

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.В. Кудрявцевой», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, –
«Проект приспособления для современного использования помещения по
адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, пом. 1-Н»,
Шифр: 1.042-21, с целью определения соответствия проектной
документации требованиям законодательства Российской Федерации в
области государственной охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург
2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 05.04.2021 г. №№ 024-21-ГИКЭ-01, 024-21-ГИКЭ-02, 024-21-ГИКЭ-03 (Приложение № 08) в период с 05 апреля 2021 года по 26 мая 2021 года.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.**3. Заказчик экспертизы:**

Собственники помещения 1-Н Шрамковский Дмитрий Николаевич (долевая собственность ½) и Винокурова Ольга Борисовна (долевая собственность ½) – выписка из ЕГРН от 15.01.2021 №99/2021/370021093. (Приложение № 5).

4. Сведения об экспертах:

| Председатель экспертной комиссии | |
|---|---|
| Фамилия, имя, отчество | Прокофьев Михаил Федорович |
| Образование | Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова |
| Специальность | Историк |
| Стаж работы по профессии | 41 год |
| Место работы и должность | Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032). |
| Профиль экспертной деятельности | - 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |

| Член экспертной комиссии | |
|---------------------------------|---|
| Фамилия, имя, отчество | Калинин Валерий Александрович |
| Образование | Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет |
| Специальность | Инженер-строитель |
| Стаж работы по профессии | 19 лет |
| Место работы и должность | Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032). |
| Профиль экспертной деятельности | - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |

Секретарь экспертной комиссии:

подписано электронной подписью

Н.Б. Глинская

| | |
|--|---|
| Ответственный секретарь экспертной комиссии | |
| Фамилия, имя, отчество | Глинская Наталия Борисовна |
| Образование | Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина. |
| Специальность | Искусствовед |
| Стаж работы по профессии | 43 года |
| Место работы и должность | Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032, приказ Министерства культуры РФ от 30.04.2021 №596). |
| Профиль экспертной деятельности | - 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. |

5. Ответственность экспертов:

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

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

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

Секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Н.Б. Глинская

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.В. Кудрявцевой» (на основании Распоряжения КГИОП от 11 апреля 2014 года N 10-162), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2021 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, пом. 1-Н», Шифр: 1.042-21 (Приложение № 5), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация 1.042-21 –ИРД.1

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

Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы их осуществления 1.042-21 – ИРД.2

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Краткие историко-архивные и библиографические исследования 1.042-21 -ИАИ;

Инженерно-технические исследования. Обмерные чертежи. 1.042-21 -ОЧ;

Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций. 1.042-21 - ТО;

Раздел 3. Проект приспособления.

Текстовая часть. Общая пояснительная записка. Порядок организации работ. 1.042-21 - ОПЗ;

Графическая часть. Комплект чертежей по разделу «Архитектурные решения 1.042-21 - АР»;

Раздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

Вентиляция 51-435/18-ОВ;

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.В. Кудрявцевой» (на основании Распоряжения КГИОП от 11 апреля 2014 года N 10-162), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2021 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, пом. 1-Н», Шифр: 1.042-21 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), (Приложение № 5), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, представленных Заказчиком:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2021 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, пом. 1-Н», Шифр: 1.042-21 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) (Приложение № 5);

- 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;

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения 1-Н) № 01-52-2035/20- от 25.09.2020 г. (Приложение № 1);

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г. (Приложение № 5)

- Копии правоустанавливающих документов на недвижимость (Приложение № 5) составе:

Копия выписки из ЕГРН от 15.01.2021 №99/2021/370021093.

- Копия Технического паспорта на помещение 1-Н, составленного СПб ГУП «ГУИОН» ПИБ 28.08.2012 г. (Приложение № 5);

-Копия Акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от 16.04.2021 г. (Приложение № 5).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

10. Сведения о проведенных экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №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 государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 7), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, 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 была проведена архивная работа (ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, РНБ, а также ПИБ Центрального района, в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 ФЗ «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 объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.В. Кудрявцевой» (г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А), было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению помещения 1-Н для современного использования. Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

11.1. Учетные сведения.

На основании Распоряжения КГИОП №10-162 от 11.04.2014 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» «Дом М.В. Кудрявцевой», по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения. (Приложение № 3).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.В. Кудрявцевой», по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А был утвержден КГИОП 28.05.2014 г. (Приложение № 4).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.В. Кудрявцевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, определен Распоряжением КГИОП № 10-151 от 10.04.2014 г. (Приложение № 2).

Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

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

В первой половине XIX века четная сторона Чернышева (с 1937 г. у переулка (от Фонтанки до современного участка № 20) была занята Лесной биржей Громова, что зафиксировано в «Подробном плане столичного города Ст-Петербурга, снятом по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» в 1828 году и в «Атласе 13 частей Санкт-Петербурга» Н.И. Цылова. Крупных построек на этой территории не было, на чертеже обозначено лишь небольшое деревянное строение в угловой юго-западной части.

В начале 1870-х годов в глубине участка, занятом ныне домом М.П. Кудрявцевой (по северо-западной меже), стоял принадлежащий ей одноэтажный с мансардой жилой дом, возведенный «имеющим право производить постройки Иваном Ягодкиным». В 1874 году по проекту архитектора И.В. Штрама на участке строится каменное четырехэтажное здание.

В 1870-х годах начал складываться современный архитектурный облик отрезка Чернышева переулка между Фонтанкой и Загородным проспектом. Чернышев переулок превращается в одну из фешенебельных улиц центра Петербурга. Здесь приобретают участки богатейшие купеческие семьи, работают известные архитекторы – Г.В. Барановский, А.С. Хренов, М.А. Макаров.

В 1874 – 1876 годах архитектор И.В. Штрам построил для вдовы коммерции советника Марии Павловны Кудрявцевой кирпичное, четырехэтажное, на цокольном этаже здание. «Постройка начата 1 августа 1874 года и вполне окончена к 1 сентября 1876 года.

Дом М.П. Кудрявцевой построен на прямоугольном, вытянутом с юго-запада на северо-восток, участке. Четыре объединенных между собой корпуса ограничивают просторный внутренний двор. С северо-восточной стороны от основного объема здания расположен служебный флигель, между ними образован неправильной конфигурации второй внутренний двор, соединенный с главным двором воротным проездом, и узким проходом - с соседним владением.

Лицевой фасад здания центрально-симметричный, на тринадцать осей, решен в приемах поздней эклектики.

Дворовые фасады оформлены скромно. Характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка. Цоколь облицован известняковыми плитами, оконные проемы оформлены профилированными наличниками, частично на лестничных ризалитах сохранились треугольные сандрики и профилированные филенки. В уровне первого этажа западного и восточного корпусов на стенах сохранились остатки крупных воротных петель. Чертежи, опубликованные в «Архитектурной энциклопедии» Г.В. Барановского показывают, что в этих корпусах первый этаж использовался, в качестве хозяйственных помещений, каретников и пр. Позднее широкие воротные проемы были заложены кирпичной кладкой до размера оконных проемов.

Служебный флигель во втором дворе первоначально был двухэтажный на подвале. В первом этаже располагался каретник и конюшни. В 1896 году по проекту архитектора В. Елкашева флигель был надстроен до трех этажей. В это время дом М.П. Кудрявцевой принадлежал Коммерции Советнику Ивану Семеновичу Крючкову.

На топольемке Ленинграда 1934 года в центре двора обозначен сквер овальной формы, сохранившийся до настоящего времени.

На протяжении советского периода здание по улице Ломоносова 16, продолжало оставаться жилым многоквартирным домом.

В 2001 году дом М.П.Кудрявцевой включен КГИОП в число выявленных объектов культурного наследия. В состав территории объекта вошли четыре корпуса, формирующих внутренний двор.

В 2005 году в КГИОП был согласован проект устройства отдельного входа в помещения первого этажа, по оси 1 лицевого фасада здания. Из исторического оконного проема, в соответствии с проектом, устроен отдельный вход. К дверному проему ведут три бетонные ступени, облицованные полированным гранитом.

В процессе эксплуатации здания его облик неоднократно подвергался утратам. В 2008 году из-за опасности обрушения были демонтированы балконы на лицевом фасаде.

В марте 2010 года ГУ «Дирекцией заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» было проведено натурное обследование штукатурной отделки, лепного декора, лицевой поверхности кирпичной кладки и элементов отделки фасада дома М.П. Кудрявцевой. Состояние объекта было признано неудовлетворительным, в связи с чем, начались ремонтно-восстановительные работы. Ремонт и реставрация фасадов дома М.П. Кудрявцевой велись ЗАО «Ремфасад» в соответствии с программой «Фасады Петербурга» в 2010 -2011 годах. Были воссозданы шесть балконов по лицевому фасаду, отреставрирован лепной декор, воссоздана колористика фасада. Облик здания был максимально приближен к историческому.

Сведения о капитальном ремонте дома отсутствуют.

В 2014 г. в соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-8215 от 05.09.2013), согласованным КГИОП 28.01.2014, и с учетом решения рабочей группы распоряжением КГИОП от 11 апреля 2014 года № 10-162 "Дом М.П.Кудрявцевой" включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

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

1. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Цылов Н.. – СПб., 1849
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996.
3. Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия второй пол. 19 века. Т. IV, отдел 4. СПб., 1904.
4. Владимирович А. Ерофеев А. Петербург в названиях улиц. СПб. 2008.
5. Воложенинов И. Улица Ломоносова. //Блокнот агитатора. 1970., № 25.
6. Зодчий. 1877, № 8, стр. 75, листы 36-38.
7. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда. СПб. 2002.
8. «Ленинград» путеводитель. Второе издание. Составители: Витязева В.А. Кириков Б.М. Лениздат 1986 г.
9. Михневич Владимир. Петербург весь на ладони. СПб., 1874.
10. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки истории и быта. СПб., 2012.

Архивные источники.

11. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828. Военно-Топографическое депо // НМИИС КГИОП. XVII/Г-100.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга

12. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5357. Чертежи дома вдовы коммерции советника М.П.Кудрявцевой по Чернышеву переулку № 14.

13. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5358.

14. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5359. Июнь 1877 г. О постройке вновь каменных одноэтажных не жилых служб.

15. КГИОП П-1567 Н-9898. СПб ГУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» Дом Кудрявцевой. Научно-методическая документация СПб., 2010.

16. КГИОП Рег. № 2826/1. Проект устройства отдельных входов в помещение бывшей квартиры № 2 в составе концепции по фасаду здания, расположенного по адресу Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 16. Литера А

11.4. Современное состояние объекта.

Здание занимает приближенный к прямоугольному в плане участок, находящийся в квартале, ограниченном улицей Рубинштейна, Ломоносова, набережной реки Фонтанки и Щербаковым переулком.

К настоящему времени здание сохранило историческую конфигурацию в плане с двумя внутренними дворами, соединёнными проездом. Дом М.П. Кудрявцевой построен на прямоугольном, вытянутом с юго-запада на северо-восток, участке. Четыре объединенных между собой корпуса ограничивают просторный внутренний двор. С северо-восточной стороны от основного объема здания расположен 4-х этажный служебный флигель, между ними образован неправильной конфигурации второй внутренний двор, соединенный с главным двором воротным проездом, и узким проходом - с соседним владением. На участке, в плане приближенном к прямоугольнику, существуют 4-х этажный на высоких подвалах лицевой корпус по красной линии застройки ул. Ломоносова, два 5-ти этажных продольных дворовых флигеля первого внутреннего двора, и два 4-х этажных поперечных флигеля, образующие второй внутренний двор. Все дворовые корпуса кирпичные, оштукатуренные, на известняковых цоколях.

Лицевой фасад здания по красной линии застройки улицы - центрально-симметричный на тринадцать осей, с парадным входом по центральной оси и воротным проездом во двор справа от него. В декоре фасада сочетается гладкая и фактурная штукатурка. Цоколь облицован скобой из известняка. В уровне первого этажа применен штукатурный руст, в уровне второго и третьего этажа – уплощенный руст гладко штукатурный. Четвертый этаж оформлен пилястрами с филенкой. Достаточно сильно акцентированы горизонтальные членения: между первым и вторым этажами раскрепованный карниз, орнаментированный поясом зубчиков и «бегущей волной»; в уровне второго этажа - подоконный раскрепованный карниз на кронштейнах с профилированными филенками; между третьим и четвертым этажами – профилированный карниз с металлическим покрытием. Венчает фасадную композицию антаблемент с фризом, декорированным лепными розетками и карнизом на кронштейнах.

Центральная и боковые оси, представляющие собой уплощенные ризалиты, в уровне второго и третьего этажей оформлены балконами на волутообразных кронштейнах .

Секретарь экспертной комиссии:

подписано электронной подписью

Н.Б. Глинская

В уровне первого этажа по центральной оси расположен парадный вход. Его портал фланкируют каннелированные пилястры дорического ордера. Дверной проем имеет полуциркульное завершение с замковым камнем, выше находится балкон второго этажа, проем которого фланкируют колонны и пилястры композитного ордера на высоких пьедесталах. Балконный проем третьего этажа завершен лучковым сандриком и декорирован с двух сторон крупными картушами с львиными маскаронами, провисающими драпировками и гирляндами. Разнообразно оформлены оконные проемы: в уровне первого этажа – профилированные наличники, в уровне второго этажа – профилированные наличники с замковым камнем и лучковым сандриком, в уровне третьего этажа – профилированные наличники с замковым камнем и линейным сандриком. В простенках трехчастных окон в уровне четвертого этажа - лепные стилизованные гермы.

Дворовые фасады оформлены скромно. Характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка. Цоколь облицован известняковыми плитами, оконные проемы прямоугольные обрамлены профилированными наличниками, частично на лестничных ризалитах сохранились треугольные сандрики и профилированные филенки в подоконных пространствах. В уровне первого этажа западного и восточного корпусов на стенах сохранились остатки крупных воротных петель. Позднее широкие воротные проемы с полуциркульным завершением дворового флигеля были заложены кирпичной кладкой до размера оконных проемов. Фасады завершены венчающим профилированным карнизом.

Сохранилась отделка интерьеров парадного вестибюля и лестницы, историческое деревянное дверное заполнение внутренней двери, декоративное оформление потолка в виде профилированного карниза, тяги по периметру и круглой розетки в центре. Стены оформлены прямоугольными профилированными филенками с выкружками по углам.

Объектом экспертизы, в связи с предоставленной проектной документацией, является Помещение 1-Н, расположенное в подвальном помещении лицевого корпуса. Помещение имеет один выход через приямок во двор. Ориентация оконных проемов на две стороны: на лицевой фасад по ул. Ломоносова, и во внутренний двор. Ранее существующие оконные проемы со стороны лицевого и дворового фасада по оси «А», «В» закрыты со стороны помещения кирпичной кладкой позднего периода, толщиной от 380 м. В помещениях сохранены габариты проемов, откосы и перемычки. Со стороны фасадов сохранены габариты, глубина откосов, заполнения проемов. Оконные проемы соответствуют существующим оконным осям здания. Со стороны улицы в проемах установлены металлопластиковые оконные заполнения. Стены частично кирпичные, частично оштукатурены с последующей окраской. Потолки частично оштукатурены и окрашены. Покрытие полов – керамическая плитка.

Над помещением 1-Н расположено помещений 17-Н.

11.5. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.В. Кудрявцевой» (на основании Распоряжения КГИОП от 11 апреля 2014 года N 10-162), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2021 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, пом. 1-Н», Шифр: 1.042-21, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация 1.042-21 –ИРД.1

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

Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы их осуществления 1.042-21 – ИРД.2

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Краткие историко-архивные и библиографические исследования 1.042-21 -ИАИ;

Инженерно-технические исследования. Обмерные чертежи. 1.042-21 -ОЧ;

Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций. 1.042-21 - ТО;

Раздел 3. Проект приспособления.

Текстовая часть. Общая пояснительная записка. Порядок организации работ. 1.042-21 - ОПЗ;

Графическая часть. Комплект чертежей по разделу «Архитектурные решения» 1.042-21 - АР;

Раздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

Вентиляция 51-435/18-ОВ;

11.5.1. Раздел 1. Предварительные работы.

В данном разделе ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» представлена исходно разрешительная документация: Копия Задания КГИОП (приспособление для современного использования помещения 1-Н) № 01-52-2035/20- от 25.09.2020 г., Копии правоустанавливающих документов на недвижимость, Копия Технического паспорта на помещение 1-Н, составленного СПб ГУП «ГУИОН» ПИБ 28.08.2012 г., Копия Акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от 16.04.2021 г., Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия. В связи с выводом Акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры»

11.5.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

В рамках комплексных научных исследований согласно заданию КГИОП специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» были выполнены обмеры (помещений и проемов) в необходимом объеме для разработки проекта, выполнено обследование технического состояния здания в зоне проектирования.

Результаты обследования конструкций помещения 1-Н.

Рассматриваемая часть здания – четырехэтажный на подвалах лицевой корпус.

