

**АКТ**  
**по результатам государственной историко-культурной**  
**экспертизы проектной документации на проведение работ**  
**по сохранению выявленного объекта культурного наследия**  
**«Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских»,**  
**расположенного по адресу: Марата ул., 12:**  
**«Проектная документация для проведения капитального ремонта**  
**фасадов многоквартирного дома»**  
**Шифр 18-922/М12А,**  
**разработанной ООО «НРФ «МИР» в 2019 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя независимыми экспертами Николаевой В.Н., Зайцевой Д.А., Михайловской Г.В. на основании договоров № Э-01/2020-П-15, Э-01/2020-П-16, Э-01/2020-П-17.

1. **Дата начала** проведения экспертизы: 18.03.2021.  
**Дата окончания** проведения экспертизы: 25.03.2021.
2. **Место проведения** экспертизы: Санкт-Петербург.
3. **Заказчик** государственной историко-культурной экспертизы: НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

#### 4. Сведения об экспертах:

- Председатель экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г.), архитектор со стажем работы 42 года, Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов СЗФО, место работы: эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1772 от 11.10.2018 г.):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет. Место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", должность - искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА ВЕРОНИКА НИКОЛАЕВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 19 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

**6. Отношения к заказчику:**

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

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских», расположенного по адресу: Марата ул., 12: «Проектная документация для проведения капитального ремонта фасадов многоквартирного дома» Шифр: 18-922/М12А, разработанная ООО «НРФ «МИР» в 2019 г.

**8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских», расположенного по адресу: Марата ул., 12: «Проектная документация для проведения капитального ремонта фасадов многоквартирного дома» Шифр: 18-922/М12А, разработанной ООО «НРФ «МИР» в 2019 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

**10. Материалы, представленные заказчиком:**

- «Проектная документация для проведения капитального ремонта фасадов многоквартирного дома» Шифр: 18-922/М12А, разработанная ООО «НРФ «МИР» в 2019 г.;
- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по сохранению объекта культурного наследия № 2-11881 от 09.02.2016 г. (*Приложение №5*);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских», Марата ул., 12, утвержденного КГИОП 24.04.2002 г. (*Приложение №6*);

- Копия Распоряжения от 22.06.2016 № 10-263 Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» (Приложение №6);

- Копия Лицензии ООО «НРФ «МИР» МКРФ 02022 от 15.10.2014 г.

#### **11. Материалы, полученные в ходе проведения историко-культурной экспертизы:**

- Ситуационный план. Выписка ЕГРН № 99/2021/382539195 от 21.03.2021 (Приложение №1);

- Историческая справка (Приложение №2);

- Историческая иконография (Приложение №3);

- Фотофиксация объекта государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №4).

#### **12. Список специальной литературы, использованной при проведении экспертизы.**

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996
- Шерих Дмитрий. По улице Марата. — Москва - Санкт-Петербург, ЦЕНТРПОЛИГРАФ, МиМ-Дельта, 2004
- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985
- Фонд 515. Опись 5. Дело 203. Чертежи дома Е.И., Л.Л., С.Л.Фуфаевских по Николаевской ул., 12. 07.12.1900–01.11.1912
- Фонд 515. Опись 1. Дело 111. О залоге имущества Н.М.Муравьевым, Е.С.Семеновым по Николаевской ул., 12. 14.02.1862–28.02.1868
- Фонд 515. Опись 1. Дело 111А. О залоге имущества Е.И.Фуфаевской, М.И.Малышицкой, Е.С.Семеновым по Николаевской ул., 12. 07.08.1868–21.04.1900
- Фонд 515. Опись 1. Дело 111Б. О залоге имущества Л.Л. и С.Л.Фуфаевскими, Е.И.Фуфаевской по Николаевской ул., 12. 19.11.1900–18.01.1917
- Фонд 513. Опись 156. Дело 83. О строительных работах во дворе Л.Л.Фуфаевского, N 12 по Николаевской улице. 1911–без даты
- Фонд 513. Опись 102. Дело 5038. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Я.Красноглазовой, Е.С.Семенову, М.И.Малышицкой, Е.И.Фуфаевской, совладельцам Л.Л.Фуфаевскому и С.Л.Фуфаевскому по Николаевской ул., 12. 1853–1913
- Фонд 515. Опись 5. Дело 200. Чертежи дома М.Н.Малышицкой по Николаевской ул. 12. 02.09.1892
- Фонды ЦГАКФФД СПб.

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

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, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета

по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских», расположенного по адресу: Марата ул., 12: «Проектная документация для проведения капитального ремонта фасадов многоквартирного дома» Шифр: 18-922/М12А, разработанной ООО «НРФ «МИР» в 2019 г, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта.

Проведены историко-архивные и библиографические изыскания, составлена историческая справка (*Приложение № 2*) и альбом исторической иконографии (*Приложение №3*).

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объектов, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №4*), который включает общие виды и фрагменты исследуемого объекта.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ по капитальному ремонту фасадов на выявленном объекте культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

На основании проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

##### **14.1 Современное состояние объекта.**

Здание шестиэтажное кирпичное имеет два воротных проезда, крыша скатная металлическая. Цоколь - известняк. Цоколь – известняк.

Лицевой фасад решен в стиле поздней эклектики с элементами архитектуры ренессанса, симметричный, на 16 световых осей. Отделан окрашенной штукатуркой с крупным квадратным рустом в уровне 1-2-го этажей. Прямоугольные балконы расположены: один в уровне третьего этажа, один в уровне пятого этажа по центральной оси фасада, два в уровне четвертого этажа по правой и левой осям фасада. Ограждения балконов металлические кованые с ажурными секциями с трельяжным и цветочным рисунком. Фасад украшен профилированными подоконными и междуэтажными карнизами, лепными композициями из картуша, рокайля и лавровых ветвей во фризе – в подоконном пространстве пятого этажа.

Оформление оконных проемов 1-6-го этажей – клиновидные замковые камни, профилированные наличники, в том числе с ушками, сандрики прямые и полуциркульные, профилированные на орнаментированных кронштейнах, филенки в простенках, пояс с заклепками, прерываемый окнами.

На втором этаже сохранился исторический кованный флагодержатель.

Венчает лицевой фасад профилированный карниз небольшого выноса на модульонах с парными кронштейнами. Ступенчатый аттик сложным разорванным фронтоном

Сохранились парапетные тумбы ограждения кровли. Само ограждение утрачено.

Все дверные заполнения современные не исторические.

Воротный проезд с улицы Марата в первый двор с коробовым сводом с распалубками оформлен профилированным карнизом.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены. В первом дворе на фасаде дворового корпуса сохранился фрагмент исторического дверного заполнения: нестворные части филенчатые с геометрическим рисунком и прямоугольная фрамуга. Дверной проем в профилированном штукатурном наличнике. Оконные проемы оформлены подоконными карнизами, прямоугольными нишами.

Окна в уровне подвала заложены кирпичом или зашиты металлическим листом.

Венчает фасад профилированный карниз, местами из металла. Все козырьки и крыльца современные, утилитарные, не представляют исторической ценности.

Воротный проезд во второй двор перекрыт сводами монье.

Брандмауэр со стороны двора дома №14 отделан штукатуркой только на половину объема. Остальная часть – окрашенный кирпич.

На всех фасадах часть оконных заполнений заменена на пластиковые без соблюдения стилистического и цветового единства.

Кирпичная кладка выполнена полнотелым глиняным красным кирпичом пластического формования на известковом растворе. На момент обследования на фасадах выявлены участки с открытой кирпичной кладкой, цементные замазки в местах утрат штукатурной отделки. Типичные дефекты кирпичной кладки: эрозия (выветривание) поверхности кирпича и шовного раствора; зоны намокания кирпичной кладки из-за дефектов системы водоотвода; участки поражения солями в местах протечек; сколы поверхности кирпича; отложения пыли и уличной копоти; биопоражения в местах интенсивного намокания кирпичной кладки.

Штукатурная отделки фасадов гладкая: разрушения и утраты штукатурки разной степени интенсивности вследствие различного механического воздействия; бухтение и расслоение штукатурки; сетчатые трещины штукатурки, наблюдаются на всех фасадах в разной степени насыщенности. Окрасочная отделка фасадов: выцветание, посерение, изменение цветового оттенка; загрязнения различного характера; шелушение и отслоение окрасочного слоя в местах интенсивного увлажнения.

Гипсовый декор: разрушения и утраты гипсового декора, утрата точности рисунка, трещины, загрязнения, шелушение и отслаивание окрасочного слоя. Выцветание и изменение цвета.

Штукатурный декор: разрушения и значительные утраты штукатурной отделки, биопоражения, многочисленные слои окраски, загрязнения, шелушение и отслаивание окрасочного слоя. Выцветание и изменение цветового оттенка.

Цокольная часть: загрязнение цокольной части; сколы поверхности локального характера и разной степени; зеленые биопоражения; трещины; утраты шовного раствора.

Линейные металлические покрытия деформированы, наблюдаются утраты фрагментов, нарушения завывдривания и герметичности линейных покрытий. Состояние металла: коррозия, сильные загрязнения, деструкция окрасочного слоя. Декоративные,

защитные и герметизирующие функции металлических элементов из оцинкованного железа утрачены в разной степени интенсивности.

Оконные заполнения из древесины хвойных и лиственных пород имеют следующие основные дефекты: разрушение красочного покрытия; сильные загрязнения, посерение дерева; коробление древесины; растрескивание.

Наблюдаются типичные дефекты отделки черного металла: деструкция окрасочного слоя, ржавчина и коррозия. Причины дефектов отделки элементов из черного металла обусловлены комплексом причин: коррозия открытого металла, отсутствие противокоррозионной защитной краски, разрушение нанесённой краски, нанесение краски без тщательной расчистки от предыдущих слоев красок, естественное старение материалов, агрессивное влияние техногенных и природных факторов во времени, отсутствие своевременного и квалифицированного ухода.

#### **14.2. Анализ проектной документации.**

##### **ООО «НРФ «МИР», Шифр: 18-922/М12А.**

Состав научно-проектной документации:

Номер тома	Шифр	Наименование тома
Раздел 1. Предварительные работы		
Том 1	18-922/М12А-ПР	1.1. Исходно- разрешительная документация Предварительные работы
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Том 1	18-922/М12А-ИИ	2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования.
Том 2	18-922/М12А-ИТИ	2.2. Инженерно-технические исследования
Том 3	18-922/М12А-ИО	2.3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.
Том 4	18-922/М12А-ОНИ	2.4. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проектная документация		
Том 1	18-922/М12А-ПЗ 18-922/М12А-АР 18-922/М12А-КР	3.1.1. Пояснительная записка 3.1.2. Архитектурные решения 3.1.3. Конструктивные решения
Том 2	18-922/М12А-ТРМ	3.2. Рекомендации по технологии отдельных видов работ
Том 3	18-922/М12А-ДВ	3.3. Дефектная ведомость
Том 4	18-922/М12А-ПОКР	3.4. Проект организации капитального ремонта
Раздел 4. Сметная документация.		
Том 1	18-922/М12А-СМ	4.1. Сметная документация
Том 2	18-922/М12А-СМ.ВОР	4.2. Ведомость объемов работ

В процессе проведения обследования были выполнены следующие работы: обмеры, химико-технологические исследования материалов отделки, осмотр строительных конструкций и отделочных слоев с зарисовкой дефектов, повреждений, а также с оформлением графических материалов, фотофиксации дефектов и повреждений, определение степени деструкции материалов отделки и материалов, определение категории технического состояния обследуемых конструкций.

Все необходимые научно-исследовательские и изыскательские работы выполнены в соответствии заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

### **Проектные решения.**

В рамках проекта капитального ремонта фасадов выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» предусмотрены следующие мероприятия:

- Ремонт кирпичной кладки стен: очистка поверхности, высушивание кладки, стабилизация солей, биоцидная защита, восполнение утрат кладки, восполнение шовного раствора. Усиление кладки.

