

## **АКТ**

### **по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит. А (Кутузова наб., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит.А, в части приспособления квартиры №1 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

## Акт

### по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит. А (Кутузова наб., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит.А, в части приспособления квартиры №1 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«09» ноября 2023 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «23» октября 2023 года по «09» ноября 2023 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

#### 2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

#### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «АРХЕТИП ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ООО «АРХЕТИП ДЕВЕЛОПМЕНТ») (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

#### 4. Сведения об экспертах

##### - *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21); 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).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032); 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).

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11); 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).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

**6. Цели и объекты экспертизы**

***Цель экспертизы:***

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит. А (Кутузова наб., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит.А, в части приспособления квартиры №1 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.



**Объект экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит. А (Кутузова наб., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит.А, в части приспособления квартиры №1 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2023), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2023 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Раздел 3. Проектная документация

**7. Перечень документов, представленных заявителем**

- 1) Копия задания КГИОП от 14.07.2023 г. №01-21-2217/23-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.11.2022 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 22.12.2014 г. №10-832 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)» от 10.04.2002 г.;
- 5) Копия технического паспорта на квартиру от 03.08.2022 г., инв. №2380/22;
- 6) Копия поэтажных планов по состоянию на 1995 г., 1998 г., 2000 г., 2005 г.;
- 7) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 21050 от 03.02.2021 г. по состоянию на 10.03.2021 г.;
- 8) Копия доверенности на бланке №78 АВ 3928809 от 01.06.2023 г.;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 21.07.2023 г.;
- 10) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит.А, в части приспособления квартиры №1 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2023), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

### **8.1. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

### **8.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. — СПб, «Лики России», 1996
- 2) Иванов А. А. Набережная Кутузова. - М.: Центрполиграф, 2003.

### **8.3. Интернет-ресурсы**

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)». 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.

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

На момент проведения настоящей экспертизы самовольно были выполнены следующие работы:

- демонтаж отделки;
- демонтаж части перегородок;

Оконные заполнения на момент проведения настоящей экспертизы – не соответствуют предмету охраны, определённого распоряжением КГИОП от 22.12.2016 г. №10-832. Предусматривается их замена и приведение их вида к условиям предмета охраны.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником кв. 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит. А (Кутузова наб., 26), является Общество с ограниченной ответственностью «АРХЕТИП Девелопмент» на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.11.2022 г. (Приложение № 9).

## **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит. А (Кутузова наб., 26) является объектом культурного наследия регионального значения согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

Распоряжение КГИОП от 22.12.2016 г. №10-832 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)» (Приложение № 4);

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)» от 10.04.2002 г. (Приложение № 5).

## **11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

Набережная Кутузова — набережная, проходящая по левому берегу реки Невы от Литейного моста до набережной реки Фонтанки. Нумерация домов ведётся от Литейного моста. Продолжает набережные Воскресенскую и Дворцовую.

Первоначально не имела самостоятельного названия, считалась частью Дворцовой набережной. С 1860 года стала называться Гагаринской набережной, по располагавшемуся на противоположном берегу Невы Гагаринскому «пеньковому буяну» (складу пеньки) и Гагаринской пристани, которые, в свою очередь, сохранили имя князя Матвея Гагарина, имевшего здесь домовладение в царствование Петра I. Затем именовалась Воскресенской набережной.

С 1902 года называлась Французской набережной, так как на ней располагалось посольство Франции. В 1918 году была переименована в набережную Жореса. В сентябре 1945 года названа по имени фельдмаршала Кутузова, дом которого (дом № 30) расположен на набережной.

После того, как в 1764—1768 годах набережную Невы одели в гранит, здесь стали выдавать участки для строительства: первые здания были построены на участках домов № 6, 24, 28 и 30; в 1781 году началось строительство здания на участке дома № 36. Долгое время пустовали участки домов № 12 и 14, принадлежавшие Г. А. Потёмкину, наследники которого впоследствии продали их.

На протяжении полувека, до самой Октябрьской революции, домом №26 владели два поколения графов Игнатьевых, и не просто владели, а жили здесь, поэтому дом неразрывно связан с их именем. Потомок этого рода, автор известных воспоминаний «Пятьдесят лет в строю» А. А. Игнатьев пишет: «Дом бабушки - особняк в Петербурге на набережной Невы - в годы моего детства был для всей семьи каким-то священным центром. В этом доме-монастыре нам, детям, запрещалось шуметь и громко смеяться.

Там невидимо витал дух деда, в запертый кабинет которого, сохранившийся в неприкосновенности, нас впускали лишь изредка, как в музей. Кабинет охранял бывший крепостной - камердинер деда, Василий Евсеевич, обязанностью которого было также содержание в чистоте домово́й церкви и продажа в ней свечей во время богослужения».

Впрочем, все вышеописанное происходило уже в 80-х гг. XIX в., между тем как история здания начинается в 1771 г. Из архивных документов следует, что именно тогда бригадир граф Вилим Вилимович Фермор приступил к постройке дома на отведенном ему участке набережной Невы. На гравюрах Б. Патерсена и А. Е. Мартынова запечатлен иаружный вид дома до первой перестройки в 1829 г. Тогда он имел не три, а два этажа, не считая подвального, и был украшен таким же портиком из четырех сдвоенных колонн, поддерживавших балкон.

В 1794 г. граф продал свой дом на набережной тайному советнику Александру Александровичу Саблукову (1749-1828).

После Саблукова домом недолгое время владела некая Шарлотта Озаровиус, перестроившая его в позднеклассическом стиле, а в начале 1830-х он перешел к тайному советнику Михаилу Тимофеевичу Козловскому.

Козловский был очень богат, владея крупными поместьями на Украине. Он успел схоронить двух жен, имел взрослого сына, с которым не ладил, и замужнюю дочь. Это не помешало ему жениться в третий раз - на юной воспитаннице Смольного института Е. Н. Григорьевой. Жена родила ему двоих сыновей и дочь. В 1853 г. он умер в возрасте восьмидесяти пяти лет. Елена Никифоровна не намного пережила мужа, скончавшись 1 апреля 1854 г.

Один из ее сыновей и наследников заказал архитектору А. Е. Моргану проект перестройки особняка в соответствии с требованиями тогдашней моды; к тому времени здание уже претерпело изменения во внешнем виде, утратив колонный портик, но сохранив балкон. При новой перестройке второй этаж украсился четырьмя пилястрами, а первый - окнами Браманте (по имени итальянского зодчего эпохи Возрождения. А.И.), благодаря чему дом приобрел неоренессансный облик.

К 1868 г. он перешел в собственность Марии Ивановны Игнатъевой, урожденной Мальцовой, супруги генерал-адъютанта П. Н. Игнатьева (1797-1879).

За долгие годы службы Павел Николаевич занимал многие должности, в том числе - петербургского генерал-губернатора и председателя Комитета министров, но особенное значение имело его пребывание на посту директора Пажеского корпуса. Он воспитал многих выдающихся государственных деятелей. Военный генерал-губернатор Санкт-Петербурга с 9 января 1855 по 16 ноября 1861.

В день столетней годовщины со дня рождения Александра I (1877), при котором П. Н. Игнатьев начал службу, он получил графский титул.

Несколько слов об отце мемуариста, графе Алексее Павловиче Игнатъеве и его жене, унаследовавшим дом после смерти Марии Ивановны. Младший граф Игнатъев, окончил Пажеский корпус и сразу после него - Академию Генерального штаба. Позднее он занимал ряд высоких постов, в частности - генерал-губернатора Восточной Сибири, а затем киевского, подольского и волынского. При Николае II Алексей Павлович был назначен членом Государственного совета и тогда же поселился с семьей на Гагаринской набережной... В 1906 г. он был убит террористами-эсерами.

В 1897-м, став владельцем особняка, А. П. Игнатъев в очередной раз перестроил его по проекту гражданского инженера А. К. Максимова. При этом пилястры на фасаде были уничтожены, высота здания увеличена до трех этажей, и оно приобрело тот облик, который мы видим сегодня.

К.-Г. Маннергейм, умерший единственным маршалом Финляндии, будучи женатым на Анастасии Араповой и с дочерьми Анастасией и Софьей, как офицер Придворной Конюшенной части получил казенную квартиру с адресом на Конюшенной площади. Там он подружился с А. А. Игнатъевым, много позже широко известным в советское время по своей книге «50 лет в строю».

А. А. Игнатъев был в Париже военным атташе царской России. Он добровольно перешел на советскую сторону в том же генеральском чине. В 1939 г. Сталин решил использовать контакт молодости Маннергейма с Игнатъевым, установив между ними негласную связь. Так вот, Маннергейм наотрез отказался общаться, в его понимании, с «предателем» А. А. Игнатъевым.