Фундаменты здания – ленточные, бутовые. По результатам визуального освидетельствования целостность фундаментов – не нарушена. Дефектов наружных стен в виде трещин, свидетельствующих о неравномерных осадках здания – не выявлено.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Наружные и внутренние стены – капитальные, кирпичные, выполненные из красного обожжённого кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина стен – различная: наружные 2,5 кирпича (64 см), с учётом отделки соответственно 72 см; внутренние стены 2 кирпича (60 см). Кладка выполнена по цепной системе перевязки. Венчающий карниз – кирпичный. Отделка стен дворовых фасадов в уровне 1-2-го этажей – окрасочный слой по гладкой штукатурке. Каменные конструкции стен пригодны для дальнейшей эксплуатации. На фасаде на поверхности штукатурки имеются отверстия-следы креплений оборудования. Местами наблюдаются трещины, отслоение штукатурного и красочного слоев, следы загрязнения, намокания. В целом состояние оценивается как работоспособное.

Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить работы, связанные с установкой дополнительного оборудования без нарушения несущей способности данных конструкций.

Кровля – скатная, металлическая, с наружным организованным водостоком.

Территория вокруг здания благоустроена, отведение атмосферных осадков осуществляется организованно, проезды – заасфальтированы. В центре внутреннего двора имеется сад.

Дом оборудован централизованными системами: отопления, холодного и горячего водоснабжения и канализации, электроснабжения, газоснабжения.

Ранее существующие оконные проемы со стороны лицевого и дворового фасада по оси «А», «В» закрыты со стороны помещения кирпичной кладкой позднего периода, толщиной от 380 мм. В помещениях сохранены габариты проемов, откосы и перемычки.

Со стороны фасадов сохранены габариты, глубина откосов, заполнения проемов. Оконные проемы соответствуют существующим оконным осям здания. Размер проемов (ниш) по оси «В» со стороны дворового фасада здания 450(ш)x850 мм, в глубину до 550 мм.

Существующий входной дверной проем расположен в наружной стене по оси «3» и имеет размеры 2050(ш)x1475 мм.

Существующие проемы во внутренней стене по оси «Б» имеет размер 2000(ш)x1250 мм, 2000(ш)x1050 мм; во внутренней стене по оси «2» имеет размер 2000(ш)x1150 мм; во внутренней стене по оси «3» имеет размер 2000(ш)x1150 мм.

Перемычки над оконными, дверными проемами – кирпичные, оштукатуренные, находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются.

Оконные, дверные проемы, заполнения оконных и дверных проемов находятся в работоспособном состоянии. При раскрытии заложенных оконных проемов в пом. 1-Н по оси «В» со стороны дворового фасада демонтируется кирпичная кладка позднего периода, закрывающая проемы, не затрагивая существующие перемычки. Сохраняются существующие перемычки над проемом, а также горизонтальные и вертикальные габариты проемов и глубина откосов аналогично соседним существующим оконным проемам.

Выполнение работ по демонтажу кладки в заложенных оконных проемах предусмотрено безударным способом, по технологии «алмазной резки», исключая ударное

воздействие на стену и обрушение выпиленных фрагментов кладки на перекрытие. После проведения работ при необходимости восстановить поврежденный отделочный слой фасада.

Перекрытия над подвальным этажом – своды кирпичные, с распалубками. Со стороны помещений подвала выполнена отделка слоем известковой штукатурки и окраска по кирпичу.

11.5.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.

Архитектурные решения.

Проект предусматривает:

- раскрытие ранее заложенных оконных проемов со стороны дворового фасада в помещении 1-Н (по оси «В»)

- устройство системы вентиляции с размещением воздуховода D450 мм 850x150 мм на дворовом фасаде здания (по оси «В»).

При раскрытии проемов демонтируется кирпичная кладка позднего периода, закрывающая проемы, не затрагивая существующие перемычки. Сохраняются существующие перемычки над проемами, а также горизонтальные и вертикальные габариты проемов и глубина откосов аналогично существующим оконным проемам.

Выполнение работ по демонтажу кладки предусмотрено безударным способом, по технологии «алмазной резки», исключая ударное воздействие на стену и обрушение выпиленных фрагментов кладки на перекрытие.

Оконные заполнения предусмотрены с сохранением исторической расстекловки, толщины профилей, глубины откосов и колера, в соответствии с Предметом охраны объекта культурного наследия. Заполнение выполняется металлопластиковым с остеклением двойными стеклопакетами.

Наружные воздуховоды выполняются из оцинкованной стали 0,7мм с окраской в цвет фасада здания. Воздуховоды выходят из пом. 1-Н через раскрываемые оконные проемы по оси «В».

Дополнительное оборудование размещается компактно и упорядоченно на плоскости дворового фасада дворового флигеля и не нарушая его архитектурно-художественных характеристик. Конструкции крепления воздуховодов обеспечивают жесткость конструкции и предполагают минимально возможный контакт с поверхностью фасада.

В случае необходимости после производства работ выполнить восстановление штукатурного слоя фасадов в соответствии с методическими рекомендациями.

Решения по вентиляции.

Проектом предусмотрено устройство системы вентиляции для организации технического обеспечения внутренней эксплуатации помещения.

Вентиляция пом. 1-Н осуществляется при помощи канального вытяжного и приточного вентиляторов, подключаемых к наружным воздуховодам D450 мм и 850x150 мм.

Воздуховоды располагаются на дворовом фасаде здания, выполнены из оцинкованной стали с окраской в цвет фасада. Воздуховоды проходят из помещения 1-Н через раскрываемые оконные проемы по оси «В».

Выброс воздуха вытяжной системой вентиляции В-1 осуществляется на 1,0 м выше уровня кровли. Забор воздуха приточной системой вентиляции П-1 предусматривается на высоте не менее 2,0 м от уровня земли. Для снижения шума, генерируемого вентиляторами, фасонными элементами и распространяющегося по воздуховодам, применены шумоглушители.

Проектом предусмотрены, в том числе следующие мероприятия по организации строительства: удаление мусора в мешках в специализированный контейнер с последующим вывозом ежедневно без складирования на территории двора или жилого дома.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.В. Кудрявцевой» (на основании Распоряжения КГИОП от 11 апреля 2014 года N 10-162), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, пом. 1-Н», Шифр: 1.042-21, было установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 05) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта под современное использование помещения 1-Н, разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП 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 помещения 1-Н) № 01-52-2035/20- от 25.09.2020 г. (Приложение № 1), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Объём и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6) Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимом объеме. Комплексные научные исследования, необходимые для определения требуемого состава ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия регионального значения «Дом М.В. Кудрявцевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, выполнены в достаточном объеме. Комплексные научные исследования включают в себя: техническое обследование, обмерные работы, фотофиксацию.

8) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ;

9) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ;

10) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

12) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.В. Кудрявцевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, определенного распоряжением КГИОП № 10-151 от 10.04.2014 г. (Приложение № 2) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);

Архитектурно-художественное решение фасадов:

- дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, облицовка цоколя (плиты из известняка);

Представленные проектные решения по приспособлению для современного использования помещения 1-Н соответствуют проведенным исследованиям и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по приспособлению для современного использования помещения 1-Н в части раскрытия ранее заложенных оконных проемов со стороны дворового фасада в помещении 1-Н (по оси «В») и устройство системы вентиляции с размещением воздуховода D450 мм 850x150 мм на дворовом фасаде здания (по оси «В»).

Согласно кадастровому паспорту помещения 1-Н, выполненному по состоянию на 28.08.2012 г. (Приложение №5), оконные проемы со стороны дворового фасада, обозначены как ниши. В настоящее время оконные проемы подвального помещения 1-Н закрыты со стороны помещения кирпичной кладкой с сохранением габаритов проемов, откосов и перемычек. По результатам выводов технического обследования кирпичные наружные стены и перемычки находятся в работоспособном состоянии. Имеются фотографии дворовых

фасадов лицевого корпуса 1990-1994 гг. (Приложение № 6), на которых видно наличие действующих оконных проемов подвального помещения. Оконные проемы соответствуют существующим оконным осям здания. На основании вышеизложенных фактов, можно сделать вывод, что существовавшие оконные проемы являются историческими. Заложение проемов произведено после 1994 г. Проектные решения по раскрытию ранее заложённых оконных проемов со стороны дворового фасада в помещении 1-Н (по оси «В») допустимы и не нарушают отнесенные к предмету охраны исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные).

Проектом предусмотрена замена существующих оконных заполнений Колер окраски следует согласовать с КГИОП. Оконные заполнения предусмотрены с сохранением исторической расстекловки, толщины профилей, глубины откосов и колера, в соответствии с Предметом охраны объекта культурного наследия. Заполнение выполняется металлопластиковым с остеклением двойными стеклопакетами. Данное проектное решение направлено на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта.

Для организации технического обеспечения внутренней эксплуатации помещения 1-Н в соответствии с надлежащими санитарными нормами проектом предполагается устройство системы вентиляции с размещением воздуховода D450 мм 850x150 мм на дворовом фасаде здания (по оси «В»).

Воздуховоды располагаются на дворовом фасаде здания, выполнены из оцинкованной стали с окраской в цвет фасада. Воздуховоды проходят из помещения 1-Н через раскрываемые оконные проемы по оси «В». Выброс воздуха вытяжной системой вентиляции В-1 осуществляется на 1,0 м выше уровня кровли. Забор воздуха приточной системой вентиляции П-1 предусматривается на высоте не менее 2,0 м от уровня земли.

Дополнительное оборудование размещается компактно и упорядоченно на плоскости дворового фасада и не нарушая его архитектурно-художественных характеристик. Конструкции крепления дополнительного оборудования обеспечивают жесткость конструкции и предполагают минимально возможный контакт с поверхностью фасада, что не искажает материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, отнесенный к предмету охраны, и не наносит ущерб их техническому состоянию. В случае повреждения штукатурной отделки фасада, заказчик обязуется выполнить необходимый ремонт поврежденных элементов. В случае демонтажа дополнительного оборудования необходимо восстановить и окрасить повреждённые участки штукатурной отделки фасада (являющейся предметом охраны см. Приложение № 2), близкими к оригиналу материалами в соответствии с Методическими рекомендациями по ремонту фасадов в зоне проведения работ (см. Пояснительную записку).

Предлагаемые проектом преобразования носят временный характер и могут быть оперативно демонтированы; не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих конструкций.

Установка дополнительного оборудования производится в пределах капитальных стен, в оконном проеме, что позволяет не затрагивать исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные), являющиеся предметом охраны. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Технические решения, принятые в настоящем проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.В. Кудрявцевой» (на основании Распоряжения КГИОП от 11 апреля 2014 года N 10-162), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2021 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, пом. 1-Н», Шифр: 1.042-21 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения 1-Н) № 01-52-2035/20- от 25.09.2020 г..

Приложение № 2. Распоряжение КГИОП № 10-151 от 10.04.2014 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.В. Кудрявцевой», по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А. Распоряжение КГИОП № 520-р от 14.12.2018 г. о внесении изменения в распоряжение КГИОП № 10-151 от 10.04.2014 г.

Приложение № 3. Распоряжение КГИОП №10-162 от 11.04.2014 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Приложение № 4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.В. Кудрявцевой», по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А от 28.05.2014 г.

Приложение № 5. Копии документов, предоставленные заказчиком экспертизы.

Приложение № 6. Историческая иконография.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 26.05.2021 г.

Подписи экспертов:

| | | |
|----------------------------------|---------------------------------------|---|
| Председатель экспертной комиссии | <u>подписано электронной подписью</u> | (Прокофьев М.Ф.) (расшифровка подписи) |
| Секретарь экспертной комиссии | <u>подписано электронной подписью</u> | (Глинская Н.Б.) (расшифровка подписи) |
| Член экспертной комиссии | <u>подписано электронной подписью</u> | (Калинин В.А.) (расшифровка подписи) |

Секретарь экспертной комиссии:

подписано электронной подписью

Н.Б. Глинская

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.В. Кудрявцевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, пом. 1-Н», Шифр: 1.042-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия



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

окуд

10 АПР 2014

№ 10-151

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия**

**регионального значения
«Дом М. П. Кудрявцевой»**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-8215 от 05.09.2013), выполненным аттестованными государственными экспертами Аверьяновой А.Е., Мясниковой М.Е., Степановой Е.А. и согласованным КГИОП 28.01.2014:

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. П. Кудрявцевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, дом 16, литера А (Ломоносова ул., 16), 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 распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.
4. Распоряжение КГИОП от 30.06.2011 № 10-360 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М. П. Кудрявцевой» считать утратившим силу.





Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова



Приложение к распоряжению КГИОП



от 10 АПР 2014 № 10-151

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом М. П. Кудрявцевой»
 Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, 16, литера А
 (Ломоносова ул., 16).





| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|------|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | <p>Исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и три дворовых корпуса;</p> <p>исторические габариты и конфигурация двухскатной крыши (кровля - листовая сталь);</p> <p>историческое местоположение и габариты воротных проездов (два).</p> |    |
| 2 | Конструктивная система здания: | <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>типы сводов: коробовый на подпружных арках, декорированный профилированными филенками (воротный проезд с ул. Ломоносова);</p> |  |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>коробовый (воротный проезд во дворе);</p> <p>коробовый с распалубками на подпружных арках декорированный профилированными филенками (лестница лицевого корпуса вход с ул. Ломоносова);</p> <p>«пруссский» на балках декорированный профилированными филенками (перекрытия лестничных площадок);</p> <p>пониженный с распалубками (помещение 1-Н);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница лицевого корпуса (вход с ул. Ломоносова): лестница – тип (одномаршевая), ступени (из известняковой плиты);</p> |      |
|--|--|--|--|









| | | | |
|---|--|--|---|
| | | <p>лестница – тип (двухмаршевая), конструкция (марши на металлических косоурах), ступени (из известняковой плиты), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом);</p> |  |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>лицевой фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности - сочетание гладкой и фактурной штукатурки, облицовка цоколя (скоба из известняка), рельефный руст с отделкой «под шубу» (в уровне 1-го этажа), уплощенный руст (в уровне 2-3-го этажей);</p> <p>уплощенные ризалиты угловых частей здания с рустованными лопатками (в уровне 2-3-го этажей);</p> <p>ризалит центральной оси здания (в уровне 1-2-го этажей);</p> |  |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>дверной проем - габариты, конфигурация (прямоугольной формы с полуциркульным завершением), местоположение, оформление (порталом с фланкирующими каннелированными пилястрами дорического ордера с базой, замковый камень); историческое заполнение дверного проема* - конструкция (двухстворчатое, полусветлое, с полуциркульной остекленной фрамугой), материал (дерево), оформление (филенчатое); *историческое заполнение не сохранилось;</p> <p>проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, фланкирующие колонны и пилястры с композитными капителями, лучковые сандрики, замковые камни; историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);</p> <p>оконные проемы в уровне 1-го этажа по 1-ой и 13-ой осям - отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы (за исключением двух оконных проемов в уровне 1-го этажа лицевого фасада по 1-ой и 13-ой осям) -</p> |   |
|--|--|---|--|

5

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, оформление (профилированные наличники, замковые камни, прямые и лучковые сандрики, в том числе на кронштейнах, гермы в простенках трехчастных окон (в уровне 4-го этажа), профилированные подоконные выступы с «полотенцем» - алмазная грань); историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);</p> <p>балконы на орнаментированных кронштейнах – местоположение (в крайних и центральной световых осях, в уровне 2-го и 3-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные), конструкция, ограждения балконов (балюстрада между опорными столбами, оформленными филенками);</p> <p>картуши с львиными маскаронами по сторонам центрального балкона (в уровне 2-го этажа);</p> <p>пилястры с профилированными филенками в межоконных простенках 4-го этажа;</p> <p>раскрепованный междуэтажный карниз, в том числе орнаментированный (орнамент в виде пояса зубчиков и «бегущей волны»);</p> <p>подоконный раскрепованный</p> |     |
|--|--|--|--|

6

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>профилированный карниз, в том числе на кронштейнах с профилированными филенками;</p> <p>венчающий антаблемент с фризом, декорированным лепными розетками и карнизом на орнаментированных кронштейнах;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, облицовка цоколя (плиты из известняка);</p> <p>ризалиты лестничных объемов;</p> |         |
|--|--|--|---|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение;</p> <p>проемы 1-го этажа – конфигурация (прямоугольной формы), отметки ширины и высоты, местоположение;</p> <p>оконные проемы (в уровне 2-5-го этажей) – габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, профилированные наличники, треугольные сандрики; историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);</p> <p>профилированные филенки в подоконном пространстве (ризалит);</p> <p>профилированный раскрепованный межэтажный карниз;</p> <p>профилированный раскрепованный венчающий карниз.</p> |     |
|--|--|--|--|

| | | | |
|---|--|--|--|
| | | |  |
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p> | <p>лестница лицевого корпуса (вход с ул. Ломоносова);</p> <p>внутренняя дверь - конфигурация, материал (дерево), исторический рисунок заполнения;</p> <p>декоративное оформление потолка - профилированный карниз, профилированные тяги (по периметру), круглая розетка (в центре);</p> <p>декоративное оформление стен - прямоугольные профилированные филенки с выкружками по углам;</p> |  |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, профилированные наличники; историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);</p> |  |
|--|--|--|---|



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

окуд

14.12.2018№ 520-р

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП
от 10.04.2014 № 10-151**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 10.04.2014 № 10-151 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Кудрявцевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 16 литера А (Ломоносова ул., 16), изменения, дополнив раздел 5 («Декоративно-художественная отделка интерьеров») приложения к распоряжению согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.






