

Акт

**по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение
работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А,
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для
современного использования помещения 11-Н по адресу:
г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А»
(Шифр: П-26-22), 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 № 17-23-ГИКЭ-01; № 17-23-ГИКЭ-02; № 17-23-ГИКЭ-03 от 17.07.2023 г. (см. Приложение № 9) в период с 17 июля 2023 г. по 06 сентября 2023 г. и на основании дополнительных соглашений №1 к договорам № 17-23-ГИКЭ-01; № 17-23-ГИКЭ-02; № 17-23-ГИКЭ-03 от 27.11.2023 г. (см. Приложение № 9) в период с 27 ноября 2023 г. по 05 декабря 2023 г.
- 2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.
- 3. Заказчик экспертизы:** арендатор пом. 11-Н – Общество с ограниченной ответственностью «Панкейк хаус», в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности б/н от 11.07.2023 г.; доверенности б/н от 17.11.2023 г. (см. Приложение № 8).

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	Прокофьев Михаил Федорович
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	Глинская Наталия Борисовна
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 ¹ ; 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	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

¹ 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».

и должность	
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>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. 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22) в составе:

• Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-26-22-ИРД.1).
- 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: П-26-22-ФФ).

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

- 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (шифр: П-26-22-ИРД.2).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: П-26-22-ИС).
 - 2.2. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций (шифр: П-26-22-ТЗ).
 - 2.3. Обмерные чертежи (шифр: П-26-22-ОЧ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования пом. 11-Н:
 - 3.1. Общая пояснительная записка. Порядок организации работ (шифр: П-26-22-ПЗ).
 - 3.2. Архитектурные решения (шифр: П-26-22-АР).
- Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:
 - Том 4.1. Вентиляция (шифр: П-26-22-ОВ).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22) 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 «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.
- 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 № 01-21-1689/22-0-1 от 08.07.2022 г. (приспособление для современного использования помещения 11-Н) (**Приложение № 6**).
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40) от 24.04.2002 г. (**Приложение № 3**).
- Распоряжение КГИОП от 27.06.2011 г. № 10-330 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» (**Приложение № 4**).

- План вторичного объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 40, литера А, пом. 11-Н от 28.05.2007г. (15.06.2007); ситуационный план участка от 28.05.2007г., справка для расчета арендной платы от 28.05.2007г., выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (**Приложение № 7**).
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта (по состоянию на 2009г.), выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (**Приложение № 7**).
- Копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, от 17.10.2022, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (**Приложение № 7**).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 07.03.2023г. № КУВИ-001/2023-56755708, содержащая сведения о зарегистрированных правах на помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Литейный, д. 40, литера А, пом. 11-Н (**Приложение № 8**).
- Заявление от ООО «БИНМАРК» исх. №18-Б/22 от 07.06.2022г. (**Приложение № 8**).
- Доверенность от ООО «Панкейк хаус» б/н от 11.07.2023 г. (**Приложение № 8**).
- Доверенность от ООО «Панкейк хаус» б/н от 17.11.2023 г. (**Приложение № 8**).
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) (**Приложение № 11**).

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют. Ранее имевшееся дополнительное наружное оборудование системы вентиляции помещения 11-Н (вентиляционный воздуховод с выводом через фрамугу оконного проема) со стороны дворового фасада было демонтировано при ремонте фасадов здания в июле 2022 г. и на момент проведения историко-культурной экспертизы отсутствует.

С 27 ноября 2023 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), в связи с корректировкой проектной документации в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2281/23-0-1 от 15.11.2023 г. (рег. №01-24-2281/23-0-0 от 12.09.2023) (см. Приложение № 10 – протоколы № 3, 4). Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

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 рассматриваемого помещения со схемами указания направлений съемки (см. п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 5);
- 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 натурального 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 приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в список вновь выявленных объектов культурного наследия вошел «Дом Вагница» (1841; арх. К.Ф. Леман) по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 40 (**Приложение № 2**).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40) утвержден КГИОП 24.04.2002 г. (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП от 27.06.2011 г. № 10-330 был утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный проспект, дом 40, литера А (Литейный пр., 40) (**Приложение № 4**).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Дом Вагница» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 40) не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ паспорт КГИОП на него не составлялся.

Рассматриваемое нежилое помещение 11-Н, расположенное в здании по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Литейный, д. 40, литера. А, находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью "БИНАРК", ИНН: 7743084444 (собственность 17.12.2020 13:59:11), и сдается в аренду Обществу с ограниченной ответственностью "Панкейк Хаус", ИНН: 7838101345 (договор аренды, № 01-Б/22 от 01.02.2022, дата гос. регистрации:

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

24.02.2022) согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 07.03.2023 г. № КУВИ-001/2023-56755708 (Приложение № 8).

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

В 1739 г. комиссией строения Санкт-Петербурга был составлен «Общий проект застройки Литейной и Рождественской части», в том числе проектируемое большое поселение лейб-гвардии Преображенского полка. К концу 1740-х гг. на территории полковых слобод появились «Светлицы Гвардии». Их застройка предполагала размещение в шахматном порядке жилых домов и огородов на территории каждого квартала. Так об этом пишет автор подробного описания Санкт-Петербурга середины XVIII в. А.И. Богданов: «... оные строены не по линейно, как обычай улицам быть и дворам, но строены хоромы все в шахмат»².

Так на «Плане Трускота»³ зафиксировано, что вся территория Преображенских полковых слобод была разделена на прямоугольники жилых кварталов с деревянными «светлицами» и огородами-садами (илл. 1).

Рассматриваемый участок (Литейный пр., 40) сформировался и начал застраиваться в конце XVIII – начале XIX в. Согласно Атласу столичного города Санкт-Петербурга⁴ на протяженном с запада на восток участке располагались: одноэтажное Г-образное в плане деревянное строение по красной линии Литейной перспективы в северо-западной части участка; расположенная вдоль южной межи одноэтажная деревянная постройка; одноэтажное деревянное строение в южной части участка; в восточной части располагался сад (илл. 2).

С 1823 г. строительная история дома прослеживается более подробно по материалам, хранящимся в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)⁵. К 1823 г. на территории существовало одно каменное строение, располагающееся в центре участка, владельцем которого был золотых дел мастер Граземан. В этом же году был разработан и позднее осуществлен проект постройки трехэтажного каменного флигеля, пристроенного к существующему зданию с запада (илл. 5).

Позднее, в 1825 г. архитектором Адамини был предложен и осуществлен проект постройки одноэтажных каменных погребов и деревянных служб, расположенных вдоль северной и восточной границ с соседними участками (илл. 6, 7).

На плане Санкт-Петербурга 1828 г.⁶ участок в Литейной части, 3-го квартала (№ 261) имел периметральную застройку с каменным поперечным корпусом в центре (илл. 3); согласно ведомостям принадлежал золотых дел мастеру Гриземану.

² Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга : Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII века / СПб., 1997. – С. 222.

³ План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.

⁴ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4223. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Граземан, Вагницу, Филковой, Филкову, В.А. Полетику, Л.Ф. Лоренцен по Литейному пр., 40 (1823 – 1879 гг.).

⁶ Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828.

В 1830-х гг. новым домовладельцем становится купец Вагниц (илл. 8). В 1841 г. архитектором К.Ф. Леманом под наблюдением архитектора К.А. Тона был осуществлен проект постройки четырехэтажного Г-образного в плане каменного корпуса, выходящего лицевым фасадом на Литейный проспект и примыкающего к существовавшим на участке корпусам, создавая единое дворовое пространство. В этом же году были осуществлены надстройки флигелей, существовавших на 1823 г., в восточной части участка 2-м и 3-м этажами, а также надстройкой поперечного флигеля 3-м и 4-м этажами (илл. 9, 10).

В 1842 г. был построен деревянный павильон в центре второго двора. В Атласе Цылова на 1849 г. указано, что 4-х этажное здание на участке под №37 принадлежит Ивану Андреевичу Вагницу наследнику купца⁷(илл. 4).

К 1858 г. владельцем участка стала жена полковника (позднее – генерала) Филкова. Архитектором Гаравуром был спроектирован второй сарай во втором дворе (илл. 12-14).

В 1870 г. для нового владельца, отставного инженер подполковника В.А. Полетика по проекту архитектора И.С. Носкова корпуса, образующие второй двор, а также корпус, примыкающий к лицевому фасаду с южной стороны, были надстроены 4-ми этажами. Помимо этого, в северном флигеле первого двора из пяти проемов-проездов сделаны прямоугольные окна (илл. 15-27).

После событий октября здание было национализировано. В 1920-х гг. в доме находились издательство «Academia» философского объединения при Петроградском университете, книжный магазин, магазин продуктов питания, в 1960-х гг. – Домовая кухня Дзержинского района (илл. 30).

Здание является элементом исторической застройки Литейного проспекта и примером жилого дома второй пол. XIX в. в стиле «классицизм», в 2001 г. было включено в список выявленных объектов культурного наследия. В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом с нежилыми помещениями в нижних этажах. Летом 2022 г. был выполнен ремонт лицевых и дворовых фасадов здания. Сведения о капитальном ремонте всего здания отсутствуют.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемый дом № 40 расположен в квартале ограниченном улицей Некрасова с севера, Литейным проспектом с запада, улицей Жуковского с юга и улицей Чехова с востока. На участке расположено четырехэтажное на подвалах здание, включающее в себя главный лицевой дом и четыре дворовых корпуса, вместе образующих два внутренних двора.

Лицевой фасад на 11 световых осей решен в приемах позднего классицизма. Центральная ось акцентирована арочным воротным проездом и небольшим трехгранным эркером в уровне третьего этажа. Фасадная поверхность отделана гладкой штукатуркой, с линейным рустом в уровне первого и второго этажей; элементы декора (наличники, карнизы) выделены белым цветом. Цоколь облицован известняком, отмостка – тротуарная плитка. Верхняя и нижняя часть фасада визуально разделена по горизонтали межэтажным карнизом

⁷ Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 199.

и поясом с подоконными вставками окон третьего этажа. Отделка лицевого фасада находится в удовлетворительном состоянии.

Окна первого этажа выполнены с полуциркульным завершением, вышележащих этажей – прямоугольной конфигурации, с профилированными наличниками с ушками. Фасад завершается венчающим профилированным карнизом на орнаментированных модульонах. Дверные проемы с полуциркульным завершением и прямоугольные (в воротном проезде). В дверном проеме по лицевому фасаду (вход на внутридомовую лестницу) и в воротном проезде сохранились исторические деревянные филенчатые заполнения. Прочие дверные и оконные заполнения в большинстве своем заменены на современные металлопластиковые, различной расстекловки и колера.

Дворовые фасады имеют традиционную отделку – оштукатурены вгладь без особого декора, кроме двух окон над воротным проездом на западном дворе фасаде. Окно в уровне второго этажа оформлено четырехколонным портиком ионического ордера с антаблементом, над ним расположено широкое окно в профилированном наличнике по трем сторонам и прямой сандрик на стилизованных кронштейнах в виде алмазной грани. Цоколь облицован скобой из известняка.

Дверные и оконные проемы прямоугольной конфигурации, дверные и оконные заполнения в большинстве своем заменены на современные металлопластиковые, различной расстекловки и колера. По фасадам дворовых корпусов местами выполнены прямки входов в подвал. Над всеми входами имеются металлические козырьки, в т.ч. на кованых кронштейнах; по фасадам протянуты инженерные сети в коробах, местами установлено наружное инженерное оборудование (блоки кондиционеров, воздуховод по дворовому фасаду лицевого корпуса). Дворовые фасады декорированы профилированными междуэтажными тягами и завершаются профилированным венчающим карнизом. Отделка дворовых фасадов находится в удовлетворительном состоянии.

Нежилое помещение 11-Н располагается в уровне первого этажа лицевого корпуса, в левой части от воротного проезда. Помещение имеет главный вход со стороны Литейного проспекта и служебный выход во внутренний двор; три оконных проема с полуциркульным завершением выходят в сторону проспекта, одно окно прямоугольной конфигурации выходит во внутренний двор. Под помещением 11-Н согласно планам ПИБ располагается нежилое подвальное помещение, над ним на втором этаже – жилая квартира.

На момент проведения экспертизы помещение 11-Н эксплуатируется как предприятие общественного питания (кафе «Панкейк Хаус»). Все строительные конструкции находятся под отделочными материалами, внутренняя поверхность стен оштукатурена и окрашена, местами имеет отделку из керамической плитки. Покрытие пола – керамическая плитка. Потолки – подшивные из ГКЛ. В помещении 11-Н отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность. Существующие оконные и дверные заполнения современные деревянные стеклопакеты, коричневого цвета; со стороны двора заполнения окна выполнено жалюзийной решеткой с двумя вент. отверстиями во фрамуге.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
 - 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-26-22-ИРД.1).
 - 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: П-26-22-ФФ).
 - 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (шифр: П-26-22-ИРД.2).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: П-26-22-ИС).
 - 2.2. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций (шифр: П-26-22-ТЗ).
 - 2.3. Обмерные чертежи (шифр: П-26-22-ОЧ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования пом. 11-Н:
 - 3.1. Общая пояснительная записка. Порядок организации работ (шифр: П-26-22-ПЗ).
 - 3.2. Архитектурные решения (шифр: П-26-22-АР).
- Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:
 - Том 4.1. Вентиляция (шифр: П-26-22-ОВ).

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (шифр: П-26-22-ИРД.1; П-26-22-ФФ; П-26-22-ИРД.2).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: Задание КГИОП № 01-21-1689/22-0-1 от 08.07.2022 г. (приспособление для современного использования помещения 11-Н); Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 31.05.2022г. № КУВИ-999/2022-577442; доверенность от ООО «Панкейк хаус» б/н от 09.05.2022 г.; заявление от ООО «БИНМАРК» исх. №18-Б/22 от 07.06.2022г.4 учетно-техническая документация ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (план вторичного объекта недвижимости, ситуационный план участка, справка для расчета арендной платы, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта, копии поэтажных планов здания); Распоряжение КГИОП от 27.06.2011 г. № 10-330 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница»; Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов в эксплуатируемом здании (пом. 11-Н) от 30.12.2022 г.

В раздел также 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 28.09.2022 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 предусматривается приспособление для современного использования помещения 11-Н в части устройства системы вентиляции (устройство системы вентиляции с размещением вент. решетки и воздуховода с выводом через фрамугу существующего оконного проема на дворе фасаде). Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с 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 предусматриваемые работы по приспособлению для современного использования помещения 11-Н в части устройства системы вентиляции не искажают ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 27.06.2011 г. № 10-330 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница».

В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ была выполнена фотофиксация объекта до начала работ (со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями от 08.09.2022 г.).

Предварительные работы выполнены в необходимом объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: П-26-22-ИС; П-26-22-ТЗ; П-26-22-ОЧ).

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку об истории местности и объекта, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (шифр: П-26-22-ИС); комплексное инженерно-техническое обследование, включающее техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций в границах

пом. 11-Н с выводами и рекомендациями, натурной фотофиксацией (шифр: П-26-22-ТЗ); обмерные чертежи (шифр: П-26-22-ОЧ).

В сентябре 2022 г. специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций в границах помещения 11-Н в здании выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А.

Объектом обследования являлись несущие и ограждающие конструкции здания в зоне расположения помещения 11-Н.

Целью обследования являлась оценка технического состояния несущих и ограждающих конструкций помещения 11-Н с определением возможности проведения работ по приспособлению данного помещения для современного использования в части устройства системы вентиляции (устройство системы вентиляции с размещением вент. решетки и воздуховода с выводом через фрамугу существующего оконного проема на дворовом фасаде).

В задачи обследования входили: визуальное и выборочное инструментальное обследования несущих и ограждающих конструкций в границах пом. 11-Н; определение характеристик, параметров и действительного технического состояния основных конструктивных элементов здания в границах обследуемого помещения, выявление дефектов конструкций; натурное обследование материалов отделки помещения с целью определения возможности проведения работ по приспособлению для современного использования помещения 11-Н в части устройства системы вентиляции с размещением вент. решетки и воздуховода с выводом через фрамугу существующего оконного проема на дворовом фасаде; фотофиксация наиболее характерных повреждений и дефектов конструктивных элементов; составление технического заключения о состоянии несущих и ограждающих конструкций в границах помещения 11-Н с выводами и рекомендациями по приспособлению для современного использования.