В 2001 г. дом включён КГИОПом в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"

### Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы

Особняк принадлежал семье, которая дала стране видных государственных деятелей. Самым известным из них был гр. Н. П. Игнатъев, министр иностранных дел в царствование Александра III. Дом в 1868 купила его мать - Мария Ивановна, которая и устроила освященную 21 ноября 1869 церковь. Для храма Р. Б. Бернгард переделал западный дворовый флигель, устроив в нем двускатную крышу. Перестройка дома в 1897 церкви не коснулась.

Храм с хорами выходил алтарем на юг и освещался через овальное окно с изображением красного креста, а вечером - красивым хрустальным паникадиллом. Стены украшала лепка. Однярусный иконостас был обложен хрустальными пластинами с серебряной под ними фольгой. Иконы написал акад. Н. И. Тихобразов. Горнее место украшала копия со знаменитого "Моления о чаше" Ф. А. Бруни.

Будучи послом в Турции, Н. П. Игнатъев прислал в 1869 своему храму крестик из золота с частицей Животворящего Древа. К золотой свадьбе его отца из Пантелеимоновского монастыря на Афоне был в 1878 доставлен серебряный

ковчежец, где хранились мощи свв. Игнатия Богоносца, Пантелеимона и Модеста. "В церковь допускались только дети и внуки бабушки, - вспоминал гр. А. А. Игнатьев, - у всех были свои определенные места... Пели в церкви за особую плату четыре солдата ближайшего Павловского гвардейского полка".

Храм был приписан к церкви св. Пантелеимона; из нее в основном и приглашались священники.

Ежегодно 9 декабря служилась панихида по гр. А. П. Игнатьеву, тверскому губернатору, убитому в 1906 террористами. Дом в начале XX в. принадлежал его вдове, отличавшейся глубокой религиозностью.

Церковь закрыта в 1918; сейчас в особняке жилые квартиры, но церковное помещение сохранилось в переделанном виде.

#### **11.4. Описание объекта**

Объект культурного наследия представляет собой прямоугольное в плане здание: трехэтажный на подвалах лицевой корпус, с двух, трех и четырехэтажными дворовыми флигелями, образующими сложный в плане внутренний двор. Стены выполнены из кирпича. Воротный проезд лицевого корпуса прямоугольный с прямой перемычкой, перекрыт коробовым сводом.

##### Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Лицевой фасад шириной в девять световых осей обращен к набережной Кутузова, симметричен, раскрепован: материал и характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен, цоколь облицован известняком, центральная часть фасада, шириной в три световые оси незначительно заглублена относительно боковых.

Проем воротного проезда, расположенного по центральной оси фасада с прямой перемычкой. Дверной проем с полуциркульной фрамугой, ведущий в вестибюль парадной лестницы, литые колесоотбойные тумбы, выполненные в виде орудийных стволов.

Прямоугольный в плане балкон на лепных кронштейнах, шириной в три световые оси, расположенный в уровне второго этажа. Прямоугольные и с полуциркульными перемычками оконные проемы и дверной проем балкона. Оформление дверного проема балкона: профилированный наличник, каннелированные пилястры коринфского ордера, несущие антаблемент и треугольный сандрик с дентикулами.

Оформление оконных проемов: профилированные наличники, прямые и треугольные профилированные сандрики с дентикулами; лепные рельефные композиции растительного рисунка над оконными проемами первого этажа; профилированные рамки под оконными проемами первого и второго этажей; заполнения оконных проемов и дверного проема балкона: материал (дерево), цвет (по результатам натурных и архивных исследований). Межэтажные и подоконные

профилированные карнизы, профилированный венчающий карниз значительного выноса.

#### Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Материал и характер отделки фасадов юго-западного и западного корпусов: окрашенная штукатурка; материал и характер отделки фасадов северо-восточного корпуса: лицевой кирпич; цоколь облицован известняком (сохранился фрагментарно); высокий кирпичный цоколь сложного профиля – восточного корпуса.

Проем воротного проезда с лучковой перемычкой лицевого корпуса, прямоугольные дверные проемы, ведущие к служебным лестницам. Оконные проемы в уровне первого этажа: прямоугольные; оконные проемы в уровне второго-четвертого этажей: прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными перемычками. Профилированные архивольты, опирающиеся на импосты; профилированные подоконные полочки, профилированные междуэтажные подоконные карнизы, профилированный венчающий карниз юго-западного корпуса.

Профилированный карниз с мутулами, завершающий юго-восточный корпус; профилированный венчающий карниз на кронштейнах восточного корпуса.

#### Интерьер квартиры №1:

На момент обследования в квартире №1 выполнены демонтажные работы – демонтированы перегородки, отделка пола и стен, дверные заполнения.

Заполнение оконных проемов выполнено металлопластиковыми рамами с заполнением стеклопакетами – не соответствует предмету охраны.

*В квартире №1 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 22.12.2014 г. №10-832).*

### **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит.А, в части приспособления квартиры №1 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2023), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2023 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 21050, выданной Министерством культуры Российской Федерации 03.02.2021 г. (Приложение № 10).



Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

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

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру и копии поэтажных планов строения.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 21.07.2023 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектом приспособления для современного использования объекта культурного наследия объекта предусматривается внутренняя перепланировка квартиры № 1: Демонтаж части внутренних ненесущих перегородок. Устройство новых ГКЛ/ГКЛВ перегородок по мет. каркасу с заполнением плитами минераловатным URSA толщиной 100мм и 125 мм, установка новых санприборов, устройство дублирующего перекрытия с использованием металлических балок из двутавров на участках с деревянными балками перекрытия над подвалом, устройство новых покрытий пола. Проектом предусмотрена замена оконных заполнений со стороны лицевого фасада и приведению к исторической расстекловке оконных заполнений со стороны дворового фасада посредством установки пластиковых планок на существующие оконные заполнения.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит. А (Кутузова наб., 26).

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

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

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в разделе, в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Приведённые сведения являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (ведомость дефектов, фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи помещений, планы раскладки перекрытия над и под помещением, схема вскрытия пола, рекомендуемое устройство пола, схема усиления проёма, проверочные расчёты, обмерные планы существующих оконных заполнений).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Техническое состояние стен в границах квартиры №1 - ограниченно работоспособное

Для обеспечения дальнейшей безаварийной эксплуатации стен рекомендуем выполнить следующие основные работы:

1) Выполнить ремонт инженерных сетей. Демонтировать отделочные слои внутренних стен на участках намокания в осях Б/2-4, Б-Г/3;

2) Демонтировать отделочный слой внутренней стены на участке образования сквозной трещины в осях Б-Г/3. Расшить и зачеканить трещину ремонтным раствором. Кирпичную кладку стены на участке повреждения оштукатурить по металлической сетке;

3) Демонтировать отделочные слои внутренних стен в осях В-Г/1, В-Г/2 на участках развития трещин в штукатурном слое. Оштукатурить кирпичную кладку кирпичных стен по металлической сетке;

4) Демонтировать отделочные слои перемычки над проемом в осях Г/1-2 на участке развития трещины в штукатурном слое. Оштукатурить кирпичную кладку перемычки по металлической сетке;

5) Демонтировать кирпичную кладку прикладки. Выполнить усиление внутренней стены в осях Б/3-4 путем установки над проемом металлической перемычки (швеллер №18).

- Техническое состояние перегородок в границах квартиры №1 - ограниченно работоспособное.

Перегородки в границах квартиры не являются несущими, выполняют ограждающую функцию.

- Техническое состояние перекрытия над подвалом в границах квартиры №1 - ограничено работоспособное.

По результатам поверочных расчетов, представленных, несущая способность балок перекрытия над подвалом с учетом существующих нагрузок в границах квартиры №1 обеспечена.

Для обеспечения дальнейшей безаварийной эксплуатации строительных конструкций в границах квартиры №1 рекомендуем выполнить следующие работы:

1) При устройстве новых конструкций пола предусмотреть разгрузку перекрытия над подвалом путем демонтажа конструкций существующего пола и удаления засыпки из строительного мусора по всей площади помещений квартиры;

2) Металлические балки перекрытия над подвалом в границах квартиры №1 зачистить от продуктов коррозии, покрыть защитными составами;

3) На участках с деревянными балками перекрытия над подвалом выполнить дублирующие перекрытие с использованием металлических балок из двутавров №16 по ГОСТ Р 57837-2017;

4) Выполнить усиление существующих балок перекрытия в осях А-Б/2-4 путем увеличения поперечного сечения;

5) Устроить новые конструкции пола. Конструкции пола выполнять в виде армированной цементно-песчаной стяжки по профнастилу Н75-750-0.8 (ГОСТ 24045-94). В осях Б-Г/3-4 для устройства пола на существующие металлические балки установить Гн 80х4 по ГОСТ 50245-2003 на сварном соединении.