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



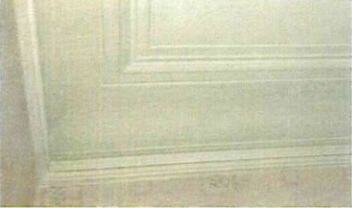

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 14.12.2018 № 520-р

| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|---------|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | <p>квартира № 3, комната 1 площадью 16,7 кв.м.:</p> <p>падуга, профилированная рама потолка, профилированные тяги по периметру помещения;</p> <p>комната 2 площадью 28,5 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная розетка из венка, пальчикового орнамента, картушей и растительного орнамента; угловые композиции из картуша и растительных элементов, профилированные рамы по периметру потолка, в том числе с «выкружками»;</p> <p>падуга, профилированные тяги по периметру помещения;</p> <p>комната 3 площадью 34,0 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная розетка растительно-цветочного рисунка, профилированные рамы по периметру потолка, в том числе с «выкружками»;</p> <p>падуга, профилированные тяги по периметру помещения;</p> |      |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>комната 4 площадью 30,7 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная ромбовидная розетка растительно-цветочного рисунка,</p> <p>профилированные тяги по периметру потолка;</p> <p>комнаты 5 площадью 10,2 кв.м., 6 площадью 12,4 кв.м. и 17 площадью 12,8 кв.м.:</p> <p>падуга, профилированная рама потолка, профилированные тяги по периметру помещения;</p> <p>комната 7 площадью 22,3 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная ромбовидная розетка растительно-цветочного рисунка с пучком аканта.</p> |     |
|--|--|---|---|

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.В. Кудрявцевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, пом. 1-Н», Шифр: 1.042-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 11 апреля 2014 года N 10-162

**О включении выявленного объекта культурного наследия в
единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. N 3-8215 от 05.09.2013), выполненной аттестованными государственными экспертами Аверьяновой А.Е., Мясниковой М.Е., Степановой Е.А., согласованным КГИОП 28.01.2014, и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 22.01.2014:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект "**Дом М.П.Кудрявцевой**", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 16, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 N 15, объект "Дом М.П.Кудрявцевой", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 16, числящийся под номером 1828 в указанном списке.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.П.Кудрявцевой" в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в "Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга".

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия по принадлежности вопросов.

И.о. председателя КГИОП
А.Г.Леонтьев

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.В. Кудрявцевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, пом. 1-Н», Шифр: 1.042-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

УТВЕРЖДАЮ:

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

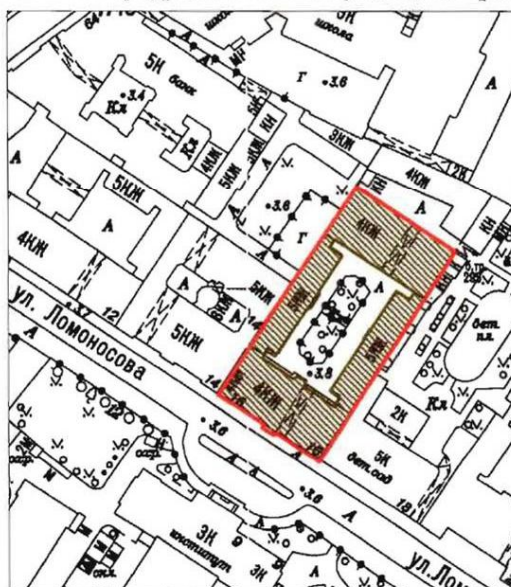
Г.Р. Аганова
М.П.



План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения



«Дом М.П. Кудрявцевой»

Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 16, литера А



Масштаб 1:2000

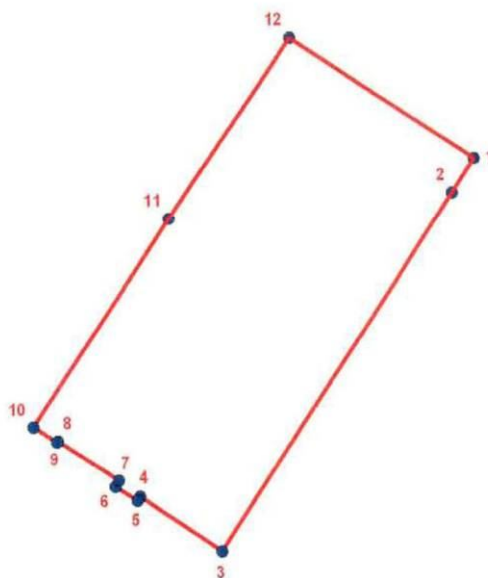
Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Кудрявцевой» совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001055:7.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер поворотной точки

| Номер поворотной точки | Координаты поворотных точек в МСК (км) | |
|------------------------|--|-------------|
| | X | Y |
| 1. | 93,4117200 | 115,0666900 |
| 2. | 93,4058000 | 115,0628900 |
| 3. | 93,3447600 | 115,0228600 |
| 4. | 93,3541000 | 115,0087400 |
| 5. | 93,3533200 | 115,0083000 |
| 6. | 93,3557600 | 115,0045200 |
| 7. | 93,3567700 | 115,0051800 |
| 8. | 93,3635500 | 114,9947300 |
| 9. | 93,3633300 | 114,9945100 |
| 10. | 93,3658800 | 114,9905100 |
| 11. | 93,4014700 | 115,0140800 |
| 12. | 93,4324300 | 115,0351300 |

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.В. Кудрявцевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, –

«Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, пом. 1-Н», Шифр: 1.042-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов, предоставленные заказчиком

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.01.2021 г., поступившего на рассмотрение 15.01.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| Помещение | | | |
|--------------------------------|------------------|--------------------------------------|----------------------|
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ____ | Раздела I | Всего листов раздела I : ____ | Всего разделов: ____ |
| 15.01.2021 № 99/2021/370021093 | | Всего листов выписки: ____ | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001055:2940 | |

| | |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0001055 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 09.01.2013 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер: 78:1055:7:33:11 |
| Адрес: | Санкт-Петербург, ул Ломоносова, д 16, литера А, пом 1-Н |
| Площадь: | 210.5 |
| Назначение: | Нежилое помещение |
| Наименование: | Нежилое помещение |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: | Подвал № подвал |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 19351296.93 |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

| | | | |
|---|------------------|---------------------------------|-----------------------|
| Помещение | | | |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> | | | |
| Лист № | Раздела 1 | Всего листов раздела 1 : | Всего разделов: _____ |
| 15.01.2021 № 99/2021/370021093 | | Всего листов выписки: _____ | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001055:2940 | |

| | |
|---|--------------------|
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001055:2011 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |

| | |
|---|--------------------|
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют |
| Сведения о кадастровом инженере: | |
| данные отсутствуют | |

| | |
|--|--------------------|
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
|--|--------------------|

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

| | | | |
|---|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Помещение | | | |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> | | | |
| Лист № ____ Раздела 1 | Всего листов раздела 1 : ____ | Всего разделов: ____ | Всего листов выписки: ____ |
| 15.01.2021 № 99/2021/370021093 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001055:2940 | |

| | |
|--|--|
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. |
| Получатель выписки: | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОДА ТЕХНОЛОДЖИ" ИНН 0268082511 |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

| Помещение | |
|--|--|
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> | |
| Лист № ____ Раздела 2 | Всего листов раздела 2 : ____ |
| Всего разделов: ____ | |
| Всего листов выписки: ____ | |
| 15.01.2021 № 99/2021/370021093 | |
| Кадастровый номер: | 78:31:0001055:2940 |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.1. Шрамковский Дмитрий Николаевич |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. Долевая собственность, № 78-78-42/027/2014-349 от 09.09.2014, 1/2 |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 3. 3.1.1. вид: | Аренда, весь объект |
| дата государственной регистрации: | 21.05.2019 |
| номер государственной регистрации: | 78:31:0001055:2940-78/042/2019-2 |
| срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | по 06.01.2022 |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "АВК", ИНН: 7840066024 |
| основание государственной регистрации: | Договор аренды нежилого помещения от 06.01.2019 №АЛ110/2019 |

| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

| Помещение | | | |
|--------------------------------|------------------|---------------------------------|-----------------------|
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № | Раздела 2 | Всего листов раздела 2 : | Всего разделов: _____ |
| 15.01.2021 № 99/2021/370021093 | | Всего листов выписки: _____ | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001055:2940 | |

| | |
|--|--|
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.2. Винокурова Ольга Борисовна |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.2. Долевая собственность, № 78-78-42/027/2014-349 от 09.09.2014, 1/2 |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 3.2.1. вид: | Аренда, весь объект |
| дата государственной регистрации: | 21.05.2019 |
| номер государственной регистрации: | 78:31:0001055:2940-78/042/2019-2 |
| 3.2.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | по 06.01.2022 |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "АВК", ИНН: 7840066024 |
| основание государственной регистрации: | Договор аренды нежилого помещения от 06.01.2019 №АЛ10/2019 |

| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

| | | | |
|---------------------------------------|------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Помещение | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № | Раздела 2 | Всего листов раздела 2 : ____ | Всего разделов: ____ |
| 15.01.2021 № 99/2021/370021093 | | Всего листов выписки: ____ | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001055:2940 | |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| 1. | Правообладатель (правообладатели): | 1.3. | данные о правообладателе отсутствуют | |
| 2. | Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.3. | не зарегистрировано | |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | | | |
| 3. | 3.3.1. | вид: | Прочие ограничения (обременения), Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта | |
| | | дата государственной регистрации: | 29.12.2007 | |
| | | номер государственной регистрации: | 78-78-01/0628/2007-438 | |
| | | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | публичный | |
| | | основание государственной регистрации: | Соглашение № 1 от 12.07.2007 о внесении изменений в охранные обязательства №7230 от 30.01.2007; Охранные обязательства №7230 от 30.01.2007 | |
| | 3.3.2. | вид: | Аренда, весь объект | |
| | | дата государственной регистрации: | 01.04.2020 | |
| | | номер государственной регистрации: | 78:31:0001055:2940-78/042/2020-6 | |
| | | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | по 06.01.2022 | |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Общество с ограниченной ответственностью "ЛОМОБАР", ИНН: 7840087320 | | |
| | основание государственной регистрации: | Договор субаренды нежилого помещения от 01.05.2019 №С-АЛО5/2019; Соглашение №1 от 28.02.2020 о замене стороны по договору субаренды нежилого помещения №С-АЛО5/2019 от 01.05.2019 от 28.02.2020, дата регистрации 01.04.2020, №78-78/042-78/126/002/2020-370/1 | | |
| 5. | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют | | |
| 6. | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют | | |
| 7. | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют | | |
| 8. | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | | | |
| 9. | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | данные отсутствуют | | |
| 10. | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | | |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

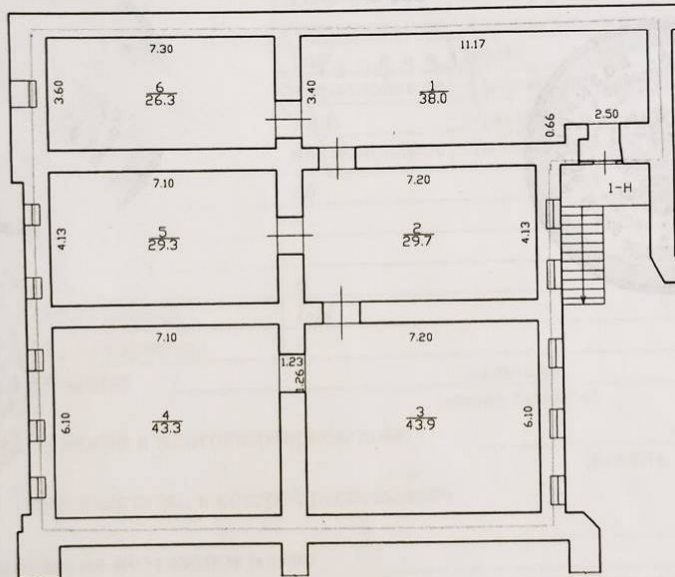
Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер 78/31/055/4/33/11
Инвентарный номер _____
(ранее присвоенный учетный номер) _____

2. План расположения помещения на этаже h = 2.33/1.77/-1.44 м

План подвала

h=2.33/1.77
-h=1.44



Характеристики и границы объекта
не изменены
№ ном. (части): 1-Н
« 18 » 08 2002 г.
Исполнитель: тех. работник с/х
(должность, ФИО, подпись)

- граница объекта

Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга



Н.Н. Шлома
М.П. « 10 СЕН 2012 » 20__ г.



ГУП "ГУИОН"
Центральный район
С. Чаузова
Ф.И.О.

2012 г.

САНКТ.

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

№ _____



Санкт-Петербург _____

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и _____ (далее - **Покупатель**) в лице _____, действующего(ей) на основании _____, согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 1-Н площадью 210,5 кв. м, подвал, кадастровый номер 78:1055:7:33:11 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом М.П.Кудрявцевой" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 16, литер А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Покупатель обязуется:

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 Покупателя.

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, Покупатель обязан 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 Покупателя. Обязанность получить задание несет Покупатель.

Покупатель выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Покупателя, 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 -

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Покупателю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Покупателя 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 Покупателю 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 Покупатель обязан 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 Покупателя 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.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 16, литера А, помещение 1-Н

| 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 |
|-------------------------|-------------|-------------------|------------------------------|----------------------|---|-----------|------------|
| подвал | 1-Н | 1 | коридор | 38,0 | | 2,70 | - h=1,75 |
| | | 2 | склад | 29,7 | | 2,70 | - h=1,75 |
| | | 3 | склад | 43,9 | | 2,70 | - h=1,75 |
| | | 4 | склад | 43,3 | | 2,70 | - h=1,75 |
| | | 5 | склад | 29,3 | | 2,70 | - h=1,75 |
| | | 6 | склад | 26,3 | | 2,70 | - h=1,75 |
| Итого по помещению 1-Н: | | | | 210,5 | | | |
| | | | | | | | |

Исполнил:

Лапханова О.А. / Лапханова О.А. /

Проверил:

Кашунцова Л.А. / Кашунцова Л.А. /

Начальник филиала ГУП
 "ГУИОН" ПИБ Центрального
 района

Г.С. Чаузова / Г.С. Чаузова /



ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР

У ЯН ЕВА О. П.

« 11 » марта 2013 г.

| | |
|--|--|
| Характеристики и границы объекта не изменены | |
| № пом. (части): | <u>1-Н</u> |
| « <u>11</u> » | <u>03</u> 20 <u>13</u> г. |
| Исполнитель: | <u>Лапханова О.А.</u> (должность, ФИО, подпись) |

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 на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Покупателем.

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) ему 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 Покупателем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Покупатель обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Покупателя.

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

3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к

- 4 -

выполнению которых Покупатель приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. 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 Покупателя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. 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, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Покупатель не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования 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 Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

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

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

3.8. В случае необеспечения по вине Покупателя 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 Покупателя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. 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 Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Покупатель возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателя от исполнения обязательства в натуре.

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

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

При прекращении права Покупателя 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 Покупатель утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Покупателем 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 (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Покупателя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

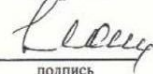
Покупатель:

ИНН _____

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-360.

Госорган



подпись

Е.Е.Ломакина

ФИО

Покупатель

подпись

ФИО

 29.08.2011

Приложение 1
к охранному обязательству
от _____ № _____

Акт
осмотра технического состояния нежилого помещения,
расположенного в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

12 мая 2011 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/140 от 25.01.2011 Немковой И.Ю. и Покупатель _____, произвели осмотр технического состояния помещения № 1-Н, площадью 210,5 кв. м, кадастровый номер 78:1055:7:33:11, подвал, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом М.П.Кудрявцевой» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 16, литера А.