В результате данной работы было определено фактическое техническое состояние несущих конструкций перекрытий и стен в пом. 11-Н, расположенном на первом этаже в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А. Общий объем работ по обследованию относится ко 2-й категории сложности (выборочное инструментальное обследование) согласно СП 13-10-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

Фундаменты под стенами ленточного типа, бутовые. Детального обследования фундаментов с отрывкой шурфов в соответствии с техническим заданием не производилось. По визуальному осмотру деформаций, свидетельствующих о снижении несущей способности фундаментов, не обнаружено. Техническое состояние фундаментов оценивается как работоспособное. Цоколь здания известняковый, без видимых повреждений. Отмостка здания – тротуарная плитка.

Стены. Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания. Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором.

Материал и характер отделки поверхности лицевого фасада – сочетание гладкой и рустованной штукатурки (первый и вторые этажи отделаны рустом). Материал и характер отделки дворовых фасадов – гладкая штукатурка. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Цоколь – натуральный камень (известняк), без видимых повреждений. Наружная отделка стен находится в удовлетворительном состоянии. Внутренняя отделка в помещении 11-Н – поверхность стен оштукатурена и окрашена, местами имеет отделку из керамической плитки. Внутренняя отделка стен находится в удовлетворительном состоянии.

При осмотре стен обследуемых помещений наличия деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено. По результатам визуального освидетельствования техническое состояние внутренних и наружных стен в границах рассматриваемого помещения оценивается как работоспособное.

Проемы. Существующие оконные проемы пом. 11-Н расположены в стенах по осям «1» и «3»; существующий дверной проем главного входа расположен в стене по оси "1", служебного входа в стене по оси "4". Существующий оконный проем по оси «3», из которого планируется устройство вывода воздуховода и вент.решетки, имеет размеры 1770(h)x840 мм.

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

Перекрытия. Перекрытия над подвальным этажом – своды кирпичные, коробовый и уплощенный с распалубками. Своды опираются на несущие стены. По результатам визуального осмотра надподвального перекрытия видимых дефектов и повреждений конструкций (трещин, прогибов и т.п.), свидетельствующих о снижении их несущей способности, не обнаружено. Перекрытие над подвалом в границах обследуемого помещения находится в работоспособном техническом состоянии.

Перекрытие над первым этажом (междуэтажное) – деревянное заполнение по деревянным балкам. Балки опираются на несущие продольные и поперечные стены здания. Снизу перекрытия подшиты доской и оштукатурены по дранке, сверху по балкам на лагах выстелены деревянные полы из досок, по деревянному полу выполнено напольное покрытие. В границах помещения 11-Н выполнены подшивные потолки.

По результатам обследования несущих элементов перекрытия над первым этажом в границах пом. 11-Н видимых дефектов и повреждений конструкций (трещин, прогибов и т.п.), свидетельствующих о снижении их несущей способности, не обнаружено. Перекрытие

над первым этажом в границах обследуемого помещения находится в работоспособном техническом состоянии.

Перегородки в помещениях – ненесущие, из ГКЛ на металлическом каркасе, оштукатуренные с двух сторон, общей толщиной от 100 до 200 мм, находятся в работоспособном состоянии.

Заполнения проемов. Существующее оконное заполнение дворового фасада по оси «З» в зоне планируемого вывода воздуховода и вент. решетки в пом. 11-Н – современный металлопластиковый профиль коричневого цвета с жалюзийной решеткой и двумя вент. отверстиями во фрамуге. Ранее в пом. 11-Н на дворовом фасаде здания по оси «З» был размещен наружный вентиляционный воздуховод (с выводом через фрамугу существующего оконного проема). Воздуховод был демонтирован во время проведения ремонта фасадов в июле 2022 г.

Существующие оконные заполнения по лицевому фасаду – деревянные стеклопакеты. Дверные заполнения в пом. 11-Н – современное остекленное деревянное заполнение главного входа, внутренние деревянные дверные заполнения и металлическое (служебный вход). Техническое состояние заполнений оконных и дверных заполнений оценивается как работоспособное.

Внутренние инженерные системы. Трубопроводы канализации металлопластиковые, в т.ч. стояки. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения металлопластиковые. Установлены узлы учета и запорная арматура.

Система электрооборудования выполнена от распределительного щитка. Проводка проложена открыто, в штробах, по перегородкам, стенам, потолкам.

Система вентиляции – существующий внутрстенный кирпичный вентиляционный канал 250x125 мм (см. акт первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов).

К моменту проведения обследования внутренние инженерные системы (водоснабжение, водоотведение, электрооборудование) находятся в эксплуатируемом состоянии. Техническое состояние инженерных систем оценивается как работоспособное.

Выводы и рекомендации.

Техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в границах обследуемого помещения 11-Н по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 40, литера А, оценивается как работоспособное и позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению для современного использования с целью его дальнейшей эксплуатации в качестве предприятия общественного питания (устройство системы вентиляции с размещением вент. решетки и воздуховода с выводом через фрамугу существующего оконного проема на дворовом фасаде) по специально разработанному проекту.

Технологические рекомендации по устройству вентиляционной решетки и воздуховода в оконном проеме по оси «З»:

Работы по устройству вентиляционной решетки и выводу вентиляционного воздуховода через верхнюю фрамугу существующего оконного проема по оси «З» в уровне первого этажа выполняются в габаритах проема без затрагивания существующей перемычки и глубины откосов. Устройство отверстия для воздуховода D200 мм и вентиляционной решетки D200 мм в габаритах оконного проема не окажет влияние на несущую способность строительных конструкций здания.

Размещение наружного воздуховода возможно при условии выполнения мероприятий по сохранению кирпичной кладки стен и штукатурной отделки фасадов. Воздуховод устанавливается на дворовом фасаде – гладко оштукатуренном, свободном от архитектурных деталей и ценных элементов отделки, без повреждения декоративных элементов, междуэтажных тяг.

При производстве работ рекомендуется произвести дополнительное техническое обследование строительных конструкций и при выявлении неудовлетворительного состояния принять решение по их усилению.

Все работы производить по специально разработанному проекту в соответствии с действующими СНиП и другими нормативными документами. Строительные работы производить силами строительной организации, имеющей допуск к работам.

В дополнение к мероприятиям, направленным на устранение дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций в случае их наличия, необходимо систематически вести технический надзор за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэлементные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации здания, текущие осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью), соблюдать правила технической эксплуатации здания.

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр: П-26-22-ПЗ; П-26-22-АР; П-26-22-ОВ).

Проектом предусматривается приспособление для современного использования помещения 11-Н в части устройства системы вентиляции с размещением дополнительного инженерного оборудования (вентиляционная решетка и наружный воздуховод с выводом через фрамугу существующего оконного проема на дворовом фасаде) с целью его дальнейшей эксплуатации в качестве предприятия общественного питания в соответствии с действующими нормативами, улучшения условий обслуживания и оптимизации работы.

Все планируемые строительные-монтажные работы проводятся в рамках существующих капитальных стен без изменения несущей способности конструкций здания.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, общие сведения об объекте, описание предусмотренных проектных решений и сведений по инженерному оборудованию, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, основные положения по организации работ и особые требования.

Архитектурные решения.

Для организации технического обеспечения и эксплуатации помещений в соответствии с надлежащими санитарными нормами проектом приспособления помещения 11-Н для современного использования в части устройства системы вентиляции предусматривается:

- устройство вентиляционной решетки D200 мм во фрамуге существующего оконного проема в стене по оси «З» со стороны дворового фасада здания. Предусмотрена окраска вент. решетки в цвет фасада.
- размещение на дворовом фасаде наружного воздуховода D200 мм с выводом из помещения 11-Н через фрамугу существующего оконного проема в стене по оси «З». Воздуховод выполняется из оцинкованной стали 0,7мм. с окраской в цвет фасада здания (колер подбирается аналогично колеру фасада, по месту – после согласования проекта в соответствии с рекомендациями авторского надзора).

Все планируемые строительные-монтажные работы проводятся в рамках существующих капитальных стен здания в соответствии с действующими нормативами.

Дополнительное инженерное оборудование устанавливается на дворовом фасаде – гладко оштукатуренном, свободном от архитектурных деталей и ценных элементов отделки, без повреждения охраняемых декоративных элементов, междуэтажных тяг.

Конструктивные решения.

Крепление воздуховода в зоне венчающего профилированного карниза не предусмотрено. При размещении воздуховода крепление вертикального участка выполняется анкерами в наружные стены при помощи хомутов, стянутых гайками. В зоне карниза выполняется наклонный участок воздуховодов, который не затрагивает охраняемые элементы здания и не нарушает сохранность предмета охраны.

Монтаж и наладка вентиляционного оборудования и сетей воздуховодов должны проводиться специализированной организацией в соответствии с требованиями СП 60.13330.2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование", а также инструкциями по монтажу и наладке устанавливаемого вентиляционного оборудования.

Все используемые строительные материалы должны соответствовать требованиям ГОСТов и иметь необходимые сертификаты санитарно-гигиенической и пожарной безопасности.

Сведения об инженерном оборудовании.

Для обеспечения оптимальных и комфортных параметров микроклимата в помещении 11-Н проектом предлагается оснастить помещения системами механической вытяжной и приточной вентиляции, позволяющими осуществлять процессы технологической обработки наружного воздуха. Вся система вентиляции помещения 11-Н оборудуется отдельно от системы вентиляции жилого дома. Каждая группа помещений обслуживается самостоятельными системами вентиляции, доводящими воздух до требуемых соответствующими нормами параметров.

Для поддержания в помещениях параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм предусматриваются:

- система механической вытяжной вентиляции (В1, В2).
- система приточной вентиляции (П1).

Воздухообмен помещений определен по расчету из условия ассимиляции избытков тепла от людей, освещения, оборудования, по санитарным нормам минимального количества наружного воздуха и обеспечивает подачу 60 м³/ч наружного воздуха. Раздача и удаление воздуха в обслуживаемых помещениях осуществляется регулируемыми потолочными решетками и диффузорами. Решетки и диффузоры выполняются съемными, что позволяет выполнять их периодическую очистку по мере загрязнения.

Воздуховоды систем вентиляции выполняются из оцинкованной стали. Вытяжка из помещений осуществляется с помощью канального вентилятора (система В1). Выброс воздуха от системы В1 осуществляется в воздуховод D200 мм, расположенный на участке стены во дворе здания, на 1,0 м выше уровня кровли. Выброс от системы вентиляции санузла В2 осуществляется в существующую кирпичную шахту вент. канала 250x125 мм в стене по оси «Г». Приток воздуха осуществляется через воздухозаборную вент. решетку размером D200 мм в габаритах оконного проема дворового фасада по оси «З».

В холодный период года нагрев воздуха, подаваемого приточной системой, производится электрическим воздухонагревателем. Для экономии тепла в системе П1 предусматривается установка рекуператоров тепла, что позволяет использовать до 90% тепла вытяжного воздуха. Воздуховод приточной системы изолируются до воздухонагревателя мин.ватой толщиной 30 мм для защиты от выпадения конденсата.

В целях защиты от шума, генерируемого вентиляторами, фасонными элементами и распространяющегося по воздуховодам, проектом предусматривается: подвеска канального оборудования и воздуховодов на гибких перфорированных лентах; установка шумоглушителей на воздуховодах со стороны всасывания и нагнетания; установка мягкие вставки в местах соединения вентиляторов с воздуховодами. Также все транзитные воздуховоды облицовываются противопожарной изоляцией, которая выполняет функцию дополнительного снижения шума (см. раздел ОВ).

Все применяемые материалы и оборудование имеют сертификаты соответствия пожарной и экологической безопасности, действующие на территории РФ.

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 № 01-21-1689/22-0-1 от 08.07.2022 г. (приспособление для современного использования помещения

11-Н) (см. Приложение № 6) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 27.06.2011 г. № 10-330 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» (см. Приложение № 4).

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

- исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- дворовый фасад (восточный); материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка; габариты, конфигурация, местоположение дверных и оконных проемов; профилированный венчающий карниз.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования помещения 11-Н в части устройства системы вентиляции с размещением дополнительного инженерного оборудования на дворовом фасаде выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Литейный пр., 40). 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 рассматриваемого помещения.

На момент проведения историко-культурной экспертизы ранее имевшееся дополнительное наружное оборудование системы вентиляции помещения 11-Н (вентиляционный воздуховод с выводом через фрамугу оконного проема) на дворовом фасаде отсутствует (было демонтировано при ремонте фасадов здания в июле 2022 г.).

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 и внутренних помещений 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.

Рассматриваемое проектом нежилое помещение 11-Н располагается в уровне цокольного (первого) этажа в части лицевого корпуса и эксплуатируется как предприятие общественного питания (кафе «Панкейк Хаус»). С целью приспособления данного помещения для современного использования проектом предусматривается устройство систем механической приточной и вытяжной вентиляции с установкой дополнительного наружного инженерного оборудования для обеспечения оптимальных и комфортных параметров микроклимата в соответствии с действующими нормативами.

Системы вентиляции помещения 11-Н оборудуются отдельно от систем вентиляции жилого дома; предусмотрены отдельные системы вентиляции для каждой группы помещений (санузлы, залы и служебные помещения). Раздача и удаление воздуха в обслуживаемых помещениях осуществляется регулируемыми потолочными решетками и диффузорами. Во внутренних помещениях воздуховоды прокладывают скрытно за подвесным потолком в габаритах капитальных стен без изменения ценностных характеристик предмета охраны.

Устройство систем механической приточной и вытяжной вентиляции предусматривает установку дополнительного наружного инженерного оборудования: для системы вытяжной вентиляции предусматривается размещение на дворовом фасаде наружного воздуховода D200 мм с выводом из помещения 11-Н через фрамугу существующего оконного проема по оси «З», для системы приточной вентиляции – устройство вентиляционной решетки D200 мм во фрамуге существующего оконного проема в стене по оси «З». Предусмотрена окраска воздуховода и вент. решетки в цвет фасада здания (колор подбирается аналогично колеру фасада по месту – после согласования проекта в соответствии с рекомендациями авторского надзора).

Данные решения признаны допустимыми, поскольку выполняются локально без изменения ценностных характеристик дворовых фасадов (местоположение, материал и отделка исторических капитальных стен сохраняется без изменений) и несущих и ограждающих способностей конструкций здания, и направлены на соблюдение необходимых требований по эксплуатации объекта культурного наследия в современных условиях. Отверстия для вывода наружного дополнительного оборудования выполняются в габаритах существующего оконного проема без изменения ценностных характеристик предмета охраны и не наносят ущерб техническому состоянию капитальных стен.

Наружный воздуховод размещается компактно и упорядоченно, в простенке в угловой части восточного дворового фасада, окрашивается в цвет фасада аналогично существующим водосточным трубам и не искажает восприятие архитектурно-художественных особенностей дворовых фасадов объекта культурного наследия. Конструкции крепления инженерного оборудования предусматривают минимальный контакт с поверхностью фасада, и не приведут к повреждению, разрушению или уничтожению объекта культурного наследия и изменению его облика (материал кирпичных стен и штукатурная отделка дворовых фасадов

сохраняется). В зоне венчающего карниза выполняется наклонный участок воздуховода без крепления, который не затрагивает охраняемые элементы здания и не нарушает сохранность предмета охраны.

Предлагаемые проектом мероприятия по приспособлению помещения 11-Н для современного использования в части устройства системы вентиляции с размещением дополнительного инженерного оборудования (вентиляционная решетка и наружный воздуховод с выводом через в фрамугу существующего оконного проема на дворовом фасаде) имеют локальный характер, не приведут к искажению ценностных характеристик объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

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. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913, «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.
3. Богданов А.И. Описание Санктпетербурга: Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII века / СПб., 1997.
4. Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. – СПб.: «Издательство ОСТРОВ», 2006.
5. Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730–1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб.: Издательство «КРИГА», 2017.
6. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: Центрполиграф, 2004.
7. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
8. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
9. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную

культурную ценность» / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru>.

10. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004.
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Граземан, Вагницу, Филковой, Филкову, В.А. Полетику, Л.Ф. Лоренцен по Литейному пр., 40 (1823-1879гг.).
12. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru.
13. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
14. 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), 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 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) (см. Приложение № 11).
- 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 № 01-21-1689/22-0-1 от 08.07.2022 г. (приспособление для современного использования помещения 11-Н) (см. 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 объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления для современного использования помещения 11-Н (устройство системы вентиляции с размещением дополнительного инженерного оборудования на дворовом фасаде). 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 28.09.2022 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 объекта культурного наследия для современного использования в части приспособлению для современного использования помещения 11-Н (устройство системы вентиляции с размещением дополнительного инженерного оборудования на дворовом фасаде) 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 сохранению объекта культурного наследия.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, согласно Распоряжению КГИОП от 27.06.2011 г. № 10-330 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» (см. Приложение № 4).

