

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А: «Ремонт и реставрация помещения 106 выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской» (г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А)», выполненной ООО «СПБНРПМ» в 2023 г. (шифр РиПСИ-ПР-дмВлкн-09/23)**

**Санкт-Петербург  
2023 г.**

### 1. Дата начала и дата окончания экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «01» декабря 2023 года по «20» декабря 2023 года на основании договоров ООО «СПбНРПМ» и тремя экспертами № 1, №2 и № 3 от 01.12.2023 г. (Приложение №9).

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

**3. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургская научно-реставрационная и проектная мастерская» (ООО «СПбНРПМ»), Юридический адрес: 199004, г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д.63, лит.Б, пом.7Н, телефон: +7 (911) 702-29-71, E-mail: spbnrpm@mail.ru; ИНН 7801622180, КПП 780101001; ОКПО 33179534, ОКАТО 40263562000

### 4. Сведения об экспертах. Состав экспертной комиссии:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

#### Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	40 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	44 года

Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения -Приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. <sup>1</sup> аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	18 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Эксперты:**

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего

<sup>1</sup> Приказом Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры РФ 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 Наталья Борисовна».

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

заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

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

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

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«20» декабря 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«20» декабря 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«20» декабря 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

**6. Цели и объекты экспертизы.**

**6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А: «Ремонт и реставрация помещения 106 выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской» (г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А)», выполненной ООО «СПБНРПМ» в 2023 г. (шифр РиПСИ-ПР-дмВлкн-09/23) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А: «Ремонт и реставрация помещения 106 выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской» (г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А)», выполненная ООО «СПБНРПМ» в 2023 г. (шифр РиПСИ-ПР-дмВлкн-09/23).

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Проектная документация «Ремонт и реставрация помещения 106 выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской» (г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А)», выполненная ООО «СПБНРПМ» в 2023 г. (шифр РиПСИ-ПР-дмВлкн-09/23).
- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2916/23-0-1 от 24.10.2023г. (ремонт и реставрация помещения 106);
- Копия Распоряжения КГИОП от 14.06.2022 г. № 329-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской»;
- Копия Охранного обязательства от 27.10.2004 г. №1409;
- Копия технического паспорта от 11.12.2002 г.;
- Копия плана первичного объекта от 11.12.2002г.;
- Копия Выписки из ЕГРН от 07.06.2023 г.;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.11.2023 г.

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

- В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:
- 1). архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Глинская Н.Б.) (Приложение №2. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).
  - 2). визуальное обследование проводилось в целях определения технического и художественного состояния элементов памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.
  - 3). сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

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

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1. Общие положения:**

«Дом Волконской», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Графский пер., д.2/48, лит.А является выявленным объектом культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

– Распоряжением КГИОП от 14.06.2022 г. № 329-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской» утвержден предмет охраны Объекта культурного наследия;

– Охранное обязательство заключено 27.10.2004 г. №1409.

### **10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий). (См. Приложения №1 Иконография).**

В начале ХУШ в. участки вдоль набережной, примыкающие к Невской «перспективе» вниз по течению Фонтанки, были распределены между видными государственными и военными деятелями - А.А. Матвеевым, А.И. Шаховским, У.А. Синявиным, И.М. Головиным. Многие владения простирались от Фонтанки вплоть до Литейной улицы (будущего Владимирского проспекта).

Согласно «Переписи дворов в Санкт-Петербурге по Фонтанной речке», выполненной Комиссией о Санкт-Петербургском строении в 1737 г. современный участок 48 числился принадлежащим адмиралу Ивану Михайловичу Головину<sup>2</sup>. В состав усадьбы входят также обширные "огороды", тянувшиеся вплоть до Литейной улицы.

После смерти адмирала участок стал принадлежать его сыну Ивану Ивановичу, а после его смерти в 1757 г., переходит в собственность семьи Дубяньских, владевших соседним домом 46<sup>3</sup>. В этот же период вдоль западной границы владения Головиных возникает переулок, окончательно зафиксировавший границу владельческого участка и соединяющий Фонтанку с Литейной улицей. Он получает название Головинского (впоследствии – Графский).

На плане Санкт-Петербурга 1753 г. Трускотта-Махаева на участке изображены два небольших строения, расположенные по красной линии набережной - дом с центральным

---

<sup>2</sup> Бройтман Л.И. Подворье Троице-Сергиева монастыря и соседние дворы в 1730-1750-х годах. В кн.: Фонтанка. Историко-культурный альманах. 2008 г. № 3. С.35-41.

<sup>3</sup> Там же

ризалитом и, с небольшим разрывом, угловое строение, протяженным фасадом обращённое в переулок. По всей видимости, существовавшие на участке здания были деревянными и оказались разобраны уже к концу XVIII века, так как Атлас столичного города Санкт-Петербурга 1798 года, фиксирует свободное от застройки ("порожнее") состояние участка.

На плане Шуберта 1828 г. фиксируется впервые каменное здание, полностью совпадающее по своей конфигурации с существующим. Рукописная экспликация к плану, содержащая полный перечень владельцев обозначенных на плане участков, указывает владельцем дома статского советника Горлова<sup>4</sup>. Эти сведения подтверждаются «Руководством к отысканию жилищ по Санкт-Петербургу» С.И. Аллера на 1824 год, указывающего владельцем участка 5 Московской части статского советника Дмитрия Андреевича Горлова.

Стилистические особенности дошедшего до настоящего времени фасада, выполненного в характере архитектуры классицизма начала XIX века в его безордерном варианте, свидетельствуют, что существующее здание, видимо, было построено в первой четверти XIX века. Документы, позволяющие датировать здание более точно и установить автора проекта его постройки, не выявлены.

В середине XIX века здание принадлежит семье Шишмаревых, а после смерти Михаила Васильевича Шишмарева, по-видимому, переходит по наследству к его дочери Екатерине Михайловне Волконской, жене генерал-майора князя Петра Григорьевича Волконского.

Сохранились чертежи дома 1883 года, подписанные архитектором П.С. Самсоновым<sup>5</sup>. Здание к этому времени числится собственностью «наследников Волконских» (очевидно, это княгиня Екатерина Михайловна и ее дети). Самсоновым подписаны фиксационные чертежи генерального плана участка, фасадов главного дома и дворового флигеля, поэтажные планы дома и флигеля. Конфигурация главного дома на фиксационных чертежах полностью совпадает как с планом Шуберта, так и с современной ситуацией. Вдоль южной границы участка расположен каменный двухэтажный служебный флигель, нижний этаж которого занят каретниками. Между ними, во дворе, отделенном от Графского переулка оградой и двумя небольшими деревянными строениями, у восточной границы участка показан деревянный флигель. Зафиксированная на рассматриваемых чертежах внутренняя планировочная структура здания характерна для богатых особняков первой половины XIX века.

Планировка второго, парадного, этажа решена по анфиладному принципу – вдоль фасадов по Фонтанке и Графскому переулку расположена череда просторных помещений со сквозным проходом, в восточной части расположены два больших зала, по-видимому, предназначенные для балов и приемов.

Чертежи также фиксируют надстройку над юго-западной частью здания. Эта надстройка скорее всего, не предусматривалась первоначальным проектом здания, так как вносила некоторую дисгармонию в композицию как дворовых фасадов особняка, так и в облик его южного фасада, обращённого в хозяйственный двор.

В 1914 году здание у Волконских приобретает Петроградское русское купеческое собрание.

Фактически Купеческое собрание использовало особняк на праве аренды с 1908 года, когда Городской управой было дано разрешение на проведение «строительных работ в помещениях Санкт-Петербургского купеческого собрания в доме кн. Волконской»<sup>6</sup>.

Характер произведённых Купеческим собранием работ по приспособлению особняка под свои нужды зафиксированы в материалах дела, хранящегося в ЦГИА Санкт-Петербурга<sup>7</sup>,

---

<sup>4</sup> Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. СПб., 1849

<sup>5</sup> ЦГИА Санкт-Петербурга. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5312. Л.4-14.

<sup>6</sup> ЦГИА Санкт-Петербурга. Ф. 513. Оп. 153. Д. 243.

<sup>7</sup> ЦГИА Санкт-Петербурга. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9932

содержащие фиксационные чертежи домовладения – генплан, поэтажные планы и разрезы, выполненные в 1918 году и подписанные инженером-конструктором Пригоровым. Исходя из уставных задач Собрания, потребность в просторных помещениях общественного назначения, вмещающих большое количество публики и пригодных для проведения собраний, музыкальных и театральных мероприятий, была удовлетворена путём устройства трёх больших залов. В первом этаже на месте нескольких существовавших ранее помещений в восточной части здания устроен зал на 220 мест. Всю лицевую часть второго этажа, обращённую на Фонтанку, занял театральный зал на 440 мест, со сценой, расположенной с восточной стороны. Он занял место пяти залов парадной анфилады особняка. Ещё один зал, узкий и вытянутый в длину подобно залу первого этажа и обращённый окнами во внутренний двор, примкнул к сцене с южной стороны. При этом планировка четырёх помещений второй парадной анфилады, обращённых окнами в Графский переулок, сохранилась.

В 1924 г. здание функционировало как общественное, в нем работали различные театрально-зрелищные организации. «Весь Ленинград» за 1924 год указывает, что в здании находился профсоюз советских торговых служащих и при нем клуб. В помещениях клуба работал «Красный театр», в 1936 году вошедший в состав ленинградского Театра имени Ленинского Комсомола.

Дальнейшая история здания связана с размещением здесь общеобразовательных школ (до 1961 года здесь работала школа № 213), затем - Государственного проектного института «Проектавтоматика» Министерства приборостроения средств автоматизации и систем управления СССР.

В 1998 году здание было приватизировано и продано Международному Московскому банку (с 2007 года – ЗАО "ЮниКредит Банк"). В 1999-2002 гг. новым собственником был проведён большой комплекс работ по приспособлению объекта для современного использования. Помещения с сохранившейся на тот момент художественной отделкой – вестибюль, парадная лестница и Актальный зал – были реставрированы. Другие помещения либо получили типовую офисную отделку с подвесными потолками, либо, как зал 115 второго этажа (располагающийся на месте объёма сцены бывшего театрального зала) и помещения для приёма клиентов в первом этаже с ведущей в них лестницей отдельного входа с Графского переулка (пом. 96 и 100) – вновь спроектированный декор неоклассического характера с декоративной рустовкой стен. При этом часть сохранившихся элементов художественного декора не реставрировалась и была зашита листами сухой штукатурки, как это произошло и с фигурами кариатид в помещении, обозначенном на современных поэтажных планах номером 147 (106 в соответствии с утвержденным предметом охраны объекта)<sup>8</sup>.

С точностью установить время возникновения существующего оформления этого небольшого проходного помещения на основании исторических материалов затруднительно. На самом раннем из имеющихся в нашем распоряжении плане, относящемся к 1883 году, на этом месте обозначено помещение с одним окном во двор, ограниченное поперечными капитальными стенами, существующими и в настоящее время, однако оно значительно больше современного по площади. Вместо современных широких проемов показаны обычные дверные.

На фиксационном плане второго этажа, составленном в 1918 году, рассматриваемое помещение уже обозначено в существующих габаритах. В его боковых стенах показаны широкие арочные проемы во всю ширину комнаты, соединяющие его с вновь устроенными в западной и северной частях здания большими залами. От северной части прежнего большого помещения оно отделено перегородкой. Исходя из этого, можно предположить, что свою современную планировку помещение получило в ходе работ по приспособлению особняка Волконских для нужд Купеческого собрания. В тот период, по-

---

<sup>8</sup> КГИОП. 28471 (пам. 477/Г-1).



видимому, было выполнено оформление вновь устроенных арочных проемов скульптурными фигурами кариатид.

Существующее оконное заполнение выполнено в ходе работ по приспособлению здания для нужд банка. Его рисунок не соответствует историческому характеру окон особняка Волконской, сохранявшемуся еще в середине XX века. О нем можно судить по фотографии второй половины 1950-х годов, зафиксировавшем шестичастные переплеты с равным размером сегментов. Так как габариты окон дворовых фасадов, одно из которых относится к рассматриваемому помещению, идентичны лицевым, очевидно, что их расстекловка также была идентична.

### **10.3. Описание современного состояния объекта.**

Помещение № 106 в соответствии с нумерацией технического паспорта здания от 11.12.2002 года, отраженной в утвержденном предмете охраны объекта (№ 147 по нумерации помещений здания согласно выписке из ЕГРН от 07.06.2023 № КУВИ-001/2023-127794654) площадью 13,7 м<sup>2</sup> расположено на втором этаже в северо-восточной части «Дома Волконской».

Представляет собой проходное помещение, соединяющее два коридора, идущие вдоль северного и западного фасадов внутреннего двора и соединенные арочными проемами, которые оформлены четырьмя скульптурными фигурами кариатид, идентичными по размерам и художественному решению. Эти скульптуры отнесены к предмету охраны здания. Иных элементов отделки, представляющих историко-культурную ценность, в помещении нет.

Свой существующий облик помещение получило в результате работ по приспособлению объекта для современного использования, проведенных в начале 2000-х годов, когда в большинстве помещений здания была выполнена типовая офисная отделка. Стены и потолок, первоначально оштукатуренные, отделаны современными материалами – обшиты сухой штукатуркой и окрашены. Оконные заполнения выполнены из ПВХ-профиля, как по цвету (белый), так и по характеру расстекловки не соответствующие историческому решению окон здания. Пол выстлан линолеумом. Фигуры кариатид также длительное время были скрыты под обшивкой гипроком, которая в настоящее время демонтирована, в связи с разработкой проектной документации в ходе обследования и обмера интерьера.

Кариатиды размещены попарно друг напротив друга по сторонам широких проёмов. Это -объемные скульптуры, поколенно изображающие в натуральную величину женщин, задрапированных в тунику, с поднятыми и сложенными над головой руками, нижняя часть фигур переходит в высокий кронштейн, оформленный внизу большим пальмовым листом. Кариатиды выполнены из гипса и многослойно окрашены масляными красками.

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

### **11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:**

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта (выполнены 01.12.2023 г.);

### **11.2. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. СПб., 1996.
2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. "План П. де Сент-Илер, И. Соколова, А. Горихвостова". СПб. 2003.
3. Бройтман Л.И. Подворье Троице-Сергиева монастыря и соседние дворы в 1730-1750-х годах. В кн.: Фонтанка. Историко-культурный альманах. 2008 г. № 3.