1. Исторические сведения:

На участке расположены лицевой и четыре надворных корпуса. Корпуса построены в 1874 году по проекту архитектора И.В.Штрёма. В 1896 году один из надворных корпусов перестроен по проекту архитектора В.Елкашева
Вход в Помещение – со стороны дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: известняковые, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатуренные, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские по балкам, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: деревянные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- кровля: металлическая, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: оштукатурены, в удовлетворительном состоянии;
- окраска стен: окрашены, в удовлетворительном состоянии;

- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: лепные кронштейны сандриков, элементы лепного декора в оформлении венчающего карниза, лепные декоративные элементы в оформлении балконного окна 2 этажа;
- декоративные элементы: лицевой фасад выполнен в характере эклектики, его композиция симметрична, фасад раскрепован, на креповках имеются рустованные лопатки на высоту 2-3 этажей, штукатурный слой 1 этажа оформлен под руст, лучковые сандрики и сандрики в виде прямых карнизов над оконными проемами 2-3 этажей, декоративные колонны в оформлении балконного окна 2 этажа, межэтажные тяги;
- карнизы: венчающий профилированный карниз;
- пилястры: имеются пилястры с каннелюрами в уровне 1 этажа, декоративные пилястры в оформлении балконного окна 2 этажа;
- балконы, лоджии, крыльца: балконы демонтированы, утрачены ограждения с балясинами, декоративные лепные кронштейны;
- окна: прямоугольные, с деревянными и металлопластиковыми оконными заполнениями; окна Помещения заложены;
- двери: вход в Помещение – со стороны дворового фасада через приямок, приямок оборудован защитной решеткой, входная дверь Помещения – металлическая, наблюдаются следы коррозии, требуется замена;

з) монументы:²

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: бетонная стяжка, частично покрыты линолеумом, требуется ремонт;
- перекрытия: своды;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, частично оштукатурены и окрашены, имеются повреждения штукатурного и красочного слоя, требуется ремонт;
- перегородки: отсутствуют;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: имеется лестница в приямок, требуется ремонт;
- двери: отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;
- охранная сигнализация: не имеется;



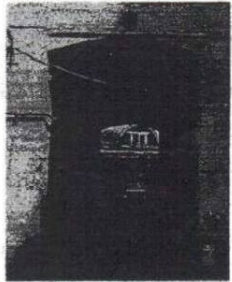

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют⁵

А. С.







Приложение к распоряжению КГИОП

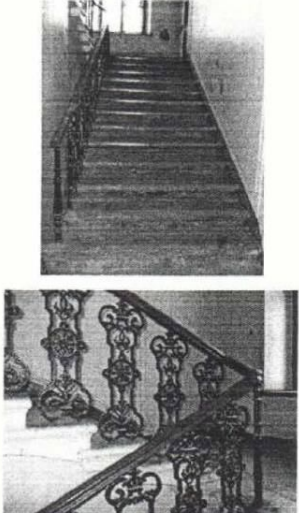
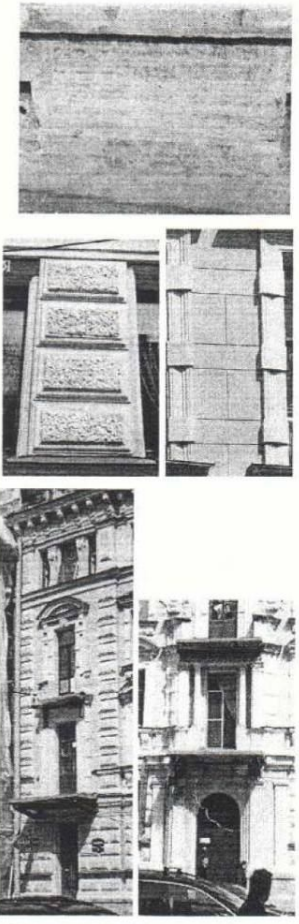
от 30.06.2011 № 10-360

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом М. П. Кудрявцевой»
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Ломоносова, 16, 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 лицевой и три дворовых корпуса;</p> <p>исторические габариты и конфигурация двухскатной крыши (кровля - листовая сталь);</p> <p>историческое местоположение и габариты воротных проездов (два).</p> |    |
| 2 | Конструктивная система здания: | <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>типы сводов: коробовый на подпружных арках, декорированный профилированными филёнками (воротный проезд с ул. Ломоносова);</p> |  |

2

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>коробовый (воротный проезд во дворе);</p> <p>коробовый с распалубками на подпружных арках декорированный профилированными филенками (лестница лицевого корпуса вход с ул. Ломоносова);</p> <p>«пруссский» на балках декорированный профилированными филенками (перекрытия лестничных площадок);</p> <p>пониженный с распалубками (помещение 1-Н);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестницы лицевого корпуса (вход с ул. Ломоносова): лестница – тип (одномаршевая), ступени (из известняковой плиты);</p> |       |
|--|--|--|--|

| | | | |
|---|---|--|--|
| | | <p>лестница – тип (двухмаршевая), конструкция (марши на металлических косоурах), ступени (из известняковой плиты), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом);</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: материал и характер отделки фасадной поверхности - сочетание гладкой и фактурной штукатурки, облицовка цоколя (скоба из известняка), рельефный руст с отделкой «под шубу» (в уровне 1-го этажа), уплощенный руст (в уровне 2-3-го этажей);</p> <p>уплощенные ризалиты угловых частей здания с рустованными лопатками (в уровне 2-3-го этажей);</p> <p>ризалит центральной оси здания (в уровне 1-2-го этажей);</p> |  |

дверной проем - габариты, конфигурация (прямоугольной формы с полуциркульным завершением с остекленной фрамугой), местоположение, обрамление (порталом с фланкирующими каннелированными пилястрами дорического ордера с базой, замковый камень);



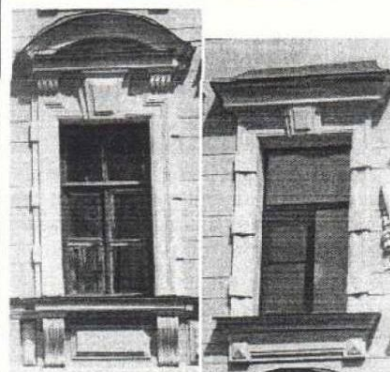
проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, фланкирующие колонны и пилястры с композитными капителями, лучковые сандрики, замковые камни;



историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);



оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, профилированные наличники, замковые камни, прямые и лучковые сандрики, в том числе на кронштейнах, гермы в простенках трехчастных окон (в уровне 4-го этажа), профилированные подоконные выступы с «полотенцем» - алмазная грань; историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);



местоположение балконов;

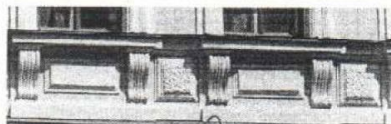
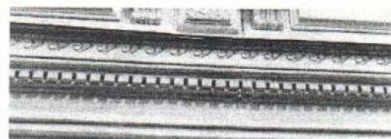
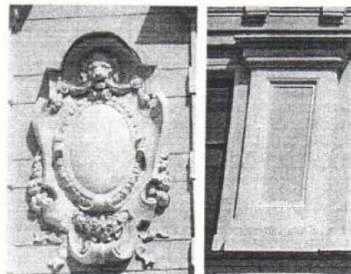
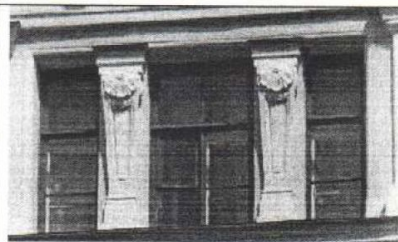
картуши с львиными маскаронами по сторонам центрального балкона (в уровне 2-го этажа);

пилястры с профилированными филенками в межконных простенках 4-го этажа;

раскрепованный междуэтажный карниз, в том числе орнаментированный (орнамент в виде пояса зубчиков и «бегущей волны»);

подоконный профилированный раскрепованный карниз, в том числе на кронштейнах с профилированными филенками;

венчающий антаблемент с фризом, декорированным лепными розетками и карнизом на орнаментированных кронштейнах;

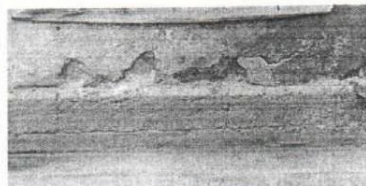


6




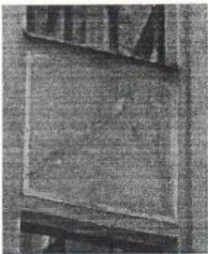



дворовый фасад:

материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, облицовка цоколя (плиты из известняка);

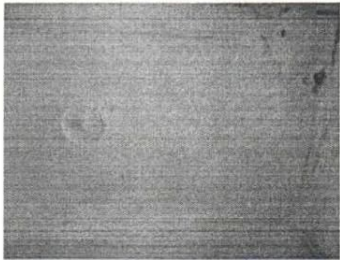


ризалиты лестничных объемов;



7

| | | | |
|---|--|--|---|
| | | <p>дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение;</p> <p>проемы 1-го этажа - конфигурация (прямоугольной формы), отметки ширины и высоты, местоположение;</p> <p>оконные проемы (в уровне 2-5-го этажей) - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, профилированные наличники, треугольные сандрики; историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);</p> <p>профилированные филенки в подоконном пространстве (ризалит);</p> <p>профилированный раскрепованный межэтажный карниз;</p> <p>профилированный раскрепованный венчающий карниз.</p> |       |
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p> | <p>лестница лицевого корпуса (вход с ул. Ломоносова);</p> <p>внутренняя дверь - конфигурация, материал (дерево), исторический рисунок заполнения;</p> |  |

8

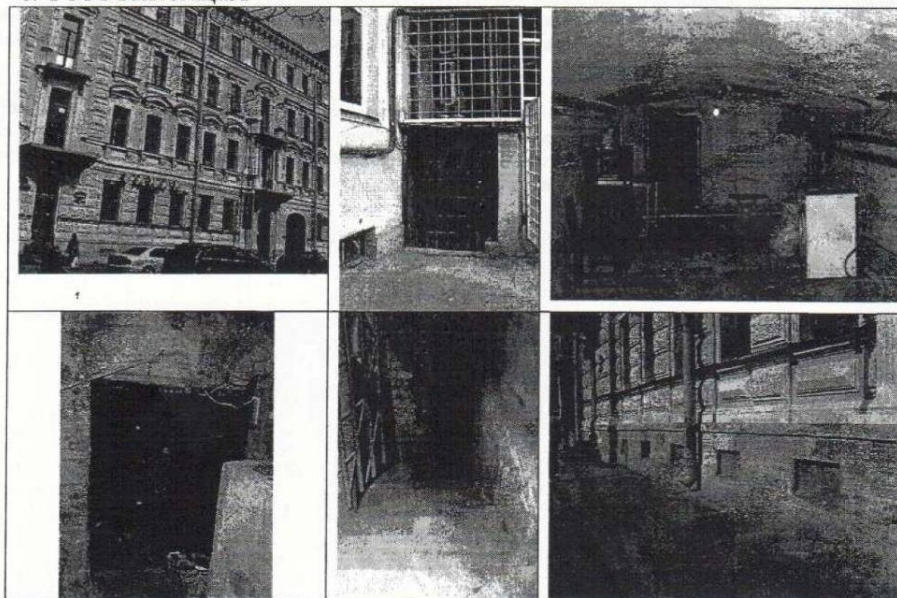
| | | |
|--|---|--|
| | <p>декоративное оформление потолка - профилированный карниз, профилированные тяги (по периметру), круглая розетка (в центре);</p> <p>декоративное оформление стен - прямоугольные профилированные филенки с выкружками по углам;</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, профилированные наличники; историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);</p> |    |
|--|---|--|

ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

| №№ Пп | Наименование работ | Сроки выполнения | Примечание |
|----------|--|--|------------|
| 1 | Выполнить проект замены дверного заполнения по согласованному с КГИОП проекту | В течение 18 месяцев с момента заключения охранного обязательства. | |
| 2 | Выполнить ремонт приямка по согласованному с КГИОП проекту | В течение 18 месяцев с момента заключения охранного обязательства. | |
| 3 | Выполнить ремонт помещения в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП | В течение 24 месяцев с момента заключения охранного обязательства. | |
| 4 | Произвести раскрытие окон со стороны дворового фасада с устройством заполнения оконных проемов в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП | В течение 18 месяцев с момента заключения охранного обязательства. | |

оформления
ного окна 3
ки, его
анные
уст,
2-3
е

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

И.Ю. Немкова

И.Ю. Немкова

Представитель Покупателя

Госорган

Е.Е. Ломакина

Покупатель

Е.В. Степанова

А К Т
первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях

г. Санкт-Петербург

«16» апреля 2021 года

Дом № 16 по Ломоносове ул.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе:

и трубочисты ООО «Пожкомплект» (Лицензия №78-Б/00314 от 07.08.2014 года, бессрочная):

Чуков СВ (регистрационный №7800806423)
 Власов ЮА (регистрационный №780080644)

составили настоящий акт в том, что нами произведена «16» апреля 2021 года
 проверка технического состояния дымоходов и вентканалов в доме № 16 ул. Ломоносова,
 кв. №№ пом. 1-4

с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов.

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО

1. Обособленные дымоходы, вентканалы имеются в кв. пом. 1-4
2. Сечение каналов составляет Ф 110 мм
3. Материалы дымоходов, вентканалов оцинкованной жести
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов заделаны.
5. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.
7. Тяга каналов в день проверки имеется
8. Дымоходы расположены от газовых приборов на расстоянии см. эскиз
9. Дымоходы, вентканалы кв. № пом. 1-4 проложены в наружных стенах, толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет 100 см.
10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии п.м. от дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № пом. 1-4
11. Проходимость каналов проверена путем опускания шара диаметром Ф 85 мм
 Проходимость в каналах имеется за исключением кв. №

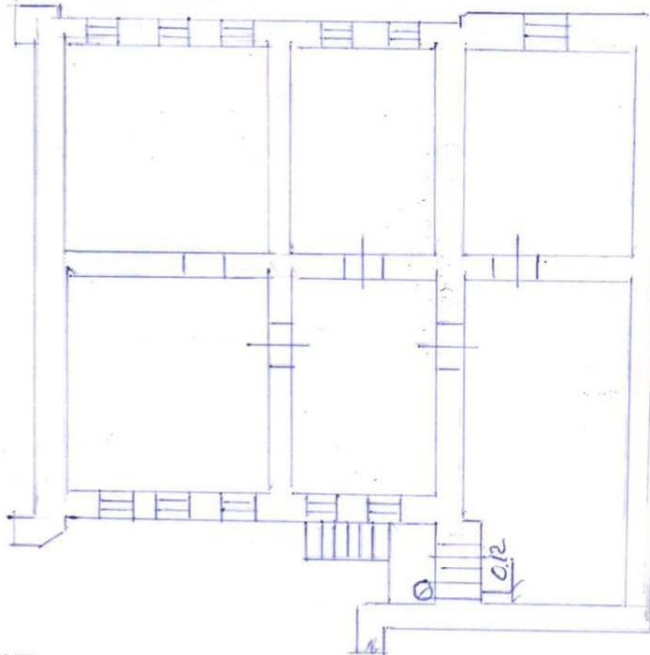
12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии, нуждаются в ремонте, полуразрушены (ненужное зачеркнуть). Защищены от атмосферных осадков да (да, нет).
13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения не проникает (ненужное зачеркнуть).
14. Дымоходы, вентканалы в кв. № поме 1-ч

отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

15. Дымоходы, вентканалы в кв. № _____

не пригодны к эксплуатации по причине _____

и подключения к ним газовых приборов не допускается.



Подписи:

Инженер по тех. надзору
Гл. инженер треста № управл. домами
Представитель от стройорганизации
Инженер ЖКС № _____
Чистильщик печей и газоходов _____

В. И. Куров
В. И. Власенко

Акт зарегистрирован «16» апреля 2021 года № 198

Начальник участка _____





Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны,
чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 78-Б/00314

от 07 августа 2014 г.

На осуществление: *Деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений*

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности:

- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожаротушения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем (элементов систем) дымоудаления и противодымной вентиляции, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем оповещения и эвакуации при пожаре и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт фотолюминесцентных эвакуационных систем и их элементов.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт противопожарных занавесов и завес, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт заполнений проемов в противопожарных преградах.
- Устройство (клапан, монтаж), ремонт, облицовка, теплоизоляция и очистка печей, каминов, других теплогенерирующих установок и дымоходов.
- Выполнение работ по огнезащите материалов, изделий и конструкций.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт первичных средств пожаротушения.

Настоящая лицензия

предоставлена: *Обществу с ограниченной ответственностью
«Пожкомплект»
ООО «Пожкомплект»*

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица

(индивидуального предпринимателя):

1047836003445

Идентификационный номер налогоплательщика:

7839010443

№ 115362



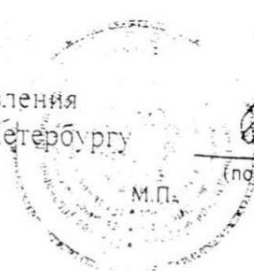
Место нахождения (место жительства - для индивидуального предпринимателя):
190103, Россия, Санкт-Петербург, ул. Красноармейская 11-я, д. 12,
пом. 1Н, лит. А

Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности:
190103, Санкт-Петербург, ул. Красноармейская 11-я, д. 12, пом. 1Н, лит. А
.....