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), **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. Извлечение из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40) от 24.04.2002 г.

Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 27.06.2011 г. № 10-330 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница».

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

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 № 01-21-1689/22-0-1 от 08.07.2022 г. (приспособление для современного использования помещения 11-Н).

Приложение № 7. Копии документов технического учета.

Приложение № 8. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 07.03.2023г. № КУВИ-001/2023-56755708; Заявление от ООО «БИНМАРК» исх. №18-Б/22 от 07.06.2022г.; Доверенность от ООО «Панкейк хаус» б/н от 11.07.2023 г.; Доверенность от ООО «Панкейк хаус» б/н от 17.11.2023 г.

Приложение № 9. Копии договоров и дополнительных соглашений к договорам на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Иные материалы.

Дата оформления заключения экспертизы: 05.12.2023 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы**Список иллюстраций**

- Илл.1.** Илл.1. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.2.** Фрагмент плана Литейной части (XIX квартала). Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.
- Илл.3.** 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.
- Илл.4.** Фрагмент плана Литейной части 3-го квартала. 1849 г. Из книги «Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 199.
- Илл.5.** План и фасад бокового надворного флигеля по Литейной части 3-го квартала №261. Двор золотых дел мастера Граземана. 1823 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 1-4.
- Илл.6.** План и фасады заднего надворного флигеля по Литейной части 3-го квартала №242. Двор золотых дел мастера Граземана. 1825 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 5-8.
- Илл.7.** План и фасад лицевого дома по Литейной части 3-го квартала №261. Двор золотых дел мастера Граземана. 1825 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 9-12.
- Илл.8.** План и фасад лицевого дома по Литейной части 3-го квартала №261. Двор купца Вагница. 1834 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 13-16.
- Илл.9.** План и фасад западного надворного флигеля по Литейной части 3-го квартала №261. Двор купца Вагница. 1841 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 19-20.
- Илл.10.** План и фасады по Литейной части 3-го квартала №261/37. Двор купца Вагница. 1841 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 21-24.
- Илл.11.** План и фасад центрального надворного флигеля по Литейной части 3-го квартала №261. Двор купца Вагница. 1842 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 25-26.
- Илл.12.** План двора жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1858 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 27об.

- Илл.13.** Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1858 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 28.
- Илл.14.** План двора дома генеральши Филковой, состоящего в Литейной части 3-го квартала по Литейному пр., подъ. №42 с показанием разреза по линии а-б. 1866 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 30.
- Илл.15.** План двора принадлежащего отставному инженер подполковнику В.А. Полетика в Литейной части 2-го участка №42. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 32об.-33.
- Илл.16.** План общего расположения подвального этажа. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 34-37.
- Илл.17.** План первого этажа. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 37-39.
- Илл.18.** План надстройки четвертого этажа. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 40-42.
- Илл.19.** Фасад каменного дома отставного инженер подполковника В.А. Полетика в Литейной части 2-го участка №42 в предполагаемом виде. 1870г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л.43-44.
- Илл.20.** Фасад каменного дома отставного инженер подполковника В.А. Полетика в Литейной части 2-го участка №42 в существующем виде. 1870г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л.45-46.
- Илл.21.** План двора отставного инженер подполковника В.А. Полетика в Литейной части 2-го участка №42 по Литейному пр. 1870г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 47об.-48.
- Илл.22.** Разрезы флигелей лит. А и лит. В,С. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 49-50.
- Илл.23.** Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 53-56.
- Илл.24.** Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 56-58.
- Илл.25.** Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 59-61.
- Илл.26.** Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 62-64.
- Илл.27.** Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 65-66.
- Илл.28.** Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1879 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 68.
- Илл.29.** Литейный проспект (слева дом №40). 1860-1875 гг. Источник сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/419725> (Дата обращения 31.07.2023).
- Илл.30.** Центральный лекторий общества «Знание» на Литейном проспекте (слева дом №40). 1960 г. Источник сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/1017715> (Дата обращения 31.07.2023).



Илл.1. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением значнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.

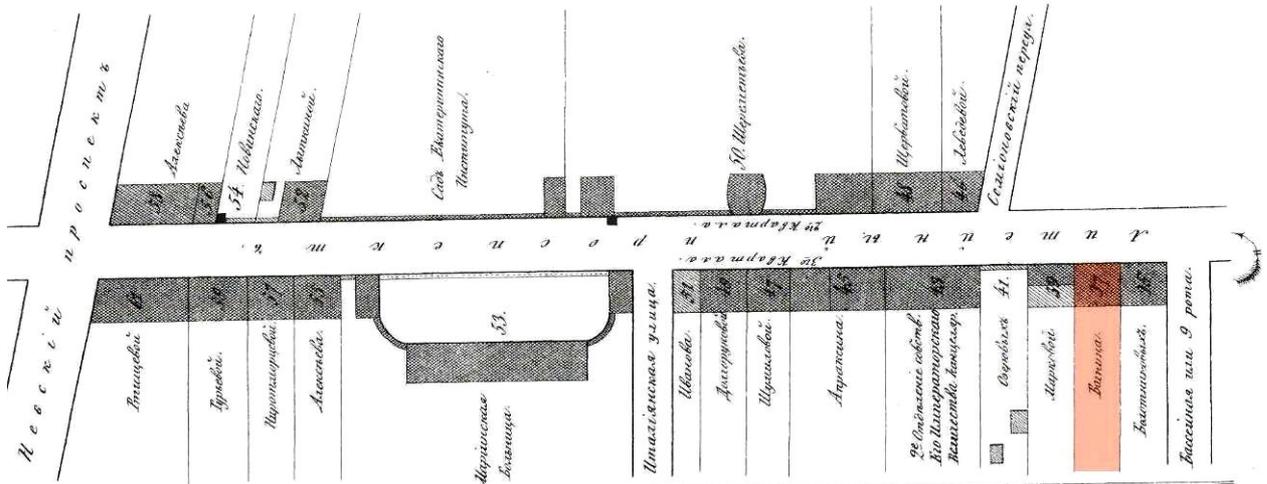


Илл.2. Фрагмент плана Литейной части (XIX квартал). Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г.

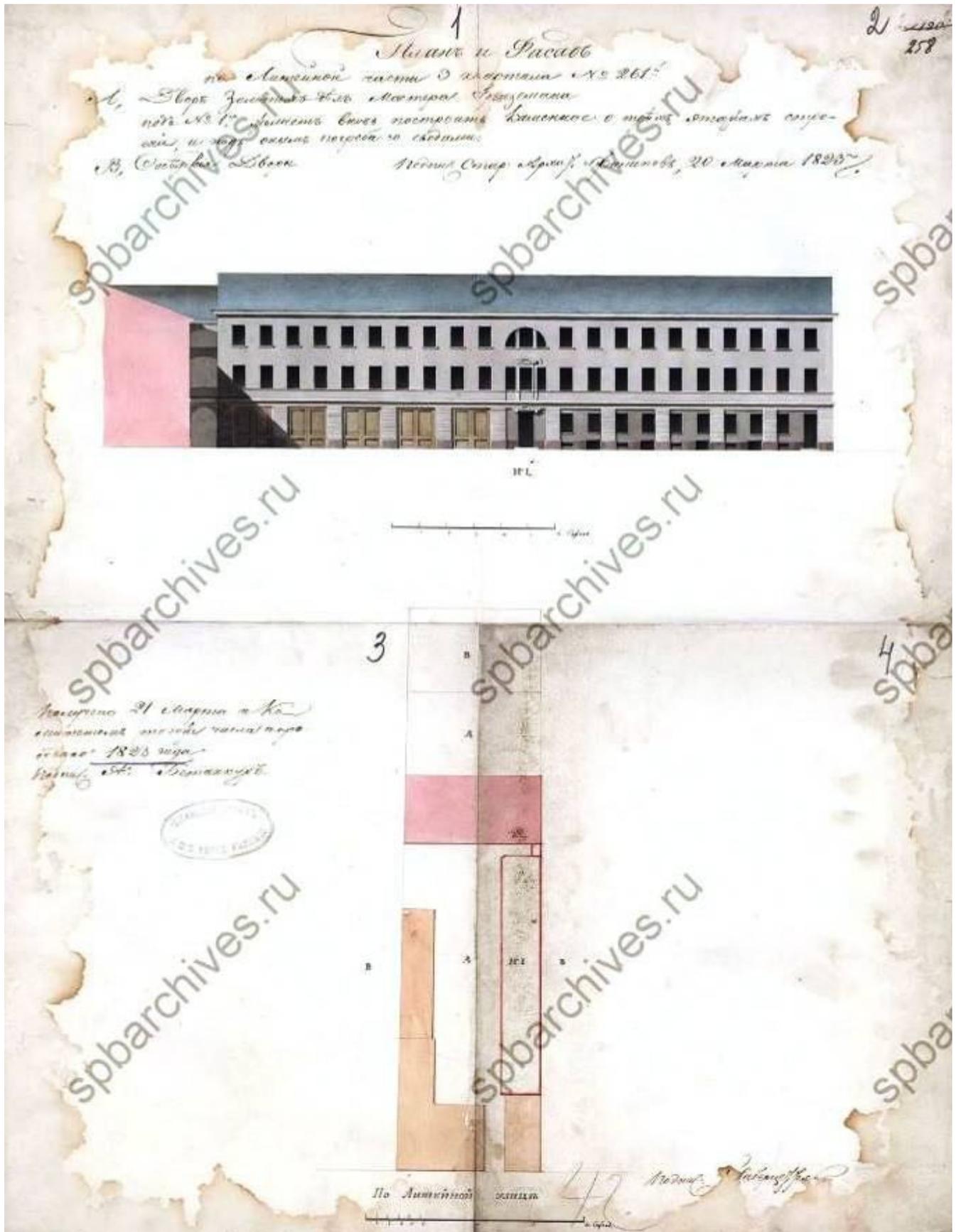
— - границы рассматриваемого участка.



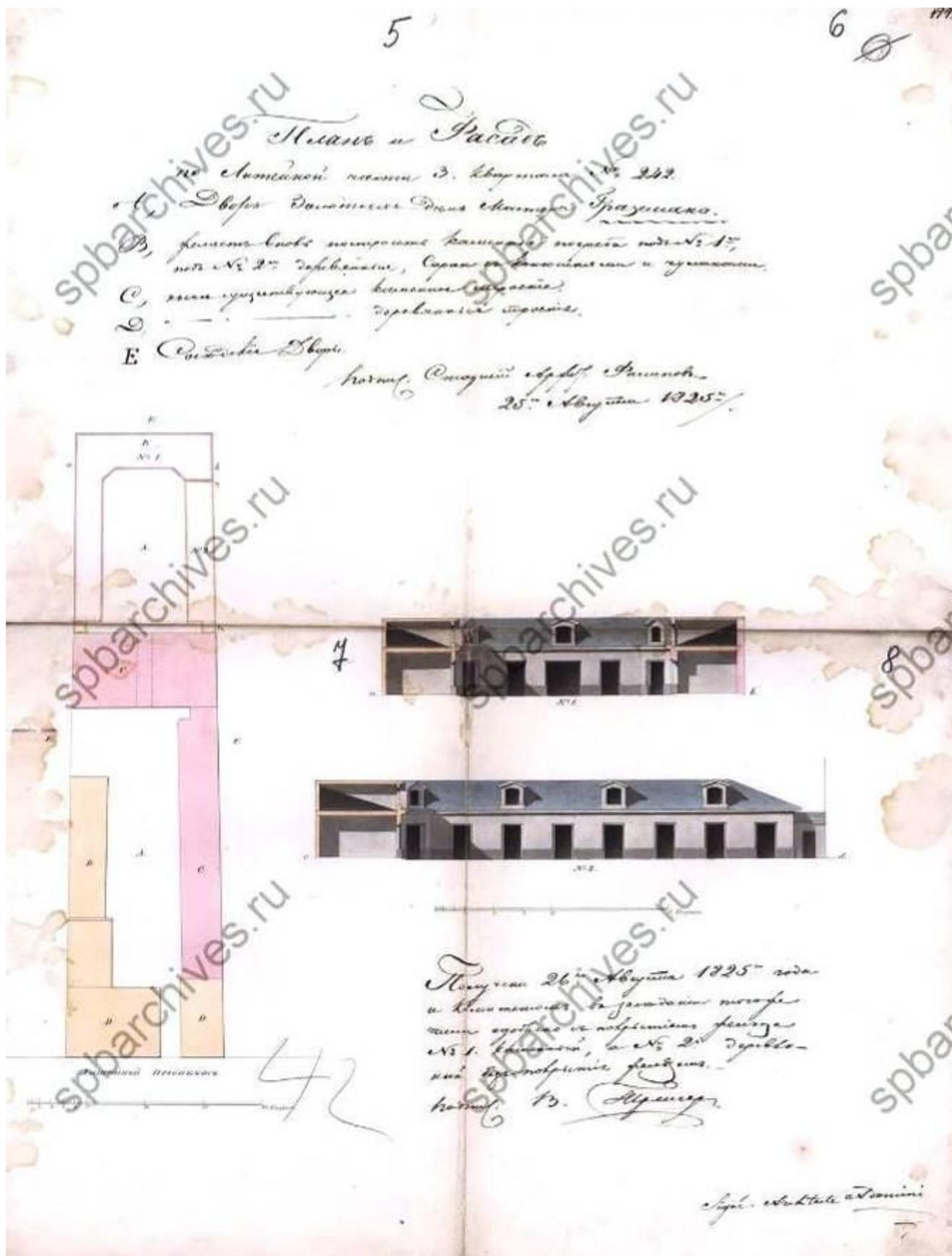
Илл.3. Подробный План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



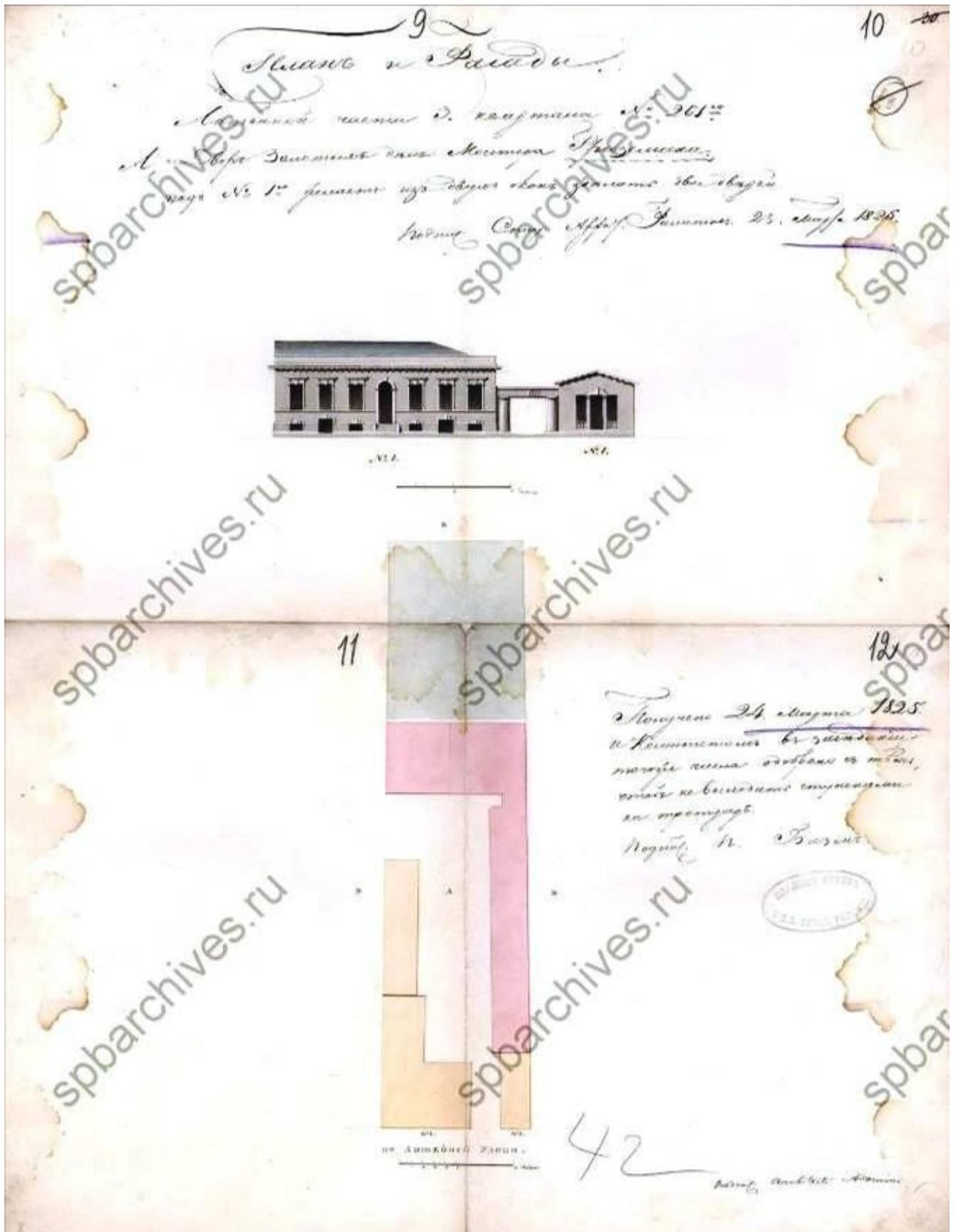
Илл.4. Фрагмент плана Литейной части 3-го квартала. 1849 г. Из книги «Атлас 13 частей С.-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 199.