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

4. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. СПб., 1849.
5. ЦГИА Санкт-Петербурга. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5312.
6. ЦГИА Санкт-Петербурга. Ф. 513. Оп. 153. Д. 243.
7. ЦГИА Санкт-Петербурга. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9932
8. КГИОП. 28471 (пам. 477/Г-1).

**Нормативная документация:**

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
2. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;
8. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
9. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) в действующей редакции;

**12.Обоснование вывода экспертизы.**

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А: «Ремонт и реставрация помещения 106 выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской» (г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А)», выполненная ООО «СПБНРПМ» в 2023 г. (шифр РиПСИ-ПР-дмВлкн-09/23) в составе:

Обозначение комплекса	Наименование комплекта раздела	Обозначение комплекта	Наименование комплекта в составе раздела	Масштаб чертежей	Шифр
Том 1	Раздел 1. Предварительные работы	Книга 1	Исходная и разрешительная документация		РиПСИ-ПР-дмВлкн-09/23
			Фотофиксационные материалы		
	Акт определения влияния				
	Историко-архивные и библиографические исследования				
Раздел 2. Комплексные научные исследования	Историко-архитектурные натурные исследования				
	Обмерные чертежи предмета охраны (картиды)				

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

	Раздел 3. Проект реставрации и ремонта		Результаты исследования строительных и отделочных материалов и методики реставрации		
			Пояснительная записка		
			Архитектурные решения		

## **Том 1. Книга 1. Раздел 1. Предварительные работы**

### **Исходная и разрешительная документация.**

В томе представлены: Лицензия № МКРФ 19244 от 21.06.2019, выданная ООО «Санкт-Петербургская научно-реставрационная и проектная мастерская» (ООО «СПБНРПМ»),

– 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 № 01-21-2916/23-0-1 от 24.10.2023г. (ремонт и реставрация помещения 106);

Учетная документация КГИОП по объекту культурного наследия, техническая документация, правоустанавливающие документы.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

### **Фотофиксационные материалы.**

– 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 № 01-21-2916/23-0-1 от 24.10.2023г. (ремонт и реставрация помещения 106) в рамках комплексных научных исследований специалистами ООО «СПБНРПМ» была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томе представлена схема фотофиксации, а также фотографии каждого из элементов объекта культурного наследия. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

### **Акт определения влияния.**

В томе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.11.2023 г. Вывод Акта- 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Графский пер., д.2/48 лит.А. Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской».

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

### **Историко-архивные и библиографические исследования.**

Историческая записка, представленная в данном разделе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки,

утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), а также проведенных реставрационных работ- сведения, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

### **Историко-архитектурные натурные исследования.**

#### **Обмерные чертежи предмета охраны (кариатиды).**

В рамках комплексных научных исследований по Заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-21-2916/23-0-1 от 24.10.2023г. (ремонт и реставрация помещения 106) были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров кариатид -элемента предмета охраны объекта культурного наследия, необходимых для разработки проекта реставрации.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

### **Раздел 3. Проект реставрации и ремонта.**

#### **Результаты исследования строительных и отделочных материалов и методики реставрации.**

В данном разделе проекта представлены результаты натурального обследования и лабораторных исследований состояния и состава материалов отделки помещения 106 и четырех кариатид в здании выявленного объекта культурного наследия объекта культурного наследия «Дом Волконской».

В процессе натуральных исследований специалистами ООО «СПБНРПИМ»:

1. Была выполнена фотофиксация основных дефектов материалов отделки помещения и кариатид.
2. Произведен отбор проб образцов отделочных материалов:
  - Штукатурной отделки стен, потолка, элементов лепного декора (кариатид) для лабораторного исследования ее характеристик.
  - Красочных слоев для определения первоначального колера покраски.
3. Были проведены лабораторные исследования отобранных образцов:
  - Петрографический и гранулометрический методы анализа образцов штукатурных растворов, камня для определения состава образцов и характера наполнителя строительных растворов.

В процессе работы использовался микроскоп МБС-10, с помощью которого в отраженном свете рассматривались специально приготовленные из образцов препараты.

– Стратиграфический анализ красочных слоев для определения и идентификации первоначального красочного слоя по альбому колеров системы NCS.

На основании проведенных натуральных и лабораторных исследований были сделаны общие выводы и разработаны рекомендации по ведению ремонтно-реставрационных работ:

1. Четыре кариатиды, оформляющие помещение 106, выполнены из гипса и многослойно окрашены красками на масляном связующем и связующем на основе извести. Крепление кариатид в верхней части выполнено на клячу (деревянный закладной элемент и проволоку). Основными дефектами и повреждениями кариатид являются:

- многослойное окрашивание лепных скульптур. «замыливание» профиля декоративных элементов;
- участки отслоения пакета отделочных слоев;
- сколы гипсового основания на локальных участках;
- трещины в месте примыкания лепного декора и основания за кариатидой;
- выкрашивание раствора приморозки.

Проектом рекомендуется:

-выполнить мероприятия по аккуратной расчистке элементов декора от поздних красочных наслоений, пыли, грязи и разрушенных остатков гипсового материала, восполнить утраченные фрагменты декора методом прямой моделировки, швы между фрагментами заполняются гипсовым раствором методом прямой моделировки с последующей проработкой шва по форме, провести подготовку к окраске и окрасить элементы декора по проекту.

-оштукатуривание стен за кариатидами, перекрытий выполнялось раствором на гипсово-известковом вяжущем. Окрашивание стен выполнялось красками на масляном связующем, окраска потолка выполнялась первоначально красками на известковом связующем с добавкой клея, в последствии – красками на масляном связующем. На момент обследования стены между кариатидами защиты современным листовым материалом, зашпаклевано по сетке.

В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения штукатурной отделки:

- использование цементсодержащего раствора для оштукатуривания стен;
- механические повреждения штукатурного основания и красочного слоя;
- утраты фрагментов штукатурного слоя;
- многослойное окрашивание штукатурной отделки;
- изменение архитектурного решения помещения из-за заштукатуривания профилированных валиков проемов.

Проектом рекомендуется: в ходе производства работ, после демонтажа обшивки стен выполнить дообследование состояния штукатурного слоя с выявлением мест, оштукатуренных цемент содержащим раствором, выявлением разрушенного, слабо держащегося штукатурного раствора, удалить участки разрушенной и не имеющих связи с кирпичной или другой основой известково-гипсовой штукатурной отделки до прочной структуры раствора или до основания (зоны удаления определяются по месту), удалить с поверхности сохраняемой штукатурной отделки поздние красочные наслоения до крепко держащихся слоев первоначальной окраски или до штукатурной основы, при необходимости, выполнить работы по стабилизации сохраняемой штукатурной отделки, выполнить ремонт основания в местах проведенных расчисток или утрат штукатурной отделки до основы (при необходимости), выполнить расшивку трещин в штукатурной отделке и заполнение реставрационными растворами, близкими к оригинальным, восполнить утраты штукатурной отделки с использованием известково- гипсовых и гипсово-известковых штукатурных растворов, провести подготовку под окраску и окрасить поверхность штукатурной отделки стен, потолков.

Тумбы под кариатидами выполнены раствором сероватого цвета на цементно-известковом вяжущем и окрашены многослойно красками на масляном связующем. Основными дефектами и повреждениями штукатурных тумб являются:

- утраты фрагментов тумб;
- сколы раствора штукатурного слоя тумб;
- многослойное окрашивание тумб, местами полная утрата профиля;
- механические повреждения красочного слоя.

Проектом рекомендуется: удалить с поверхности сохраняемой штукатурной отделки тумб поздние красочные наслоения до крепко держащихся слоев первоначальной окраски или до штукатурной основы, восполнить утраты штукатурной отделки с использованием известково-цементных штукатурных растворов, провести подготовку под окраску и окрасить поверхность тумб.

На основании результатов натурного обследования и лабораторных исследований состояния и состава материалов отделки помещения 106 и четырех кариатид специалистами ООО «СПбНРПИМ» разработаны и представлены в данном разделе **технологические рекомендации.**

По реставрации штукатурного слоя потолка, стен -выполнить расчистку поверхности стен и потолка. Провести дообследование состояния штукатурного слоя стен. При

восполнении утрат штукатурного слоя стен необходимо использовать известково-гипсовый раствор, который может изготавливаться фирмой производителем работ или готовыми сухими смесями.

Технология реставрации включает: механическую и химическую очистку поверхности, заполнение трещин по приведенной в проекте схеме; восполнение утрат штукатурного слоя согласно предложенной методики; реставрацию окрашиваемого лепного декора с поэтапно разработанной технологией.

В проекте представлена технологическая схема реставрации тумб, баз под кариатидами, выполненных из цемент-содержащих растворов.

А также предложены рекомендации по окраске стен, элементов лепного декора, штукатурного декора, стен красками на масляном и на синтетическом связующем.

Операции ведения реставрационных работ разработаны и подобраны с учётом требования максимально возможного сохранения, не потерявших своих эксплуатационных характеристик оригинальных и реставрационных материалов отделки.

Технологические рекомендации составлены на основе традиционных методик реставрации строительных и отделочных материалов, с включением основных технологических этапов, разработанных специально для данного объекта. Перечень мероприятий и рекомендуемые составы, включенные в разработанные технологические рекомендации, четкое соблюдение и точное исполнение технологических операций, выполнение работ аттестованными специалистами в полном объеме, что позволит подготовить материалы отделки к долгосрочной эксплуатации. Представленные в томе рекомендуемые составы разработаны с учётом требований и возможности применения именно на исторических объектах.

Данные исследования легли в основу выбора направлений ведения работ по реставрации и ремонту материалов отделки.

#### **Пояснительная записка.**

#### **Архитектурные решения**

Проектом предусматриваются работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия, включающие реставрацию расположенных в помещении элементов предмета охраны и ремонт всей отделки помещения.

Архитектурными решениями предусматривается:

- реставрация четырех скульптур кариатид в соответствии с технологическими рекомендациями;
- ремонт штукатурных поверхностей стен и перекрытия, их окраска в соответствии с технологическими рекомендациями. Пробные выкраски подлежат согласованию с автором проекта и представителем КГИОП;
- оформление перекрытия лепным декором (фриз, карниз и центральная розетка) в характере архитектуры конца XIX века, соответствующем времени постройки и характеру художественного решения интерьеров объекта;
- монтаж люстры, выполненной в стилистике периода историзма,
- замена двух оконных заполнений на дубовые, 6-частной расстекловки, повторяющей исторический рисунок переплетов;
- замена существующих пластиковых подоконных досок на мраморные;
- устройство под окнами радиаторных ящиков, решенных в характере архитектуры помещения;
- замена существующего покрытия пола из линолеума на паркет (кварцевый паркет с использованием шпона ценных пород дерева), решенный в характере архитектуры помещения.

Предлагаемые в проекте решения направлены на сохранение объекта культурного наследия – помещение № 106 в «Доме Волконской».

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А: «Ремонт и реставрация помещения 106 выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской» (г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А)», выполненной ООО «СПбНППМ» в 2023 г. (шифр РИПСИ-ПР-дмВлкн-09/23) было установлено следующее:

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

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга 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 № 01-21-2916/23-0-1 от 24.10.2023г. (ремонт и реставрация помещения 106).

- Задание выдано соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) В состав проектной документации на основании предварительного исследования объекта культурного наследия, в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.11.2023 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

-1. Реставрация кариатид

2. Текущий ремонт помещения: замена покрытия пола, штукатурка и окраска стен, замена оконных конструкций, окраска потолка с добавлением декоративных элементов.

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» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит

- необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта;
- 5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
  - 6) Разработанные проектные решения по реставрации и ремонту объекта культурного наследия - основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
  - 7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.
  - 8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской», утвержденного Распоряжением КГИОП от 14.06.2022 г. № 329-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской»;
  - 9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;
  - 10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
  - 11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
  - 12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42 и ст.43 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А: «Ремонт и реставрация помещения 106 выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской» (г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А)», выполненная ООО «СПбНРПМ» в 2023 г. (шифр РИПСИ-ПР-дмВлкн-09/23) (в составе в соответствии с п. 12 настоящего Акта) 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** Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

**Приложение №3.** Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2916/23-0-1 от 24.10.2023г. (ремонт и реставрация помещения 106);



**Приложение №4.** Копия Распоряжения КГИОП от 14.06.2022 г. № 329-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской»;

**Приложение №5.** Копия Охранного обязательства от 27.10.2004 г. №1409;

**Приложение №6.** Копия технического паспорта от 11.12.2002 г.; Копия плана первичного объекта от 11.12.2002г.;

**Приложение №7.** Копия Выписки из ЕГРН от 07.06.2023 г.;

**Приложение №8.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.11.2023 г.;

**Приложение №9.** Договоры с экспертами. Протоколы заседания экспертной комиссии.

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы.**

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«20» декабря 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«20» декабря 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«20» декабря 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Приложение №1  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А: «Ремонт и реставрация помещения 106 выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской» (г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А)», выполненной ООО «СПБНРПМ» в 2023 г. (шифр РИПСИ-ПР-дмВлкн-09/23)

