23» октября 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

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

**Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

– проектная документация, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 14, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, д.14, лит. А, по приспособлению для современного использования помещения 4-Н в части перепланировки», выполненная в 2022 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04-22-П.

**Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 14, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, д.14, лит. А, по приспособлению для современного использования помещения 4-Н в части перепланировки», выполненной в 2022 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04-22-П, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Перечень документов, предоставленных заявителем:**

- Задание КГИОП №01-52-3638/21-0-1 от 26.01.2022 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

- Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009;
  - Распоряжение КГИОП №10-911 от 12.12..2011. Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева»;
  - План границ выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 26.10.2009;
  - Охранное обязательство № 9153 от 27.10.2009;
  - Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 11.08.2023;
  - Технический паспорт на помещение;
  - проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, д.14, лит. А, по приспособлению для современного использования помещения 4-Н в части перепланировки», выполненная в 2022 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04-22-П.

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения**

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569;
- Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880; - Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., 1996.
- Путеводитель. «Ленинград». Второе издание. Составители: Витязева В.А., Кириков Б.М., Лениздат. 1986 г.
- Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия второй половины XIX века. СПб., 1902 – 1908.
- Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
- Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2003.
- Кириков Б.М., Федоров С.Г. Зодчий-энциклопедист. О творческом пути архитектора Г.В. Барановского//«Ленинградская панорама», 1985, №2.



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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды центральных архивов и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

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

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

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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.

### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

#### **Общие положения:**

«Дом Г.Г. Елисеева», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 14, литера А является объектом культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 (Приложение 6).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева», утвержден распоряжением КГИОП №10-911 от 12.12..2011 (Приложение 4).

Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

#### **Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1)**

Доходный дом Елисеева Г. Г. расположен на улице Ломоносова, недалеко от набережной реки Фонтанки. Все пять этажей украшены затейливыми наличниками и пышной лепниной. Архитектор Г. В. Барановский создал здание в 1891-1892 годах для семьи Елисеевых в стиле эклектика, подчеркнув тем самым богатство и значимость знаменитого купеческого рода. Знаменитый род Елисеевых начался с крепостного крестьянина, чудом выжившего клубнику для барского стола холодной зимой. Хозяин был так поражен этим фактом, что в благодарность велел крепостному просить награду. Крестьянин попросил вольную. Имея недюжинные экономические способности, он вскоре обосновался с семьей в столице, завел дело, открыл торговлю заморским товаром. Род Елисеевых с годами становился все известнее и зажиточней. Григорий Елисеев, вернувшись из заграницы после учебы, решил вкладывать не только в склады, магазины и лавки, но и умножать состояние постройкой доходных домов. Такое решение повлекло за собой выкуп земель во многих престижных районах Санкт-Петербурга. Ведь дома создавались для богатых постояльцев.

Фасад этого дома: полихромный, с пышной лепниной, с применением декоративного кирпича и керамических деталей. В дом вел богато украшенный парадный вход. парадная стала символом роскоши, богатства, изящества в оформлении и образцом великолепия величественного Петербурга. Этот парадный вход в доходный дом купца Г.Г. Елисеева поражает величием архитектурного оформления выполненного в жёлто-белых тонах. Массивную историческую дверь с греческим меандром освещают симпатичные фонарики над ней, в углублении входной группы фасада. Справа и слева арочные ниши для статуй или декоративных ваз.

Дом имел паровой лифт, отопление и водопровод. Функциональная схема дома совершенно отлична. Архитектор вынес лестницу и лифт в отдельный цилиндрический объем, который обслуживает как квартиры лицевого, так и квартиры дворового корпуса.

Народное название парадная Ромашка получила из-за жёлто-белой палитры, а также из-за оригинальной планировки, действительно чем-то напоминает распутившейся цветок ромашки. Винтовые лестницы, напоминающие закоулки древних замков, роскошный холл с камином и гранитной мозаикой пола, пилястры с капителью коринфского ордера. Таким образом, к парадному подключалось вдвое больше квартир, чем при обычной компоновке, исключались контакты большинства жильцов дома с затесненными хозяйственными дворами.

При взгляде на дом с улицы видно, что он как бы идет уступами... Высота фасада, выходящего на красную линию - 8 1/2 сажений. Это соответствует ширине Чернышева переулка напротив участка. Но основная часть фасада отодвинута от красной линии на 1 1/3 сажени, это позволило повесить центральный корпус на те же 1 1/3 сажени. Наконец, высота дворового корпуса составляет максимально разрешенные для жилых строений 11 сажений.

Первый этаж лицевого корпуса занимали магазины: каждый из них имел отдельный вход с улицы и служебный вход со двора. На первом этаже дворового корпуса находились обычные в то время конюшни и сеновал; от жилых этажей их отделяло железобетонное перекрытие. Со стороны большого двора, открытого в сторону Петровского училища, находилась и самая большая квартира с высоким залом-мансардой и галереей; эта квартира занимала весь 6-й этаж.

Оригинальное оформление шахты лифта фигурными чугунными элементами, прекрасной чугунной работы вплетены цветочные мотивы. Шахту лифта обвивает винтовая лестница.

Опорная балка винтовой лестницы на изящно оформленной несущей лестничной консоли. Арка прохода на втором этаже обрамлённая художественными элементами декора. Световые проёмы с полуциркульным завершением, расположенные по периметру барабана. В полуциркульной части окон вставлены оригинальные стекла жёлтого цвета, которые, по замыслу архитектора Барановского, при сумрачной дождливой погоде желтые стекла делали освещение более теплым, «солнечным» и приятным глазу. В окнах парадной лестницы сохранилось довольно много старого желтого стекла с рисунком.

Двери квартир в парадной Ромашка. Роскошные, надо сказать, двери. Квартиры шестикомнатные. На каждом этаже расположено по две квартиры. Здесь применён интересный архитектурный приём — каждая квартира на этаже сдвинута по вертикали относительно другой. А это создаёт впечатление, что одна квартира занимает весь этаж.

В каждой квартире по две печки и один камин, окна выходят на обе стороны. Стоящий во дворе корпус не имел нужников в квартирах, все удобства - на единственной лестнице. Кроме этого корпуса со стороны Петровского купеческого училища находилась котельная и несколько хозяйственных построек; одна из них - каменная - в перестроенном виде сохранилась до наших дней и привлекает необычными конструкциями вроде угольных бункеров.

В настоящее время «Дом Г.Г.Елисеева» – объект культурного наследия регионального значения, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 20.10.2009 № 10-33.

## Описание проектных решений, анализ проектной документации

Предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, д.14, лит. А, по приспособлению для современного использования помещения 4-Н в части перепланировки», выполненная в 2022 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04-22-П.

### СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

**(ШИФР: 04-22-П)**

Обозначение	Наименование тома	Примечание
<b>04-22-ИРД</b>	Исходная и разрешительная документация	<b>Том 1</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Задание на проектирование</li> <li>- Выписка ЕГРН по объекту.</li> <li>- Доверенность.</li> <li>- Технический паспорт.</li> <li>- Акт на ветканалы.</li> <li>- Задание КГИОП.</li> <li>- Распоряжение об утверждении перечня предметов охраны ОКН.</li> <li>- Акт определения влияния на ОКН.</li> <li>- Краткая историческая справка.</li> <li>- Фотофиксация.</li> </ul>	
<b>04-22-ТЗ</b>	Техническое заключение	<b>Том 1</b>
<b>04-22-КНИ и ТР</b>	Комплексно-научные исследования и технологические рекомендации	<b>Том 1</b>
<b>04-22-ОПЗ</b>	Общая пояснительная записка	<b>Том 1</b>
<b>04-22-АР</b>	Архитектурные решения	<b>Том 1</b>
<b>04-22-ВК</b>	Водопровод и канализация	<b>Том 1</b>
<b>04-22-ЭО</b>	Электроснабжение	<b>Том 1</b>

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрена перепланировка помещения 4-Н и восстановление исторической штукатурной отделки дворового фасада в габаритах рассматриваемого помещения с возвращением первоначального облика фасада.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние работоспособное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Перекрытие над помещением 4-Н выполнено в виде кирпичного цилиндрического (коробового) свода. Состояние удовлетворительное.

Перегородки. Перегородки в помещении 4-Н гипсокартонные. Все перегородки не несущие.

Заполнения оконных и дверных проемов. – ПВХ и металлические. Состояние удовлетворительное.

Предметы ДПИ в помещении 4-Н отсутствуют.

Согласно проектным решениям предполагается перепланировка помещения 4-Н с заменой существующих не несущих перегородок на новые.

Проект предполагает демонтаж поздних не несущих гипсокартонных перегородок, и монтаж новых перегородок, из гипсокартона на металлическом каркасе, на тех же местах.

Данные работы по перепланировке помещений в границах объекта культурного наследия не затрагивают исторических капитальных конструкций здания и не нарушают существующий предмет охраны объекта культурного наследия. Разборке и замене подлежат не капитальные перегородки, не являющиеся предметом охраны.

Проектом предполагается современная отделка помещения. Потолки подшивные с окраской. Стены окрашиваются и облицовываются керамической плиткой. Покрытие полов из керамической плитки.

Проектом предусматриваются фасадные работы. Предполагается демонтаж самовольно устроенных декоративных элементов отделки фасада и цоколя, не являющихся историческими. Восстановление штукатурной отделки фасада, очистка и восстановления цоколя в габаритах помещения. Данные работы способствуют восстановлению и сохранению исторической композиции дворового фасадов. Также предполагается демонтаж решетки в оконном проеме. Замена оконного заполнения. Демонтаж существующей металлической двери и установка нового дверного заполнения. Демонтаж существующего козырька и установка нового козырька. Новый козырек монтируется на металлических кованых кронштейнах в тех же габаритах, крытие козырька – кровельная сталь. Демонтаж существующей входной площадки и устройство новой входной площадки, перед входной дверью, в размерах по габаритам козырька.

Проектом предусмотрено размещение инженерного оборудования. Замена инженерных сетей: водопровода и канализации, и замена сетей электроснабжения.

Водоснабжение, центральное, от городских сетей с присоединением приборов к существующим магистралям и стоякам.

«Водоснабжение и канализация», «Электроснабжение».

Инженерные системы выполнены в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Проектом учтена необходимость обеспечения сохранности здания, являющегося объектом культурного наследия, его внешнего облика и эксплуатационных характеристик.

Все проектные решения по строительно-монтажным и отделочным работам не затрагивают несущие конструкции здания.