- При проведении перепланировки помещений квартиры работы выполнять с учетом результатов настоящего обследования по разработанному проекту. В проекте предусмотреть работы по усилению балок, устройству нового пола и перегородок. Определение состава новых конструкций пола производить на основании поверочного расчета несущих балок перекрытия.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 14.07.2023 г. №01-21-2217/23-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)».*

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

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Проектом предусмотрено:

- Демонтаж ненесущих перегородок;

- Устройство новых ГКЛ/ГКЛВ перегородок по металлическому каркасу с заполнением мин.ватными плитами;

- Устройство расширения сущ. проема с усилением металлической рамой, в осях «Б/3-4»;

- Металлические балки перекрытия над подвалом в границах квартиры №1 зачистить от продуктов коррозии, покрыть защитными составами;

- Выполнить усиление существующих балок перекрытия в осях А-Б/2-4 путем увеличения поперечного сечения;

- Устройство новой конструкции пола.

- Устройство новых дверных заполнений в части проемов;

- Со стороны лицевого фасада – оконные заполнения не соответствуют предмету охраны КГИОП на дом: материал переплетов - дерево, исторический рисунок расстекловки - не сохранены. Проектом предусмотрена замена оконных заполнений со стороны лицевого фасада. Новые оконные заполнения – двухкамерные стеклопакеты в деревянном переплете с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, исторического рисунка расстекловки (согласно Предмету охраны на дом от КГИОП) и наружного колера окраски (исторический - по согласованному с КГИОП образцу).

- Со стороны дворового фасада – оконные заполнения частично соответствуют предмету охраны КГИОП на дом: материал не охраняется, цвет соответствует историческому (на основании историко-культурных исследований). Проектом предусмотрены работы по приведению к исторической расстекловке оконных заполнений со стороны дворового фасада посредством установки пластиковых декоративных планок на существующие оконные заполнения.

Том содержит следующие приложения: лист общих данных, фрагмент ситуационного плана, обмерный план квартиры, план перепланировки и переустройства, экспликация помещений, спецификация дверей, ведомость проемов, спецификация дымовых извещателей, ведомость отделки помещений, экспликация полов, узлы монтажа перегородок из гипсокартона, устройство гидро- и звукоизоляции, фотофиксация фрагментов фасада с указанием границ квартиры лицевой и дворовой, обмеры исторических оконных заполнений и их сечения, проектируемые оконные заполнения, спецификация оконных заполнений, существующие оконные заполнения с приведением к исторической расстекловке.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: заполнения оконных проемов и дверного проема балкона: материал (дерево), цвет (по результатам натурных и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки; дворовые фасады: оконные проемы в уровне первого этажа:

местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты, габариты ширины; оконные проемы в уровне второго-четвертого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными перемычками), габариты; заполнения оконных проемов: цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;» - сохраняется.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 14.07.2023 г. №01-21-2217/23-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 22.12.2014 г. №10-832 (Приложение №4).

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит. А (Кутузова наб., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит.А, в части приспособления квартиры №1 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)» 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) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит. А (Кутузова наб., 26),

определенного распоряжением КГИОП от 22.12.2014 г. №10-832 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 22.12.2014 г. №10-832 (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 14.07.2023 г. №01-21-2217/23-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит. А (Кутузова наб., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит.А, в части приспособления квартиры №1 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2023), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2023 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### **Подписи экспертов**

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /М.Ф. Прокофьев/

09.11.2023 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /Н.Б. Глинская/

09.11.2023 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

09.11.2023 года

#### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 8.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

**Приложение № 9.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

**Приложение № 10.** Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами;

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

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит. А (Кутузова наб., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит.А, в части приспособления квартиры №1 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**



## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Фото из книги иконостаса церкви в доме гр. С.С. Игнатъевой. 1905 - 1918 г. г. — Особняк В. В. Фермора - Особняк Козловских - Особняк Игнатъевых - Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1668.html>.
10. Фасад д. №26 по наб. Кутузова. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 75150.
11. Фасад дома №26 по наб. Кутузова. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 74526.
12. Дом графини С.С. Игнатъевой на набережной Кутузова, 26. 1981 - 1985 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/137335>.
13. Особняк В. В. Фермора. 1995 г. — Особняк В. В. Фермора - Особняк Козловских - Особняк Игнатъевых - Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1668.html>.
14. Набережная Кутузова, 26. 2000 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1437414>.
15. Жилой дом. 2019 г. — Особняк В. В. Фермора - Особняк Козловских - Особняк Игнатъевых - Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1668.html>.



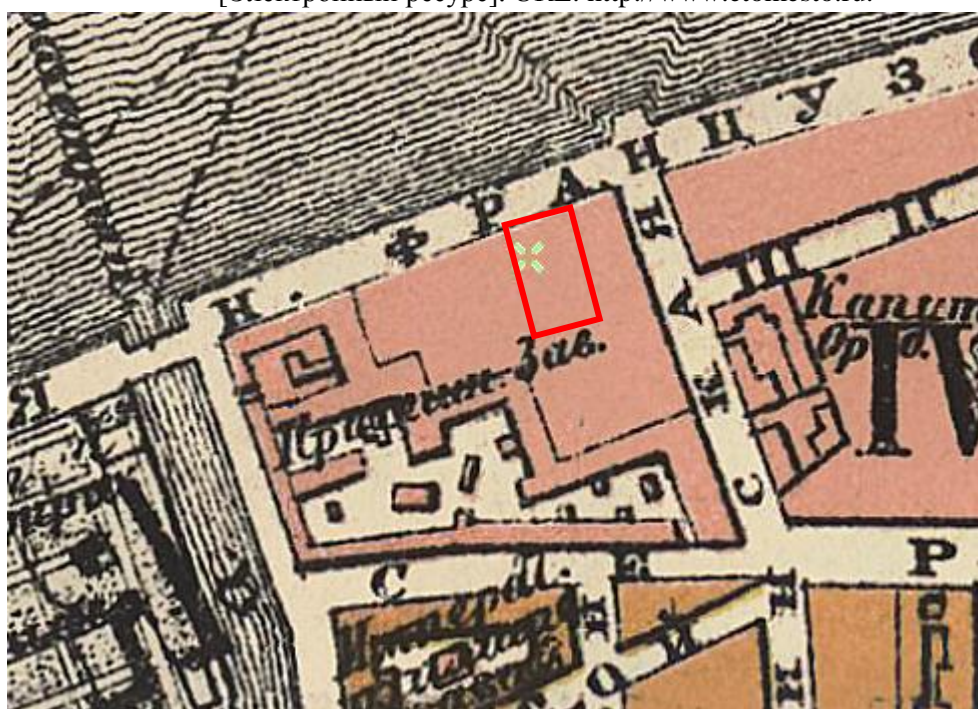
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.