## **ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.**

## СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

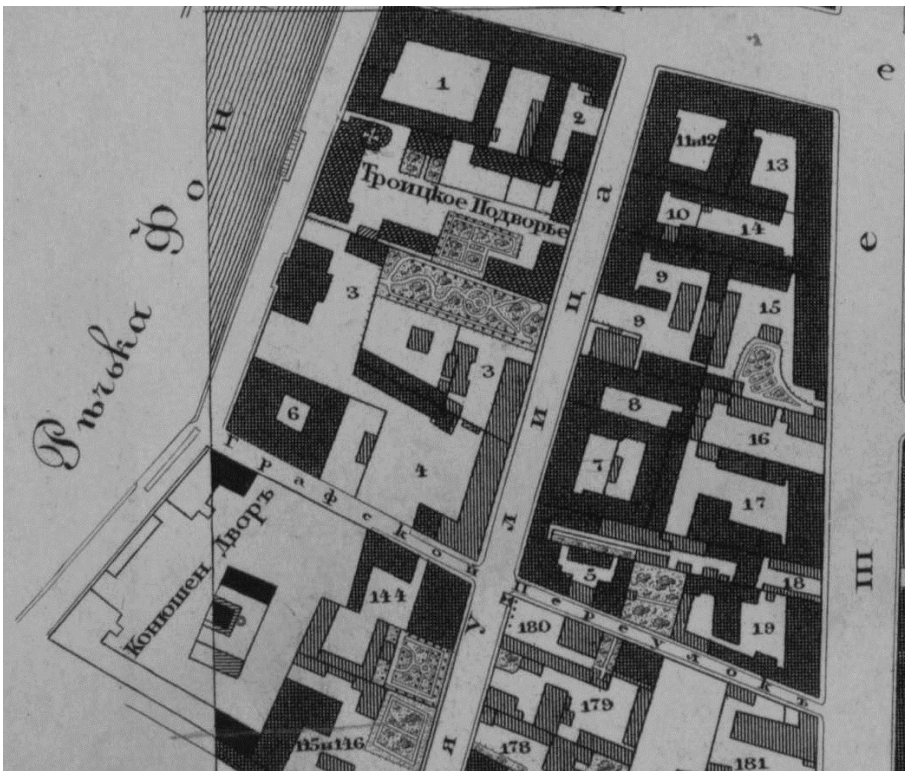
1. Гравированный план Санкт-Петербурга 1753 г. (план Трускотта (Махаева) фрагмент). Источник - <https://theartshop.ru/22-plan-petersburg-1753-truscott-antique-engraving-etching/>.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, 1798 г. (фрагмент - план Московской части I квартала, LX). ЦГИА Санкт-Петербурга.
3. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга («план Шуберта»). 1828 г. (фрагмент). Источник - <https://geoportal.rgo.ru/catalog/starinnye-atlasy-i-karty/plany-i-gerby-gorodov/podrobnyy-plan-stolichnogo-goroda-sankt>.
4. Дом наследников Волконских, фасад. ЦГИА Санкт-Петербурга. Ф.513. Оп.102. Д.5312. Л.11.
5. Дом наследников Волконских. Генеральный план участка. 1883 г. ЦГИА Санкт-Петербурга. Ф.513. Оп.102. Д.5312. Л. 4.
6. План 2-го этажа. 1883 г. ЦГИА Санкт-Петербурга. Ф.513. Оп.102. Д.5312. Л. 8.
7. «Дом на участке, принадлежавшем русскому купеческому собранию по наб. р. Фонтанки, 48». План 2-го этажа. 1918 г. ЦГИА Санкт-Петербурга. Ф.513. Оп.102. Д. 9931.Л.7.
8. Д. 48 по наб. р. Фонтанки. План 2-го этажа. Архив КГИОП. № 28471 (пам. 477/Г-1).
9. Дом 48 по набережной р. Фонтанки. Между 1955 и 1960 гг. Источник - [pastvu.com/1631350](http://pastvu.com/1631350).



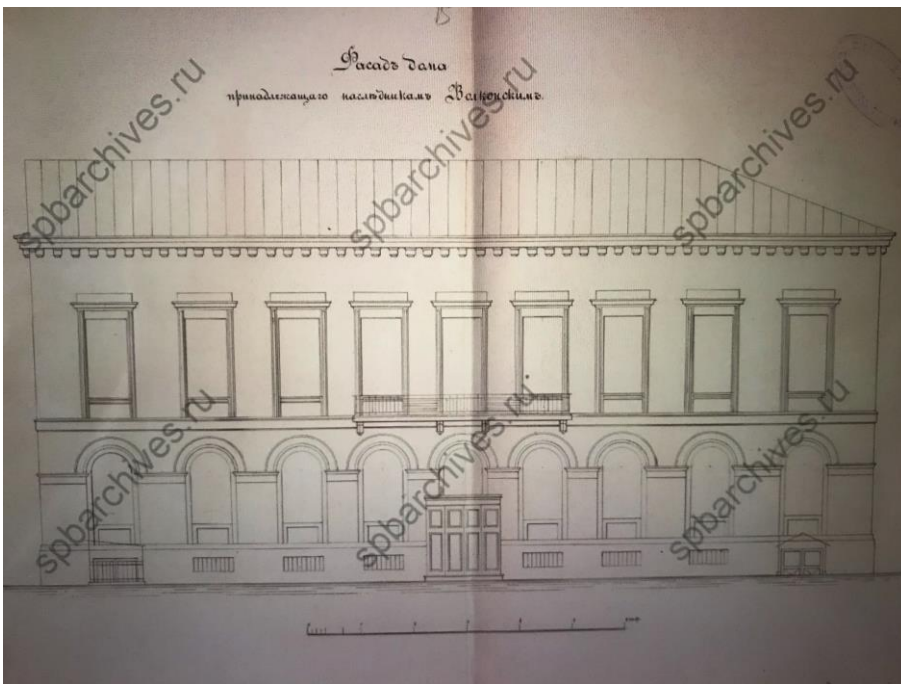
1. Гравированный план Санкт-Петербурга 1753 г. (план Трускотта (Махаева) фрагмент).  
Источник - <https://theartshop.ru/22-plan-petersburg-1753-truscott-antique-engraving-etching/>.



2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, 1798 г. (фрагмент - план Московской части I квартала, LX). ЦГИА Санкт-Петербурга.

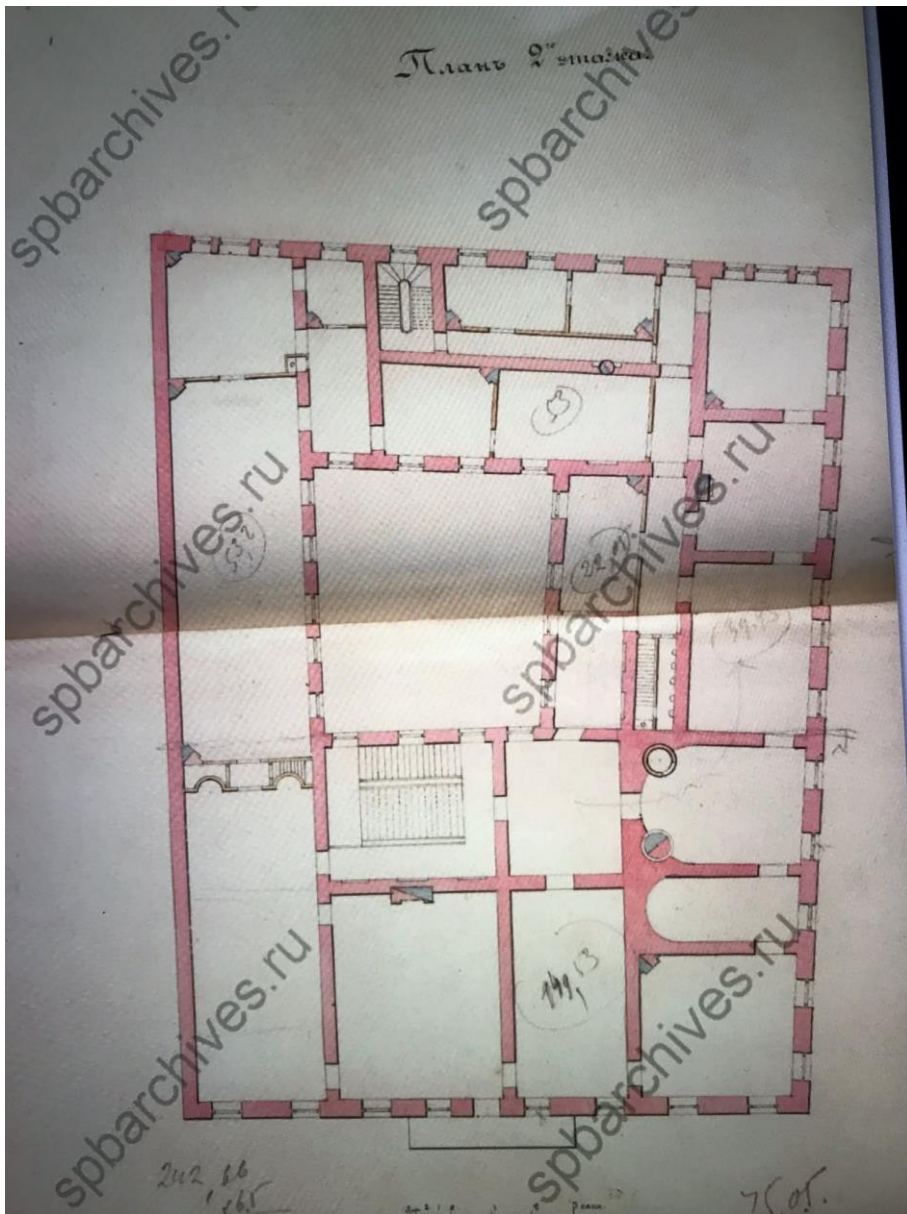


3. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга («план Шуберта»). 1828 г. (фрагмент). Источник - <https://geoportal.rgo.ru/catalog/starinnye-atlasy-i-karty/plany-i-gerby-gorodov/podrobnyy-plan-stolichnogo-goroda-sankt>.

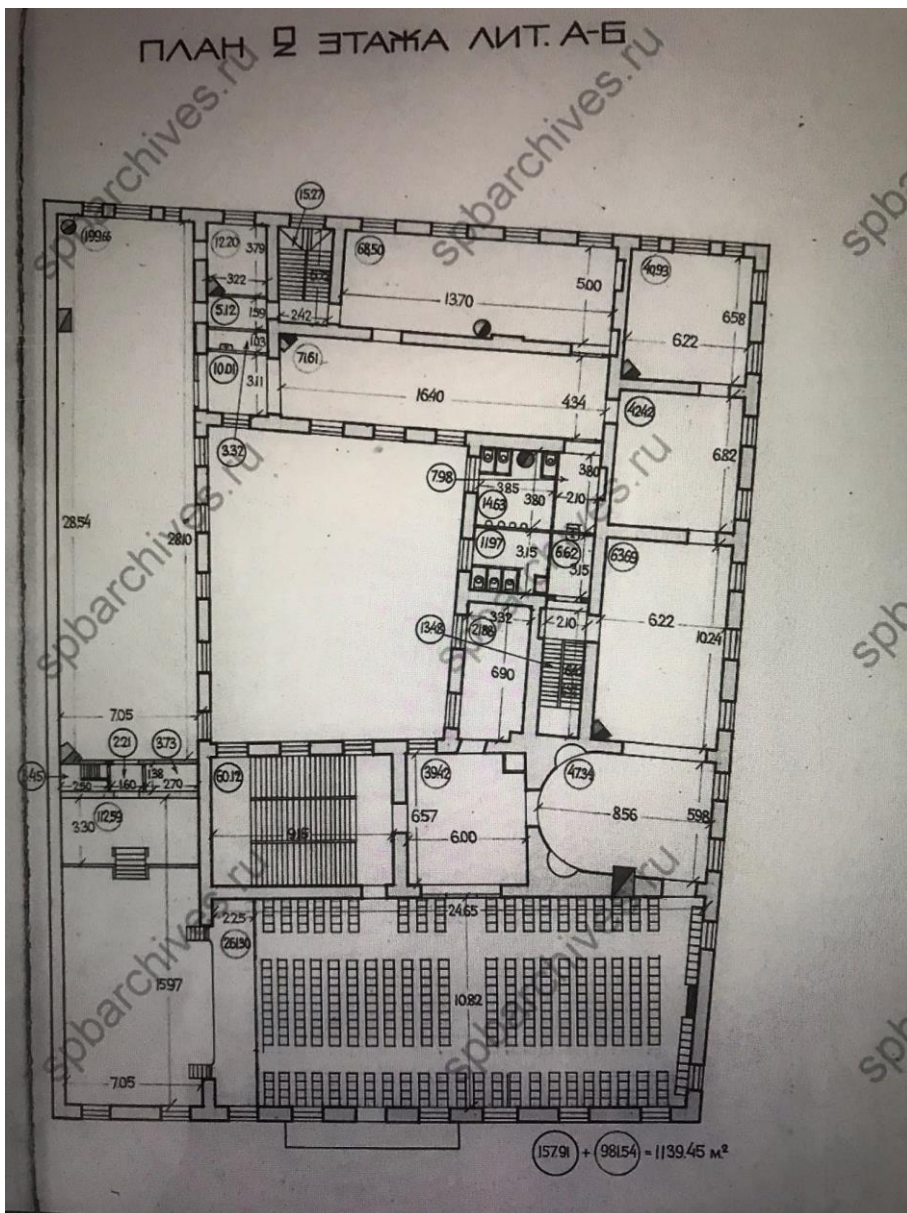


4. Дом наследников Волконских, фасад. ЦГИА Санкт-Петербурга. Ф.513. Оп.102. Д.5312. Л.11.



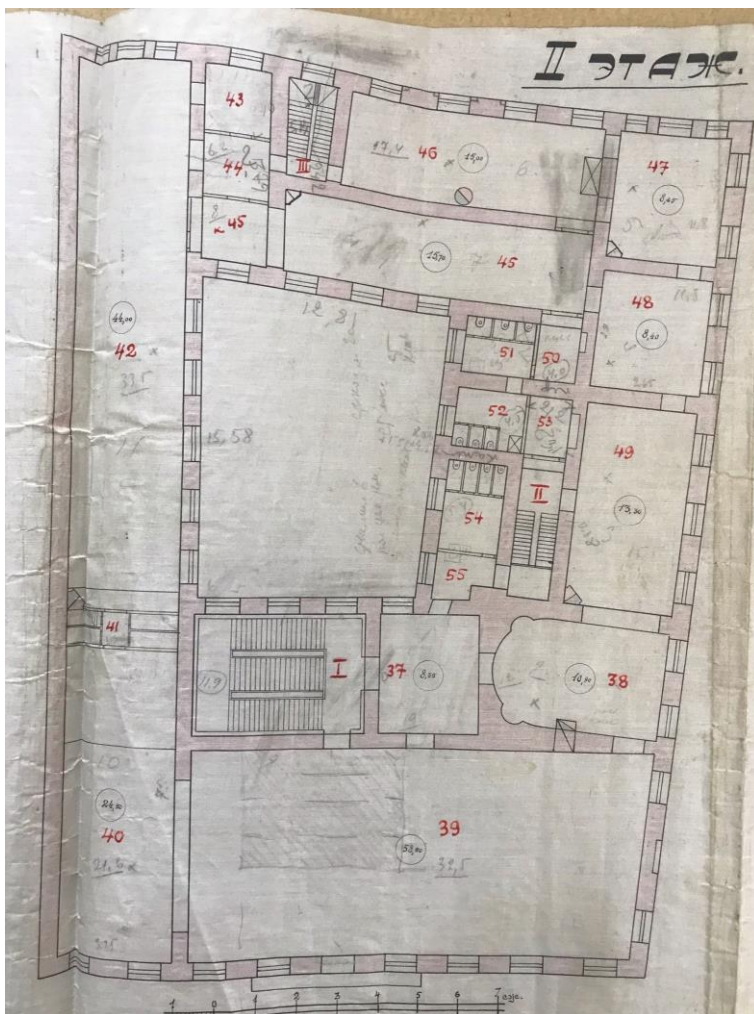


6. План 2-го этажа. 1883 г. ЦГИА Санкт-Петербурга. Ф.513. Оп.102. Д.5312. Л. 8.