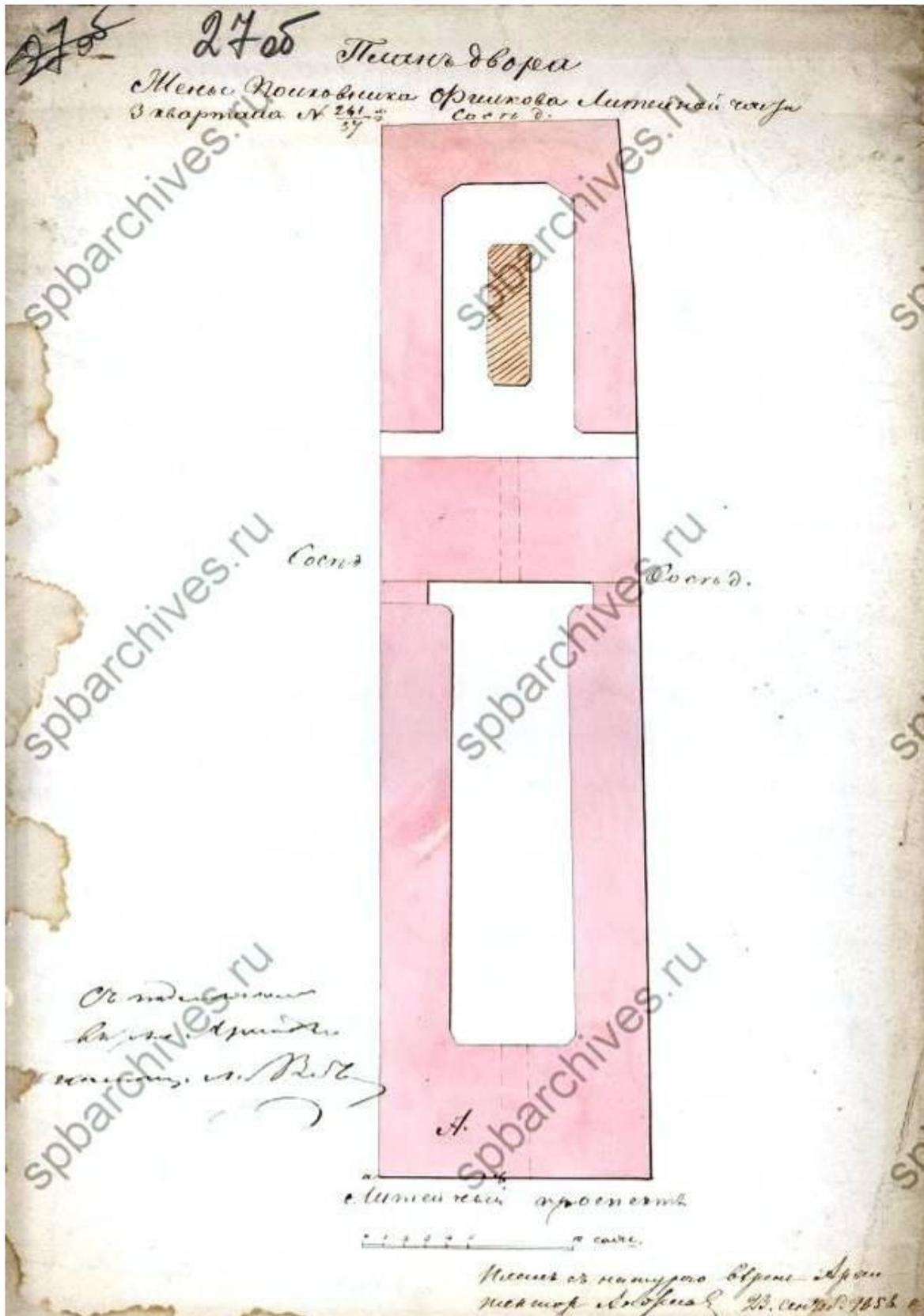
Илл.5. План и фасад бокового надворного флигеля по Литейной части 3-го квартала №261. Двор золотых дел мастера Граземана. 1823 г. ЦИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 1-4.



Илл.6. План и фасады заднего надворного флигеля по Литейной части 3-го квартала №242. Двор золотых дел мастера Граземана. 1825 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 5-8.



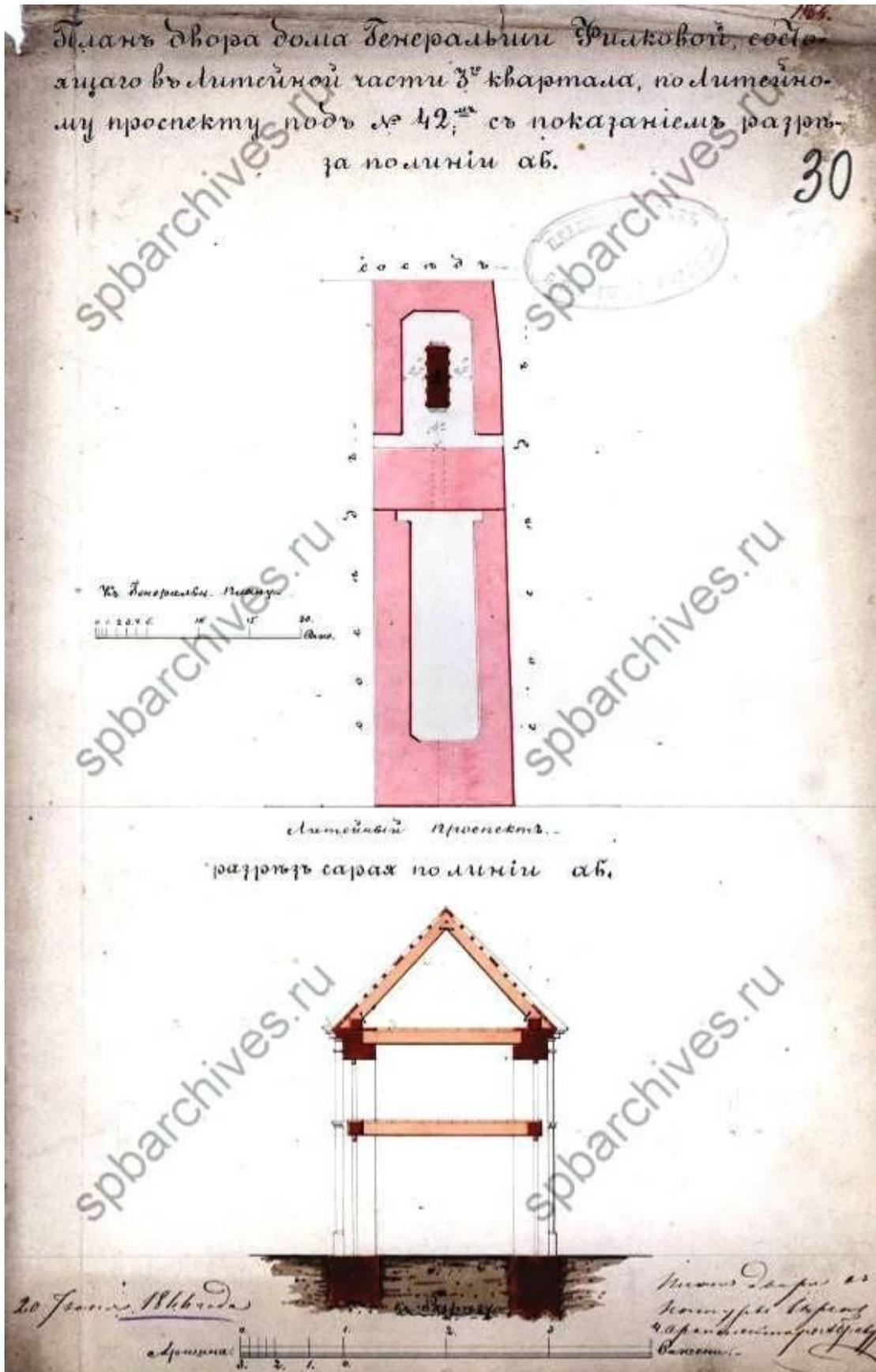
Илл.7. План и фасад лицевого дома по Литейной части 3-го квартала №261. Двор золотых дел мастера Граземана. 1825 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 9-12.



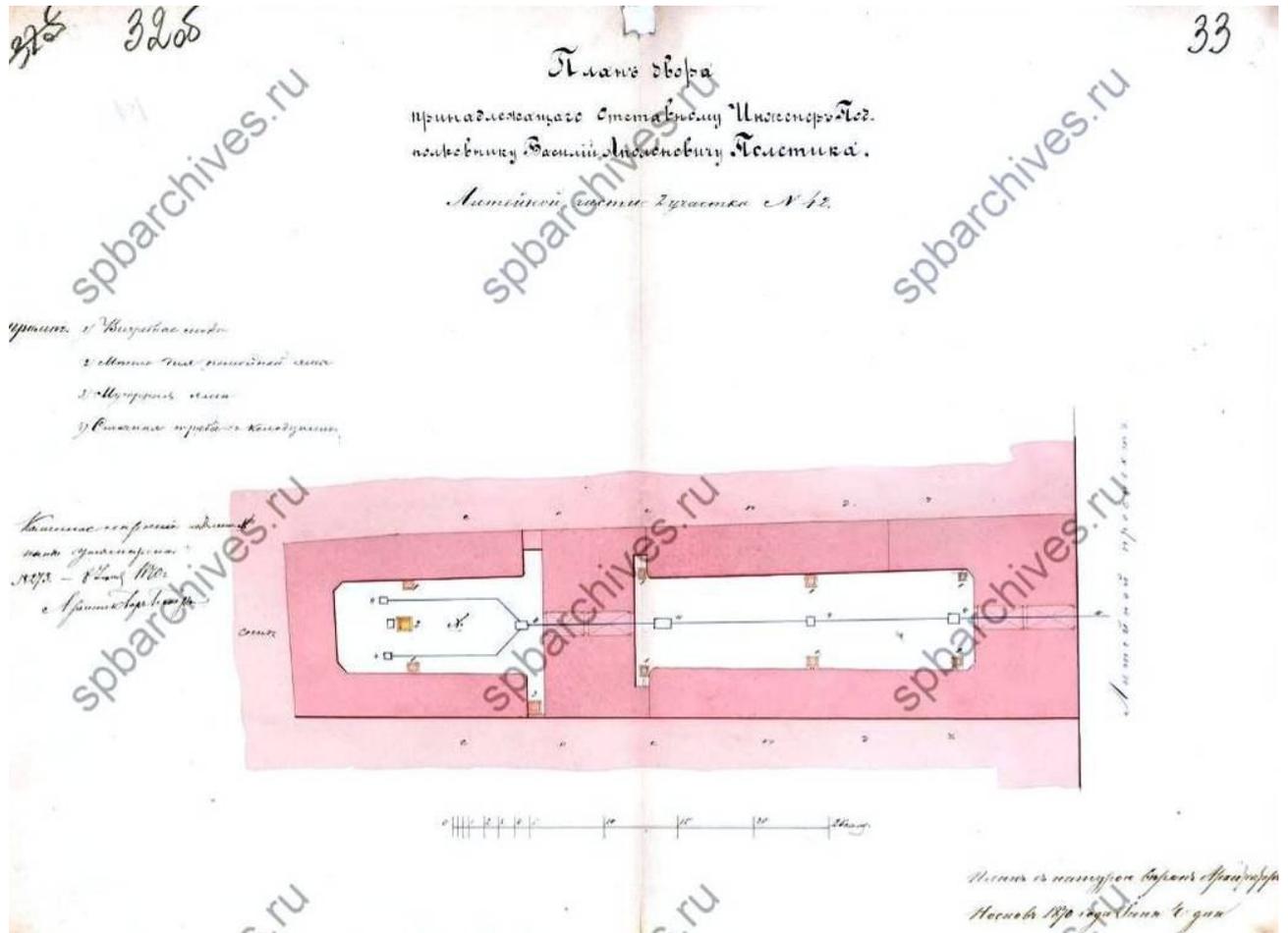
Илл.12. План двора жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1858 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 27об.



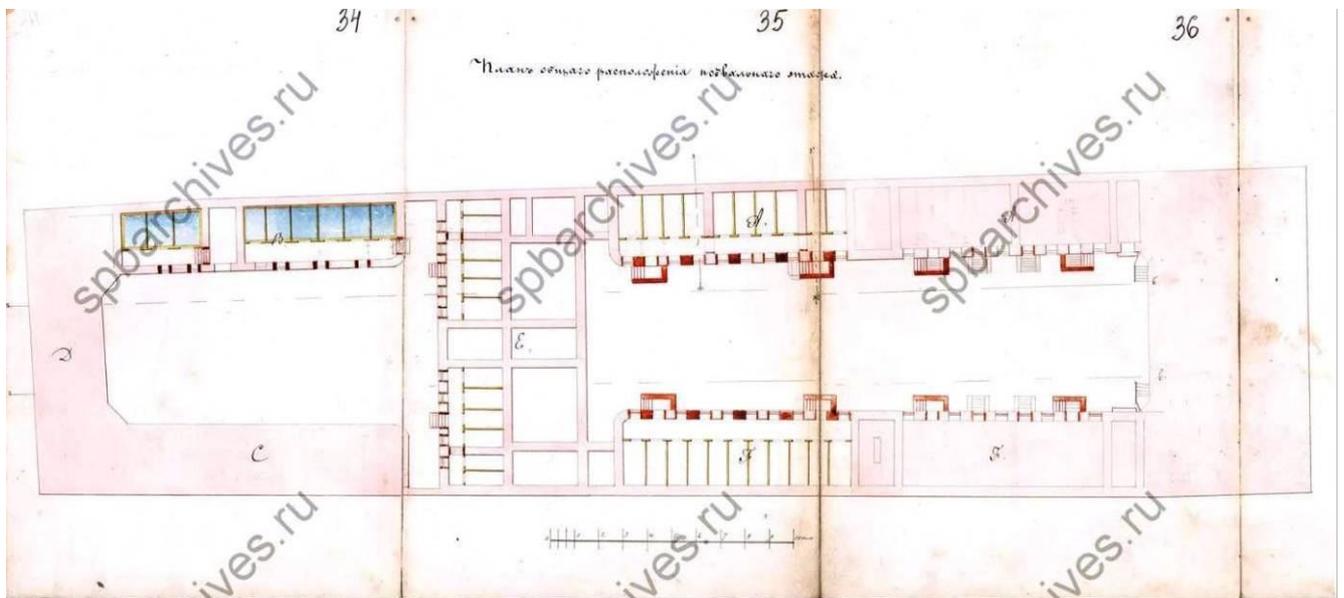
Илл.13. Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1858 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 28.