5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



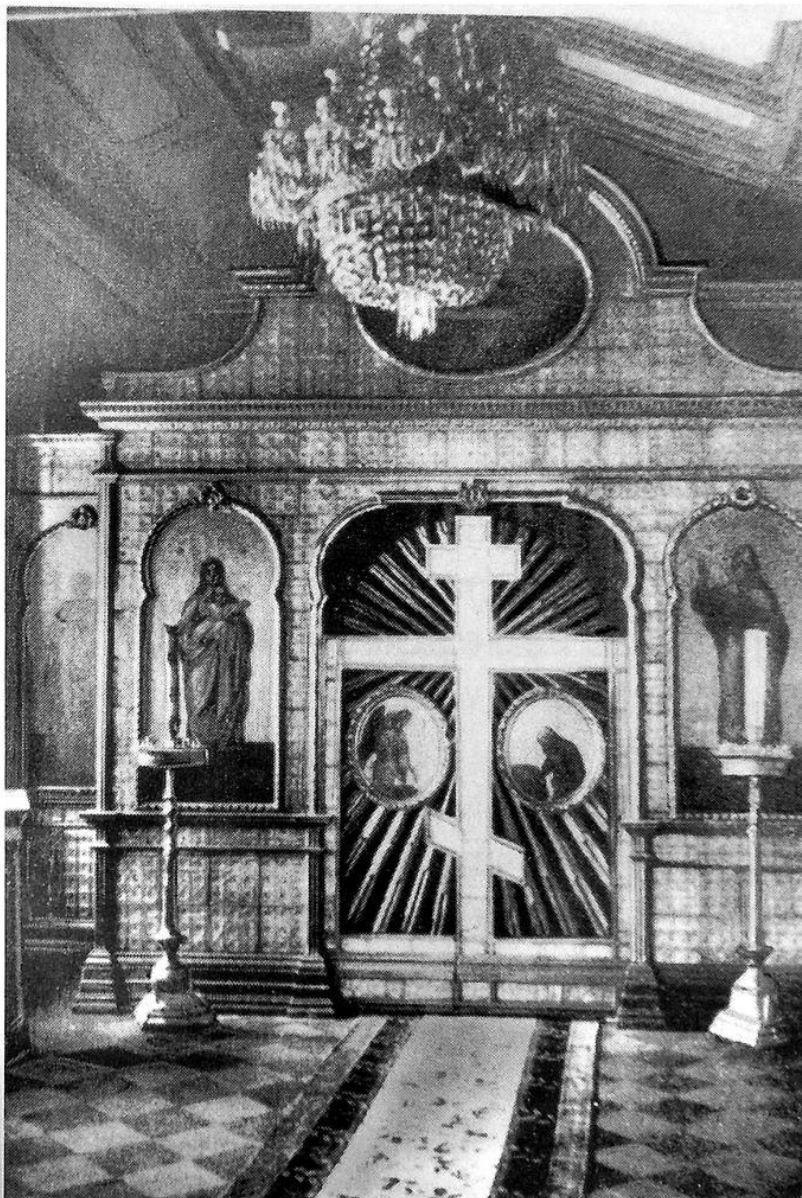
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



Иконостас  
церкви в доме  
гр. С. С. Игнатъевой

9. Фото из книги иконостаса церкви в доме гр. С.С. Игнатъевой. 1905 - 1918 г. г. — Особняк В. В. Фермора - Особняк Козловских - Особняк Игнатъевых - Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1668.html>.





10. Фасад д. №26 по наб. Кутузова. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 75150.



11. Фасад дома №26 по наб. Кутузова. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 74526.



12. Дом графини С.С. Игнатьевой на набережной Кутузова, 26. 1981 - 1985 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/137335>.



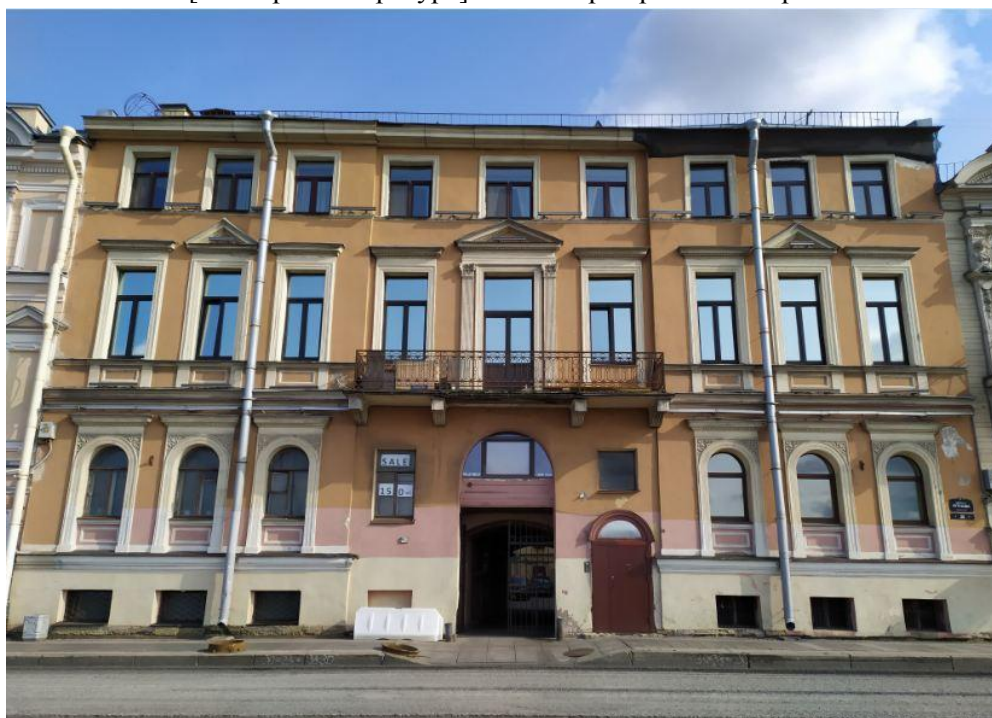
13. Особняк В. В. Фермора. 1995 г. — Особняк В. В. Фермора - Особняк Козловских - Особняк Игнатьевых - Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1668.html>.





pastvu.com/1437414 uploaded by swd

14. Набережная Кутузова, 26. 2000 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1437414>.



15. Жилой дом. 2019 г. — Особняк В. В. Фермора - Особняк Козловских - Особняк Игнатъевых - Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1668.html>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит. А (Кутузова наб., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит.А, в части приспособления квартиры №1 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

## **Фотофиксация современного состояния**

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта  
культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит. А (Кутузова наб., 26)  
от 23.10.2023 г.  
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»

Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»

Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»

Фото 6. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», вход в квартиру

Фото 7. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»

Фото 8. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»

Фото 9. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»

Фото 10. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»

Фото 11. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»

Фото 12. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»

Фото 13. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»

Фото 14. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»

Фото 15. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»