7. «Дом на участке, принадлежавшем русскому купеческому собранию по наб. р. Фонтанки, 48». План 2-го этажа. 1918 г. ЦГИА Санкт-Петербурга. Ф.513. Оп.102. Д. 9931.Л.7.





8. Д. 48 по наб. р. Фонтанки. План 2-го этажа. Архив КГИОП. № 28471 (пам. 477/Г-1).



© pastvu.com/1631350 uploaded by oitru

9. Дом 48 по набережной р. Фонтанки. Между 1955 и 1960 гг. Источник - pastvu.com/1631350.

Приложение №2  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А: «Ремонт и реставрация помещения 106 выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской» (г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А)», выполненной ООО «СПБНРПМ» в 2023 г. (шифр РИПСИ-ПР-дмВлкн-09/23)

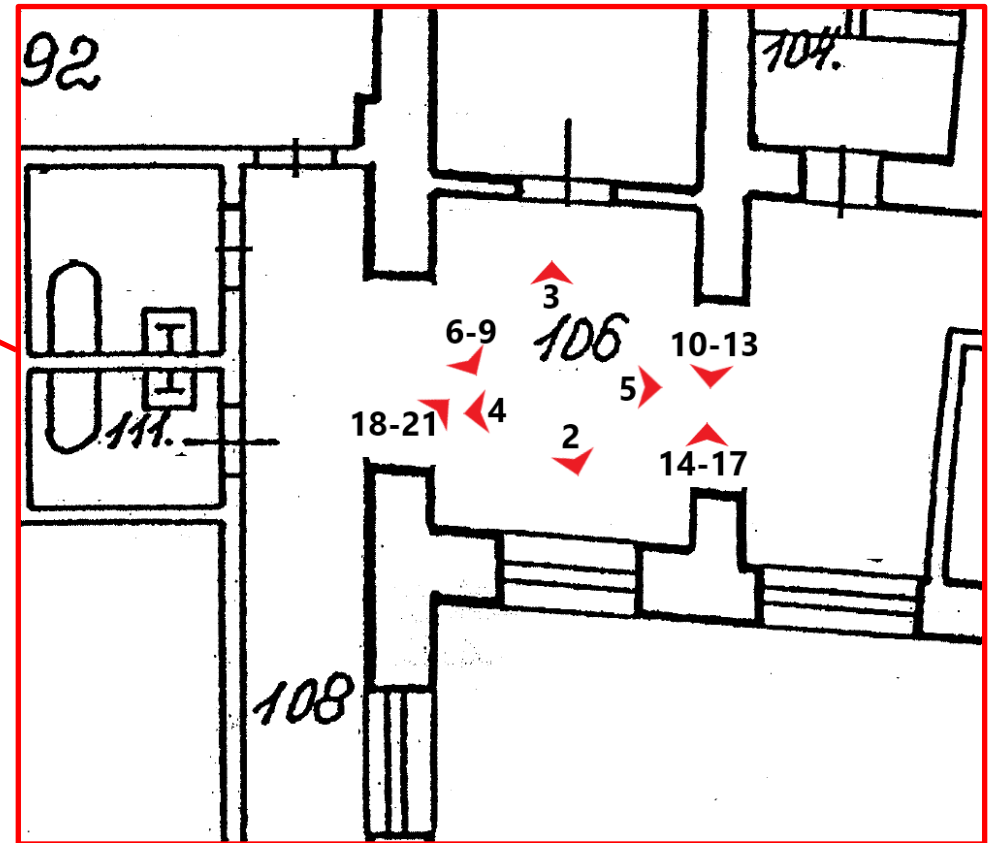
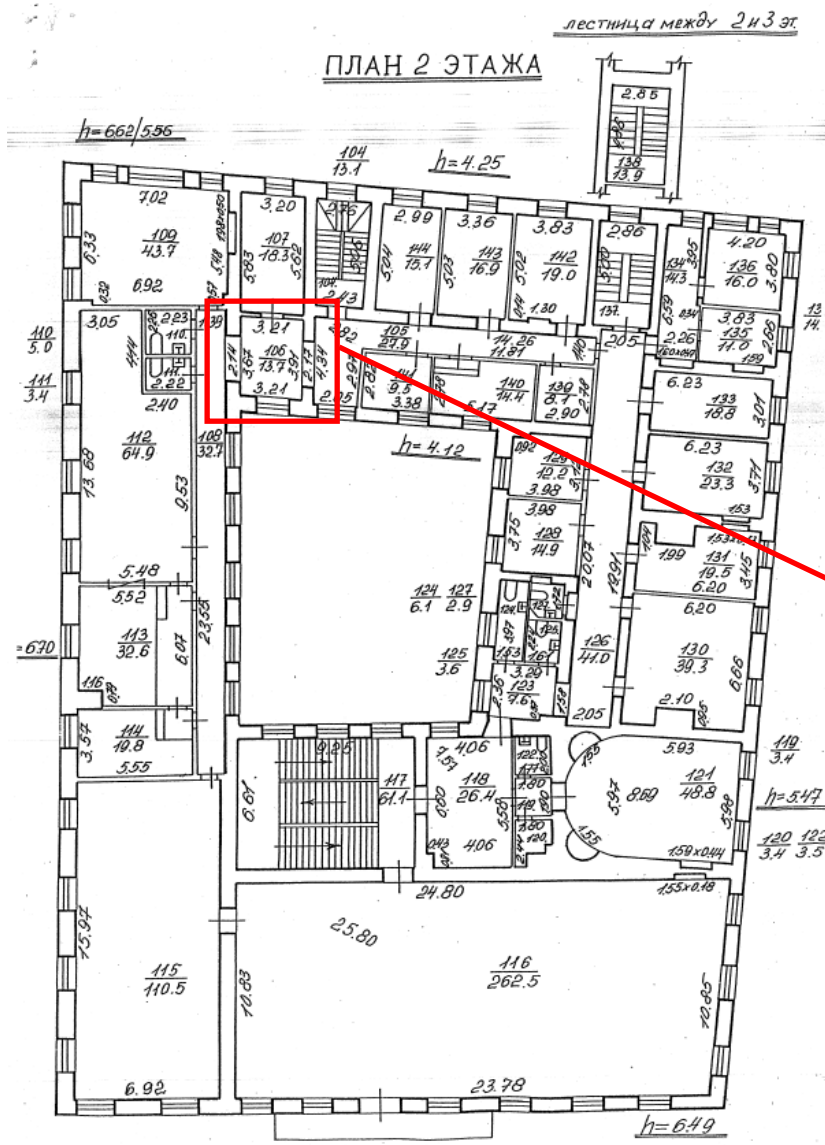
**Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.**

## СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

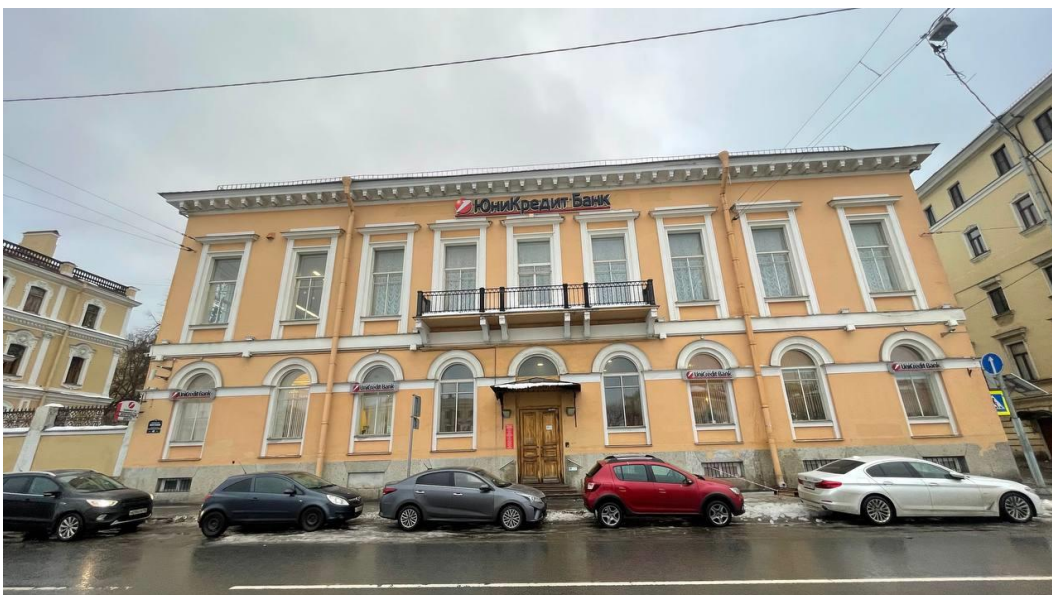
1. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 01.12.2023г.
2. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Общий вид. Фото 01.12.2023г.
3. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Общий вид. Фото 01.12.2023г.
4. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Общий вид. Фото 01.12.2023г.
5. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Общий вид. Фото 01.12.2023г.
6. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Общий вид. Фото 01.12.2023г.
7. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.
8. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.
9. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.
10. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Общий вид. Фото 01.12.2023г.
11. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.
12. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.
13. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.
14. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Общий вид. Фото 01.12.2023г.
15. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.
16. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.

17. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.
18. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Общий вид. Фото 01.12.2023г.
19. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.
20. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.
21. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



1



1. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 01.12.2023г.



2. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Общий вид. Фото 01.12.2023г.



3. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Общий вид. Фото 01.12.2023г.



4. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Общий вид. Фото 01.12.2023г.

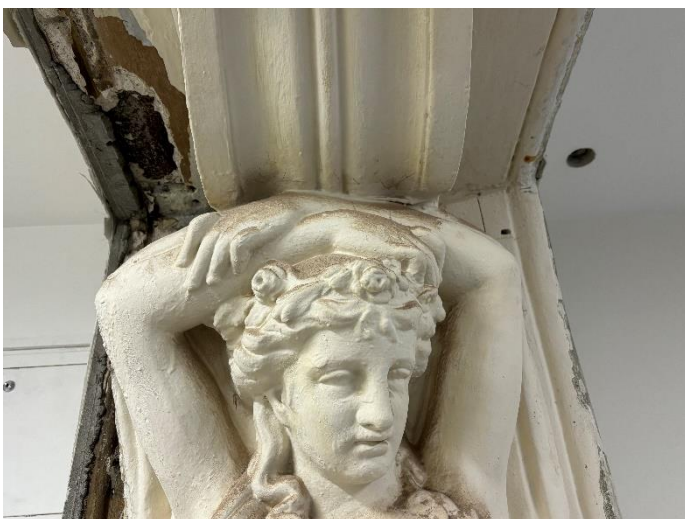


5. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Общий вид. Фото 01.12.2023г.



6. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Общий вид. Фото 01.12.2023г.

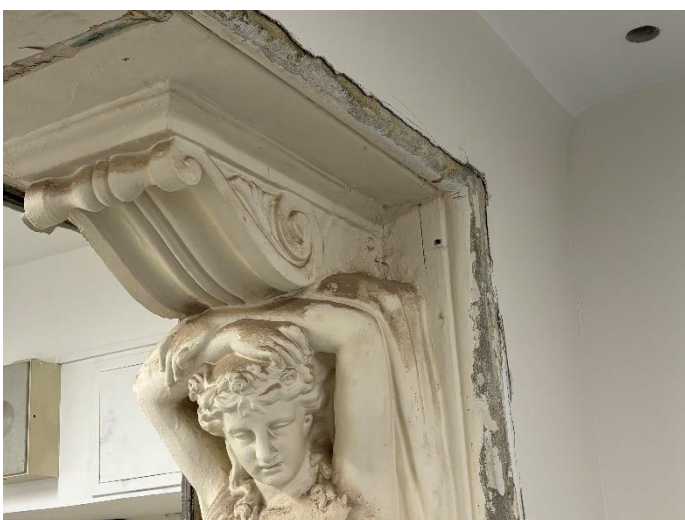




7. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.



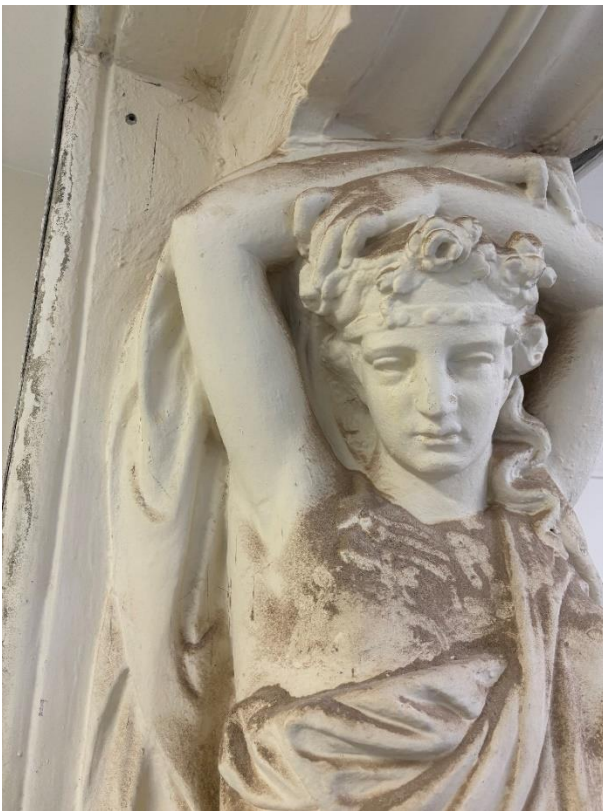
8. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.



9. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.



