

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр 21Ж/0523/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

**Санкт-Петербург  
2023 г.**

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы №19-23-ГИКЭ-01; № 19-23-ГИКЭ-02; № 19-23-ГИКЭ-03 от 16.10.2023 г. (см. Приложение № 10) в период с 16 октября 2023 г. по 01 декабря 2023 г.

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

**3. Заказчик экспертизы:** Вьюгин Михаил Владимирович, в лице представителя Сериковой Татьяны Борисовны, действующей на основании доверенности № 50 А Б 7143780 от 23.03.2022 г. (см. Приложение № 9).

**4. Сведения об экспертах:**

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022). 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.

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5), внесение изменения – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 <sup>1</sup> ; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022). 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.

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномочен-	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по

<sup>1</sup> Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» – в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталия Борисовна».

ного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	--

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

**6. Цели и объекты экспертизы.**

**6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
  - Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 21Ж/0523/-/-ИРД).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
  - Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 21Ж/0523/-/-ИИ).

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

- Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр 21Ж/0523/-/ОЧ).
- Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр 21Ж/0523/-/ТЗ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:
  - Том 5. Архитектурные решения (шифр 21Ж/0523/-/АР).
  - Том 6. Водоснабжение и канализация (шифр 21Ж/0523/-/ВК).
  - Том 7. Электроснабжение (шифр 21Ж/0523/-/ЭО).

## **6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):**

- Проектная документация, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.
- Распоряжение КГИОП от 22.03.2017 г. № 127-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (**Приложение № 2**).
- Распоряжение КГИОП от 30.03.2017 г. № 142-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» (**Приложение № 3**).
- Распоряжение КГИОП от 11.04.2018 г. № 07-19-162/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (**Приложение № 4**).

- Паспорт объекта культурного наследия от 10.05.2023 г. (**Приложение № 5**).
- 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 № 01-21-1120/22-0-1 от 12.05.2022 (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №24) (**Приложение № 6**).
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, литера А, кв. 24, инв. № док.842/23 от 07.06.2023 г., выданного ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» (**Приложение № 8**).
- Копия плана квартиры №24 по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, литера А, от 28.02.2022 (по состоянию на 1931 г.), выданного ПИБ Центральное (**Приложение № 8**).
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №1638-01/05 от 28.02.2022; ситуационный план участка от 28.02.2022, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центральное (**Приложение № 8**).
- Копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, литера А, с экспликацией помещений, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района (**Приложение № 8**).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-265040588, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 46, литера. А, кв. 24 (**Приложение № 9**).
- Доверенность от собственника № 50 А Б 7143780 от 23.03.2022 г. (**Приложение № 9**).
- Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №168 от 15.02.2013 г.; приказ №746 от 10.06.2019 г.) (**Приложение № 12**).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №24 были начаты работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки переустройства. В соответствии с представленной проектной документацией выполнены следующие работы: демонтаж старых ненесущих перегородок; устройство новых перегородок из керамического пустотелого кирпича и зашивка стен листами ГКЛ по металлическому каркасу в части помещений; раскрытие части ранее существовавших, заложенных кирпичной кладкой ниш и проемов с сохранением исторических перемычек; закладка части проемов с образованием ниш; устройство подвесного потолка из ГКЛ(В) по металлокаркасу; замена старых оконных заполнений на новые оконные блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами с сохранением

исторического рисунка расстекловки, габаритов и колера; устроена армированная цементно-песчаная стяжка по существующему перекрытию; частичная внутренняя отделка помещений; частичное переоборудование инженерных сетей.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до начала производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация, выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района и ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» (см. Приложение № 8), Распоряжение КГИОП от 30.03.2017 г. № 142-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» (см. Приложение № 3), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования квартиры № 24 в части перепланировки и переустройства не искажают ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.03.2017 г. № 142-р.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемой квартиры со схемами указания направлений съемки (см. п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 7);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);

- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы и литература из фондов библиотеки имени В.В. Маяковского, фондов ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб, архива КГИОП, картографические источники из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб, Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, и другие источники, имеющиеся в открытом доступе (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

### **10.1. Учетные сведения.**

На основании Распоряжения КГИОП от 22.03.2017 г. № 127-р в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*



значения включен «Дом Овандеров» (середина XVIII в., автор неизвестен; 1894 г., арх. В.И. Шене), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А, утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия (**Приложение № 2**).

Распоряжением КГИОП от 30.03.2017 г. № 142-р был утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП от 11.04.2018 г. № 07-19-162/18 было утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. В приложения к охранному обязательству включены план границ и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 22.03.2017 г. № 127-р; предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 30.03.2017 г. № 142-р; фотографическое изображение объекта культурного наследия (**Приложение № 4**).

Поскольку объект культурного наследия регионального значения ««Дом Овандеров», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на него оформлен паспорт объекта культурного наследия от 10.05.2023 г. (**Приложение № 5**).

Рассматриваемая квартира №24, расположенная в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 46, литера. А, находится в собственности Вьюгина Михаила Владимировича согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-265040588 (**Приложение № 9**).

## **10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).**

В 1730-е гг. исследуемая территория во многом была сформирована трассами каналов, соединявших Главное Адмиралтейство со складами Новой Голландии и Галерным двором. Согласно проектам, разработанным Комиссией о Санкт-Петербургском строении, после пожаров 1736-1737 годов территорию между Галерной улицей и Адмиралтейским каналом предполагалось обратить в сады и раздать домовладельцам, имевшим сквозные участки с Английской набережной в Галерную улицу. С этой целью им вменялось в обязанность огородить размежеванные дворовые места «на улицу и канал красивыми решетками, а не заборами» (**илл.1<sup>2</sup>**).

На юбилейном плане Санкт-Петербурга, в составлении которого активное участие принимал М.И. Махаев, видно, что территория Адмиралтейской части 2-го участка по

<sup>2</sup> Здесь и далее см. Приложение №1. Иконографические материалы.

Английской набережной представляла собой достаточно регулярную городскую застройку, в то время как территория между Галерной улицей и Адмиралтейским каналом была частично разделена на незастроенные участки, частично (по набережной канала) на озелененную территорию<sup>3</sup>(илл. 2).

Начало активной застройки территории южнее Английской набережной началось к концу XVIII – началу XIX вв. На плане из Атласа столичного города Санкт-Петербурга 1798 г.<sup>4</sup> на территории Адмиралтейской части 3-4-го кварталов под номером 240, соответствующей современному участку № 46 по Старо-Исаакиевской (нын. Галерной) улице, обозначен Г-образный трехэтажный каменный дом, одноэтажный каменный флигель и деревянные службы по правой границе участка и проездом по левой границе (илл. 3).

На плане из Атласа столичного города Санкт-Петербурга 1806 г.<sup>5</sup> на сквозном участке уже под номером №224 изображен Г-образный трехэтажный каменный дом и протяженный одноэтажный флигель по правой границе участка (илл. 4). С юга участок выходил на Голландскую набережную, получившую свое название в 1776 г. по прилегающему острову Новой Голландии, а с 1821 г. переименованную в набережную Адмиралтейского канала.

Хозяином участка (№ 205) с 1809 г. согласно адресным книгам и в Атласе тринадцати частей С.Петербурга, составленного в Н. Цыловым в 1849 г.<sup>6</sup>, указан купец 1-ой гильдии Еремей Иванович Бардевик и его наследники, однако во "Всеобщей адресной книге" 1867-1868 гг. Бардевик отсутствует, а в табели за 1869 г. владельцем участка указан уже купец 3-ей гильдии Яков Яковлевич Овандер. Причем семейство Овандер проживало в доме по Галерной улице и до того, как стать его владельцами – во «Всеобщей адресной книге»<sup>7</sup> жильцами дома № 46 по Галерной улице указаны почетные граждане Овандеры – Анна Еремеевна (кв. 1), Роберт Яковлевич (кв. 3) и Эдуард Яковлевич (кв. 2). Более того, купец 3-ей гильдии Яков Яковлевич Овандер числится живущим в доме Бардевика еще в «Указателе жилищ и зданий» С. Аллера 1822 г.<sup>8</sup> По всей видимости Анна Еремеевна Овандер была дочерью Еремея Ивановича Бардевика, а Роберт и Эдуард Овандер – детьми Якова Яковлевича Овандера и внуками Е.И. Бардевика.

На плане Шуберта<sup>9</sup> к 1828 г. по красной линии Галерной улицы обозначен трехэтажный каменный дом, по правой границе участка – узкие одноэтажные каменные флигели (илл. 5). Дома на набережной Адмиралтейского канала на тот момент еще не существовало. В соответствии с архивными данными Городской Управы Санкт-Петербурга для почетных граждан Романа и Эдуарада Яковлевичей Овандер по проекту архитектора

<sup>3</sup> План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.

<sup>4</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.

<sup>5</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.

<sup>6</sup> Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 4.

<sup>7</sup> Всеобщая адресная книга С.-Петербурга. С.-Петербург: Гоппе и Корнфельд, 1867-1868. – С. 348.

<sup>8</sup> Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов на 1823 год / издал Самуил Аллер. – СПб., 1822. – С. 501.

<sup>9</sup> Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828.

Шперера 1873 г.<sup>10</sup> был построен четырехэтажного на подвалах лицевого дома по набережной Адмиралтейского канала, сложной формы, с поперечным надворным флигелем, образовавшим на участке два внутренних двора (**илл. 6-9**). На фиксационных чертежах 1874 г.<sup>11</sup> зафиксирован фасад трехэтажного (считая цокольный этаж) дома по Галерной улице на 5 световых осей с воротным проездом во двор по крайней 5-й оси и входом по 2-й оси (**илл. 17-31**).

В 1892 г. имущество переходит во владение наследников потомственных почетных граждан – Софьи, Ольги-Флоры и Виктора-Александра Эдуардовичей Овандер, которые владели домом до 1917 года. В 1894 г. был разработан проект перепланировки в лицевом доме по Галерной улице с устройством входа по 1-й световой оси и реконструкцией лестницы в уровне 1-2-го этажей (арх. В.И. Шене) (**илл. 10-13**). На фиксационных чертежах 1898 г. зафиксирован фасад трехэтажного (считая цокольный этаж) дома по Галерной улице на 5 световых осей с новым широким дверным проемом по крайней 1-й оси (**илл. 32-37**).

В 1899 г. был разработан проект переустройства в уровне 1-го этажа лицевого дома по набережной Адмиралтейского канала с закладкой воротного проезда с устройством входа по крайней 1-й световой оси, устройству центрального воротного проезда по 2-3-й осям поперечного дворового флигеля, а также постройки каменного одноэтажного сарая и устройству помойной ямы в первом внутреннем дворе (**илл. 14**).

В 1901 г. был разработан проект переустройства служебного помещения (сарая) в 1-м этаже каменного надворного флигеля в жилой этаж с перебивкой проемов и устройством нежилого подвала (**илл. 15**). На фиксационном чертеже июля 1906 г. зафиксирован каменный одноэтажный флигель (лит. С) (**илл. 38**).

В 1910 г. был разработан проект заделки части широкого входного дверного проема в 1-м этаже по крайней 5-й оси лицевого дома по набережной Адмиралтейского канала с устройством окна, бетонной переборки и установки печи в вестибюле (**илл. 16**). На фиксационном чертеже августа 1906 г. зафиксирована перепланировка 1-го этажа лицевого дома по набережной Адмиралтейского канала и поперечного флигеля, небольшая пристройка к одноэтажному флигелю (лит. С) (**илл. 39-40**).

В советский период лицевые дома и флигели были приспособлены под коммунальные и индивидуальные квартиры – производились работы по перепланировке с установкой новых перегородок, закладке и перебивке дверных и оконных проемов. Значительных изменений в застройке дома не производилось, объемно-пространственная композиция и лицевой фасад дома по Галерной улице в целом сохранились без изменений (в 2018 г. в уровне 3-го этажа была ликвидирована самовольно устроенная из балкона остекленная лоджия).

Комплексный капитальный ремонт всего здания не проводился.

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 10.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 11.

### 10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемый дом № 46 по Галерной улице Г-образной конфигурации, состоит из трехэтажного (считая цокольный этаж) лицевого корпуса и примыкающего к нему северо-восточного дворового корпуса в три световые оси. Все строения кирпичные, оштукатуренные, на цоколях, облицованных известняком. Лицевой фасад асимметричный, в 5 световых осей, выполнен в стиле раннего классицизма. По крайней 5-й оси устроен воротный проезд в первый внутренний двор с металлическим воротным заполнением. В уровне 3-го этажа по 3-й световой оси устроен балкон на металлических кронштейнах, с ажурным металлическим ограждением.

Поверхность лицевого фасада оштукатурена вгладь, по краям устроены фланкирующие рустованные лопатки. По горизонтали фасад разделен междуэтажной профилированной штукатурной тягой между 1-2-м этажами, междуэтажным гладким поясом с филенкой между 2-3-м этажами. Венчающий профилированный карниз декорирован сухариками, с подкарнизной профилированной штукатурной тягой. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, в уровне 2-3-го этажей оформлены профилированными наличниками простого профиля; окно над воротным проездом во двор также декорировано арочным профилированным штукатурным абрисом с замковым камнем. Входное заполнение широкого дверного проема по 1-й оси имеет сохранившееся деревянное дверное заполнение с боковыми и верхней резными фрамугами. Дверное заполнение входа по 2-й оси и оконные заполнения – поздние металлопластиковые, единообразные, коричневого цвета. Над входом по 2-й оси расположен металлический кованый козырек на кованых кронштейнах.

Дворовые фасады имеют традиционную отделку без особого декора, оштукатурены вгладь, цоколь бетонный с асфальтовой отмосткой. Надворные корпуса имеют венчающий профилированный карниз. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения с различной расстекловкой, деревянные и современные металлопластиковые, коричневого цвета.

Рассматриваемая проектом квартира №24 располагается в уровне второго этажа в части трехэтажного лицевого корпуса и в части примыкающего к нему северо-восточного дворового корпуса. Доступ в квартиру №24 выполняется с внутридомовой лестницы 1ЛК. Оконные проемы квартиры выходят в сторону Галерной улицы и в первый внутренний двор. Согласно поэтажным планам ниже квартиры №24 расположено нежилое пом. 1-Н, выше – жилые квартиры №25 и №26. По горизонтали квартира №24 граничит с квартирой и лестничной клеткой.

На момент заключения договора на проведение экспертизы в квартире №24 были начаты работы по приспособлению для современного использования в части демонтажа старых несущих перегородок; устройству новых перегородок из керамического пустотелого кирпича и зашивка стен листами ГКЛ по металлическому каркасу в части помещений; раскрытию части ранее существовавших, заложенных кирпичной кладкой ниш и проемов с сохранением исторических перемычек; закладке части проемов с образованием ниш; устройству подвесного потолка из ГКЛ(В) по металлокаркасу; замене старых оконных

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

заполнений на новые оконные блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами с сохранением исторического рисунка расстекловки, габаритов и колера; устройству армированной ц/п стяжке по существующему перекрытию, частичной внутренней отделке помещений; частичному переоборудованию инженерных сетей.

Внутренняя отделка стен квартиры частично снята вплоть до кирпичной кладки, местами выполнена зашивка стен ГКЛ и черновая отделка. Чистовая отделка полов и подвесных потолков на момент обследования отсутствует. Существующие оконные заполнения квартиры – современные пластиковые стеклопакеты, выполнены с сохранением исторического цвета (коричневый) и рисунка расстекловки. Заполнение входной двери – металлическое. Внутренние дверные заполнения на момент обследования отсутствуют.

#### **10.4. Анализ проектной документации.**

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» (лицензия № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г. (приказ №168 от 15.02.2013 г.; приказ №746 от 10.06.2019 г.)) в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
  - Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 21Ж/0523/-/-ИРД).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
  - Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 21Ж/0523/-/-ИИ).
  - Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр 21Ж/0523/-/-ОЧ).
  - Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр 21Ж/0523/-/-ТЗ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:
  - Том 5. Архитектурные решения (шифр 21Ж/0523/-/-АР).
  - Том 6. Водоснабжение и канализация (шифр 21Ж/0523/-/-ВК).
  - Том 7. Электроснабжение (шифр 21Ж/0523/-/-ЭО).

##### **10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 21Ж/0523/-/-ИРД).**

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: доверенность от собственника № 50 А Б 7143780 от 23.03.2022 г.; Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 21.04.2023г. № КУВИ-001/2023-94763148; копии учетно-технической документации (технический паспорт на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, литера А, кв. 24, инв. № док.842/23 от 07.06.2023 г.; поэтажные планы частей здания по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, литера А; план ПИБ квартиры №24 (по состоянию на 1931 г.)); технические условия на присоединение к системам

отопления, холодного, горячего водоснабжения и водоотведения к инженерным сетям от 01.06.2022 б/н; акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электросети и потребителя; технические условия на электроснабжение от 17.06.2022 №37/22-СА; акт об осуществлении технологического присоединения от 08.08.2022г.; Акт первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатируемом здании (кв. №24); 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 № 01-21-1120/22-0-1 от 12.05.2022 (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №24); паспорт объекта культурного наследия от 10.05.2023 г.; Распоряжение КГИОП от 30.03.2017 г. № 142-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров»;

В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ была выполнена предварительная фотофиксация объекта по состоянию на май 2023 г. со схемой направлений съемки с привязкой к объекту и фотографиями от 15.05.2023 г.

В состав предварительных работ включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.05.2023 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Проектной документацией предполагается приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №24. На момент разработки проектных решений в квартире выполнено: демонтаж старых ненесущих перегородок; устройство новых перегородок из керамического пустотелого кирпича и зашивка стен листами ГКЛ по металлическому каркасу в части помещений; раскрытие части ранее существовавших, заложенных кирпичной кладкой ниш и проемов с сохранением исторических перемычек; закладка части проемов с образованием ниш; устройство подвесного потолка из ГКЛ(В) по металлокаркасу; замена старых оконных заполнений на новые оконные блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами с сохранением исторического рисунка расстекловки, габаритов и колера; частичная внутренняя отделка помещений; частичное переоборудование инженерных сетей; устроена армированная цементно-песчаная стяжка по существующему перекрытию в виде металлических балок с деревянным заполнением (конструкции нижерасположенных сводов не затронуты).

Предусмотрены следующие виды работ: монтаж перегородок из керамического пустотелого кирпича; устройство внутренних дверных заполнений; переоборудование инженерных сетей с установкой дополнительного сантехнического оборудования; чистовая отделка стен, потолков и полов.

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

Экспертами сделан вывод, что предусмотренные проектом работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 24 не искажают ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.03.2017 г. № 142-р.

Предварительные работы выполнены в необходимом объеме для проектирования.

#### **10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 21Ж/0523/-/ИИ; 21Ж/0523/-/ОЧ; 21Ж/0523/-/ТЗ).**

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, ситуационный план объекта, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (копии графических и изобразительных материалов); Техническое заключение по результатам обследования квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная, д. 46, лит. А, кв. 24 с выводами и рекомендациями, натурной фотофиксацией.

В мае 2023 г. специалистами ООО «СтройЭлитПроект» было выполнено заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания в границах квартиры №24 по Галерной ул., д. 46 с целью определения их технического состояния в связи с планируемыми работами по приспособлению объекта для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры.

Объектом обследования являлись строительные конструкции здания в границах квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А.

Целью обследования являлась определение технического состояния строительных конструкций в границах квартиры №24 в соответствии с ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003 по результатам визуального обследования текущего состояния здания с определением возможности выполнения работ по приспособлению квартиры для современного использования в части перепланировки и переустройства и определения влияния выполненных работ.

В рамках обследования выполнен следующий комплекс работ: изучение материалов, предоставленных Заказчиком; определение типов, характеристик, параметров и действительного технического состояния основных конструктивных элементов здания в пределах обследуемой квартиры №24; визуальное освидетельствование конструкций и натурная фотофиксация; составление технического заключения о состоянии строительных конструкций в границах квартиры №24 с выводами и рекомендациями по приспособлению для современного использования.

На момент обследования (май 2023 г.) в квартире №24 начаты работы по приспособлению объекта для современного использования (демонтаж внутренних не несущих перегородок, демонтаж старой внутренней отделки стен, потолков и напольных покрытий, закладка части существующих дверных проемов, раскрытие части существующих проемов и ниш с сохранением исторических перемычек, установка новых перегородок из пустотелого керамического кирпича и частичная обшивка стен ГКЛ, замена старых оконных заполнений на ПВХ стеклопакеты с сохранением исторического рисунка расстекловки и колера, частичная черновая внутренняя отделка, частично установлены новые сантехнические приборы).

В рамках обследования был проведен анализ выполненных работ с целью определения влияния на состояние несущих конструкций и сохранности предметов охраны объекта и возможности выполнения работ по приспособлению для современного использования.

**Фундаменты.** Конструкции фундаментов под несущие стены здания ленточные, из бутового камня. Асфальтовое покрытие по периметру здания является одновременно его отмосткой. Отделка цоколя выполнена в виде известняковых плит. На стадии настоящего заключения детального обследования фундаментов с отрывкой шурфов не производилось.

При проведении визуального обследования дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность и техническое состояние фундаментов здания, не выявлено. Общее техническое состояние фундаментов, в целом, оценивается как работоспособное.

**Стены.** Наружные и внутренние стены здания выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе. Фасад здания оштукатурен и окрашен, в целом в удовлетворительном состоянии (имеются фрагменты отслоения штукатурного слоя вследствие затекания осадков). Внутренняя отделка стен квартиры на момент обследования частично снята вплоть до кирпичной кладки, местами выполнена черновая отделка. При проведении визуального обследования дефекты и повреждения, влияющие на несущую способность и техническое состояние несущих стен здания не выявлены. Визуальным осмотром и механическим зондированием ручными инструментом в выборочных местах, установлено, кладка прочная с достаточной связью кирпича с раствором. Общее техническое состояние стен, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние.

**Перемычки.** Перемычки над проемами кирпичные лучковые, перемычки над нишами – кирпичные лучковые и деревянные. В рамках обследования был выполнен анализ



раскрытых исторических проемов и ниш на основе визуального освидетельствования и предоставленной архивной фотофиксации.

В осях «Д/3-4» было выполнено раскрытие ранее существующей ниши с деревянной перемычкой путем демонтажа кирпичной кладки, которой была заложена ниша. Кладка была устроена без перевязки швов с существующей кладкой, о чем свидетельствуют ровные края откосов ниши. Раскладка ниши выполнена с сохранением габаритов и перемычки. В осях «Г/3-4» расположен ранее существующий проем с кирпичной лучковой перемычкой. Раскрытие исторического проема выполнено с сохранением габаритов проема и с сохранением кирпичной перемычки. В осях «Д/4-5» расположены ранее существующие ниши с кирпичными лучковыми перемычками в один ряд. Раскрытие ниш выполнено с сохранением габаритов и с сохранением кирпичных перемычек. В осях «Б/4-5» расположен ранее существующий проем с кирпичной лучковой перемычкой. Раскрытие исторического проема выполнено с сохранением габаритов проема и с сохранением кирпичной перемычки. В осях «Б-В/4» расположен ранее существующий проем с кирпичной лучковой перемычкой. Раскрытие исторического проема выполнено с сохранением габаритов проема и с сохранением кирпичной перемычки. В осях «А/4-5» расположены ранее существующие ниши с деревянными перемычками. Раскрытие ниш выполнено с сохранением габаритов и с сохранением деревянных перемычек. В осях «А/3-4» расположена ниша, выполненная на месте ранее существующего оконного проема.

Общее техническое состояние перемычек по внешним признакам, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние. Раскладка существующих ниш и проемов с сохранением перемычек и габаритов проемов не снижает несущей способности и не нарушает требования предметов охраны объекта.

**Перегородки** – перегородки в габаритах квартиры на момент обследования выполнены из пустотелого керамического кирпича, зашивка стен выполнена из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ваты. В целом, состояние конструкций перегородок оценивается как работоспособное. Демонтаж перегородок не влияет на несущую способность здания, в целом, при выполнении страховочных мероприятий на момент производства строительно-ремонтных работ.

**Перекрытия.** Перекрытие под квартирой выполнено в виде металлических двутавровых балок с деревянным заполнением (дощатый подбор), под которым расположены перекрытия в виде кирпичных сводов. На подборе выполнена керамзитовая засыпка с последующим устройством армированной цементно-песчаной стяжки. Чистовая отделка полов на момент обследования отсутствует. Вышерасположенное перекрытие над квартирой в виде деревянных балок с деревянным заполнением. Со стороны квартиры частично выполнена подшивка из листов ГКЛ. Общее техническое состояние перекрытия над и под обследуемой квартирой оценивается как работоспособное техническое состояние.

**Заполнение оконных и дверных проемов.** Существующие оконные заполнения квартиры №24 – современные ПВХ стеклопакеты, выполнены с сохранением исторического

цвета (коричневый) и рисунка расстекловки. Заполнение входной двери – металлическое. Внутренние дверные заполнения на момент обследования отсутствуют. В целом, состояние оконных и входного дверного заполнений – работоспособное.

**Полы.** Чистовое напольное покрытие в обследуемых помещениях квартиры № 24 на момент обследования отсутствует.

**Инженерные системы.** Квартира оборудована инженерными сетями центрального отопления, центрального холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения, вентиляции и электроснабжения. Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения из металлопластиковых труб. Трубопроводы отопления из металлопластиковых труб. Канализационные стояки выполнены из ПВХ. Система электрооборудования представлена в виде вводно-распределительного устройства, электроустановочных изделий (штепсельные розетки, выключатели и т.п.). Вентиляция – естественная, в существующие вентиляционные каналы. При проведении визуального обследования инженерных сетей в границах обследуемой квартиры №24 дефекты и повреждения не выявлены. В целом, инженерные сети находятся в работоспособном техническом состоянии.

#### **Выводы и рекомендации.**

По результатам проведенного технического обследования и анализа полученной информации состояние строительных конструкций в границах обследуемой квартиры №24 по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д.46, лит. А, в целом соответствуют **работоспособной** категории технического состояния (согласно ГОСТ 31937-2011) и позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению квартиры для современного использования в части перепланировки и переустройства.

Все работы по перепланировке и переустройству производить по специально разработанному, согласованному и утвержденному проекту в соответствии с действующими СП, СНиП и другими нормативными документами, силами квалифицированных рабочих под руководством опытного производителя работ, имеющего стаж проведения данных вид работ.

Результаты данного обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования. При производстве работ необходимо соблюдать Строительные Нормы и Правила (СНиП), а также «Положение по технике безопасности в строительстве».

#### **10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр: 21Ж/0523/-/-АР; 21Ж/0523/-/-ВК; 21Ж/0523/-/-ЭО).**

Проектом предусматривается приспособление для современного использования квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства) в доме №46, литера А, по Галерной улице. В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные для разработки проектной документации, общие сведения об объекте, характеристика существующего состояния, описание предусмотренных проектных решений (архитектурные и конструктивные решения, сведения по инженерному оборудованию и

сетям инженерно-технического обеспечения), противопожарные мероприятия, проект организации работ и особые требования.

В квартире №24 на момент проектирования выполнены следующие работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки переустройства: демонтаж старых не несущих перегородок, демонтаж старой внутренней отделки стен, потолков и напольных покрытий, закладка части существующих дверных проемов, раскрытие части существующих проемов и ниш с сохранением исторических перемычек, установка новых кирпичных перегородок и частичная обшивка стен ГКЛ, замена старых оконных заполнений на ПВХ стеклопакеты с сохранением исторического рисунка расстекловки и колера, частичная черновая внутренняя отделка, частично установлены новые сантехнические приборы.

#### **Архитектурно-планировочные решения.**

На момент разработки проектных решений в квартире выполнено:

- демонтаж старых ненесущих перегородок;
- устройство новых перегородок из керамического пустотелого кирпича и зашивка стен листами ГКЛ по металлическому каркасу в части помещений;
- раскрытие части ранее существовавших, заложенных кирпичной кладкой ниш и проемов с сохранением исторических перемычек;
- закладка части проемов с образованием ниш;
- устройство подвесного потолка из ГКЛ(В) по металлокаркасу;
- замена старых оконных заполнений на новые оконные блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами с сохранением исторического рисунка расстекловки, габаритов и колера;
- частичная внутренняя отделка помещений;
- частичное переоборудование инженерных сетей;
- устройство армированной цементно-песчаной стяжки по существующему перекрытию в виде металлических балок с деревянным заполнением (конструкции нижерасположенных сводов не затронуты).

Предусмотрены следующие виды работ:

- монтаж перегородок из керамического пустотелого кирпича;
- устройство внутренних дверных заполнений;
- переоборудование инженерных сетей с установкой дополнительного сантехнического оборудования;
- чистовая отделка стен, потолков и полов.

Внутренняя отделка сведена в ведомость отделки помещений (лист АР-5). Предложенные решения по отделке имеют рекомендательный характер, однако, все отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности и гигиенические сертификаты.

### **Конструктивные решения.**

**Стены.** Наружные и внутренние несущие стены – кирпичные. По результатам проведенного технического обследования состояние стен – работоспособное. Несущие конструкции стен проектом не затрагиваются. В части помещений предусматривается зашивка стен листами ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой мин. ватой.

Перемычки над проемами кирпичные лучковые, перемычки над нишами – кирпичные лучковые и деревянные. По результатам проведенного технического обследования состояние перемычек проемов в стенах – работоспособное.

Согласно проекту выполнено раскрытие части заложенных проемов и ниш с сохранением исторических перемычек:

- раскрытие ранее существующей исторической ниши с деревянной перемычкой путем демонтажа кирпичной кладки в стене по оси «Д» в осях «3-4».
- раскрытие двух ранее существующих исторических ниш с кирпичными лучковыми перемычками путем демонтажа кирпичной кладки в стене по оси «Д» в осях «4-5».
- раскрытие ранее существующего исторического проема с кирпичной лучковой перемычкой путем демонтажа кирпичной кладки в стене по оси «Г» в осях «3-4».
- раскрытие ранее существующего исторического проема с кирпичной лучковой перемычкой путем демонтажа кирпичной кладки в стене по оси «Б» в осях «4-5».
- раскрытие ранее существующего проема с кирпичной лучковой перемычкой путем демонтажа кирпичной кладки в стене по оси «4» в осях «Б-В».
- раскрытие двух ранее существующих ниш с деревянными перемычками путем демонтажа кирпичной кладки в стене по оси «А» в осях «4-5».
- увеличение глубины существующей ниши заложенного исторического проема путем демонтажа части кирпичной кладки в стене по оси «А» в осях «3-4».

Мероприятия по раскрытию ниш и проемов выполнены без изменения габаритов и конфигурации проемов, с сохранением исторических перемычек, и не нарушают историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Все раскрываемые проемы и ниши являются историческими – см. историческую иконографию (21Ж/0523/-/ИИ), планы ПИБ (21Ж/0523/-/ИРД), обнаруженные исторические перемычки в ходе технического обследования (21Ж/0523/-/ТЗ). Демонтаж участков кирпичной кладки в местах раскрытия ниш и проемов выполнять методом алмазной резки, исключая ударное воздействие на конструкции здания, без обрушения выпиленных частей на перекрытие.