Фото 16. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

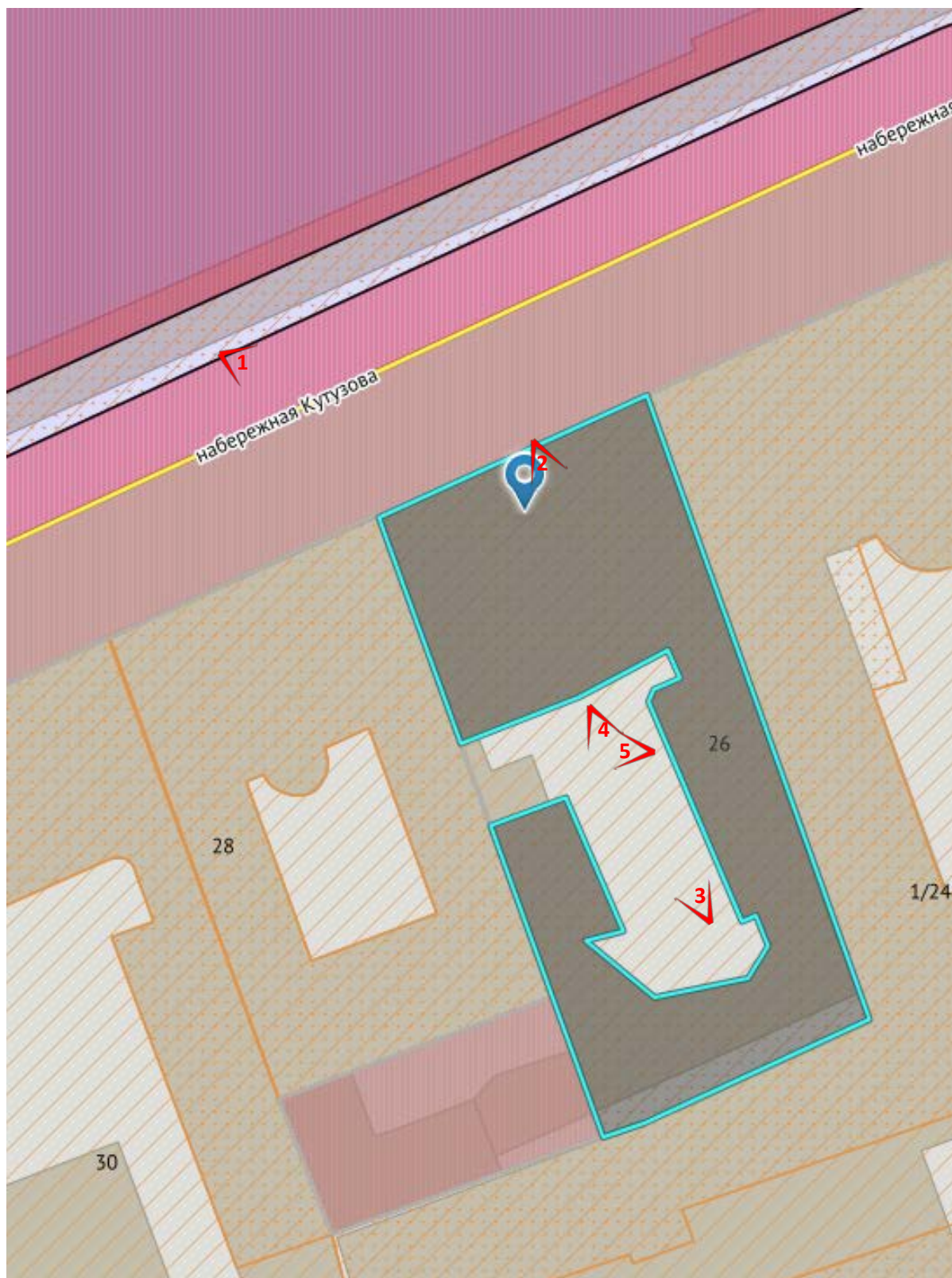


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

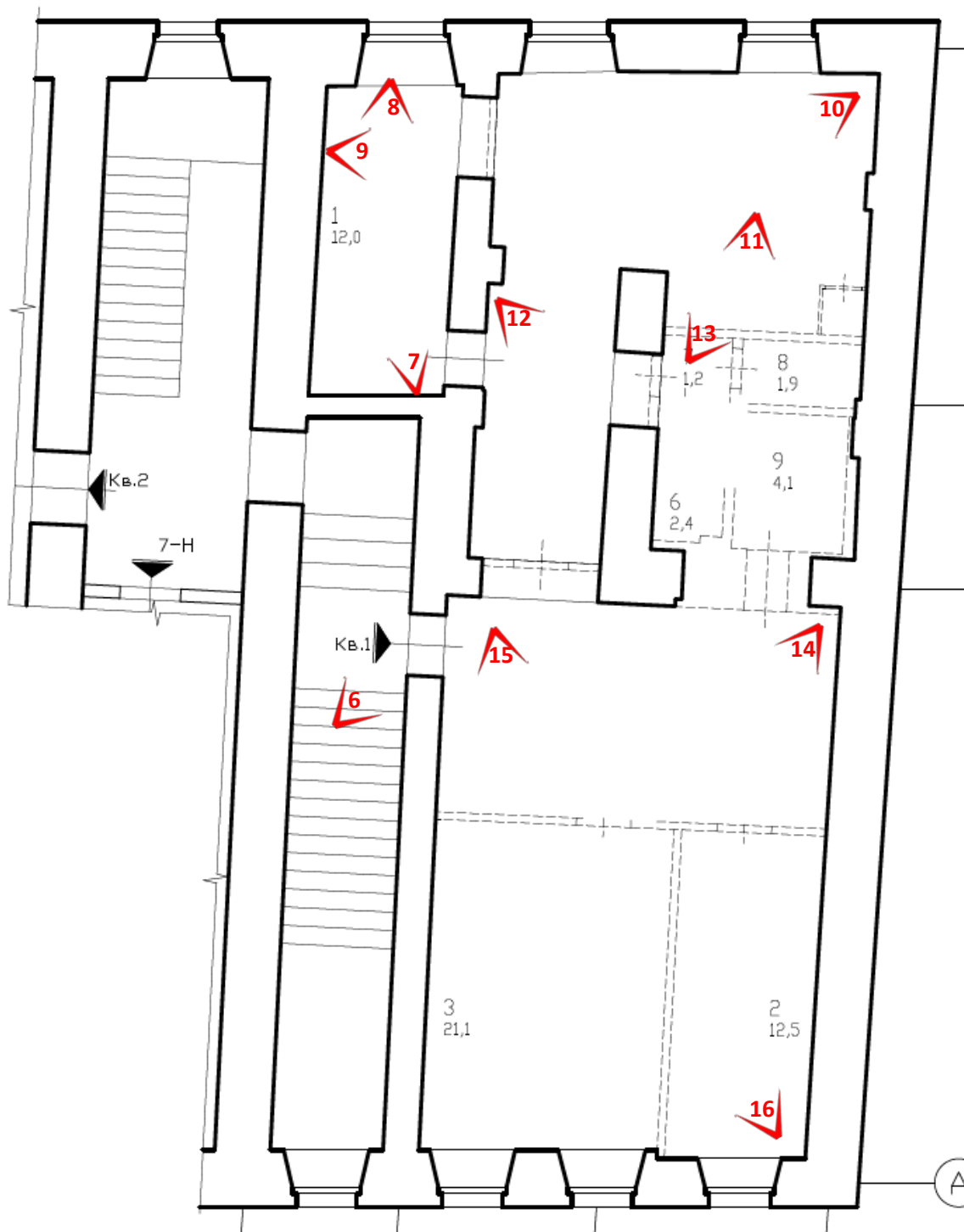


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа





Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»





Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»



Фото 6. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», вход в квартиру





Фото 7. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»

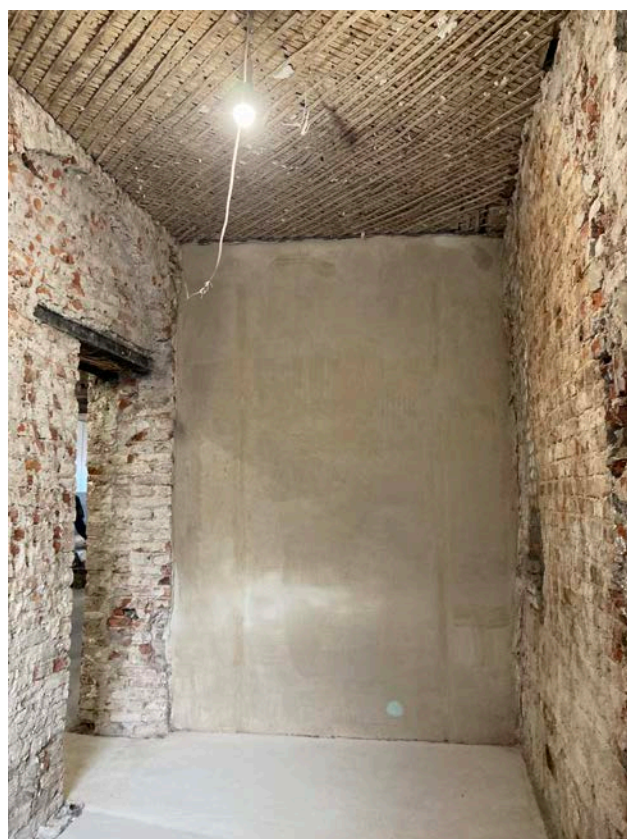


Фото 8. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»



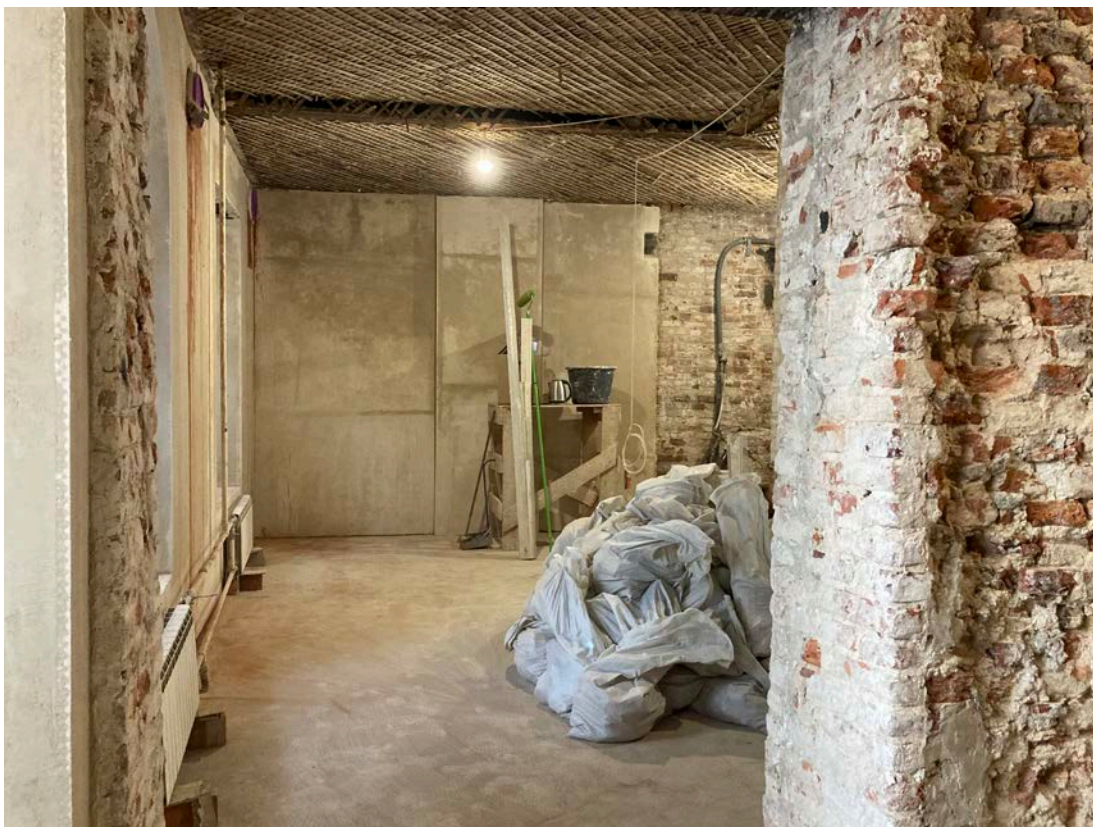


Фото 9. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»