- Ремонт штукатурной отделки фасадов с расчисткой поверхности от загрязнений и красочного слоя, отбивкой слабодержащейся штукатурки, удалением цементных накрывок. Восстановление отсутствующей штукатурной отделки растворами, близкими к оригинальному составу и свойствам. Подготовка под окраску, окраска.

- Ремонт штукатурного декора: расчистка поверхности, укрепление раствора декора, расшивка трещин. Восполнение небольших утрат поверхности выполняется методом прямой моделировки. Восполнение утрат штукатурного декора с применением шаблонов. Перед началом работ профиль шаблона необходимо согласовать с КГИОП. Подготовка под окраску, окраска.

- Ремонт лепного декора: расчистка, укрепление гипса, расшивка мелких трещин. Восполнение небольших утрат поверхности выполняется методом прямой моделировки. Восполнение крупных утрат лепного декора по имеющимся аналогам приведением фрагмента в модель. Подготовка под окраску, окраска.

- Ремонт известнякового цоколя: расчистка, докомпановка методом вставок, стабилизация участков расслоения блоков по глинистым прослойкам, укрепление камня, восстановление шовного раствора, антисолевая и биоцидная обработка.

- Ремонт, расчистка и окраска оконных заполнений.

- Замена линейных покрытий, покрытий проемов.

- Замена водосточной системы. Окраска в цвет фасадов.

- Ремонт современных ворот с удалением красочных составов и коррозии.

- Воссоздание двери дворового фасада по иконографическим материалам. Реставрация фрамуги и нестворных частей.

- Ремонт дверей на дворовых фасадах, устройство деревянных филленчатых накладок.

- Ремонт балконов лицевого фасада.

Проект организации капитального ремонта предусматривает организацию строительной площадки и описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки.

Рассматриваемая проектная документация выполнена в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, памятников истории и культуры»;



- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.»

- ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния

- СП 13-102-2003: Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений

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

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских», расположенного по адресу: Марата ул., 12: «Проектная документация для проведения капитального ремонта фасадов многоквартирного дома» Шифр: 18-922/М12А, разработанной ООО «НРФ «МИР» в 2019 г., показал, что данные решения:

- соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;

- объем и состав документации соответствуют заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. (Приложение № 5).

- не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

Все решения, предполагаемые в проекте, соответствуют заданию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по сохранению объектов культурного наследия № 2-11881 от 09.02.2016 г. и являются обратимыми.

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны. Документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

#### **Вывод**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских», расположенного по адресу: Марата ул., 12: «Проектная документация для проведения капитального ремонта фасадов многоквартирного дома» Шифр: 18-922/М12А, разработанная ООО «НРФ «МИР» в 2019 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Председатель экспертной комиссии

Г.В. Михайловская

Секретарь экспертной комиссии

Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии

В.Н. Николаева

*Подписано электронной подписью*

**Дата оформления заключения экспертизы – 25.03.2021**

**Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение № 1. Ситуационный план.

Приложение № 2. Историческая справка.

Приложение № 3. Историческая иконография.

Приложение № 4. Фотофиксация.

Приложение № 5. Копия Задания КГИОП

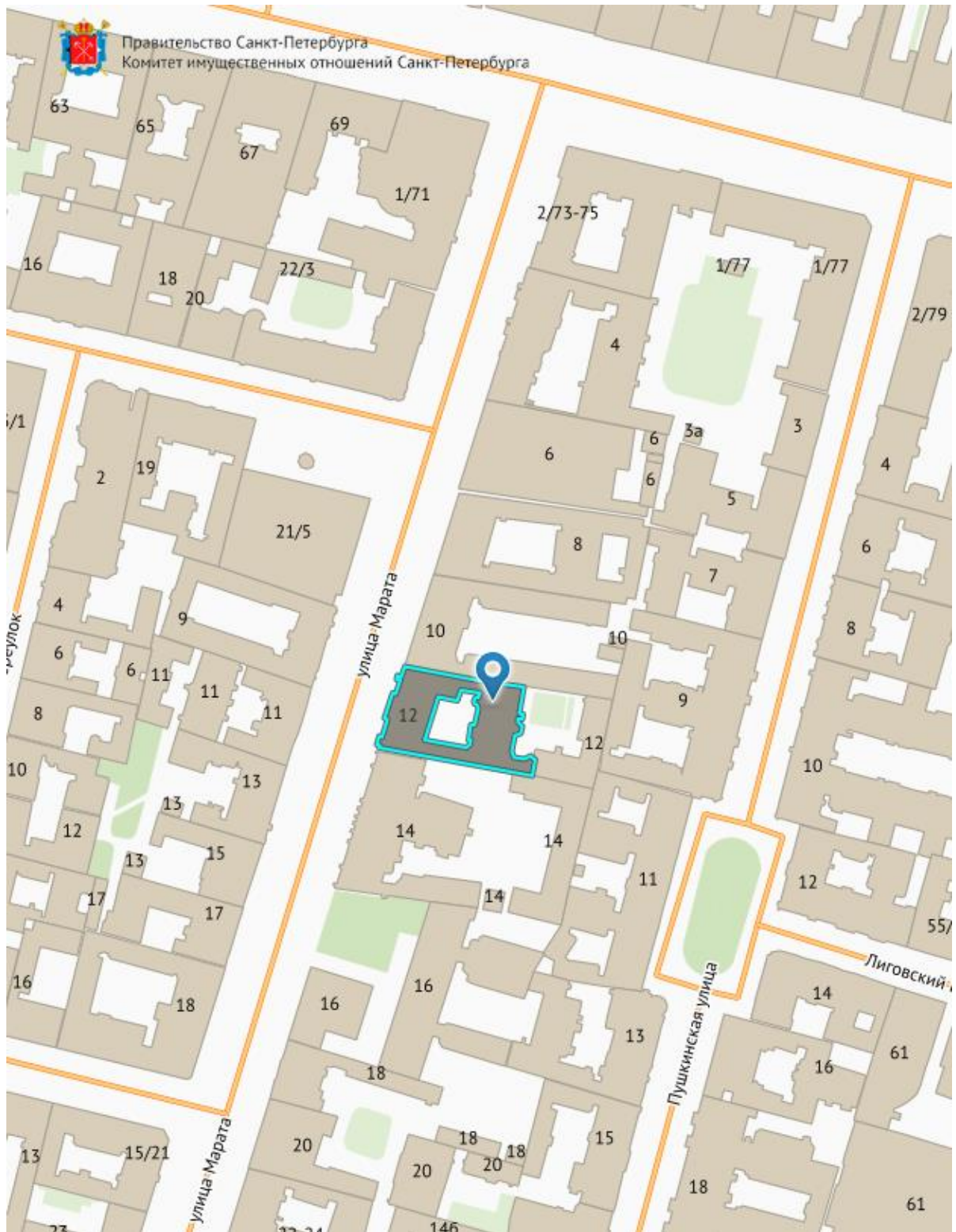
Приложение № 6. Копии документов, представленных заказчиком.

Приложение № 7. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

## **Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» (Марата ул., 12)  
Шифр: 18-922/М12А

## **Ситуационный план Выписка ЕГРН**



Ситуационный план объекта

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 20.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 21.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
<b>21.03.2021 № 99/2021/382539195</b>		
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001131:3024</b>
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001131	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1131:9:103	
Адрес:	г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 12, литера А	
Площадь, м²:	5261.4	
Назначение:	Многоквартирный дом	
Наименование:	Многоквартирный дом	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7	
Материал наружных стен:	Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1856	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	88188610.95	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия
		подпись

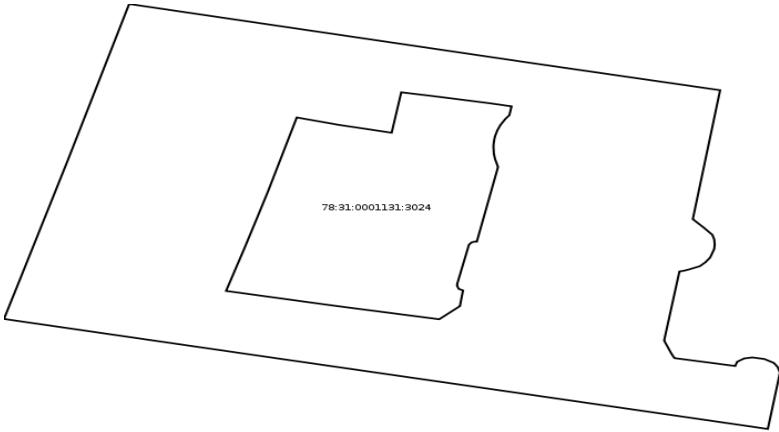
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 20.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 21.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>21.03.2021 № 99/2021/382539195</b>		
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001131:3024</b>
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001131:9	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	<b>78:31:0001131:3964, 78:31:0001131:3965, 78:31:0001131:3966,  78:31:0001131:3967, 78:31:0001131:3968, 78:31:0001131:3972,  78:31:0001131:3974, 78:31:0001131:3975, 78:31:0001131:3939,  78:31:0001131:3976, 78:31:0001131:3977, 78:31:0001131:3943,  78:31:0001131:3944, 78:31:0001131:3978, 78:31:0001131:3979,  78:31:0001131:3948, 78:31:0001131:3949, 78:31:0001131:3981,  78:31:0001131:3983, 78:31:0001131:3947, 78:31:0001131:3950,  78:31:0001131:3984, 78:31:0001131:3985, 78:31:0001131:3971,  78:31:0001131:3980, 78:31:0001131:3951, 78:31:0001131:3952,  78:31:0001131:3986, 78:31:0001131:3970, 78:31:0001131:3953,  78:31:0001131:3940, 78:31:0001131:3942, 78:31:0001131:3955,  78:31:0001131:3945, 78:31:0001131:3956, 78:31:0001131:3957,  78:31:0001131:3958, 78:31:0001131:3960, 78:31:0001131:3961,  78:31:0001131:3962, 78:31:0001131:3941, 78:31:0001131:3973,  78:31:0001131:3946, 78:31:0001131:3954, 78:31:0001131:3959,  78:31:0001131:3969, 78:31:0001131:3987, 78:31:0001131:3982,  78:31:0001131:3963</b>	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:	Румянцева Ирина Валерьевна №78-13-765	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	21.12.2016 осуществлен государственный кадастровый учет изменений здания в связи с уточнением местоположения здания, а также изменением площади здания. Площадь здания изменилась за счет оборудования части чердак, находящегося в объеме 6-го этажа. Количество этажей - 7, в т.ч. мансарда. Наружные границы здания не изменились. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Прокофьева Анастасия Евгеньевна	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела <b>5</b>	Всего листов раздела <b>5</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>21.03.2021 № 99/2021/382539195</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001131:3024</b>	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Здание</b>						
вид объекта недвижимости						
Лист № ____ Раздела <b>5.1</b>		Всего листов раздела <b>5.1</b> : ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
<b>21.03.2021 № 99/2021/382539195</b>						
Кадастровый номер:				<b>78:31:0001131:3024</b>		
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат: мск 64						
Зона №						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	Х	У			Н1	Н2
1	2	3	4	5	6	7
1.1	93579.42	115890.48	данные отсутствуют	0.1		
1.2	93583.17	115891.66	данные отсутствуют	0.1		
1.3	93594.49	115895.2	данные отсутствуют	0.1		
1.4	93609.34	115899.74	данные отсутствуют	0.1		
1.5	93603.72	115929.57	данные отсутствуют	0.1		
1.6	93601.15	115943.46	данные отсутствуют	0.1		
1.7	93588.9	115941.44	данные отсутствуют	0.1		
1.8	93588.12	115942.23	данные отсутствуют	0.1		
1.9	93587.41	115942.89	данные отсутствуют	0.1		
1.10	93586.96	115943.03	данные отсутствуют	0.1		
1.11	93586.45	115943.06	данные отсутствуют	0.1		
1.12	93586.05	115943.02	данные отсутствуют	0.1		
1.13	93585.25	115942.72	данные отсутствуют	0.1		
Государственный регистратор						ФГИС ЕГРН
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___	Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ___	Всего разделов: ___
Всего листов выписки: ___			
<b>21.03.2021 № 99/2021/382539195</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001131:3024</b>	

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1.14	93584.8	115942.37	данные отсутствуют	0.1		
1.15	93584.43	115941.96	данные отсутствуют	0.1		
1.16	93584.13	115941.18	данные отсутствуют	0.1		
1.17	93584.01	115940.81	данные отсутствуют	0.1		
1.18	93583.93	115940.45	данные отсутствуют	0.1		
1.19	93577.37	115939.32	данные отсутствуют	0.1		
1.20	93576.16	115939.84	данные отсутствуют	0.1		
1.21	93575.7	115940.08	данные отсутствуют	0.1		
1.22	93574.95	115944.58	данные отсутствуют	0.1		
1.23	93575.35	115944.72	данные отсутствуют	0.1		
1.24	93575.67	115945.24	данные отсутствуют	0.1		
1.25	93575.76	115945.84	данные отсутствуют	0.1		
1.26	93575.62	115946.72	данные отсутствуют	0.1		
1.27	93575.24	115947.44	данные отсутствуют	0.1		
Государственный регистратор					ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись		инициалы, фамилия	

М.П.