Настоящая лицензия предоставлена на срок: бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказ ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу от «07» августа 2014 г. № 359

Начальник Главного управления
МЧС России по г. Санкт-Петербургу



(подпись)

Л.А. Беляев

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72
тел. (812)303-92-31, ИНН 7841388433, ОКПО 53228619
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г., 15.05.2019 г

Объект культурного наследия регионального значения
«Дом М.В. Кудрявцевой»
(г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, дом 16, литера А)

Проект приспособления для современного использования
помещения по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова,
дом 16, литера А, пом. 1-Н

1.042-21

Генеральный директор
ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «ВЕГА»

ГАП



Е.А. Шарова

Ю.О. Скорева

Санкт-Петербург
2021 г.


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**
№592 от 15 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

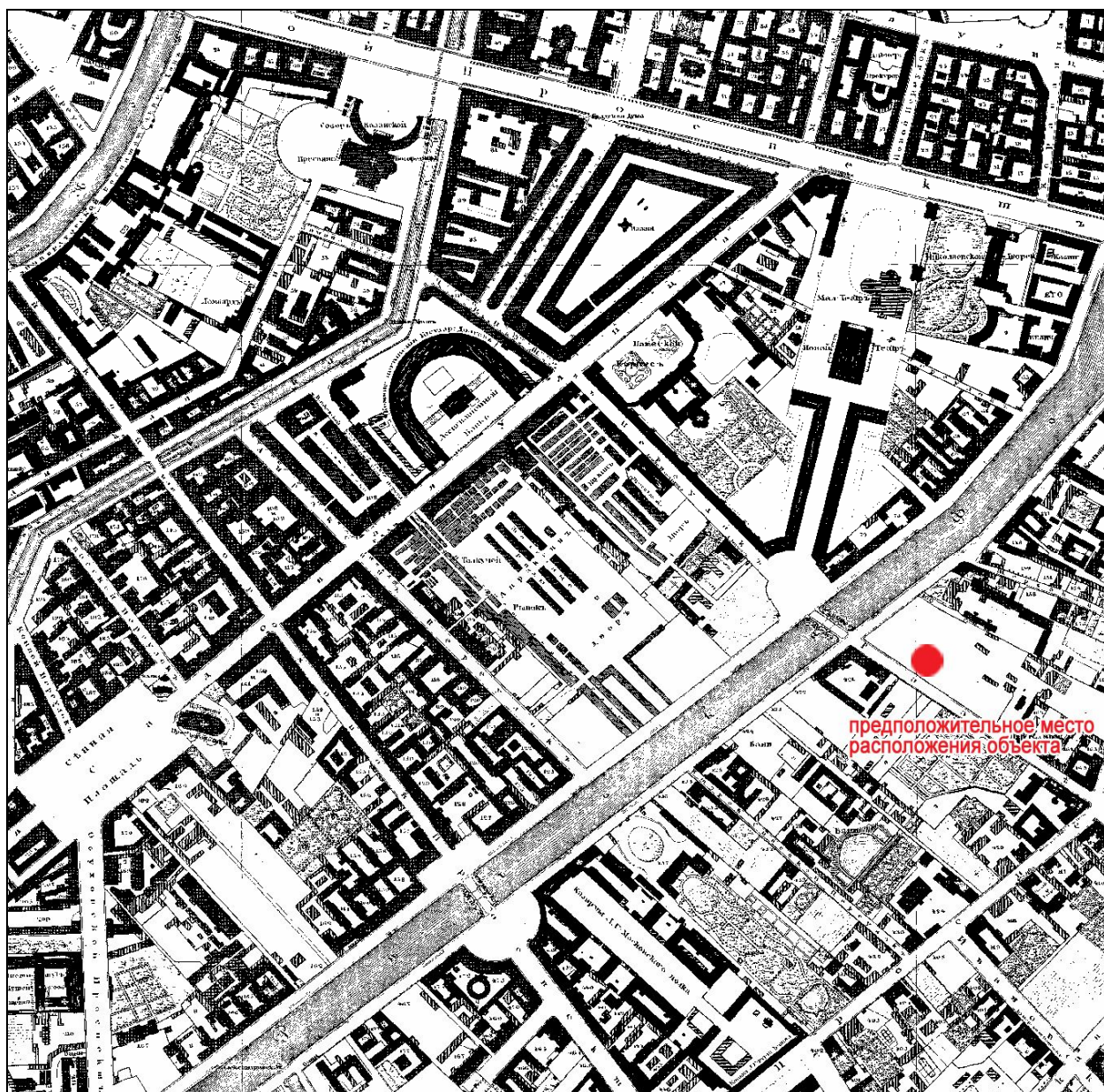
Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.В. Кудрявцевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, пом. 1-Н», Шифр: 1.042-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

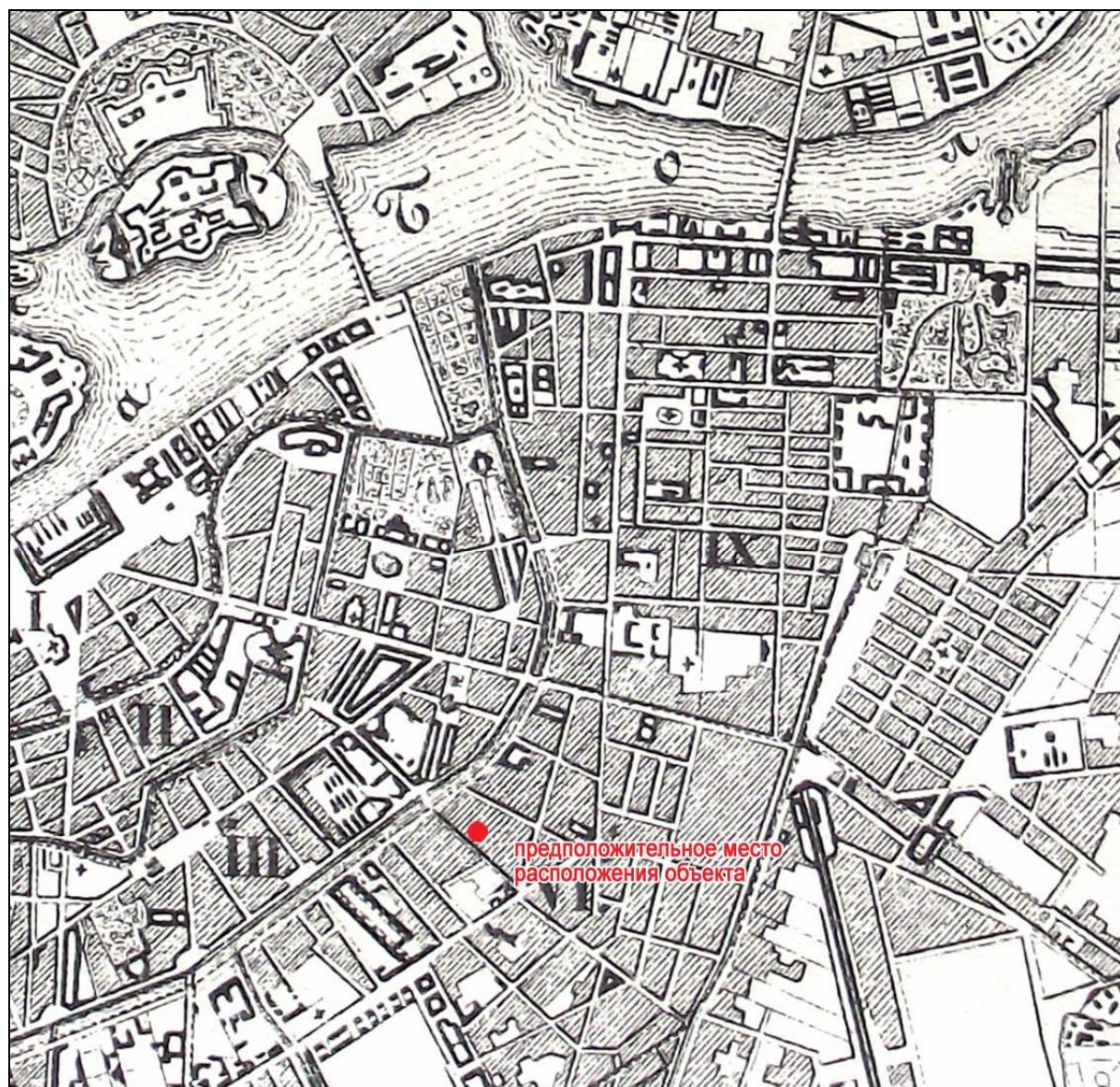
Историческая иконография.

Перечень иллюстраций.

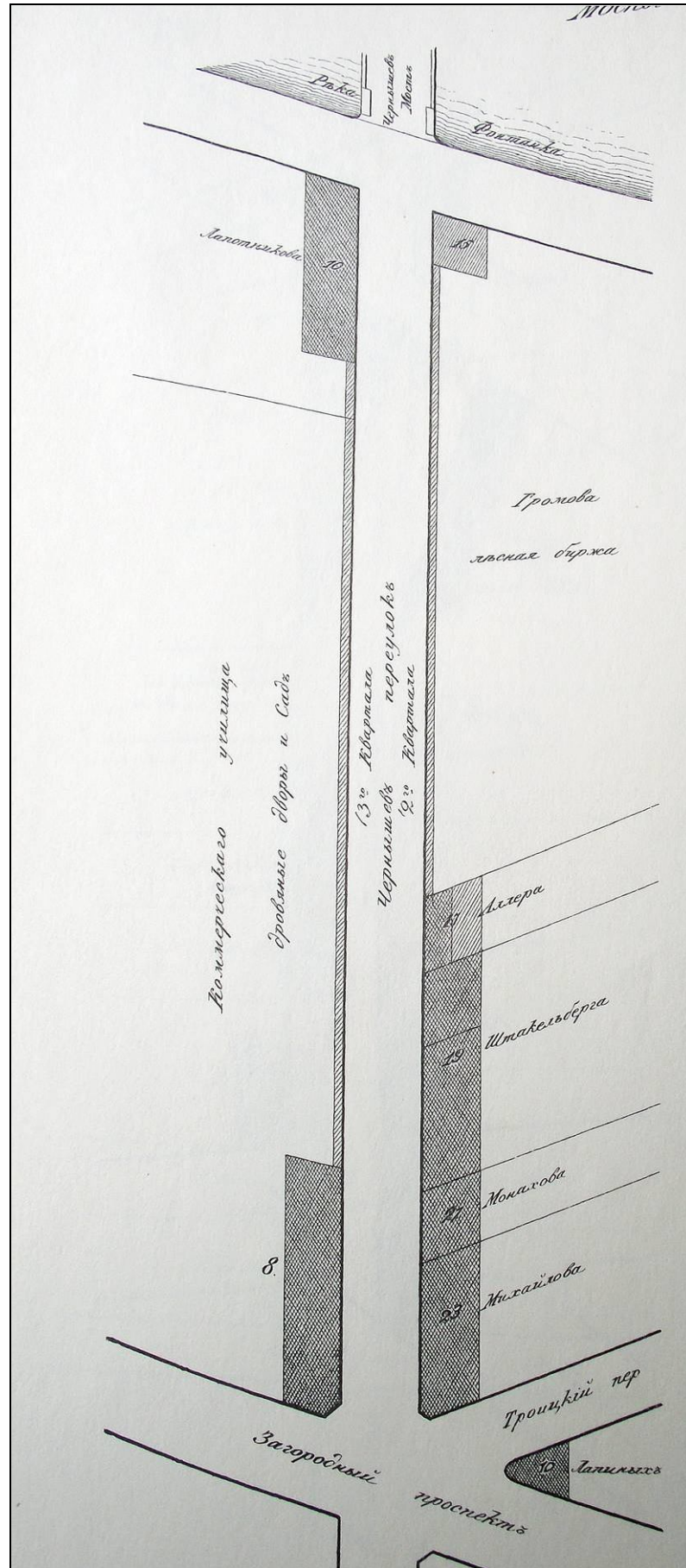
1. «Подробный план столичного города Ст-Петербурга, снятый по масштабу 1: 4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберга». 1828 г. Фрагмент.
2. План Санкт-Петербурга в 1849 году. Цылов Н.И. «Атлас 13 частей Санкт-Петербурга». СПб., 1849. Фрагмент.
3. Схема 2-го участка Московской части. Цылов Н.И. «Атлас 13 частей Санкт-Петербурга». СПб., 1849. Фрагмент.
4. План Ленинграда. 1934. Трест ГРИИ. Фрагмент.
5. План двора вдовы Коммерции Советника Марии Кудрявцевой, Московской части 2-го участка под № 2 -64 по Чернышеву переулку. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 5357, л.1об.
6. План, разрез по линии ВГ и фасад по линии АБ дома вдовы Коммерции Советника Марии Кудрявцевой, Московской части 2-го участка под № 2 -64 по Чернышеву переулку. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 5357, л. 2.
7. План двора Коммерции Советника Ивана Семеновича Крючкова, Московской части 2-го участка под № 16 по Чернышеву переулку. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 5357, л. 9 об.
8. И.В. Штром. Фасад и планы 1-го и 2-го этажей дома М.П.Кудрявцевой. Барановский Г.В. «Архитектурная энциклопедия второй половины 19 века». Т. 4, отдел 4. СПб. 1904.
9. И.В. Штром. Фасад дома М.П.Кудрявцевой. Барановский Г.В. «Архитектурная энциклопедия второй половины 19 века». Т. 4, отдел 4. СПб. 1904.
10. Двор дома №16 по ул. Ломоносова. 1992-1994 г. Источник: Интернет-ресурс <https://pastvu.com>
11. Илл. 2 – Двор дома №16 по ул. Ломоносова. 1990-1991 гг. Источник: Интернет-ресурс <https://pastvu.com>



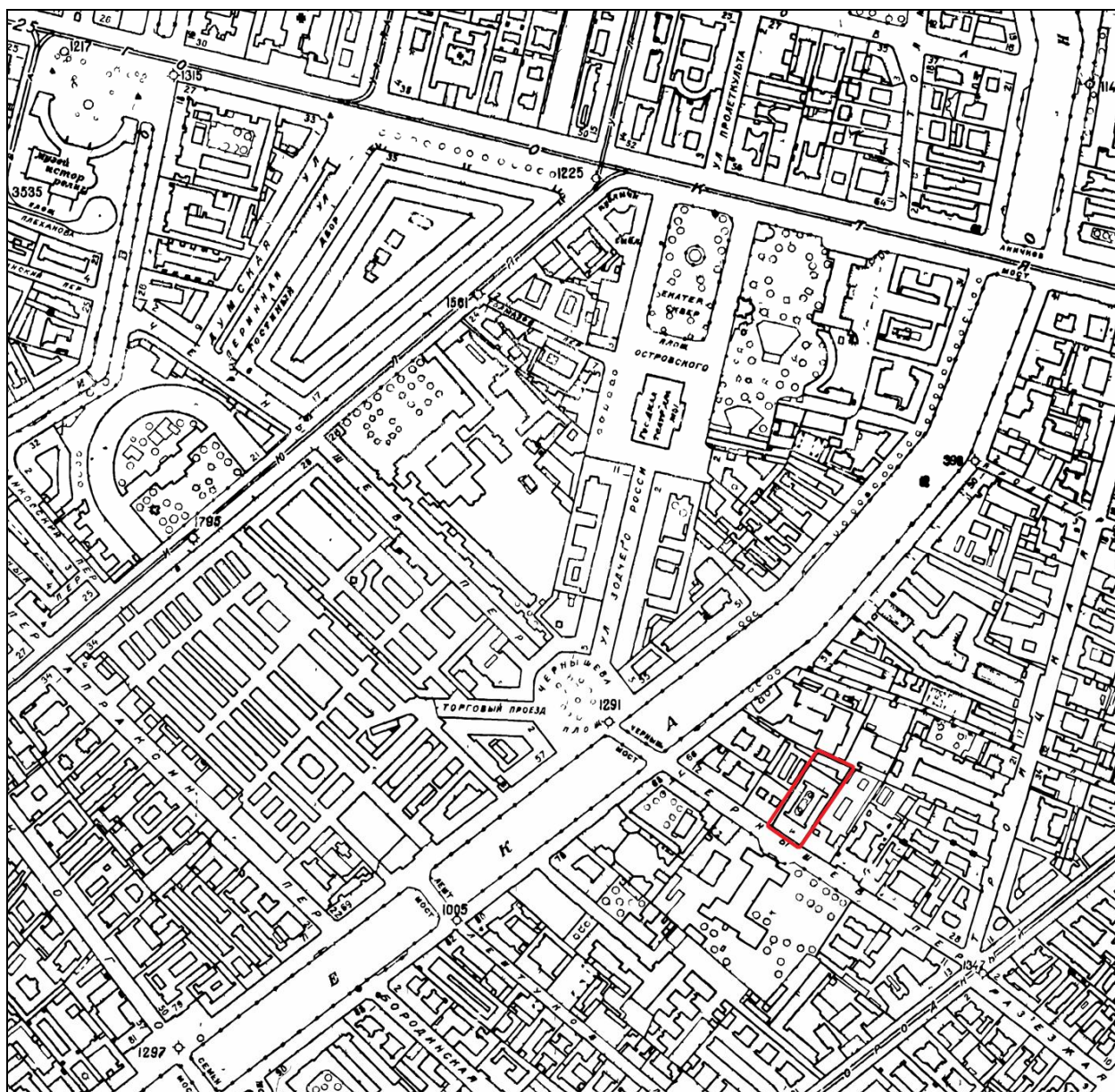
1. «Подробный план столичного города Ст-Петербурга, снятый по масштабу 1: 4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г. Фрагмент.