Также в соответствии с проектными решениями выполнена закладка части существующих проемов с сохранением исторических перемычек:

- закладка проема в стене по оси «4» в осях «В-Г» с образованием ниши.
- закладка проема в стене по оси «4» в осях «А-Б» с образованием ниши.

Закладка проемов выполнена пустотелым керамическим кирпичом на растворе М 150 толщиной не менее 250 мм, с перевязкой с существующей стеной при помощи армирования рядов кладки.

При производстве работ необходимо осуществлять мониторинг состояния конструкций; при выявлении неудовлетворительного состояния произвести дополнительное техническое обследование конструкций. Все применяемые материалы и оборудование должны иметь сертификаты соответствия пожарной и экологической безопасности.

**Перекрытия.** Перекрытие под квартирой №24 выполнено в виде металлических балок с деревянным заполнением, под которыми расположены перекрытия в виде кирпичных сводов; перекрытие над квартирой выполнено в виде деревянных балок с деревянным заполнением. По результатам проведенного технического обследования состояние перекрытий – работоспособное. Несущие конструкции перекрытий проектом не затрагиваются.

**Перегородки.** Предусматривается демонтаж старых не несущих перегородок и устройство новых перегородок из керамического пустотелого кирпича. Основание проектируемых перегородок устанавливается на упругую прокладку (см. лист АР-9).

**Полы.** В соответствии с проектными решениями выполнена замена напольных покрытий с устройством цементно-песчаной стяжки по керамзиту по перекрытию из металлических балок с деревянным заполнением.

Предусмотрено устройство новых напольных покрытий квартиры (см. экспликацию полов – лист АР-6). В зоне устройства совмещенного санузла (пом.8), душевой (пом.9), санузла (пом.10), коридоре (пом.11), кладовой (пом.12) и в кухне (пом.2) предусмотрено устройство гидроизоляции пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой. При входе в помещения санузлов предусмотрено устройство порога высотой 15-20 мм. В зоне установки душевой кабины предусмотрена вертикальная гидроизоляция рулонным материалом в два слоя на всю высоту помещения.

**Потолки.** В соответствии с проектными решениями выполнено устройство подвесных потолков ГКЛ(В) на металлическом каркасе; последующая отделка согласно ведомости отделки помещений (лист АР-5).

**Внутренняя отделка.** Внутренняя отделка помещений сведена в ведомость отделки помещений (лист АР-5). Предложенные решения по отделке имеют рекомендательный характер, однако, все отделочные материалы должны иметь гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности, действующие на территории РФ.

#### **Заполнения оконных и дверных проемов.**

В соответствии с проектными решениями в квартире выполнена замена старых оконных заполнений на новые оконные блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами, с поворотно-откидными створками, в соответствии с предметом охраны объекта по данному элементу: с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации (прямоугольные) проемов. Рисунок расстекловки (Т-образный с верхней фрамугой) принят в соответствии с

исторической иконографией (см. раздел ИИ). Наружный колер окраски – коричневый. Ведомость оконных заполнений и схемы расстекловки даны на листах АР-7, АР-8.

Проектом предусмотрена установка новых внутренних дверных заполнений согласно спецификации дверных заполнений (см. лист АР-6). Внутренние двери – распашные, деревянные, выполняются по индивидуальному заказу. Заполнение дверных проемов дано в спецификации на листе АР-5.

#### **Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.**

##### Вентиляция.

В помещениях санузлов, душевой и кухни сохраняется общеобменная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы непосредственно и через перекидные патрубки. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с таблицей 9.1 СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».

##### Электрооборудование.

Согласно СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» необходимо оборудование квартиры автономными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиям СП 485.1311500.2020, с категорией защиты IP40.

При производстве работ замену электропроводки выполнить кабелем с медными жилами. Для повышения безопасности эксплуатации ввод в квартиру оборудовать устройством защитного отключения (УЗО).

##### Газоснабжение.

Проектом не предусмотрено отключение квартиры от газоснабжения. Предусмотрена установка одной газовой плиты.

##### Водоснабжение и канализация.

Водоснабжение – от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения, оборудованных установкой фильтра и счетчика воды. Прокладка разводящих сетей (магистралей) предусмотрена по полу и за подвесным потолком.

Внутренняя канализация предусмотрена бытовая самотечная внутренняя канализация и напорная при помощи установки насосов Sololift.

#### **10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям 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 № 01-21-1120/22-0-1 от 12.05.2022 (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №24) (см. Приложение № 6) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.03.2017 г. № 142-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» (см. Приложения № 3).

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

- наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;
- местоположение плоских перекрытий;
- объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- лицевой фасад: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты оконных и дверных проемов.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №24 по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, литера А (Шифр: П93.23). Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки лицевого и дворового фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемой квартиры.

На момент проведения историко-культурной экспертизы в квартире №24 выполнены следующие работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки переустройства: демонтаж старых ненесущих перегородок; устройство новых перегородок из керамического пустотелого кирпича и зашивка стен листами ГКЛ по металлическому каркасу в части помещений; раскрытие части ранее существовавших, заложенных кирпичной кладкой ниш и проемов с сохранением исторических перемычек; закладка части проемов с образованием ниш; устройство подвесного потолка из ГКЛ(В) по металлокаркасу; замена старых оконных заполнений на новые оконные блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами с сохранением исторического рисунка расстекловки, габаритов и колера; устроена армированная цементно-песчаная стяжка по существующему перекрытию; частичная внутренняя отделка помещений; частичное переоборудование инженерных сетей.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

и внутренних помещений квартиры в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемая проектом квартира №24 располагается в уровне второго этажа в части трехэтажного лицевого корпуса и в части примыкающего к нему северо-восточного дворового корпуса. В связи с приспособлением помещения для современного использования новое планировочное решение квартиры предусматривает демонтаж всех старых ненесущих перегородок, не являющихся элементами предмета охраны, и устройство перегородок из керамического пустотелого кирпича. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

Новое планировочное решение предусматривает раскрытие части ранее существовавших, заложенных кирпичной кладкой ниш и проемов в стенах по осям «Д», «Г», «Б», «А», «4» и закладку части проемов в стене по оси «4» с образованием ниш. Мероприятия по закладке и раскрытию ниш и проемов выполняются без изменения габаритов и конфигурации существующих ниш и проемов, с сохранением исторических перемычек. Все раскрываемые проемы и ниши являются историческими согласно исторической иконографии (см. Приложение №1, илл. 11, 26, 34), планам ПИБ (см. Приложение №8) и обнаруженным историческим перемычкам в ходе проведения технического обследования (см. Раздел 2. Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр 21Ж/0523/-/ТЗ)) и восстанавливают историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Раскрытие части ранее существовавших ниш и проемов вызвано функциональной необходимостью и допустимо в соответствии с выводами технического заключения, физическим состоянием капитальных стен, не приведет к снижению несущей способности стен и искажению ценностных характеристик предмета охраны. Исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, входящие в предмет охраны, не меняют местоположение в результате перепланировки, конструктивная система здания сохраняется.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире №24 сохранившихся исторических элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, согласно Распоряжению КГИОП от 30.03.2017 г. № 142-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» (см. Приложение № 3), и по визуальному осмотру, мероприятия по устройству подвесных потолков, устройству внутренних дверных заполнений, зашивке стен листами ГКЛ по металлическому каркасу в части помещений, замене напольного покрытия и внутренней отделке помещений не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях. Устройство полов по армированной ц/п стяжке выполняется по существующему перекрытию без



изменения элементов предмета охраны (местоположение плоских перекрытий), конструкции нижерасположенных сводов не затрагиваются.

Проектом предусмотрена замена старых оконных заполнений по лицевому и дворовому фасадам на новые оконные блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами. Новые оконные заполнения изготавливаются с сохранением местоположения, конфигурации, габаритов оконных проемов в соответствии с предметом охраны, исторического рисунка расстекловки и наружного колера окраски (коричневый) в соответствии с обмерами старых оконных заполнений и исторической иконографии (см. Приложение №1, илл. 41). Существующая металлическая входная дверь в квартиру № 24 находится в удовлетворительном состоянии и сохраняется без изменений.

В связи с приспособлением квартиры № 24 для современного использования проектом предусматривается переоборудование инженерных сетей с переустройством санузлов и сантехнического оборудования, подсоединением сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов предмета охраны, затрагиваемых проектом, выполняются работы позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

1. Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов на 1823 год / изд. Самуил Аллер. – Санктпетербург: тип. Департамента народного просвещения, 1822.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.

5. Всеобщая адресная книга С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургской и Выборгской сторонами и Охтой / [И.И. Рынкевич ; предисл. Г. Гоппе и Г. Корнфельда]. – Санкт-Петербург: Гоппе и Корнфельд, 1867-1868.
6. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб.: Норинт, 2002 г.
7. Нистрем К. Книга адресов Санкт-Петербурга на 1837г. СПб, 1837.
8. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
9. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
10. Санктпетербургской план 1738 г. («План Зигхейма»). Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 10. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Овандера по наб.Адмиралтейского канала,21 и Галерной ул., 46 (1873–1910гг.).
12. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 11. Чертежи дома совладельцев Р. и Э. Овандер, наследников Овандер по наб. Адмиралтейского кан., 21 и Галерной ул.,46 (01.09.1874г.–06.09.1906г.).
13. ЦГАКФФД СПб Фотодокумент Гр 71100.
14. Интернет источники – сайты [pastvu.com](http://pastvu.com); [citywalls.ru](http://citywalls.ru).
15. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
16. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

## **12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанную ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), было выявлено следующее:

- 1) Представленная 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 № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г. (приказ №168 от 15.02.2013 г.; приказ №746 от 10.06.2019 г.) (Приложение № 12).

- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Заданием 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 № 01-21-1120/22-0-1 от 12.05.2022 (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №24) (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №24. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.05.2023 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №24 выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям 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 приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №24.

- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, согласно Распоряжению КГИОП от 30.03.2017 г. № 142-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» (Приложения № 3).

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Распоряжение КГИОП от 22.03.2017 г. № 127-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

**Приложение № 3.** Распоряжение КГИОП от 30.03.2017 г. № 142-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров».

**Приложение № 4.** Распоряжение КГИОП от 11.04.2018 г. № 07-19-162/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Приложение № 5.** Паспорт объекта культурного наследия от 10.05.2023 г.

**Приложение № 6.** 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 № 01-21-1120/22-0-1 от 12.05.2022 (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №24).

**Приложение № 7.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 8.** Копии документов технического учета.

**Приложение № 9.** Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-265040588; доверенность от собственника № 50 А Б 7143780 от 23.03.2022 г.

**Приложение № 10.** Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 11.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 12.** Иные материалы.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 01.12.2023 г.

**Подписи экспертов:**

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)

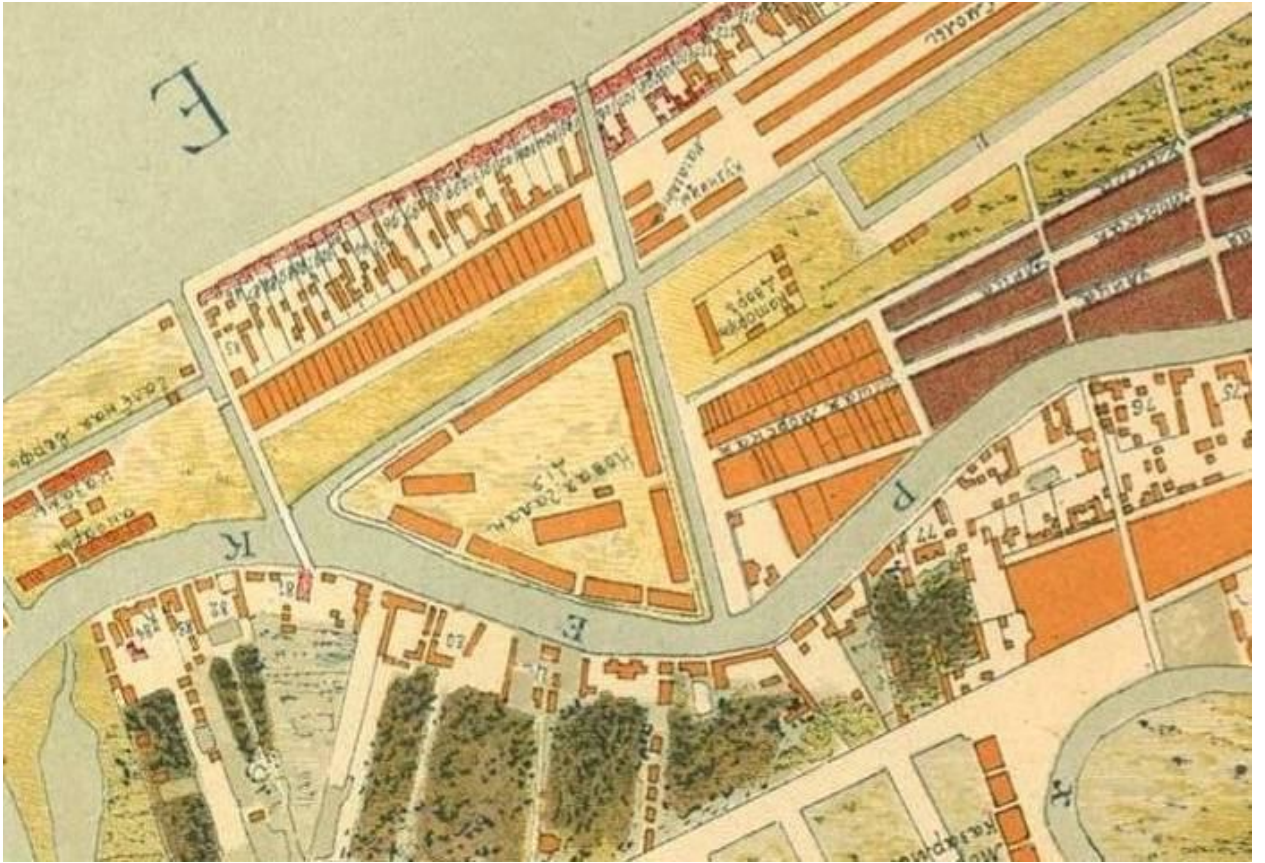
**Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр 21Ж/0523/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ****Список иллюстраций:**

- Илл.1.** Санкт-петербургской план 1738 г. («План Зигхейма»). Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.2.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.3.** Фрагмент плана Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.
- Илл.4.** Фрагмент плана Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. – Л. 7.
- Илл.5.** Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.– Л. 21.
- Илл.6.** Фрагмент плана 1-й Адмиралтейской части из Атласа 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. – С.4.
- Илл.7.** План подвального этажа. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.
- Илл.8.** План подвального этажа. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.
- Илл.9.** План подвального этажа. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.
- Илл.10.** План подвального этажа. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1894 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.
- Илл.11.** План подвального этажа. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.
- Илл.12.** Разрез А-Б-С-Д. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.
- Илл.13.** Фасад по Галерной улице. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.
- Илл.14.** Разрез А-Б-С-Д. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.

- Илл.15.** Фасад по Галерной улице. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.
- Илл.16.** Фасад по Галерной улице. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.
- Илл.17.** Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части, 4 кв. под № 226, Действительного Статского Советника и Кавалера Г. Радинга. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 1-4.
- Илл.18.** Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части, 4 кв. под № 226, Действительного Статского Советника и Кавалера Г. Радинга. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 1-4. Фрагмент (план 1 и 2 этажа).
- Илл.19.** Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части, 4 кв. под № 226, Действительного Статского Советника и Кавалера Г. Радинга. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 1-4. Фрагмент (план 1 и 2 этажа).
- Илл.20.** Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части, 4 кв. под № 226, Действительного Статского Советника и Кавалера Г. Радинга. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 1-4. Фрагмент (план 1 и 2 этажа).
- Илл.21.** Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части, 4 кв. под № 226, Действительного Статского Советника и Кавалера Г. Радинга. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 1-4. Фрагмент (план 1 и 2 этажа).
- Илл.22.** План подвала. 1874 г. (Фрагмент). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 7-8.
- Илл.23.** План подвала. 1874 г. (Фрагмент) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 7-8.
- Илл.24.** План 1-го этажа. 1874 г. (Фрагмент). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 9-10.
- Илл.25.** План 1-го этажа. 1874 г. (Фрагмент) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 9-10.
- Илл.26.** План 2-го этажа. 1874 г. (Фрагмент). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 11-12.
- Илл.27.** План 2-го этажа. 1874 г. (Фрагмент) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 11-12.
- Илл.28.** План 3-го этажа. 1874 г. (Фрагмент). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 13-14.
- Илл.29.** План 3-го этажа. 1874 г. (Фрагмент) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 13-14.
- Илл.30.** План подвала. 1874 г. (Фрагмент). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 7-8.
- Илл.31.** План подвала. 1874 г. (Фрагмент) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 7-8.
- Илл.32.** План двора наследников Овандера, состоящего в Адмиралтейской части 2-го уч., по Галерной ул., № 46 и Адмиралтейскому кан., № 21. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 17-18.
- Илл.33.** План 1-го этажа лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 23-24.
- Илл.34.** План 2-го этажа лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 21-22.
- Илл.35.** План 3-го этажа лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 19-20.
- Илл.36.** План 1-го этажа лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 25-26.
- Илл.37.** Разрез по А-В лит. А. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 27-28.
- Илл.38.** План 1-го этажа лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 25-26.
- Илл.39.** Разрез по А-В лит. А. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л.31.
- Илл.40.** Разрез по А-В лит. А. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 32.
- Илл.41.** Фасад дома №46 на Красной улице. Фотография 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71100.



**Илл.1.** Санкт-петербургской план 1738 г. («План Зигхейма»). Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



**Илл.2.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.

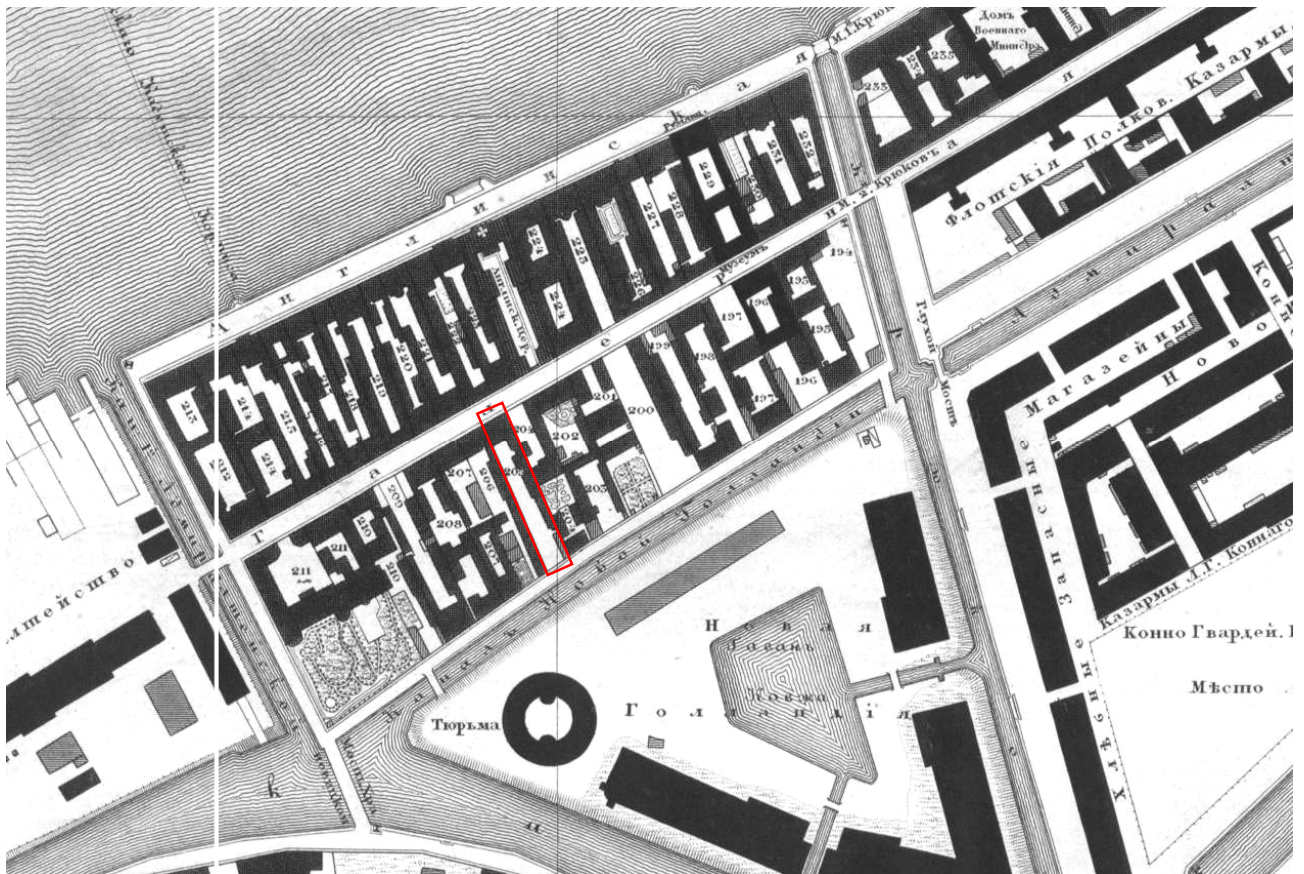




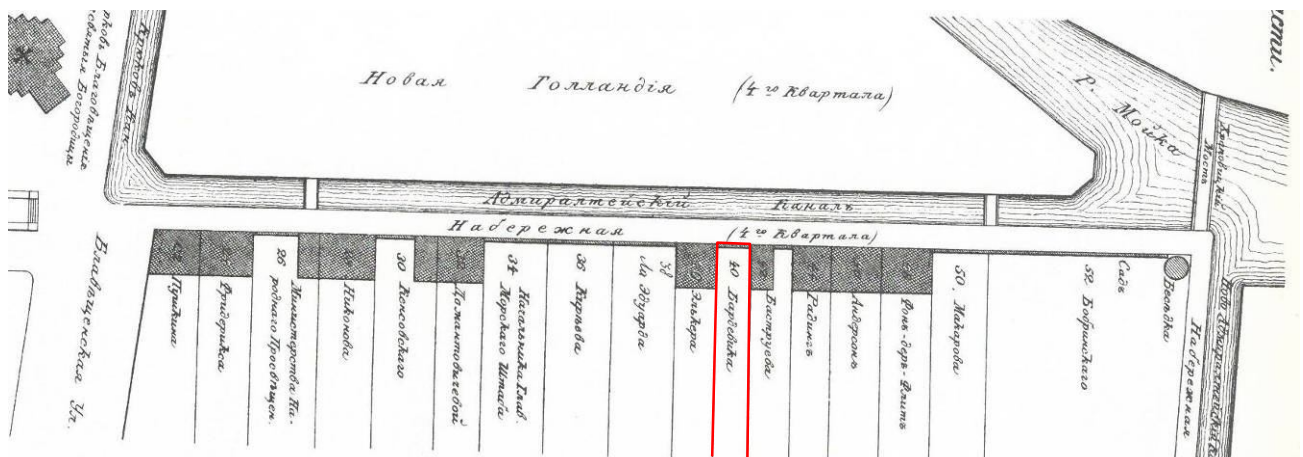
**Илл.3.** Фрагмент плана Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате.1798 г.



**Илл.4.** Фрагмент плана Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей.1806 г. – Л. 7.



Илл.5. Подробный План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.– Л. 21.



Илл.6. Фрагмент плана 1-й Адмиралтейской части из Атласа 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. – С.4.



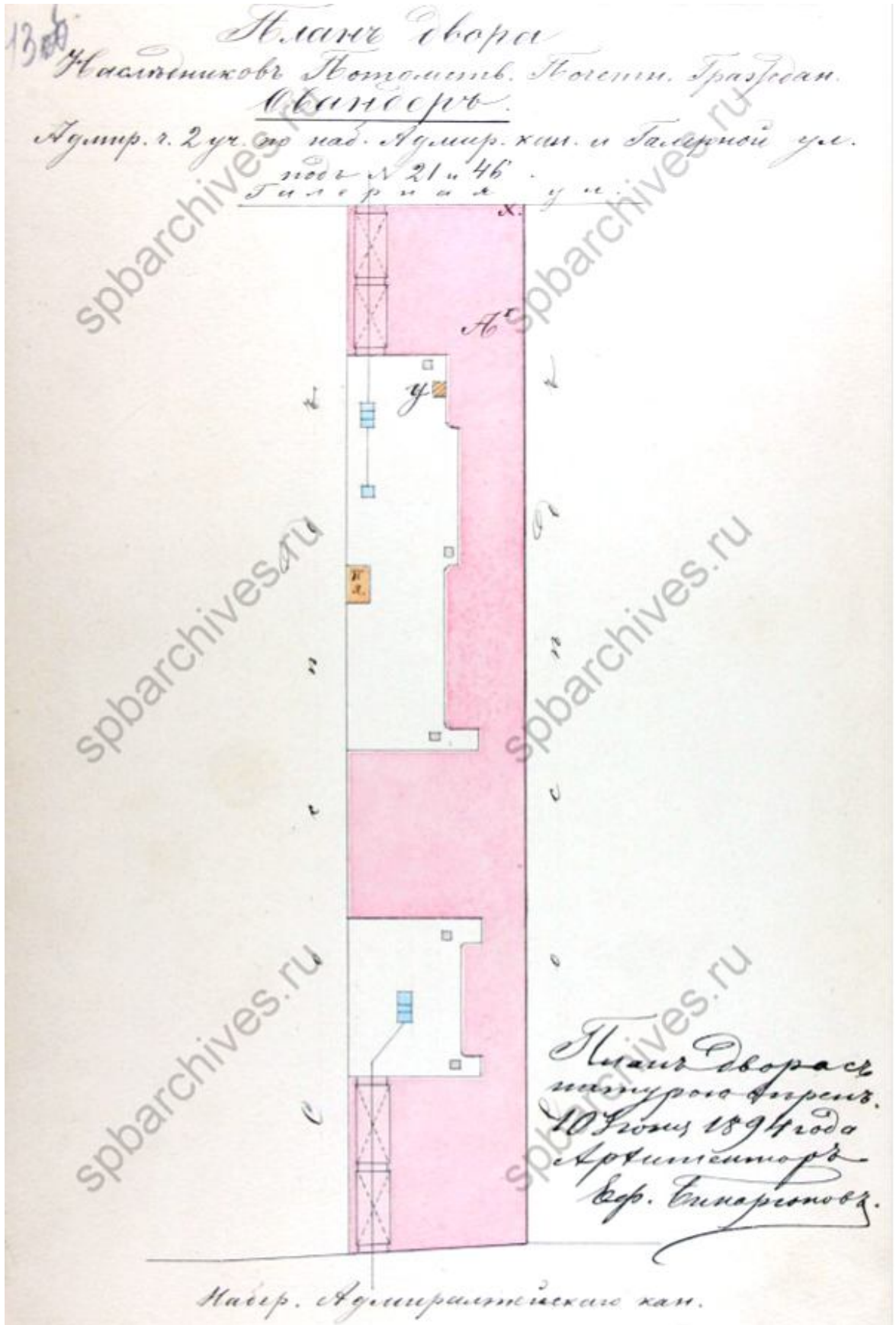
Илл.7. План подвального этажа. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.



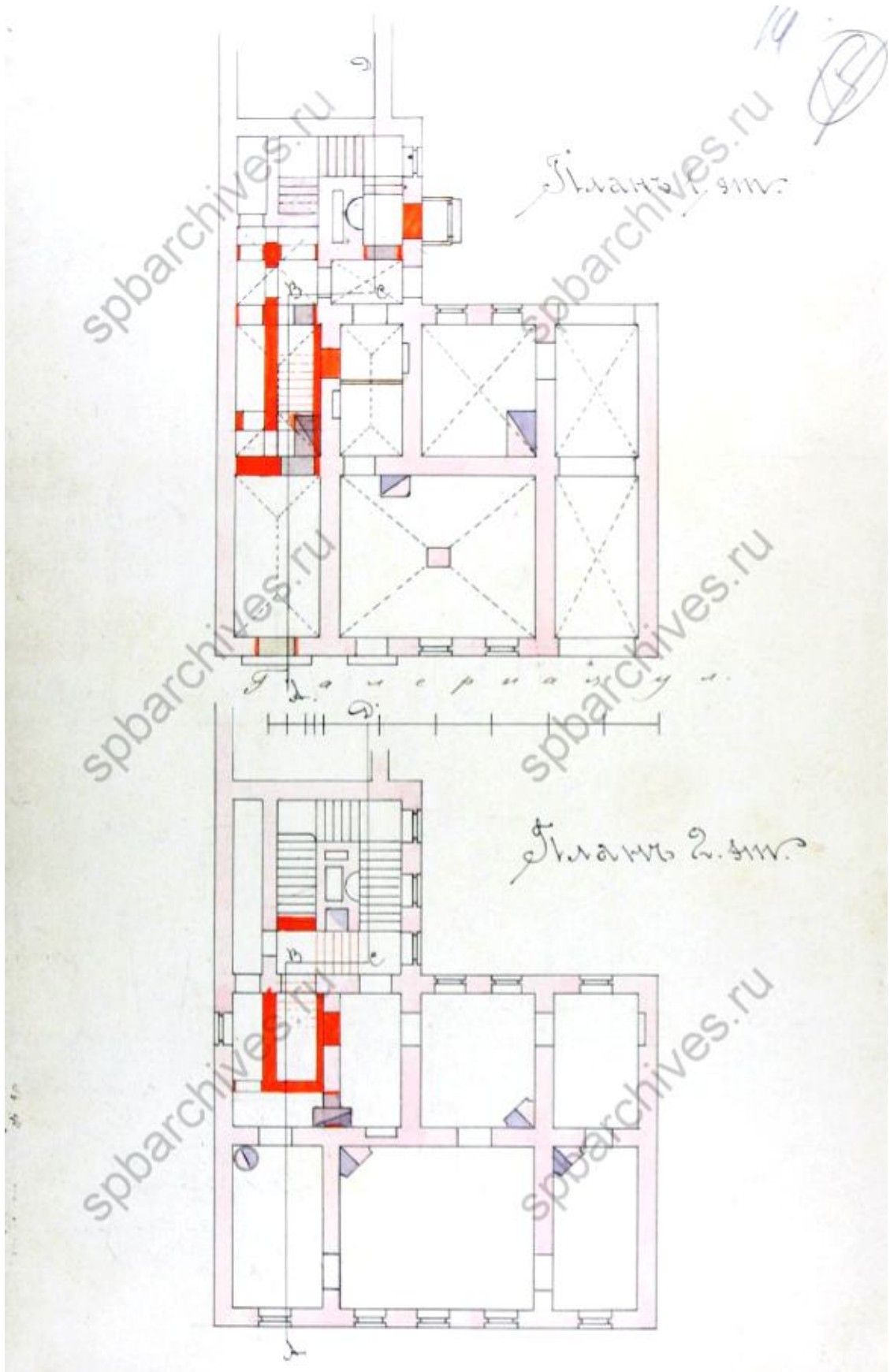
**Илл.8.** План подвального этажа. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.