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___	Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ___	Всего разделов: ___
Всего листов выписки: ___			
<b>21.03.2021 № 99/2021/382539195</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001131:3024</b>	

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1.28	93574.85	115947.72	данные отсутствуют	0.1		
1.29	93574.33	115947.89	данные отсутствуют	0.1		
1.30	93568.97	115946.99	данные отсутствуют	0.1		
1.31	93570.64	115937.98	данные отсутствуют	0.1		
1.32	93572.36	115928.67	данные отсутствуют	0.1		
1.33	93573.61	115921.89	данные отсутствуют	0.1		
1.34	93575.72	115910.45	данные отсутствуют	0.1		
1.1	93579.42	115890.48	данные отсутствуют	0.1		
2.1	93582.08	115906.91	данные отсутствуют	0.1		
2.2	93586.08	115908.25	данные отсутствуют	0.1		
2.3	93588.76	115909.12	данные отсутствуют	0.1		
2.4	93591.56	115910.02	данные отсутствуют	0.1		
2.5	93598.56	115912.14	данные отсутствуют	0.1		
2.6	93597.86	115915.24	данные отсутствуют	0.1		
Государственный регистратор					ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись		инициалы, фамилия	

М.П.

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____	Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
<b>21.03.2021 № 99/2021/382539195</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001131:3024</b>	

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
2.7	93597.11	115919.16	данные отсутствуют	0.1		
2.8	93600.95	115919.87	данные отсутствуют	0.1		
2.9	93600.64	115921.9	данные отсутствуют	0.1		
2.10	93600.28	115924.15	данные отсутствуют	0.1		
2.11	93599.91	115926.42	данные отсутствуют	0.1		
2.12	93599.62	115928.03	данные отсутствуют	0.1		
2.13	93598.78	115927.87	данные отсутствуют	0.1		
2.14	93598.43	115927.58	данные отсутствуют	0.1		
2.15	93597.85	115927.21	данные отсутствуют	0.1		
2.16	93597.34	115926.98	данные отсутствуют	0.1		
2.17	93596.75	115926.8	данные отсутствуют	0.1		
2.18	93596.3	115926.73	данные отсутствуют	0.1		
2.19	93595.86	115926.69	данные отсутствуют	0.1		
2.20	93595.13	115926.72	данные отсутствуют	0.1		
Государственный регистратор					ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись		инициалы, фамилия	

М.П.

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___	Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ___	Всего разделов: ___
Всего листов выписки: ___			
<b>21.03.2021 № 99/2021/382539195</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001131:3024</b>	

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
2.21	93594.61	115926.81	данные отсутствуют	0.1		
2.22	93594.2	115926.93	данные отсутствуют	0.1		
2.23	93593.85	115927.03	данные отсутствуют	0.1		
2.24	93586.76	115925.46	данные отсутствуют	0.1		
2.25	93586.76	115925.28	данные отсутствуют	0.1		
2.26	93586.69	115925.07	данные отсутствуют	0.1		
2.27	93586.48	115924.88	данные отсутствуют	0.1		
2.28	93582.75	115924.01	данные отсутствуют	0.1		
2.29	93582.58	115924	данные отсутствуют	0.1		
2.30	93582.28	115924.12	данные отсутствуют	0.1		
2.31	93582.13	115924.44	данные отсутствуют	0.1		
2.32	93580.64	115924.21	данные отсутствуют	0.1		
2.33	93579.39	115922.68	данные отсутствуют	0.1		
2.34	93580.7	115914.78	данные отсутствуют	0.1		
Государственный регистратор					ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись		инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____	Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
<b>21.03.2021 № 99/2021/382539195</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001131:3024</b>	

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
2.1	93582.08	115906.91	данные отсутствуют	0.1		
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия		

М.П.

**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____	Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
<b>21.03.2021 № 99/2021/382539195</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001131:3024</b>	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат: мск 64

Зона №						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
Государственный регистратор					ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись		инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении**

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ____ Раздела <b>7</b>		Всего листов раздела <b>7</b> : ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
<b>21.03.2021 № 99/2021/382539195</b>						
Кадастровый номер:				<b>78:31:0001131:3024</b>		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	78:31:0001131:3964	Этаж № 5	30	данные отсутствуют	данные отсутствуют	129.8
2	78:31:0001131:3965	Этаж № 5	33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	88.5
3	78:31:0001131:3966	Этаж № 5	34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	44.3
4	78:31:0001131:3967	Этаж № 5, Мансарда № мансарда	9, 9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	320.1
5	78:31:0001131:3968	Этаж № 6	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	149.9
6	78:31:0001131:3972	Этаж № 6	38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	39.4
7	78:31:0001131:3974	Этаж № 3	28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	117.3
8	78:31:0001131:3975	Цокольный этаж № цокольный	1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	131.2
9	78:31:0001131:3939	Этаж № 1	35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	66.4
10	78:31:0001131:3976	Этаж № 1	10-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	34.5
11	78:31:0001131:3977	Этаж № 1	11-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	153.7
12	78:31:0001131:3943	Этаж № 2	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	73.1
13	78:31:0001131:3944	Этаж № 2	26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.1
14	78:31:0001131:3978	Этаж № 1	13-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	153
15	78:31:0001131:3979	Этаж № 1	15-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	70.6
16	78:31:0001131:3948	Этаж № 2	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	110.6
17	78:31:0001131:3949	Этаж № 3	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	89.6
18	78:31:0001131:3981	Чердак № чердак	1н.ч.	данные отсутствуют	данные отсутствуют	164.7
19	78:31:0001131:3983	Цокольный этаж № цокольный	3-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	100.3
20	78:31:0001131:3947	Этаж № 2	41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	45.2
21	78:31:0001131:3950	Этаж № 3	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	45.3
22	78:31:0001131:3984	Цокольный этаж № цокольный	6-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	43.1
23	78:31:0001131:3985	Цокольный этаж № цокольный	7-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	22.4
24	78:31:0001131:3971	Этаж № 6	37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	78.1
25	78:31:0001131:3980	Этаж № 2, Этаж № 1	16-Н, 16-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	372.3
26	78:31:0001131:3951	Этаж № 3	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	141.5
27	78:31:0001131:3952	Этаж № 3	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	161.3
28	78:31:0001131:3986	Цокольный этаж № цокольный	8-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	16.1
29	78:31:0001131:3970	Этаж № 6	36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	81.4
				данные		23

30	78:31:0001131:3953	Этаж № 3	8	отсутствуют	данные отсутствуют	112.6
31	78:31:0001131:3940	Этаж № 1	43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	46
32	78:31:0001131:3942	Этаж № 2	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	157.7
33	78:31:0001131:3955	Этаж № 4	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	139.4
34	78:31:0001131:3945	Этаж № 2	31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	53.3
35	78:31:0001131:3956	Этаж № 4	23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	163.4
36	78:31:0001131:3957	Этаж № 4	29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	116.6
37	78:31:0001131:3958	Этаж № 4	32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	88.5
38	78:31:0001131:3960	Этаж № 4	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	200
39	78:31:0001131:3961	Этаж № 5	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	114.5
40	78:31:0001131:3962	Этаж № 5	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	140.4
41	78:31:0001131:3941	Этаж № 2	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	68
42	78:31:0001131:3973	Этаж № 3	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	216.3
43	78:31:0001131:3946	Этаж № 2	40	данные отсутствуют	данные отсутствуют	90
44	78:31:0001131:3954	Этаж № 4	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	112.7
45	78:31:0001131:3959	Этаж № 4	39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	45.6
46	78:31:0001131:3969	Этаж № 6	27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	78.1
47	78:31:0001131:3987	Этаж № 1	9-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	44.3
48	78:31:0001131:3982	Цокольный этаж № цокольный	2-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	175.3
49	78:31:0001131:3963	Этаж № 5	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	158.6

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



## **Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» (Марата ул., 12)  
Шифр: 18-922/М12А

## **Историческая справка**

## Застройка участка

На рассматриваемом участке дома №12 по улице Марата в соответствии с атласом Санкт-Петербурга 1798 года, составленном в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате, обозначена зеленая зона, нет ни каменных ни деревянных построек.

На подробном плане Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта показаны деревянные постройки.

Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Цылова 1849 года показывает владелицей участка Красноглазову. Она же обозначена владелицей участка на плане двора 1853 года (ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038)

На плане двора 1856 года владельцем участка обозначен купец Семенов. На чертеже по красной линии изображен четырехэтажный П-образный каменный дом на шестнадцать световых осей, предлагаемый к постройке. Фасад, выходящий на ул. Марата, как и современный, рустован, симметричный, воротный проезд расположен по центральной оси, справа и слева от воротного проезда дверные проемы.

В 1858 году проектом предлагается постройка каменного двухэтажного дворового не жилого корпуса в глубине участка, примыкающего к лицевому корпусу и надстройка третьим этажом дворового флигеля.

В соответствии с записью в журнале правления С.-Петербургского городского кредитного общества, купец Е.С.Семенов купил дом у Графа Н.М. Муравьева. Четырехэтажный каменный дом продан с публичных торгов за неплатежи по кредитам. Самую высокую цену в 70 тысяч и 405 рублей дал Семенов. В доме Семенова на первом этаже располагались: молочная, табачная и свечная лавки. На втором, третьем и четвертом – квартиры. Во флигеле по первой стороне двора на первом этаже располагается «мастерская домового хозяина», на втором, третьем, четвертом этажах и мезонине – квартиры. Во втором флигеле также квартиры. На участке к тому располагались два каретных сарая и две конюшни.

В 1873 году участок со всеми строениями отходит жене полковника М.И. Малышицкой.

Следующей владелицей становится Е.И. Фуфаевская. Опись с оценкой дома, принадлежащая ей, датирована 8 декабря 1889 года. Городская управа разрешает новой владелице надстроить пятым этажом лицевой корпус и мансардным этажом этот же корпус со стороны двора. На чертеже фасада появился балкон по центральной оси в уровне третьего этажа. Штукатурный декор окон имеет много сходных черт с современным. Дворовой корпус надстроен 4-ый и 5-ый этажом.

В 1902 году Городская управа разрешает постройку каменных двухэтажных служб. На первом этаже должны были располагаться: прачечная, конюшни и экипажный сарай.

План двора 1909 года обозначает владельцами участка архитектора Леонида Леонидовича и полковника Сергея Леонидовича Фуфаевских. Проектом предлагается к постройке два дворовых пятиэтажных корпуса, образующих три двора. Построен был только один корпус.