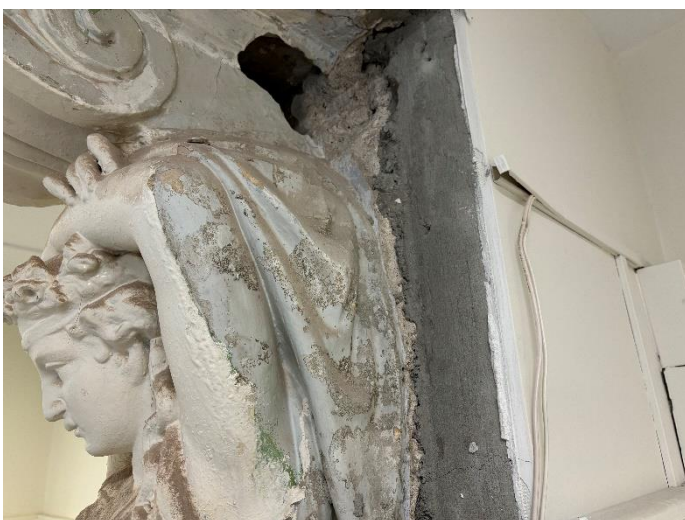
10. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Общий вид. Фото 01.12.2023г.



11. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.



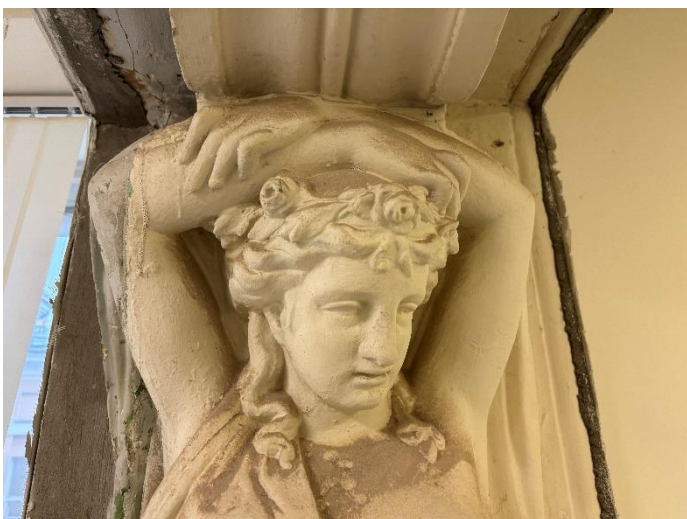
12. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.



13. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.



14. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Общий вид. Фото 01.12.2023г.



15. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.



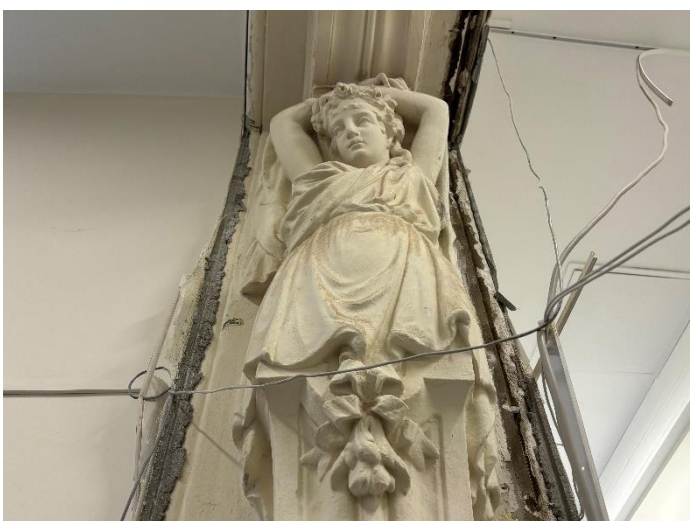
16. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.



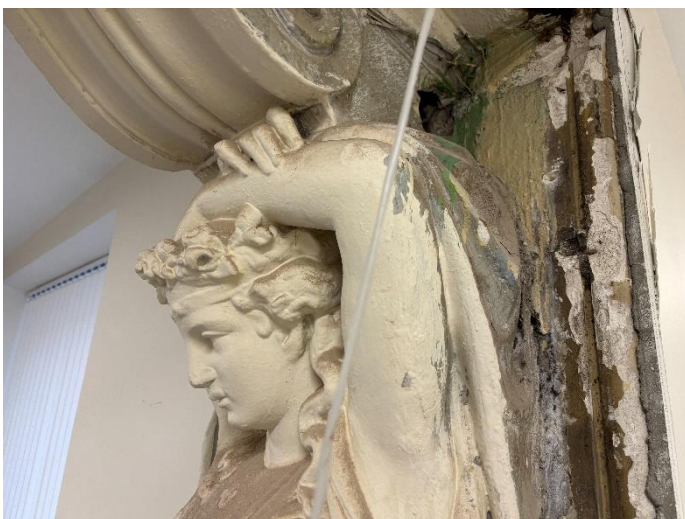
17. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.



18. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Общий вид. Фото 01.12.2023г.



19. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.



20. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.



21. «Дом Волконской», Графский переулок, дом 2/48, литера А. Второй этаж. Помещение №106. Кариатида. Фрагмент. Фото 01.12.2023г.

Приложение №4  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А: «Ремонт и реставрация помещения 106 выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской» (г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А)», выполненной ООО «СПБНРПМ» в 2023 г. (шифр РИПСИ-ПР-дмВлкн-09/23)

**Копия Распоряжения КГИОП от 14.06.2022 г. № 329-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской».**





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

14.06.2022

№ 329-рп

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Волконской»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А (Фонтанки р. наб., 48; Графский пер., 2), согласно приложению к распоряжению.





2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом Волконской»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А  
 (Фонтанки р. наб., 48; Графский пер., 2)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала (формирует пересечение набережной и Графского переулка) и в панораме застройки набережной реки Фонтанки.	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>объемно-пространственное решение двух-трехэтажного на подвалах здания с внутренним двором;</p> <p>крыша – конфигурация (двускатная), габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов, материал покрытия (листовой металл);</p> <p>габариты внутреннего двора;</p> <p>исторический арочный воротный проезд – местоположение (восточный дворовый корпус), конфигурация, габариты.</p> <p>воротный проезд, ведущий из внутреннего двора – габариты, сводчатое перекрытие (коробовый с распалубками свод).</p>	 
3	Конструктивная система:	<p>исторические капитальные стены - местоположение, материал (кирпич);</p> <p>кирпичные (коробовые, цилиндрические) своды над всеми помещениями подвального этажа;</p>	

кирпичные своды над помещениями 1-го этажа;

коробовый с распалубками свод – воротного проезда, над парадной лестницей (помещение 117);

в помещениях 96 (лестница с входом из Графского переулка), 97 (площадью 38,2 кв.м), 100 (площадью 46,4 кв.м), 109 (площадью 43,7 кв.м);

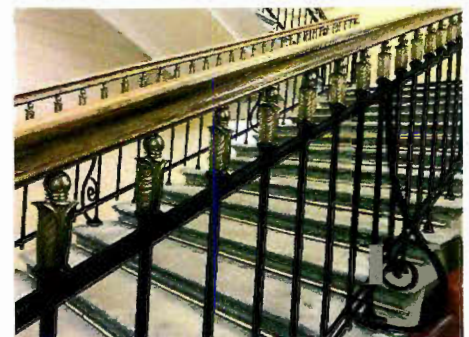
восемь колонн (по четыре колонны в два ряда) упрощенного ордера без баз, со стилизованными капителями, декорированными лепными пальметтами и иониками, с фустами, облицованными искусственным мрамором кремового оттенка с прожилками (помещение 73 площадью 95,2 кв.м.);





межстенный марш, ведущий в вестибюль от парадного входа – исторический материал (известняк) и профиль ступеней;

парадная лестница (помещения 71, 117): распашная двухмаршевая, каменная по оштукатуренным косоурам (ступени путиловской плиты с валиком, металлические ковродержатели\*);

\* ушки исторические, прутья воссозданы при реставрации 1999-2000 гг.

металлическое кованое перильное ограждение простого рисунка из вертикальных прутьев с навершиями в виде массивных пальметт (латунь, литьё); поручень дубовый профилированный;



		<p>служебная лестница (помещения 103, 104): каменная* по сводам;</p> <p>* в настоящее время ступени облицованы современной плиткой</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение вестибюля (помещение 73), парадной лестницы (помещения 71 и 117), помещений 83, 116, 121, 106, 132-133 (разделено позднейшей перегородкой).</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах безордерного классицизма;</p> <p>цоколь, облицованный известняком,*</p> <p>* на фасаде со стороны дома № 46 цоколь в последнее время оштукатурен</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка;</p> <p>прямоугольный в плане балкон второго этажа в три световые оси на гипсовых волнатообразных кронштейнах, оформленных декоративными завитками, филёнками и каннелюрами – в уровне 2-го этажа центральной части фасада по наб. р. Фонтанки;</p> <p>металлическое кованое балконное ограждение простого рисунка с верхним орнаментальным фризом, укрепленным между литыми чугунными филёнчатыми тумбами;</p> <p>проем балконной двери – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (профилированный штукатурный наличник, прямой сандрик, соединенный с наличником);</p> <p>исторический тип и заполнения проема балконной двери;</p>	  

исторические входные проемы – их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторический материал (дуб), характер оформления (филёнчатые) заполнения дверных проемов

\*существующие двери установлены в ходе приспособления здания для современного использования в 1999-2000 гг.



исторические оконные проемы цокольного, 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные наличники простого профиля, профилированные архивольты, прямые сандрики);



исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов;

широкий межэтажный карниз, карниз, соединяющий в верхней части оконные проемы 1-го этажа;

венчающий карниз с сложнопрофилированными модульонами, нижние плоскости которых декорированы лепными пальметками;





фасады внутреннего двора и южный трехэтажный фасад, обращенный в хозяйственный двор, их историческое архитектурно-художественное решение;\*

цоколь, облицованный известняком; материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка;

исторические дверные и оконные проемы 1-3-го этажей, их местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;



		<p>исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;</p> <p>венчающие профилированные карнизы (карниз южного трехэтажного фасада, обращенного в хозяйственный двор без модульонов);</p> <p>* оформление фасадов внутреннего двора без декоративных оконных наличников.</p>	
6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>историческое местоположение, конфигурация и габариты дверных проемов;</p> <p>исторический материал (окрашенное дерево) и тип (филенчатые) дверных заполнений;</p> <p>вестибюль (помещение 73 площадью 95,2 кв.м):</p> <p>архитектурное решение в виде зала, разделённого на три нефа двумя рядами колонн упрощенного ордера без баз (по четыре колонны в каждом ряду) с соответствующими им антами на поперечных стенах;</p> <p>кессонированное перекрытие, образованное перекрещивающимися балками: кессоны в виде самостоятельных крестовых сводиков; оформление нижних плоскостей балок лепным орнаментом в виде бегунка с цветочными розетками;</p> <p>лепные капители антов, декорированные пальметтами и иониками;</p> <p>оформление гладко оштукатуренных стен – лепной меандровый фриз;</p> <p>две ниши-экседры;</p>	  

		<p>исторический материал покрытия пола - путиловская плита, включая размер и характер раскладки плит;</p> <p>парадная лестница (помещение 71 площадью 46,0 кв.м и 117 площадью 61,1 кв.м):</p> <p>оформление стен: венчающий карниз простого профиля; заглублённые филенки, руст в нижней части стен;</p> <p>оформление нижних плоскостей лестничных маршей в виде заглублённые штукатурных кессонов.</p> <p>декоративные лепные композиции классицистического характера в верхней части стен и в десюдепортах в виде круглых лавровых венков, разделённых факелами;</p> <p>исторический материал покрытия пола - путиловская плита, включая размер и характер раскладки плит;</p> <p>помещение 83 площадью 47,9 кв.м:</p> <p>перекрытие на падугах;</p> <p>ниша-экседра в восточной скругленной, стене помещения.</p> <p>помещение 82 площадью 25,5 кв.м:</p> <p>периметральные широкие сложнопрофилированные пояса потолка и падуги;</p>	    
--	--	--	---

второй этаж:

помещение 116 площадью 262,5 кв.м:  
комплексное архитектурно-художественное оформление в характере эклектики;

лепное оформление потолка, разделенного орнаментальными тягами высокого рельефа в виде переплетения лавровых ветвей на три филенки – центральную круглую и боковые трапециевидные;

крупная розетка из ветвей аканта центральной части с вписанной круглой металлической вентиляционной решеткой геометрического орнамента;

по периметру потолка – широкий лепной пояс из завитков аканта;

падуги декорированы в угловых частях и в центре каждой стены композициями из акантовых ветвей;

две люстры на 90 светоточек (бронза, литьё) бесштоковые, на цепном подвесе, с кольцевым размещением светоточек в 2 яруса по ободу и со стеклянным поддоном, оформленные в характере неоклассики. Завершение у потолка в виде короны из пальметт, декорированной дополнительной подрезкой по ободу и рельефной розеткой в форме цветка в центре гладкого нижнего поля. От короны к ободу люстры спускаются 6 бронзовых цепей подвеса из двойных овальных звеньев с рельефной декорировкой в узлах пересечения. Обод массивный, широкий, рельефно декорированный подрезкой по выступающим кромкам и 36 овальными розетками по боковой стороне обода. К овальным розеткам через одну крепятся 18 массивных литых изогнутых кронштейнов нижнего яруса светоточек с растительной декорировкой по всей поверхности. Из верхних розеток каждого кронштейна выходят по 3 изогнутых гладких и по одному прямому рожку (по 4 светоточки на кронштейн) с рельефно декорированными бобешками и профитками, в которых укреплены





электрические свечи с лампами миньон (всего 72 свечи).

Верхний ярус светоточек состоит из 18 размещённых по верхнему краю обода вертикальных рельефно декорированных подсвечников на 1 электросвечу в обрамлении акантовых побегов и лент ажурного литья. Выше обода в центре люстры помещён декоративный фиал из молочного стекла и в бронзовой оплётке в характере трельяжей решётки. Фиал укреплен на гладких бронзовых тягах, отходящих от внутренней стороны обода. Снизу обод закрыт поддоном в виде бронзовой рамы в форме усеченного конуса с лучевой схемой расстекловки и с накладными бромовыми деталями рельефного литья по краям рамы и на сочленениях переплёта. Остекление поддона из матового молочного стекла, аналогично фиалу.

время: начало XX века.

размер: диаметр обода - ок. 150 см., вместе с кронштейнами светоточек - ок. 210 см., высота - ок. 250 см.