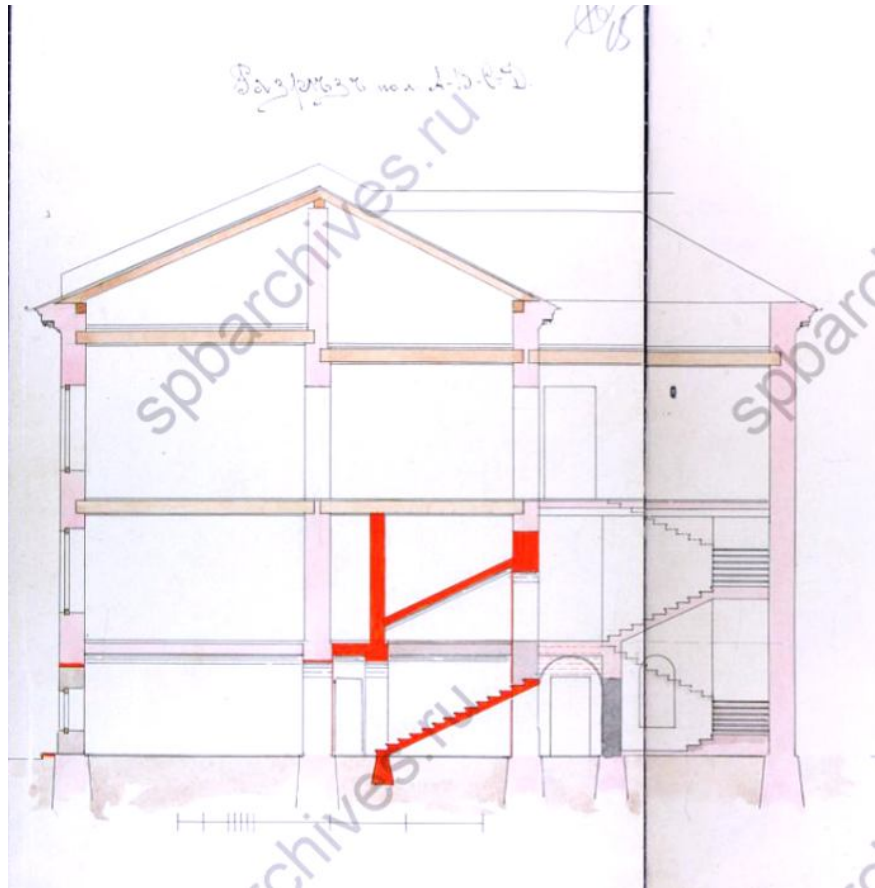
Илл.9. План подвального этажа. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.



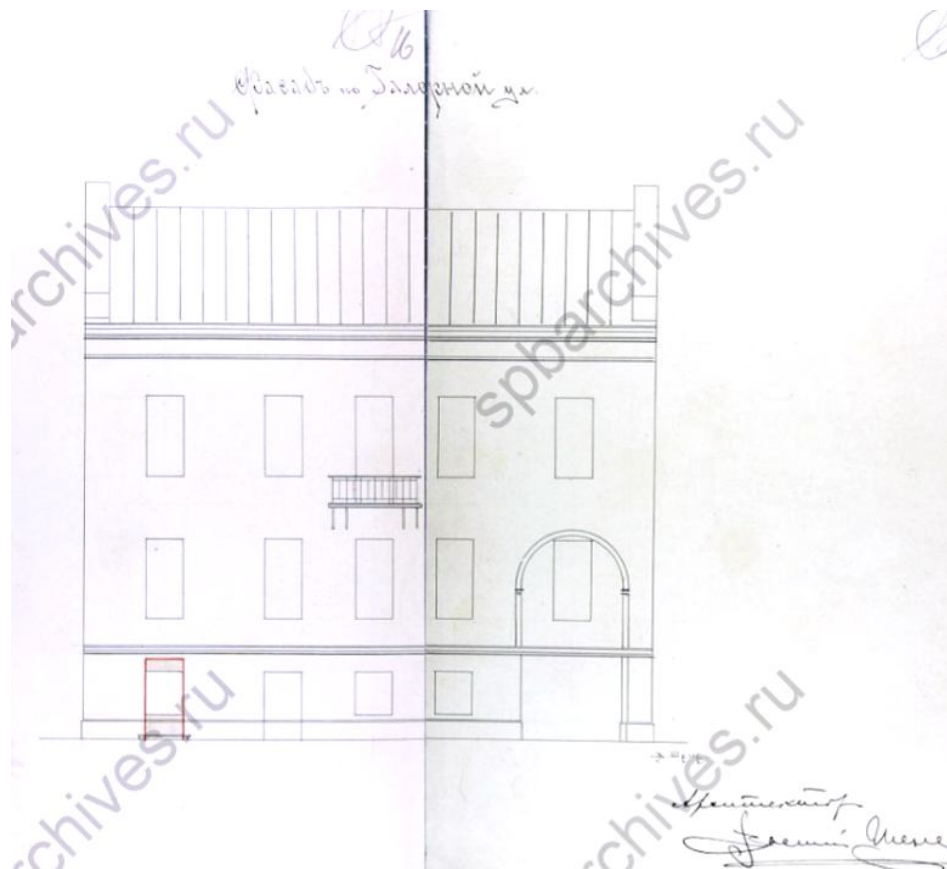
Илл.10. План подвального этажа. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1894 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.



**Илл.11.** План подвального этажа. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.

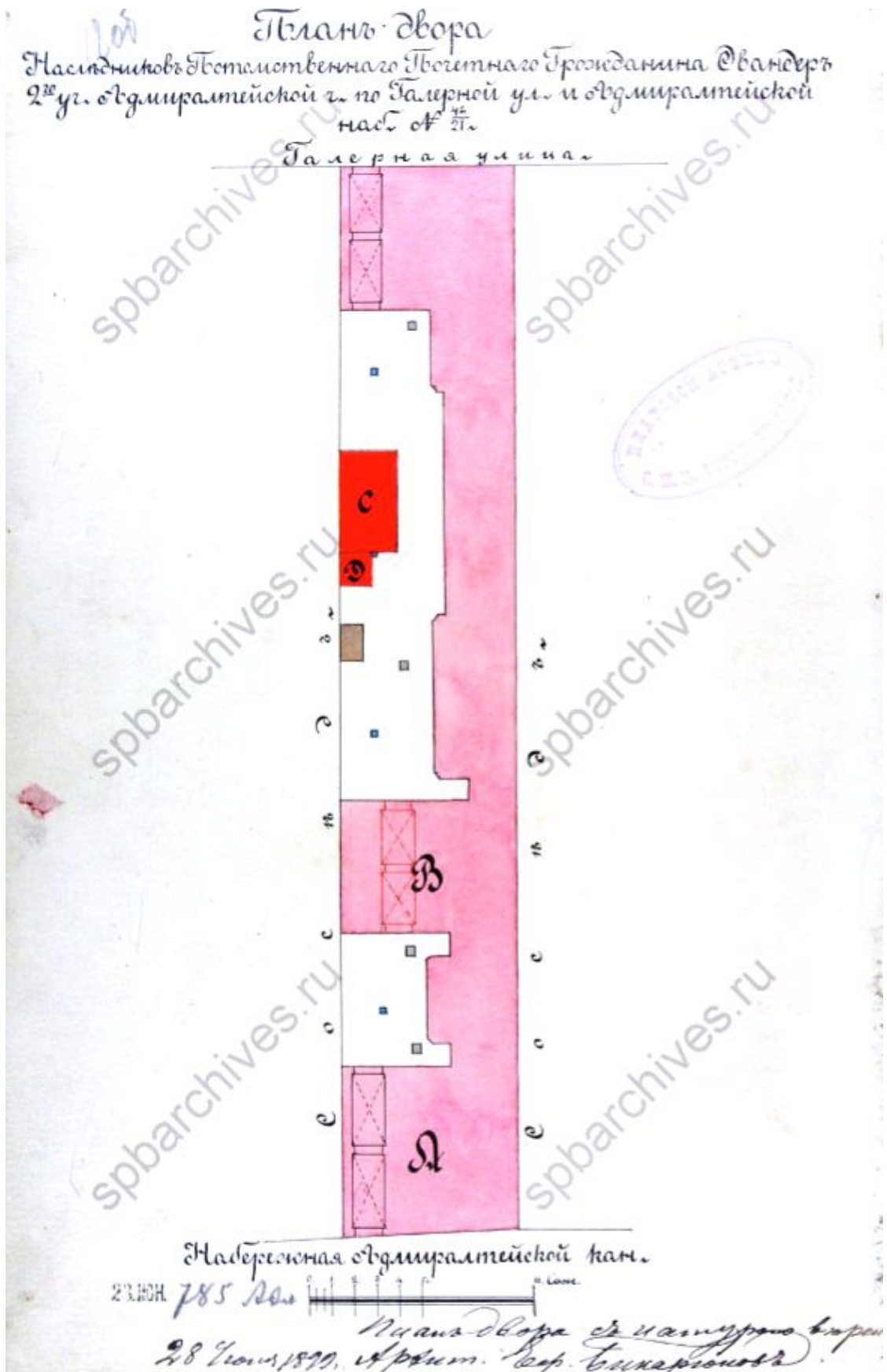


Илл.12. Разрез А-Б-С-Д. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.

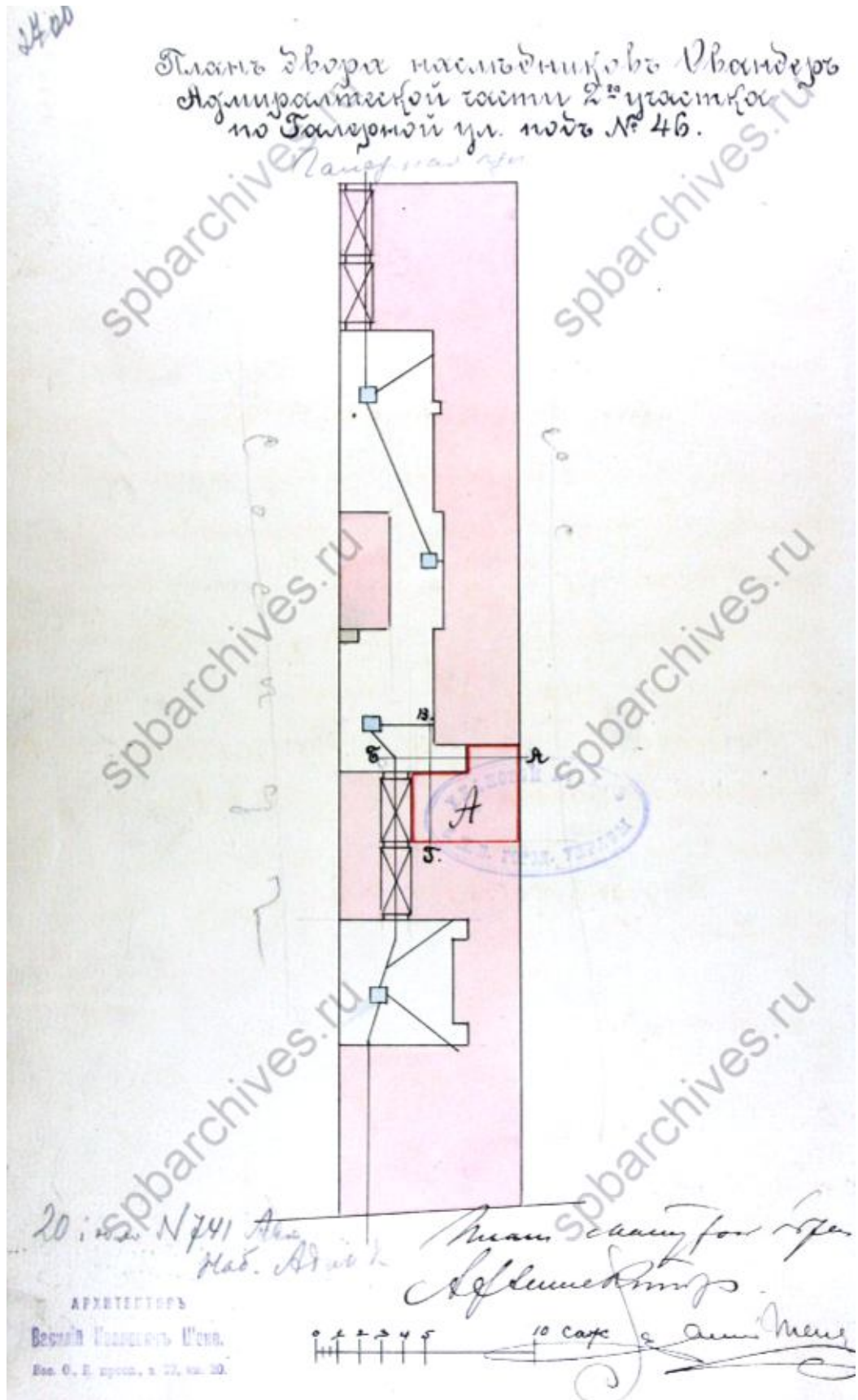


Илл.13. Фасад по Галерной улице. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.

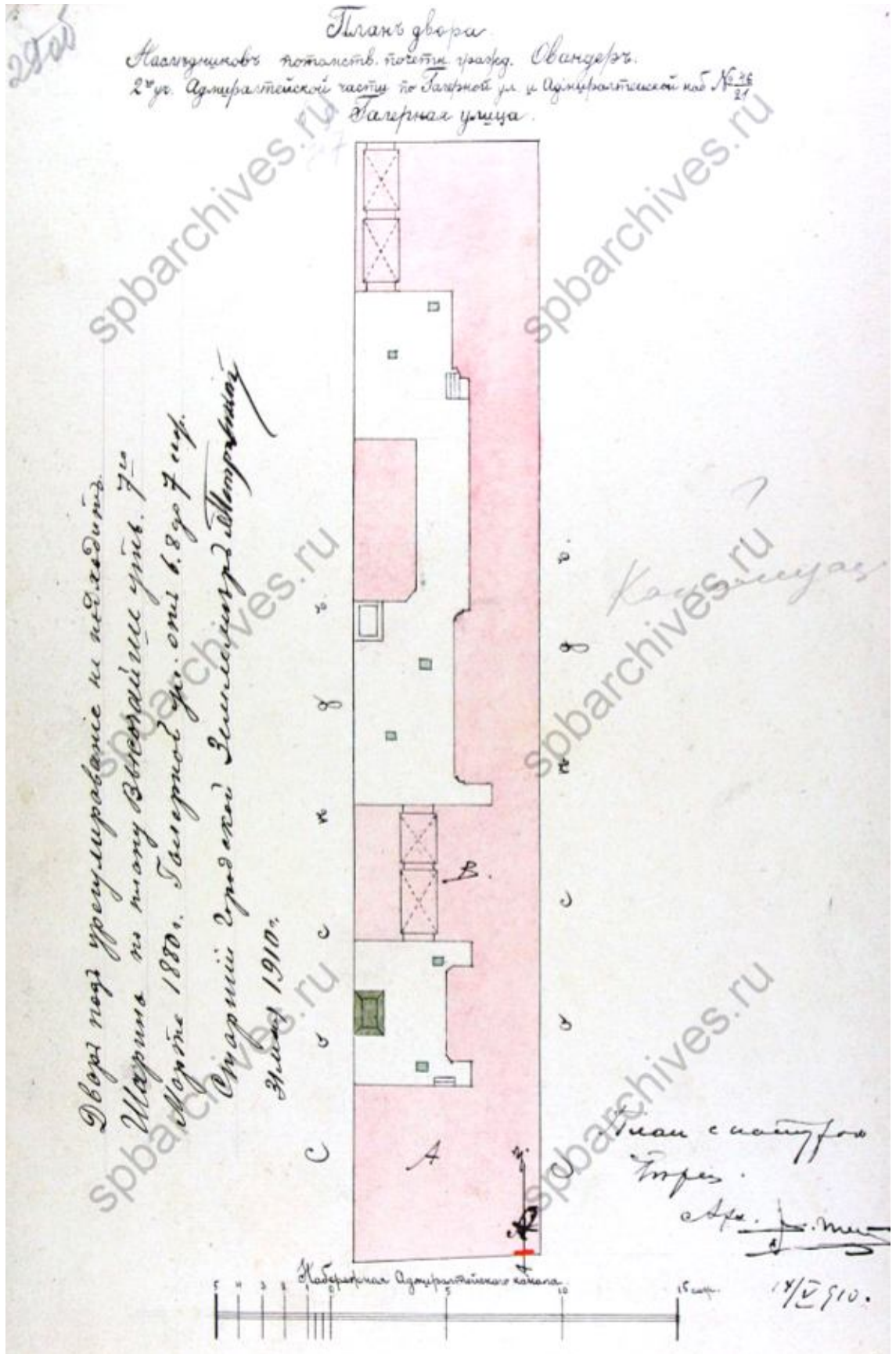




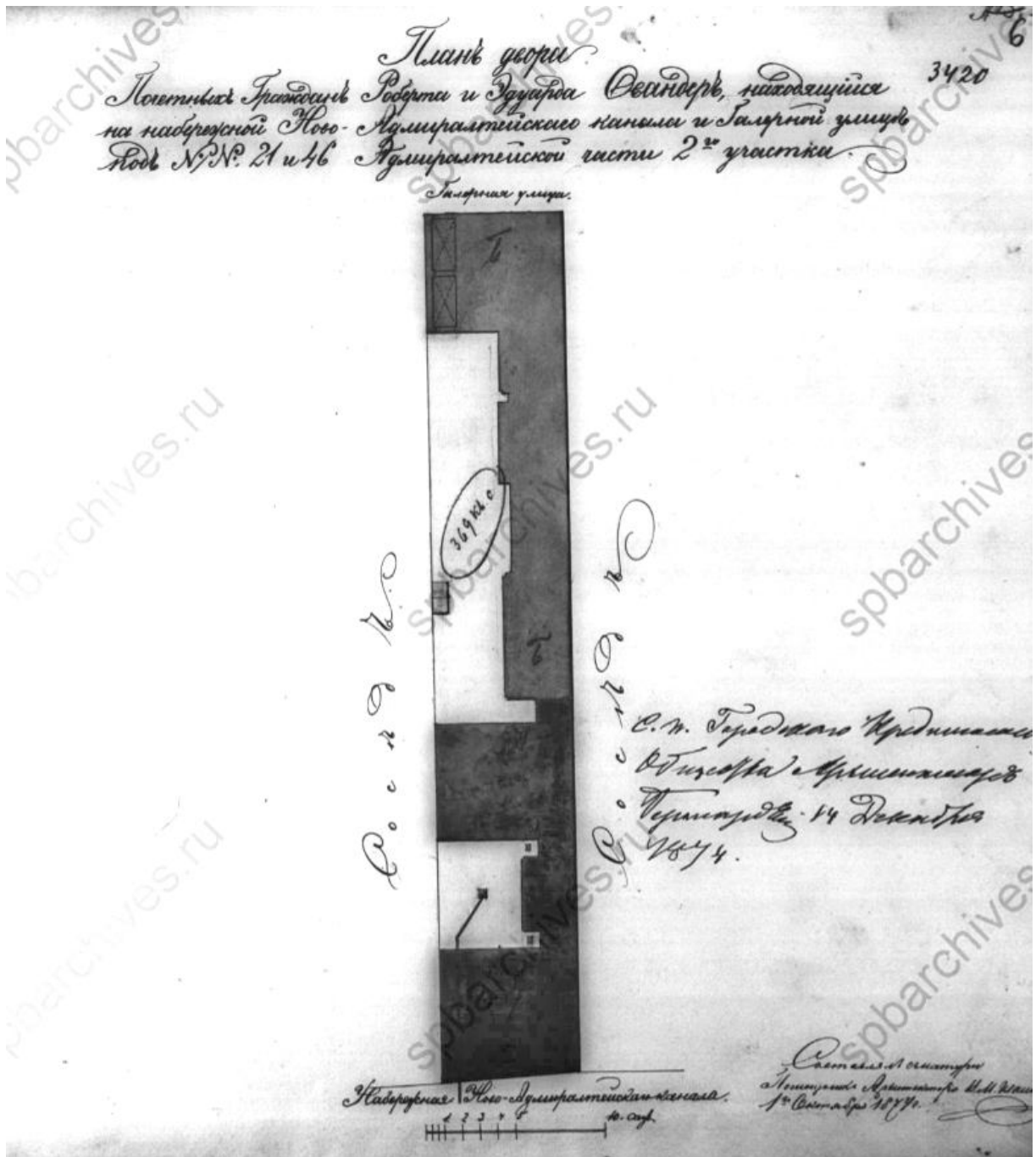
Илл.14. Разрез А-Б-С-Д. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21.  
1899 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.



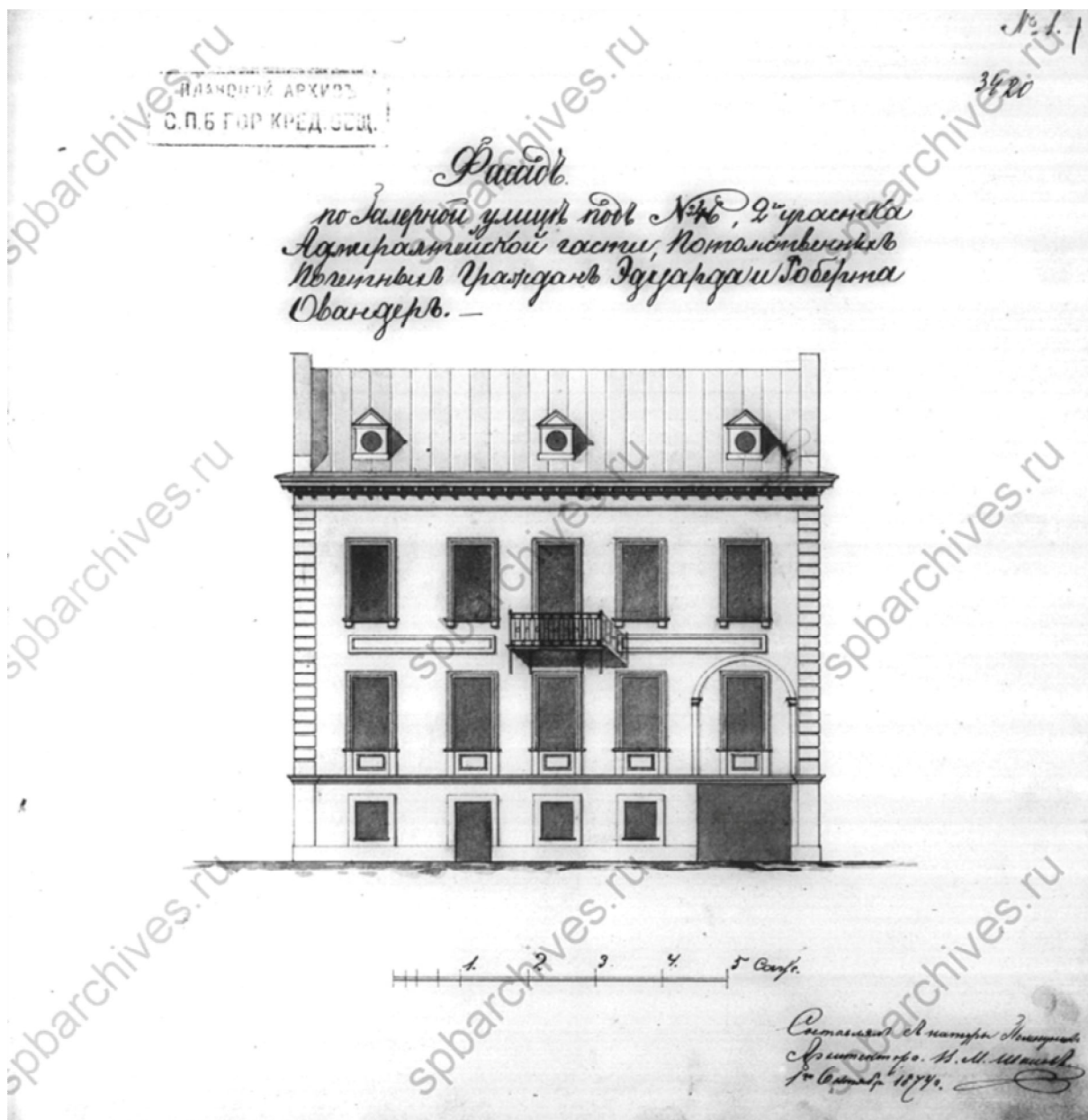
Илл.15. Фасад по Галерной улице. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.



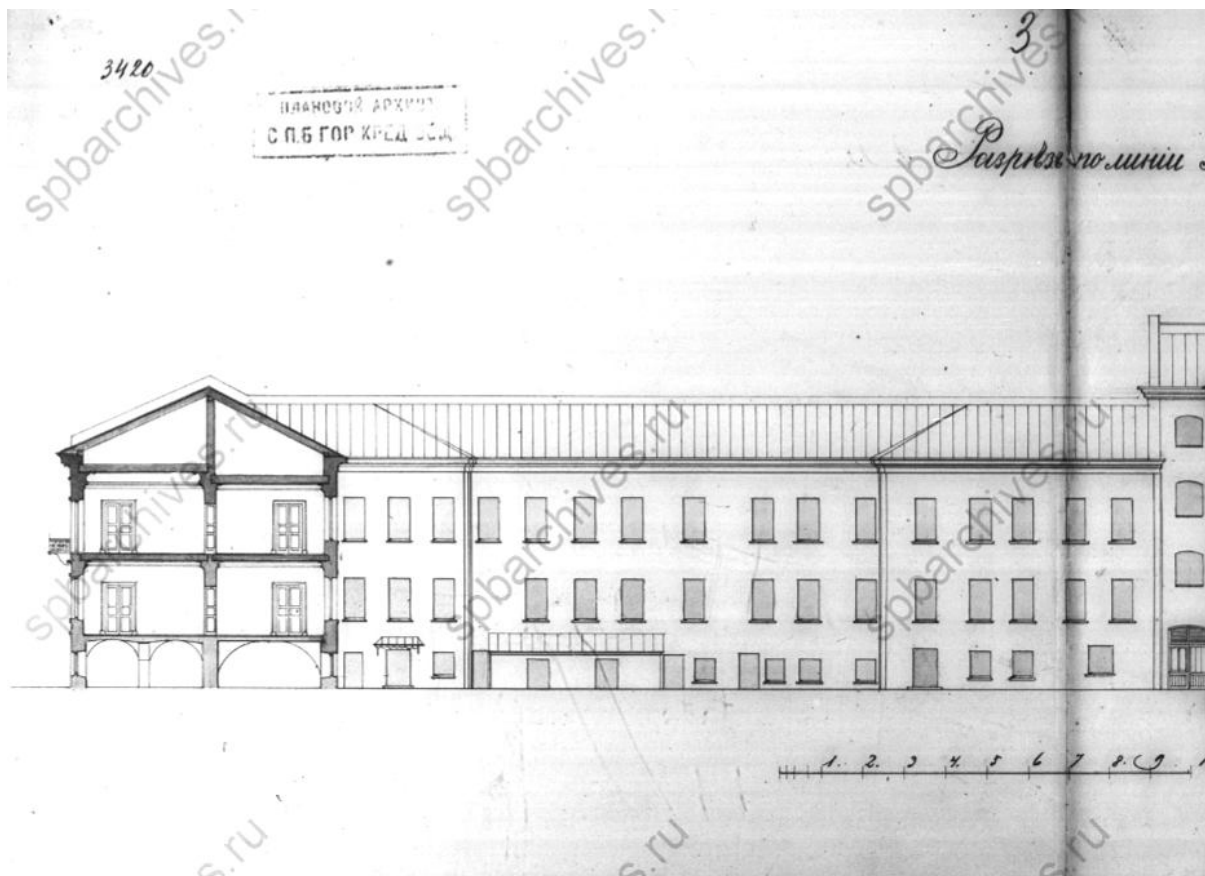
Илл.16. Фасад по Галерной улице. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.



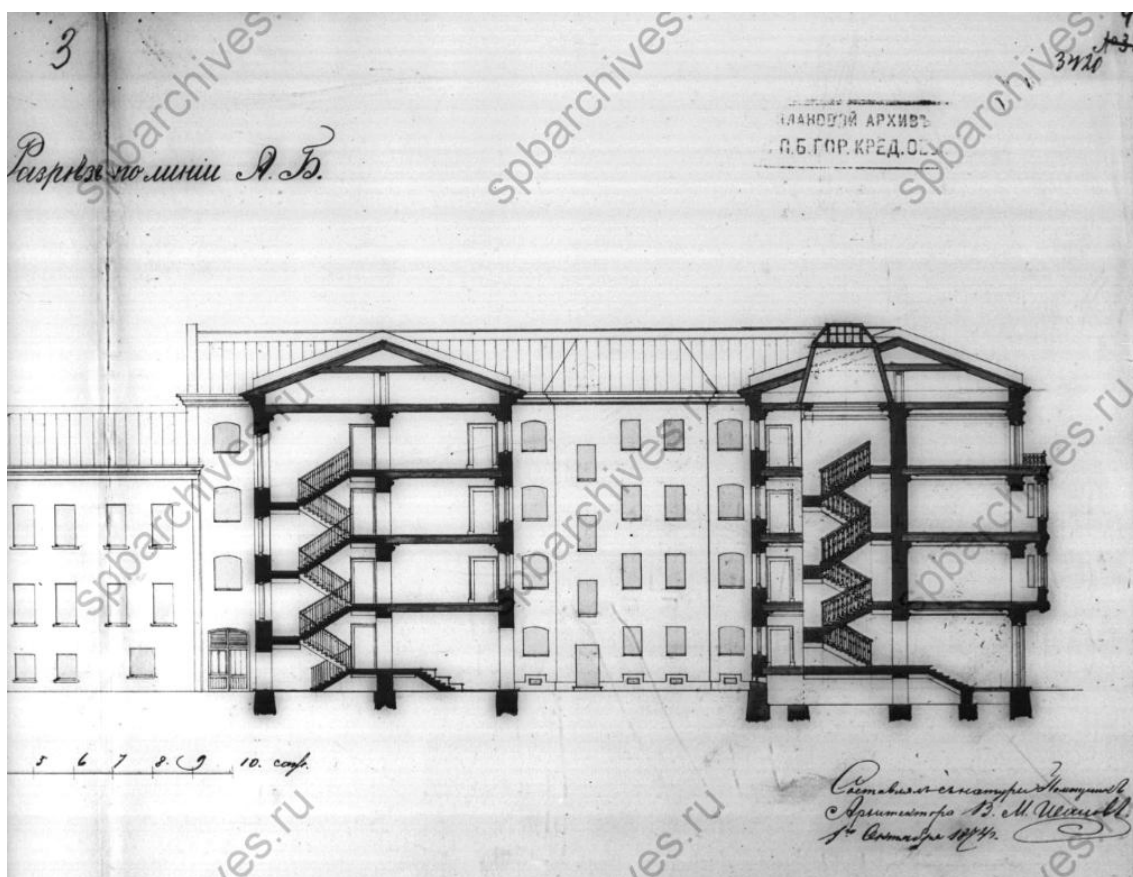
Илл.17. Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части, 4 кв. под № 226, Действительного Статского Советника и Кавалера Г. Радинга. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 1-4.