В 1913 году Городская управа дает разрешение на постройку каменного сарая в глубине участка, «выломку» дверного проема в лицевом корпусе.

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

В настоящее время памятник является жилым домом. В лицевом корпусе располагается гостиница, ресторан и сервис-центр.

### Известные жители

Улица Марата звалась долгое время Грязной. В пушкинское время здесь была настоящая окраина Петербурга. Только когда город расширился, улица получила более солидный вид, хотя и тогда особой красоты не приобрела. В отделке фасадов преобладает эклектика, коммерческий стиль для массовой застройки.

На этой улице не селилась высшая аристократия – все больше купцы, чиновники, адвокаты, врачи, творческая интеллигенция.

Список жильцов этой улицы огромен, и в нем присутствуют первейшие имена нашей культурной истории: Белинский и Даргомыжский, Горький и Розанов, Лозинский и Шостакович. А сколько здесь бывало именитых гостей! Пушкин, Достоевский, Тютчев, Чехов, Горький, Ленин, Сталин, Ахматова, Зощенко – это только начало длинного списка...

В доме № 12 жил выходец из провинциальной еврейской семьи Абрам Иосифович Дранков, ставший в крещении Александром Осиповичем, тратил тысячи на создание вокруг себя блистательного антуража. Дорогой автомобиль, гардероб размером в сотню костюмов, свита из арапчонка и корейца, многочисленная прислуга, загулы в элитных ресторанах – все это создавало славу нувориша, живущего и действующего на американский манер.

На фоне всего этого великолепия сам Дранков выглядел достаточно забавно: "Маленький, толстый, толстогубый, с ярко-рыжими волосами, всегда потный, спешащий, жестикулирующий".

Впрочем, Дранкову было чем похвастаться и в профессиональном плане. Человек бешеной энергии, он сумел быстро выбиться в люди. Вначале стал модным столичным фотографом, парламентским фотокорреспондентом европейских газет. Узнав о рождении кино, отдал все силы новому искусству. Как вспоминал его знакомый, "человек он был очень оборотистый... Он очень хорошо понимал, из какого куска дерьма можно сделать миллион".

Миллион Дранков сделал быстро: потому что поспевал быть первым. Первым в России снял игровой фильм на сюжет народной песни "Из-за острова на стрежень". Спустя полтора месяца выпустил на экраны первую русскую комедию – "Усердный денщик". Первым показал кино царской семье. Первым снял на киноплёнку Льва Толстого. Есть, кстати, забавная легенда о том, как Лев Николаевич долго отказывался от съемок и как его переубедил Дранков. Со своим аппаратом он спрятался в дощатом туалете Ясной Поляны и приготовился снимать гуляющего Толстого через щель в досках. Действительность превзошла ожидания: появившийся граф направился напрямик в сортир. Правда, попасть туда не смог, только зря дергал ручку двери. После этого Дранков показал свою запись Толстому и его домочадцам и под всеобщий хохот получил право снимать кинохронику...

Дранковская "фабрика кинематографических лент", открытая им на волне успеха, не один год находилась в доме на Николаевской ул., 12.

Но уже довольно скоро дела Дранкова пошли на спад. У него появились серьезные конкуренты, а сам Александр Осипович слишком много тратил денег, слишком

беспорядочно вел дела. Впрочем, еще один раз удача ему все-таки улыбнулась: шестисерийная картина "Сонька – Золотая Ручка" приобрела бешеную популярность.

Революция поставила крест на кинокарьере Дранкова: он эмигрировал в Константинополь, где устраивал тараканьи бега, открыл собственный театр-кабаре – но так и не смог добиться серьезного успеха. А потом Александр Осипович очутился в США, где тоже пытался заняться кино, но безуспешно: там хватало своих пионеров. Остаток жизни он провел в Сан-Франциско, где вернулся к занятиям фотографией и никак не роскошествовал.

С конца XIX века до самой революции домом № 12 владело семейство Фуфаевских. Один из членов семьи, Леонид Фуфаевский, какое-то время жил здесь. А историки питерского кинематографа знают: одна из самых известных архитектурных работ Л.Л. Фуфаевского – здание панорамы "Голгофа", которое потом несколько десятилетий было занято кинотеатром "Колизей".

И еще веха: за несколько лет до революции в доме № 12 поселилась актриса Мария Домашева, хорошо известная советскому зрителю по фильму "Депутат Балтики" (жена профессора Полежаева) и другим. Дореволюционной публике Мария Петровна была больше знакома как ведущая актриса Александринского театра, участвовавшая во многих его знаменитых спектаклях.

В этом доме Домашева жила больше тридцати лет.

### **Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» (Марата ул., 12)  
Шифр: 18-922/М12А

## **Историческая иконография**

### Список иллюстраций:

1. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. Составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате.
2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта.
3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга: с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов: сост. Н.С. Цылов. СПб., 1849.
4. План двора мещанки Красноглазовой. 1853 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
5. Генеральный план места, принадлежащего купцу Е.С. Семенову. 1856 г. К постройке предлагается каменный 4-х эт. дом. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
6. Фасад по линии А.Б. Проект на постройку дома купца Е.С. Семенова. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
7. Проект на постройку дома купца Е.С. Семенова. План 4-го этажа. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
8. План части С.Петербурга с показанием под лит. А места, принадлежащего С. Петербургскому купцу Семенову. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
9. План двора купца Егора Семенова. 1856 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
10. План двора купца Семенова. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
11. Генеральный план дома полковницы М.И. Малишицкой. 1892 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
12. Фасад и разрез. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
13. Генеральный план места, принадлежащего жене полковника Е.И. Фефаевской. 1899 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
14. Фасад. 1899 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
15. План 5-го этажа. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
16. План мансардного этажа. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
17. Разрез здания А по линии сд. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
18. Фасад здания В. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
19. ЦГИА. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
20. План 4,5 этажей здания В. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
21. Генеральный план двора. 1902 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
22. Планы и разрезы. 1902 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
23. План двора. 1907 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
24. Часть плана 2-го эт. лит. А. Разрез. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
25. План чердачного помещения. Разрез. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
26. План двора принадлежащего архитектору Леониду Леонидовичу полковнику Сергею Леонидовичу – Фуфаевским. 1909 г. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038
27. План подвального этажа. 1909 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
28. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
29. План 2-6-го этажей. 1909 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
30. Фасад лит. В и разрез лит. А. 1909 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
31. Разрез и фасад лит А и В. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
32. Разрез лестницы. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.

33. План двора. 1911 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.
34. План двора. 1912 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.
35. Планы. 1912 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.
36. Фасад лит. А. 1912 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.
37. План двора. 1913 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.
38. Часть фасада лит. А. Разрез по а.в. План лит. А. 1913 г.  
ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.
39. ВПб на 1913 О. П С. 1189 Кинематографические принадлежности
40. Фото 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 71996.
41. Фото 1990 г.



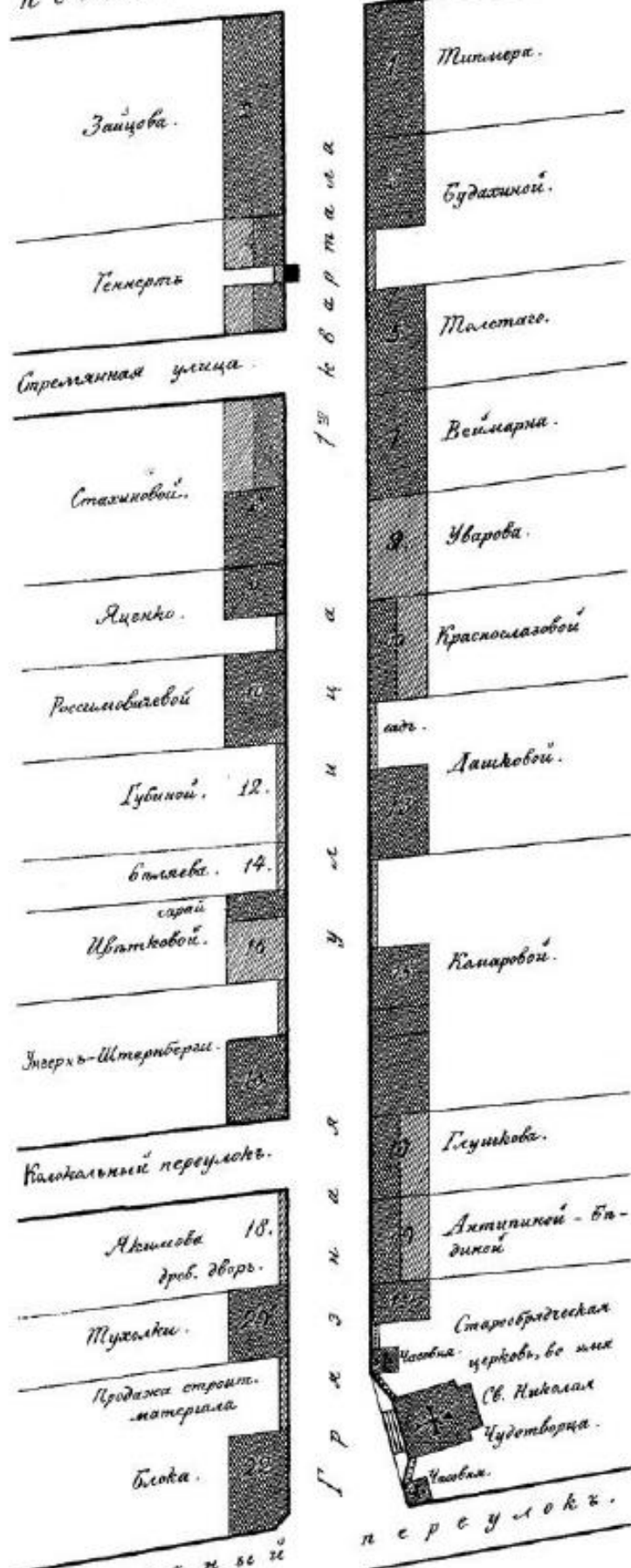
1. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. Составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате.