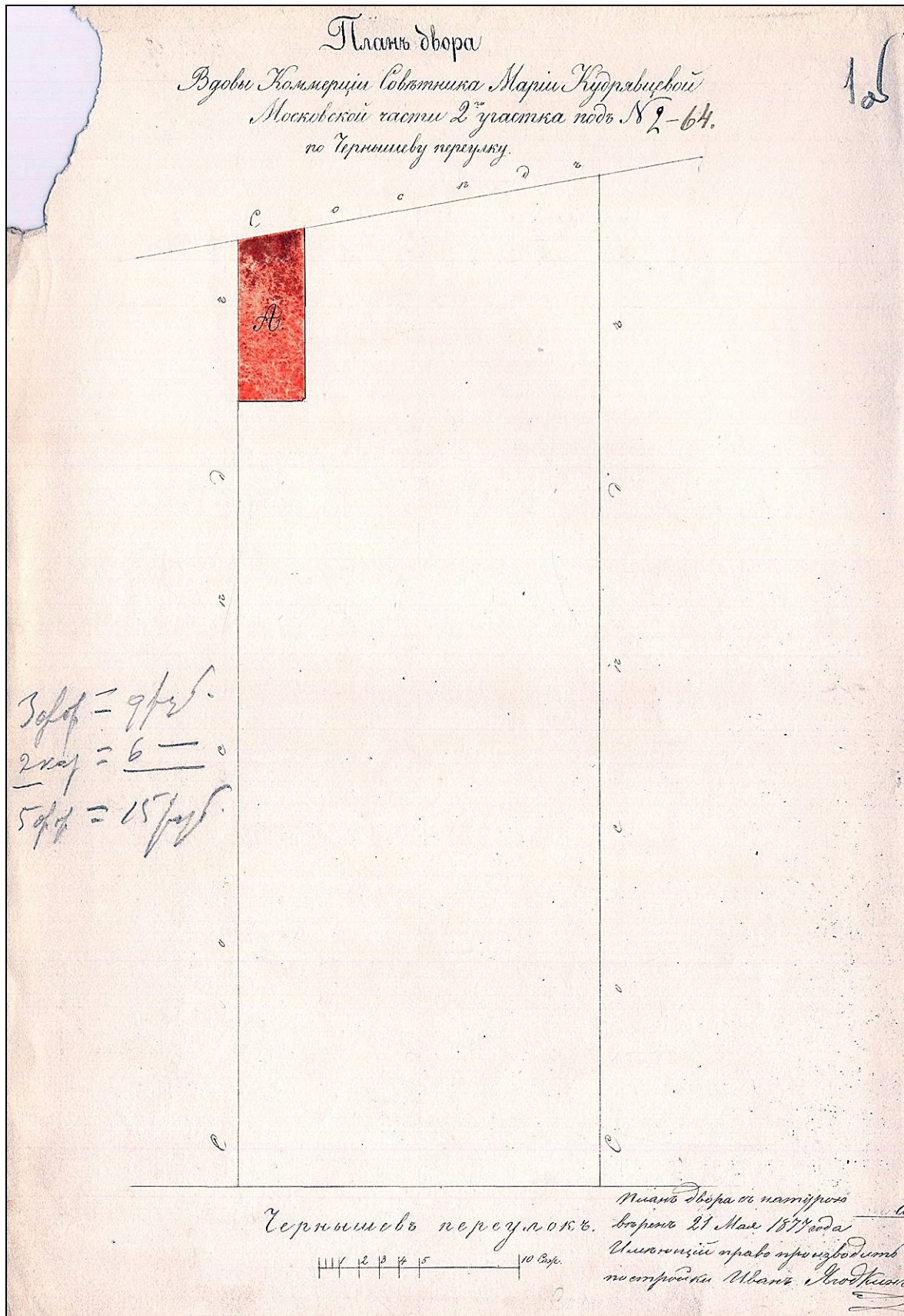
2. План Санкт-Петербурга в 1849 году. Цылов Н.И. «Атлас 13 частей Санкт-Петербурга». СПб., 1849. Фрагмент.



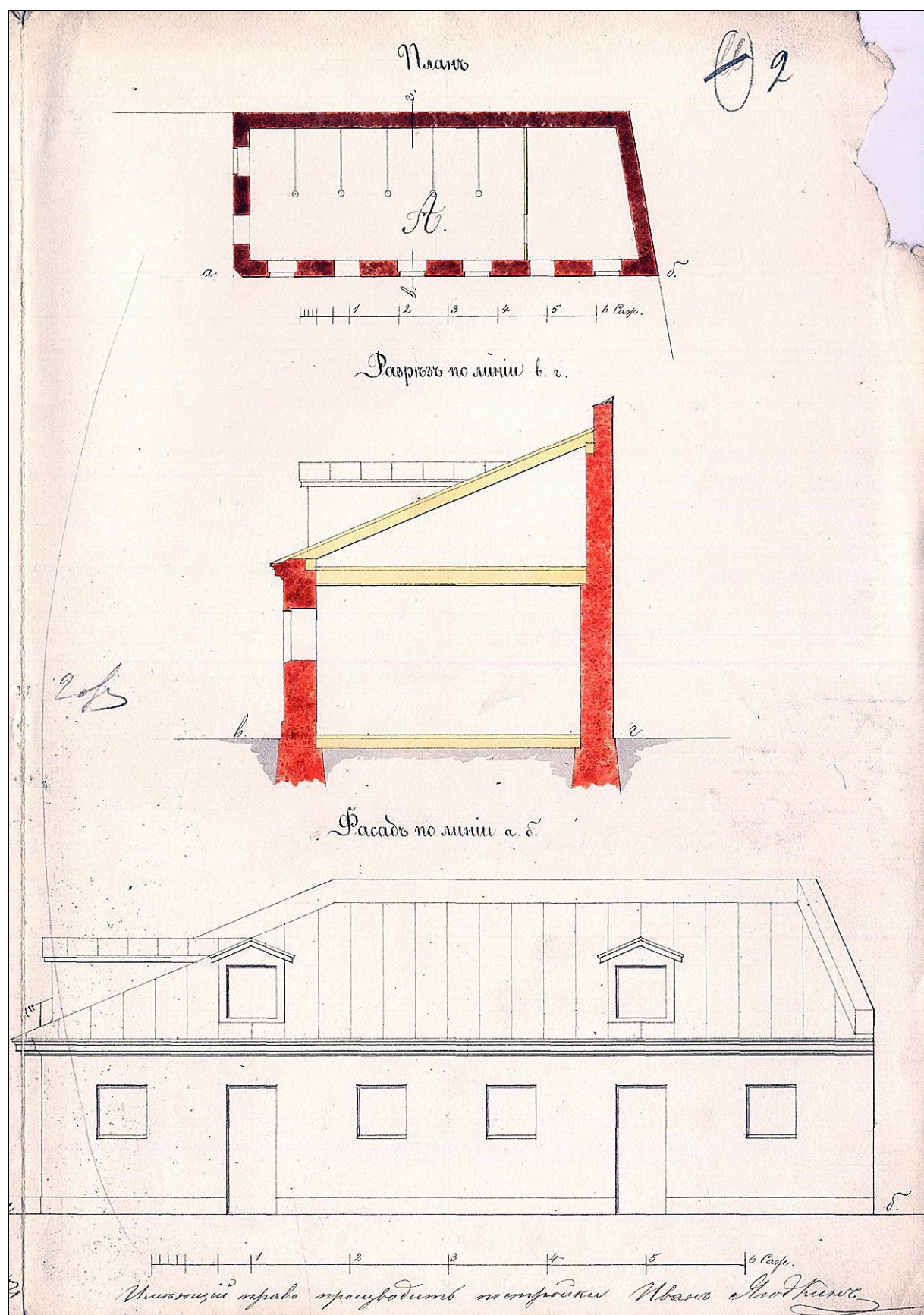
3. Схема 2-го участка Московской части. Цылов Н.И. «Атлас 13 частей Санкт-Петербурга». СПб., 1849. Фрагмент.



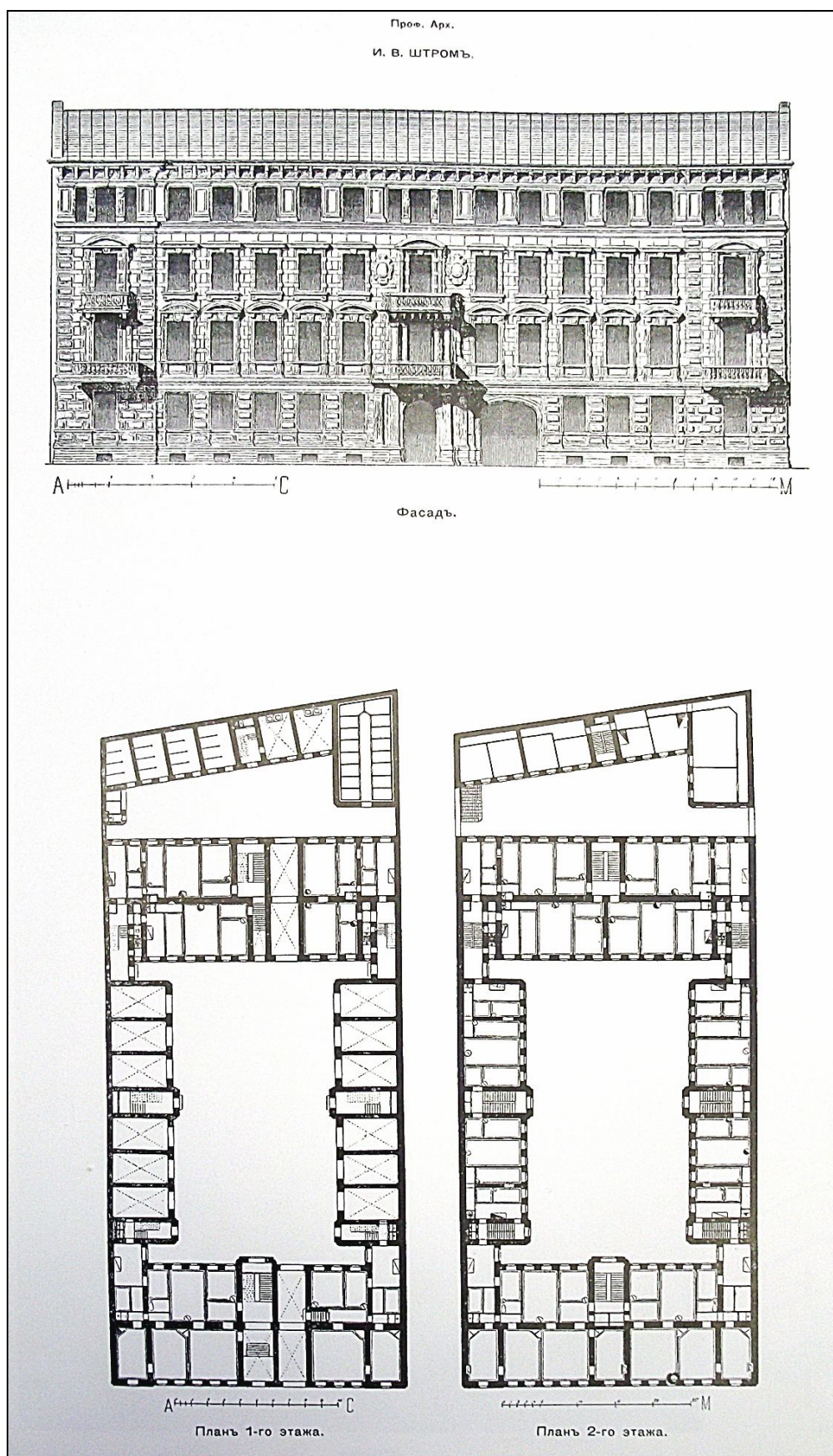
4. План Ленинграда. 1934. Трест ГРИИ. Фрагмент.



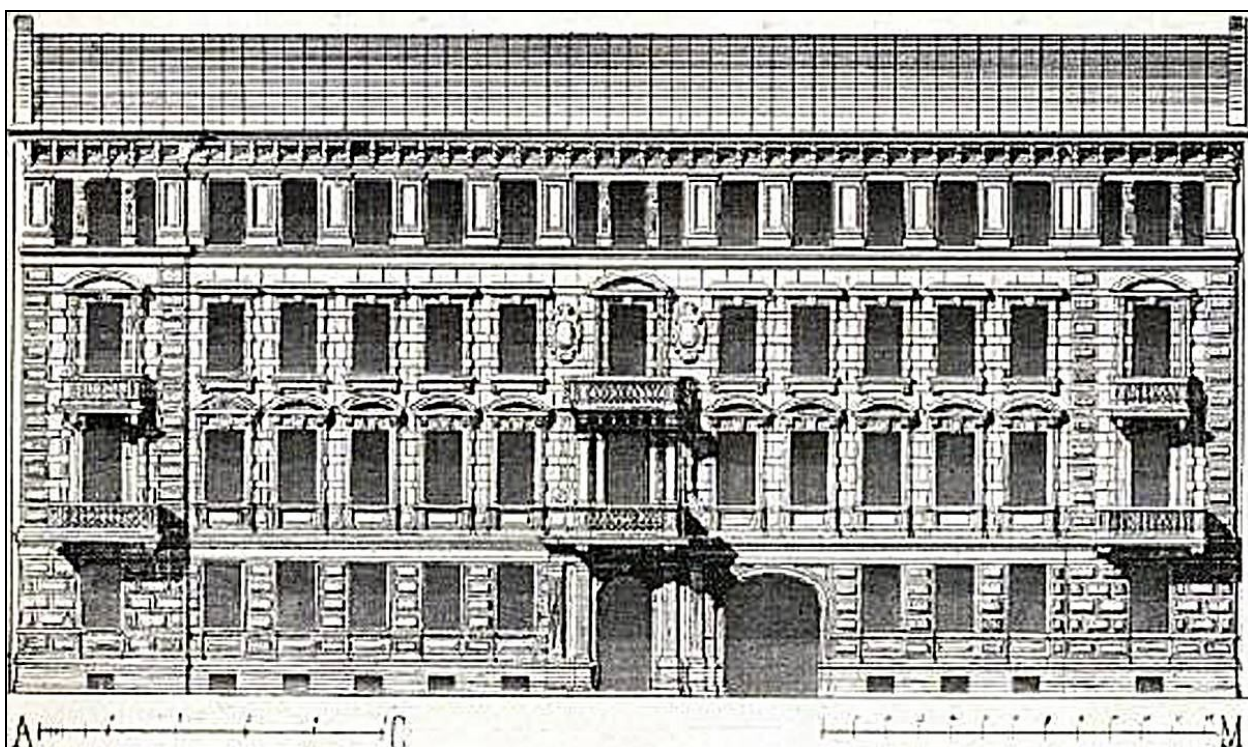
5. План двора вдовы Коммерции Советника Марии Кудрявцевой Московской части 2-го участка под № 2 -64 по Чернышеву переулку. 1874г. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 5357, л.1об.



6. План, разрез по линии вг и фасад по линии аб дома вдовы Коммерции Советника Марии Кудрявцевой Московской части 2-го участка под № 2 -64 по Чернышеву переулку. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 5357, л.2.



8. И.В. Штром. Фасад и планы 1-го и 2-го этажей дома М.П. Кудрявцевой. 1874 г.
Барановский Г.В. «Архитектурная энциклопедия второй половины 19 века». Т. 4,
отдел 4. СПб. 1904.



9. И.В. Штром. Фасад дома М.П. Кудрявцевой. Проект. 1874 г. Барановский Г.В.
«Архитектурная энциклопедия второй половины 19 века». Т. 4, отдел 4. СПб. 1904.