**Илл.18.** Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части, 4 кв. под № 226, Действительного Статского Советника и Кавалера Г. Радинга. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 1-4. Фрагмент (план 1 и 2 этажа).



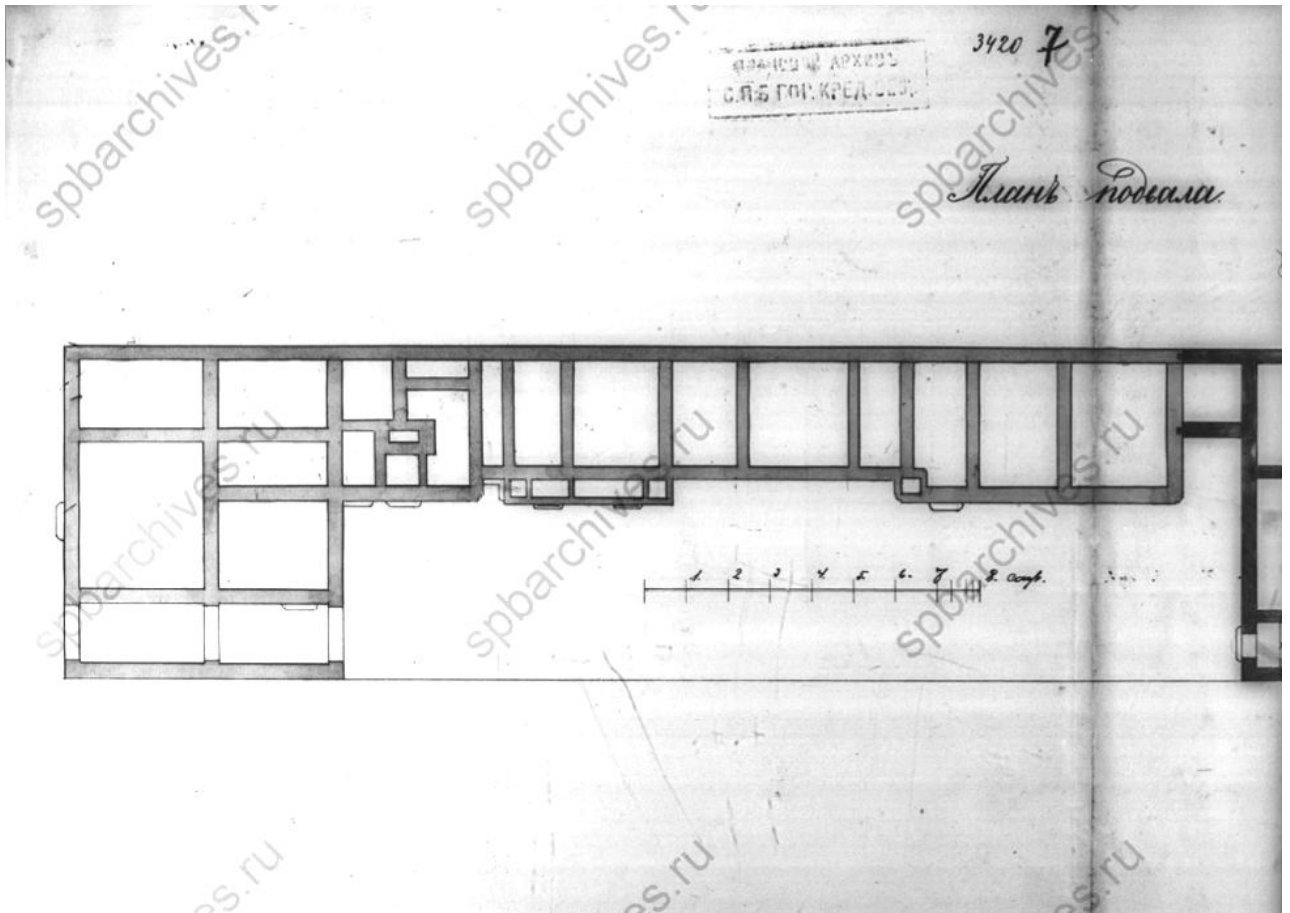
Илл.19. Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части, 4 кв. под № 226, Действительного Статского Советника и Кавалера Г. Радинга. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 1-4. Фрагмент (план 1 и 2 этажа).



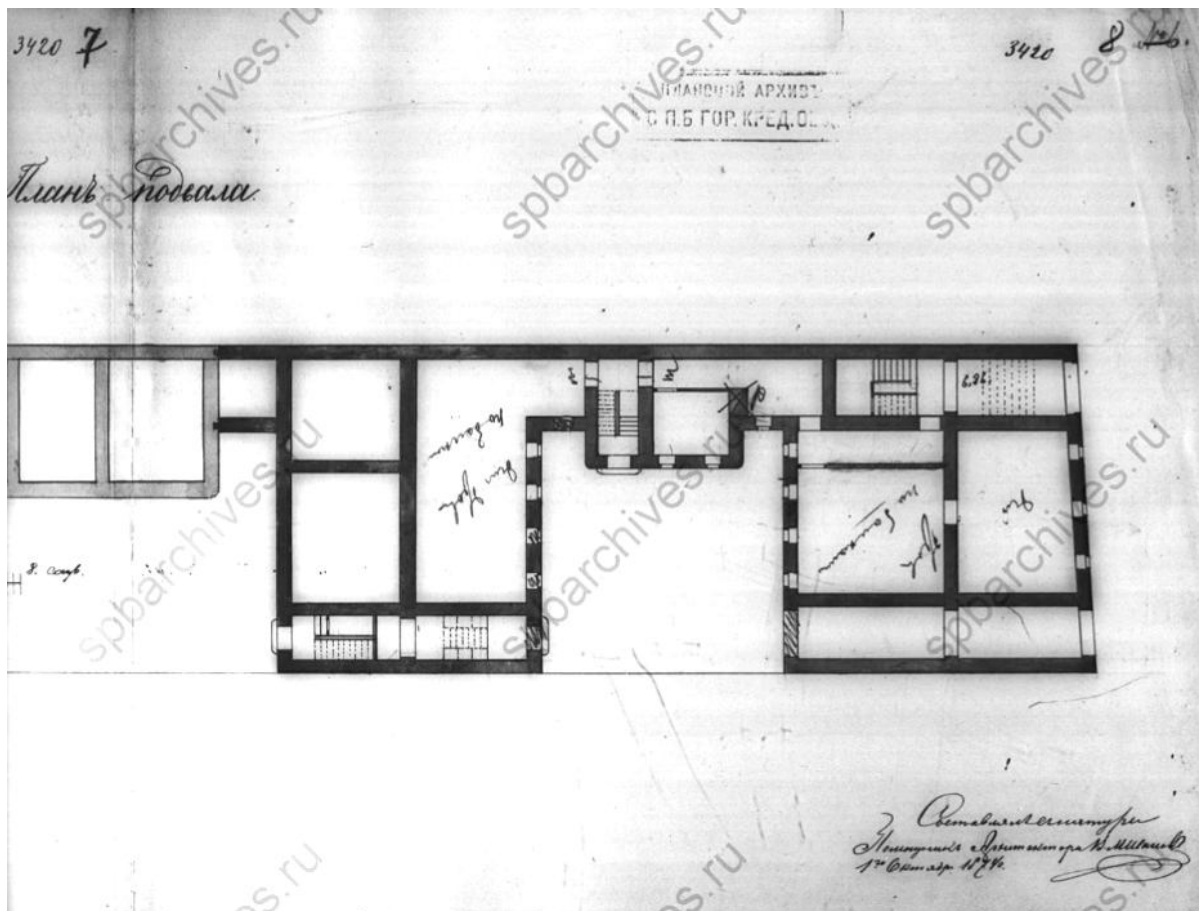
Илл.20. Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части, 4 кв. под № 226, Действительного Статского Советника и Кавалера Г. Радинга. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 1-4. Фрагмент (план 1 и 2 этажа).



**Илл.21.** Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части, 4 кв. под № 226, Действительного Статского Советника и Кавалера Г. Радинга. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 1-4. Фрагмент (план 1 и 2 этажа).

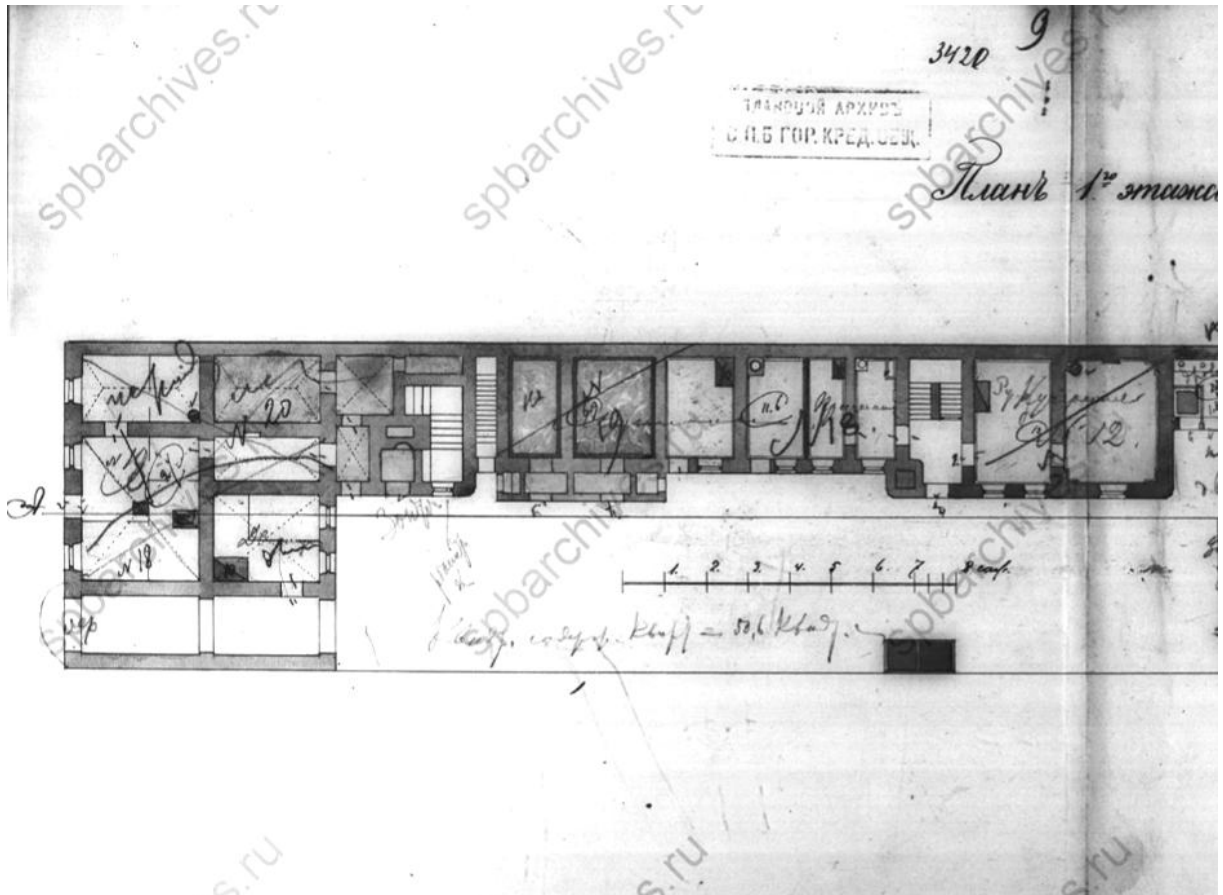


Илл.22. План подвала. 1874 г. (Фрагмент). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 7-8.

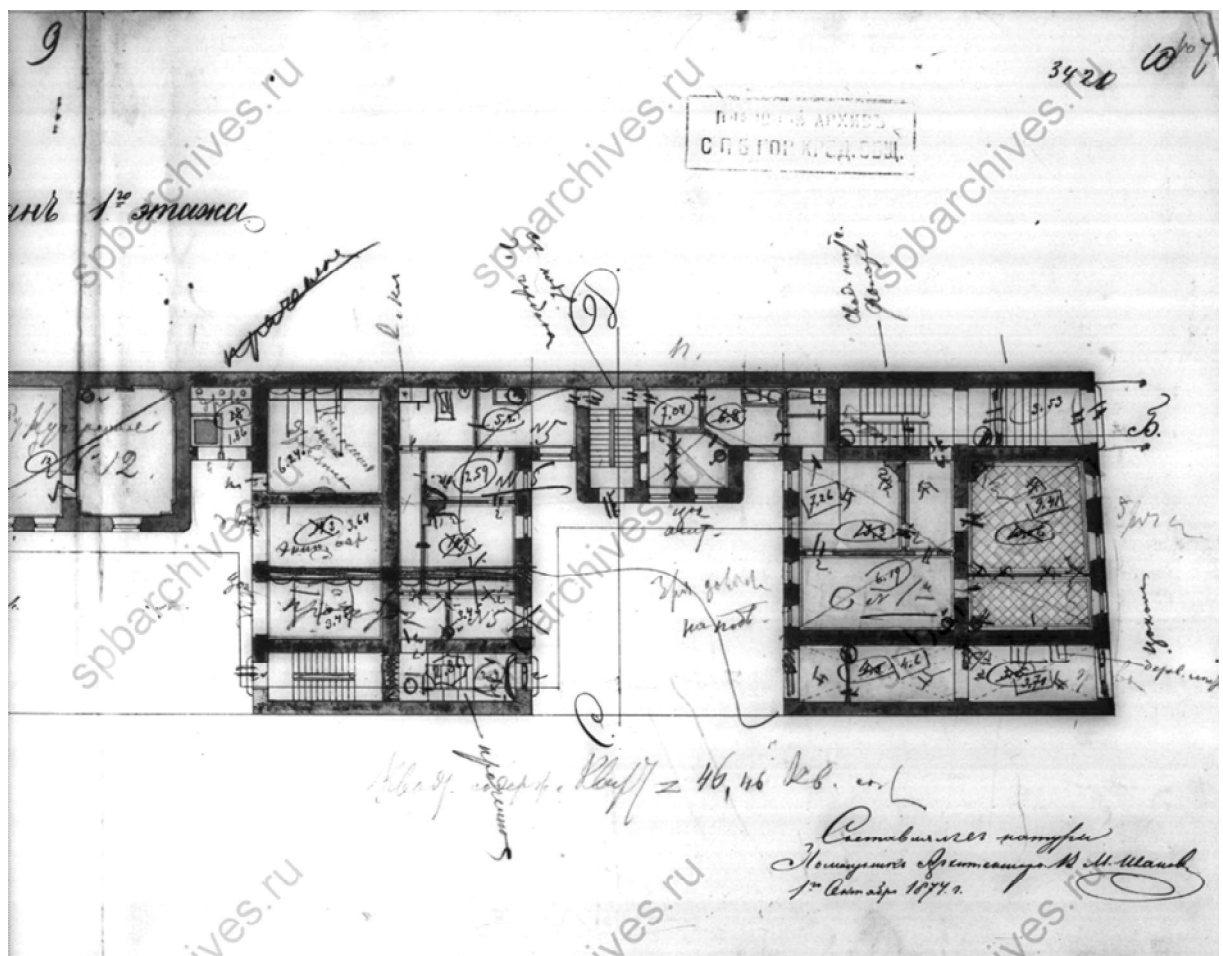


Илл.23. План подвала. 1874 г. (Фрагмент) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 7-8.

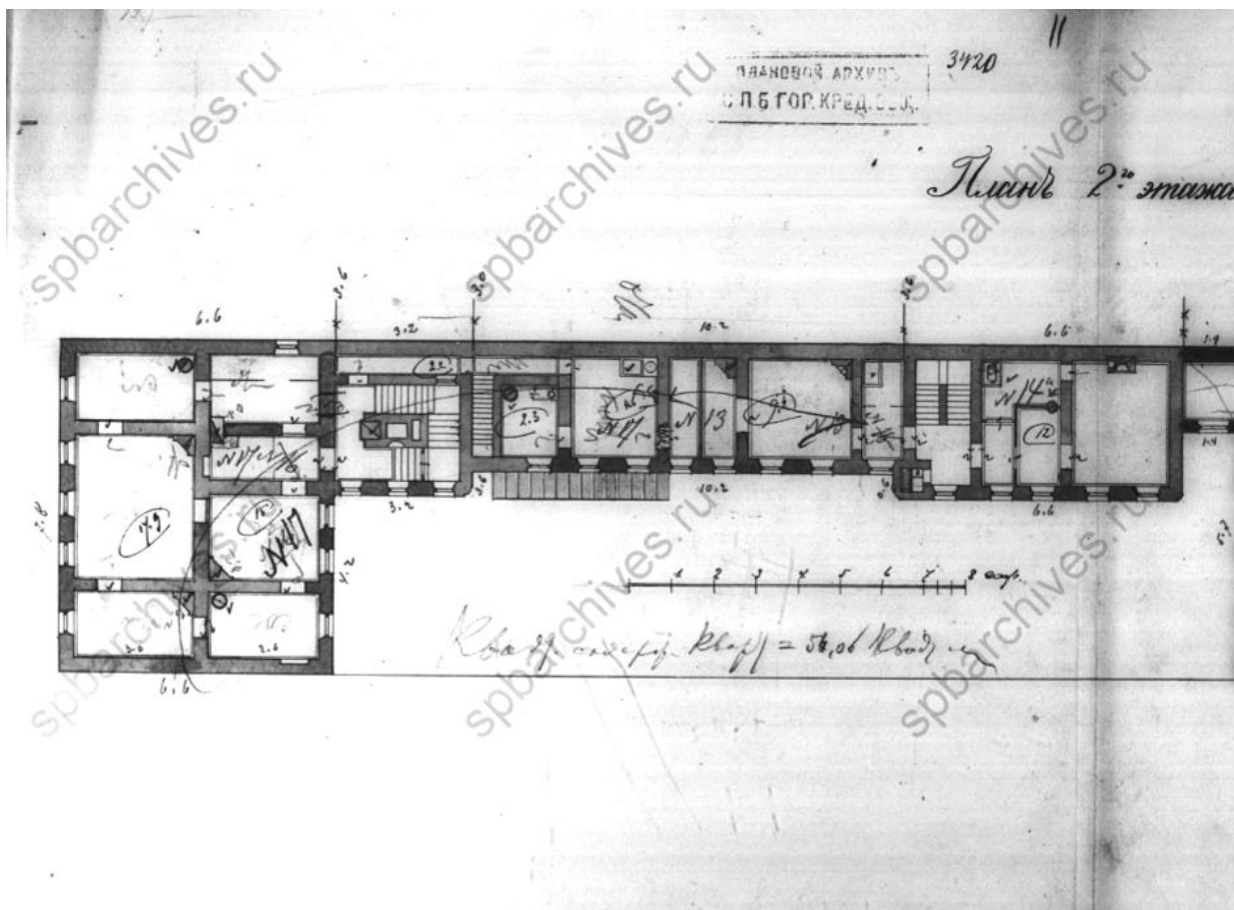




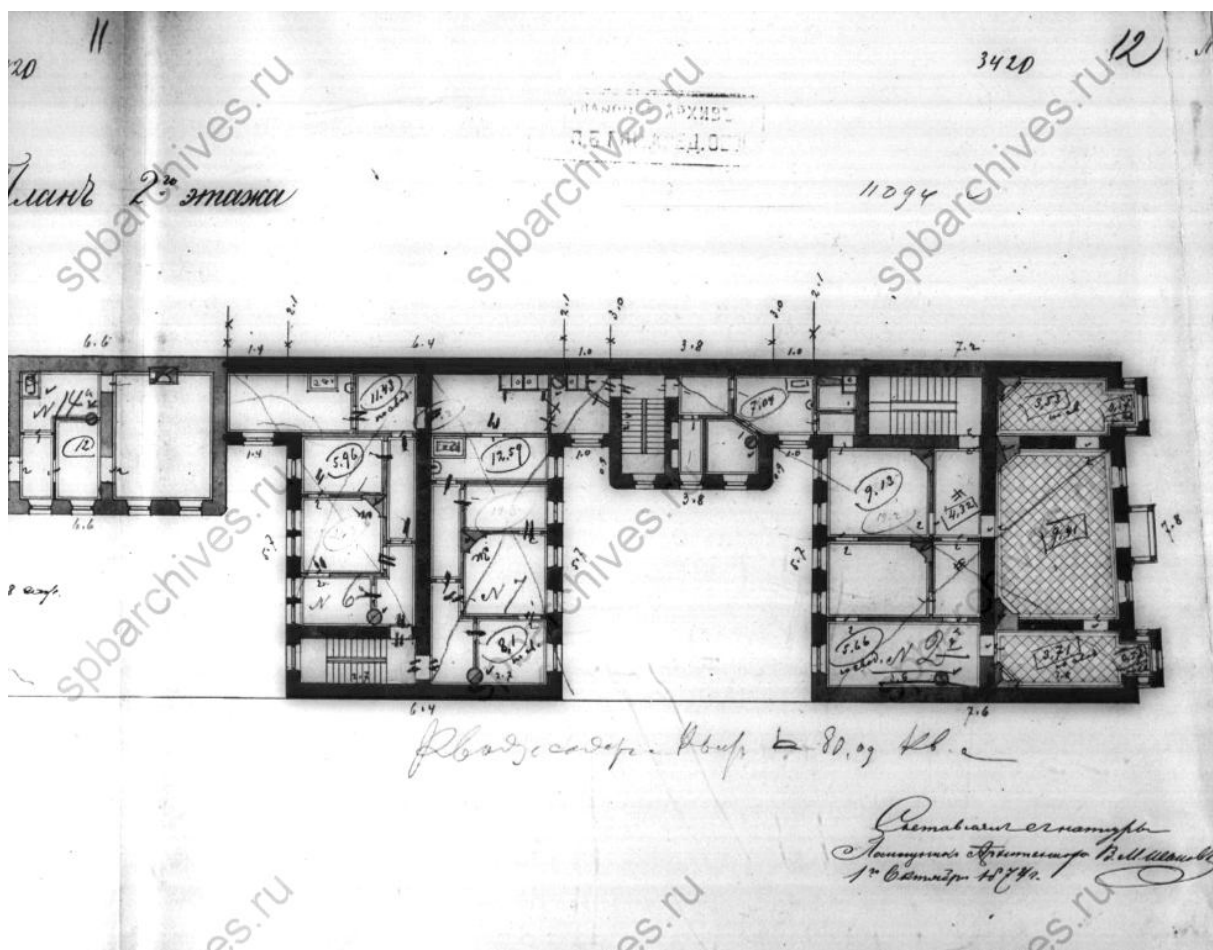
Илл.24. План 1-го этажа. 1874 г. (Фрагмент). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 9-10.



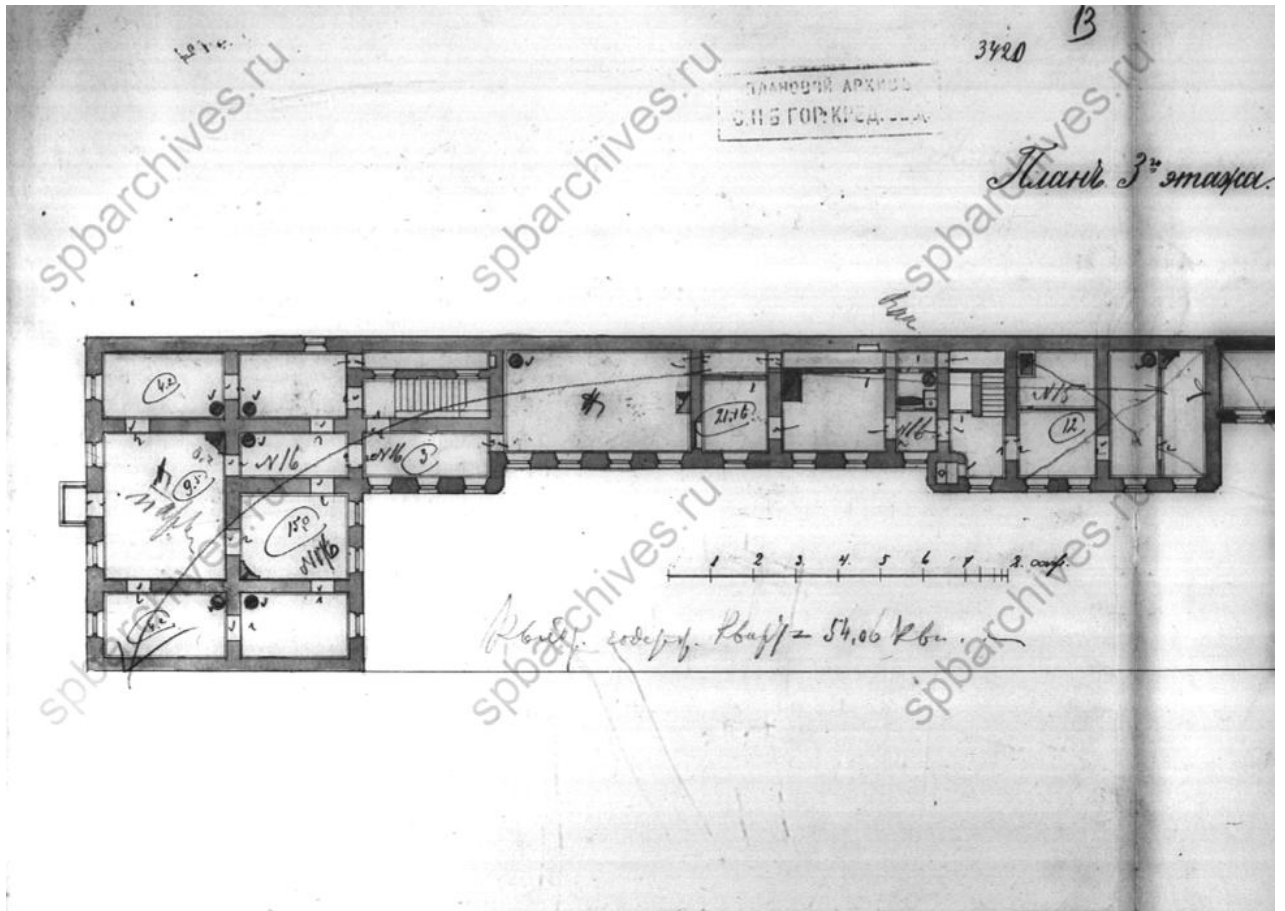
Илл.25. План 1-го этажа. 1874 г. (Фрагмент) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 9-10.



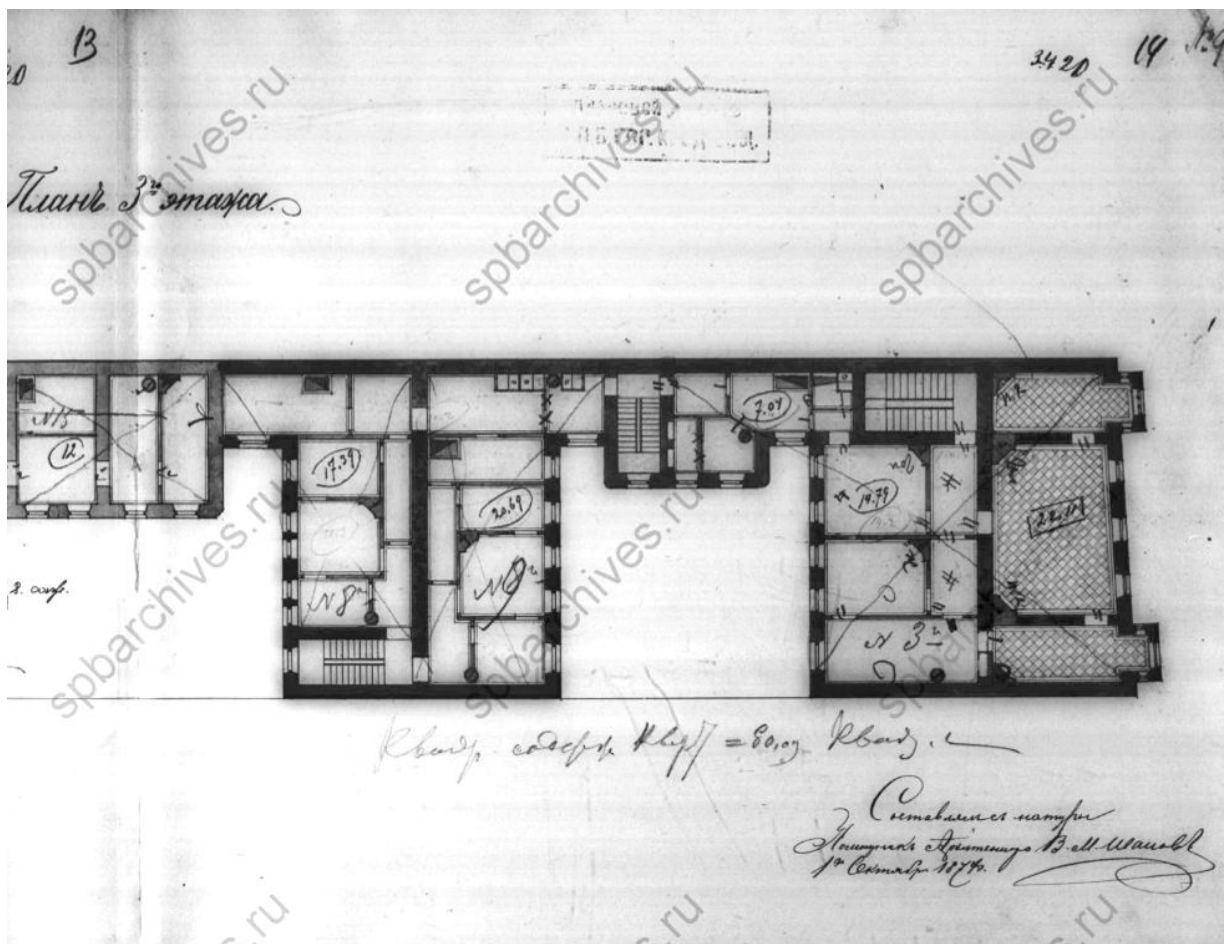
Илл.26. План 2-го этажа. 1874 г. (Фрагмент). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 11-12.