Фото 10. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»





Фото 11. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»



Фото 12. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»





Фото 13. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»



Фото 14. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»





Фото 15. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»

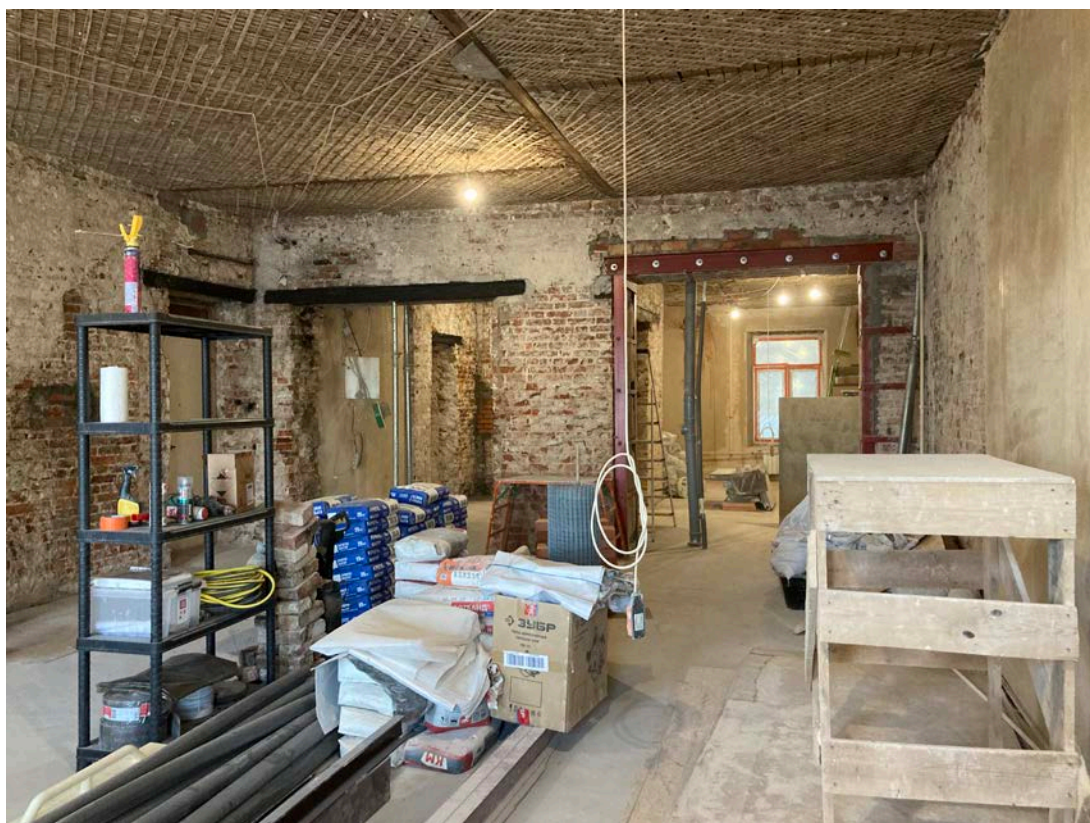


Фото 16. Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит. А (Кутузова наб., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит.А, в части приспособления квартиры №1 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия**

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года № 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

**Центральный административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1780	Особняк В.В.Фермора (Козловских)	1771-1772; 1820-е годы; 1855; 1897, надстройка	автор не установлен автор не установлен арх. В.Е.Морган гражд. инж. А.К.Максимов (?)	Кутузова наб., 26	среднее	-"

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит. А (Кутузова наб., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит.А, в части приспособления квартиры №1 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

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





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

окуд

22 ДЕК 2016№ 10-832

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк В. В. Фермора (Козловских)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк В. В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: набережная Кутузова, дом 26, литера А, (Кутузова наб., 26), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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


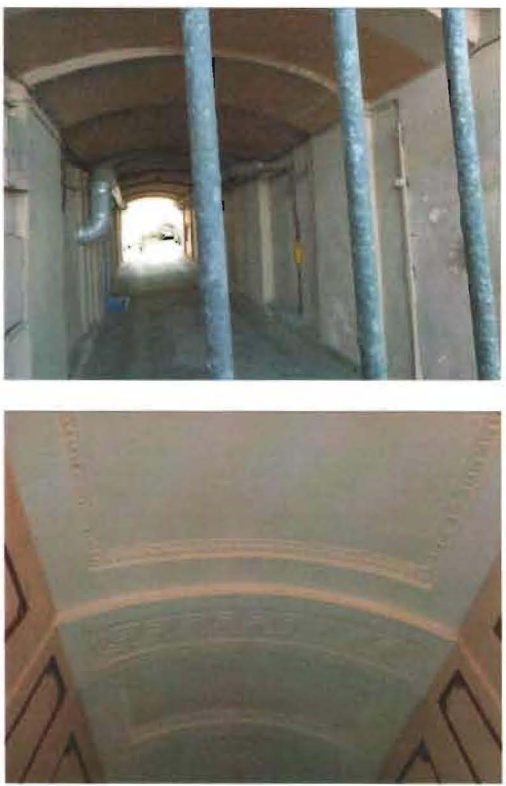
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 22 АЕК 2016 № 10-832

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк В. В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу:  
набережная Кутузова, дом 26, литера А, (Кутузова наб., 26).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, представляющего собой прямоугольный в плане трехэтажный на подвалах лицевой корпус, с двух, трех и четырехэтажными дворовыми флигелями, образующими сложный в плане внутренний двор;</p> <p>воротный проезд лицевого корпуса: местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане, с прямой перемычкой), перекрыт коробовым сводом;</p> <p>конфигурация, габариты, высотные отметки крыш здания.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды перекрытий, в том числе:</p> <p>коробовые своды, перекрывающие воротный проезд;</p> <p>коробовый свод, перекрывающий вестибюль парадной лестницы;</p>	

полуциркулярный кессонированный свод, перекрывающий помещение 7-Н(1), пл. 7,3 кв.м.:

крестовый свод, кессонированный цилиндрический свод, перекрывающие помещение 7-Н(2), пл. 17,3 кв.м.;

исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение; в том числе:

парадная лестница, расположенная в центральной части лицевого корпуса, вход организован со стороны лицевого фасада: двухмаршевая, марши на косоурах, ступени из лещадной плиты;



три перехода между уровнями вестибюля - в две, пять и одиннадцать ступеней из лещадной плиты;

служебная лестница, расположенная в юго-западном дворовом корпусе, вход организован со стороны северо-восточного дворового фасада: трапециевидная в плане, двухмаршевая, марши на косоурах, ступени из лещадной плиты;





		<p>служебная лестница, расположенная в северо-восточном дворежном корпусе, вход организован со стороны юго-западного дворежного фасада: двухмаршевая, ступени выполнены из лещадной плиты.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад шириной в девять световых осей обращен к набережной Кутузова, симметричен, раскрепован;</p> <p>материал и характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен, цоколь облицован известняком,</p> <p>центральная часть фасада, шириной в три световые оси незначительно заглублена относительно боковых;</p> <p>проем воротного проезда, расположенного по центральной оси фасада с прямой перемычкой: местоположение, габариты; литые колесоотбойные тумбы, выполненные в виде оружейных стволов;</p> <p>дверной проем с полуциркульной фрамугой, ведущий в вестибюль парадной лестницы: местоположение, габариты;</p> <p>прямоугольный в плане балкон на лепных кронштейнах, шириной в три световые оси, расположенный в уровне второго этажа: местоположение, габариты;</p> <p>оконные проемы и дверной проем балкона: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульными перемычками), габариты; оформление дверного проема балкона: профилированный наличник, каннелированные пилястры коринфского ордера, несущие антаблемент и треугольный сандрик с дентикулами;</p>	  