Данные архитектурно-строительные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они предусматривают сохранение существующего архитектурного решения здания. Не оказывают негативного влияния на визуальное восприятие рассматриваемого объекта культурного наследия.

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. 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»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменением N 1)»;
- СНиП 3.01.01-85\* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80\* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».

В состав проектной документации по приспособлению включены разделы по архитектурным и конструктивным решениям, а также техническое обследование несущих конструкций объекта. Все работы выполнены в соответствии с технологией работ, предусмотренных, в составе, этапов процесса реализации проекта приспособления объекта, под современное использование.

### **Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:**

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, д.14, лит. А, по приспособлению для современного использования помещения 4-Н в части перепланировки», выполненной в 2022 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04-22-П, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов, достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и

другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.;

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений;

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятых архитектурно-конструктивных решений выводам и рекомендациям научных исследований, входящих в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий;

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-911 от 12.12.2011 (Приложение 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП №01-52-3638/21-0-1 от 26.01.2022 (Приложение 10) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

**Вывод:** проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 14, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, д.14, лит. А, по приспособлению для современного использования помещения 4-Н в части перепланировки», выполненная в 2022 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04-22-П, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

#### **Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение № 1.** Историческая справка

**Приложение № 2.** Историческая иконография

**Приложение № 3.** Фотофиксация объекта

**Приложение № 4.** Перечень предмета охраны

**Приложение № 5.** План границ ОКН

**Приложение № 6.** Выписка из распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009.

**Приложение № 7.** Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

**Приложение № 8.** Охранное обязательство

**Приложение № 9.** Технический паспорт на помещение

**Приложение № 10.** Задание КГИОП №01-52-3638/21-0-1 от 26.01.2022

**Приложение № 11.** Копия договоров с экспертами

**Приложение № 12.** Протоколы собраний экспертной комиссии

23.10.2023.

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Калинин В.А.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 14, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, д.14, лит. А, по приспособлению для современного использования помещения 4-Н в части перепланировки», выполненная в 2022 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04-22-П.

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА**

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Доходный дом Елисеева Г. Г. расположен на улице Ломоносова, недалеко от набережной реки Фонтанки. Все пять этажей украшены затейливыми наличниками и пышной лепниной. Архитектор Г. В. Барановский создал проект для семьи Елисеевых в стиле эклектика, подчеркнув тем самым богатство и значимость знаменитого купеческого рода. Знаменитый род Елисеевых начался с крепостного крестьянина, чудом вырастившего клубнику для барского стола холодной зимой. Хозяин был так поражен этим фактом, что в благодарность велел крепостному просить награду. Крестьянин попросил вольную. Имея недюжинные экономические способности, он вскоре обосновался с семьей в столице, завел дело, открыл торговлю заморским товаром. Род Елисеевых с годами становился все известнее и зажиточней. Григорий Елисеев, вернувшись из заграницы после учебы, решил вкладывать не только в склады, магазины и лавки, но и умножать состояние постройкой доходных домов. Такое решение повлекло за собой выкуп земель во многих престижных районах Санкт-Петербурга. Ведь дома создавались для богатых постояльцев.

Фасад этого дома: полихромный, с пышной лепниной, с применением декоративного кирпича и керамических деталей. В дом вел богато украшенный парадный вход. парадная стала символом роскоши, богатства, изящества в оформлении и образцом великолепия величественного Петербурга. Этот парадный вход в доходный дом купца Г.Г. Елисеева поражает великолепием архитектурного оформления выполненного в жёлто-белых тонах. Массивную историческую дверь с греческим меандром освещают симпатичные фонарики над ней, в углублении входной группы фасада. Справа и слева арочные ниши для статуй или декоративных ваз. Дом имел паровой лифт, отопление и водопровод. Функциональная схема дома совершенна. Архитектор вынес лестничный объем с лифтом в отдельный цилиндрический объем, который обслуживает, как квартиры лицевого, так и квартиры дворового корпуса. Народное название парадная Ромашка получила из-за жёлто-белой палитры, а также из-за оригинальной планировки, действительно чем-то напоминает распустившейся цветок ромашки. Винтовые лестницы, напоминающие закоулки древних замков, роскошный холл с камином и гранитной мозаикой пола, пилястры с капителью коринфского ордера. Таким образом, к парадному подключалось вдвое больше квартир, чем при обычной компоновке, исключались контакты большинства жильцов дома с затесненными хозяйственными дворами.

При взгляде на дом с улицы видно, что он как бы идет уступами... Высота фасада, выходящего на красную линию -  $8 \frac{1}{2}$  сажени. Это соответствует ширине Чернышева переулка напротив участка. Но основная часть фасада отодвинута от красной линии на  $1 \frac{1}{3}$  сажени, это позволило повесить центральный корпус на те же  $1 \frac{1}{3}$  сажени. Наконец, высота дворового корпуса составляет максимально разрешенные для жилых строений 11 сажени.

Первый этаж лицевого корпуса занимали магазины: каждый из них имел отдельный вход с улицы и служебный вход со двора. На первом этаже дворового корпуса находились обычные в то время конюшни и сеновал; от жилых этажей их отделяло железобетонное перекрытие. Со стороны большого двора, открытого в сторону Петровского училища, находилась и самая большая квартира с высоким залом-мансардой и галереей; эта квартира занимала весь 6-й этаж.

Оригинальное оформление шахты лифта фигурными чугунными элементами, прекрасной чугунной работы вплетены цветочные мотивы. Шахту лифта обвивает винтовая лестница. Опорная балка винтовой лестницы на изящно оформленной несущей лестничной консоли. Арка прохода на втором этаже обрамлённая художественными элементами декора.

Световые проёмы с полуциркульным завершением, расположенные по периметру барабана. В полуциркульной части окон вставлены оригинальные стекла жёлтого цвета, которые, по замыслу архитектора Барановского, при сумрачной дождливой погоде желтые стекла делали освещение более теплым, «солнечным» и приятным глазу. В окнах парадной лестницы сохранилось довольно много старого желтого стекла с рисунком.

Двери квартир в парадной Ромашка. Роскошные, надо сказать, двери. Квартиры шестикомнатные. На каждом этаже расположено по две квартиры. Здесь применён интересный архитектурный приём — каждая квартира на этаже сдвинута по вертикали относительно другой. А это создаёт впечатление, что одна квартира занимает весь этаж. В каждой квартире по две печки и один камин, окна выходят на обе стороны. Стоящий во дворе корпус не имел нужников в квартирах, все удобства - на единственной лестнице. Кроме этого корпуса со стороны Петровского купеческого училища находилась котельная и несколько хозяйственных построек; одна из них - каменная - в перестроенном виде сохранилась до наших дней и привлекает необычными конструкциями вроде угольных бункеров.

После строительства Гавриил Васильевич Барановский стал управляющим домом, что, надо полагать, благоприятно отразилось на его благосостоянии: уже в 1897 году он строит свой собственный доходный дом на Ямской.

В настоящее время «Дом Г.Г.Елисеева» – объект культурного наследия регионального значения, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 20.10.2009 № 10-33.

### **Библиографические источники**

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., 1996.

Путеводитель. «Ленинград». Второе издание. Составители: Витязева В.А., Кириков Б.М., Лениздат. 1986 г.

Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия второй половины XIX века. СПб., 1902 – 1908.

Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.

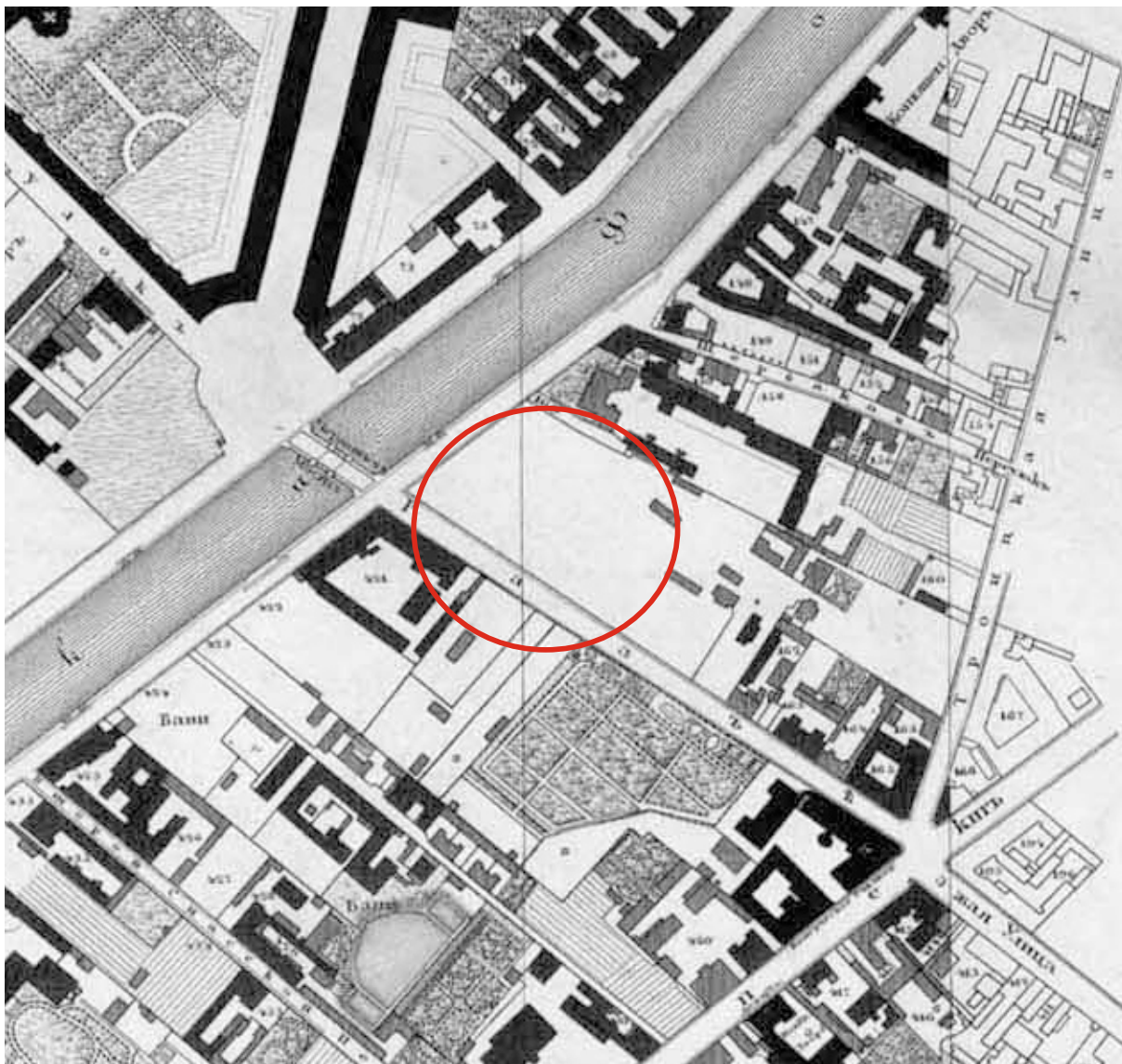
Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2003.