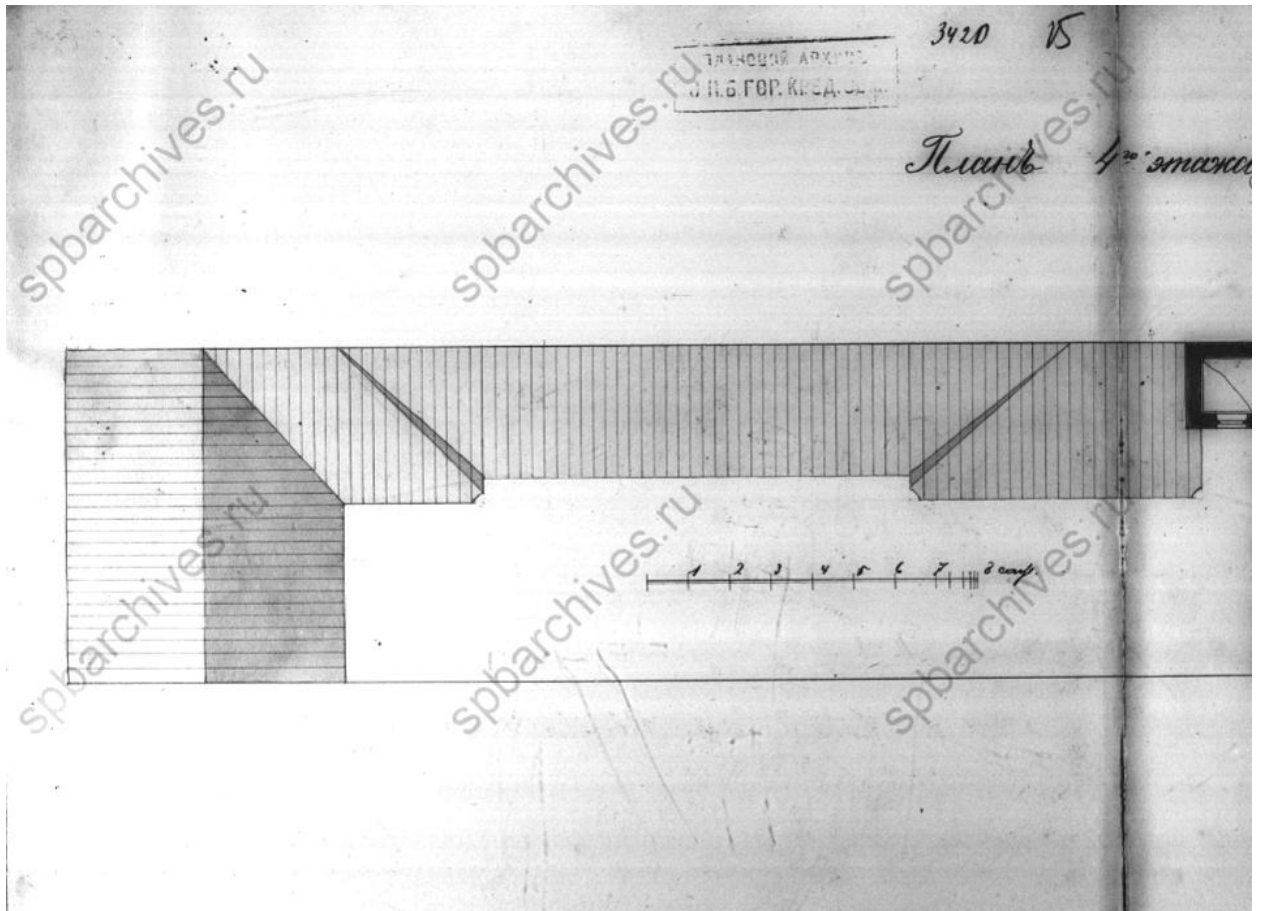
Илл.27. План 2-го этажа. 1874 г. (Фрагмент) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 11-12.



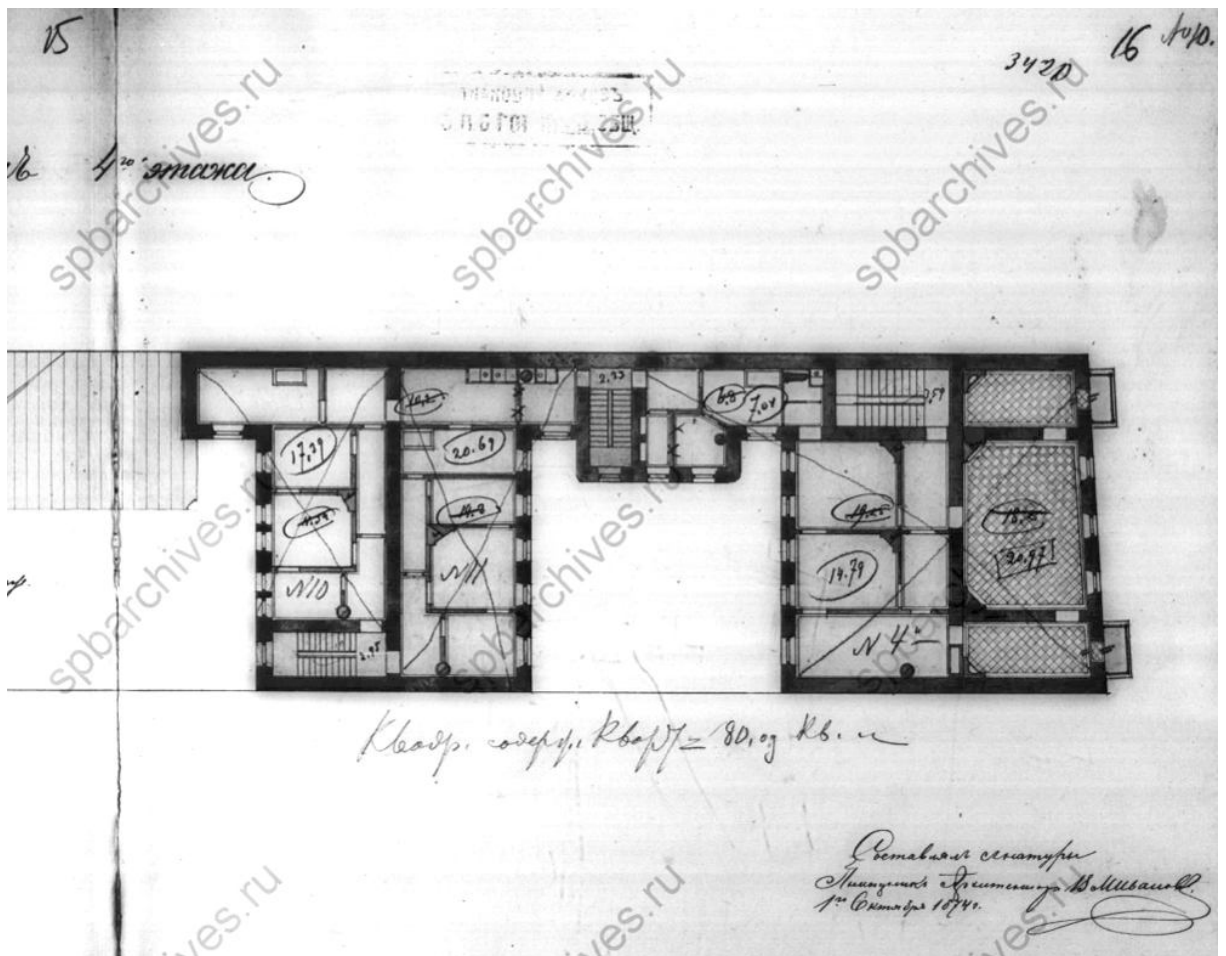
Илл.28. План 3-го этажа. 1874 г. (Фрагмент). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 13-14.



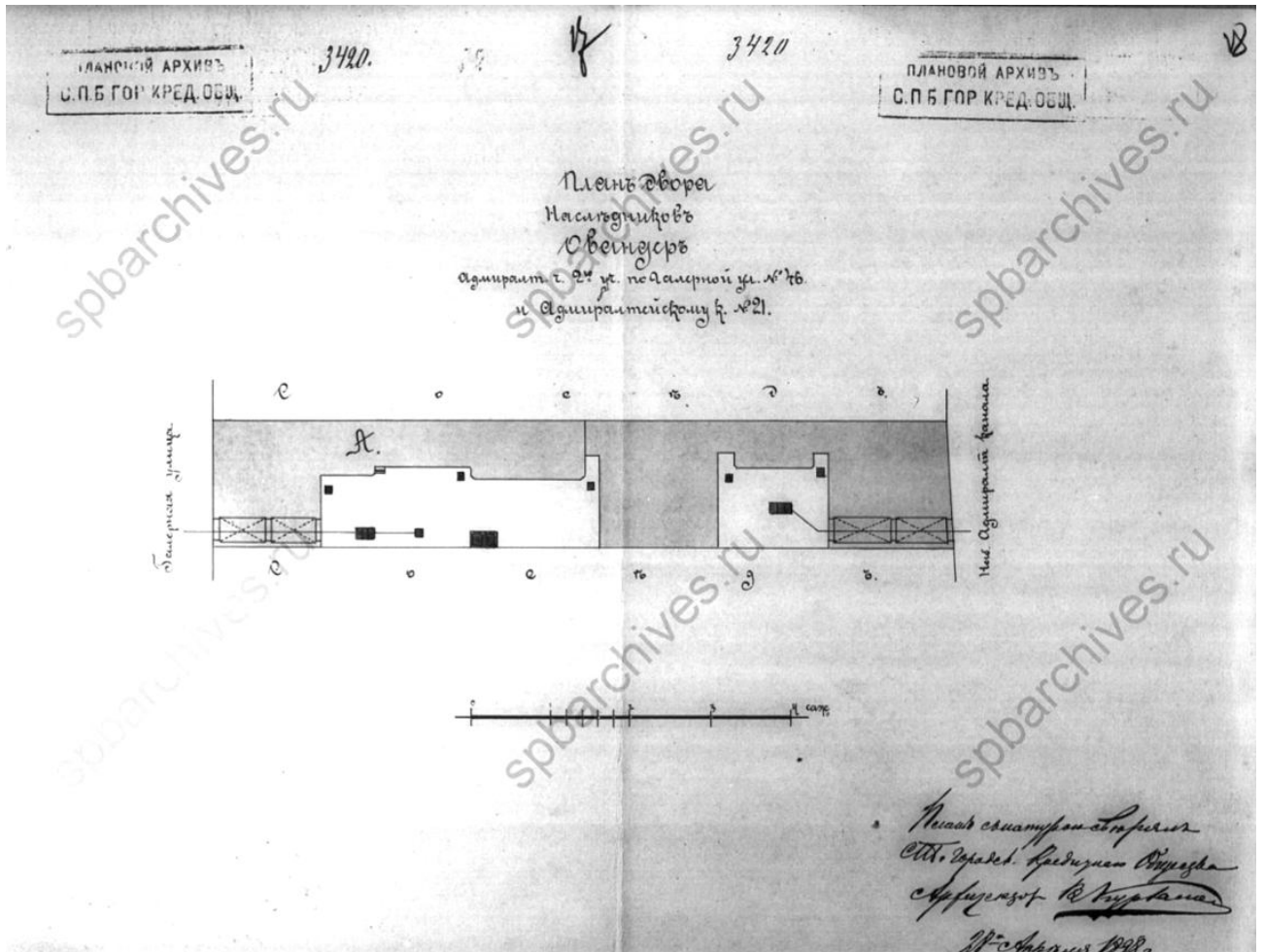
Илл.29. План 3-го этажа. 1874 г. (Фрагмент) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 13-14.



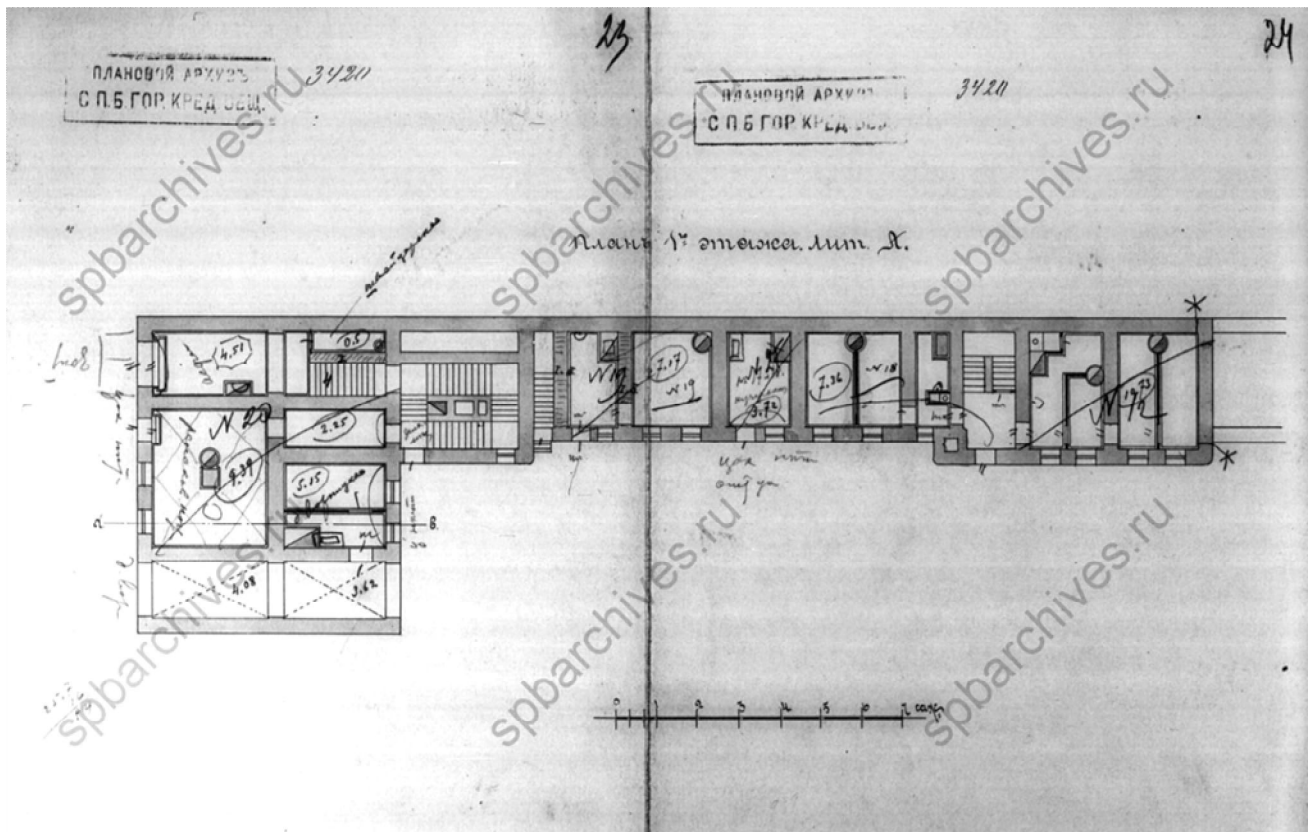
Илл.30. План подвала. 1874 г. (Фрагмент). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 7-8.



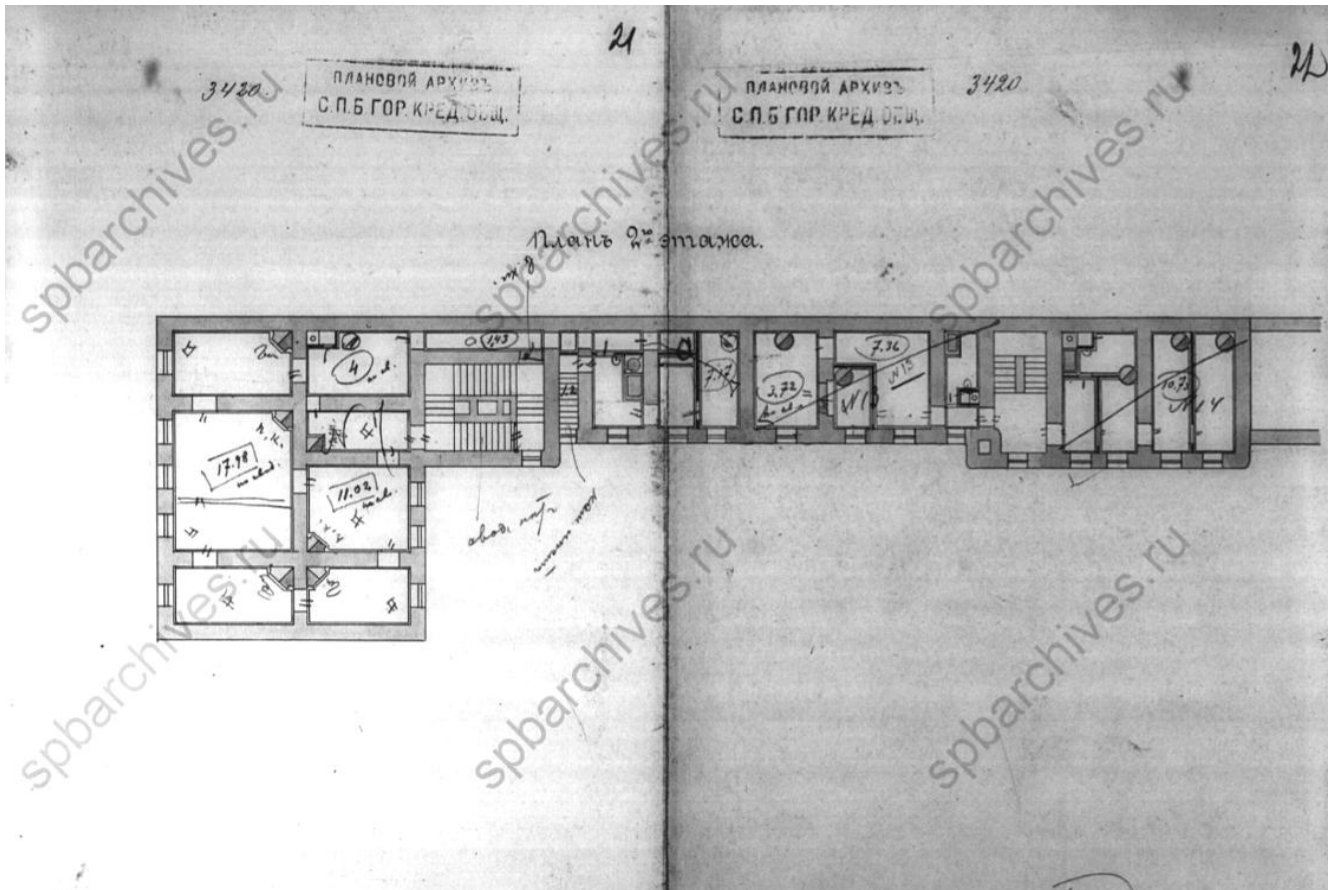
Илл.31. План подвала. 1874 г. (Фрагмент) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 7-8.



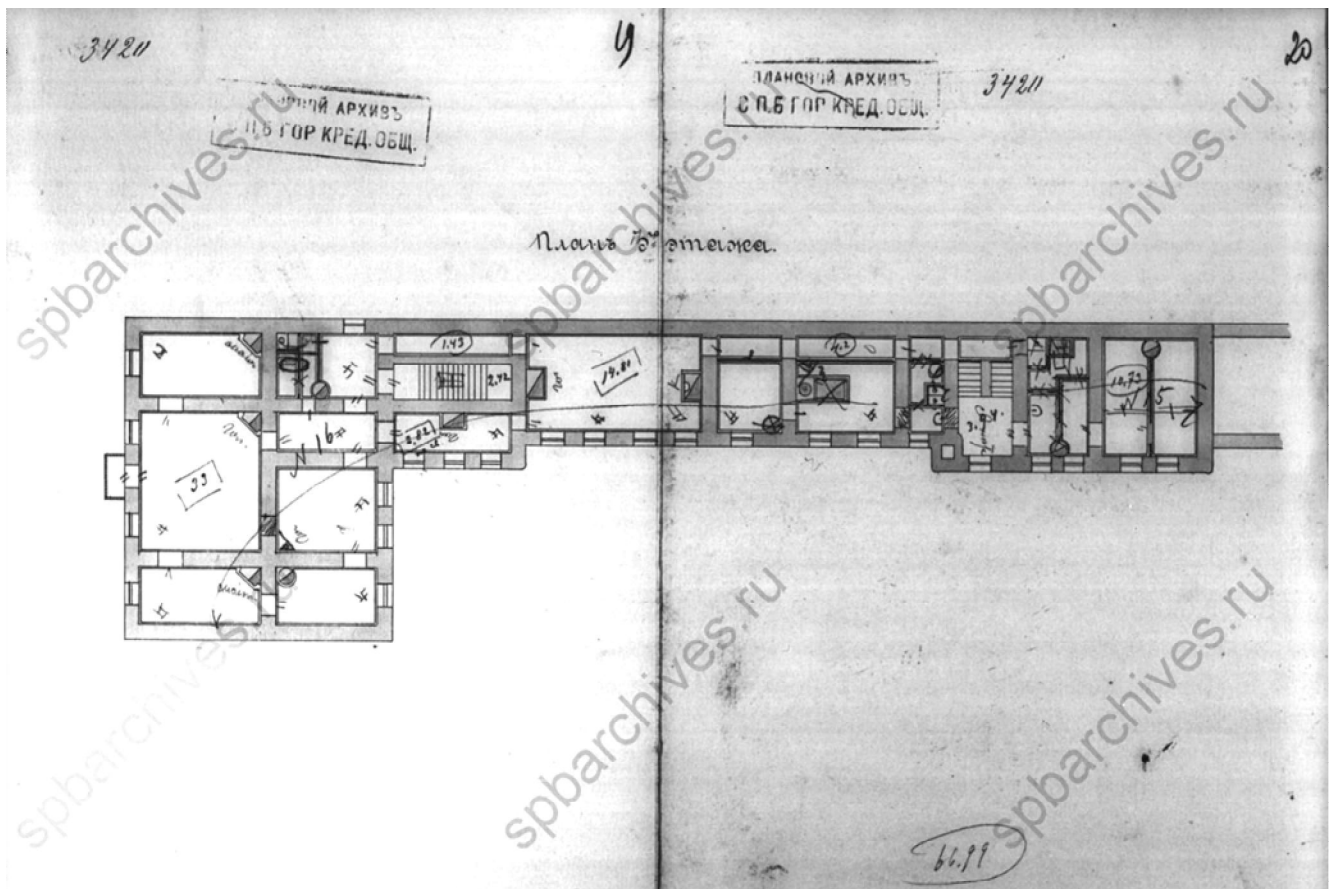
**Илл.32.** План двора наследников Овантера, состоящего в Адмиралтейской части 2-го уч., по Галерной ул., № 46 и Адмиралтейскому кан., № 21. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 17-18.



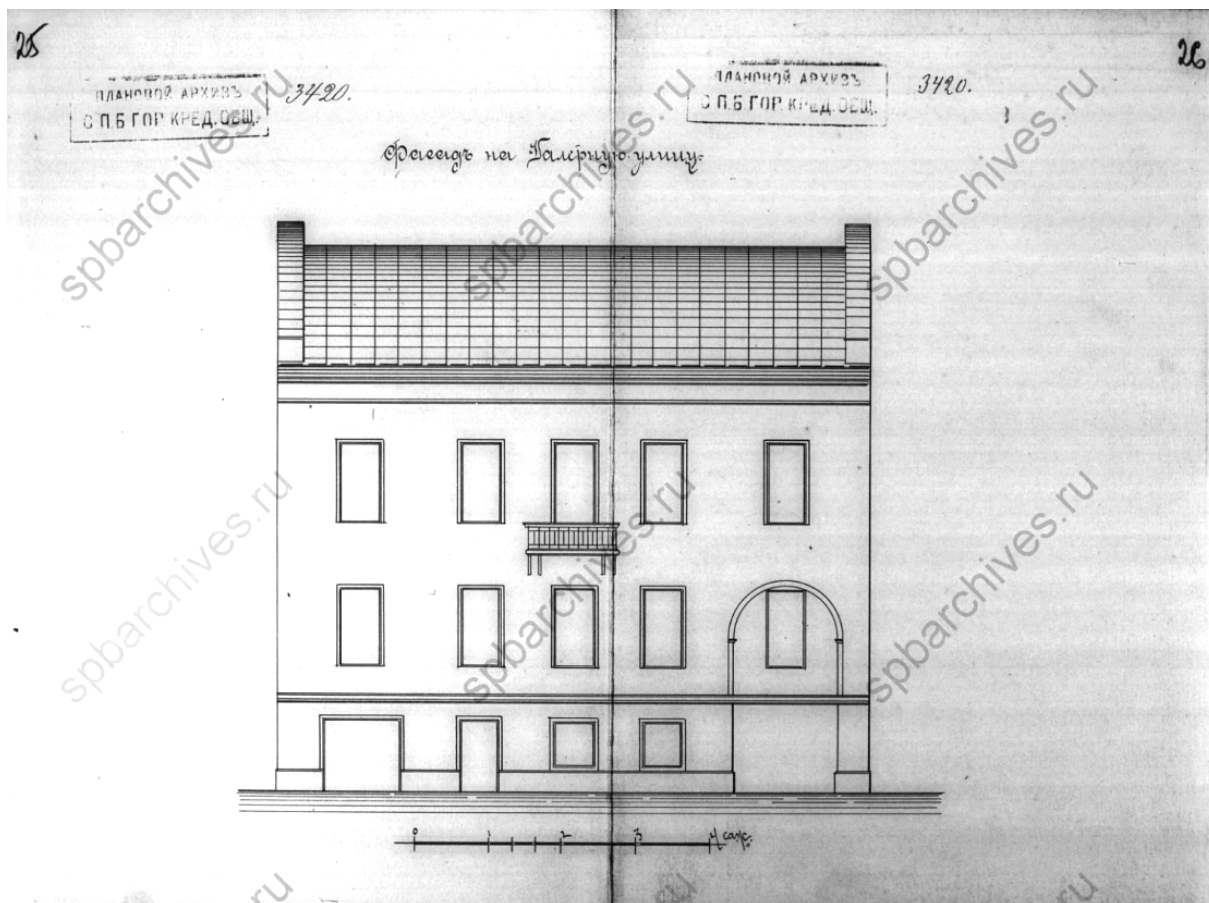
**Илл.33.** План 1-го этажа лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 23-24.



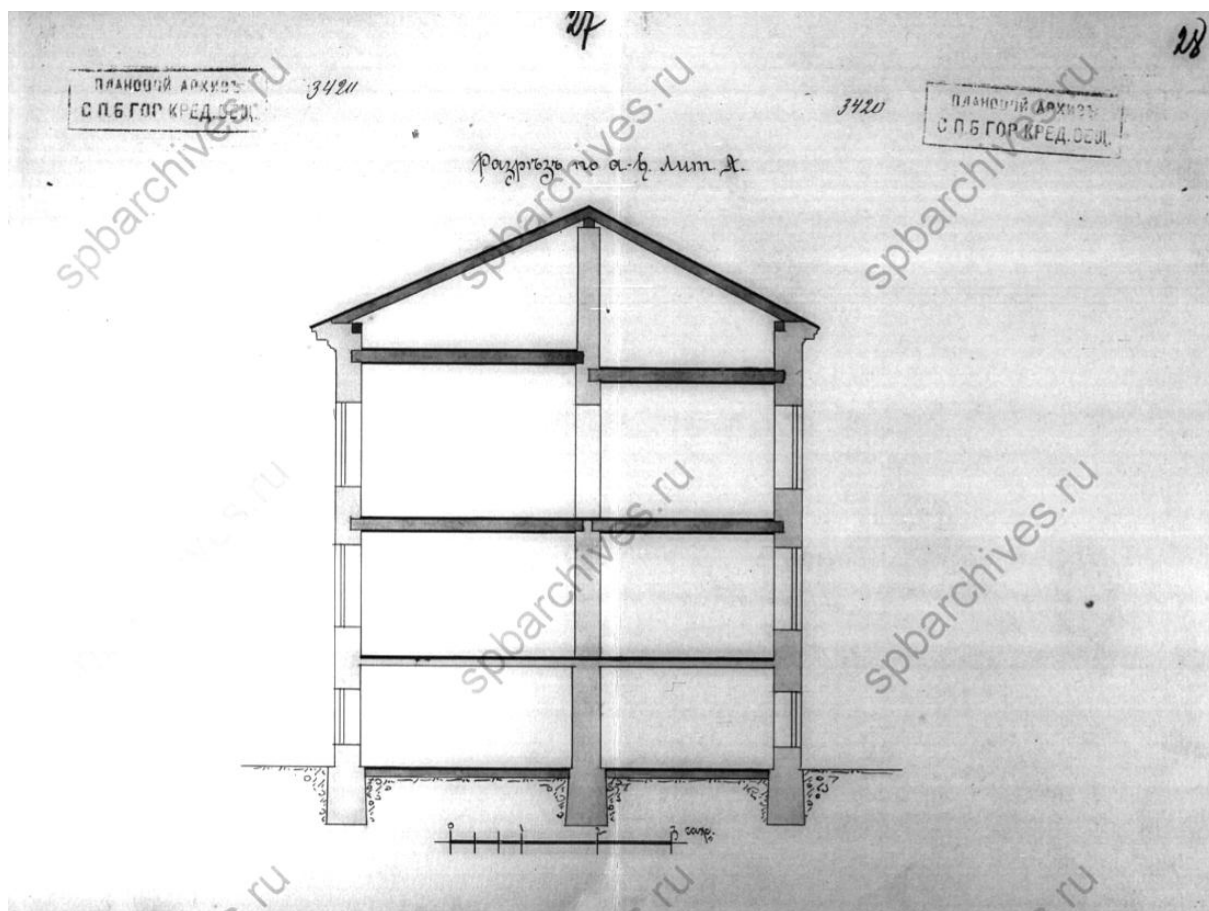
Илл.34. План 2-го этажа лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 21-22.