		<p>оформление оконных проемов:          профилированные наличники;          прямые и треугольные          профилированные сандрики с          дентикулами;          лепные рельефные композиции          растительного рисунка над          оконными проемами первого этажа;          профилированные рамки под          оконными проемами первого и          второго этажей;</p> <p>заполнения оконных проемов и          дверного проема балкона: материал          (дерево), цвет (по результатам          натуральных и архивных исследований),          исторический рисунок расстекловки;</p> <p>межэтажные и подоконные          профилированные карнизы;</p> <p>профилированный венчающий карниз          значительного выноса;</p>	 
		<p><b>дворовые фасады:</b></p> <p>материал и характер отделки          фасадов юго-западного и западного          корпусов:          окрашенная штукатурка;          материал и характер отделки          фасадов северо-восточного корпуса:          лицевой кирпич;          цоколь облицован известняком          (сохранился фрагментарно);</p> <p>высокий кирпичный цоколь сложного          профиля – восточного корпуса;</p>	 

		<p>проем воротного проезда с лучковой перемычкой лицевого корпуса: местоположение, габариты;</p> <p>прямоугольные дверные проемы, ведущие к служебным лестницам: местоположение, габариты;</p> <p>оконные проемы в уровне первого этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты, габариты ширины;</p> <p>оконные проемы в уровне второго-четвертого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными перемычками), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов: цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;</p> <p>профилированные архивольты, опирающиеся на импосты;</p> <p>профилированные подоконные полочки;</p> <p>профилированные междуэтажные, подоконные карнизы;</p> <p>профилированный венчающий карниз юго-западного корпуса;</p> <p>профилированный карниз с мутулами завершающий юго-восточный корпус;</p> <p>профилированный венчающий карниз на кронштейнах восточного корпуса.</p>	  
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>декоративно-художественное оформление интерьера вестибюля парадной лестницы:</p> <p>прямоугольный в плане деревянный тамбур с верхней кессонированной частью;</p>	



		<p>нижний уровень оштукатуренных стен - рустован, верхний декорирован прямоугольными рамками и филенками с выкружками;</p> <p>арки и своды декорированы лепными поясами иоников и меандра;</p> <p>на полу вестибюля и площадок парадной лестницы - двуцветная метлахская плитка;</p>	 A photograph showing a hallway with decorative wall panels. The walls are light-colored with dark wood or metal trim. A window is visible at the end of the hallway.
		<p>помещение 7-Н(1,2): неглубокие ниши с лучковым завершением на стене в пространстве под крестовым сводом.</p>	 A photograph showing a room with decorative arches and a niche. The walls are light-colored with dark wood or metal trim. A niche is visible on the wall, and a light fixture is mounted on the wall.

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит. А (Кутузова наб., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит.А, в части приспособления квартиры №1 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**



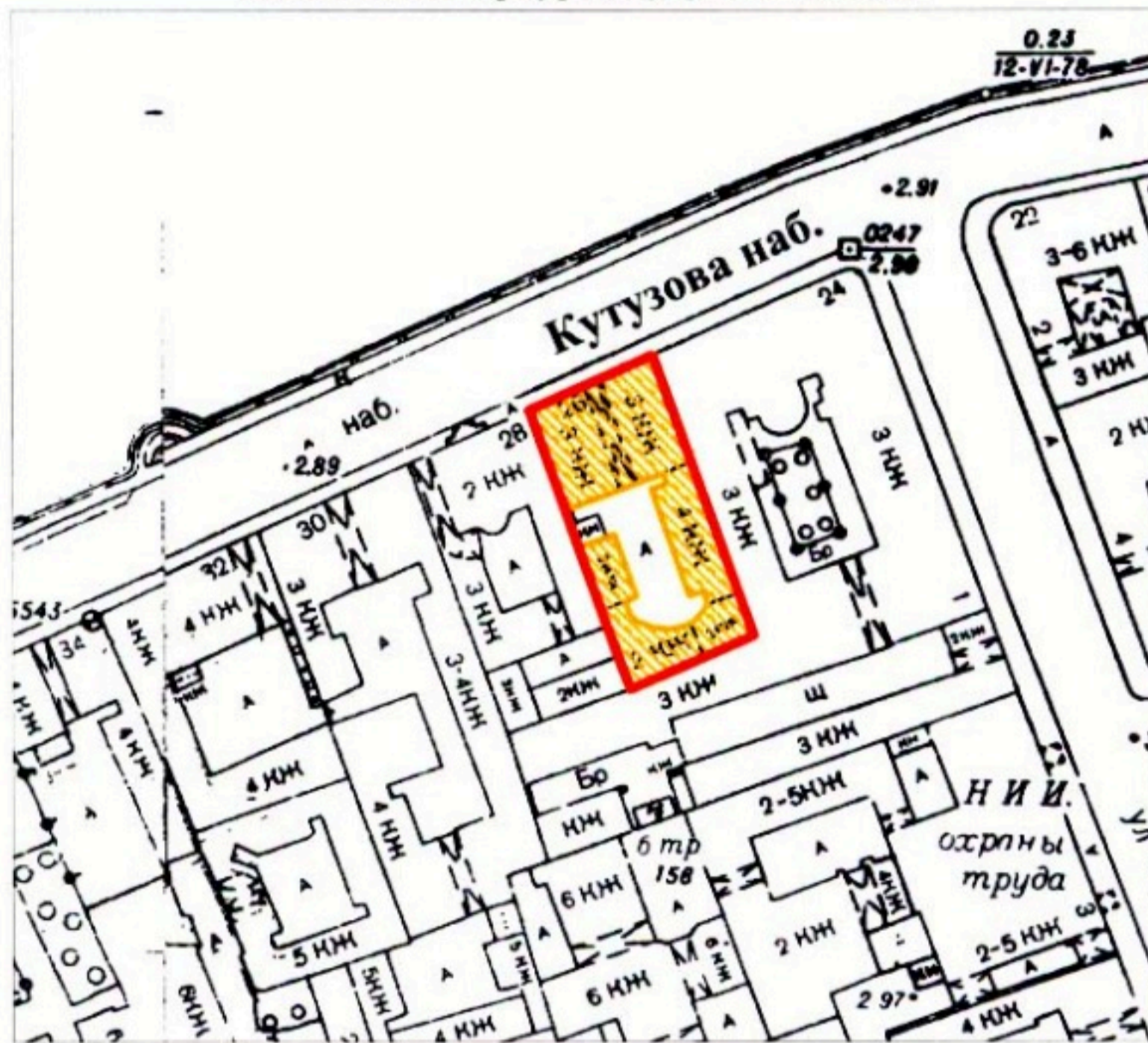
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

*Б.М. Кириков*  
М.П.

" 10 " апреля 2002



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Особняк В. В. Фермора (Козловских)"**

г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., 26



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит. А (Кутузова наб., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит.А, в части приспособления квартиры №1 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

**Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства**

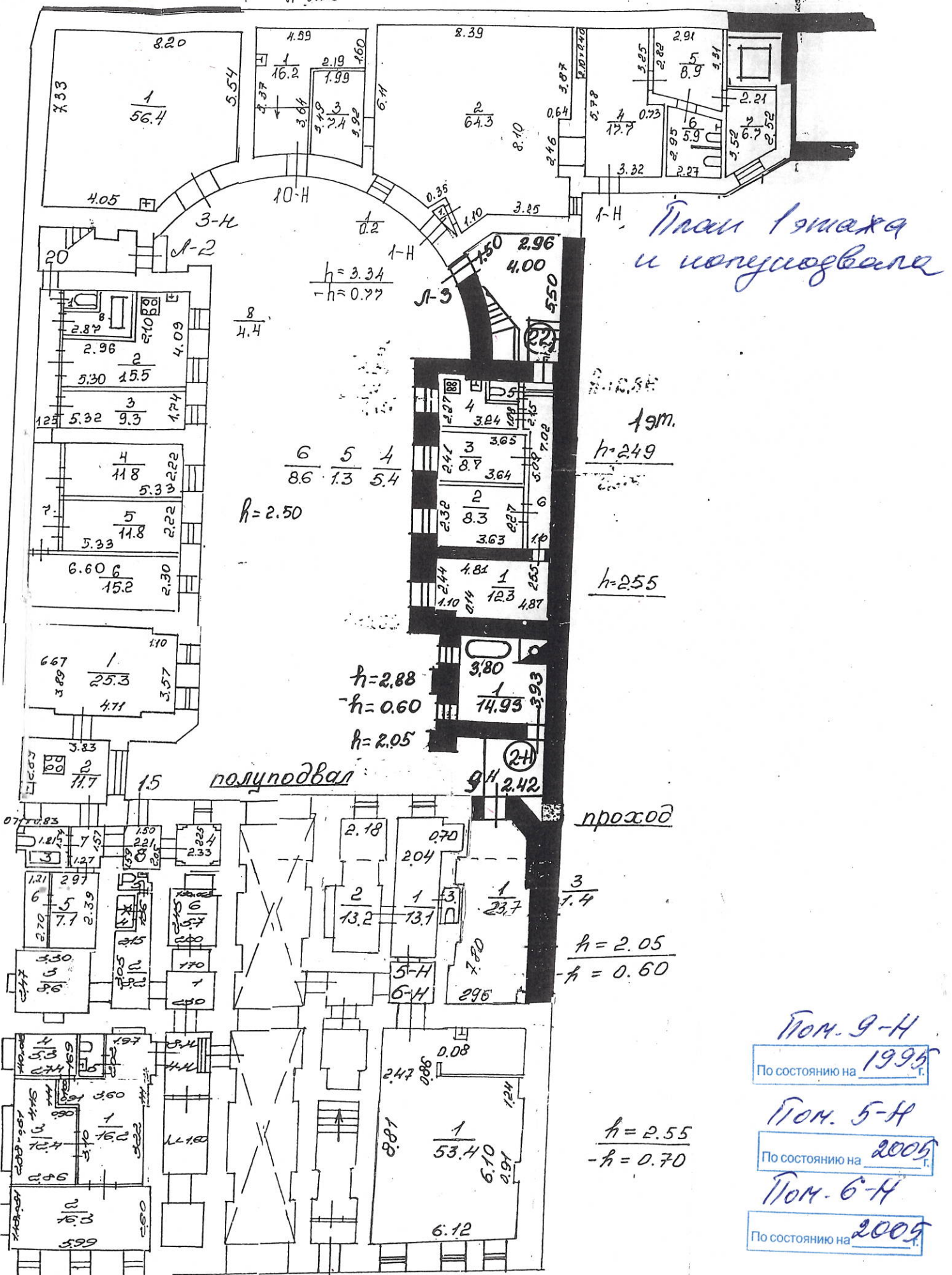








2. Селиши-Тешербуфз,  
 наб. Кутузова г. 26, лестере А



План этажа  
и полуподвала

$h = 3.34$   
 $-h = 0.77$

$\frac{8}{4.4}$

$h = 2.50$

$h = 2.49$

$h = 2.55$

$h = 2.88$   
 $-h = 0.60$   
 $h = 2.05$

$h = 2.05$   
 $-h = 0.60$

$h = 2.55$   
 $-h = 0.70$

$\frac{5}{1.6}$   $h = 2.55/0.70$   
 $-h = 0.70$

- Пом. 9-Н  
По состоянию на 1995 г.
- Пом. 5-Н  
По состоянию на 2005 г.
- Пом. 6-Н  
По состоянию на 2005 г.

л-1









**КОПИЯ ВЕРНА**

Всего пронумеровано и  
пронумеровано 3 листа(ов)  
«30» 06 2023г.

Начальник ПИБ Центрально  
департаментa кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева



**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит. А (Кутузова наб., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит.А, в части приспособления квартиры №1 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

**Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия**

**АКТ**  
**определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на**  
**конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта**  
**культурного наследия (памятника истории и культуры)**  
**народов Российской Федерации**

«21» июля 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители:

**Проектной организации**

**ООО «Студия ТМ»**, лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**№ МКРФ 21050 от 03 февраля 2021 г.**

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации: **выявленный объект культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»**, расположенного по адресу:

<b>Российская Федерация</b>
-----------------------------

(республика, область, район)

<b>Санкт-Петербург</b>
------------------------

(город)

<b>наб. Кутузова</b>	<b>26</b>	<b>А</b>	<b>кв. 1</b>
----------------------	-----------	----------	--------------

(улица)

(дом)

(литера)

(кв)

**I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**

**1. Общее состояние памятника:**

Год постройки – до 1917 г.
----------------------------

Расположение квартиры – 1 этаж
--------------------------------

Площадь квартиры – 112,8 кв. м.
---------------------------------

Высота потолков – 3,05 м.
---------------------------

**2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:**

**а) общее состояние:**

Выявленный объект культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)»
--

В паспортных данных год постройки – до 1917 г.
--

Год последнего капитального ремонта – не указан
---

**б) фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):**

Осмотр фундамента не выявил значительных характерных дефектов и повреждений, возникающих при неравномерных осадках.
---

**в) цоколи и отмостки около них:**

Осмотр цоколей и отмосток около них не выявил значительных характерных дефектов и повреждений, возникающих при неравномерных осадках.
---

**г) стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):**



Наружные стены здания – кирпичные, выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Стены внутри помещений оштукатурены.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша чердачная, вальмовая, выполнена по деревянным стропилам. Кровельное покрытие из оцинкованной стали по деревянной обрешетке

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Не обследовались

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Фасады оштукатурены, окрашены

### **3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:**

а) общее состояние:

Объект обследования – жилая квартира № 1, расположенная на первом этаже 4-х этажного жилого дома. (кроме того цокольный этаж)

б) перекрытия

над квартирой № 1 - перекрытия смешанные, а именно: металлические балки с бетонным заполнением и деревянные балки с деревянным заполнением.

Вертикальные прогибы перекрытия не зафиксированы.

Под квартирой № 1 - кирпичные своды по металлическим балкам

в) полы:

Дощатые, плитка ПВХ, кафельная плитка - состояние полов в границах квартиры № 1 – ограниченно работоспособное.

Проектом предусмотрено устройство новых напольных покрытий.

г) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Внутренние несущие стены выполнены также из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина внутренних стен составляет – 540...630 мм. Перегородки в границах квартиры деревянные, не являются несущими, выполняют ограждающую функцию.

На момент осмотра квартиры была выполнен частичный демонтаж покрытий полов и деревянных перегородок.

д) столбы, колонны:

Не обследовались

е) дверные и оконные проемы и их заполнение:

Двери внутренние деревянные будут заменены.

Со стороны лицевого фасада – оконные заполнения не соответствуют предмету охраны КГИОП на дом: материал переплетов - дерево, исторический рисунок расстекловки - не сохранены. Со стороны дворового фасада – оконные заполнения частично соответствуют предмету охраны КГИОП на дом: материал не охраняется, цвет соответствует историческому (на основании историко-культурных исследований).

ж) лестницы и крыльца:

Не обследовались



з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Предметы охраны и элементы, представляющие архитектурно-художественную ценность отсутствуют

#### 4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

В помещении живопись отсутствует

#### 5. Виды работ, предполагаемые к выполнению, на объекте культурного наследия:

Проектом приспособления для современного использования объекта культурного наследия объекта предусматривается внутренняя перепланировка квартиры № 1: Демонтаж части внутренних ненесущих перегородок. Устройство новых ГКЛ/ГКЛВ перегородок по мет. каркасу с заполнением плитами минераловатным URSA толщиной 100мм и 125 мм, установка новых санприборов, устройство дублирующего перекрытия с использованием металлических балок из двутавров на участках с деревянными балками перекрытия над подвалом, устройство новых покрытий пола. Проектом предусмотрена замена оконных заполнений со стороны лицевого фасада и приведению к исторической расстекловке оконных заполнений со стороны дворового фасада посредством установки пластиковых планок на существующие оконные заполнения.

### II. Выводы

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают влияние** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «**Особняк В.В. Фермора (Козловских)**»

### III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Генеральный директор \_\_\_\_\_ М.А. Толстых  
(подпись) (Ф.И.О.)

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ М.А. Толстых  
(подпись) (Ф.И.О.)

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ М.А. Толстых  
(подпись) (Ф.И.О.)



**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит. А (Кутузова наб., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 26, лит.А, в части приспособления квартиры №1 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

**Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия**

Форма утверждена  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 29 декабря 2020 г. № 2343

10.03.2021 № 212-12-04

### ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 10 марта 2021 г.\*

1. Статус лицензии:

Действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21050

3. Дата предоставления лицензии: 3 февраля 2021 г.

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ»,  
ООО «Студия ТМ», 199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н,  
ОГРН - 1117847108356

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7801543298

---

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:  
199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н

---

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей  
Реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора  
Ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

---

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 130 от 3 февраля 2021 г.

11. \_\_\_\_\_

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

---

\*Внимание: выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Заместитель директора  
Департамента государственной  
охраны культурного наследия

А.М.Новицкий

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 011A34F60047AC75AF475FACAE4273F99A  
Владелец **Новицкий Анатолий Михайлович**  
Действителен с 01.10.2020 по 01.10.2021