Кириков Б.М., Федоров С.Г. Зодчий-энциклопедист. О творческом пути архитектора Г.В. Барановского//«Ленинградская панорама», 1985, №2.

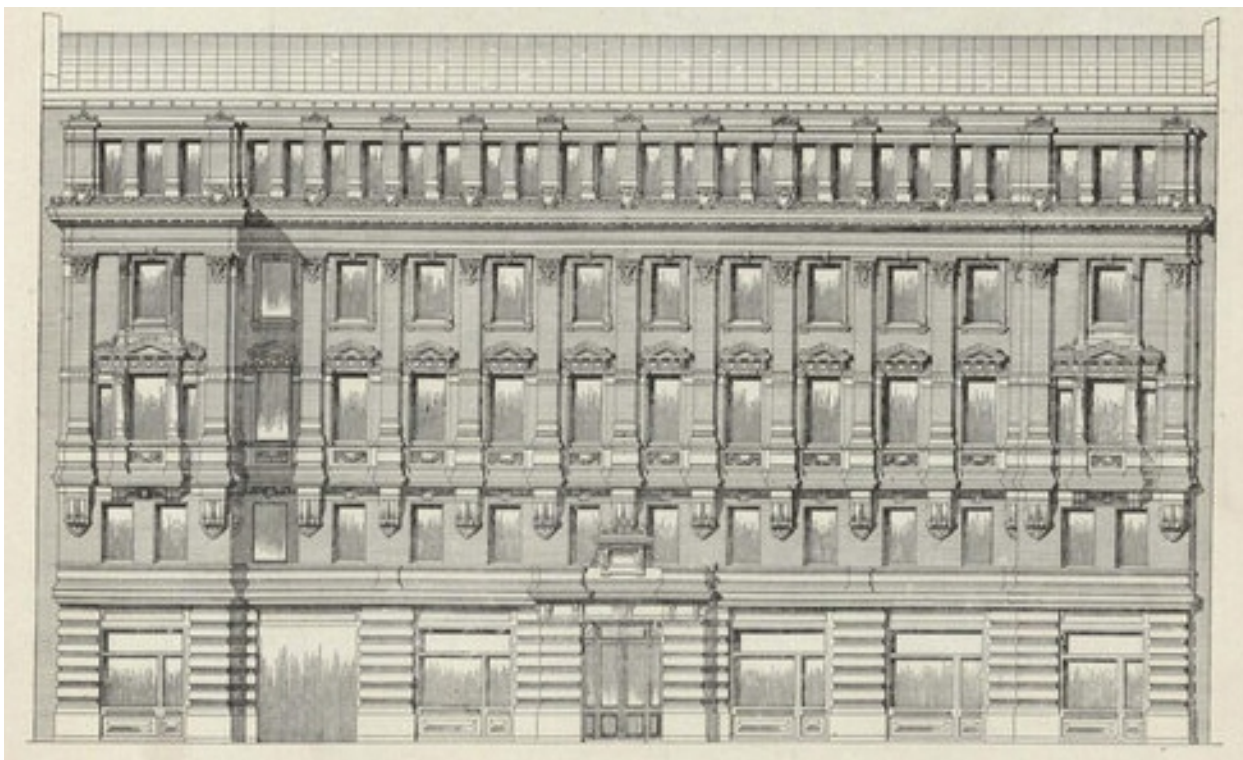
**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 14, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, д.14, лит. А, по приспособлению для современного использования помещения 4-Н в части перепланировки», выполненная в 2022 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04-22-П.

**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**

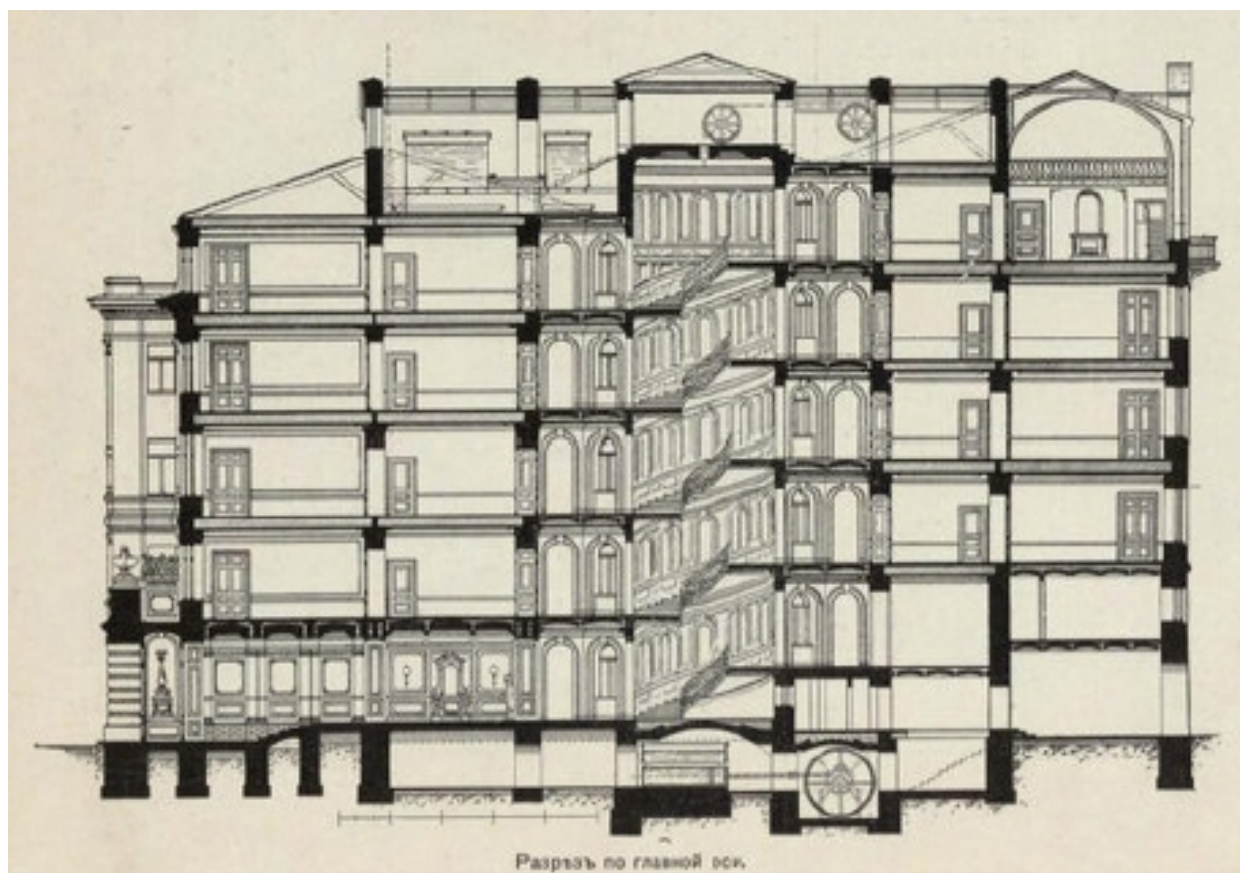


Ил.1 Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под началом генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г.  
Фрагмент.  
Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

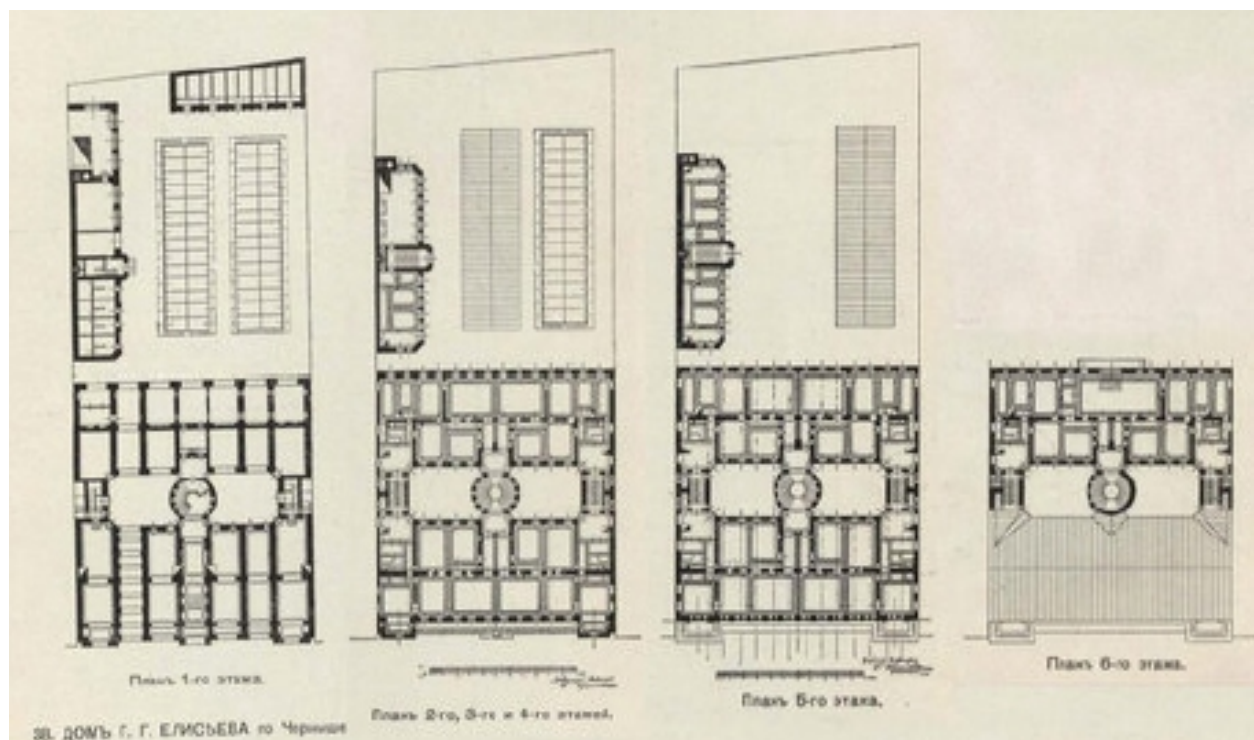


Ил.2 Фасад дома Г.Г. Елисеева.  
Барановский Г.В.  
Архитектурная энциклопедия второй половины XIX в. Том IV.  
СПб., 1902-1908.