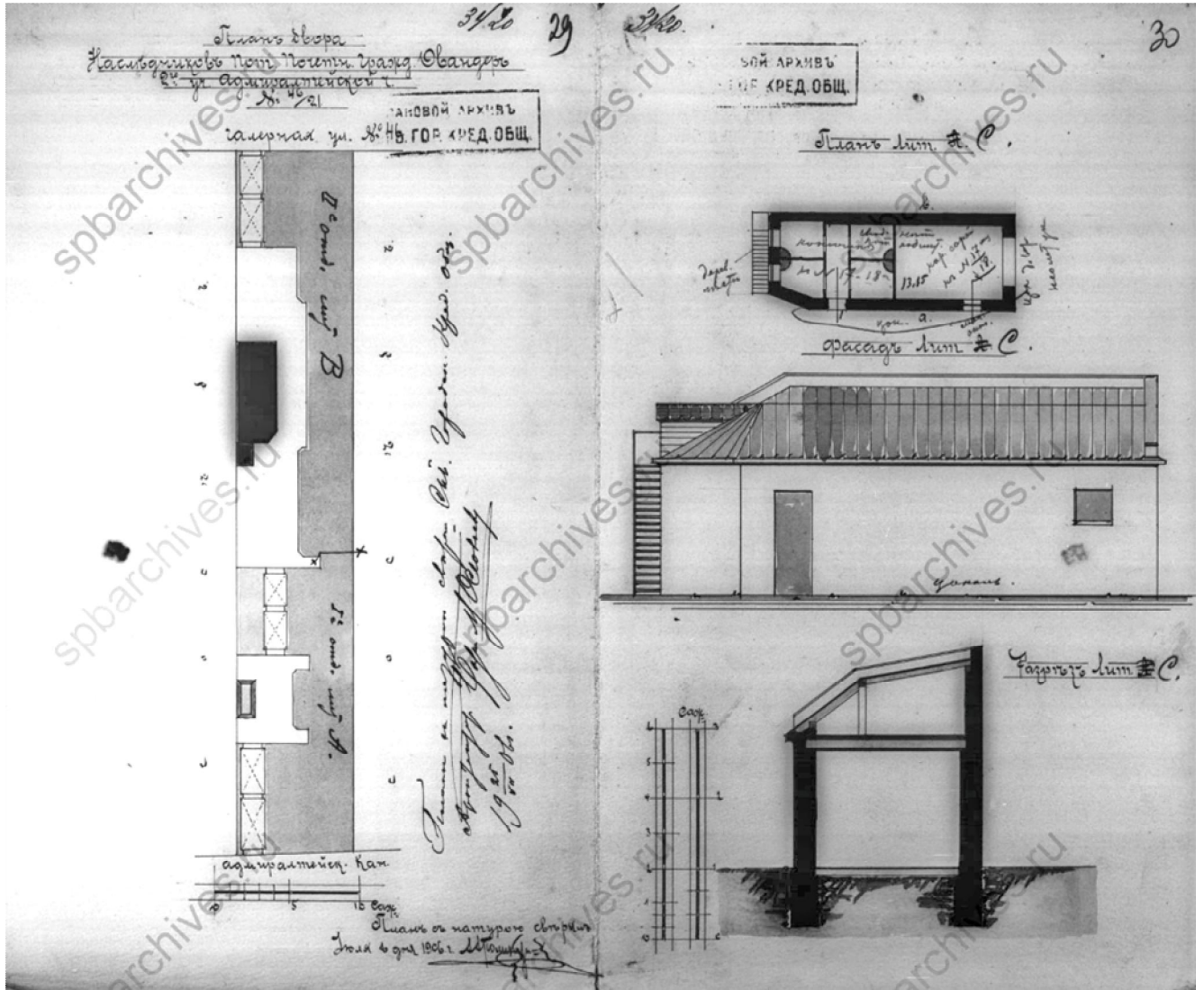
Илл.35. План 3-го этажа лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 19-20.



Илл.36. План 1-го этажа лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 25-26.

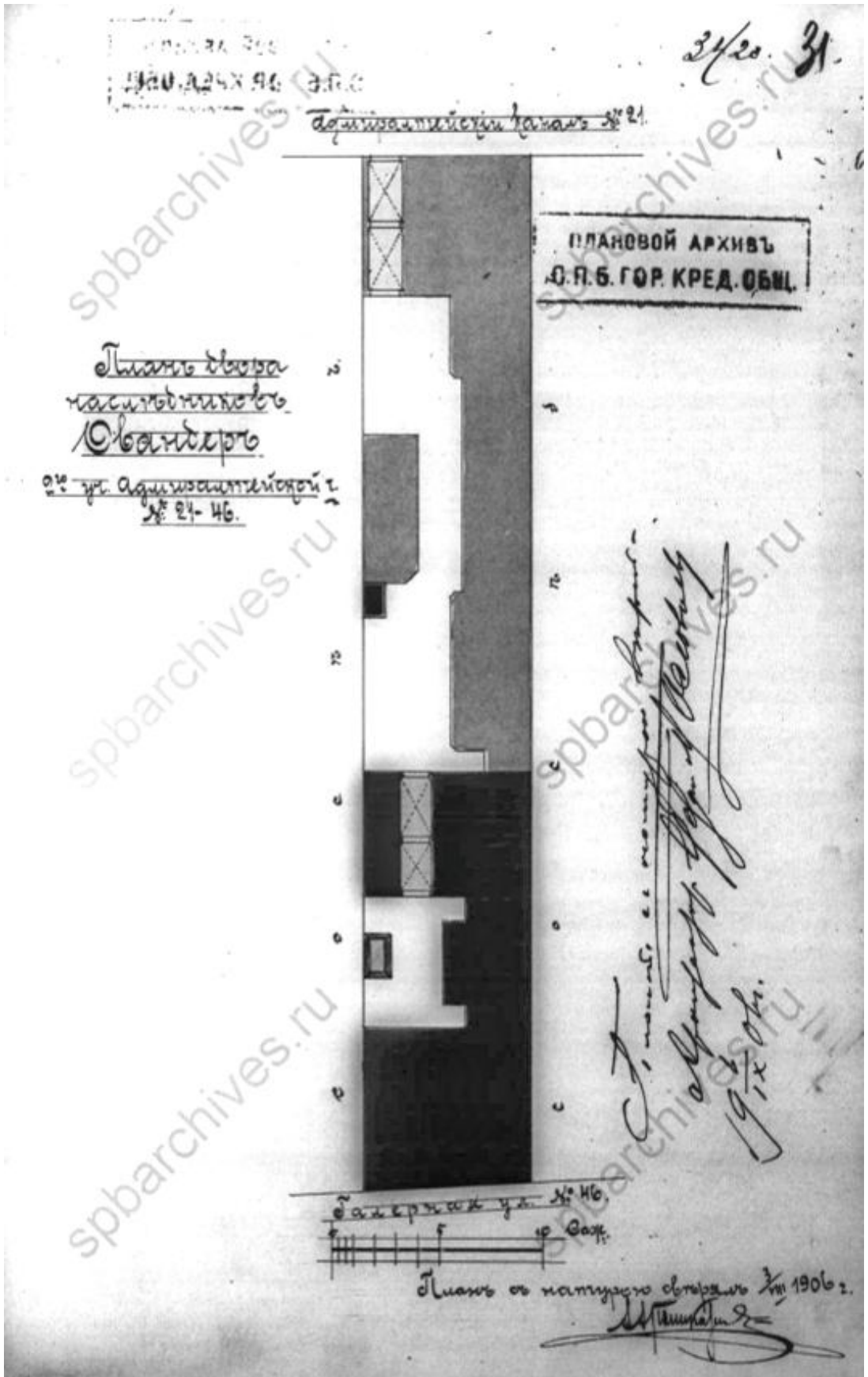


Илл.37. Разрез по А-В лит. А. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 27-28.

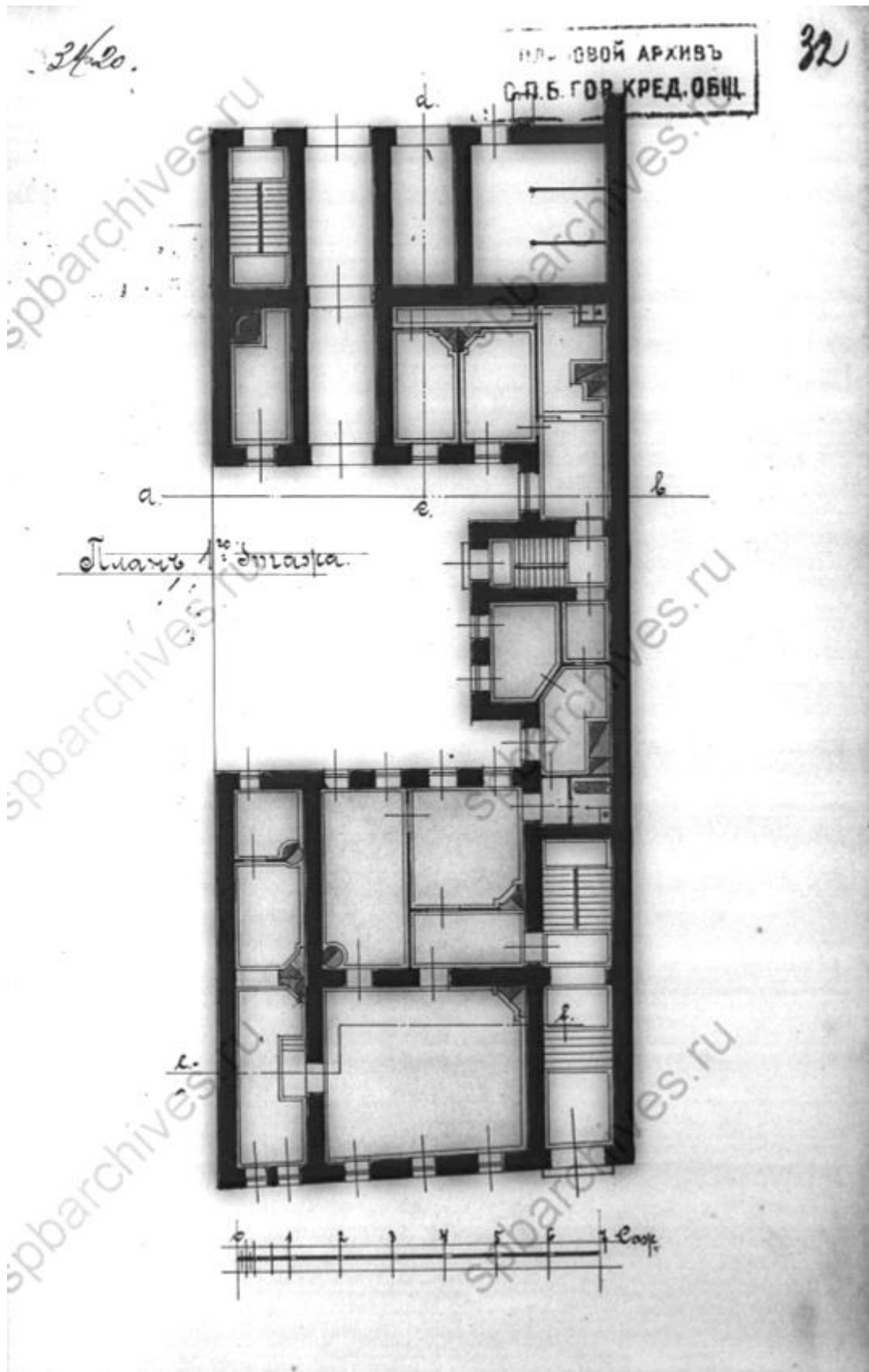


Илл.38. План 1-го этажа лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 25-26.





Илл.39. Разрез по А-В лит. А. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л.31.



Илл.40. Разрез по А-В лит. А. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 32.



**Илл.41.** Фасад дома №46 на Красной улице. Фотография 1949 г. ЦГАКФФД СПб.  
Фотодокумент Гр 71100.

**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр 21Ж/0523/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 22.03.2017 г. № 127-р**  
**«О включении выявленного объекта культурного наследия**  
**в единый государственный реестр объектов культурного**  
**наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации в качестве объекта культурного**  
**наследия регионального значения «Дом Овандеров», об**  
**утверждении границ и режима использования территории**  
**объекта культурного наследия»**



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

окуд

22.03.2017№ 127р

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров»,  
об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (от 10.08.2016 рег. № 3-6494), выполненной аттестованным экспертом Трушковским В.Э., и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 22.02.2017:

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 объект (памятник) «Дом Овандеров», середина XVIII в., автор неизвестен; 1894 г., арх. В.И. Шене, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Овандеров», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 46; Адмиралтейского кан. наб., 21, числящийся под номером 51 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение № 1  
к распоряжению КГИОП

от 22.03.2017 № 127-р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Овандеров»,  
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

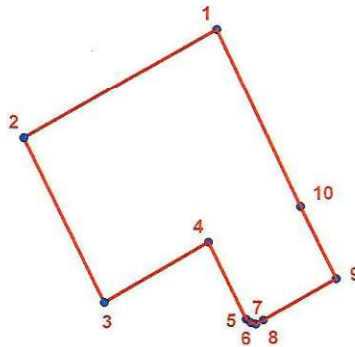
Условные обозначения:



- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 3 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Галерная ул., д. 46, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1813, от точки 3 до точки 9 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Галерная ул., д. 46, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1349, от точки 9 до точки 10 и далее до точки 1 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Галерная ул., д. 46, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1813.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**  
 Граница территории объекта культурного наследия  
 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	93,7442100	112,1243100
2.	93,7358600	112,1094700
3.	93,7232500	112,1156600
4.	93,7278600	112,1236500
5.	93,7219600	112,1265600
6.	93,7217000	112,1269100
7.	93,7215800	112,1272900
8.	93,7219100	112,1278700
9.	93,7250675	112,1334780
10.	93,7306200	112,1307400



Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 22.03.2017 № 127-р

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Овандеров»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

**Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр 21Ж/0523/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 30.03.2017 г. № 142-р**  
**«Об утверждении предмета охраны объекта культурного**  
**наследия регионального значения «Дом Овандеров»**



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

окуд

30.03.2014№ 142-р

**Об утверждении предмета охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Дом Овандеров»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 04.10.2016 № 10-518 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Овандеров» считать утратившим силу.

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


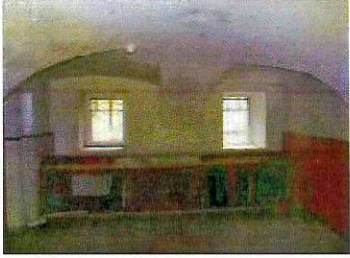

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 30.03.17 № 142-р

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А

1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>трехэтажный лицевой дом с прилегающим к нему северо-восточным корпусом на 3 оси – конфигурация и габариты;</p> <p>крыша – конфигурация (скатная) и габариты, материал покрытия (металл).</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>своды над помещениями 1-го этажа;</p>	 

		<p>местоположение плоских перекрытий;</p> <p>парадная лестница – местоположение, конструкция (по косякам), материал ступеней (известняк).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в стиле раннего классицизма:</p> <p>материал и характер отделки лицевого и дворовых фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>оконные наличники простого профиля;</p> <p>фланкирующие фасад рустованные лопатки;</p>	

профилированный  
штукатурный абрис окна  
над проездом во двор;

междуэтажная  
профилированная  
штукатурная тяга между 1-  
м и 2-м этажом;

балкон – местоположение  
(по центральной оси) и  
габариты;  
металлические  
кронштейны и ажурное  
геометрического рисунка  
металлическое ограждение  
балкона;



междуэтажный гладкий пояс с филенкой между 2-м и 3-м этажом;  
подкарнизная профилированная штукатурная тяга;  
венчающий карниз на сухариках;

историческое заполнение дверного проема по крайней восточной оси – боковые и верхняя деревянные резные фрамуги – материал, техника исполнения.



**Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр 21Ж/0523/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 11.04.2018 г. № 07-19-162/18  
«Об утверждении охранного обязательства собственника или  
иного законного владельца объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Овандеров», включенного в  
единый государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации»**





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 АПР 2018

№ 04.19-162/18

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом Овандеров», включенного  
в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории  
и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 22.03.2017 № 127-р: Галерная улица, дом 46, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. 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  
к распоряжению КГИОП  
от 1 АПР 2018 № 04-19-162/18

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом Овандеров"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о  
его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации:

7	8	1	7	1	0	9	7	0	8	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от  
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)  
народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,  
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении  
которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой  
частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранный обязательство  
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом Овандеров"

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного  
наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах  
связанных с ним исторических событий:

сер. 18 в., автор неизв.; 1894 г., арх. В.И. Шене

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

наследия:

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Распоряжение КГИОП № 127-р от «22» марта 2017 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/кв.   
вартира

иные сведения:

Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46 (согласно выписке из единого государственного реестра об объекте недвижимости от 16.06.2017 № 99/2017/20608428)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП 22.03.2017 № 127-р, согласно Приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 30.03.2017 № 142-р, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству;

- 3 -

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из

реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на

данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать

территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требования к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта и к объекту культурного наследия, в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы  
на объектах культурного наследия, их территориях  
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.



Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрално-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователь объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по ремонту помещений парадной лестницы объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП 22.03.2017 № 127-р;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 30.03.2017 № 142-р;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1  
к охранному обязательству

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Овандеров»,  
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

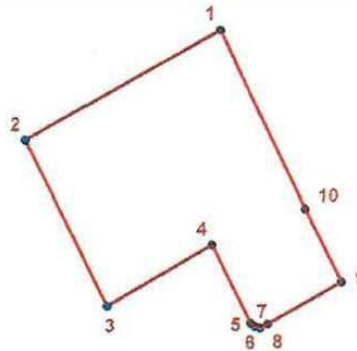
Условные обозначения:


- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 3 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Галерная ул., д. 46, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1813, от точки 3 до точки 9 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Галерная ул., д. 46, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1349, от точки 9 до точки 10 и далее до точки 1 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Галерная ул., д. 46, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1813.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**  
 Граница территории объекта культурного наследия  
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,7442100	112,1243100
2.	93,7358600	112,1094700
3.	93,7232500	112,1156600
4.	93,7278600	112,1236500
5.	93,7219600	112,1265600
6.	93,7217000	112,1269100
7.	93,7215800	112,1272900
8.	93,7219100	112,1278700
9.	93,7250675	112,1334780
10.	93,7306200	112,1307400

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 22.03.2017 № 127-р

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Овандеров»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А





1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.




Приложение № 2  
к охранному обязательству

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>трехэтажный лицевой дом с прилегающим к нему северо-восточным корпусом на 3 оси – конфигурация и габариты;</p> <p>крыша – конфигурация (скатная) и габариты, материал покрытия (металл).</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>своды над помещениями 1-го этажа;</p>	 

	<p>местоположение плоских перекрытий;</p> <p>парадная лестница – местоположение, конструкция (по косякам), материал ступеней (известняк).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>в стиле раннего классицизма:</p> <p>материал и характер отделки лицевого и дворовых фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>оконные наличники простого профиля;</p> <p>фланкирующие фасад рустованные лопатки;</p>	



	<p>профилированный штукатурный абрис окна над проездом во двор;</p> <p>междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 1- м и 2-м этажом;</p> <p>балкон – местоположение (по центральной оси) и габариты; металлические кронштейны и ажурное геометрического рисунка металлическое ограждение балкона;</p>	  
--	--	---

	<p>междуэтажный гладкий пояс с филенкой между 2-м и 3-м этажом; подкарнизная профилированная штукатурная тяга; венчающий карниз на сухариках;</p> <p>историческое заполнение дверного проема по крайней восточной оси – боковые и верхняя деревянные резные фрамуги – материал, техника исполнения.</p>	 
--	---	--

Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дом Овандеров", расположенного по адресу: Санкт Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А (согласно распоряжению КГИОП от 22.03.2017 № 127-р: Галерная ул., д. 46, лит. А).



1. Лицевой фасад. Общий вид.



2. Дворовый фасад. Общий вид.



3. Арочный проезд.



4. Дверной проем по крайней восточной оси.



5. Помещение парадной лестницы.



6. Входная группа парадной лестницы.



7. Помещение 1-Н.

**Приложение № 5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр 21Ж/0523/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Паспорт объекта культурного наследия**

**от 10.05.2023 г.**

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781710970870005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



30.06.2015  
Дата съемки (число, месяц, год)



## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Овандеров

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

середина XVIII в., 1894 г.

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 127-р от 22.03.2017 г.

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 3 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Галерная ул., д. 46, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1813, от точки 3 до точки 9 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Галерная ул., д. 46, литера А, имеющего кадастровый номер

78:32:0001088:1349, от точки 9 до точки 10 и далее до точки 1 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Галерная ул., д. 46, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1813.

- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 127-р от 22.03.2017 г.

#### 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: трехэтажный лицевой дом с прилегающим к нему северо-восточным корпусом на 3 оси – конфигурация и габариты; крыша – конфигурация (скатная) и габариты, материал покрытия (металл). Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; своды над помещениями 1-го этажа; местоположение плоских перекрытий; парадная лестница – местоположение, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк). Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: в стиле раннего классицизма: материал и характер отделки лицевого и дворовых фасадов – гладкая штукатурка; лицевой фасад: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты оконных и дверных проемов; оформление оконных проемов: оконные наличники простого профиля; фланкирующие фасад рустованные лопатки; профилированный штукатурный абрис окна над проездом во двор; междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 1-м и 2-м этажом; балкон – местоположение (по центральной оси) и габариты; металлические кронштейны и ажурное геометрического рисунка металлическое ограждение балкона; междуэтажный гладкий пояс с филенкой между 2-м и 3-м этажом; подкарнизная профилированная штукатурная тяга; венчающий карниз на сухариках; историческое заполнение дверного проема по крайней восточной оси – боковые и верхняя деревянные резные фрамуги – материал, техника исполнения.

- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров" № 142-р от 30.03.2017 г.

#### 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

10 . 05 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
4 (четыре) листа(ов)  
*Ильяс Ишманов*



*Бриков Д.С.*

*Ильяс Ишманов* Ишманов И.И.

**Приложение № 7**

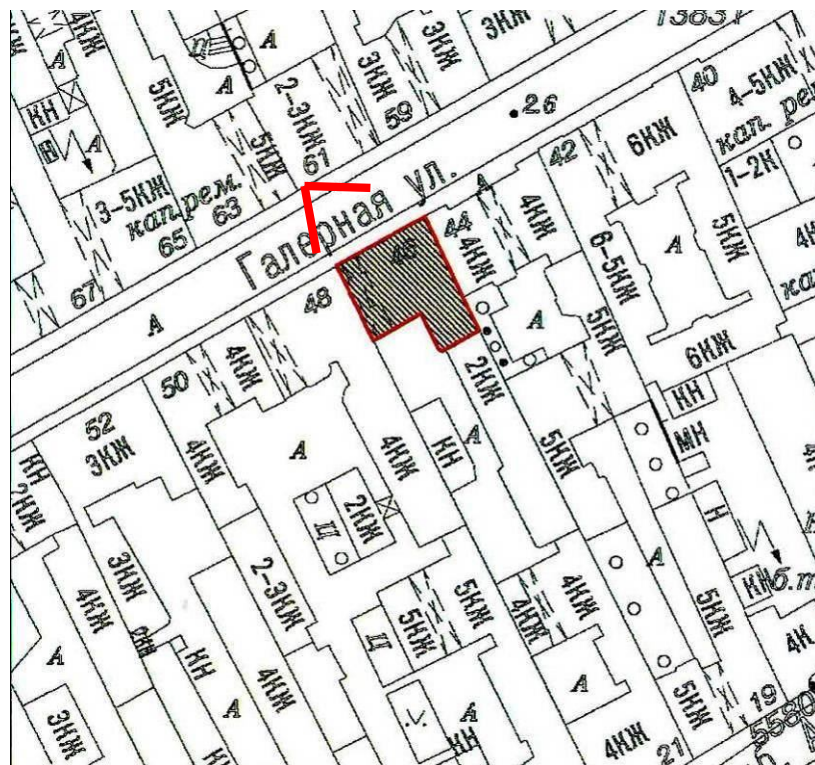
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр 21Ж/0523/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Материалы фотофиксации от 16.10.2023 г.****Список фотоиллюстраций:**

1. Общий вид на лицевой фасад дома № 46 по Галерной улице.
2. Вид на лицевой фасад дома № 46 по Галерной улице.
3. Вид на южный фасад лицевого дома со стороны двора.
4. Вид на южный фасад лицевого дома и фасад северо-восточного дворового корпуса со стороны двора.
5. Вид на вход в квартиру № 24 с лестничной клетки.
6. Вид на вход в квартиру № 24 из пом.1.
7. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.1).
8. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.2).
9. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.2).
10. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.2).
11. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.2).
12. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.2).
13. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.3).
14. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.4).
15. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.4,5).
16. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.5).
17. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.5,6).
18. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.6).
19. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.6).
20. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.6,7).
21. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.7).
22. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.7).
23. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.7).
24. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.7,8).
25. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.8).
26. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.9).
27. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.10,11).



1. Общий вид на лицевой фасад дома № 46 по Галерной улице.



- точка съёмки



2. Вид на лицевой фасад дома № 46 по Галерной улице.





3. Вид на южный фасад лицевого дома со стороны двора.





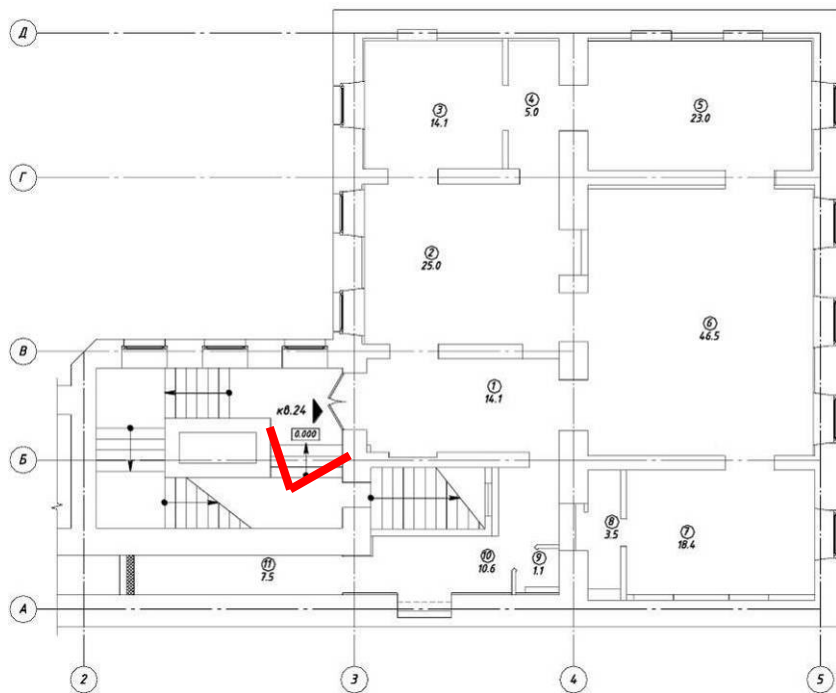


4. Вид на южный фасад лицевого дома и фасад северо-восточного дворового корпуса со стороны двора.



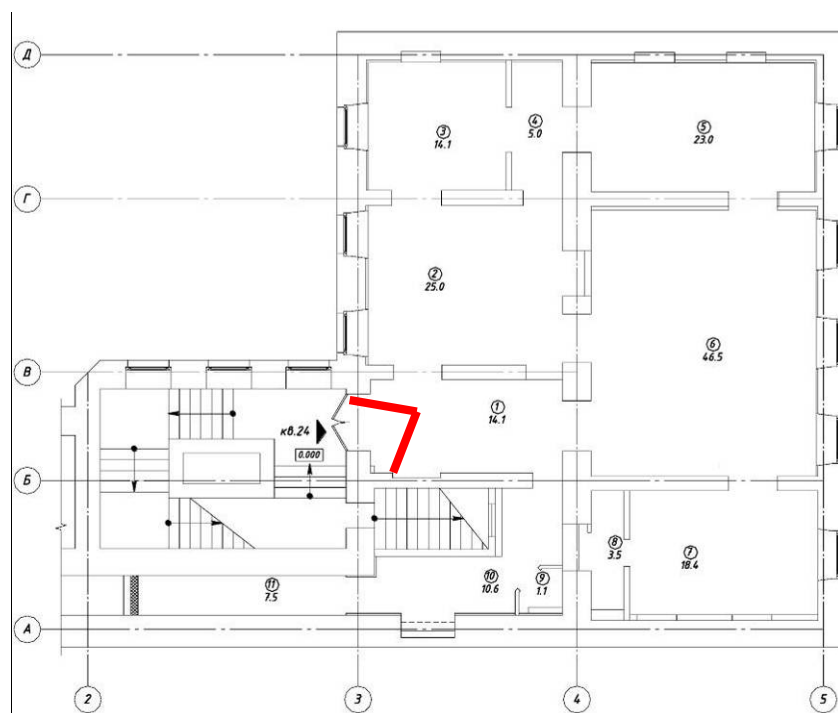


5. Вид на вход в квартиру № 24 с лестничной клетки.





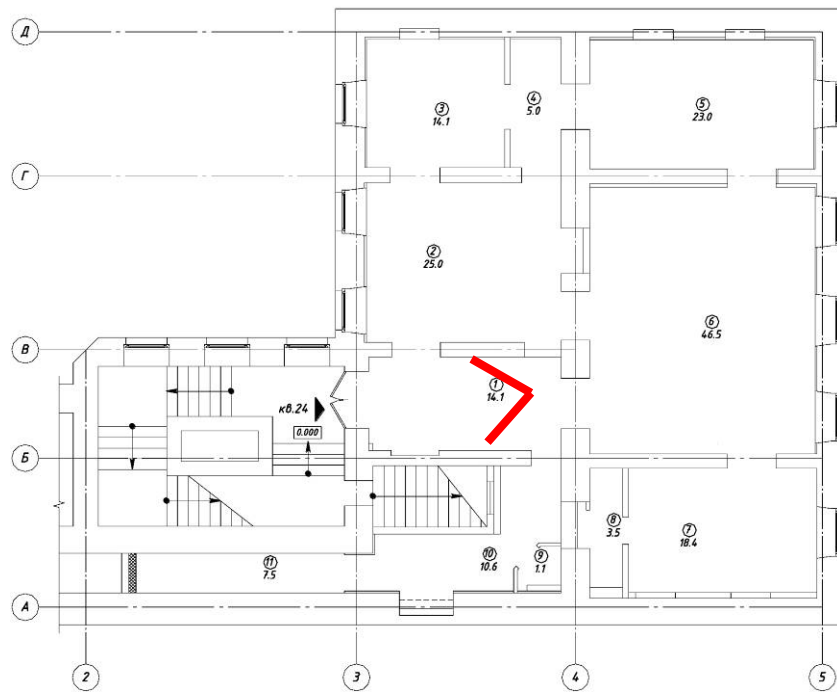
6. Вид на вход в квартиру № 24 из пом.1\*.



\* – нумерация помещений по проекту.