Реставрация 1999 г.

оформление стен прямоугольными филёнками в профилированных и орнаментальных рамах с пальметтами в угловых частях и в центре верхних и нижних сторон;

помещение 106 площадью 13,7 кв.м:

четыре идентичные кариатиды (гипс, окраска), размещённые попарно друг напротив друга по сторонам широких проёмов, соединяющих зал с соседними помещениями – объемная скульптура, поколенно изображающая в натуральную величину женщину, задрاپированную в тунику, с поднятыми и сложенными над головой руками; нижняя часть фигуры переходит в высокий кронштейн, оформленный внизу большим пальмовым листом;



		<p>помещение 121 площадью 48,8 кв.м:</p> <p>по периметру перекрытия – небольшая падуга, оформленная профилированными карнизами;</p> <p>две ниши-экседры в восточной скругленной стене помещения;</p> <p>зал с лепным потолком (в настоящее время разделён на два помещения – 132 площадью 23,3 кв.м и 133 площадью 18,8 кв.м):</p> <p>оформление перекрытия с падугой, отделенной от стен профилированным карнизом:</p> <p>лепной плафон в характере модерна – угловые композиции в виде стилизованных изображений кустов нарциссов, между которыми по периметру потолка изогнутые лепные ленты – орнамент «удар бича».</p>	  
--	--	---	--

Приложение №5  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А: «Ремонт и реставрация помещения 106 выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской» (г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А)», выполненной ООО «СПБНРПМ» в 2023 г. (шифр РИПСИ-ПР-дмВлкн-09/23)

**Копия Охранного обязательства от 27.10.2004 г. №1409.**

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

на Выявленный объект культурного наследия  
(категория историко-культурной значимости)

№ 1409

Санкт-Петербург

" \_\_\_\_\_ " 27 ОКТ 2004 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Г.А. Шереметьева, действующего на основании Доверенности №7/396 от 18.03.2004г, и ЗАО «Международный московский банк» (далее-Собственник) в лице генерального управляющего филиалом «Петербургское отделение» А.С. Коньшкова, действующего на основании Положения и доверенности №541/050 от 17.03.2004г., согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия - Дом Волконской (далее Памятник),  
(категория историко-культурной значимости, историческое наименование объекта)

площадью 3217.7 кв.м, здания в целом, кадастровый номер 78:1225:3:3, расположенного по адресу: Спб, наб.р. Фонтанки д.48/2, лит.А (Графский пер.2/48, лит.А)

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия:

**Приказ председателя КГИОП от 20 февраля 2001г. №15.**  
(Наименование органа государственной власти, дата и номер решения)

Описание предметов охраны: объемно-пространственное решение; несущие конструкции здания; лестницы, интерьеры помещений и лестниц, отделка фасада.

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству прилегающей территории, предусмотренные актом осмотра технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра.

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

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

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

Акт осмотра технического состояния составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Памятника выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

2.6. Обеспечивать охрану Памятника, с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику, или его территории (при наличии территории).

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) его территории (при наличии территории), или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

2.8. Производить установку носителей информации на Памятник, а также решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

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

2.10. Без согласия Госоргана:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены, конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять новое строительство;
- не изменять целевое назначение Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

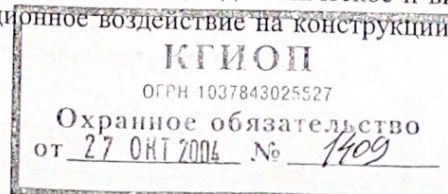
2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;



- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств.

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

### 3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 50 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения прочих условий охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) его территории (при наличии территории) в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 200 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также решеток, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 0,1 МРОТ за каждый день просрочки.

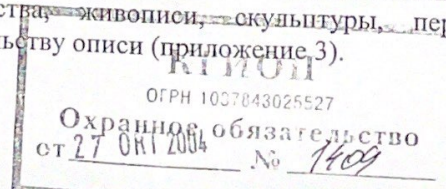
3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения охраны Памятника, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. Уплата штрафа не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

### 4. Особые условия

4.1. Собственник обязуется:

4.1.1. Обеспечивать сохранность архитектурно-художественных элементов интерьера, предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленных в прилагаемой в настоящему охранному обязательству описи (приложение 3).



4.1.2. Без разрешения Госоргана не перемещать архитектурно-художественные элементы интерьера и (или) предметы декоративно-прикладного искусства, перечисленные в прилагаемой к настоящему охранному обязательству описи, с места, на котором они находятся на момент составления описи.

4.1.3. Отделимые архитектурно-художественные элементы интерьера, предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, подлежащие воссозданию, а равно воссозданные Собственником, составляют единое целое с Памятником.

4.1.4. В случае утраты архитектурно-художественных элементов интерьера и (или) предметов декоративно-прикладного искусства, и (или) живописи, и (или) скульптуры, перечисленных в прилагаемой описи, Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, воссоздать утраченное, а при невозможности воссоздания – уплатить Госоргану стоимость утраченного, согласно оценке, указанной в прилагаемой Описи.

Оплата стоимости производится Собственником по курсу доллара США к рублю Российской Федерации, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату оплаты.

4.1.5. В случае повреждения архитектурно-художественных элементов интерьера и (или) предметов декоративно-прикладного искусства, и (или) живописи, и (или) скульптуры, перечисленных в прилагаемой описи, Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, устранить повреждение, а при невозможности устранить повреждение – возместить Госоргану расходы, которые необходимо произвести для устранения повреждения. Размер расходов определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

5. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Памятник, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу.

6. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

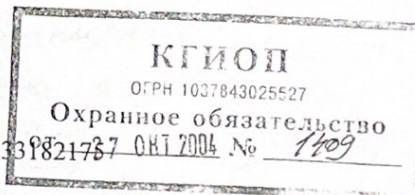
7. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Собственника.

**Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:**

**Госорган:** 191011, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
Р/с N 40603810700002000012 в ОАО КБ Санкт-Петербургском  
Банке реконструкции и развития  
К/с 30101810100000000891 БИК 044030891 ИНН 7832000069

**Собственник:** 191025, наб. р. Фонтанки д.48/2  
Р/с 30220810400020014307  
К/с 301018108000000000  
В ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по С-Петербургу  
ИНН 7710030411 КАП 783502001  
БИК 044030858 ОКОНХ 96120 ОКПО 331821737



**Приложение:** 1. Акт осмотра технического состояния Памятника на 3-х л.

2. Опись предметов ДПИ на 2-х л.



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Комитет государственного контроля,  
использования и охраны памятников  
истории и культуры Санкт-Петербурга

191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1  
тел. 315-43-03, 311-64-31, факс 110-42-45

Объект Б. Садыба Маскедитов кн. Водкожской

Адрес Над. реки Фонтанки 48

Пользователь ПО ММБ

А К Т

Санкт-Петербург

«9.» июня . . . 1998 г.

Представителем(ями) Комитета государственного контроля, использования и охраны памятников истории и культуры Санкт-Петербурга в лице ведущего специалиста Ю.В. Ильича  
(должность, Ф. И. О.)

при участии представителя(ей) Пользователя эксперт ПО ММБ А.М. КИСЕЛЕВ  
(должность, Ф. И. О.)

в присутствии представителя(ей) \_\_\_\_\_  
(наименование организации)  
\_\_\_\_\_  
(должность, Ф. И. О.)

произведен осмотр памятника определенная по плану памятник подлестничных сооружений истор. интерьеров

В результате осмотра установлено:

1. По первому этажу сохранилась полностью или частично отделка историческая по пяти помещением (см. прилагаемый план 1 этажа)
2. По второму этажу сохранилось полностью или частично историческая отделка в четырех помещениях (см. прилагаемый план 2 этажа)







**ОПИСЬ**  
архитектурно-художественных элементов интерьера  
и предметов декоративно-прикладного искусства здания-памятника  
«Дом Волконской»  
(наб. р. Фонганки, 48; Графский пер., 2)

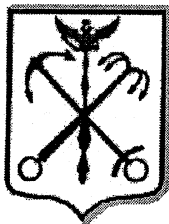
№№ п/п	Наименование, описание, сохранность предметов ДПИ	Кол- во	Примечания
1	2	3	4
1.	<p align="center"><b>2-й этаж</b> <b>Актальный зал</b> <b>(пом. № 116, пл. 262,5 кв. м.)</b></p> <p><b>Люстры</b> на 90 свт., бронзовые, литые Бесштоковые. На цепном подвесе, с кольцевым размещением светоточек в 2 яруса по ободу и со стеклянным поддоном, оформленные в характере неоклассики. Завершение у потолка в виде короны из пальметт, декорированной дополнительной порезкой по ободу и рельефной розеткой в форме цветка в центре гладкого нижнего поля. От короны к ободу люстры спускаются 6 бронзовых цепей подвеса из двойных овальных звеньев с рельефной декорировкой в узлах пересечения. Обод массивный, широкий, рельефно декорированный порезкой по выступающим кромкам и 36 овальными розетками по лицевой стороне обода. К овальным розеткам через одну крепятся 18 массивных литых изогнутых кронштейнов нижнего яруса светоточек с растительной декорировкой по всей поверхности. Из верхних розеток каждого кронштейна выходят по 3 изогнутых гладких и по одному прямому рожку (по 4 светоточки на кронштейн) с рельефно декорированными бобешками и профитками, в которых укреплены электрические свечи с лампами миньон (общее число свечей = 72). Верхний ярус светоточек состоит из 18 размещенных по верхнему краю обода вертикальных рельефно декорированных подсвечников на 1 электросвечу в обрамлении акантовых побегов и лент ажурного литья. Выше обода в центре люстры помещен декоративный фиал из молочного стекла в бронзовой оплетке в характере трельяжной решетки. Фиал укреплен на гладких бронзовых тягах, отходящих от внутренней стороны обода. Снизу обод закрыт поддоном в виде бронзовой рамы в форме усеченного конуса с лучевой схемой расстекловки и с накладными бронзовыми деталями рельефного литья по краям рамы и на сочленениях переплета. Остекление поддона из матового молочного стекла, аналогично фиалу. Время: нач. XX в.</p>	2	



Приложение №6  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А: «Ремонт и реставрация помещения 106 выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской» (г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А)», выполненной ООО «СПБНРПМ» в 2023 г. (шифр РИПСИ-ПР-дмВлкн-09/23)

**Копия технического паспорта от 11.12.2002 г.; Копия плана первичного объекта от 11.12.2002г.**

Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение  
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург  
район Центральный  
улица (пер.) Графский пер., д. 2/48  
Лит. А.

<b>Текущие изменения</b>	
№ пом. (части):	<u>АИ</u>
Основание: утвержденная перепланировка	
<u>АКТ рад. комиссии от 10.07.1999.</u>	
<small>(Акт МВК и пр.)</small>	
« <u>11</u> »	<u>декабря</u> 200 <u>2</u> г.
Исполнитель: <u>инж. Дементьева ОА. К. Дез</u>	
<small>(должность, ФИО, подпись)</small>	

г. Санкт-Петербург  
2002 г.







## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки До 1917г. (частичный ремонт в 1999г.) Число этажей 2-3,подв.

Группа капитальности 2 Вид внутренней отделки повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов( материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр.7 х Гр.8 100		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Мелкие трещины	5		5	30	1,5		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	Мелкие трещины	19		19	20	3,8		
	б) перегородки	Кирпичные оштукатуренные, гипрок	Мелкие трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями	5		5	20	1,0		
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные балки с деревянным заполнением  Кирпичные сводики	Мелкие трещины		9	25	2,25		
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша	Металлическая оцинкованная, покрашенная	Неплотности примыканий отдельных листов к обрешётке	6		6	20	1,2		
5	Полы	Линолеум, паркет, ламинат	Мелкие дефекты	10		10	5	0,5		
6	Проемы	оконные	деревянные	Новые		11	11	5	0,55	
		дверные	Деревянные, металлические	новые						
7	Внутренняя отделка	Подвесные потолки, отделка стен гипроком, окраска масляная, частично лепнина, оклейка обоями	Мелкие трещины	8		8	5	0,4		
8	Санитарно электротехнич. устройства	Отопление	центральное	Следы ремонта		8,2	+0,5	8,7	5	0,435
		Водопровод	От городской сети							
		Канализация	Сброс в городскую сеть							
		Горячее водоснабжение	От бойлеров (+0,5)							
		сигнализация	есть							
		Электроосвещен.	Скрытая проводка							
		Радио	- (-0,4)							
		Телефон	АТС							
		Вентиляция	Естественная, принудительн.							
		Лифты	-							
телевидение	Общая антенна (+0,4)									
9	Прочие работы	Лестницы - бетонные ступени по металлическим косоурам	Мелкие трещины	14,3		14,3	15	2,145		

Итого: 100 X 100,5 X 14,01  
 процент износа (гр. 9)X100  
 удельный вес (гр. 7) = 14 %

% износа, приведенный к 100 по формуле

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент .....												
Стены и перегородки												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент .....												
Стены и перегородки												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X	

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :						Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь — м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях	
						Удельный вес	Группу капитальн.	На подвал	На объём								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	конторское	4	526	м <sup>3</sup>	26,7	1,01	0,93		0,95		0,89		23,76	10000	237600	14	204336
«»	На превышение объёма	4	526	м <sup>3</sup>	26,7	1,01	0,93		0,95	0,95	0,85		22,70	11810	268087	14	230555
	<b>ИТОГО:</b>														505687		434891

### XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	505687	434891					505687	434891

“ 11 “ 12 20 02 г.      Исполнитель Дементьева О.А.

“ 11 “ 12 20 02 г.      Проверил Фомченко Л.В.

“ 11 “ 12 20 02 г.      Начальник ф-ла Чаузова Г.С.



### XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“    “    20    г.	“    “    20    г.	“    “    20    г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

## **К сведению владельца здания**

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года ( инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке ( Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)

Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Филиал ГУ ГУИОН  
ПИБ Центрального района

# ВЕДОМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ И ИХ ПЛОЩАДЕЙ

город Санкт-Петербург  
район Центральный  
Графский пер., д. 2/48  
Лит. А.

<b>Текущие изменения</b>	
№ пом. (части):	<u>1-Н</u>
Основание: утвержденная перепланировка АКТ раб. комиссии от 10.07.1999г. (Акт МВК и пр.)	
« <u>11</u> »	<u>декабря</u> 200 <u>2</u> г.
Исполнитель: <u>инж. Деметриво О.А.</u> (должность, ФИО, подпись)	

г. Санкт-Петербург  
2002 г.