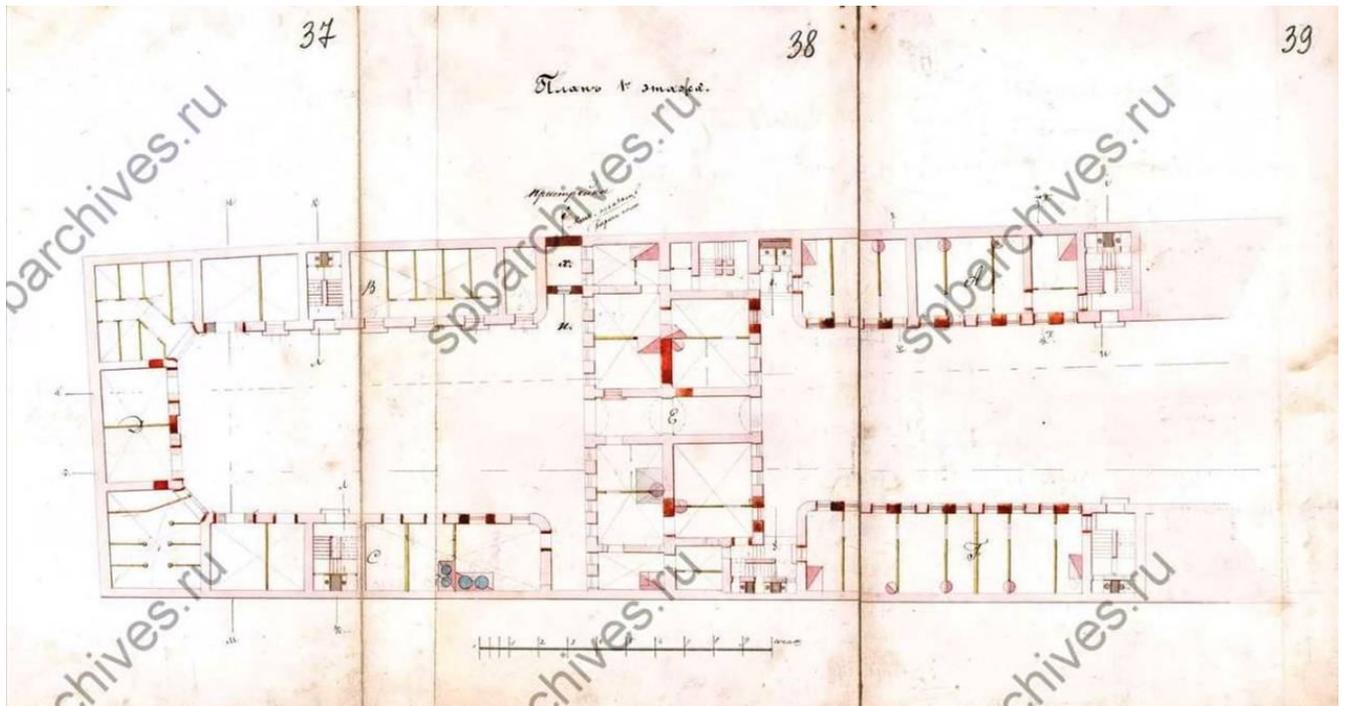
Илл.14. План двора дома генеральши Филковой, состоящего в Литейной части 3-го квартала по Литейному пр., подъ №42 с показанием разреза по линии а-б. 1866 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 30.



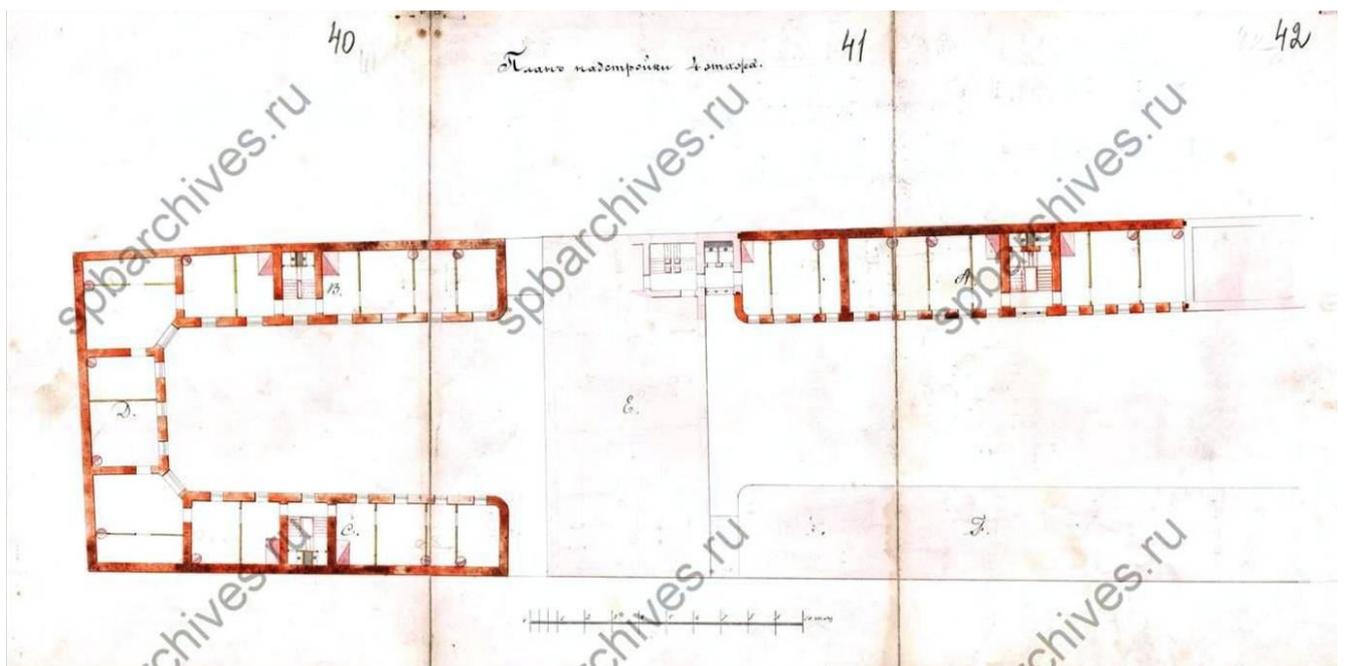
Илл.15. План двора принадлежащего отставному инженер подполковнику В.А. Полетику в Литейной части 2-го участка №42. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 32об.-33.



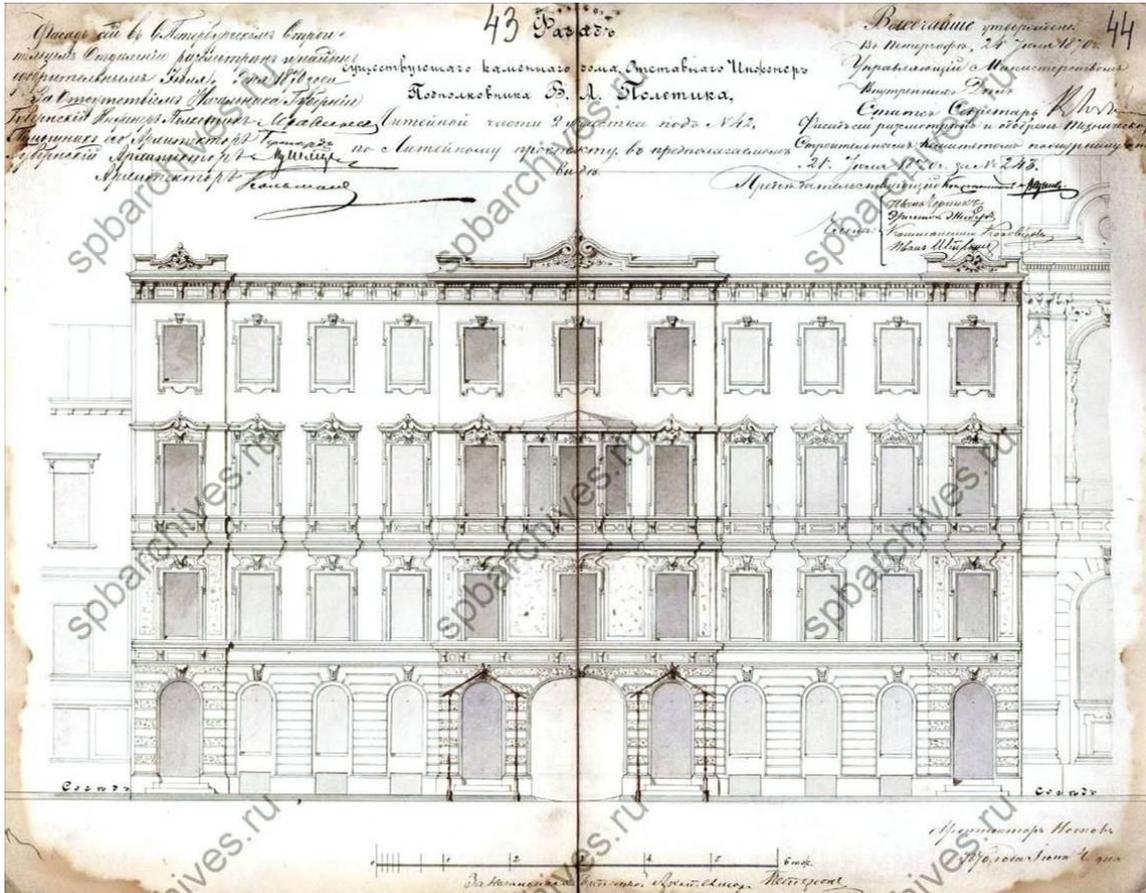
Илл.16. План общего расположения подвального этажа. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 34-37.



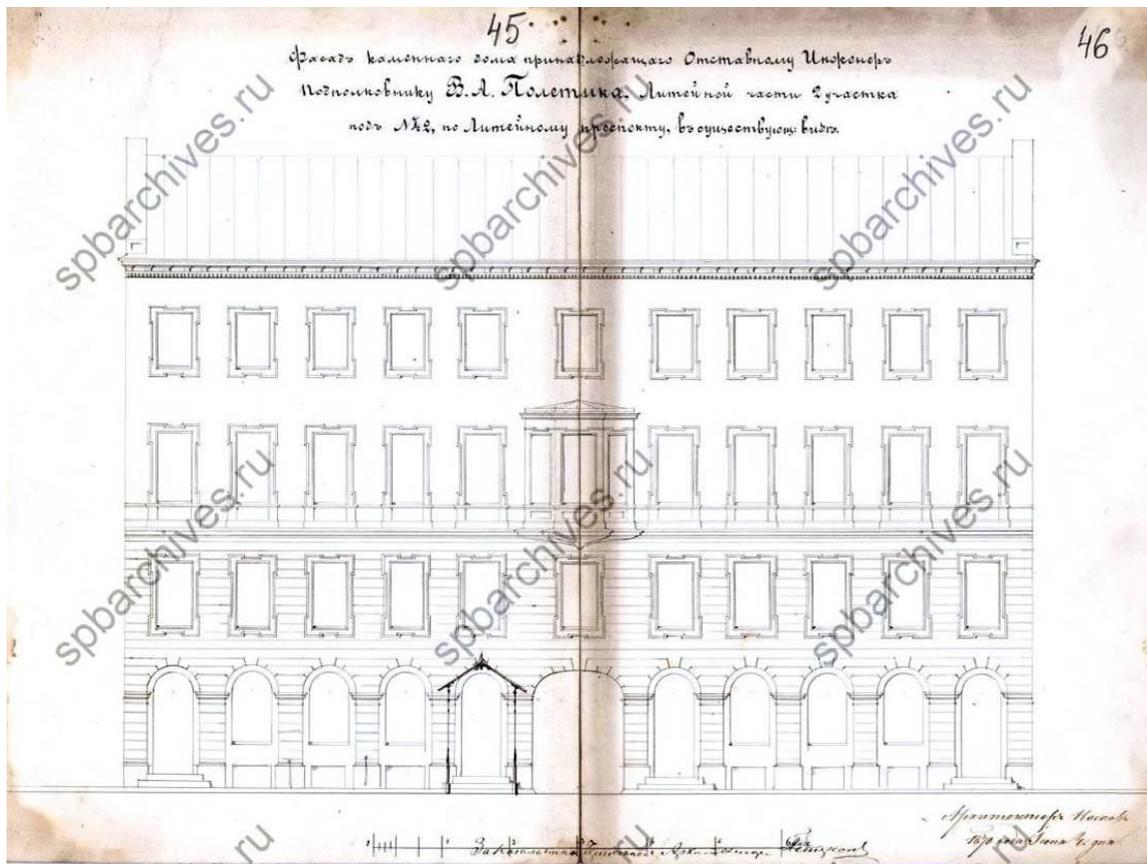
Илл.17. План первого этажа. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 37-39.



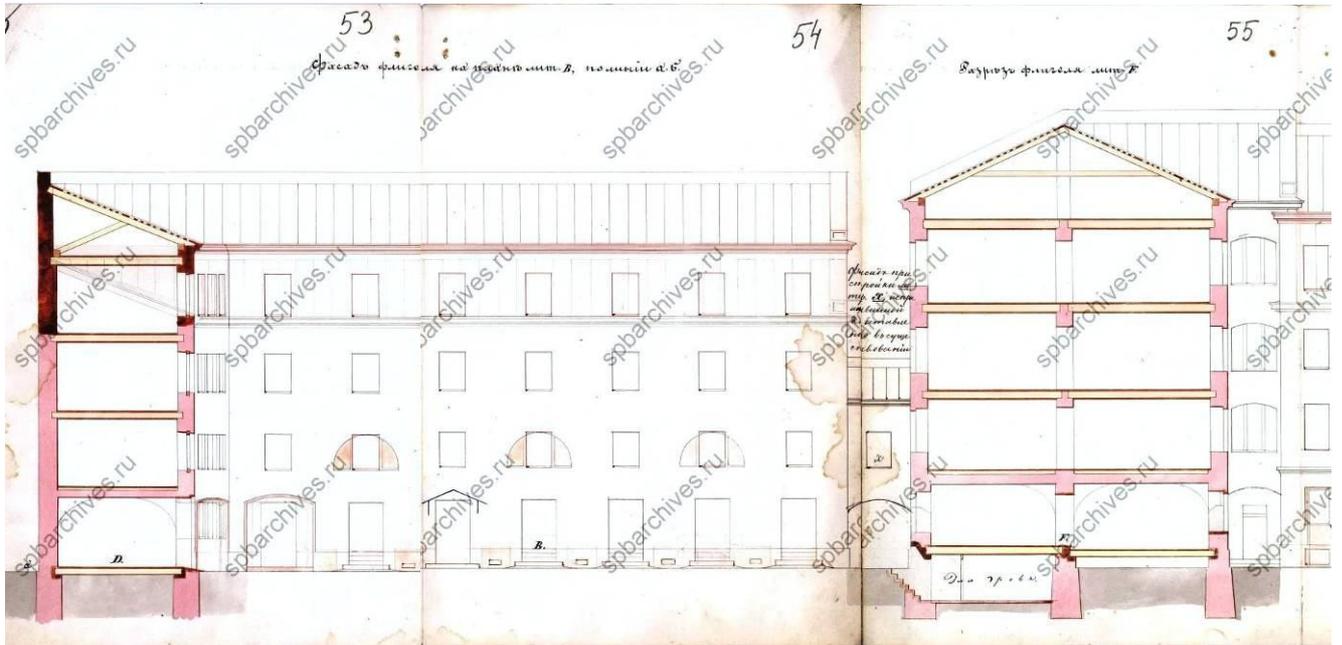
Илл.18. План надстройки четвертого этажа. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 40-42.



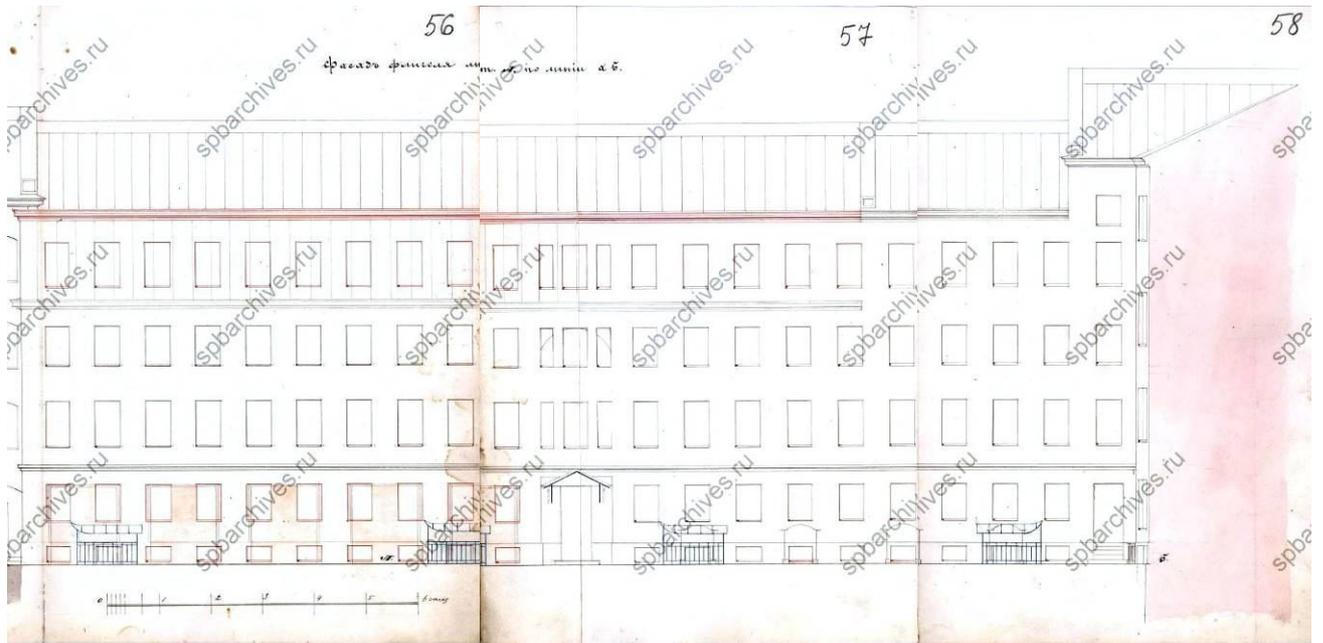
Илл.19. Фасад каменного дома отставного инженер подполковника В.А. Полетика в Литейной части 2-го участка №42 в предполагаемом виде. 1870г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л.43-44.