10. Двор дома №16 по ул. Ломоносова. 1992-1994 г. Источник: Интернет-ресурс
<https://pastvu.com>



11. Илл. 2 – Двор дома №16 по ул. Ломоносова. 1990-1991 гг. Источник: Интернет-ресурс <https://pastvu.com>

Приложение №7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.В. Кудрявцевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., д. 16, лит. А, пом. 1-Н», Шифр: 1.042-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации на момент заключения договора

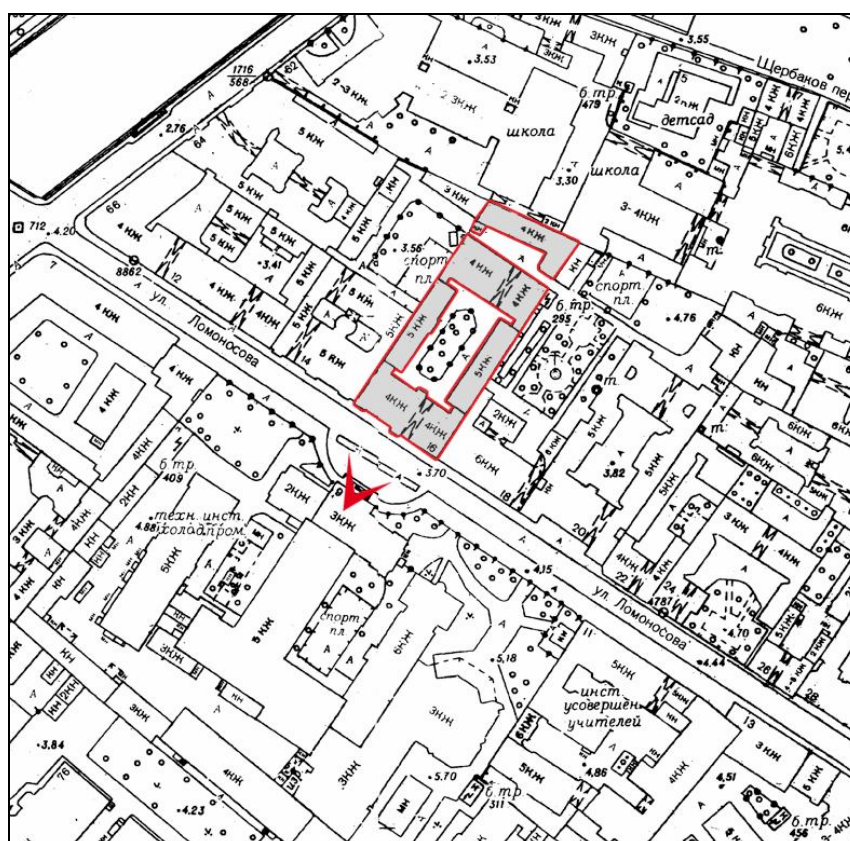
(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом
РФ Н.Б.Глинской 05.04.2021 г. Дополнительно Фотофиксация проведена 30.04.2021 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Общий на лицевой фасад Дом М.П.Кудрявцевой со стороны улицы Ломоносова.
2. Фрагмент лицевого фасада. Вид со стороны ул. Ломоносова.
3. Общий вид первого внутреннего двора со стороны ул. Ломоносова. Дворовые корпуса.
4. Общий вид первого внутреннего двора со стороны ул. Ломоносова. Дворовые корпуса.
5. Вид на дворовые флигели и воротный проезд во второй внутренний двор. Фрагмент.
6. Второй двор. Фасад дворового флигеля. Фрагмент.
7. Вид на дворовой флигель и арочный проезд со стороны второго двора.
8. Вид на дворовой флигель и дворовый корпус со стороны второго двора.
9. Второй двор. Общий вид.
10. Общий вид на дворовый фасад лицевого корпуса и окна помещения 1-Н со стороны первого внутреннего двора.
11. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса и дворового флигеля. Воротный проезд.
13. Вид в помещении 1-Н на заложенные проемы. Фрагмент.
14. Вид в помещении 1-Н на заложенные проемы. Фрагмент.



1. Общия на лицевия фасад Дом М.П.Кудрявцевой со стороны улицы Ломоносова.





2. Фрагмент лицевого фасада. Вид со стороны ул. Ломоносова.



3. Общий вид первого внутреннего двора со стороны ул. Ломоносова. Дворовые корпуса.





4. Общий вид первого внутреннего двора со стороны ул. Ломоносова. Дворовые корпуса.



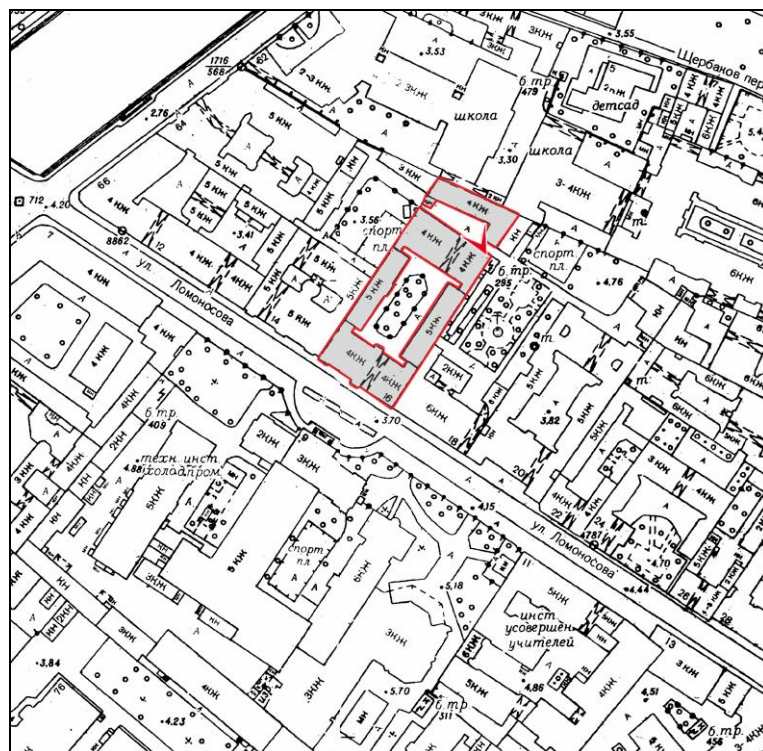


5. Вид на дворовые флигели и воротный проезд во второй внутренний двор. Фрагмент.



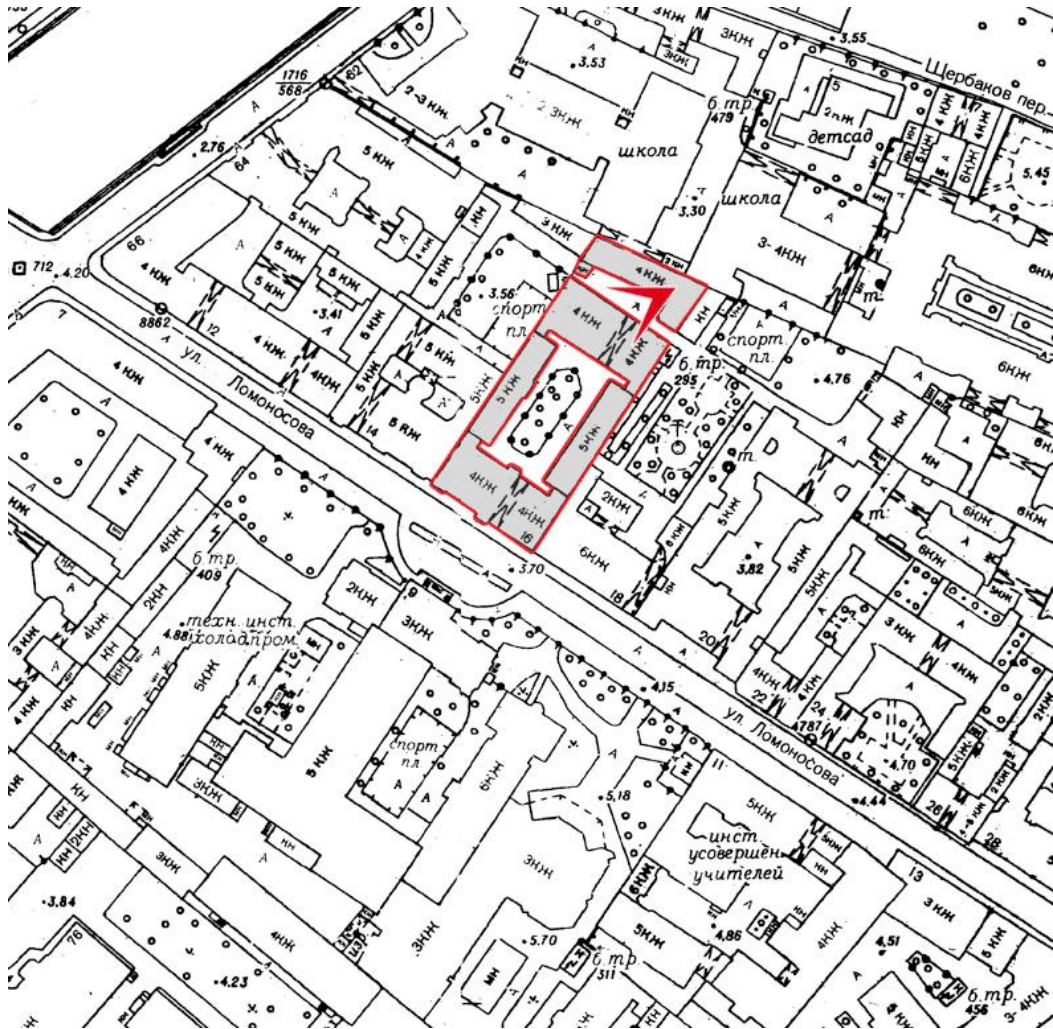


6. Второй двор. Фасад дворового флигеля. Фрагмент.



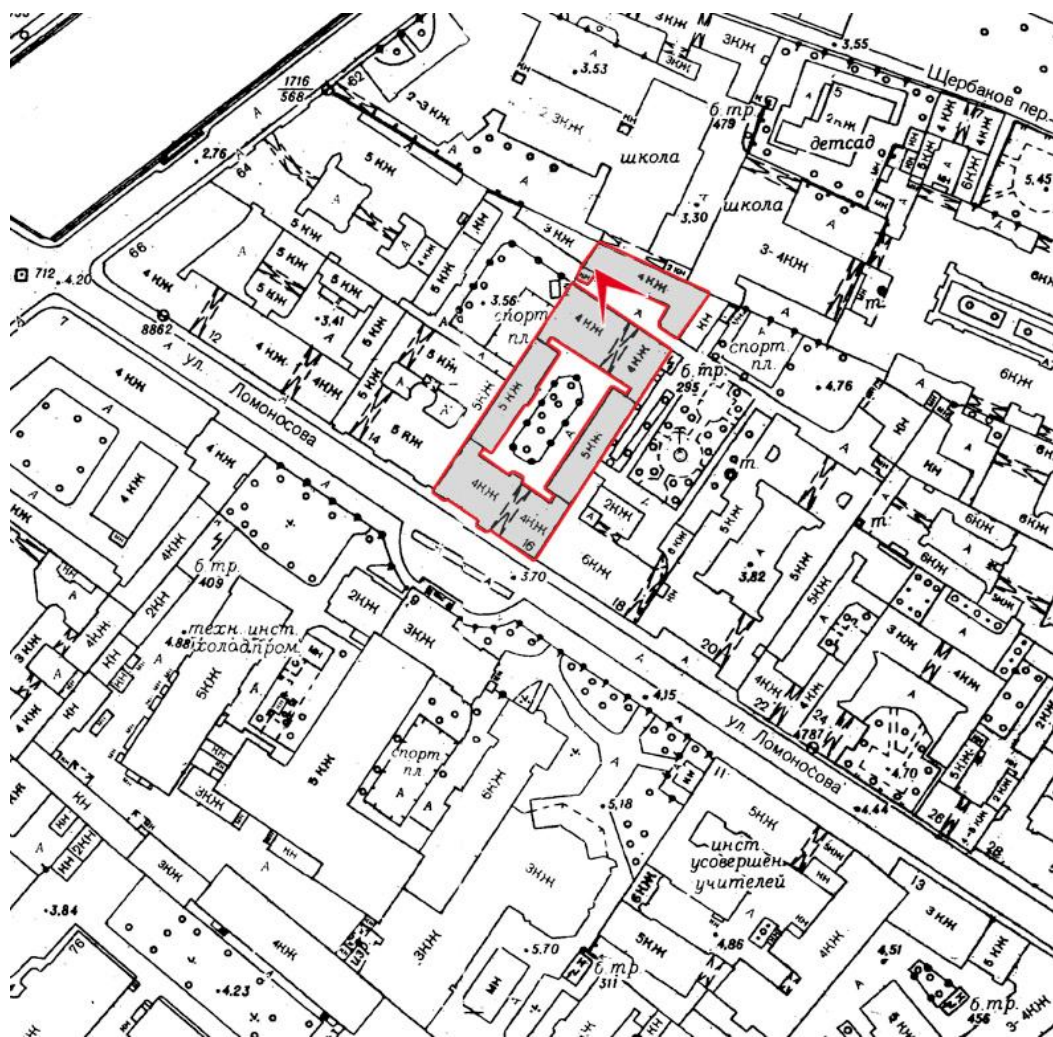


7. Вид на дворовой флигель и арочный проезд со стороны второго двора.



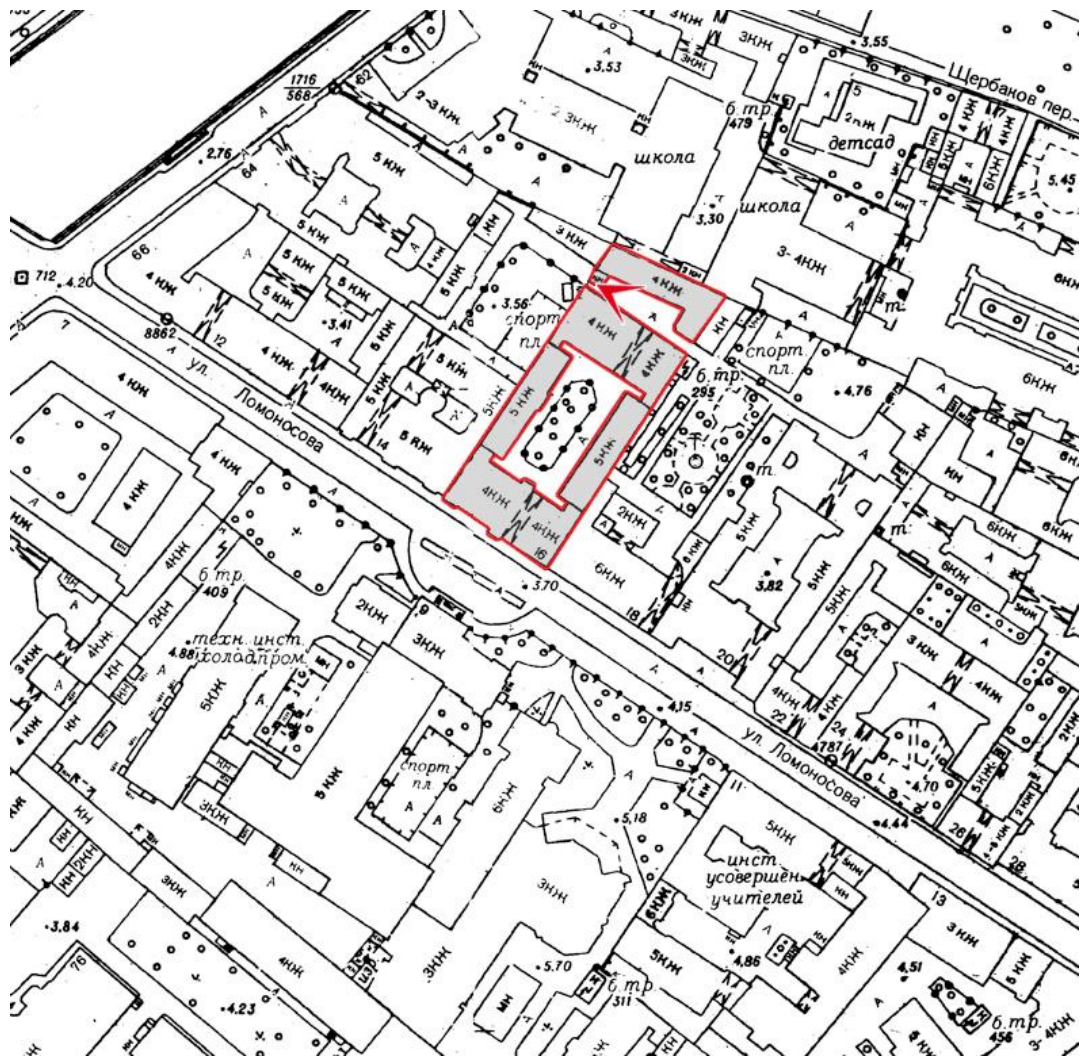


8. Вид на дворовую флигель и дворовый корпус со стороны второго двора.