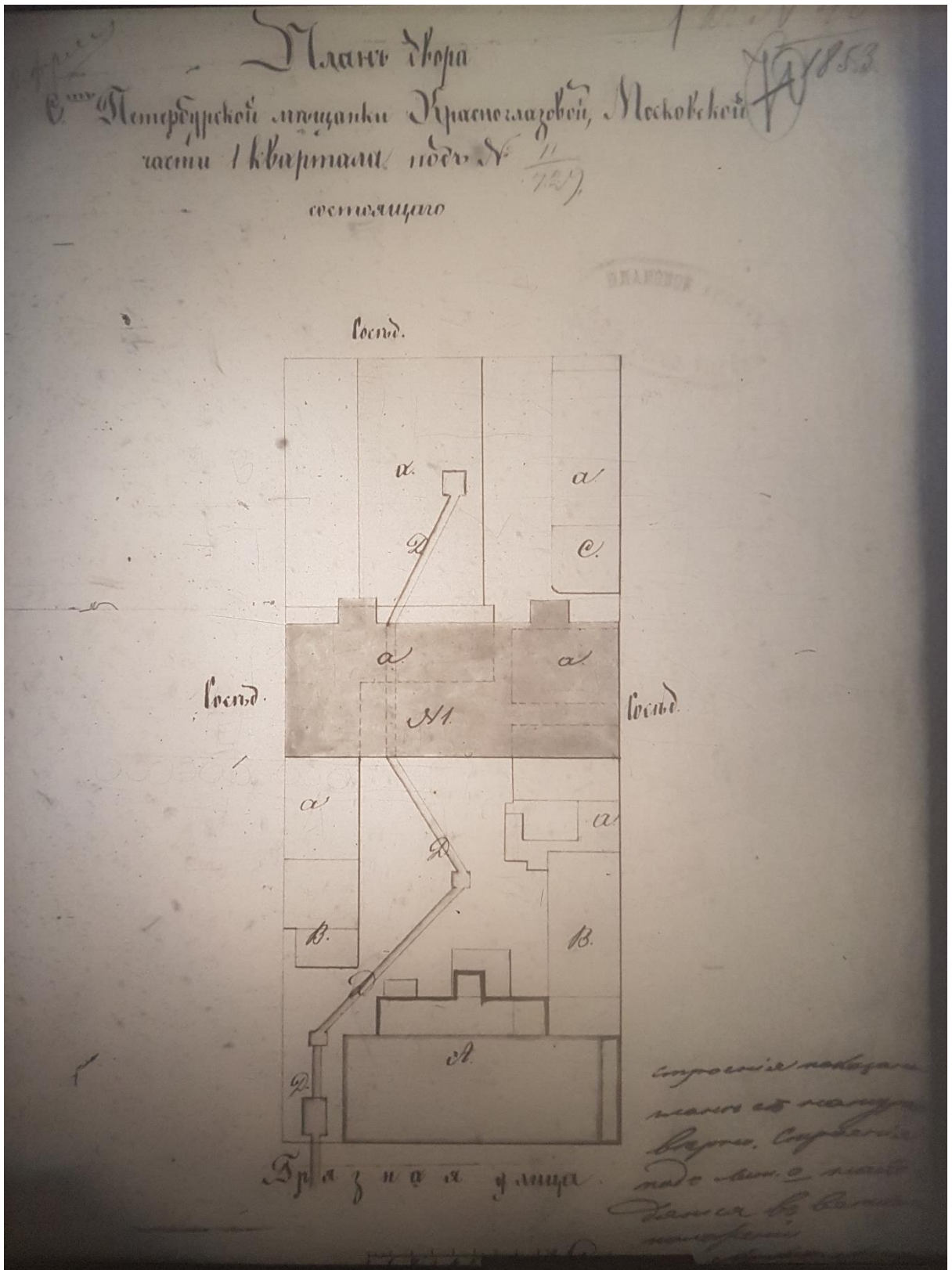
2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта.



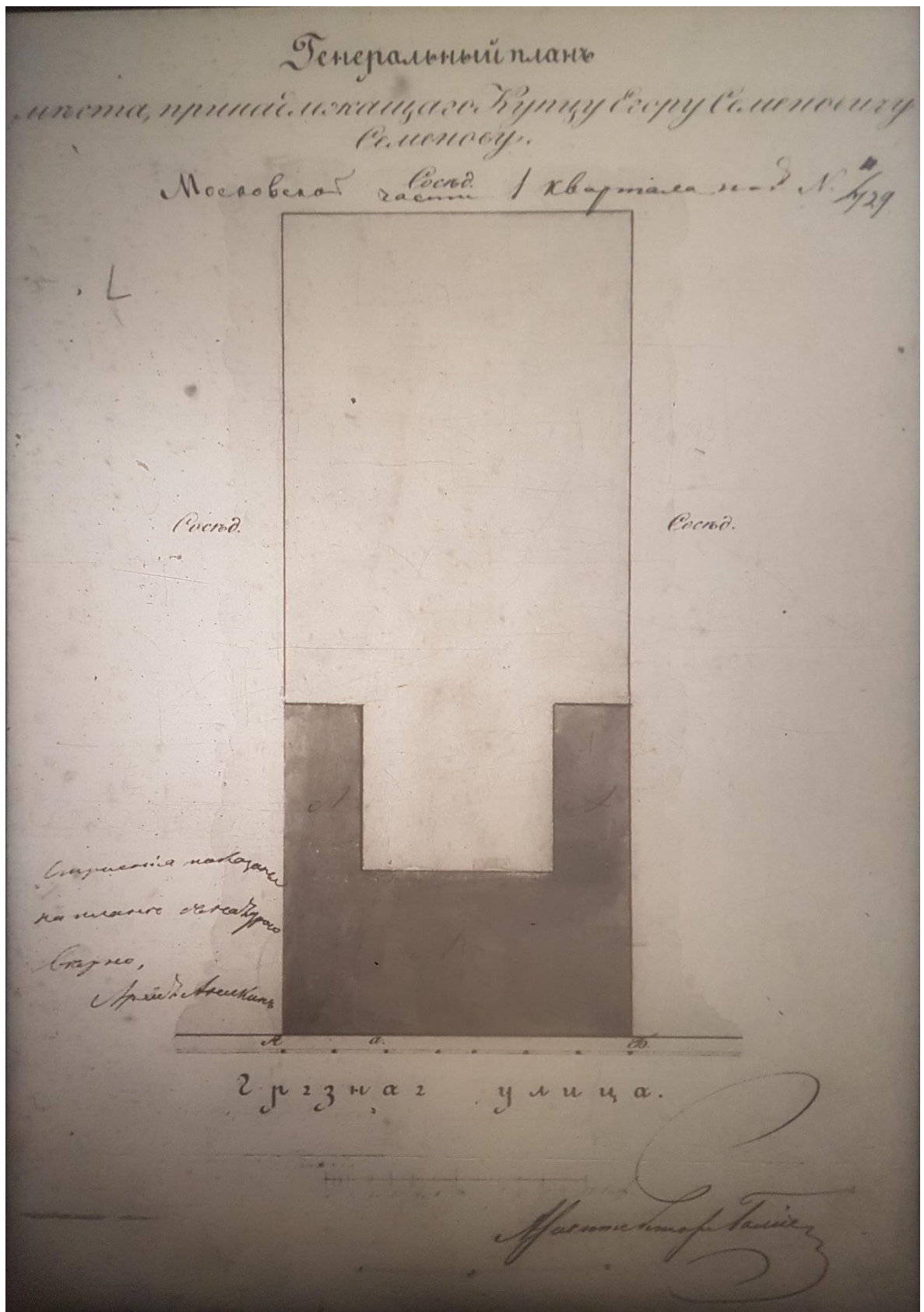
Невскій проспектъ.



3. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. Н.С. Цылов. СПб., 1849.



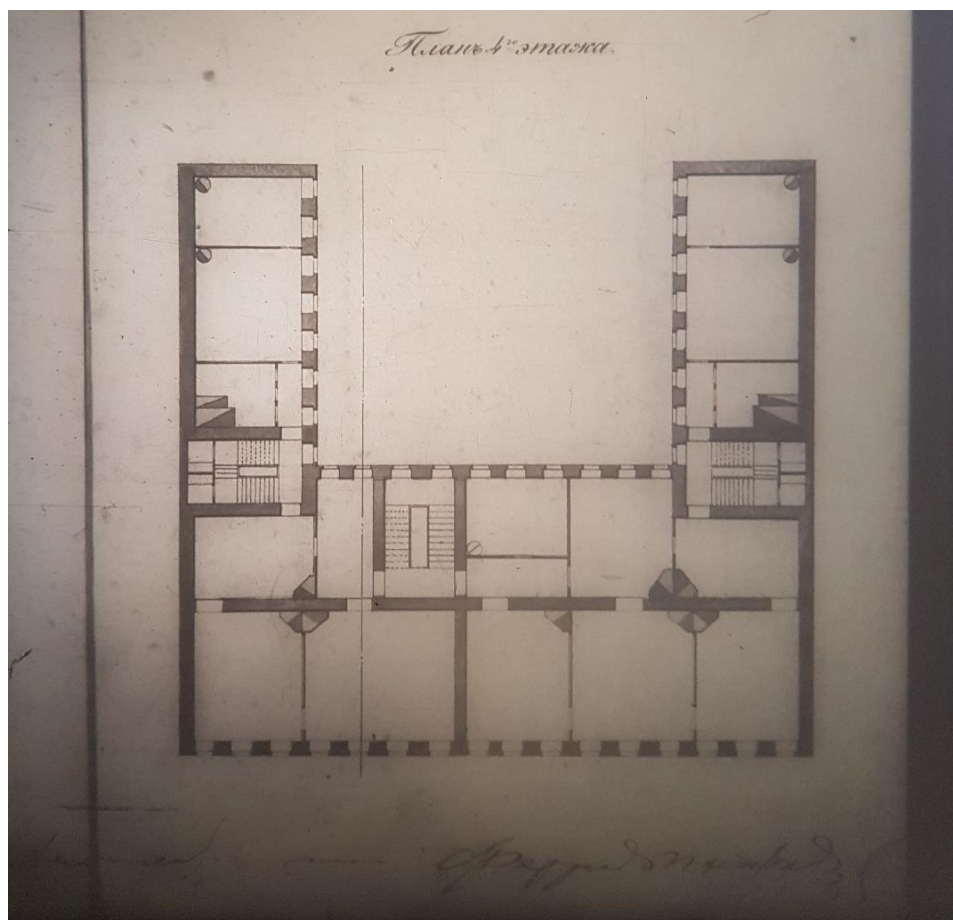
4. План двора мещанки Красноглазовой. 1853 г.  
ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.



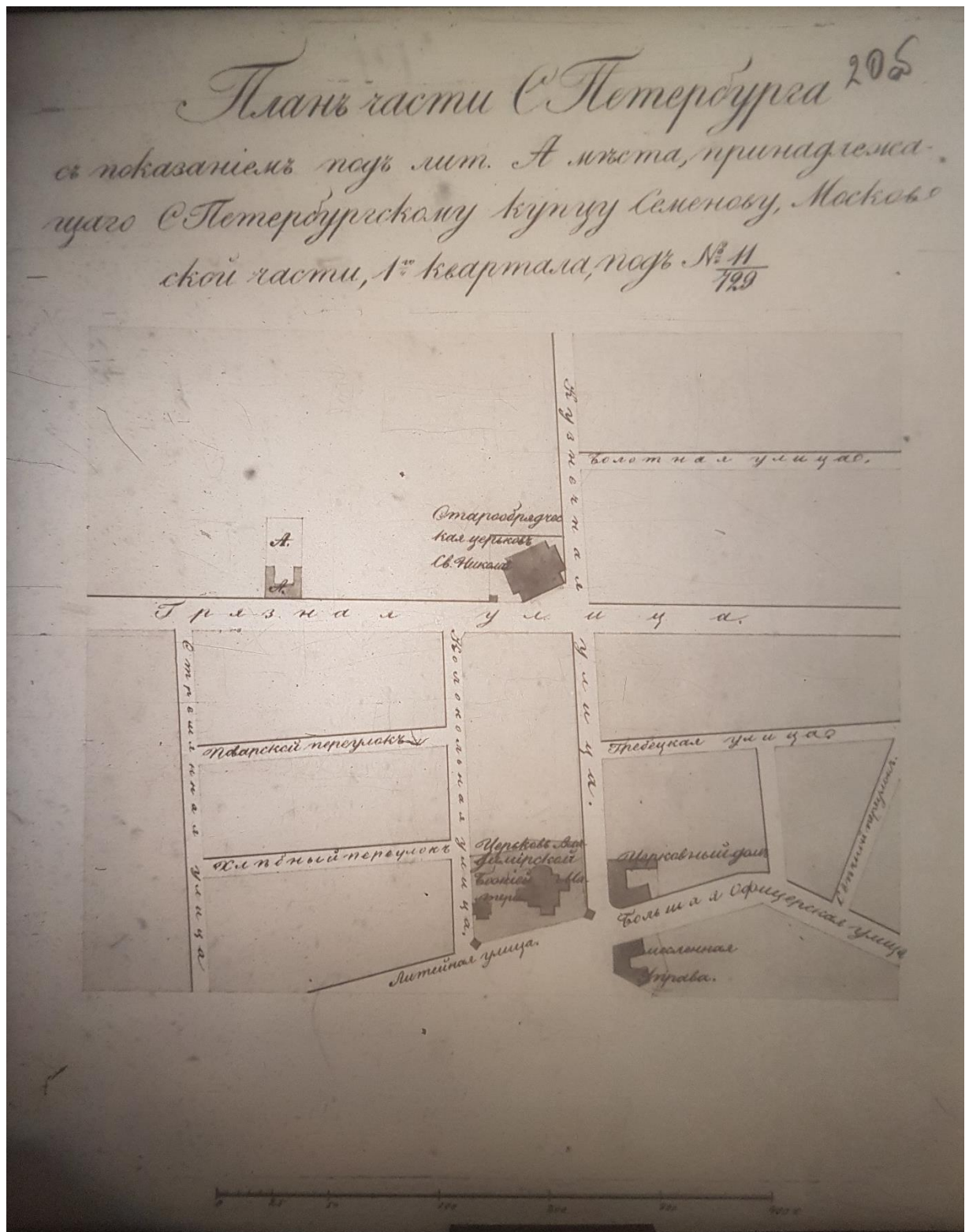
5. Генеральный план места, принадлежащего купцу Е.С. Семенову. 1856 г.  
К постройке предлагается каменный 4-х эт. дом.  
ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