Илл.20. Фасад каменного дома отставного инженер подполковника В.А. Полетика в Литейной части 2-го участка №42 в существующем виде. 1870г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л.45-46.



Илл.23. Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37.
1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 53-56.



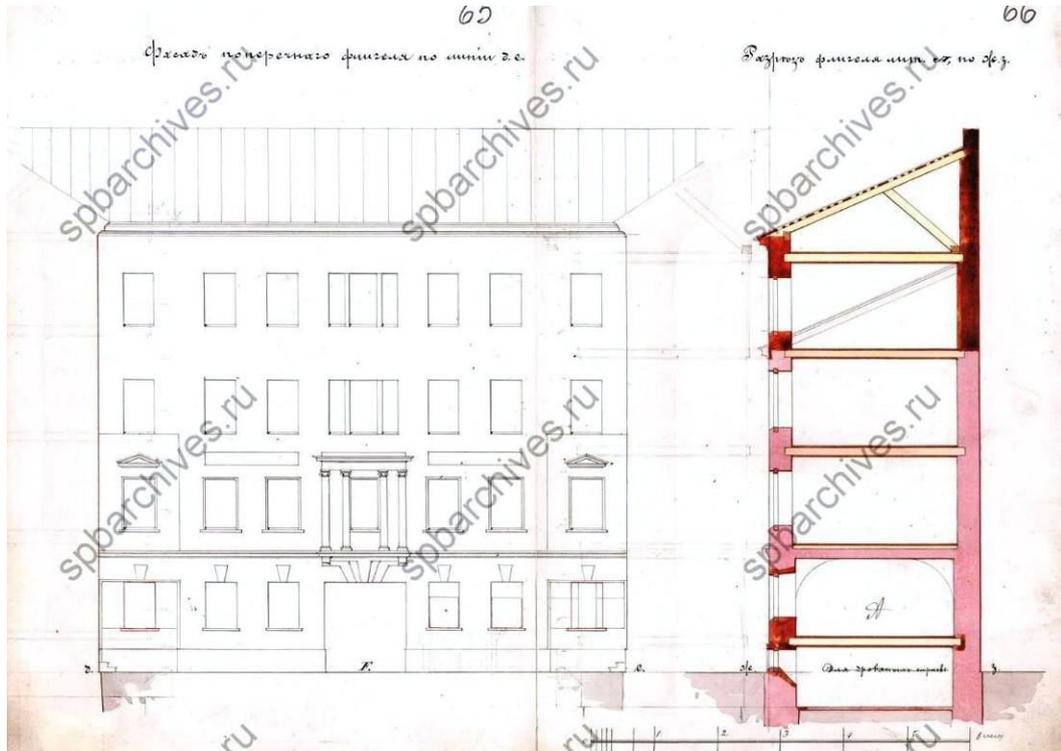
Илл.24. Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37.
1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 56-58.



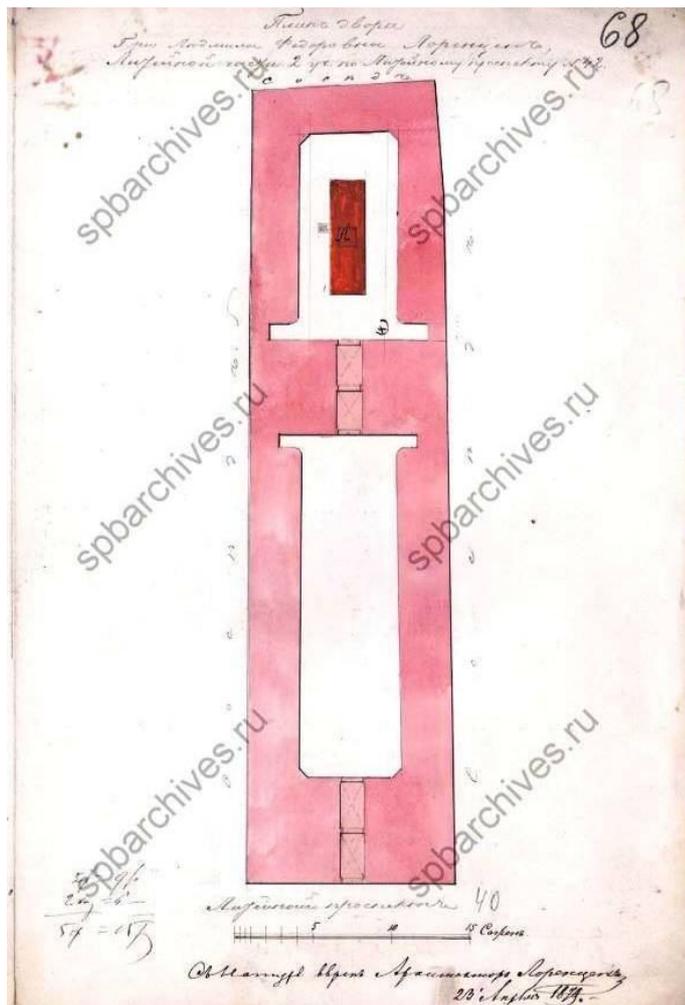
Илл.25. Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 59-61.



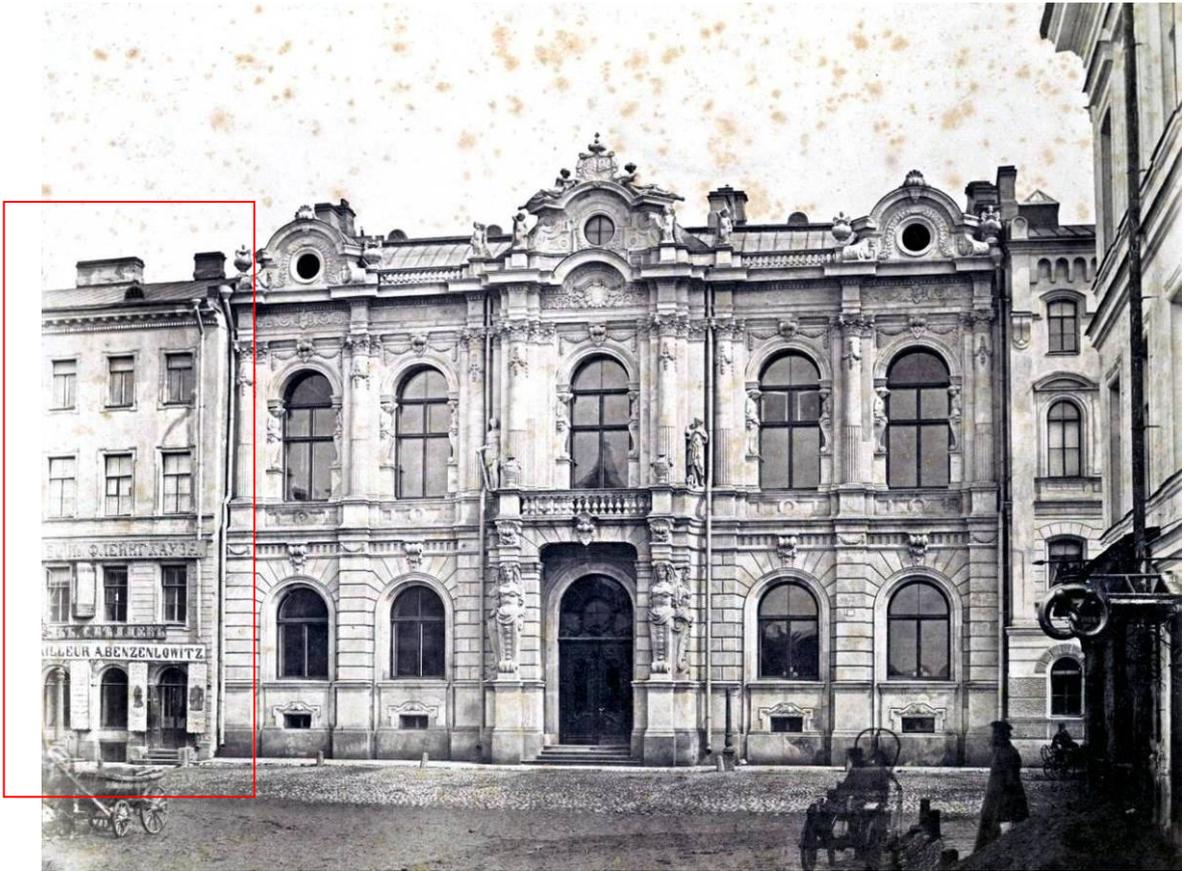
Илл.26. Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 62-64.



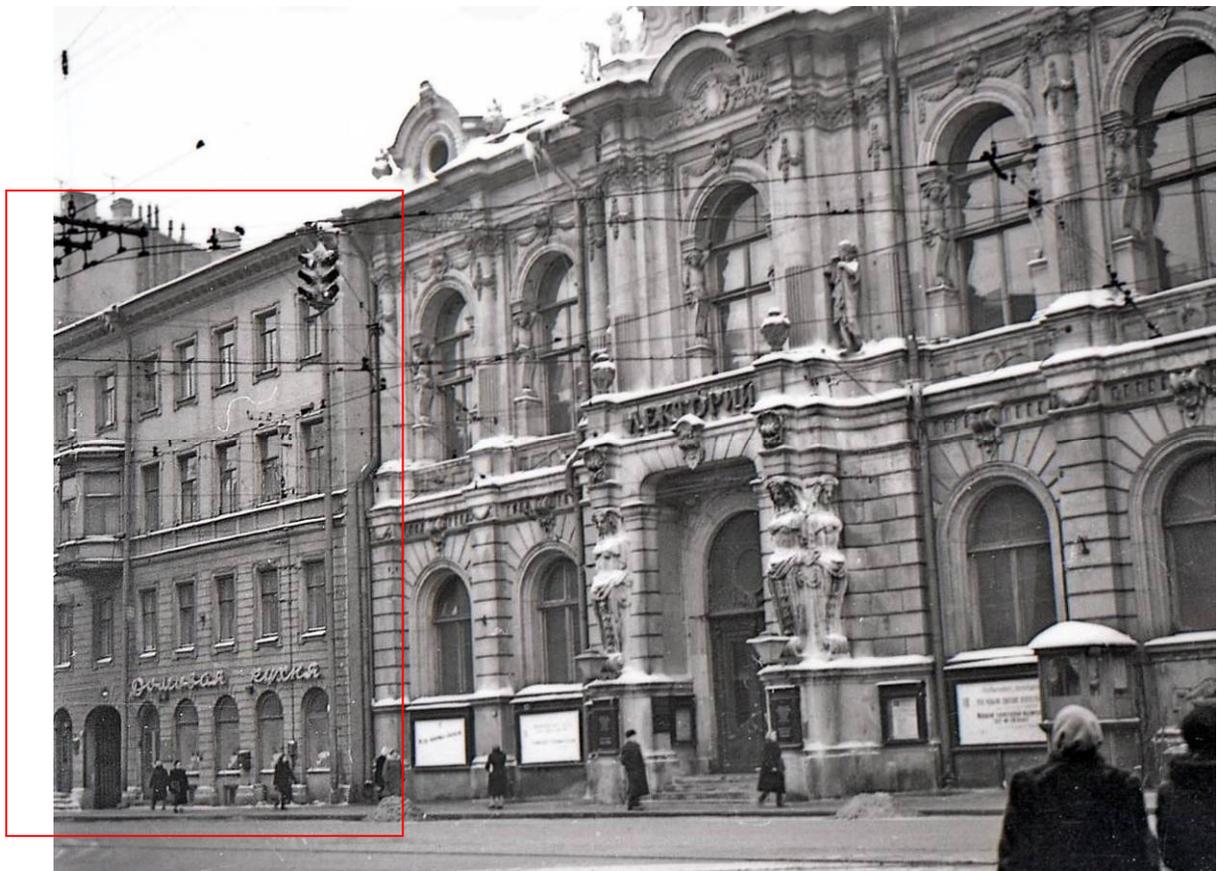
Илл.27. Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 65-66.



Илл.28. Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1879 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 68.



Илл.29. Литейный проспект (слева дом №40). 1860-1875 гг. Источник – pastvu.com.



Илл.30. Центральный лекторий общества «Знание» на Литейном проспекте (слева дом №40). 1960 г. Источник – pastvu.com.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры](#), утвержденной [приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203](#).

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

Список
 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную
 или иную культурную ценность

Санкт-Петербург
 Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и
 охране памятников истории и культуры

Центральный административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1813	Доходный дом Императорского человеколюбивого общества	1877-1880	арх. Ф.С.Харламов	Литейный пр., 31	среднее	-/-
1814	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 4 сентября 2013 года N 10-437. - См. предыдущую редакцию					
1815	Дом Вагница	1841	арх. К.Ф.Леман	Литейный пр., 40	среднее	-/-
1816	Дом И.А.Алферова	1888-1889	гражд. инж. В.Г.Тургенев	Литейный пр., 41	среднее	-/-
1817	Особняк А.Х.Пеля	1852-1853	арх. А.Х.Пель	Литейный пр., 44	среднее	-/-
1818	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 сентября 2006 года N 8-112. - См. предыдущую редакцию					

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**План границ территории выявленного объекта
культурного наследия «Дом Вагница» (г. Санкт-Петербург,
Литейный пр., д. 40) от 24.04.2002 г.**

ЦТ-В-1815

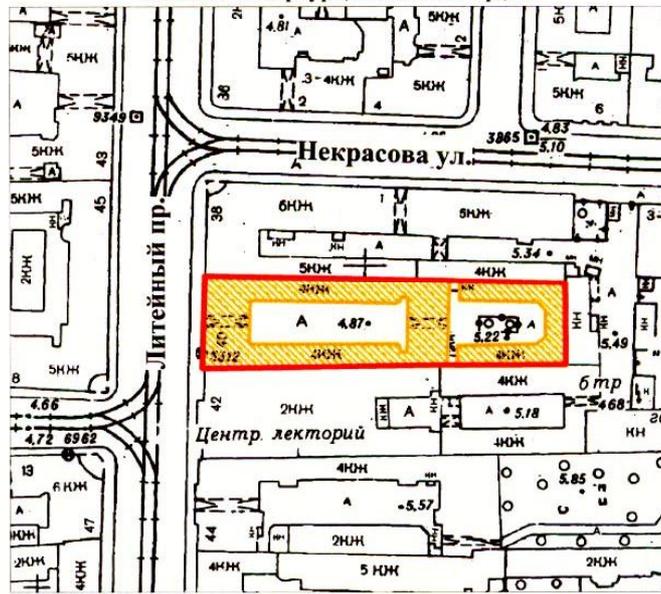
УТВЕРЖДАЮ:

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

Б.М. Кириков
М.П.
"24" августа 2009

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Вагница"**

г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 40



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 27.06.2011 г. № 10-330
«Об утверждении предметов охраны выявленного
объекта культурного наследия «Дом Вагница»



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

окуд

27.06.2011№ 10-330

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Вагница»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., 40, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

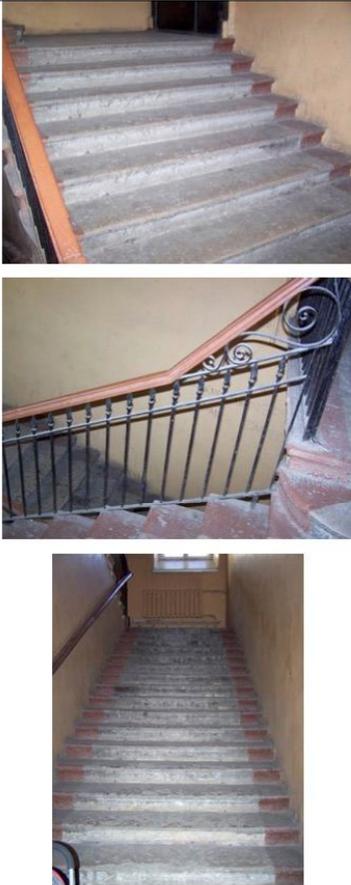
А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 27.06.2011 № 10-330