# Ведомость помещений и их площадей

по дому № 2/48 корпус \_\_\_\_\_ Графский пер., литер "А"

Пом.	Этаж	Назначение	№ части	Наименование части помещения	Высота	Заглубление	Площадь в кв.м					
							Общая полезная	В том числе				Площадь балконов, лоджий и т.п.
								Площадь	В том числе			
									жилая	спец. назн.	вспом.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1-Н	подвал	конторское	1	коридор	2.38	1.52	30.90	30.90			30.90	
			2	помещение		1.52	19.30	19.30		19.30		
			3	помещение		1.52	24.10	24.10		24.10		
			4	помещение		1.52	6.70	6.70		6.70		
			5	помещение		1.52	13.80	13.80		13.80		
			6	помещение		1.52	11.70	11.70		11.70		
			7	мед. кабинет		1.52	16.00	16.00		16.00		
			8	сан. узел		1.52	3.60	3.60			3.60	
			9	коридор		1.52	6.60	6.60			6.60	
			10	помещение	2.13	1.52	31.50	31.50		31.50		
			11	помещение	2.38	1.52	12.70	12.70		12.70		
			12	коридор		1.52	38.50	38.50			38.50	
			13	коридор		1.52	3.30	3.30			3.30	
			14	коридор		1.52	7.50	7.50			7.50	
			15	подс.помещение		1.52	8.70	8.70			8.70	
			16	подс.помещение		1.52	6.30	6.30			6.30	
			17	помещение		1.52	12.80	12.80		12.80		
			18	коридор		1.52	4.40	4.40			4.40	
			19	туалет		1.52	2.10	2.10			2.10	
			20	подс.помещение		1.52	1.50	1.50			1.50	
			21	кладовая		1.52	5.80	5.80		5.80		
			22	помещение		1.52	11.00	11.00		11.00		
			23	коридор		1.52	18.60	18.60			18.60	
			24	помещение		1.52	16.60	16.60		16.60		
			25	зал	2.46	1.52	35.60	35.60		35.60		
			26	мочная	2.38	1.52	7.90	7.90			7.90	
			27	цех		1.52	9.70	9.70			9.70	
			28	цех		1.52	7.80	7.80			7.80	
			29	помещение		1.52	9.60	9.60		9.60		
			30	кухня		1.52	46.30	46.30		46.30		
			31	зал		1.52	55.10	55.10		55.10		
			32	зал		1.52	50.70	50.70		50.70		
			33	холл	2.64	1.52	25.50	25.50			25.50	
			34	помещение	2.24	1.52	16.90	16.90		16.90		
			35	коридор		1.52	10.30	10.30			10.30	
			36	помещение		1.52	10.00	10.00		10.00		
			37	помещение		1.52	10.20	10.20		10.20		
			38	холл	2.64	1.52	24.50	24.50			24.50	
			39	подс.помещение	1.60	1.52	8.70	8.70			8.70	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1-Н	подвал	конторское	40	подс.помеще ние	2.24	1.52	12.50	12.50			12.50
			41	коридор		1.52	16.80	16.80			16.80
			42	помещение		1.52	17.20	17.20		17.20	
			43	помещение		1.52	8.00	8.00		8.00	
			44	помещение		1.52	9.40	9.40		9.40	
			45	холл	2.53	1.52	33.90	33.90			33.90
			46	коридор	2.51	1.52	18.60	18.60			18.60
			47	коридор		1.52	9.90	9.90			9.90
			48	коридор		1.52	4.90	4.90			4.90
			49	тамбур		1.52	3.80	3.80			3.80
			50	помещение		1.52	8.90	8.90		8.90	
			51	помещение		1.52	25.50	25.50		25.50	
			52	помещение		1.52	10.20	10.20		10.20	
			53	лестница		1.52	8.50	8.50			8.50
1			54	лестница	3.96		9.80	9.80			9.80
			55	коридор			8.70	8.70			8.70
			56	кабинет			29.00	29.00		29.00	
			57	туалет			5.10	5.10			5.10
			58	коридор			13.70	13.70			13.70
			59	помещение			4.10	4.10		4.10	
			60	помещение			4.10	4.10		4.10	
			61	помещение			4.20	4.20		4.20	
			62	помещение			4.10	4.10		4.10	
			63	помещение			4.10	4.10		4.10	
			64	помещение			4.30	4.30		4.30	
			65	помещение			10.40	10.40		10.40	
			66	холл			24.90	24.90			24.90
			67	помещенне			2.60	2.60		2.60	
			68	помещение			2.60	2.60		2.60	
			69	коридор			5.40	5.40			5.40
			70	зал			149.70	149.70		149.70	
			71	лестница			46.00	46.00			46.00
			72	подс.помещен ние	1.60		1.90	1.90			1.90
			73	вестибюль	4.36		95.20	95.20		95.20	
			74	коридор	3.89		5.40	5.40			5.40
			75	кабинет			20.90	20.90		20.90	
			76	коридор	3.96		21.30	21.30			21.30
			77	АТС			15.40	15.40			15.40
			78	коридор			12.70	12.70			12.70
			79	кабинет			14.20	14.20		14.20	
			80	кабинет			21.90	21.90		21.90	
			81	кабинет	4.55		29.20	29.20		29.20	
			82	кабинет	4.45		25.50	25.50		25.50	
			83	кабинет			47.90	47.90		47.90	
			84	коридор	3.96		8.90	8.90			8.90
			85	туалет			4.40	4.40			4.40
			86	туалет			4.10	4.10			4.10
			87	коридор			13.30	13.30			13.30
			88	туалет			3.40	3.40			3.40
			89	кабинет	4.42		58.20	58.20		58.20	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1-Н	1	конторское	90	коридор	3.96		5.70	5.70		5.70	
			91	туалет			9.30	9.30		9.30	
			92	коридор			7.90	7.90		7.90	
			93	кабинет	4.42		12.40	12.40	12.40		
			94	кабинет			22.40	22.40	22.40		
			95	холл	4.28		25.80	25.80		25.80	
			96	лестница			14.50	14.50		14.50	
			97	кабинет	4.22		38.20	38.20	38.20		
			98	лестница			13.20	13.20		13.20	
			99	лестница			13.20	13.20		13.20	
			100	кабинет			46.40	46.40	46.40		
			101	электрощитовая	4.28		37.10	37.10		37.10	
			102	тамбур	3.96		2.40	2.40		2.40	
			103	лестница			12.40	12.40		12.40	
	2		104	лестница	4.25		13.10	13.10		13.10	
			105	коридор			27.90	27.90		27.90	
			106	коридор			13.70	13.70		13.70	
			107	кабинет			18.30	18.30	18.30		
			108	коридор	6.62		32.70	32.70		32.70	
			109	кабинет			43.70	43.70	43.70		
			110	туалет			5.00	5.00		5.00	
			111	туалет			3.40	3.40		3.40	
			112	кабинет	6.70		64.90	64.90	64.90		
			113	кабинет			32.60	32.60	32.60		
			114	кабинет			19.80	19.80	19.80		
			115	зал	6.49		110.50	110.50	110.50		
			116	зал			262.50	262.50	262.50		
			117	лестница			61.10	61.10		61.10	
			118	холл	5.47		26.40	26.40		26.40	
			119	коридор			3.40	3.40		3.40	
			120	помещение			3.40	3.40		3.40	
			121	кабинет			48.80	48.80	48.80		
			122	туалет			3.50	3.50		3.50	
			123	коридор			7.50	7.50		7.50	
			124	туалет			6.10	6.10		6.10	
			125	туалет			3.60	3.60		3.60	
			126	коридор			41.00	41.00		41.00	
			127	туалет			2.90	2.90		2.90	
			128	кабинет			14.90	14.90	14.90		
			129	кабинет			12.20	12.20	12.20		
			130	кабинет			39.30	39.30	39.30		
			131	кабинет			19.50	19.50	19.50		
			132	кабинет			23.30	23.30	23.30		
			133	кабинет			18.80	18.80	18.80		
			134	коридор			14.30	14.30		14.30	
			135	кабинет			11.00	11.00	11.00		
			136	кабинет			16.00	16.00	16.00		
			137	лестница			14.30	14.30		14.30	
			138	лестница			13.90	13.90		13.90	
			139	помещение	4.12		8.10	8.10	8.10		
			140	помещение			14.40	14.40	14.40		



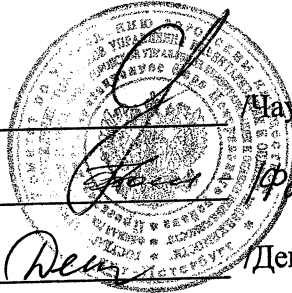
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1-Н	2	конторское	141	кабинет	4.12		9.50	9.50		9.50	
			142	кабинет	4.25		19.00	19.00		19.00	
			143	кабинет			16.90	16.90		16.90	
			144	кабинет			15.10	15.10		15.10	
	3		145	лестница	3.07		13.10	13.10			13.10
			146	тамбур			5.30	5.30			5.30
			147	архив			87.30	87.30		87.30	
			148	архив			29.70	29.70		29.70	
			149	архив			50.10	50.10		50.10	
			150	коридор			16.90	16.90			16.90
			151	коридор			14.30	14.30			14.30
			152	венткамера	3.36		22.40	22.40			22.40
			153	лестница	3.07		13.90	13.90			13.90
Всего по помещению				1-Н			3217.70	3217.70		2153.40	1064.30

Всего по дому 3217.70 3217.70 2153.40 1064.30

Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ПИБ Центрального района

Инженер, бригадир

Техник-инвентаризатор



Чаузова Г.С./

Фриченко Л.В./

Дементьева О. А./

" 11 " 12 2002 г.

№ Заявки: 26133

**СПРАВКА**  
для расчета доли земельного участка  
без выделения границ в натуре

АДРЕС: 191025 г. Санкт – Петербург, Графский пер., д. 2/48

Литер: А

Наименование правообладателя: ЗАО «Международный Московский Банк»  
филиал «Петербургское отделение»

Площадь литеры: 3217,7 кв.м

Площадь помещений: 3217,7 кв.м.

Застроенная площадь по участку: 1977,3 кв.м.

Площадь застройки литеры “ А ”: 1503,8 кв.м.

Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ПИБ Центрального района:

Инженер:



/Чаузова Г. С./

/ Дементьева О.А./

Дата: “ 11 ” “ 12 ” 20 02 г.

# ПЛАН ПЕРВИЧНОЙ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

(здания, сооружения)

Заявка № 31/26133

Кадастровый номер 48:1225:3:3

Предыдущий кадастровый номер \_\_\_\_\_

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение,  
изменение границ, уточнение свойств

Адрес объекта: 191025, г. Санкт-Петербург, Графский пер., д.2/48, лит.А

Описательный адрес:

наб. р. Фонтанки, д.48; Графский пер., д.2

Наименование объекта - \_\_\_\_\_

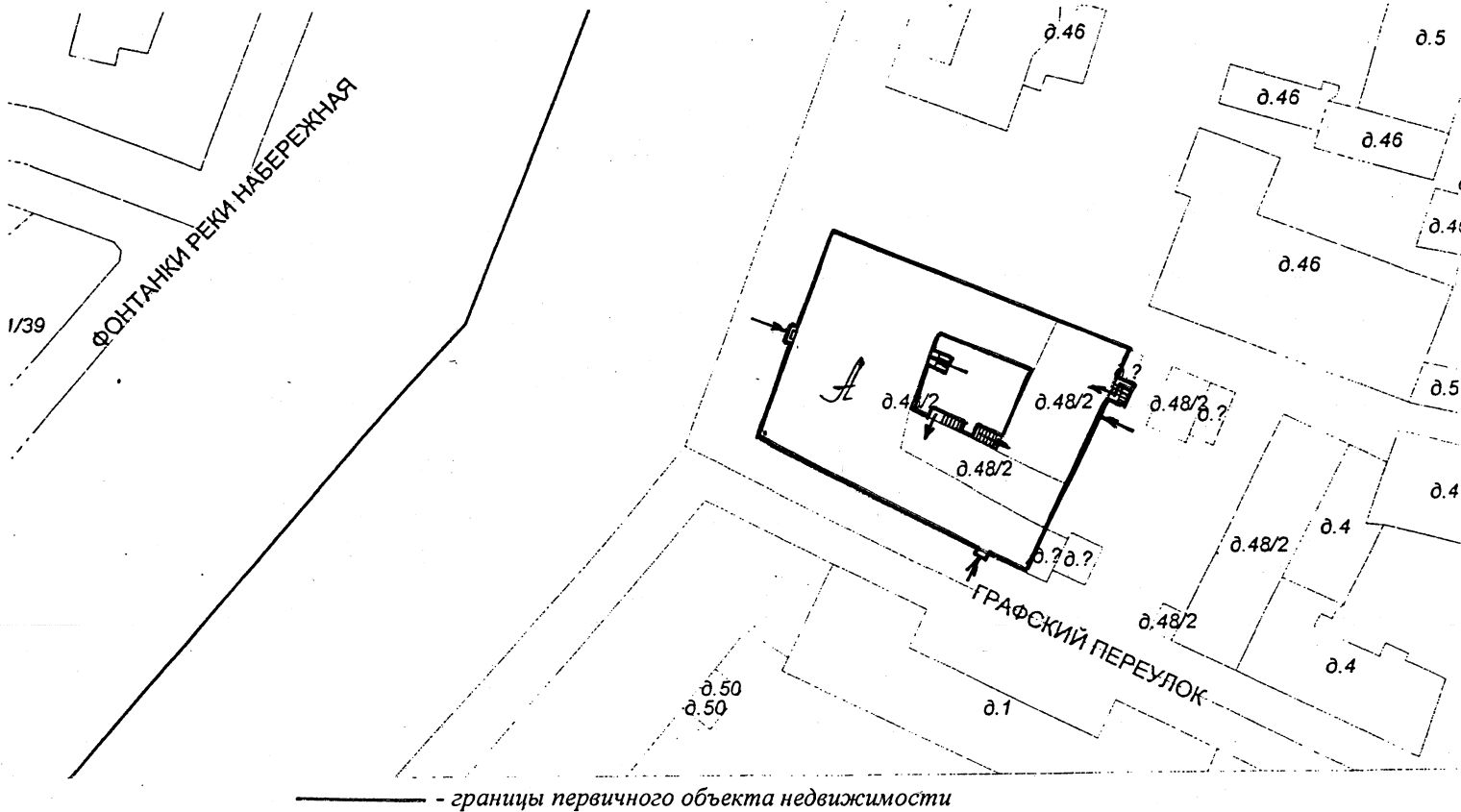
Назначение объекта: нежилое

Состав объекта: А

Площадь: 3217.70 кв.м

Этажность: 2-3, подвал

Текущие изменения	
№ пом. (части):	<u>1-Н</u>
Основание:	<u>утвержденная перепланировка</u>
	<u>АКТ раб. комиссии от 10.07.1999г.</u>
	<u>(Акт МВК и пр.)</u>
« <u>11</u> » _____ <u>2002</u> г.	<u>Жаботин</u>
Исполнитель:	<u>инж. Мещенцева О.А. / В.В.</u>
	<u>(должность, ФИО, подпись)</u>



Дополнительные сведения уменьшение площади на 161,7 кв.м за счёт перепланировки, обшивки стен гипроком.