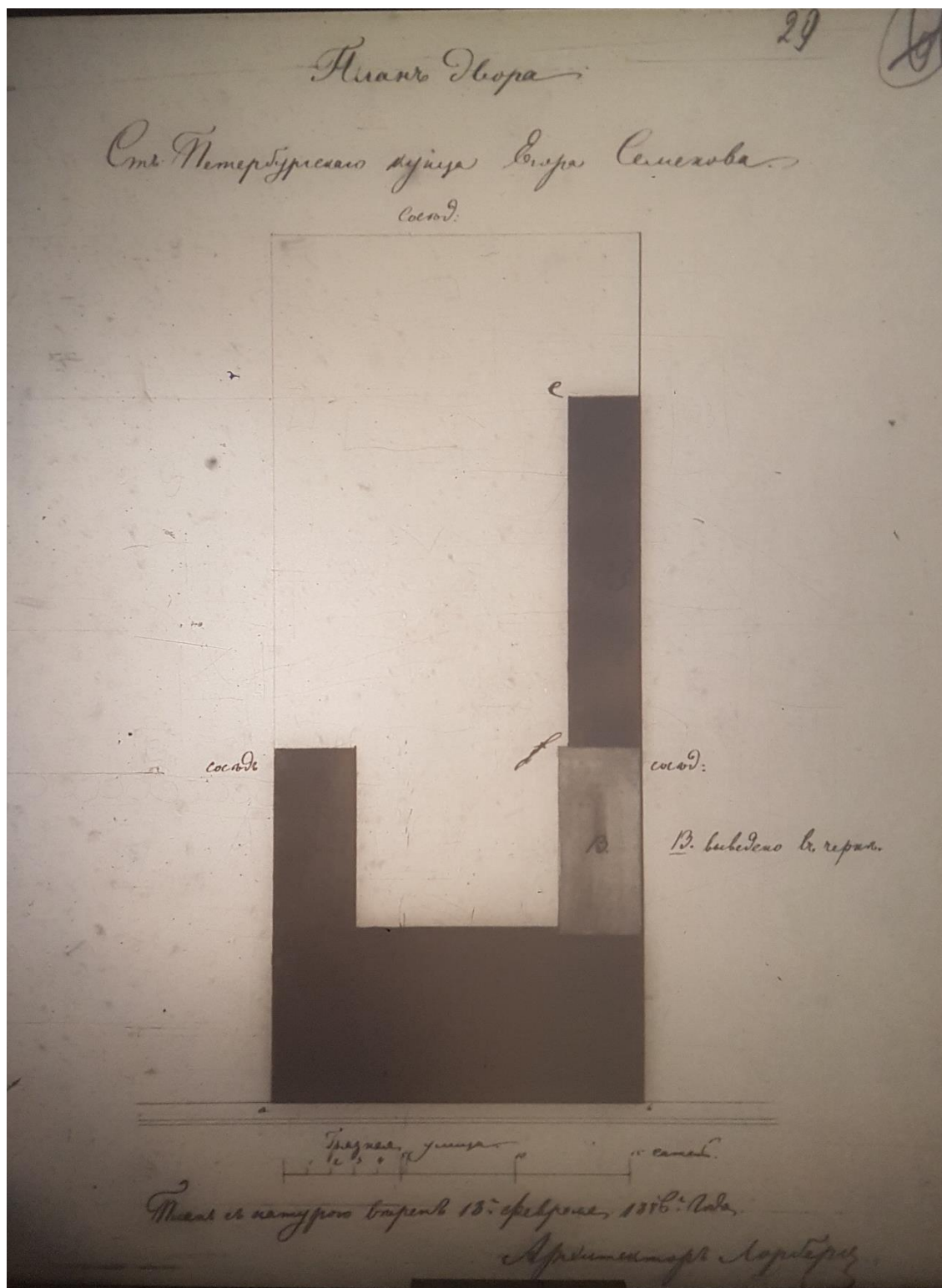
6. Фасад по линии А.Б. Проект на постройку дома купца Е.С. Семенова.  
ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



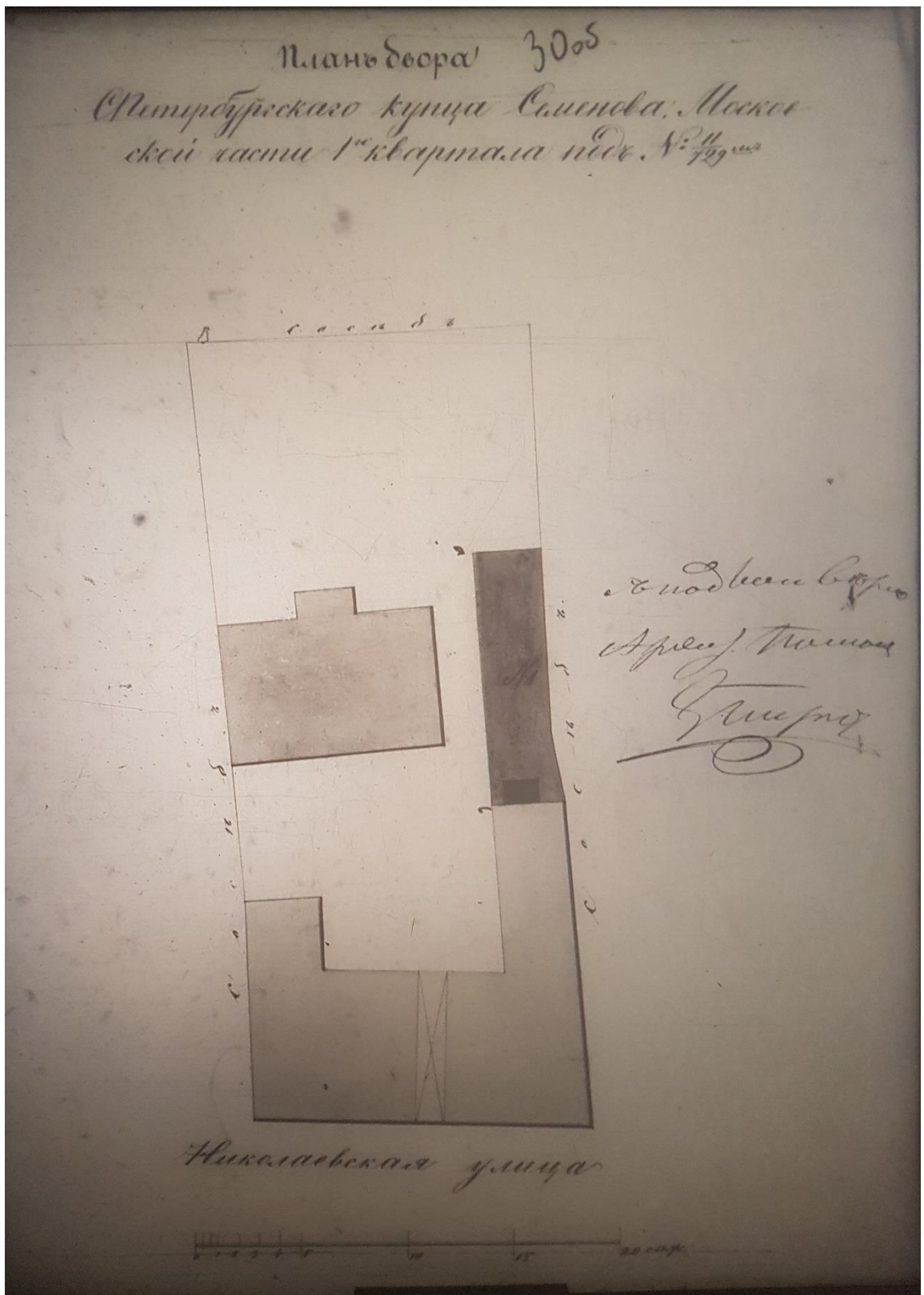
7. Проект на постройку дома купца Е.С. Семенова. План 4-го этажа.  
ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



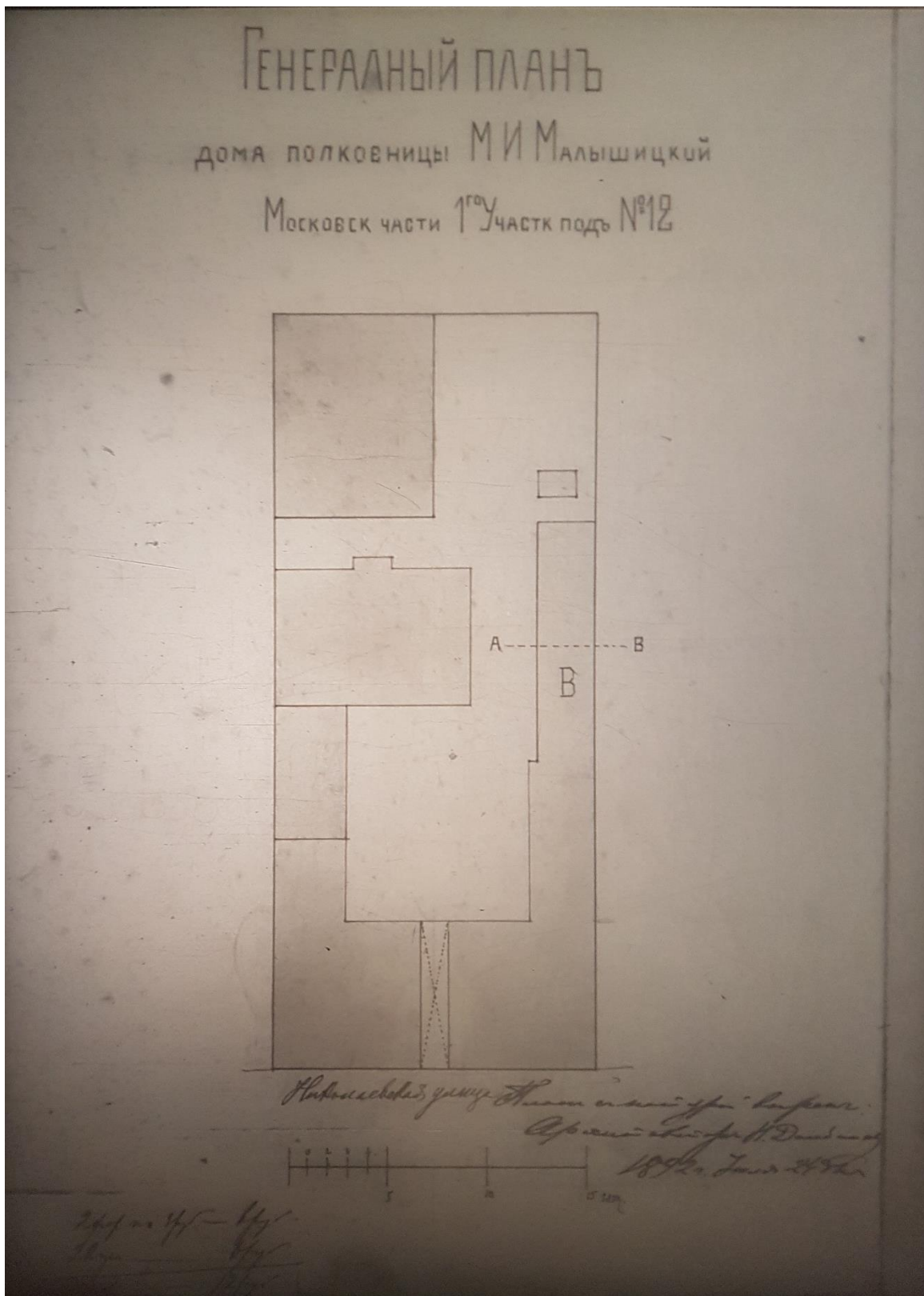
8. План части С.Петербурга с показанием под лит. А мѣста, принадлежащего С. Петербургскому купцу Семенову. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.