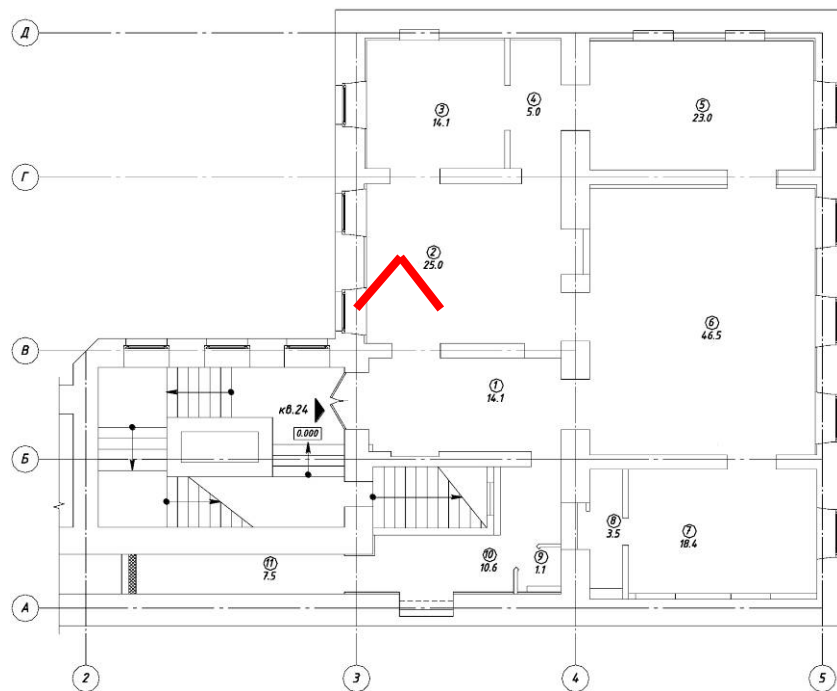


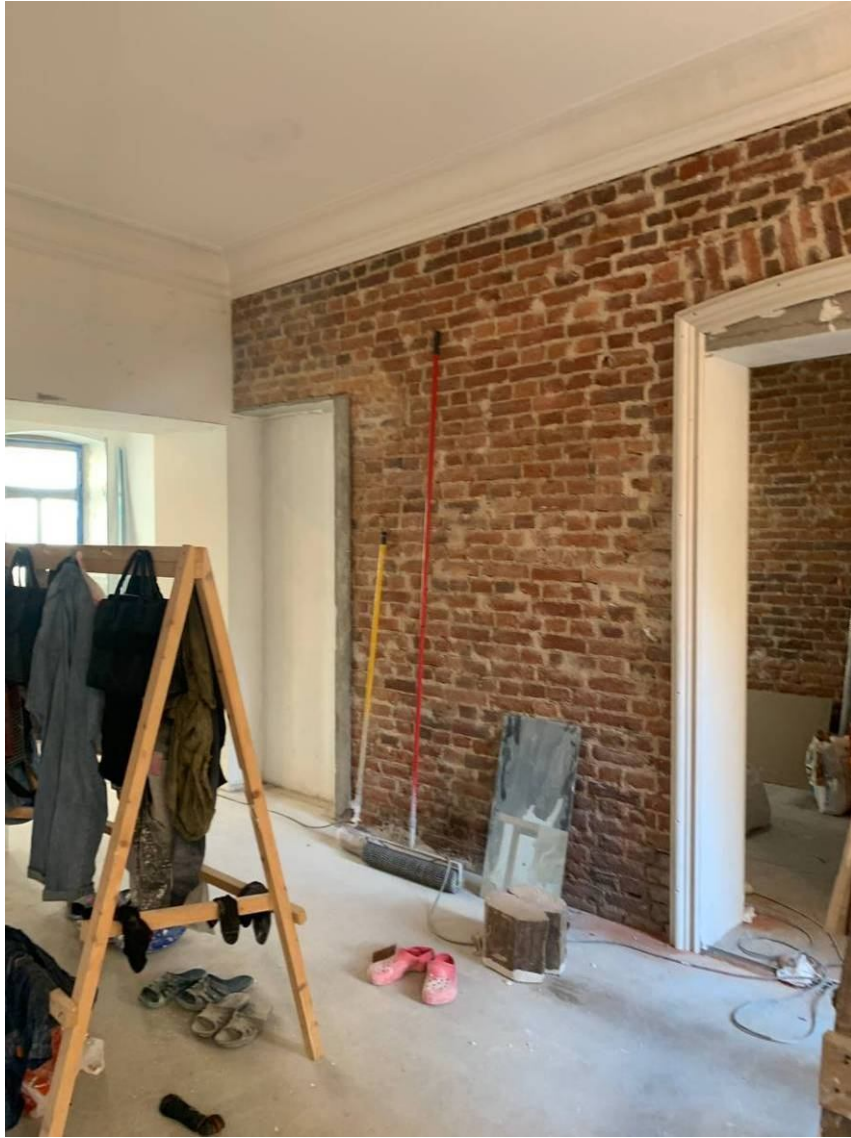
7. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.1).



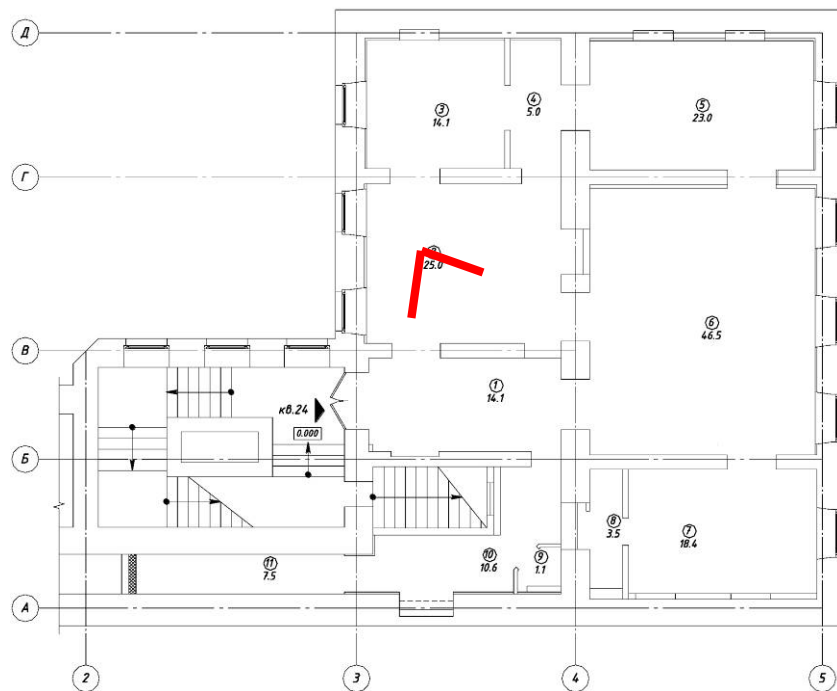


8. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.2).



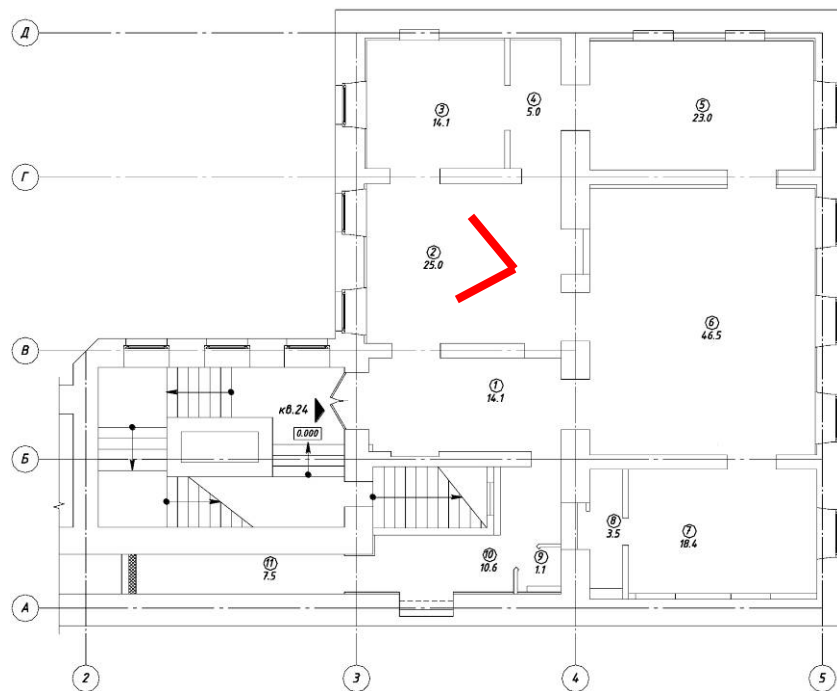


9. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.2).



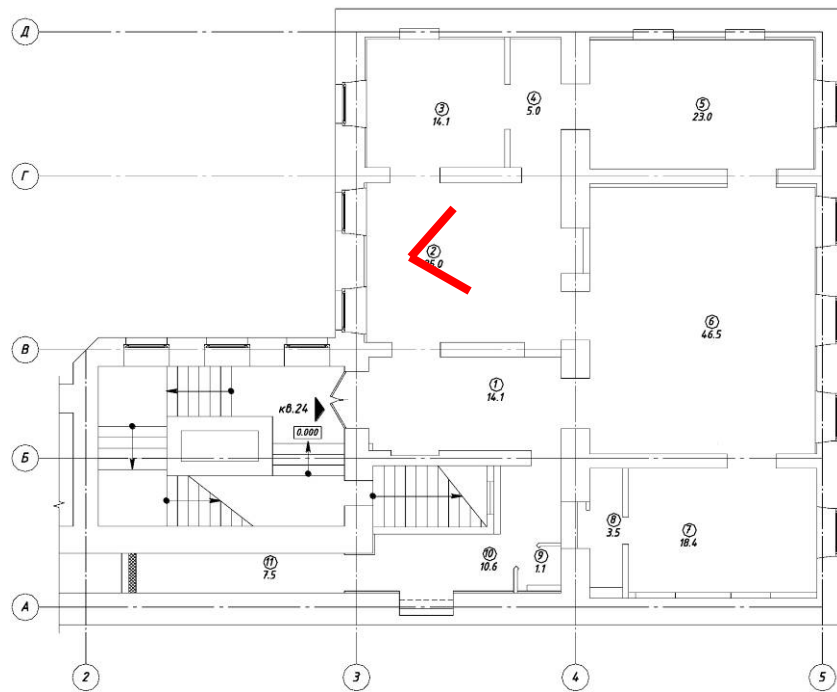


10. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.2).





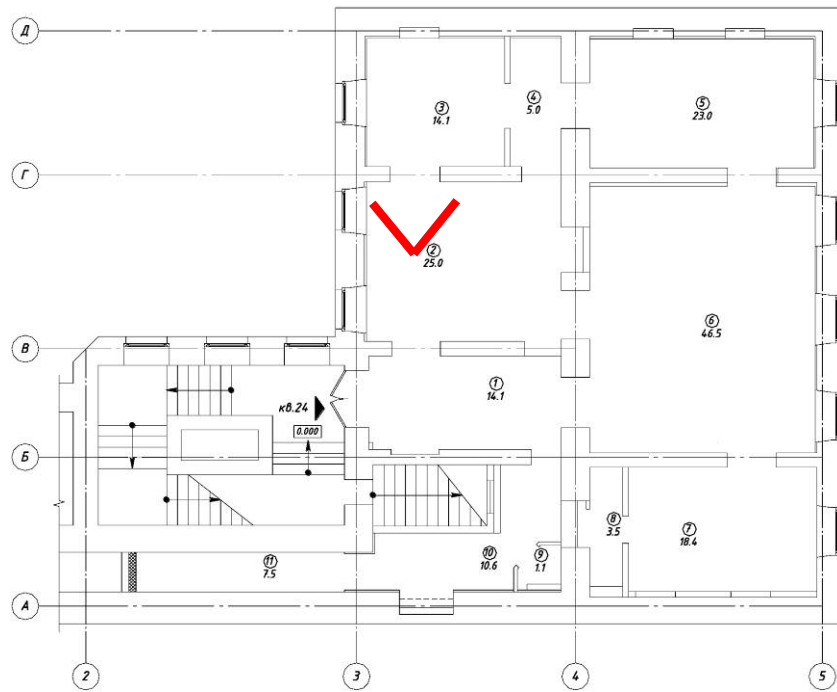
11. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.2).





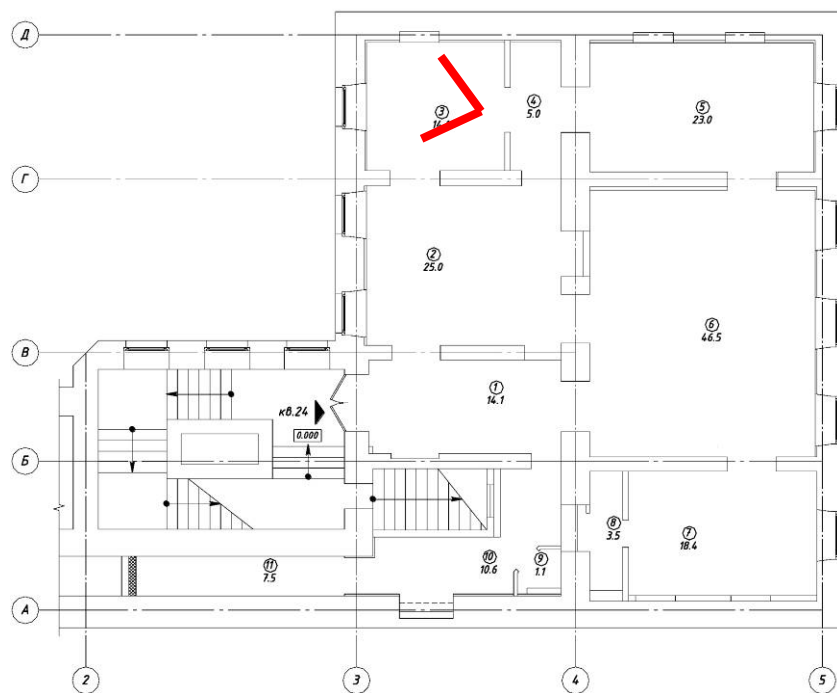


12. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.2).



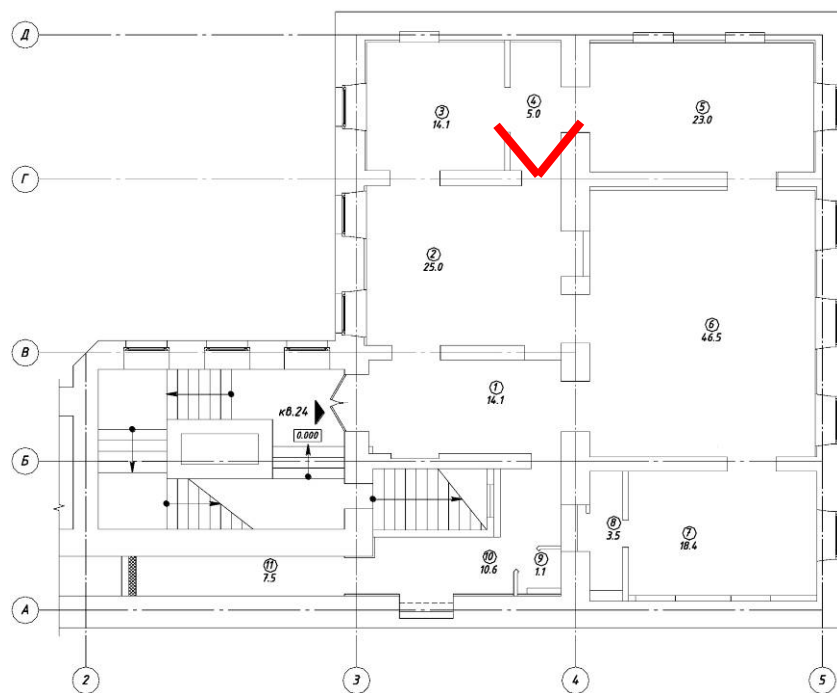


13. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.3).



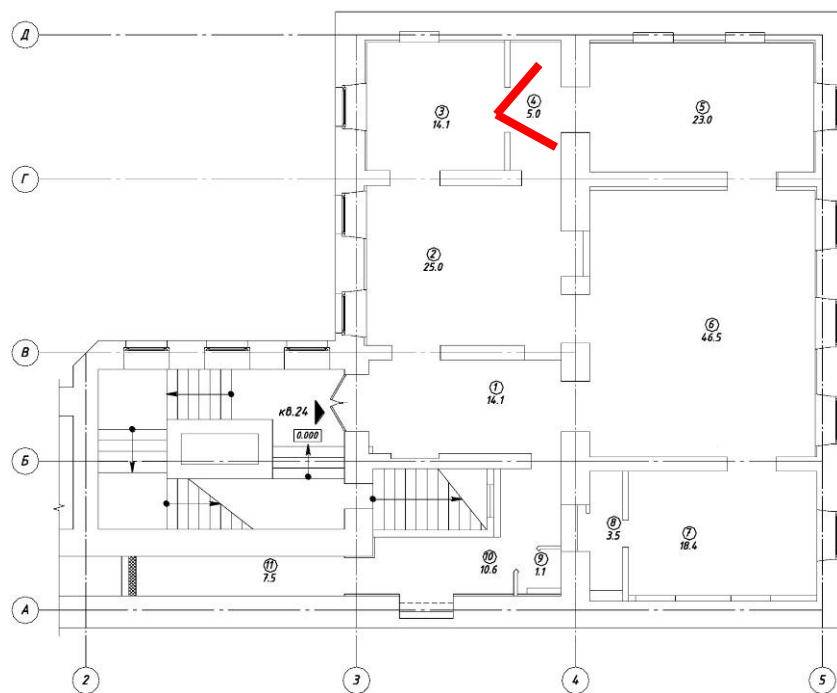


14. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.4).



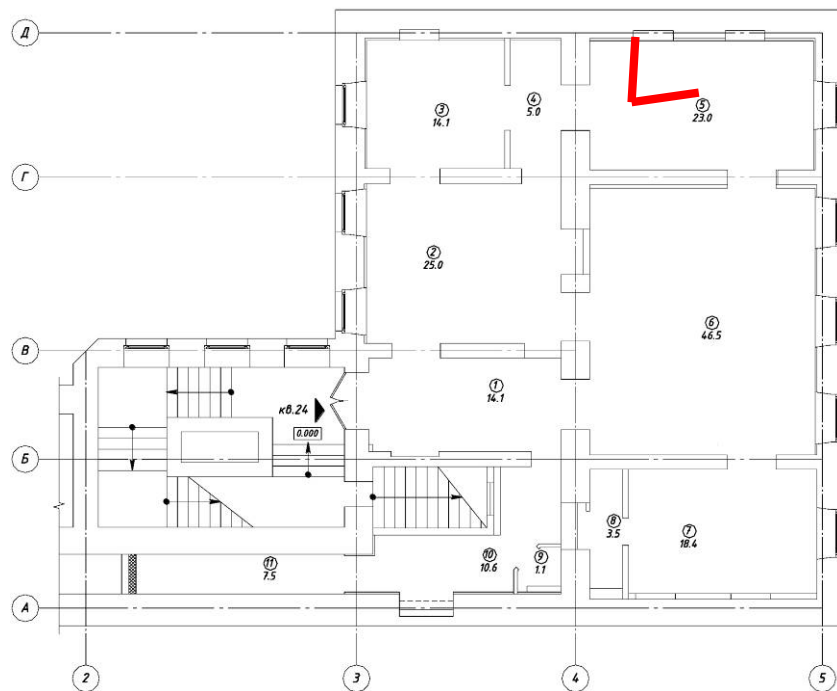


15. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.4,5).



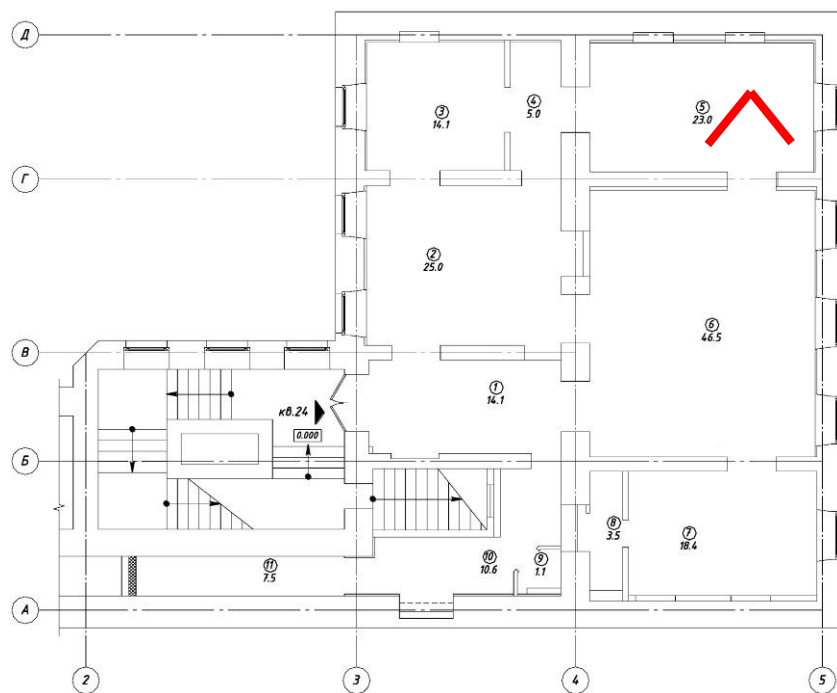


16. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.5).



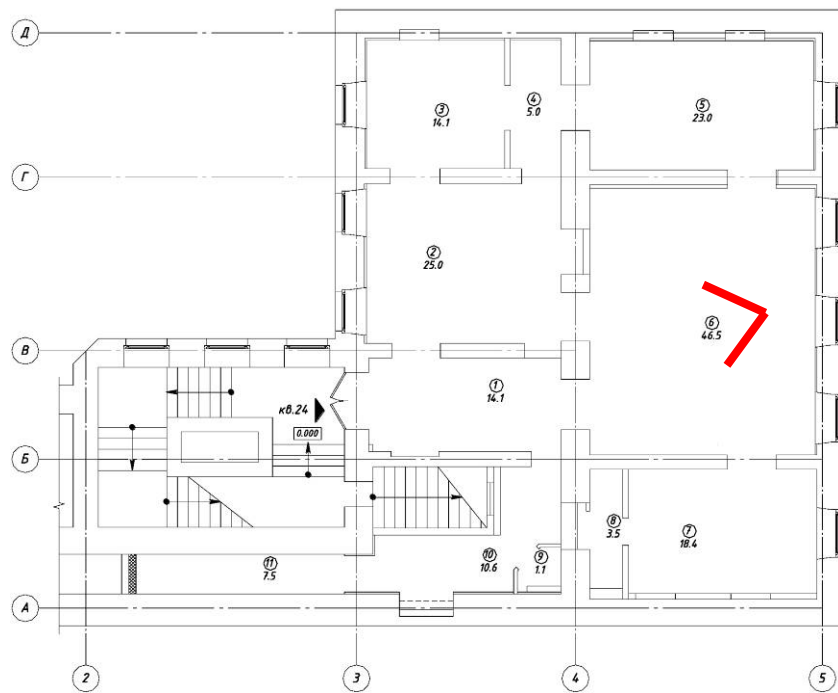


17. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.5,6).



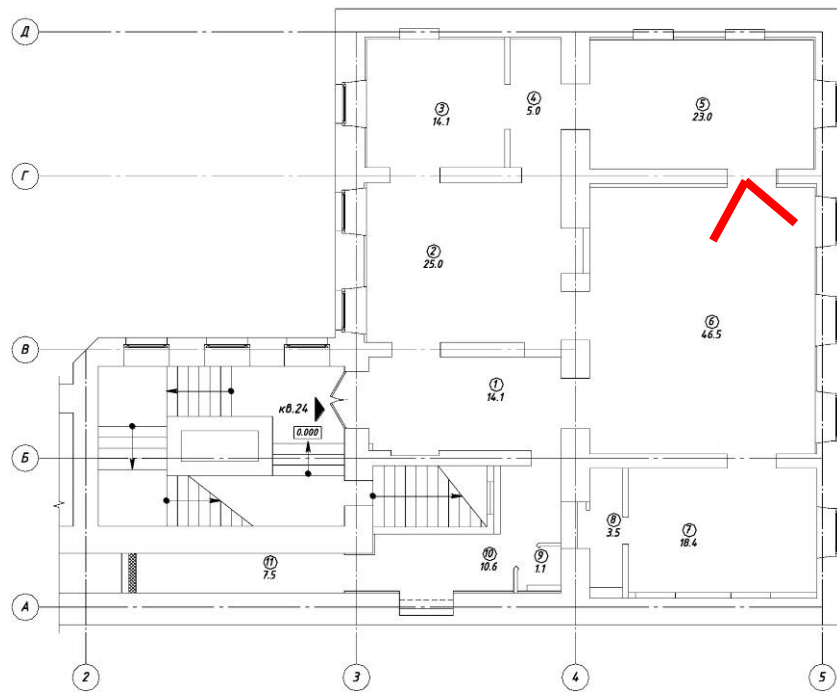


18. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.6).





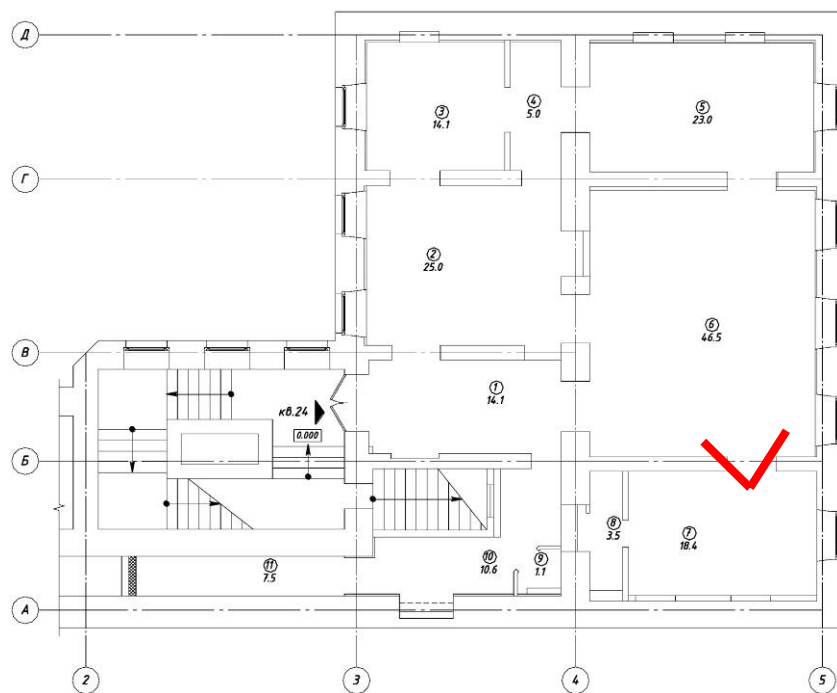
19. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.6).





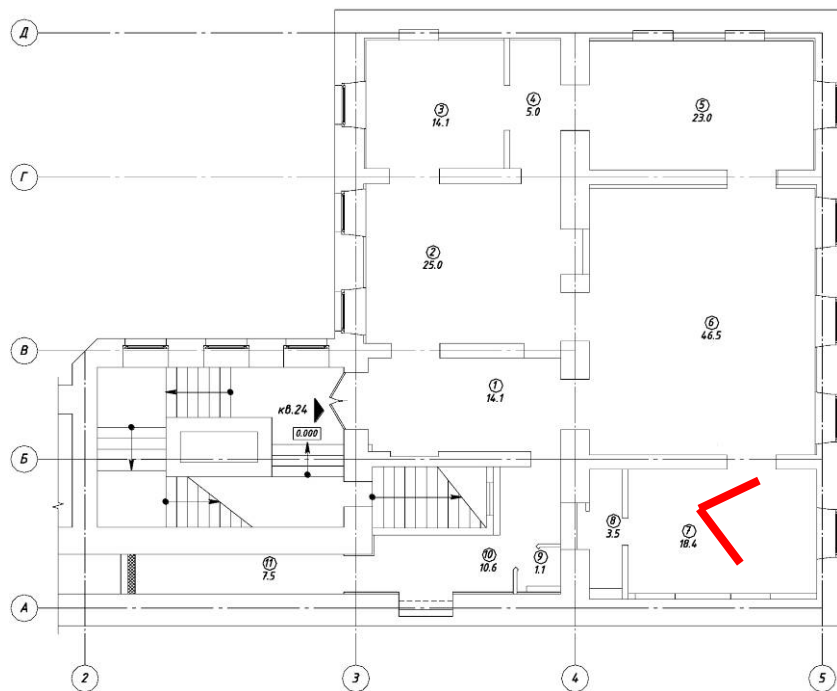


20. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.6,7).



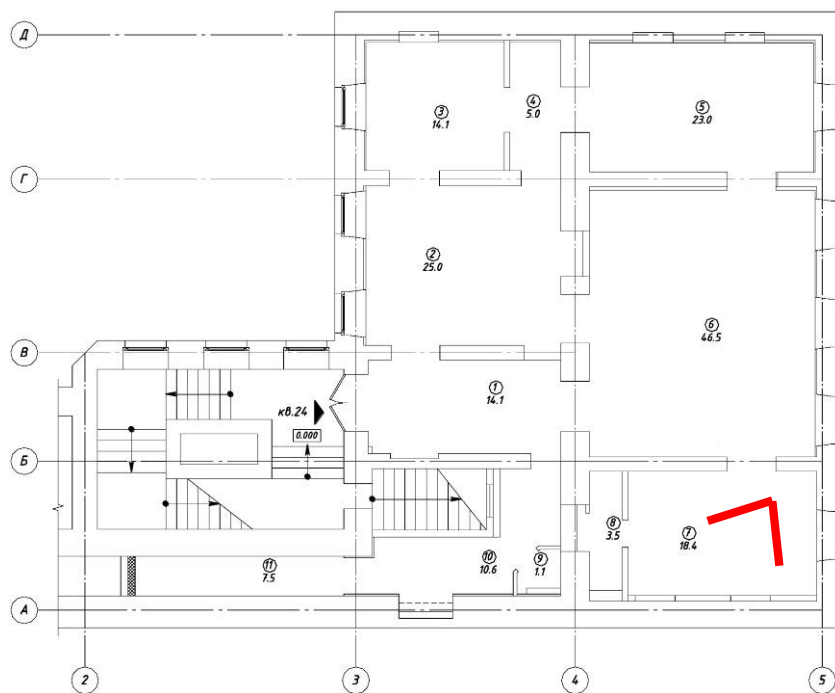


21. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.7).