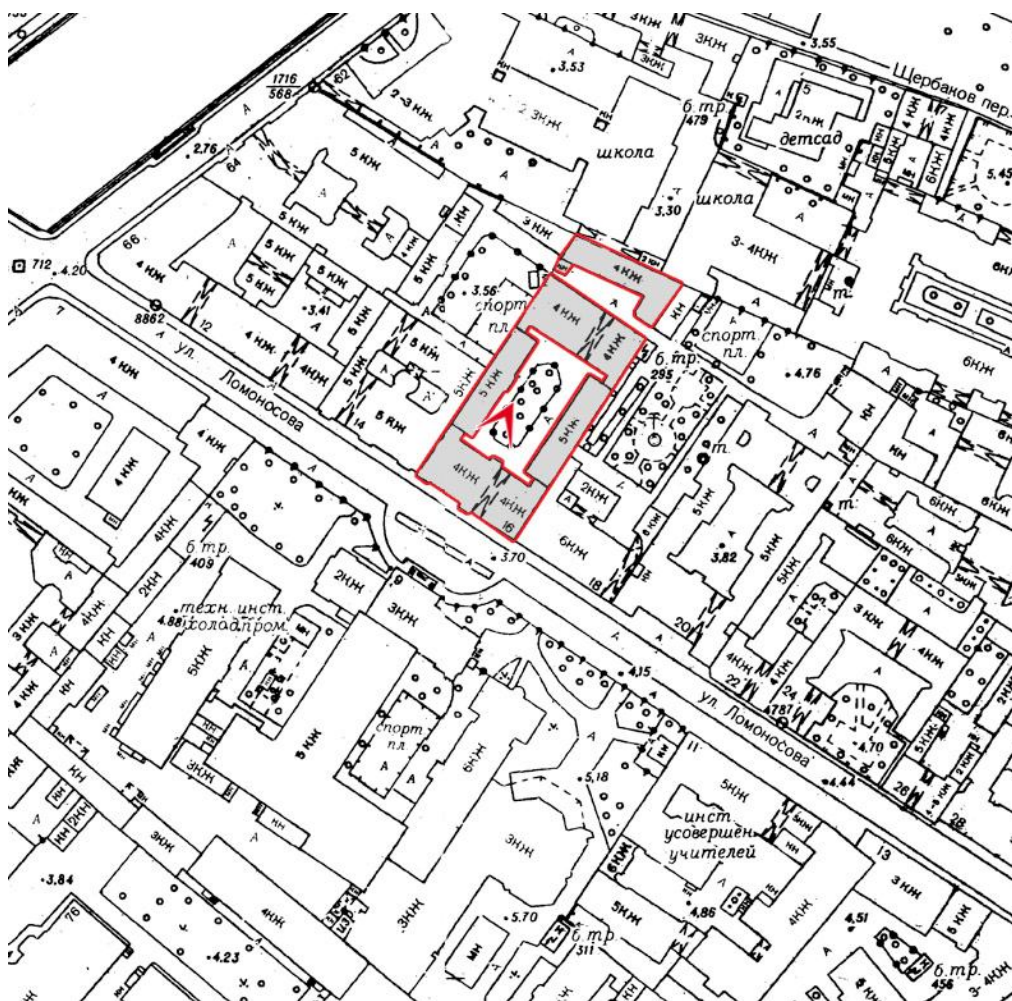


9. Второй двор. Общий вид.



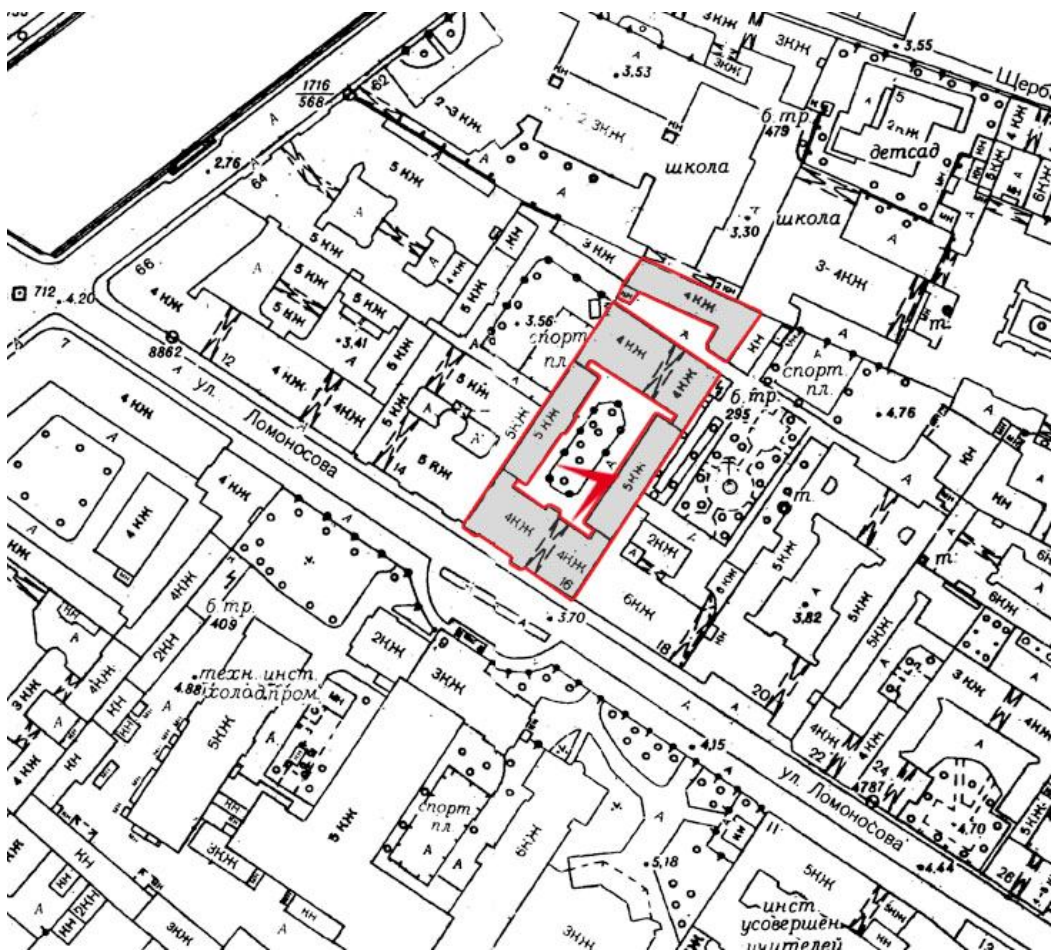


10. Общий вид на дворовый фасад лицевого корпуса и окна помещения 1-Н со стороны первого внутреннего двора.





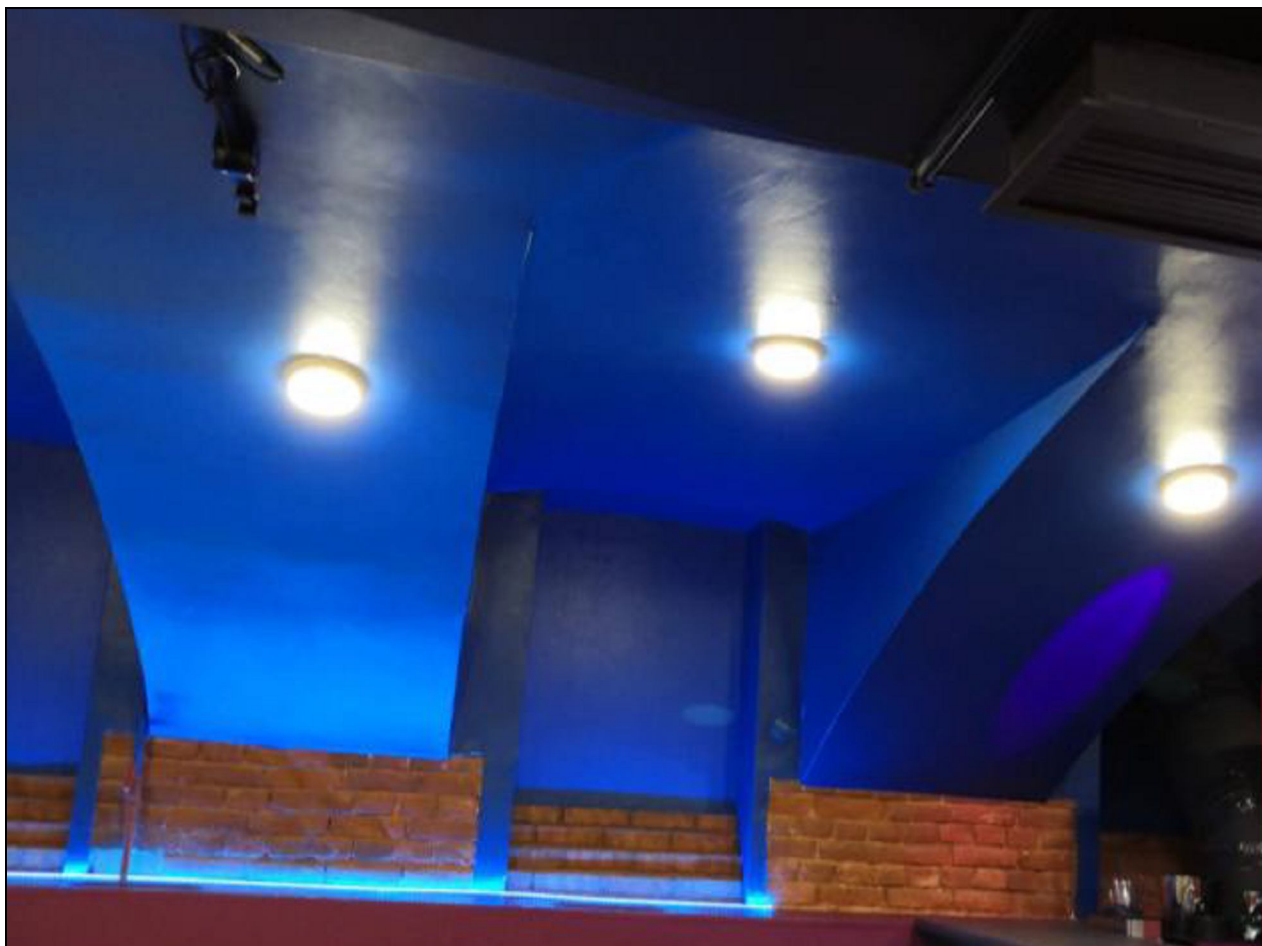
11. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса и дворового флигеля. Воротный проезд.



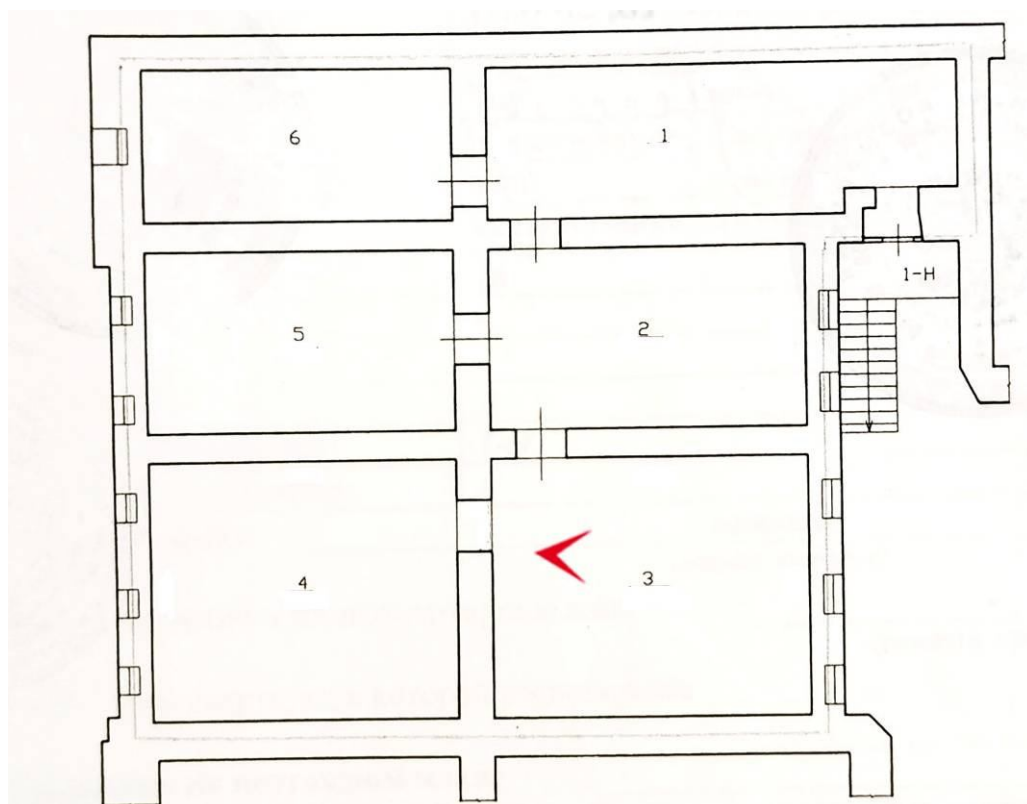


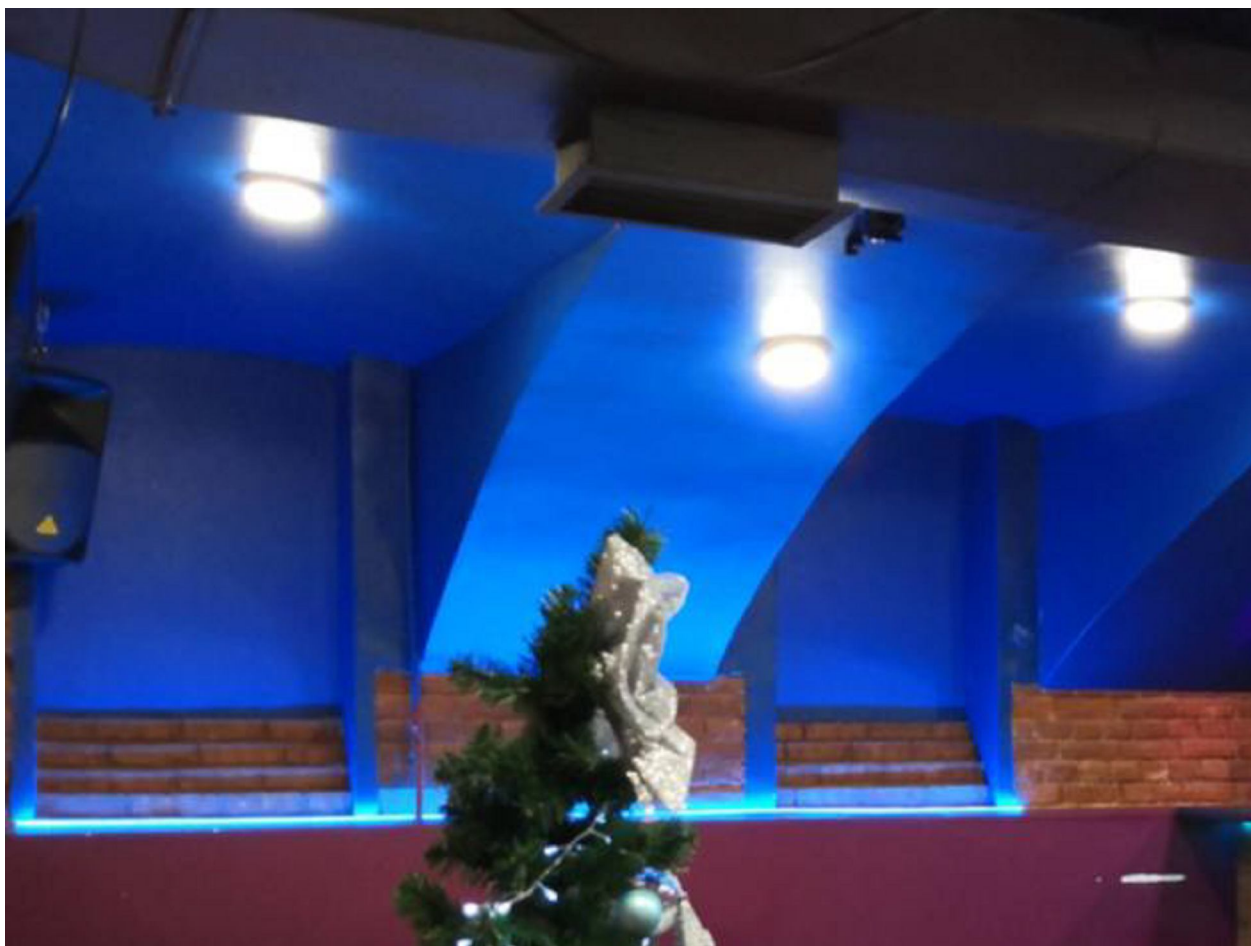
12. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса.





13. Вид в помещении 1-Н на заложенные проемы. Фрагмент.





14. Вид в помещении 1-Н на заложенные проемы. Фрагмент.