Ил.3 Разрез по главной оси.  
Барановский Г.В.  
Архитектурная энциклопедия второй половины XIX в. Том IV.  
СПб., 1902-1908.



Ил.4 Поэтажные планы.  
 Барановский Г.В.  
 Архитектурная энциклопедия второй половины XIX в. Том IV.  
 СПб., 1902-1908.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 14, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, д.14, лит. А, по приспособлению для современного использования помещения 4-Н в части перепланировки», выполненная в 2022 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04-22-П.

**ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА**

## СХЕМА Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации





1. «Дом Г.Г.Елисеева».  
Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.14, литера А.  
Вид на лицевой фасад.  
Фото: 15.09.2023.





2. «Дом Г.Г.Елисеева».  
Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.14, литера А.  
Фрагмент лицевого фасада. Левая часть.  
Фото: 15.09.2023.





3. «Дом Г.Г.Елисеева».  
Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.14, литера А.  
Фрагмент лицевого фасада. Воротный проезд.  
Фото: 15.09.2023.







5. «Дом Г.Г.Елисеева».  
Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.14, литера А.  
Фрагмент лицевого фасада. Столярное заполнение входного проема.  
Фото: 15.09.2023.



6. «Дом Г.Г.Елисева».  
Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.14, литера А.  
1-й двор. Фрагмент лицевого корпуса. Фасад со стороны двора.  
Фото: 15.09.2023.





7. «Дом Г.Г.Елисеева».  
Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.14, литера А.  
1-й двор. Дворовый фасад.  
Фото: 15.09.2023.



8. «Дом Г.Г.Елисева».  
Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.14, литера А.  
1-й двор. Проходная арка.  
Фото: 15.09.2023.





9. «Дом Г.Г.Елисеева».  
Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.14, литера А.  
2-й двор. Дворовой фасад.  
Фото: 15.09.2023.



10. «Дом Г.Г.Елисеева».  
Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.14, литера А.  
2-й двор. Дворовой фасад.  
Фото: 15.09.2023.





11. «Дом Г.Г.Елисеева».  
Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.14, литера А.  
2-й двор. Дворовой фасад.  
Фото: 15.09.2023.

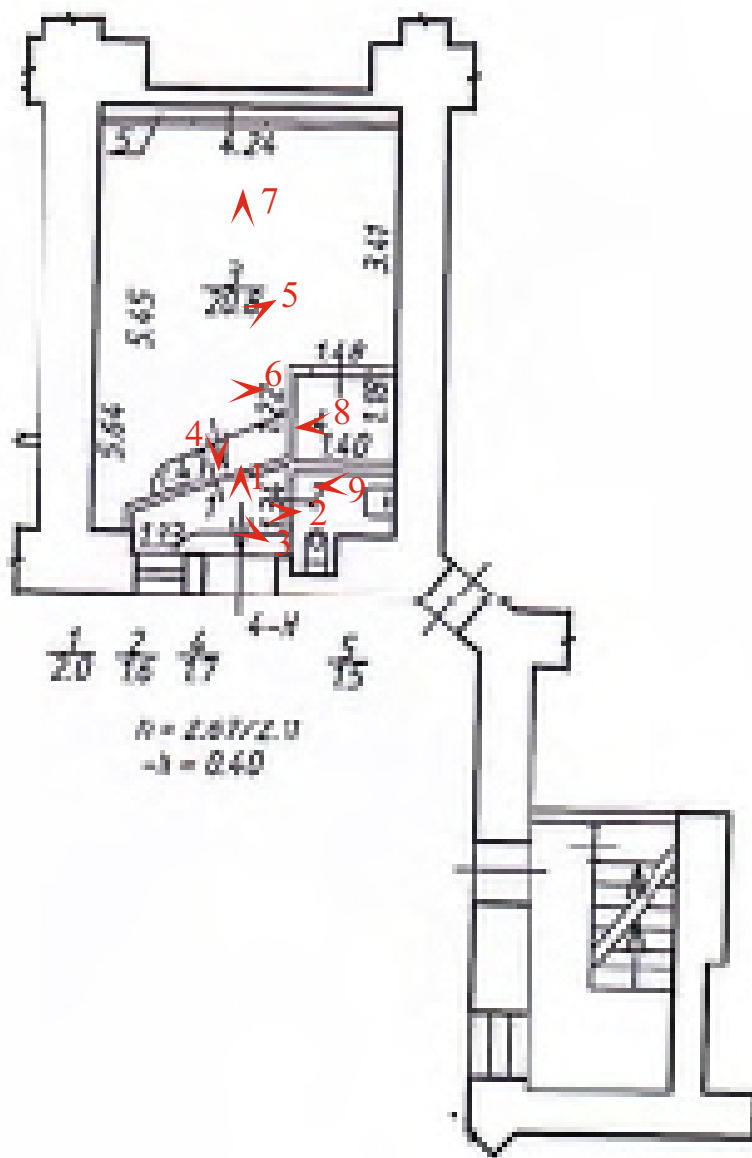




12. «Дом Г.Г.Елисеева».  
Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.14, литера А.  
2-й двор. Дворовой фасад.  
Фото: 15.09.2023.



## СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. «Дом Г.Г.Елисеева».  
Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.14, литера А.  
Фрагмент пом 4-Н. Вход.  
Фото: 15.09.2023.



2. «Дом Г.Г.Елисеева».  
Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.14, литера А.  
Фрагмент пом 4-Н.  
Фото: 15.09.2023.



3. «Дом Г.Г.Елисеева».  
Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.14, литера А.  
Фрагмент пом 4-Н. Вход.  
Фото: 15.09.2023.





4. «Дом Г.Г.Елисеева».  
Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.14, литера А.  
Фрагмент пом. 4-Н.  
Фото: 15.09.2023.



5. «Дом Г.Г.Елисеева».  
Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.14, литера А.  
Фрагмент пом. 4-Н.  
Фото: 15.09.2023.



6. «Дом Г.Г.Елисеева».  
Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.14, литера А.  
Фрагмент пом. 4-Н.  
Фото: 15.09.2023.





7. «Дом Г.Г.Елисеева».  
Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.14, литера А.  
Фрагмент пом. 4-Н.  
Фото: 15.09.2023.





8. «Дом Г.Г.Елисеева».  
Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.14, литера А.  
Фрагмент пом. 4-Н.  
Фото: 15.09.2023.



9. «Дом Г.Г.Елисеева».  
Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.14, литера А.  
Фрагмент пом. 4-Н.  
Фото: 15.09.2023.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 14, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, д.14, лит. А, по приспособлению для современного использования помещения 4-Н в части перепланировки», выполненная в 2022 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04-22-П.

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ**



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

окуд

12.12.2011№ 10-911

**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Г.Г. Елисеева»**

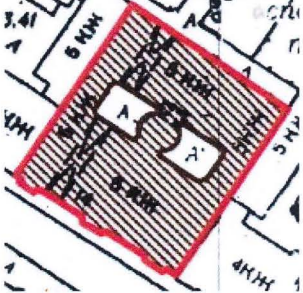
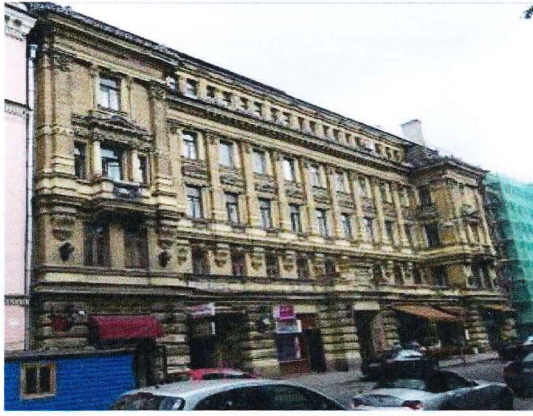

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Ломоносова ул., д. 14 литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия 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 учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов



Перечень предметов охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом Г.Г. Елисеева»  
 Санкт-Петербург, Центральный район, Ломоносова ул., 14, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая три воротных проезда лицевого и дворовых корпусов;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная);</p> <p>два ризалита – местоположение (лицевой фасад), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты.</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – исторические отметки;</p>	

лестница вестибюля –  
местоположение (по  
центральной оси лицевого  
фасада), тип (средистенная),  
материал ступеней (красный  
гранит);



парадная лестница –  
местоположение (по  
центральной оси лицевого  
фасада), тип и конфигурация  
(одномаршевая, винтовая),  
материал ступеней (лещадная  
плита);



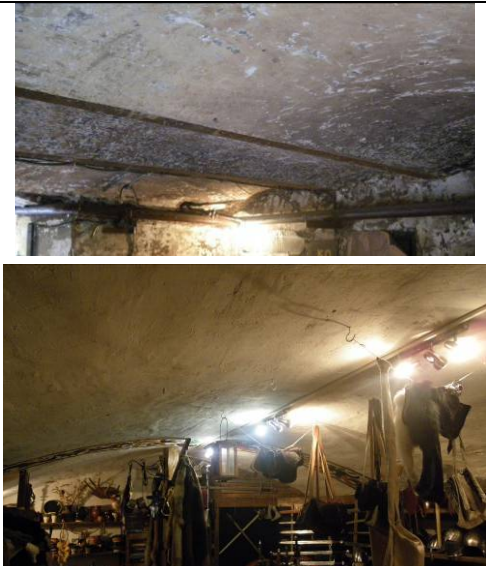

ограждение лестницы –  
материал (дерево), техника  
исполнения (токарная работа),  
рисунок (балясины с  
композитным капителями),  
цвет (черный);



тип сводов воротных проездов  
(со стороны ул. Ломоносова,  
по 3-5-ой осям лицевого  
корпуса и по 3-5-ой осям  
дворового корпуса в северной  
части) – коробовые на  
подпружных арках, с  
распалубками, по балкам;





		<p>тип сводов в помещении 1-Н (2,17), 4-Н, 5-Н – коробовые.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):</p>	<p>лицевой фасад по ул. Ломоносова:</p> <p>материал отделки цоколя – красный гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой и фактурной штукатурки, желтый облицовочный кирпич;</p> <p>оформление ризалитов – штукатурный фриз с «волной Витрувия», четыре штукатурных кронштейна с листьями аканта, пилястры с маскаронами, розетками и растительным орнаментом в капителях;</p>	