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Вагница»
Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д. 40, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и четыре дворовых корпуса;</p> <p>исторические габариты и конфигурация двухскатной крыши (кровля – листовая металл);</p> <p>историческое местоположение и габариты воротных проездов (два).</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>типы сводов - цилиндрический с распалубками (воротный проезд), коробовый (тамбур лестничной площадки вход с Литейного пр.); уплощенный с распалубками (помещение 66-Н, 54-Н);</p>	

		<p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	
--	--	--	---

		<p>лестница лицевого корпуса (вход с Литейного пр.) – тип (двухмаршевая), ступени (из известняковой плиты), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (металлические стойки с завершением в виде пик, в углах валюты).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности - сочетание гладкой и рустованной штукатурки; облицовка цоколя - плита из известняка; ленточный руст (в уровне 1-2-го этажей);</p> <p>эркер - трехгранный, с профилированным карнизом (в уровне 3-го этажа);</p>	

		<p>дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), местоположение; историческое заполнение дверных проемов: конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, профилированные раскрепованные наличники, замковые камни; историческое заполнение оконных проемов: конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);</p> <p>межэтажный карниз;</p> <p>венчающий профилированный карниз - на орнаментированных модульонах;</p> <p>дворовый фасад (западный):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка; облицовка цоколя - скоба из известняка;</p>	      
--	--	--	--

		<p>дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение;</p> <p>проемы 1-го этажа – конфигурация (прямоугольной формы), отметки ширины и высоты, местоположение;</p> <p>оконные проемы (в уровне 2-4-го этажей) - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, одно окно оформлено четырехколонным портиком ионического ордера с антаблементом (гладкий фриз, профилированный карниз с сухариками), над ним широкое окно в профилированном наличнике по трем сторонам, прямой сандрик, на стилизованных кронштейнах в виде алмазной грани;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов: конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);</p> <p>профилированные межэтажный карниз;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	     
--	--	---	--

		<p>дворовый фасад (восточный);</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;</p> <p>габариты, конфигурация, местоположение дверных и оконных проемов;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	   
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>лестница лицевого корпуса (вход с Литейного пр.):</p> <p>декоративное оформление потолка - не высокая падуга оформленная растительным орнамента (по периметру);</p> <p>квартира № 4, комната 4 площадью 25,7 кв.м.):</p> <p>печь - угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная белым глазурированным изразцом (закругленные углы верхнего яруса и фриз декорированы гроздьями винограда и цветочными букетами; профилированный карниз с листовным орнаментом, свисающим в виде бахромы; в навершии антефиксы; дверца топки чугунная, рельефная с засовом);</p> <p>квартира № 3, комната площадью 27, 0 кв.м.:</p> <p>декоративное оформление потолка -</p>	 

		<p>карниз с модульонами, декорированными акантами, между ними – розетты разного рисунка, в верхней части стены – овы;</p> <p>квартира № 66, МОП (кухня) площадью 19,6 кв.м.: печь - угловая, облицованная изразцами красно-коричневого цвета (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, изразцы с контррельефными волнистыми полосами, второй ярус – с нишей, фриз, переходящий в карниз с рельефным орнаментом из цветов, стеблей и листьев одуванчика, аттик скругленной формы);</p> <p>квартира № 66, комната 1 площадью 17,2 кв.м.: декоративное оформление потолка - модульоны с акантами, между ними на карнизе – рельефные ромашки и цветы, на стенах – полосы ов и цветов (по периметру);</p> <p>квартира № 66, комната 2 площадью 29,6 кв.м.: декоративное оформление потолка - модульоны с акантами (по периметру), декоративное оформление стен – полосы ов и листьев; печь - угловая, облицованная изразцами белого цвета, изразцы серо-коричневого тона с переходами (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с нишей, цоколем, карнизом, на лицевом фасаде – изразцы камина или печи в стиле модерн, под топочным проемом два рельефа с изображением стилизованных цветов в вазе, над топкой – три вертикальные полосы с геометрическим орнаментом, во втором ярусе – рельеф в виде стилизованных птиц в полусферическом поле);</p> <p>квартира № 67, комната 1 площадью 13,0 кв.м.: декоративное оформление потолка - карниз с модульонами, декорированными акантами, между ними – розетты разного рисунка; декоративное оформление стен – полосы ов и листьев;</p> <p>квартира № 67, комната 1 площадью 30,9 кв.м.: декоративное оформление потолка - карниз с модульонами, декорированными акантами, между ними – розетты разного рисунка; декоративное оформление стен – полосы ов и листьев.</p>	
--	--	--	--

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Фотофиксация от 17.07.2023 г.

Список фотоиллюстраций

1. Общий вид на лицевой фасад дома № 40 по Литейному проспекту.
2. Общий вид на лицевой фасад дома № 40 по Литейному проспекту.
3. Вид на лицевой фасад дома № 40 по Литейному проспекту.
4. Вид на западный фасад со стороны двора.
5. Вид на западный фасад со стороны двора.
6. Вид на восточный фасад со стороны двора.
7. Вид на восточный фасад со стороны двора.
8. Вид на угол восточного и северного фасада со стороны двора.
9. Вид на угол восточного и северного фасада со стороны двора. Рассматриваемое окно пом. 11-Н.
10. Фрагмент лицевого фасада со стороны Литейного проспекта (окна и вход в пом. 11-Н).
11. Вид со стороны главного входа в помещение 11-Н.
12. Вид в интерьере помещения 11-Н.
13. Вид в интерьере помещения 11-Н.
14. Вид в интерьере помещения 11-Н.
15. Вид в интерьере помещения 11-Н.
16. Вид в интерьере помещения 11-Н.
17. Вид в интерьере помещения 11-Н.
18. Вид в интерьере помещения 11-Н.
19. Вид в интерьере помещения 11-Н.
20. Вид в интерьере помещения 11-Н (служебный выход).
21. Вид в интерьере помещения 11-Н (окно со стороны дворового фасада).



1. Общий вид на лицевой фасад дома № 40 по Литейному проспекту.



- точка съёмки



2. Общий вид на лицевой фасад дома № 40 по Литейному проспекту.





3. Вид на лицевой фасад дома № 40 по Литейному проспекту.





4. Вид на западный фасад со стороны двора.





5. Вид на западный фасад со стороны двора.





6. Вид на восточный фасад со стороны двора.





7. Вид на восточный фасад со стороны двора.





8. Вид на угол восточного и северного фасада со стороны двора.





9. Вид на угол восточного и северного фасада со стороны двора.
Рассматриваемое окно пом. 11-Н.



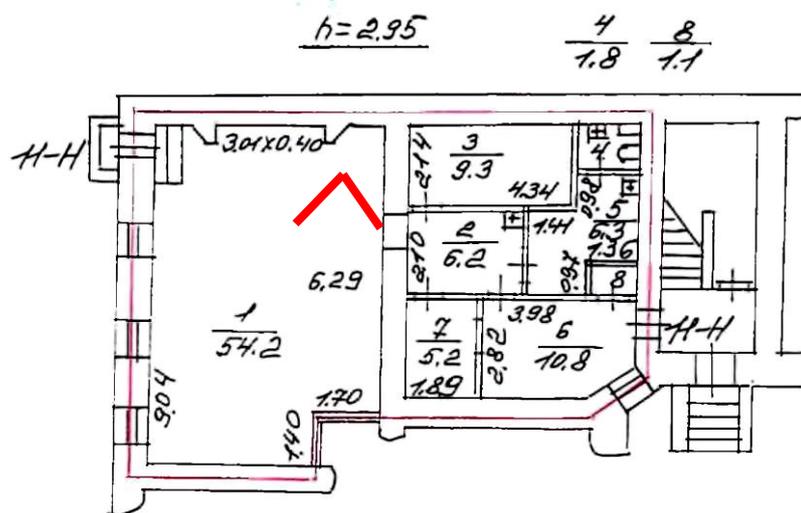


10. Фрагмент лицевого фасада со стороны Литейного проспекта (окна и вход в пом.11-Н).



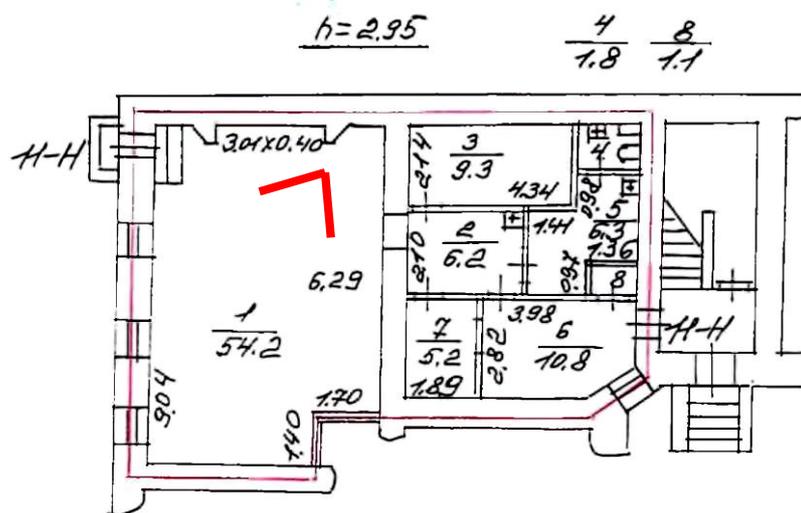


11. Вид со стороны главного входа в помещение 11-Н.



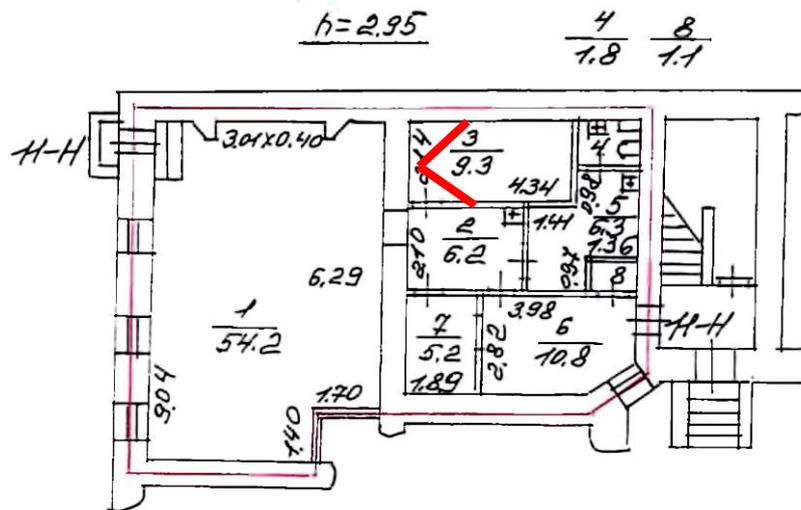


12. Вид в интерьере помещения 11-Н.



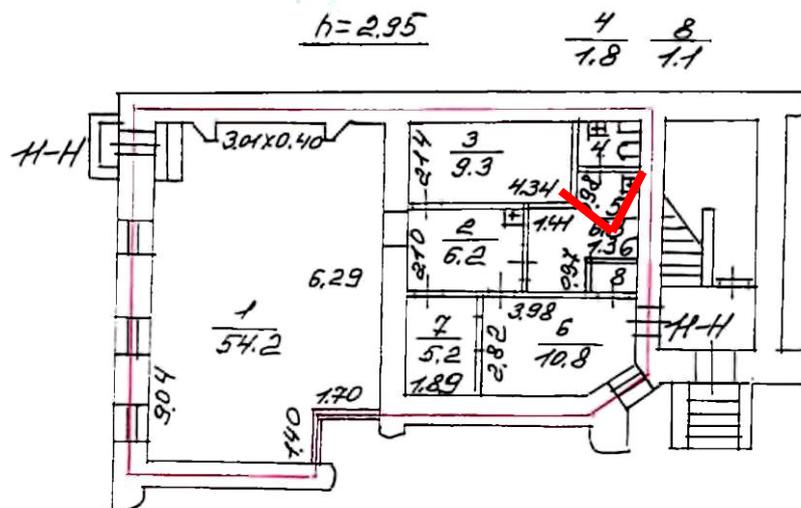


15. Вид в интерьере помещения 11-Н.



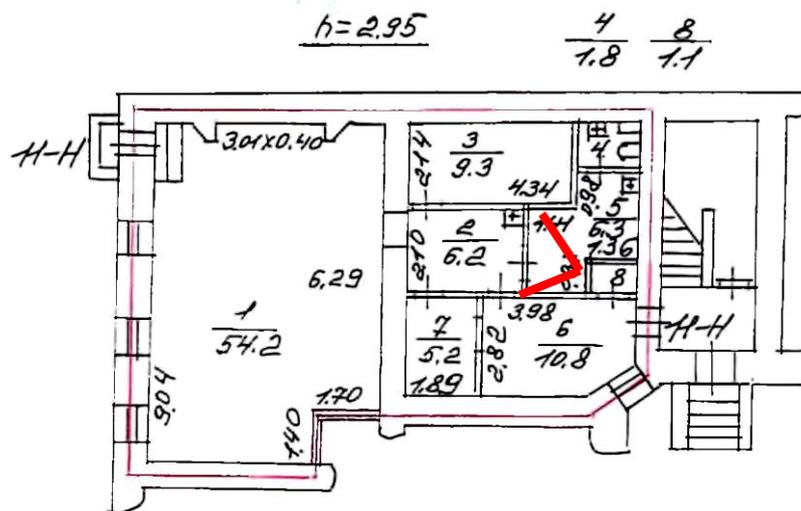


16. Вид в интерьере помещения 11-Н.



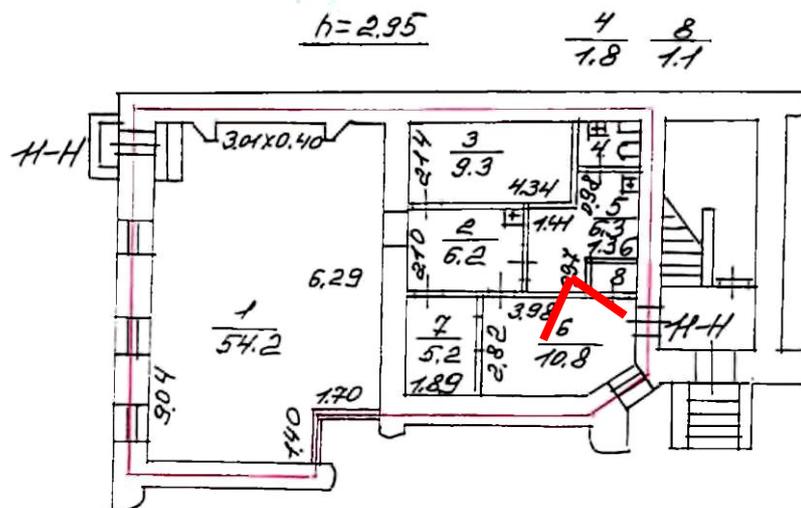


18. Вид в интерьере помещения 11-Н.



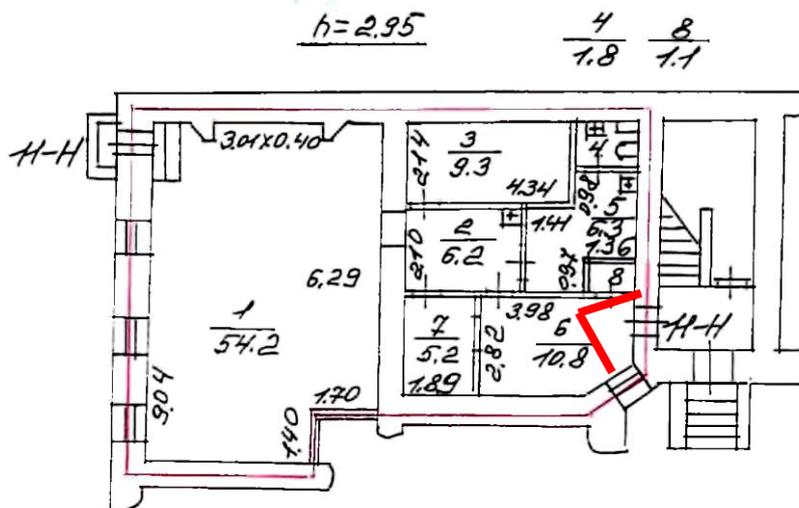


19. Вид в интерьере помещения 11-Н.