9. План двора купца Егора Семенова. 1856 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.

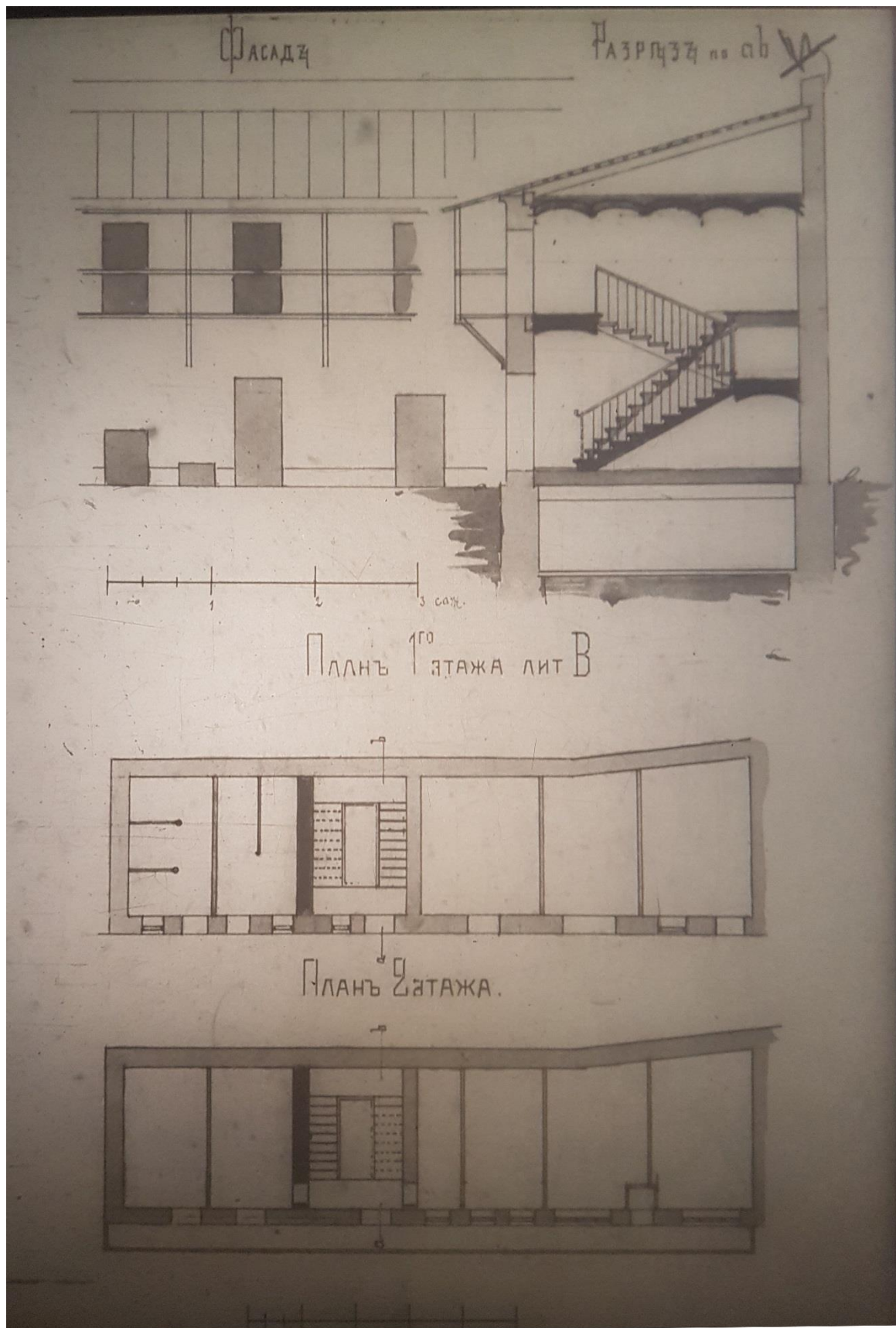


10. План двора купца Семенова. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.

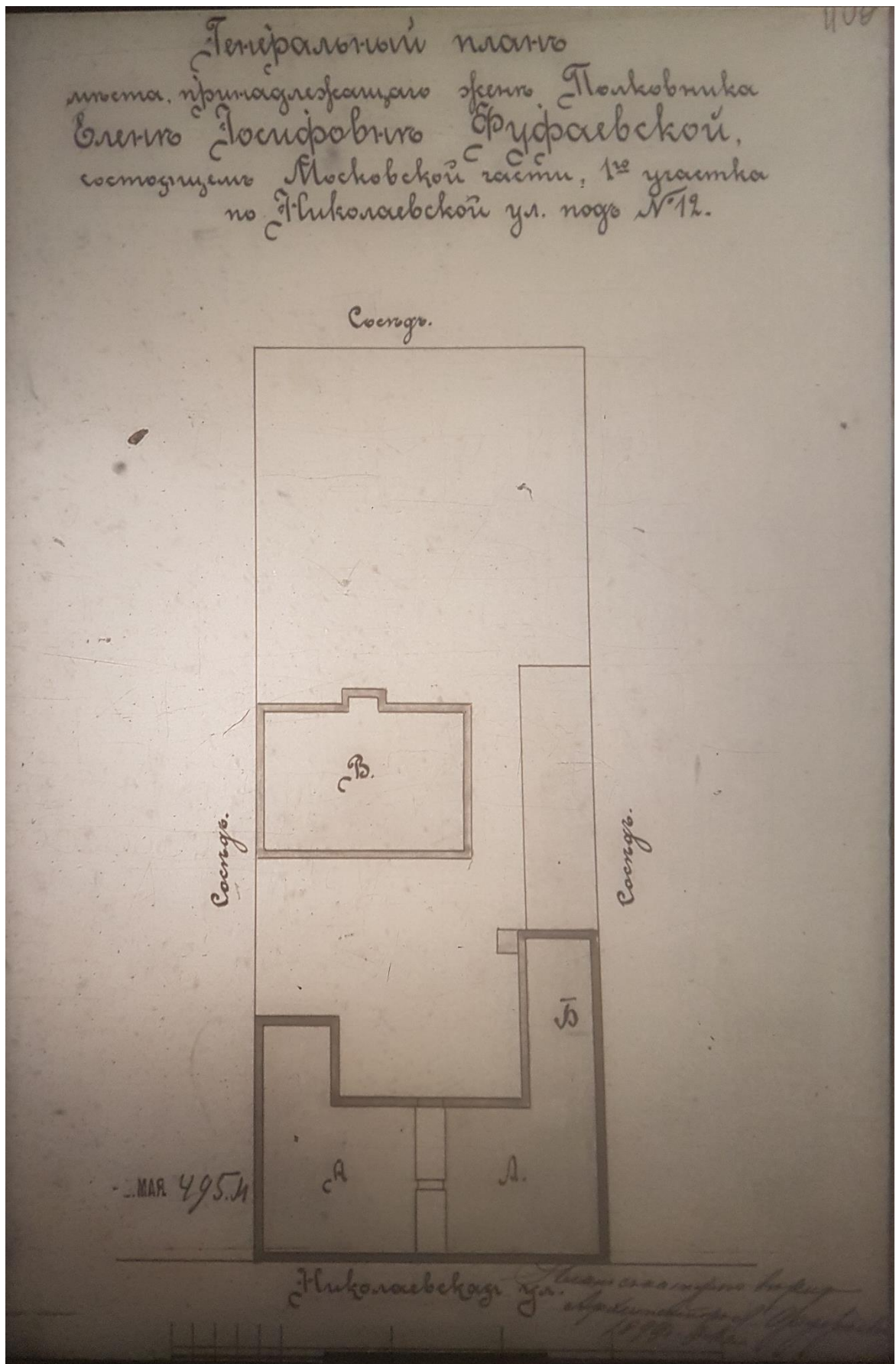


11. Генеральный план дома полковницы М.И. Малишицкой. 1892 г.  
ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.





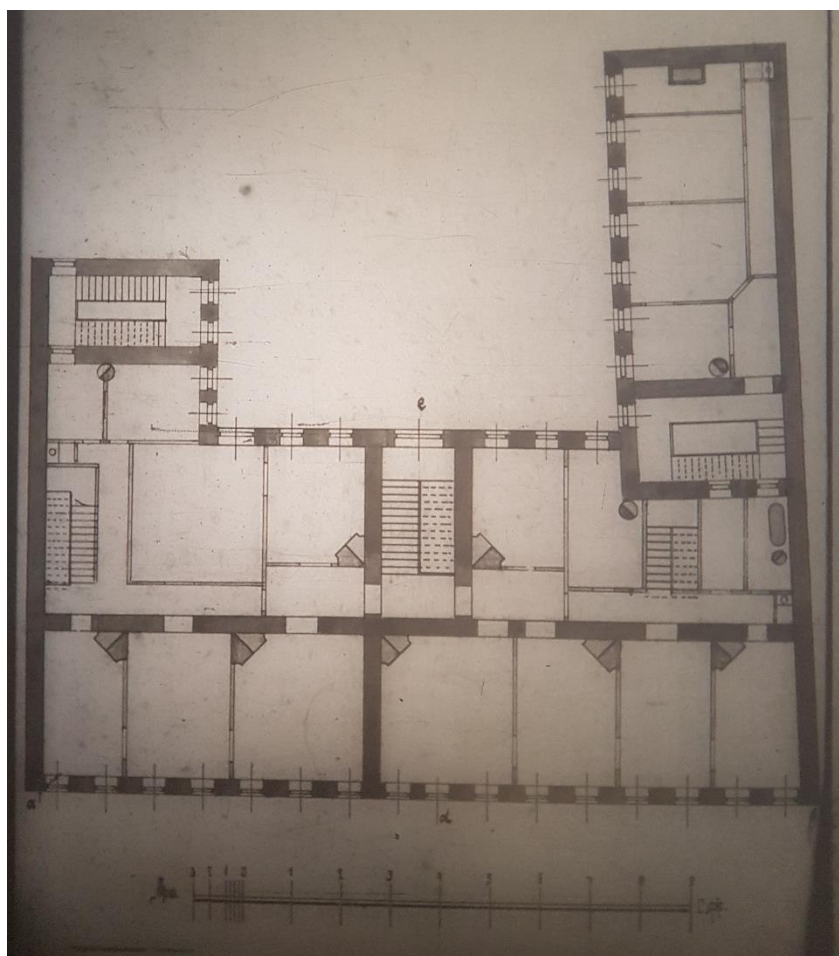
12. Фасад и разрез. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.