Наружные границы объекта остались неизменны.

Государственный земельный кадастр

(подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия и инициалы) О.С.

М.П. "16" 02 2003 г.

Начальник Фигурала ГУ ГУИОН  
ПИБ Центрального района

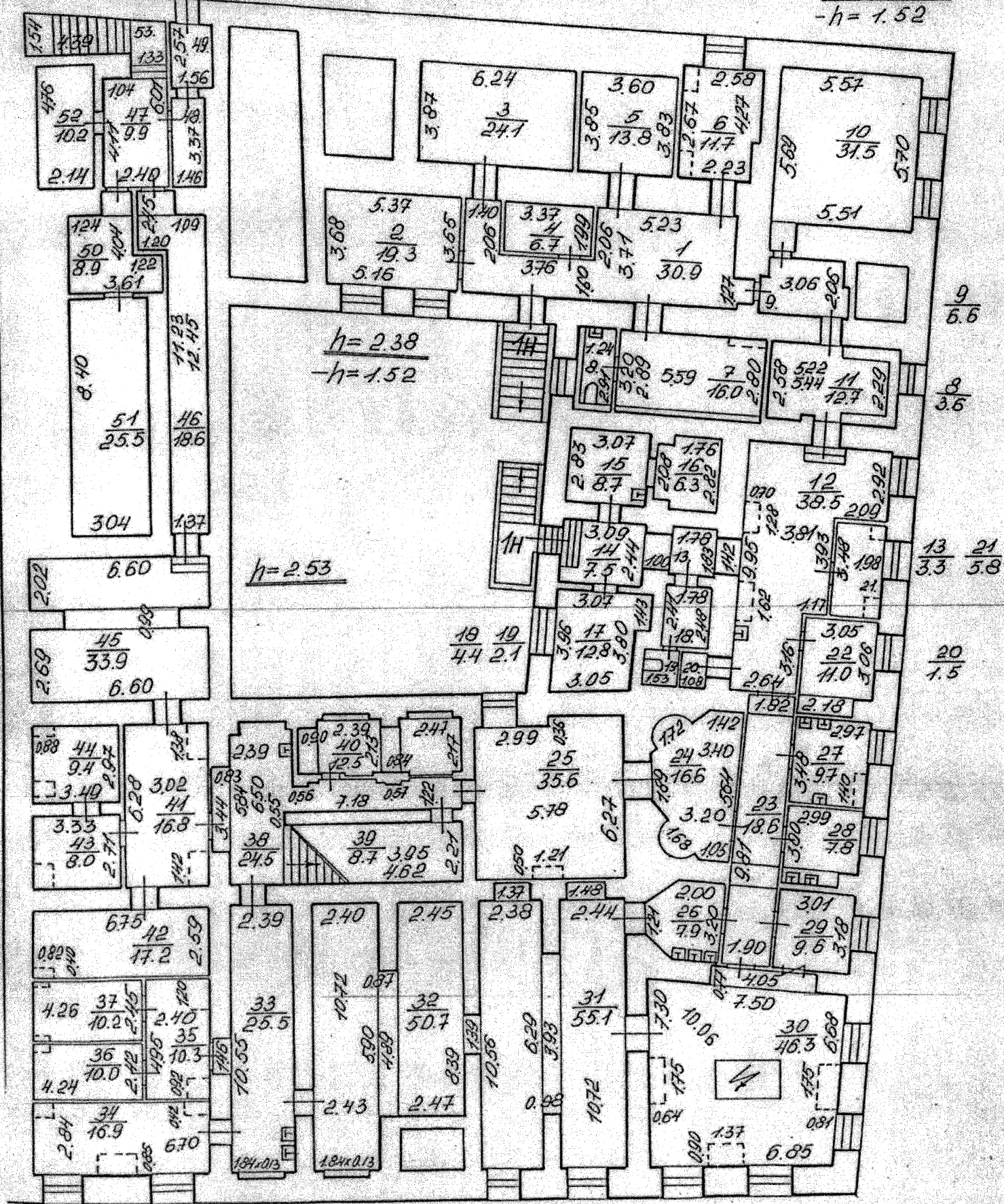
(подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия и инициалы) Чаузова Г.С.

М.П. 11 декабря 2002 г.

# ПЛАН ПОДВАЛА

$\frac{3}{5}$   $\frac{48}{4.9}$   $\frac{49}{3.8}$

$h = 2.13$   
 $-h = 1.52$



$h = 2.38$   
 $-h = 1.52$

$h = 2.53$

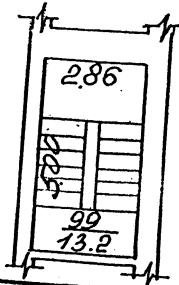
$h = 2.24$   
 $-h = 1.52$

$h = 2.64$

# ПЛАН 1 ЭТАЖА

$h = 3.96$

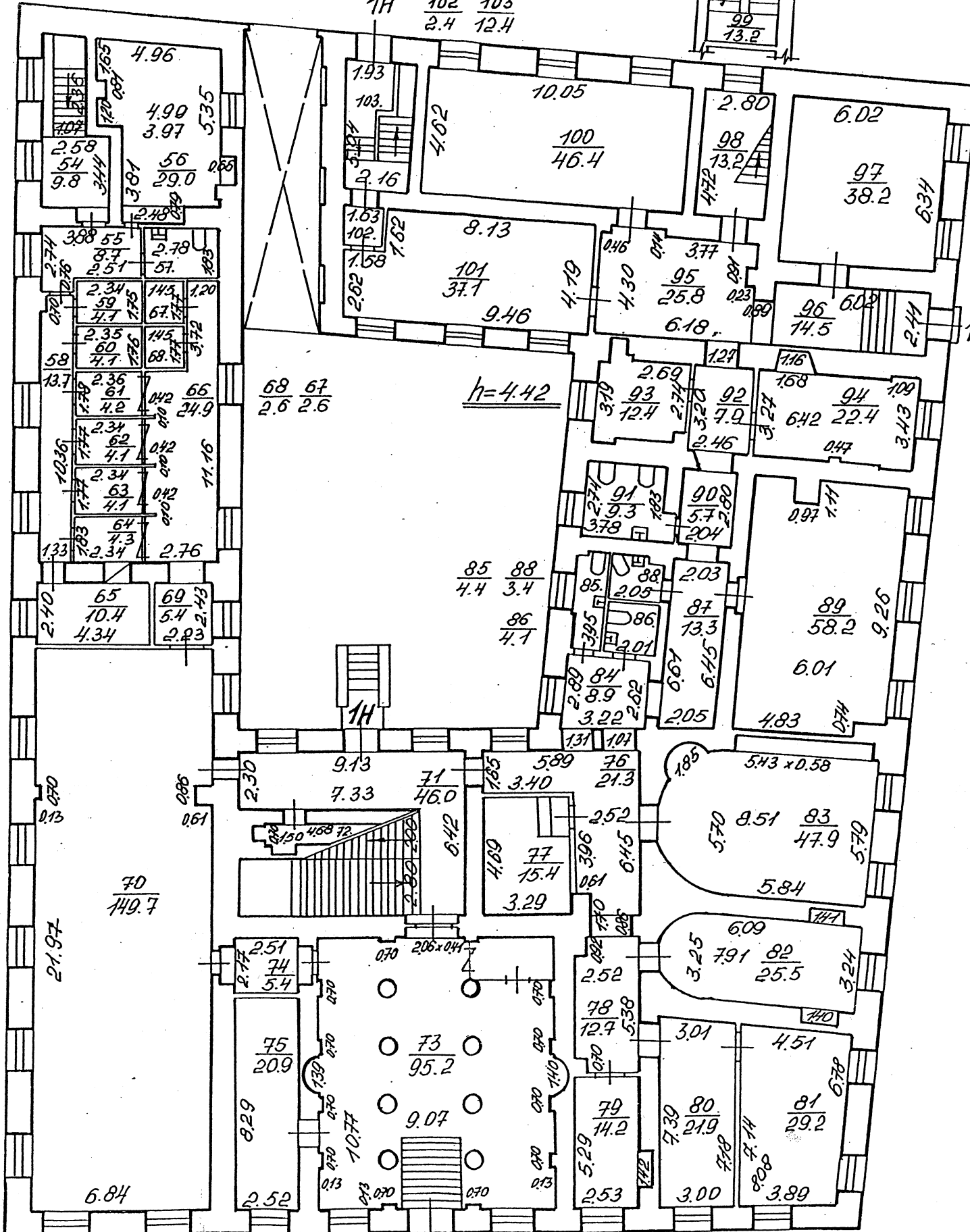
1Н 102 103  
2.4 12.4



57  
5.1

1.00

72  
1.9



$h = 3.96$

$h = 4.36$  1Н

$h = 4.55$





Приложение №8  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А: «Ремонт и реставрация помещения 106 выявленного объекта культурного наследия «Дом Волконской» (г. Санкт-Петербург, Графский переулок, дом 2/48, литера А)», выполненной ООО «СПБНРПМ» в 2023 г. (шифр РИПСИ-ПР-дмВлкн-09/23)

**Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.11.2023 г.**



## 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

"15" ноября 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО "СПБНРПМ", лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19244 от 21.06.2019 г, составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

«Дом Волконской» выявленный объект культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15

(историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Графский переулок

д.

2/48

стр.

Лит.

А

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

#### 1. Общее состояние памятника:

По сведениям учетной карточки объекта, составленной КГИОП в 1999 г., здание сооружено в первой трети XIX века. В 1828 г. участком владел тайный советчик Молчанов. В 1882 г. для наследников княгини Волконской дом был частично перестроен по проекту архитектора П. С. Самсонова с переделкой интерьеров. Дворовой флигель построен между 1828-1882 гг. В 1908 г. по проекту гражданского инженера К. Маслова производился капитальный ремонт восточного крыла главного дома.

В 1902 г. особняк был местом проведения турнира сильнейших шахматистов Санкт-Петербурга. С марта 1917 г. в одном из флигелей здания размещалось Правление профсоюза торгово-промышленных и общественных служащих Петрограда и его окрестностей, с декабря 1924 г. – Профсоюз советских и торговых служащих СССР и клуб.

В Клубе совторгслужащих помещался Красный театр, созданный в 1924 г. В 1926 г. театр слился с театром Красный молот, а в 1930 г. - с театром Народного дома, поменяв название на Красный театр Народного дома. В 1936 г. Красный театр и ТРАМ (Театр рабочей молодежи), близкие по творческим устремлениям, объединились в театр имени Ленинского комсомола.

После нескольких смен домовладельцев здесь находилась сначала 216 женская школа, затем в 1948–1961 гг. - 213 мужская школа с преподаванием ряда предметов на английском языке. После переезда 213 школы здание занимали 319 школа, затем до середины 1990-х гг. - НИИ «Промавтоматика» и казино «Игуана», которое приспособило для своей деятельности бывший школьный гардероб и подвал. В 1999 г. здание с изменением интерьеров отремонтировал «Международный Московский Банк», занимающий его и поныне.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

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

а) Общее состояние:

Общее состояние здания работоспособное, опасность обрушения здания отсутствует.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Бутовый ленточный.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь – известняк.

Отмостка – асфальтовая, совмещенная.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены здания выполнены из кирпича, оштукатурены.

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

Крыша - с металлической кровлей из листовой кровельной оцинкованной стали по деревянным балкам и обрешетке.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

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

Облицовка стен – оштукатурены, окрашены.

Монументальная живопись отсутствует.

Лепнина отсутствует.

Декоративные элементы: фасады здания оштукатурены, оформлены междуэтажным карнизом, арочными оконными проемами 1-го этажа. Завершает фасады развитый карниз с аттиками. В центре лицевого фасада выполнен балкон с металлическим ограждением. Оконные проемы облицованы профилированными наличниками.

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

а) Общее состояние:

Общее состояние архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника – работоспособное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия по металлическим и деревянным балкам с деревянным заполнением; кирпичные сводики.

в) Полы:

Линолеум, паркет, ламинат.

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

Стены: кирпичные, оштукатуренные, окрашенные.

д) Столбы, колонны:

Колонны в вестибюле 1-го этажа

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Двери: внутреннее дверное заполнение – деревянное. Наружные двери деревянные, металлические.

Оконные проемы здания арочной и прямоугольной формы, оконные заполнения металлопластиковые.

ж) Лестницы и крыльца:

В здании расположено три лестничных клетки: две двухмаршевые и одна трехмаршевая. Лестницы с бетонными, облицованными керамической плиткой, ступенями по металлическим косякам, с металлическими ограждениями.

Перед входом в здание устроено крыльцо с бетонными ступенями.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Проемы 2-го этажа в помещении 106 оформлены кариатидами.

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

Отсутствует

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

1. Реставрация кариатид
2. Текущий ремонт помещения: замена покрытия пола, штукатурка и окраска стен, замена оконных конструкций, окраска потолка с добавлением декоративных элементов.

#### II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Генеральный директор  
ООО "СПБНРПМ"

Главный инженер проекта  
ООО "СПБНРПМ"

Главный архитектор проекта  
ООО "СПБНРПМ"



(Подпись)

Место печати

(Подпись)

(Подпись)

И.В. Ромашов  
(Ф.И.О. полностью)

И.В. Астахов  
(Ф.И.О. полностью)

А.А. Баряин  
(Ф.И.О. полностью)