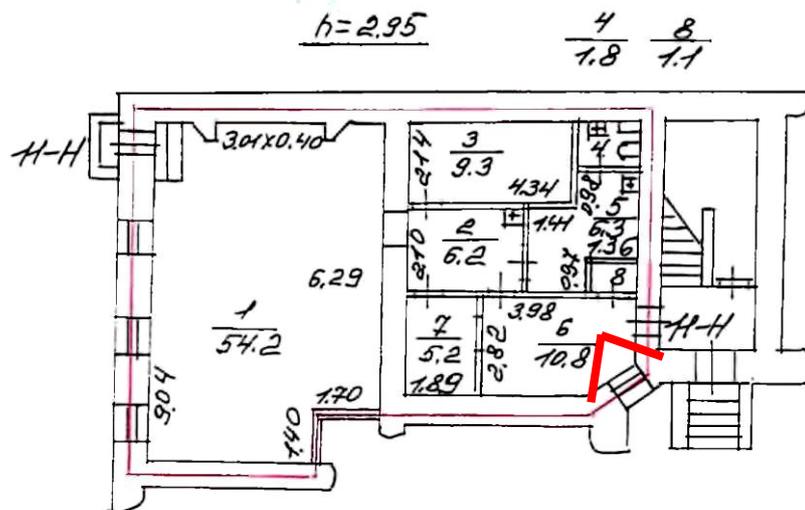


20. Вид в интерьере помещения 11-Н (служебный выход).





21. Вид в интерьере помещения 11-Н (окно со стороны дворового фасада).



Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов технического учета

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Заявка № 31/5471

Кадастровый номер: 78:31: 1282:1:3:6

Предыдущий кадастровый номер: 78: _____

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение,
слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 191104, г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 40, литера А

Описательный адрес:

Литейный проспект, дом 40

Наименование объекта: салон оптики

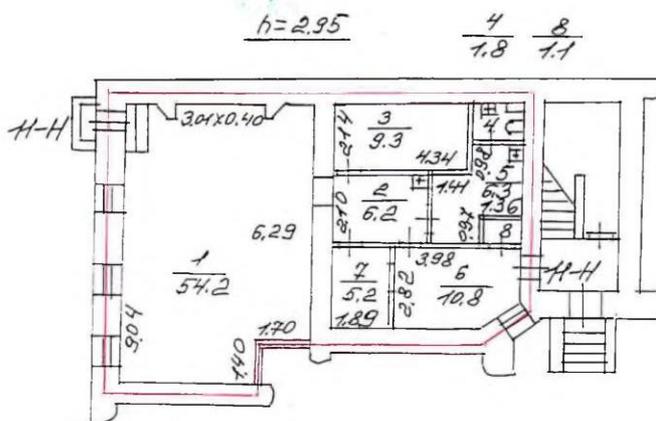
Номер объекта: 11-Н

Назначение объекта: нежилое

Этаж: 1

Общая площадь: 94,90 кв.м

Текущие изменения	
№ пом. (части):	<u>11-Н</u>
Основание:	<u>утвержденная перепланировка</u>
	<u>акт МВК от 12.02.2007г.</u>
	(Акт МВК и др.)
« 16 »	<u>05</u> 200 <u>7</u> г.
Исполнитель:	<u>Назаренко Л.П.</u>
	(должность, ФИО, подпись)



— границы вторичного объекта недвижимости
- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения:

Площадь уменьшилась на 0,2 кв.м в результате перепланировки по согласованному проекту, акт МВК от 12.02.2007 года. Наружные границы объекта не изменены.

Государственный кадастр недвижимости

Л.П. Назаренко

М.П. " 15 " 06 20 07 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Центрального района

(подпись)

Чаузова Г.С.

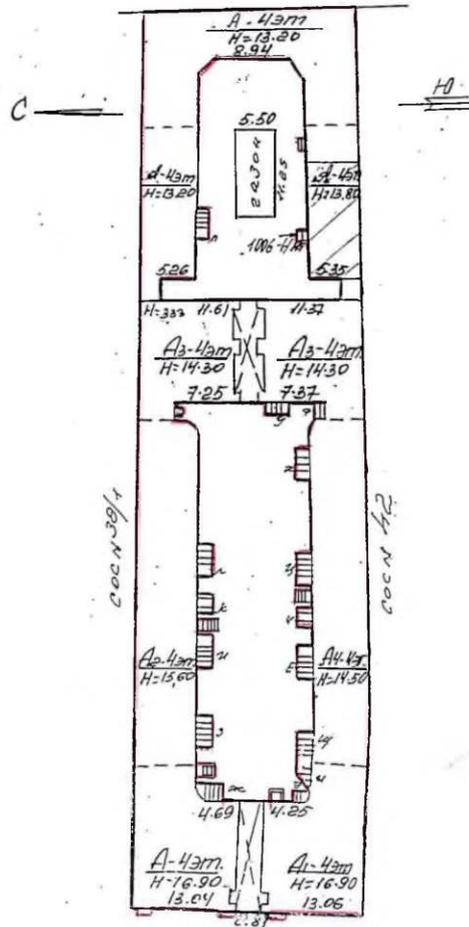
(фамилия и инициалы)

М.П. 28 Мая 2007 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

аявка № 31/5471

адрес объекта: 191104, г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 40, литера А
 описательный адрес: Литейный проспект, дом 40



Условные обозначения:

— граница строения

Дополнительные сведения о строении:

Начальник Филиала ГУП "ТУИОН"
 ПИБ Центрального района

Чаузова Г.С.

(подпись)

(фамилия и инициалы)

М.П. 28 Мая 2007 г.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Литейный проспект
Номер дома	40	Корпус	Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Литейный проспект, дом 40

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- здание часть здания
 сооружение часть сооружения
 помещение(я) часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

11-Н

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 11-Н

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж
 2-й этаж (с лифтом)
 2-й этаж (без лифта)
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)
 Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **: 11-Н

- Электроснабжение Водоснабжение
 Отопление Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	1
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	2
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м): 94.9

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м): 94.9 11-Н

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *** (кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м): 94.9

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) Площадь уменьшилась на 0,2 кв.м в результате перепланировки по согласованному проекту, акт МВК от 12.02.2007 г.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

Проинуровано,
проинуровано,
скреплено печатью
Сергей листов
02.05 2007 г.
Начальнику филиала
ГУП «УИОН» ЦИБ
Центрального района
М.п. *С*





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

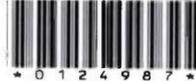
**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ _____
На № _____ от _____

ГБУ ГУИОН
№10995-01/05 от 19.10.2022



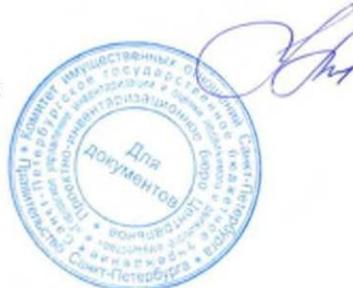
Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 40, литера А**, по состоянию на **2009** год имеет следующие технические характеристики:

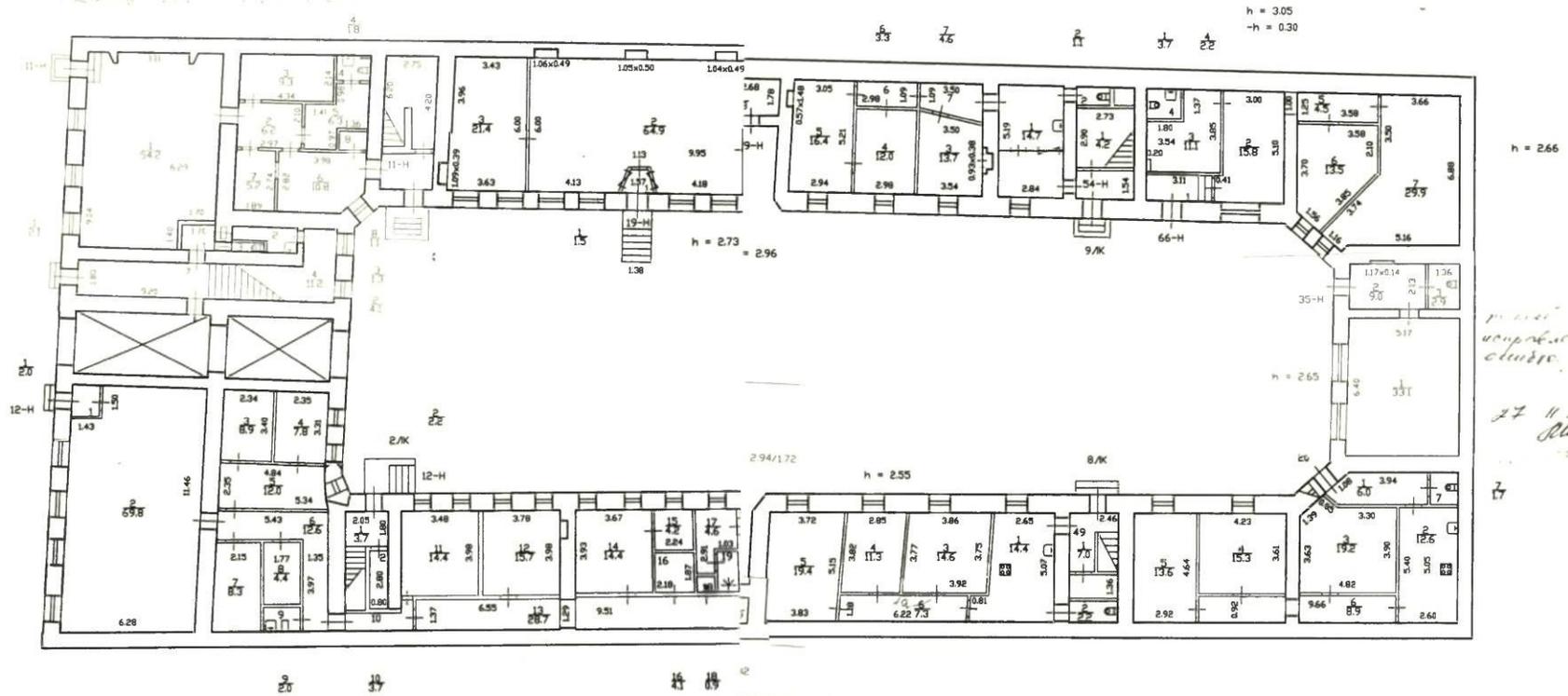
1. Год постройки – **1834-1841**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. **Фундамент – бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные балки с деревянным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные балки с деревянным заполнением**;
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды**;
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные, сосновые**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
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 - **42%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Орлова А.П.
(812) 777-91-33



В.Б. Митичева



использованы
данные БИИ
27.11.2007
Рыжков

№ 34
012
201
201



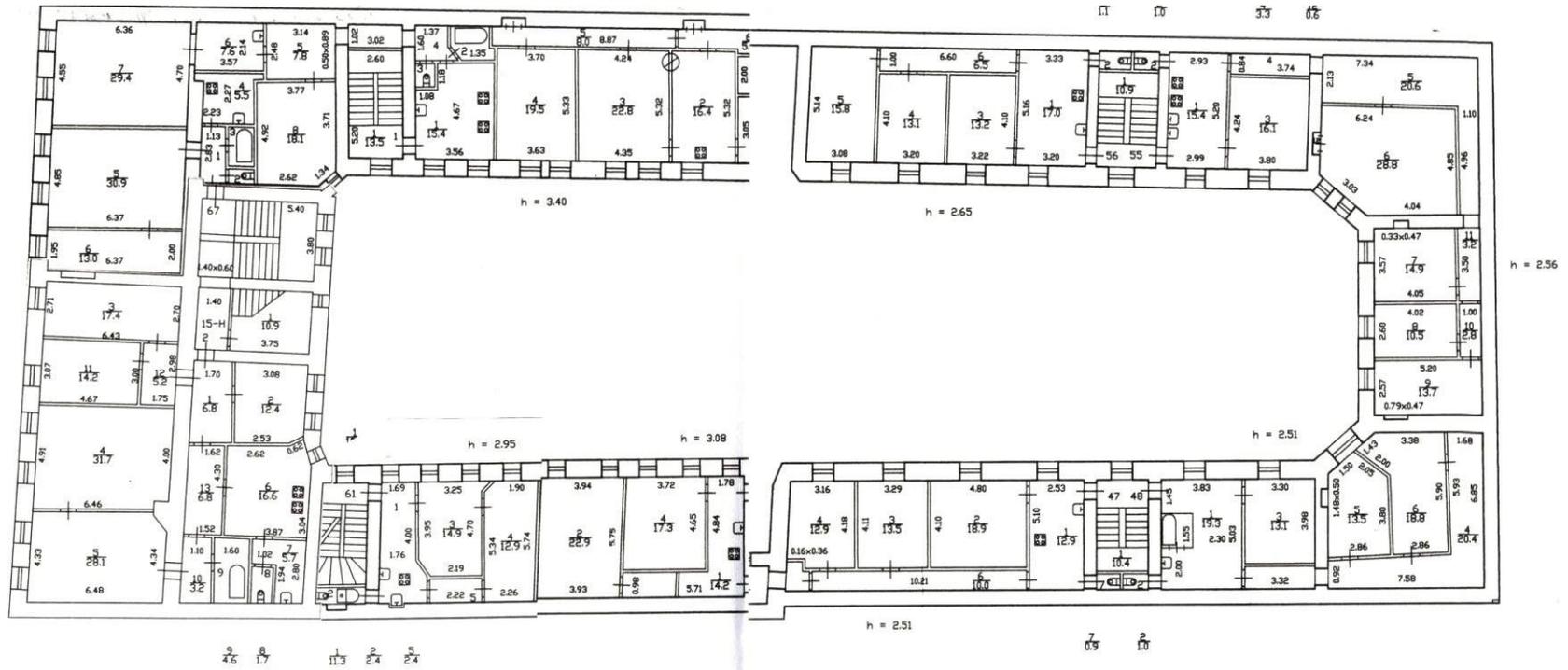
по состоянию на 1970 г.
с учетом тех. укл.

17.10.2007

КОПИЯ
ВЕРНА

Филиал ГУП "ГИУОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв.№
Лист № 2	Литейный проспект дом 40 литера А Позэтажный план 1 этажа	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
	Исполнил	
	Проверил	

Синяков



сам пер
30 03 2015

сам пер
09 02 13



17.10.2012

по состоянию на 1970 г.
с учетом тех. уц.

КОПИЯ
ВЕРНА

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв. N
Лист N 3	Литейный проспект дом 40 литера А Позащный план 2 этажа	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
Исполнил		Подпись
Проверил		

Виняр

ООО «БИНАРК»

ИНН 7743084444/КПП 781301001

197110, Санкт-Петербург, ул.Пионерская, д.30, т. +7(812)235-18-73

Исх.№ 18-Б/22
от 07.06.2022 г.

Председателю КГИОП
С.В. Макарову
От ООО «БИНАРК»
ИНН 7743084444, ОГРН 1037739805465,
юридический адрес: 197110, г.Санкт-Петербург,
ул.Пионерская, дом 30, лит.В, оф.302/1

Заявление.

ООО «БИНАРК» является собственником нежилого помещения, общей площадью 94,9 кв.м., расположенного на 1 этаже здания по адресу: г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 40, лит. А, пом. 11-Н, кадастровый номер: 78:31:0001282:2890 (далее – Объект). Номер и дата государственной регистрации права собственности ООО «БИНАРК» на помещение: 78:31:0001282:2890-78/083/2020-5 от 17.12.2020г.

Объект сдается в аренду на основании договора аренды № 01-Б/22 от 01.02.2022 г., заключенного с ООО «Панкейк Хаус», ИНН 7838101345, ОГРН 1227800006279. Договор зарегистрирован в установленном порядке.

Настоящим выражаем согласие на проектирование, согласование и проведение работ по приспособлению к использованию вышеуказанного помещения в части кондиционирования и вентиляции в установленном законодательством порядке.

Генеральный директор

Т.+7-921-957-67-80

n.zeleneva@arkadaholding.ru



Н.Д.Зеленева

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), 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 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

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

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

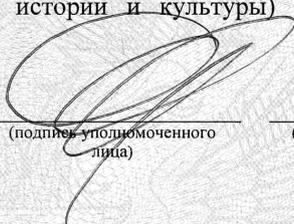
к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

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



007945