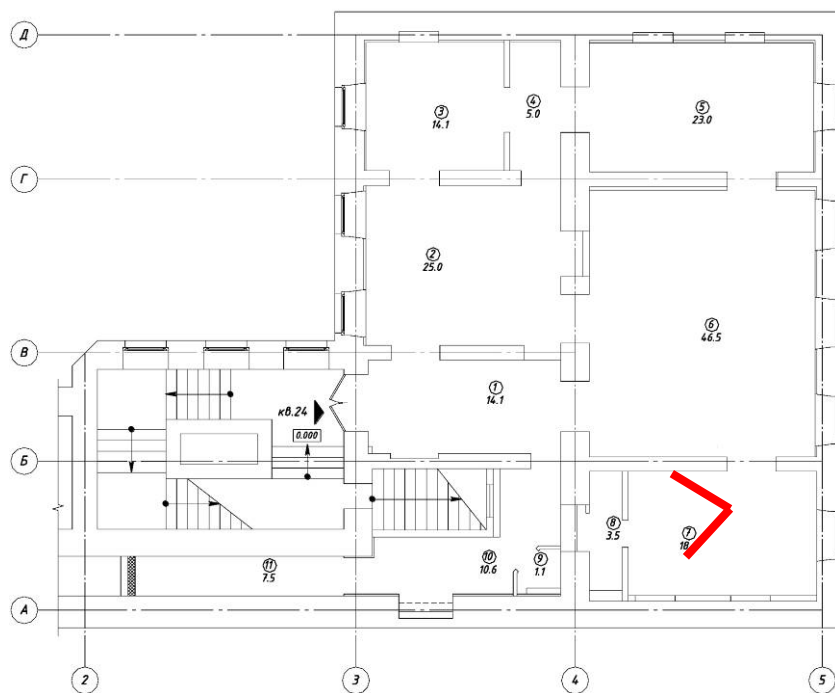


22. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.7).



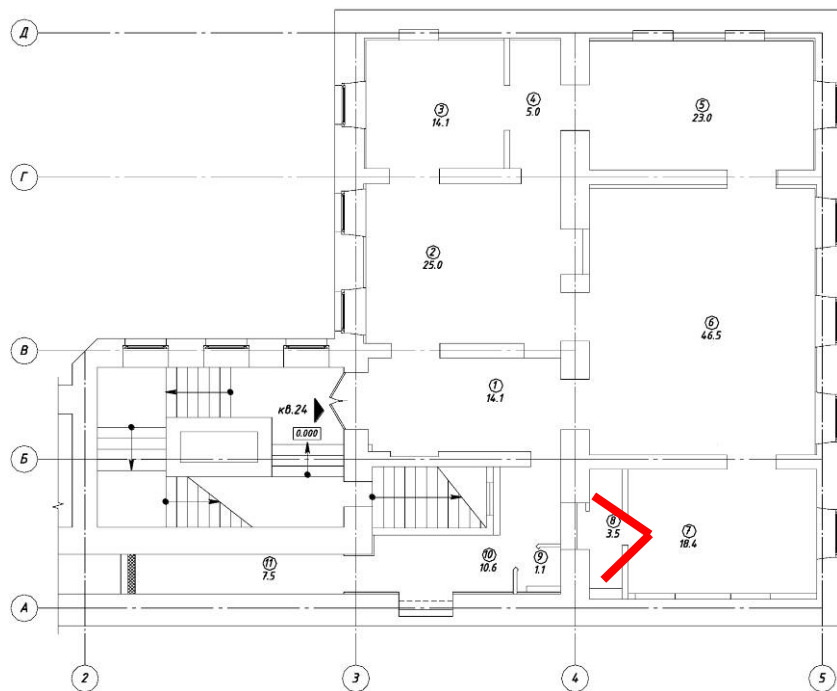


23. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.7).



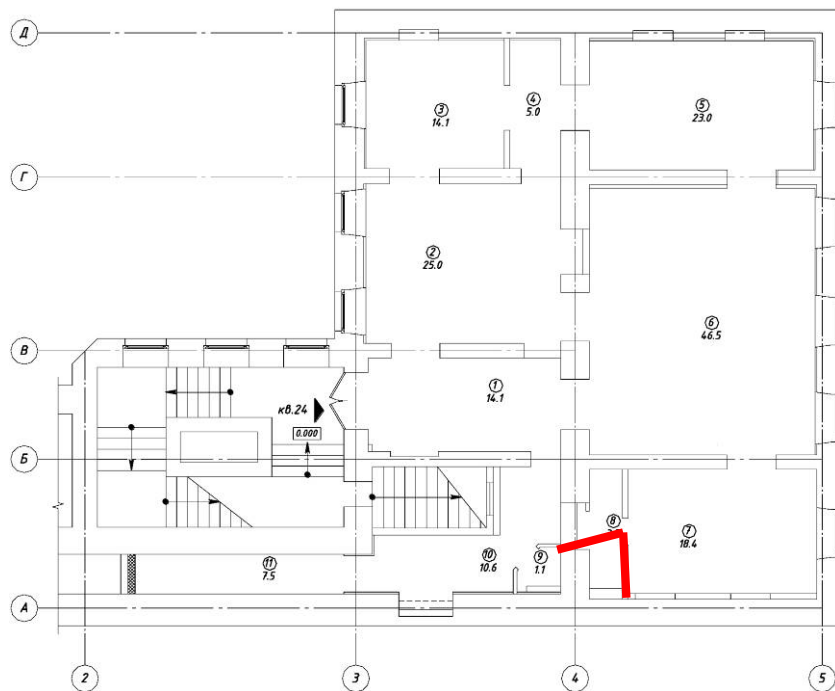


24. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.7,8).



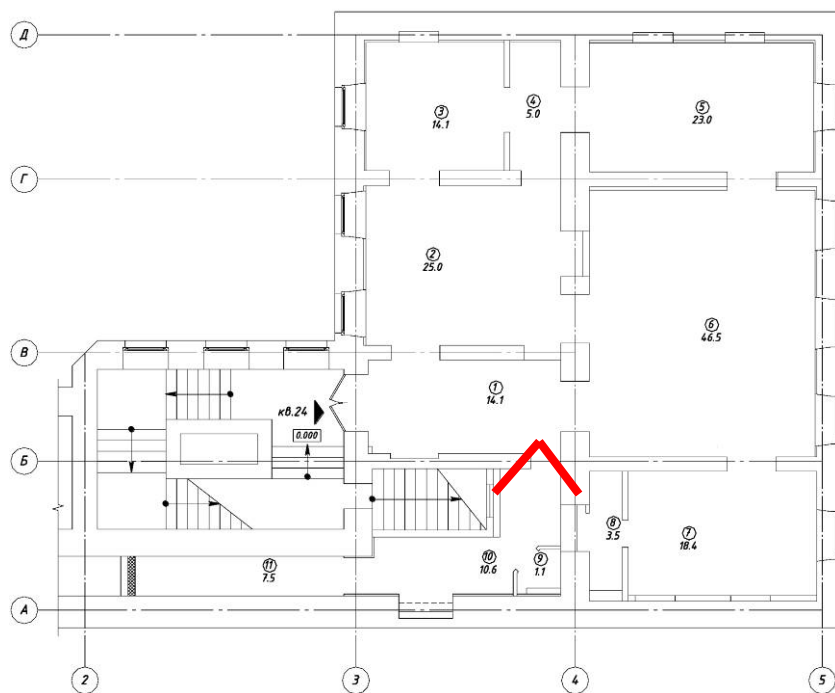


25. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.8).



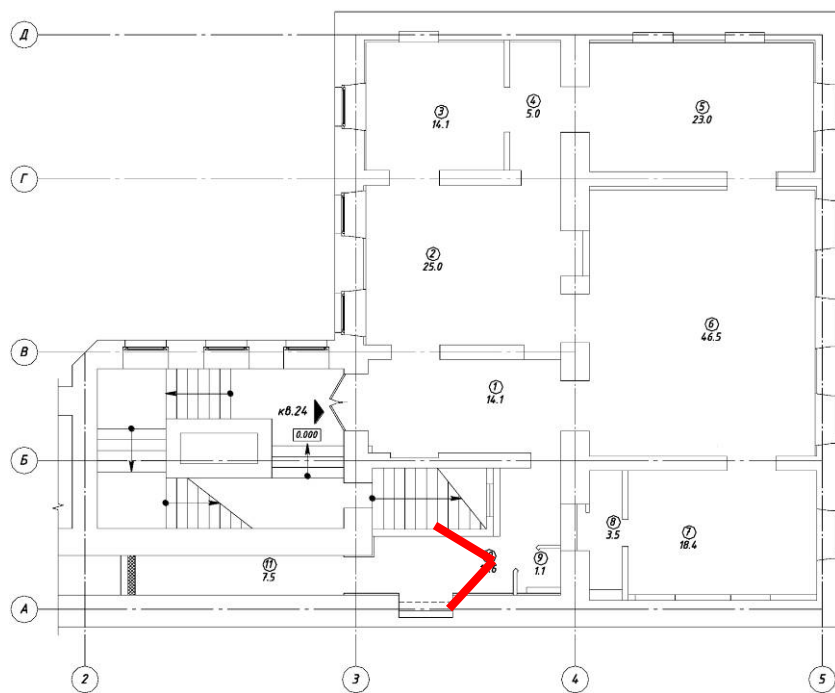


26. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.9).





27. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.10, 11).





**Приложение № 8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр 21Ж/0523/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии документов технического учета**

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1

Кадастровые и Геодезические работы  
Инв. № документа 842/23

Допуск СРО № 0166.01-2016-784048504-И-017

**Технический паспорт на квартиру**Адрес: Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 46, литера А, кв. 24**I. Общие сведения о МКД**Год постройки: 1777Число этажей: 5, в том числе подвалМатериал стен кирпичные**Благоустройство дома:**водопровод  канализация  отопление центральное  электричество  газ   
(горячее водоснабжение центральное, кухонные плиты газовые)**II. Характеристика помещения**

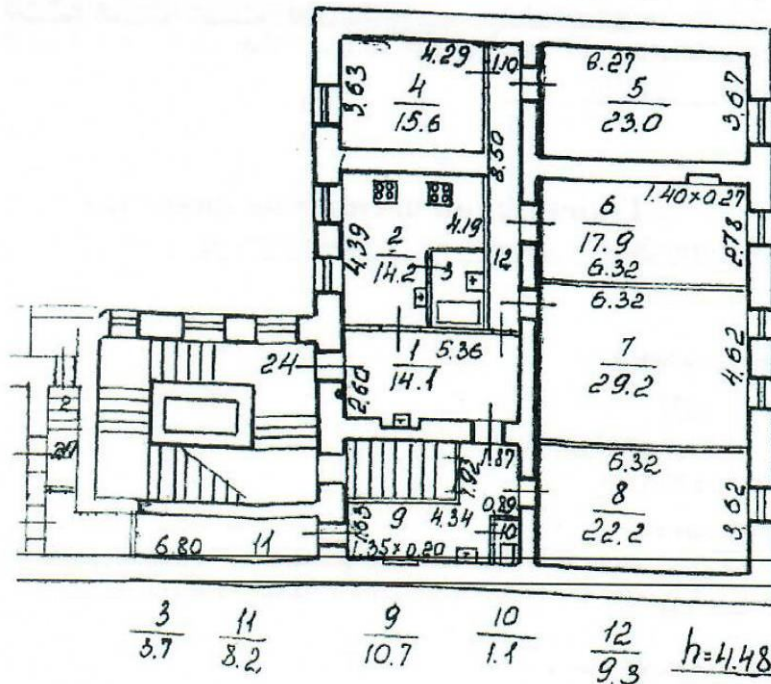
Квартира расположена на	<u>2</u>	этаже, состоит из	<u>5</u>	комнат,
жилой площадью	<u>107,9</u>	кв.м., общей площадью	<u>169,2</u>	кв.м., высота
				<u>4,48</u> м

**III. Экспликация к плану помещения**

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того площадь балконов, лоджий	Примечание
2	24	1	Коридор	14,1		
		2	Кухня	14,2		
		3	Ванная	3,7		
		4	<b>Комната</b>	<b>15,6</b>		
		5	<b>Комната</b>	<b>23,0</b>		
		6	<b>Комната</b>	<b>17,9</b>		
		7	<b>Комната</b>	<b>29,2</b>		
		8	<b>Комната</b>	<b>22,2</b>		
		9	Коридор	10,7		
		10	Туалет	1,1		
		11	Кладовая	8,2		
		12	Коридор	9,3		
<b>Итого по квартире 24:</b>				<b>169,2</b>		

## IV. План помещения

2 этаж



Масштаб 1:200

**Дополнительные сведения:**

Технический паспорт составлен 07.06.2023 в дополнение к Выписке ЕГРН помещения с кадастровым номером 78:32:0001088:1698.

Кадастровый инженер

Ольнова А.А.

Генеральный директор  
ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»  
М.П.



Гурьянов А.В

Изготовитель: ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» 190013, г.Санкт-Петербург, ул.Рузовская, д.14, пом.1,  
<http://www/1spbkadastr.ru>, тел.8(812)621 14 01

ОКВЭД 2 68.32.3 Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества. Эта группировка включает:  
— деятельность по технической инвентаризации жилого фонда;  
— деятельность по технической инвентаризации нежилого фонда

Запись в классификаторе с кодом 68.32.3 является конечной в иерархии и не содержит уточняющих элементов.

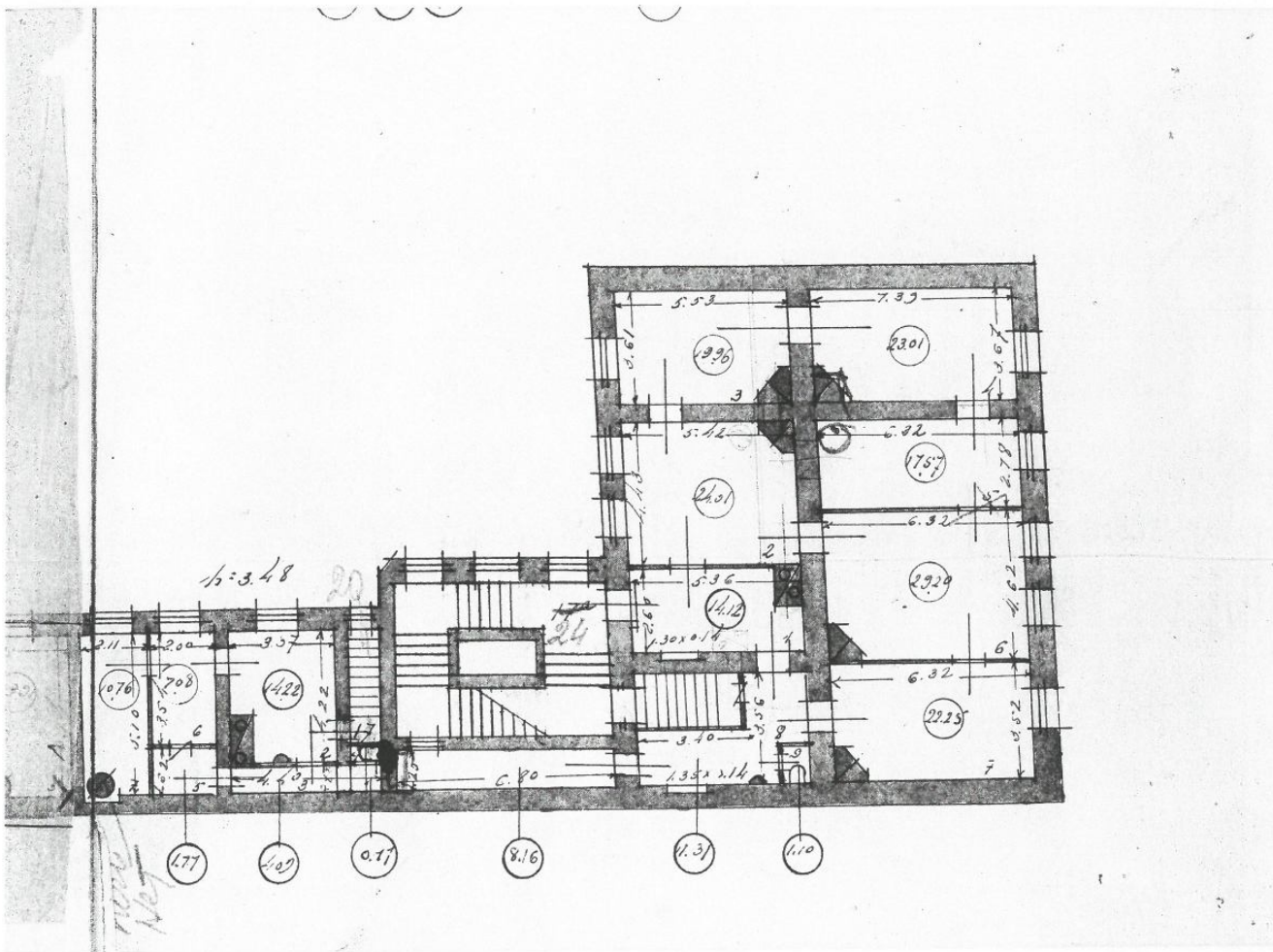
Памятка владельцу:

Внесение изменений в сведения данных технического паспорта осуществляется только компанией, изготовившей документ.

г. Санкт-Петербург, 21  
Галерная ул., д. 46, литера А

КОПИЯ

План 2 этажа



кв. 24  
По состоянию на 1921 г.



КОПИЯ ВЕРНА

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии  
Федеральный институт стандартизации  
Федеральное бюро по метрологии

*[Signature]*  
28.02.2022

В.Б. Митичев



Правительство Санкт-Петербурга  
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
**Санкт-Петербургское государственное  
 унитарное предприятие**  
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
 НЕДВИЖИМОСТИ”**  
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
 ЦЕНТРАЛЬНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ  
 ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
 ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104  
 тел./факс (812) 777-91-33 / 644-51-38  
 E-mail: cenpib@guion.spb.ru



### Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литер А**, по состоянию на **2008** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - **1777**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **по металлическим балкам железобетонные фермы**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные**;
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды**;
9. Крыша – **из оцинкованного железа по деревянной обрешетке**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые, окрашены**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция - **естественная**;
15. Газоснабжение - **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **отсутствуют**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **45%**.

Начальник ПИБ Центральное  
 департамента кадастровой деятельности

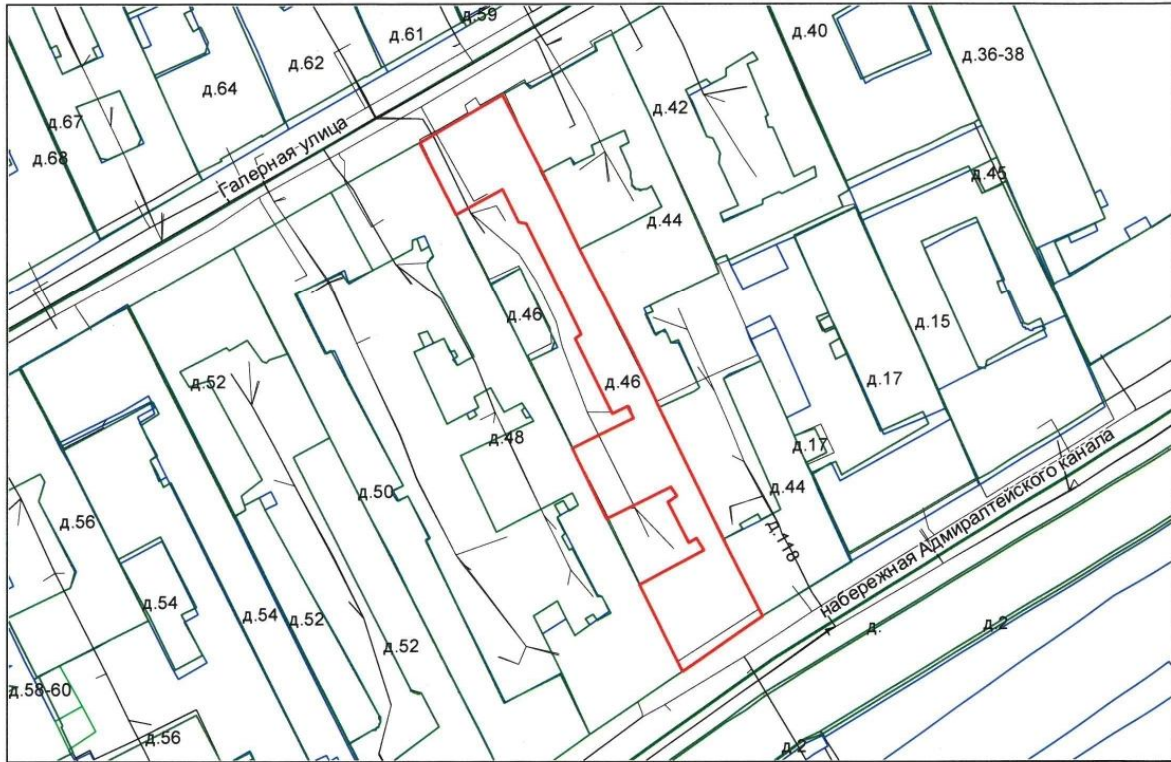


В.Б.Митичева

Исполнитель: Запелалова Е.А.

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А  
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 21, г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46



М 1:1000

Условные обозначения  
 — граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



Е.Е. Терёхина (В.Б.Митичева)

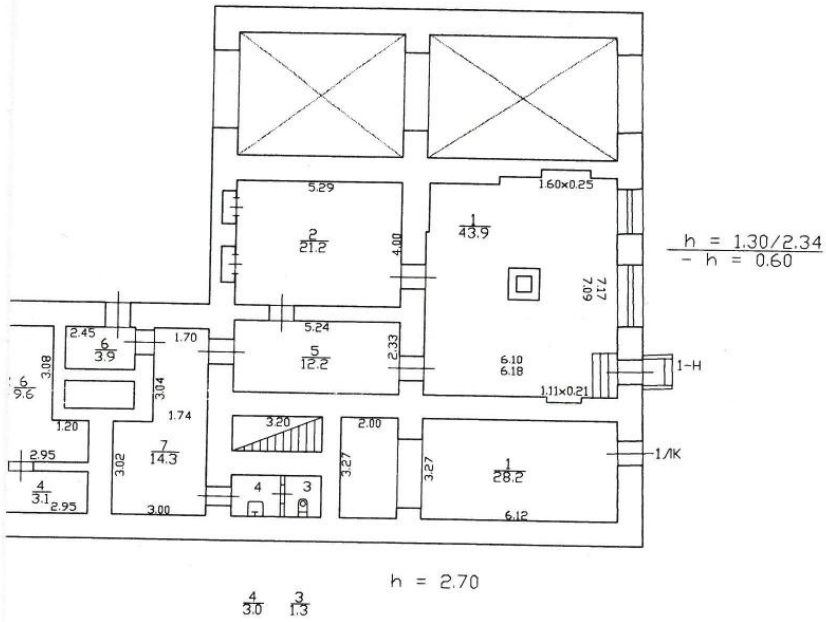
М.П.

«28» февраля 2022 г.

г. Санкт-Петербург,  
Галерная ул., д. 46, литер А

КОПИЯ

План цокольного  
этажа



Пом. 1-Н

По состоянию на 1999

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района	Инв. N 00
---	--------------

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану А

Инв. № кв. 88  
уч. 7

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод ...	
Канализация ..	
Ванна .....	
Горячее водосн.	
Газ .....	

Этаж 3/3 Помещение 1/1  
 Назначение помещения лест. санит.  
 Использование помещения лест. санит. Сан.коридор  
 Система отопления Т/С

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			подсобная
						жилая	спец. назнач.	общая	
				в т.ч. под печами					
1	1	лест. санит.	2,34	$6,10 \times 7,09 + 1,60 \times 0,85$	43,9			43,9	
			0,60						
2	2	лаборант		$5,24 \times 4,00$	21,2			21,2	
3	3	уборная		$1,50 \times 0,83$	1,3				1,3
4	4	умыв.		$2,00 \times 1,50$	3,0				3,0
5	5	кабин. ср.		$5,24 \times 2,33$	12,2			12,2	

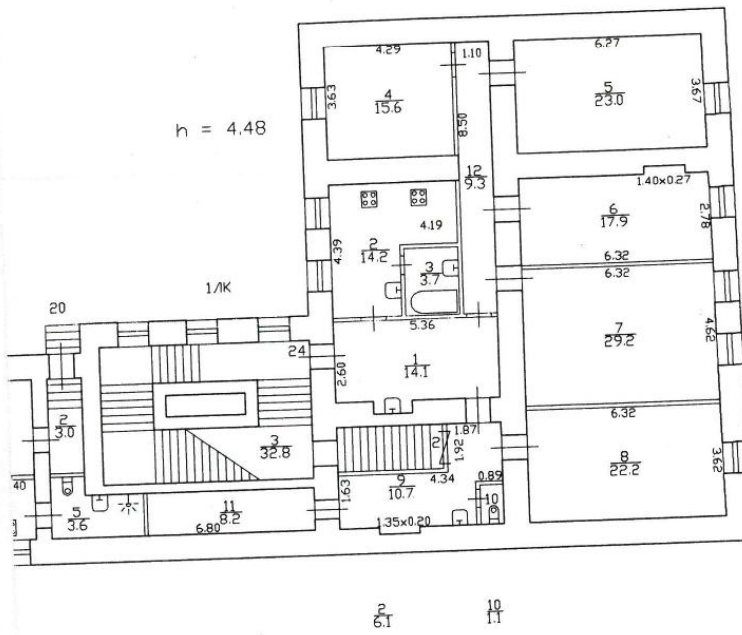


№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	В том числе			подсоб.
						основная		спец. назнач.	
						жилая	в т.ч. под печами		
общая	в т.ч. под печами	спец. назнач.	подсоб.						
6	6	кладов.		$\frac{285+275}{2} \times 0,75 + \frac{240+285}{2} \times 0,75$	23,9			3,9	
7	7	коридор		$\frac{1,70+1,74}{2} \times 3,04 + 3,04 \times 2,0$	14,3				14
Итого . . .					99,6			81,2	14

ППО 1-7, з. 1559

РЗ

План 2 этажа



кв. 24

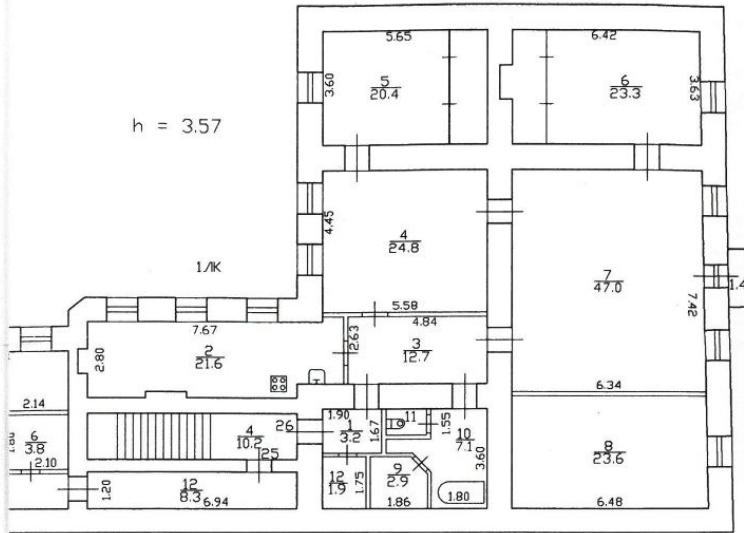
По состоянию на 1990

2002  
27.7.8  
425.17.9.

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в м.кв., в т.ч. предназн. под помещен						13
						7	8	9	10	11	12	
Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1-го и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры, торгового, складского и т.п.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид. и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.п.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилая	вспомогательная	жилая	вспомогательная	жилая	вспомогательная	итого: по квартире, этажу, строению
	2	24	1	Коридор	$5.36 \times 2.60 + 1.30 \times 0.14$			14.1				14.1
			2	Туалет	$4.39 \times 4.19 - 2.24 \times 1.88$			14.2				14.2
			3	Ванная	$1.73 \times 2.10$			3.7				3.7
			4	Косметическая	$4.29 \times 3.63$	15.6						15.6
			5	" "	$6.27 \times 3.67$	23.0						23.0
			6	" "	$6.32 \times 2.78 + 1.40 \times 0.24$	17.9						17.9
			7	" "	$6.32 \times 4.62$	29.2						29.2
			8	" "	$6.32 \times 3.52$	22.2						22.2
			9	Коридор	$(4.34 + 0.88) \times 1.63 + 1.92 \times 1.87 + 1.35 \times 0.20 - 0.88 \times 1.45$			10.7				10.7
			10	Уборная	$1.31 \times 0.84$			1.1				1.1
			11	Кладовая	$6.80 \times 1.20$			8.2				8.2
			12	Коридор	$8.50 \times 1.10$			9.3				9.3
Итого						107.9693						107.9693

Или адрес: \_\_\_\_\_  
 назначен \_\_\_\_\_  
 СПОЛ \_\_\_\_\_  
 лаго \_\_\_\_\_  
 оплет \_\_\_\_\_  
 пряче \_\_\_\_\_  
 допр \_\_\_\_\_  
 усоро \_\_\_\_\_  
 амов \_\_\_\_\_  
 кт п \_\_\_\_\_  
 п ш \_\_\_\_\_  
 3 \_\_\_\_\_  
 Бе \_\_\_\_\_

План 3 этажа



11  
11

кв. 26

По состоянию на 2004 г.

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района		Инв. N 00
Лист	Галерная улица	Масштаб

номер п/п	номер части помещения	назначение	высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	площадь в кв. метрах				
					в том числе				
					основная				
					жилая				
общая	полезная	общая	числе под печами	спец. назн.	подсобная				
1	коридор	3,57	$1,90 \cdot 1,67$	3,2					3,2
2	кухня		$7,67 \cdot 2,80 + 1,25 \cdot 0,31 + 0,5 \cdot 5 \cdot 0,22 - 0,97 \cdot 0,15$	21,6					21,6
3	коридор		$4,84 \cdot 2,63$	12,7					12,7
4	комната		$5,58 \cdot 4,45$	24,8	24,8				
5	комната		$5,65 \cdot 3,60$	20,4	20,4				
6	комната		$6,42 \cdot 3,63$	23,3	23,3				
7	комната		$6,34 \cdot 7,42$	47,0	47,0				
8	комната		$6,48 \cdot 3,65$	23,6	23,6				
9	сауна		$1,49 \cdot 1,60 + (1,60 + 1,03) / 2 \cdot 0,37$	2,9					2,9
10	ванная		$2,36 \cdot 1,55 + 1,80 \cdot 1,20 + 3,6 \cdot 4 \cdot 0,35$	7,1					7,1
11	туалет		$1,18 \cdot 0,97$	1,1					1,1
12	кладовая		$1,75 \cdot 1,08$	1,9					1,9
			ИТОГО	189,80	139,1				50,7

189,6

50,5

**Приложение № 12**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр 21Ж/0523/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**



Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 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 «СтройЭлитПроект»**

**ООО «СтройЭлитПроект»**

(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) **5067847471291**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841346465**

008239

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191025, г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 16**

(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:

**№168 от 15 февраля 2013 г.**

**№746 от 10 июня 2019 г.**

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00509** от **15 февраля 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;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



М.П.

  
(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

008239