два балкона на  
орнаментированных  
кронштейнах –  
местоположение (по 2-ой и 13-  
ой осям фасада),  
конфигурация (прямоугольные  
в плане), габариты;

ограждение балконов –  
оштукатуренные тумбы, в  
центральной части лепное  
панно с гирляндой  
растительного и плодового  
орнамента;

оформление полей подшивки  
балконов - филенчатая;

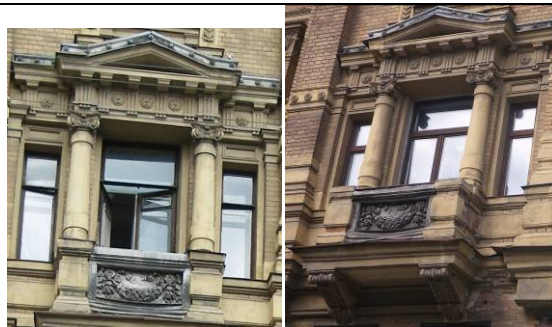
проемы балконных дверей –  
местоположение,  
конфигурация  
(прямоугольные), габариты;

оформление балконных  
проемов – колонны  
композитного  
ордера,  
уплощенный треугольный  
сандрик с сухариками,  
прямоугольные филенки, фриз  
с метопами и триглифами,  
розетты;

обрамление треугольных  
сандриков – материал  
(металл), техника исполнения  
(ковка), рисунок (заклепки);

оконные проемы ризалитов –  
местоположение,  
конфигурация  
(прямоугольные), габариты;

оформление оконных проемов  
– профилированные наличник  
и «полотенца», лопатки с  
«цехинами», декоративные  
кронштейны, стилизованные  
замковые камни в виде  
кронштейнов;





исторический дверной проем – местоположение (по центральной оси лицевого фасада), конфигурация (прямоугольный), габариты;

оформление портала дверного проема – две рустованные пилястры, две ниши с полуциркульным завершением;

прямой аттик над дверным порталом на стилизованных кронштейнах с растительным орнаментом, фигурейные филенки, фриз с лавровой гирляндой, профилированный карниз;

покрытие пола портала – материал (гранит), цвет (красный);

заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (полусветлое, двухстворчатое, с двумя боковыми нестворными частями, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (нижние створки двери: прямоугольные и круглые филенки, резные элементы из пальчикового орнамента, между дверью и фрамугой меандровый фриз; верхние створки двери: бемские стекла с изображением вазонов);

оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, включая витринные окна в уровне 1-го этажа), габариты;



оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – фриз с рельефным декором из картушей с симметричным растительным рисунком;

оформление оконных проемов в уровне 3-го этажа – профилированные наличники, подоконные филенки с лепными растительными гирляндами, треугольные сандрики, триглифо-метопный фриз с розетками;

обрамление треугольных сандриков – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (заклепки);

оформление оконных проемов в уровне 4-го этажа – фигурные профилированные наличники, «полотенца», замковые камни в виде кронштейна с листом аканта;

оформление оконных проемов в уровне аттикового этажа – профилированные наличники, пилястры дорического ордера в межоконном пространстве;





пилястры на высоту 3-4-го этажей (капители со сложным растительным орнаментом и маскаронами, кронштейны с лепным декором под пилястрами);

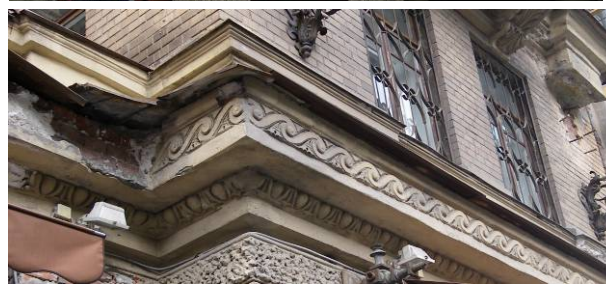
четыре флагодержателя (в уровне 2-го этажа) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный, с завитками);

терраса с парапетом – местоположение (между ризалитами, над 1-м этажом), конфигурация (прямоугольная в плане);

ограждение террасы – материал (штукатурка), рисунок (профилированный карниз, пилоны);

подоконные и межэтажные профилированные карнизы в уровне 1-го, 2-го, 4-го, 5-го этажей;

фриз иоников и «волна Витрувия» – в уровне 1-го этажа;



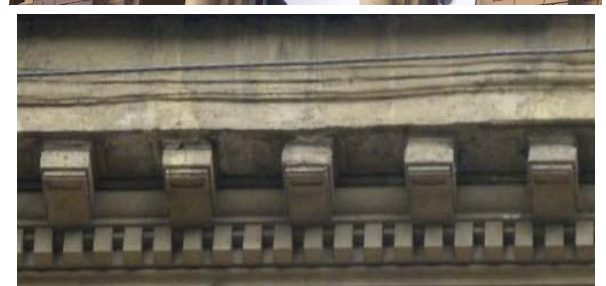
фриз из розетт и профилированных филенок в уровне 3-го этажа;

выступающий профилированный карниз с дентикулами и стилизованными модульонами над 4-м этажом;

лепное навершие над карнизом 4-го этажа в виде растительного орнамента и львиных маскаронов;

декоративные элементы антаблемента аттикового этажа;

карниз над аттиковым этажом – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (розетты);





дворовые фасады:

материал отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

балкон – местоположение (в уровне 4-го этажа, по 6-9-й осям), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;

ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные и горизонтальные тяги);



		<p>дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным и пологим завершением), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные карнизы;</p> <p>межэтажный профилированный карниз в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>прямоугольный аттик с 2-я треугольными филленчатыми фронтами, в северо- восточной части здания.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница (по центральной оси лицевого фасада, со стороны ул. Ломоносова):</p>	

оформление тамбура – материал отделки стен и потолка (дерево), оформление (прямоугольные филенки), цвет (коричневый);



заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, глухое, с двумя нестворными частями, с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), оформление (профилированные филенки, заклепки), цвет (темно-коричневый);



плафон вестибюля – лепной (кессонированный), оформление (розетки растительного рисунка, с фризами листовного орнамента, профилированными тягами, розетками, периметральная профилированная тяга с поясом иоников);





проемы, разделяющие  
 вестибюль – местоположение,  
 конфигурация  
 (прямоугольные, с  
 полуциркульными  
 завершениями), габариты;  
 оформление стен вестибюля –  
 штукатурные фигурные  
 филенки, две прямоугольные  
 ниши со стилизованными  
 кронштейнами растительного  
 рисунка, восемь полупилонов  
 со сложным растительным  
 рисунком в капителях,  
 орнаментированный пояс;



камин – местоположение (вестибюль), конфигурация (средистенный), габариты;

покрытие пола вестибюля – материал (мраморная крошка), рисунок (геометрический), цвет (серый, черный, белый, коричневый);

шахта лифта – местоположение, конфигурация (круглая в плане), габариты; решетка, накладные детали, двери – материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (растительный орнамент, цветочные розетки, завитки);



оформление стен лестницы – лепной орнаментированный пояс с розетками;

оконные проемы лестницы – конфигурация (с полуциркульным завершением), заполнение (бемское стекло желтого цвета с геометрическим орнаментом по периметру);

оформление оконных проемов – орнаментированные наличники;

оформление полей подшивки лестничных площадок – профилированные филенки, стилизованные кронштейны с растительным орнаментом, филенками и гирьками;

оформление перекрытия помещения лестницы - купол с орнаментированными «ребрами» и лепной лавровой гирляндой, филенки;





оформление стен лестницы 5-го этажа – 12 картушей с лавровыми ветками;

дверные проемы – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;

оформление дверных проемов – профилированный наличник, с веерным замковым камнем, материала (дерево), техника исполнения (токарная работа), цвет (тонируются под красное дерево);

заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двустворчатые, полусветлые, с остекленной полуциркульной фрамугой), оформление (филенчатые, резные и накладные элементы, профилированные наличники, веерные замковые камни), остекление верхних филенок и фрамуг (бемское стекло с растительным рисунком), цвет (тонируются под красное дерево);

покрытие пола лестничных площадок – материал (мраморная крошка), рисунок (геометрический), цвет (коричневый, белый, серый, черный);

квартира № 2:

заполнение входного дверного проема – материал (дуб), конструкция (двустворчатое, полусветлое, с полуциркульной фрамугой), оформление (филенчатое), остекление верхних филенок и фрамуг (бемское стекло с растительным рисунком);

печь (средистенная, облицованная терракотовыми изразцами; профилированный карниз);

оформление зала – лепной растительный рисунок, гирлянды лиственные и цветочные, по углам картуши



	<p>с грифонами, лентами, растительным и листовым рисунком;</p> <p>комната № 2: оформление потолка – лепная листовая гирлянда, по углам лепные розетки листового рисунка;</p> <p>комната № 3: оформление потолка – лепной, кессонированный, с фризом иоников, в центре кессонов розетки листового рисунка, фриз с розетками;</p> <p>комната № 4: оформление потолка – лепная гирлянда с лентами и цветочным, листовым орнаментом, центральная розетка овальной формы с ветвями лавра, цветочным и листовым рисунком;</p> <p>комната № 5: оформление потолка – профилированные тяги, центральная лепная круглая розетка листового, цветочного орнамента, с композицией из ваз и лент;</p> <p>альков – на пилонках два стилизованных кронштейна с листовым и цветочным рисунком;</p> <p>оформление потолка алькова – центральная лепная розетка с растительным и листовым орнаментом;</p> <p>квартира № 3: комната № 8 (коридор), площадью 11,5 кв.м: оформление потолка – лепной, кессонированный, с фризом иоников, в центре кессонов розетки листового рисунка, фриз с розетками;</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация (с полуциркулярным завершением), габариты;</p> <p>оформление дверных проемов – профилированный наличник, с верхним замковым камнем,</p>	
--	--	--

материала (дерево), техника исполнения (токарная работа), цвет (тонируется под красное дерево);

заполнение входного дверного проема – материал (дуб), конструкция (двустворчатое, полусветлое, с полуциркулярной фрамугой), оформление (филенчатое), остекление верхних филенок и фрамуг (бемское стекло с растительным рисунком), цвет (тонируется под красное дерево);

печь (средистенная, облицованная терракотовыми изразцами; профилированный карниз);

комната № 1, площадью 26,8 кв.м:

оформление потолка – периметральная лепная гирлянда лиственного рисунка, центральная лепная розетка лиственного рисунка, по углам розетки лиственного рисунка;

комната № 2, площадью 27,2 кв.м:

оформление потолка – периметральная лепная гирлянда растительного, лиственного рисунка, центральная лепная розетка лиственного рисунка, по углам картуши с цветочным, лиственным рисунком и грифонами;

комната № 4, 28,9 кв.м:

оформление потолка – периметральная лепная гирлянда лиственного, цветочного рисунка, центральная лепная розетка овальной формы с лиственным, цветочным рисунком, композицией из ваз и лент;

комната № 5, площадью 41,8 кв.м:

оформление потолка –





периметральная тяга, падуга, центральная лепная розетка с листовным, цветочным рисунком, композицией из ваз и лент;

альков – на филенчатых пилонах два стилизованных кронштейна с листовным, растительным орнаментом, композиция из ваз и лент;

оформление потолка алькова – центральная лепная розетка с листовным, цветочным орнаментом;

печь (средистенная, облицованная терракотовыми изразцами; профилированный карниз, створки топки – материал (латунь);



квартира № 4:

комната № 2, площадью 30,2 кв.м:

оформление потолка – периметральный карниз с гирляндой цветочного орнамента, центральная лепная розетка цветочного рисунка;

коридор:  
печь (средистенная,

облицованная терракотовыми изразцами; профилированный карниз);

квартира № 5:

коридор № 1, площадью 8,9 кв.м:

печь (средистенная, облицованная терракотовыми изразцами; профилированный карниз);

дверные проемы – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;

оформление дверных проемов – профилированный наличник, с верхним замковым камнем, материала (дерево), техника исполнения (токарная работа), цвет (тонируется под красное дерево);

заполнение входного дверного проема – материал (дуб), конструкция (двустворчатое, полусветлое, с полуциркульной фрамугой), оформление (филенчатое), остекление верхних филенок и фрамуг (бемское стекло с растительным рисунком), цвет (тонируется под красное дерево);

коридор № 6, 27,0 кв.м:

печь (средистенная, облицованная терракотовыми изразцами; профилированный карниз);

оформление потолка – периметральная гирлянда растительного орнамента, центральная лепная розетка лиственного рисунка с поясом



		<p>меандра, медальоны с композициями из стрел, лука, цветочных гирлянд, лент, по углам композиции из медальонов лиственного рисунка и птиц;</p> <p>печь (средистенная, облицованная терракотовыми изразцами; профилированный карниз);</p> <p>квартира № 6:</p> <p>комната № 2, площадью 30,3 кв.м: оформление потолка – периметральная профилированная тяга с гирляндой цветочного рисунка перевитая лентами, по углам композиции из медальонов с драконами, завитками аканта, центральная лепная розетка;</p> <p>комната № 4, площадью 40,1 кв.м: оформление потолка – центральная круглая розетка растительного рисунка, стилизованные кронштейны с композициями из лиственного и растительного орнамента;</p> <p>комната № 5, площадью 14,5 кв.м: оформление потолка – периметральная гирлянда цветочного рисунка, перевитая лентами;</p> <p>коридор:</p> <p>печь (средистенная, облицованная терракотовыми изразцами; профилированный карниз);</p> <p>комната № 10, площадью 27,0 кв.м: оформление потолка – центральная лепная розетка прямоугольной формы растительного рисунка, лепная профилированная гирлянда лиственного орнамента, по углам розетки лиственного рисунка;</p> <p>печь (средистенная, облицованная терракотовыми изразцами; профилированный карниз);</p>	
--	--	---	--



коридор:  
печь (средистенная, облицованная терракотовыми изразцами; профилированный карниз);

квартира № 8:  
комната № 2, площадь 23,5 кв.м:

печь (средистенная, облицованная терракотовыми изразцами; профилированный карниз);

квартира № 9:

коридор, площадью 8,3 кв.м:

дверные проемы – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;

оформление дверных проемов – профилированный наличник, с веерным замковым камнем, материала (дерево), техника исполнения (токарная работа), цвет (тонировано под красное дерево);

заполнение входного дверного проема – материал (дуб), конструкция (двустворчатое, полусветлое, с полуциркульной фрамугой), оформление (филенчатое), остекление верхних филенок и фрамуг (бемское стекло с растительным рисунком), цвет (тонировано под красное дерево);

комната № 2, площадью 23,9 кв.м:

оформление потолка – периметральная тяга с фризом из растительной и лиственной гирлянды, падуга, центральная розетка растительного рисунка, с композицией из ваз и розетт, по углам розетки растительного рисунка с розеттами;

печь (средистенная, облицованная терракотовыми изразцами; профилированный карниз, дверцы топки – материал (латунь);



комната № 6, площадью 26,4 кв.м:  
 оформление потолка – периметральная тяга с гирляндой растительного рисунка, центральная лепная розетка растительного рисунка;



комната № 7, площадью 15,8 кв.м:  
 оформление потолка – периметральная лепная тяга, падуга, центральная лепная розетка растительного рисунка с композициями вазонов и цветочным орнаментом;



комната, площадью 44,10 кв.м:  
 оформление потолка – периметральная гирлянда растительного рисунка, фриз с листовым и геометрическим орнаментом, по углам медальоны с композициями из химер и птиц;

квартира № 17, комнаты площадью 57,30 и 30,50 кв.м:

камин (средистенный, облицованный мрамором серого цвета с прожилками, прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, с профилированными полосами вокруг топочного проема; решетка для дров чугунная);

квартира № 16:

комната № 4, площадью 23,5 кв.м:

печь (средистенная, облицованная терракотовыми изразцами; профилированный карниз);

комната № 2:  
 оформление потолка – лепная центральная розетка растительного и листового рисунка, падуга, периметральная тяга с фризом иоников.



			
--	--	--	--



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 14, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, д.14, лит. А, по приспособлению для современного использования помещения 4-Н в части перепланировки», выполненная в 2022 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04-22-П.

**ПЛАН ГРАНИЦ ОКН**

УТВЕРЖДАЮ:

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

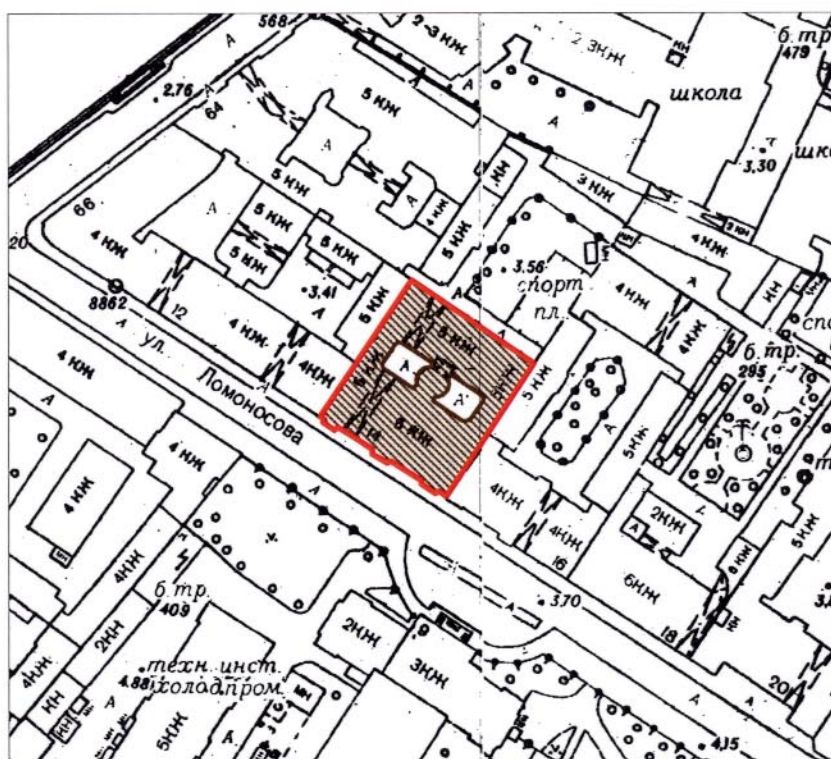
А.А.Разумов

М.П.

"26" октября 2009



**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом Г.Г. Елисеева"**

г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 14, лит. А



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 6**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 14, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, д.14, лит. А, по приспособлению для современного использования помещения 4-Н в части перепланировки», выполненная в 2022 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04-22-П.

**Выписка из распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009**

# О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ТЕКСТ    СТАТУС    ССЫЛАЕТСЯ НА    НА НЕГО ССЫЛАЮТСЯ

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

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 октября 2009 года N 10-33

О включении выявленных объектов культурного наследия  
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АПС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

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 выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

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 приложении [к] настоящему распоряжению, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, 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 приложении к настоящему распоряжению, 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 первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП  
В.А.Дементьева

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 20 октября 2009 года N 10-33

Перечень выявленных объектов культурного наследия,  
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
в качестве объектов культурного наследия регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4

\* Нумерация соответствует оригиналу. - Примечание изготовителя базы данных.

1	Дом Н.А. и С.А.Латониных	Белинского ул., 5, лит.А
2	Дом А.Ф.Шмюкинга	Белинского ул., 11, лит.А
3	Станция метро "Площадь Восстания" (с перронным залом)	Восстания пл., 2, лит.А
4	Дом С.В.Муяки	Восстания ул., 18, лит.А
5	Дом П.Т.Бадаева	Восстания ул., 19, лит.А
6	Особняк Л.Н.Симонова (Столыпиных)	Гагаринская ул., 5, лит.А
7	Здание школы Народного искусства	Грибоедова кан. наб., 2, лит.А
8	Особняк З.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)	Мошков пер., 2, лит.А
9	Дом Г.В.Барановского	Достоевского ул., 36, лит.А
10	Дом А.Королевой (Ш.З.Иоффа)	Загородный пр., 24, лит.А

11	Дом М.Е.Кузнецова	Загородный пр., 27/21, лит.А
12	Придворный экипажный двор	Захарьевская ул., 8, лит.А
13	Дом А.И.Нежинской	Захарьевская ул., 23, лит.А, Б, В
14	Дом В.П.Кончиелова	Исполкомская ул., 5, лит.А
15	Особняк М.А.Горчакова (здание товарищества нефтяного производства "Братья Нобель")	наб.кан.Грибоедова, 6/2, лит.А
16	Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)	Кавалергардская ул., 12, лит.Б, В
17	Дом А.В.Ратькова-Рожнова	Кирочная ул., 32-34, лит.А
18	Дом А.П.Вознесенской	Кузнечный пер., 17/2, лит.А
20	Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)	Большая Конюшенная ул., 17, лит.А
21	Дом С.П.Неклюдова	Шпалерная ул., 8, лит.А
22	Особняк А.Задлера (дом Д.Д.Орлова-Давыдова)	Кутузова наб., 18, лит.А
23	Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери	Лиговский пр., 128, лит.Д
24	Дом М.Курицына	Лиговский пр., 139, лит.А
25	Особняк П.А.Урусова	Литейный пр., 17-19, лит.А
26	Здание Шереметьевского пассажа	Литейный пр., 53, лит.А
27	Здание Коммерческого училища (с оградой)	Ломоносова ул., 9, лит.А
28	Дом Г.Г.Елисеева	Ломоносова ул., 14, лит.А
29	Особняк А.П.Гагариной (дом Н.П.Жеребцовой)	Миллионная ул., 11, лит.А
30	Жилой дом штаба Гвардейского корпуса	Миллионная ул., 38, лит.А
31	Комплекс Александровской барачной больницы (больницы им.С.П.Боткина)	Миргородская ул., 3, лит.А, В, Г, Д, Е, Ж, З, С, У, Щ, Ю, Я
31.1	Ворота	Миргородская ул., 3, без лит.
31.2	Жилой дом для персонала	Миргородская ул., 3, лит.В
31.3	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит.У
31.4	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит.Щ
31.5	Административный корпус с приемным покоем	Миргородская ул., 3, лит.А
31.6	Прозекторская	Миргородская ул., 3, лит.Ю
31.7	Аптека и лаборатория	Миргородская ул., 3, лит.Я
31.8	Хирургический корпус	Миргородская ул., 3, лит.З
31.9	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит.Г
31.10	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит.Ж
31.11	Три павильона летучих инфекций (детский и два взрослых)	Миргородская ул., 3, лит.Е, Д, С



**ПРИЛОЖЕНИЕ №8**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 14, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, д.14, лит. А, по приспособлению для современного использования помещения 4-Н в части перепланировки», выполненная в 2022 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04-22-П.

**Охранное обязательство**



# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в  
выявленном объекте культурного наследия

№ 9453

Санкт-Петербург

27 ОКТ 2009

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Слободянюк Сергей Васильевич и Слободянюк Татьяна Васильевна (далее - Покупатели), согласились о нижеследующем:

1. Покупатели помещения(ий) № 4-Н общей площадью 27,5 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:1055:0:56:7 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом Г.Г.Елисеева» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.14, лит. А солидарно обязуются обеспечить сохранность принадлежащего им Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник: договор купли-продажи нежилого помещения от 28.05.2009 г. на бланке серии 78 ВК 153980, акт приема-передачи нежилого помещения от 03.07.2009 г.

Предметы охраны Памятника: перечень предметов охраны определяется в соответствии с Приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Покупатели солидарно обязуются:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателей.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Покупатели обязаны обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

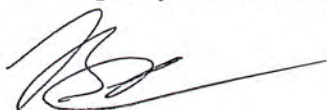
В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Покупателей. Обязанность получить задание несут Покупатели.

Покупатели выполняют работы и обеспечивают эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Покупателей, 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 осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Покупатели к их выполнению не приступили, Госорган вправе выдать Покупателям предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Покупателей штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

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

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Покупателям повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) 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 Покупатели обязаны предварительно согласовать с Госорганом.

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника);
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Покупателей документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

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



2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику 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, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) им Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Покупателями.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Покупатели обязаны 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 Покупателей.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Покупателей штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Покупателей:

3.1. Покупатели несут солидарную ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение условий настоящего охранного обязательства.

3.2. В случае, если Покупатели не содержат Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивают уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателей, Госорган вправе взыскать с каждого из Покупателей штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.3. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Покупатели приступили, а равно просрочки устранения последствий



самовольных действий Покупателей, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с каждого из Покупателей пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.4. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с каждого из Покупателей пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.5. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Покупатели к их выполнению не приступили, Госорган вправе взыскать с каждого из Покупателей штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Покупатели не начали выполнять.

3.6. 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 Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с каждого из Покупателей штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.7. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с каждого из Покупателей штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.8. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Покупателей документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с каждого из Покупателей пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.9. В случае необеспечения по вине Покупателей допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с каждого из Покупателей штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.10. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с каждого из Покупателей штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.11. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателями условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Покупатели возложили исполнение условий охранного обязательства, не освобождает их от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.12. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателей от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Покупателей на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Покупателей



третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Покупателей на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Покупатели утратили права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Покупателями права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) 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 на основании российского законодательства.

7. Прочие условия: \_\_\_\_\_

Настоящее охранное обязательство составляется в 6-ти экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 4 экз. у Покупателей.

**Местонахождение Сторон:**

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

**Покупатели:**

Слободянюк Сергей Васильевич

Паспорт 46 02 748452, выдан Электростальским ОВД Московской области 18.05.2002г., зарегистрирован: Санкт-Петербург, Стрельнинское шоссе, д. 2, кв. 108  
ИНН 780722918230

Слободянюк Татьяна Васильевна

Паспорт 46 02 748500, выдан Электростальским ОВД Московской области 18.05.2002г., зарегистрирована: Санкт-Петербург, Стрельнинское шоссе, д. 2, кв. 108  
ИНН 505301118305

**Приложения:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещений.
2. Перечень предметов охраны Памятника.



А.А.Разумов

**Покупатели**

*[Handwritten signature]*

С.В.Слободянюк

*[Handwritten signature]*

Т.В.Слободянюк

*[Handwritten signature]* / Вассалов С.В.  
03 09 2009



Приложение №1  
к охранному обязательству  
от 27 ОКТ 2009 № 9153

**Акт  
осмотра технического состояния  
нежилого(ых) помещения(ий),  
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"20" июля 2009 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/2437 от 30.12.2008 г. А.Г. Гейко и

Покупатели, в лице С.В Слободянюка, Т.В.Слободянюк

произвели осмотр технического состояния помещения **4-Н** площадью **27,5 кв.м.**, цокольный этаж, кадастровый номер **78:1055:0:56:7** (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Г.Г. Елисеева» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 14, литер А.**

1. Исторические сведения:

На участке имеются лицевой 5-ти этажный корпус, надворные: 6-ти этажные корпуса, соединительным корпусом с круглой лестницей, 5-ти этажный корпус, одноэтажное строение и 3-х этажный корпус. Все строения кирпичные, на цоколях, облицованных известняком. Лицевой фасад (в 12 осей) выполнен в характере поздней эклектики, имеет симметричную композицию, насыщен декором. Оригинальна объемная композиция (выдвинуты боковые ризалиты и объём общественных помещений 1-го этажа. Часть стен выполнена с использованием желтого облицовочного кирпича, использованы керамические вставки. Корпуса построены по проектам 1890 г. гражданским инженером Г.В. Барановским. Вход в Помещение, расположенное в цокольном этаже дворового флигеля, со стороны дворового фасада.

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

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформации отсутствуют.
- цоколи: цоколь - известняковый, состояние удовлетворительное.
- отмостки: по лицевому фасаду - тротуарная плитка, со двора - асфальтовые, состояние удовлетворительное.

б) несущие конструкции:

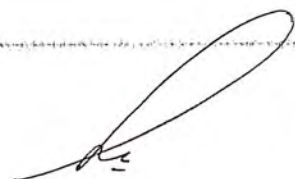
- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- цокольного этажа: Помещение перекрыто цилиндрическим сводом, потолки оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.

г) крыша:

- стропила: не доступны для осмотра.





- обрешетка: не доступна для осмотра.
  - кровля: металлическая, состояние удовлетворительное.
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, состояние удовлетворительное.
  - трубы: металлические, имеются механические повреждения, утраты звеньев, состояние удовлетворительное.
  - сливы: металлические, состояние удовлетворительное.
- ж) фасады:<sup>1</sup>
- облицовка стен: лицевой фасад - в уровне 1 этажа стены оштукатурены, оформлены рустом, сочетающим гладкую штукатурку и штукатурку «под шубу»; в уровне 2-3 этажей облицовка желтым облицовочным кирпичом, отдельные элементы оштукатурены, имеются повреждения, утраты облицовки. Дворовые фасады гладко оштукатурены, штукатурный слой имеет повреждения.
  - окраска стен: оштукатуренные участки стен лицевого фасада и дворовые фасады окрашены, красочный слой загрязнен, имеются повреждения.
  - монументальная живопись: отсутствует.
  - лепнина: лицевой фасад – лепной декоративный пояс («волна») и пояс иоников карниза между 1 и 2 этажами; лепные кронштейны в уровне 2 этажа; картуши над окнами в уровне 2 этажа; лепное оформление окон в уровне 3 этажа - венки в подоконных нишах, триглыфы, розетки над окнами, оформление капителей колонн в ризалитах; декоративное обрамление окон и маски на капителях колонн в уровне 4 этажа; декоративная лепнина карниза между 4 и 5 этажами. Лепнина имеет повреждения, утраты.
  - декоративные элементы: лицевой фасад – боковые оси в уровне 1-4 этажа выделены ризалитами; над окнами в уровне 3 этажа треугольные сандрики.
  - карнизы: лицевой фасад – профилированный карниз между 1 и 2 этажами; между 2 и 3 этажами профилированный карниз на лепных кронштейнах; между 4 и 5 этажами карниз большого выноса с сухариками; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады – профилированный карниз между 2 и 3 этажами, венчающий профилированный карниз. Карнизы имеют повреждения, утраты.
  - пилястры: лицевой фасад – пилястры в уровне 3-4 этажей, облицованы желтым кирпичом, декоративные лепные капители имеют повреждения, утраты; в ризалитах в уровне 3 этажа полуколонны, оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.
  - балконы, лоджии, крыльца: лицевой фасад – в ризалитах уровне 3 этажа балконы на лепных кронштейнах, имеются повреждения; фасад дворового флигеля – в уровне 6 этажа балкон с металлическим ограждением, в удовлетворительном состоянии.
  - окна: лицевой фасад - прямоугольной формы; дворовые фасады – окна прямоугольные и с лучковым завершением. Оконные заполнения в Помещении отсутствуют.
  - двери: двери по лицевому и дворовым фасадам деревянные, металлические; входная дверь в Помещение с дворового фасада – металлическая, с накладной деревянной филёнкой, окрашена, в удовлетворительном состоянии;
- з) монументы:<sup>2</sup>
- постамент: отсутствует.
  - скульптура: отсутствует.
  - обелиск: отсутствует.
  - колонна: отсутствует.



## 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонная стяжка, без отделки, состояние удовлетворительное.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.
- двери: внутренние дверные заполнения в Помещении отсутствуют.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнение работ в помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

Представитель Госоргана

А.Г.Гейко

Представитель Покупателей

С.В.СлободянюкТ.В.Слободянюк

Госорган

А.А.Разумов

Покупатели

С.В.СлободянюкТ.В.Слободянюк

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

А.О.Школьников  
 12.02.09г.



Приложение №2  
к охранному обязательству  
№ 9153 от 27 ОКТ 2009

**Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Г.Г.Елисеева»  
(Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 14, лит. А, пом. 4-Н)**

№ ПП	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Примечание
1	2	5	8
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Местоположение границ территории.	
2	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение лицевого и дворовых корпусов; исторические габариты основных объемов здания; воротные проезды; конфигурация и габариты крыши лицевого корпуса; материал покрытия (железо), соответствующий историческому.	
3	Конструктивная система здания:	Исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены; сводчатые перекрытия; исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-декоративной отделкой); исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-декоративной отделки), исторические лестницы и лестничные клетки.	
4	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами стиля Ренессанс. Исторические материалы элементов декоративного оформления лицевого фасада: красный гранит, облицовочный желтый кирпич; металлодекор фасада: кованые кронштейны для вывесок, литые ограждения балконов над ризалитами, декоративные детали антаблемента над аттиковым этажом (выколотка).  Лицевой фасад: цоколь красного гранита; оформление фасада ленточным рустом на высоту 1-го этажа; облицовка фасада желтым отделочным кирпичом на высоту 2-5-го этажей; аттиковый этаж над карнизом; ризалиты; терраса с парапетом на уровне 2-го этажа, между ризалитами; аттик на парапете террасы - над парадным входом, оформленный крешатой филенкой и увенчанный карнизом; крупные кронштейны на фасаде на уровне 2-го этажа;	



		<p>балконы на кронштейнах на фасадах ризалитов в 3-м этаже, с оштукатуренными ограждениями;</p> <p>балконы, завершающие боковые ризалиты, над 5-м этажом, с литыми чугунными ограждениями с орнаментом и гротескными маскаронами;</p> <p>воротный проезд, перекрытый коробовым сводом с распалубками, на подпружных арках;</p> <p>лоджия парадного входа, с боковыми нишами и полом, выложенным красным гранитом; дверное заполнение - двустворчатая полусветлая дверь с фрамугой, верхние филенки створок двери с остеклением бемским стеклом с изображением вазонов;</p> <p>горизонтальные членения фасада межэтажным орнаментированным карнизом между 1-м и 2-м этажами (орнамент в виде пояса иоников и бегущей волны);</p> <p>фризом с рельефным декором и раскрепованным карнизом над 2-м этажом; антаблементом над 4-м этажом с гладким фризом и карнизом с дентикулами и сухариками;</p> <p>вертикальные членения фасада пилястрами с композитными капителями на высоту 3-4 этажей, женские маскароны на пилястрах;</p> <p>венчающий антаблемент над аттиковым этажом с раскрепованным архитравом, гладким фризом и карнизом;</p> <p>габариты, конфигурация прямоугольных оконных проемов, включая витринные окна в 1-м этаже, и их оформление: треугольные сандрики над окнами 3-го этажа, отделанные металлом с рельефным орнаментом; наличники с замковым камнем окон 4-го этажа; наличники окон в ризалитах, оформленные чешуйчатым орнаментом;</p> <p>прямоугольные проемы балконных дверей;</p> <p>оформление проемов балконных дверей в 3-м этаже в виде порталов, фланкированных колоннами с композитными капителями, несущими антаблемент с триглифно-метопным фризом и треугольные сандрики-фронтоны;</p> <p>лепной декор простенков: картуши, медальоны и растительный орнамент фриза надоконных простенков 2-го этажа; лавровые гирлянды в прямоугольных нишах подоконных простенков 3-го этажа; лавровые гирлянды и акант на модульонах аттика над главным входом.</p> <p>Дворовые фасады:</p> <p>цоколь известняковой плиты;</p> <p>полукруглый в плане объем парадной лестницы, стилизованный под «лестничную башню»;</p> <p>воротные проезды, перекрытые коробовыми сводами с распалубками,</p> <p>габариты и конфигурация оконных проемов: окна с полуциркульным завершением в наличниках, в т.ч. объема парадной лестницы, окна в форме трехцентровой арки на фасаде во втором дворе, окна с лучковыми перемычками в малом внутреннем дворе.</p>	
6	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров):</p>	<p>Интерьер вестибюля главного входа и парадной лестницы.</p> <p>Объемно-планировочное решение вестибюля и лестничной клетки, круглой в плане, с винтовой лестницей.</p> <p>Пилоны с композитными капителями у входной двери.</p> <p>Кессонированный потолок вестибюля с лепным орнаментом в кессонах: лиственные розетки, пояски иоников и растительного орнамента.</p>	



		<p>Проем между вестибюлем и нижней площадкой лестницы, оформленный модульонами.          Шахта лифта, круглая в плане, с декором кованого железа (растительный орнамент, цветочные розетки).          Перекрытие над лестничной клеткой в форме купола с орнаментированными «ребрами» и лепной лавровой гирляндой и картушами в основании купола.          Ограждение лестницы в виде точеных деревянных балясин с композитными капителями, окрашенных под черное дерево.          Забежные ступени лестницы лещадной плиты.          Покрытие мраморной крошкой на площадках лестницы.          Окна с полуциркульным завершением и остеклением бемским стеклом желтого цвета с орнаментом по периметру.          Орнаментированный карниз с розетками на уровне площадки верхнего этажа.          Кронштейны, поддерживающие площадки, с волютами, фиалами и лепным декором в виде дубовых ветвей.          Дверные заполнения входов в квартиры: двустворчатые полусветлые двери с остекленной полуциркульной фрамугой; нижние филенки створок – фигурейные, прямоугольные и круглые;          в верхних филенках и фрамуге – бемское стекло; над обвязкой фрамуги – «замковый камень»; по периметру обвязки двери – накладные гладкие розетки.</p> <p>Помещение 4-Н:          Перекрытие – лучковый свод.</p>	
7	<p>Отметка о наличии/отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>Помещение 4-Н:          В помещении 4-Н предметов декоративно-прикладного искусства не имеется.</p>	



А.А.Разумов

**Покупатели**

*[Signature]*

С.В.Слободянюк

*[Signature]*

Т.В.Слободянюк





В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
(*8 листов*) \_\_\_\_\_ листа (ов)  
Специалист I категории отдела  
правового обеспечения  
Е.С. Абрамова  
27 ОКТ 2009



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 9**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 14, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Г. Елисеева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, д.14, лит. А, по приспособлению для современного использования помещения 4-Н в части перепланировки», выполненная в 2022 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 04-22-П.

**Технический паспорт на помещение**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности**



Инв. № документа 3562/21

## Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 14, литера А, помещение 4-Н

### I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1891

Год последнего капитального ремонта: сведения отсутствуют

Этажность: 6 (5-6, в т.ч. цокольный этаж) , подвал , кроме того  
*надземная* *подземная*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по металлическим балкам с ж/бетонным заполнением чердачных , деревянные по металлическим балкам с ж/бетонным заполнением междуэтажных , деревянные по металлическим балкам с ж/бетонным заполнением подвальных

Площадь застройки строения: 1474.0 кв. м

Общая площадь строения: 4855.4 кв. м

Объем строения: 32238 куб. м

### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Учрежденческое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	цокольный
Высота помещения	2.11/2.67/-0.40
Общая площадь помещения	27.6

### Благоустройство помещения:

отопление: центральное  горячее водоснабжение: центральное   
 водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
 мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
 сигнализация  вентиляция   
 прочие горячее водоснабжение от электроводонагревателя

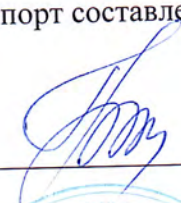


**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2021 года составляет 255806  
(Двести пятьдесят пять тысяч восемьсот шесть) рублей\***

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

**Дополнительные сведения:** Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 15 ноября 2021 года  
(дата обследования)

Исполнитель  Ахметова Е.Ю. 18 ноября 2021 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности





(В.Б.Митичева)

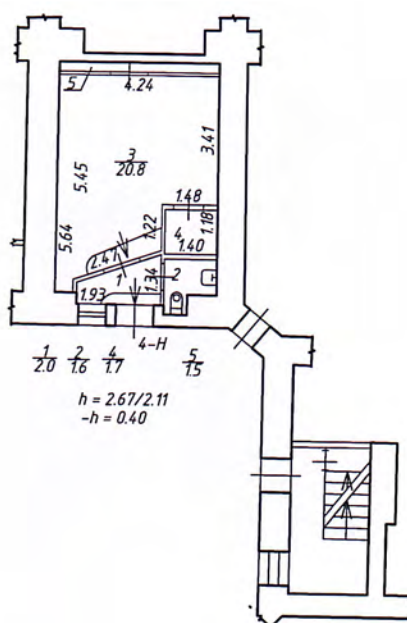
**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов





# План цокольного этажа



по состоянию на 15.11.2021

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департаментa кадастровой деятельности		Инв. N 16/01-1447	
Лист N 1	г. Санкт-Петербург улица Ломоносова дом 14, литера А План помещения 4-Н		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
18.11.2021	Исполнил	Исполнитель	Ахметова Е.Ю.
	Проверил	Руководитель группы	Шилова Н.А.
		Начальник ПИБ	Митичева В.Б.



Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 14, литера А, помещение 4-Н

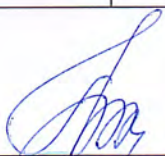


### Нежилые помещения


Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
цокольный	4-Н	1	тамбур	2.0		2.11/-0.40	
		2	туалет	1.6		2.11/-0.40	
		3	кабинет	20.8		2.67/-0.40	
		4	кабинет	1.7		2.67/-0.40	
		5	шкаф	1.5		2.67/-0.40	
Итого по помещению 4-Н:				27.6			

По состоянию на 15.11.2021


Исполнил:

 / Ахметова Е.Ю. /

Проверил:

 / Шилова Н.А. /

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности:

 / В.Б.Митичева /

« 18 » ноября 2021 г.

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 4 листа(ов)  
ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности

«18» 11 2021г.

В.Б. Митичева