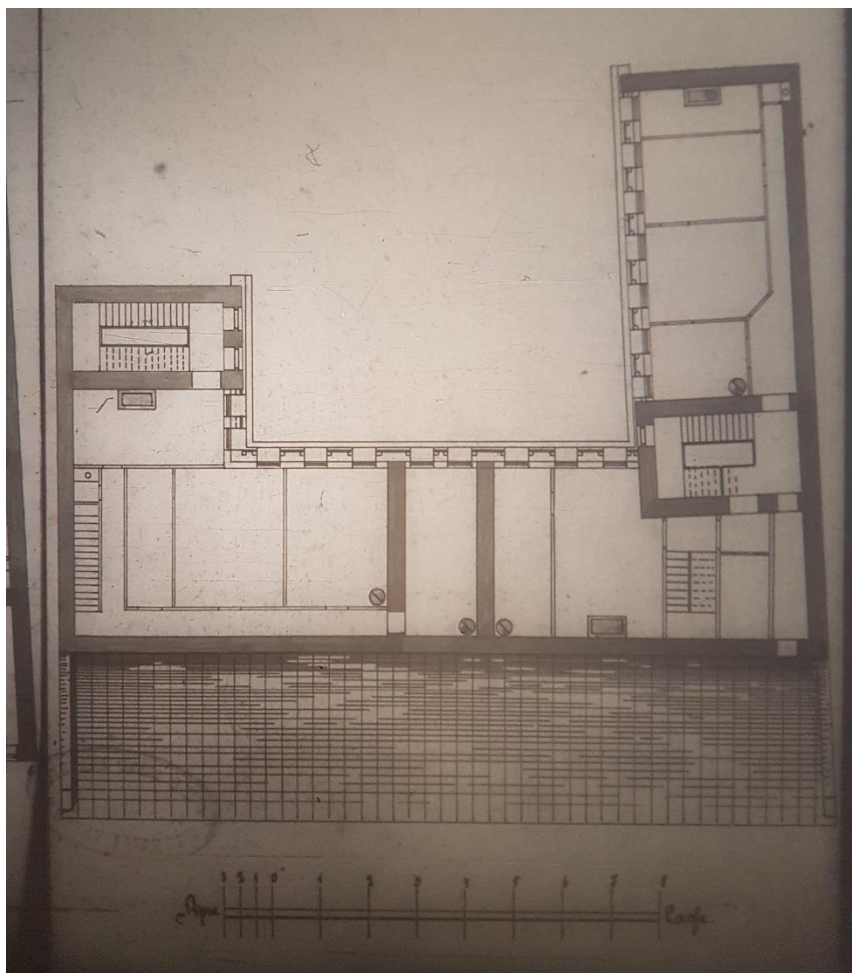
13. Генеральный план места, принадлежащего жене полковника Е.И. Фефяевской. 1899 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.



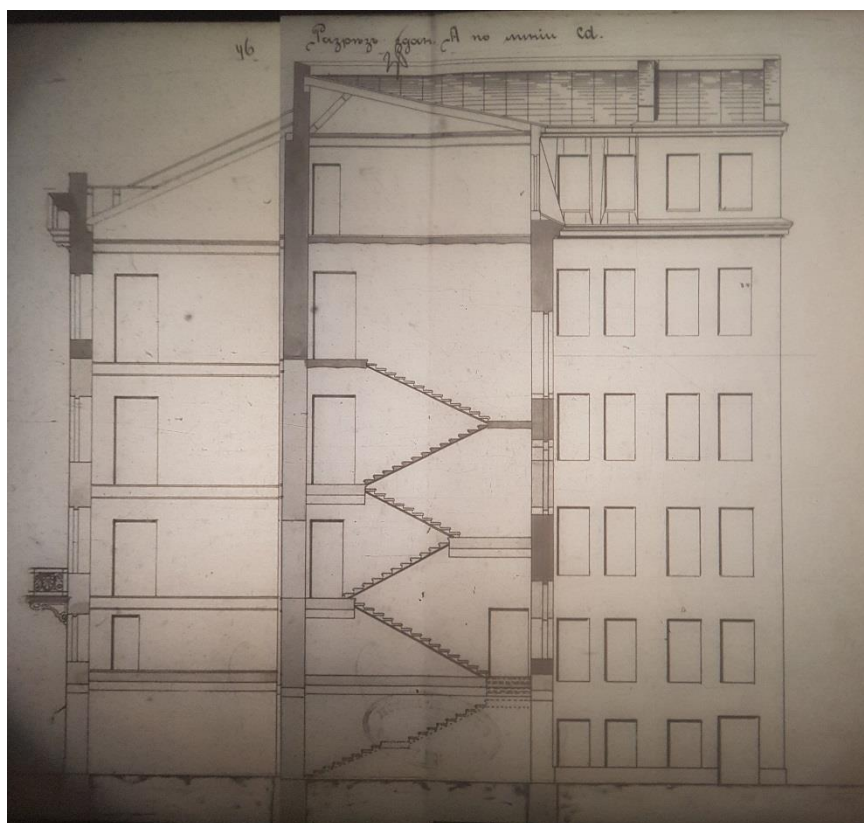
14. Фасад. 1899 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



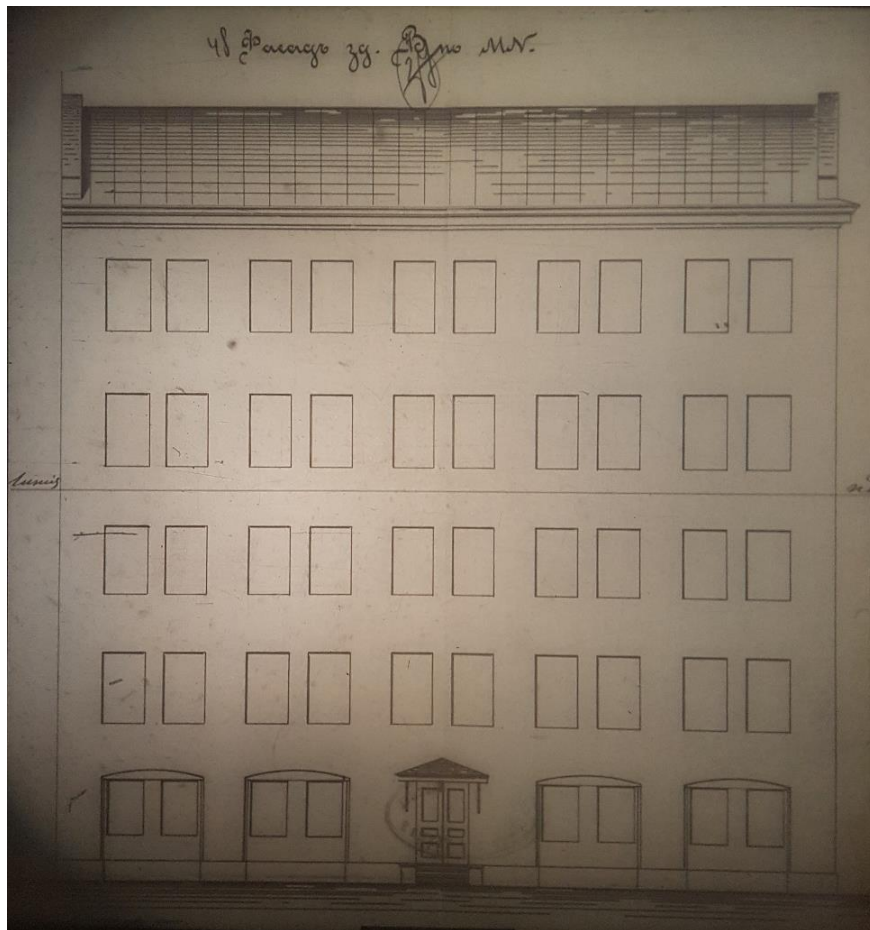
15. План 5-го этажа. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



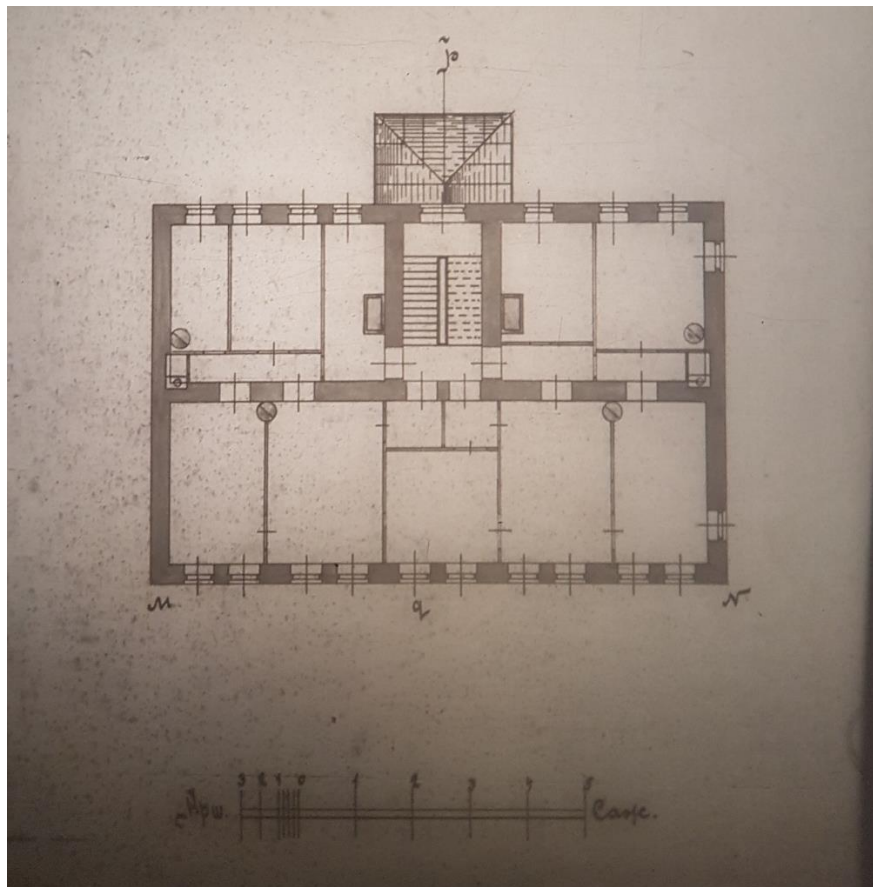
16. План мансардного этажа. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



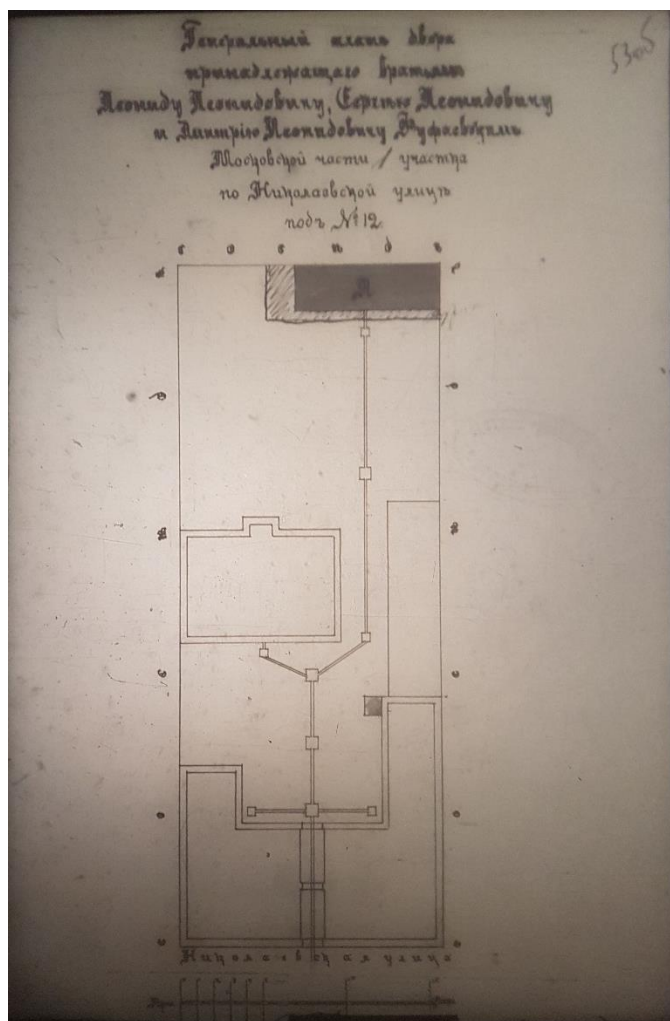
17. Разрез здания А по линии сд. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



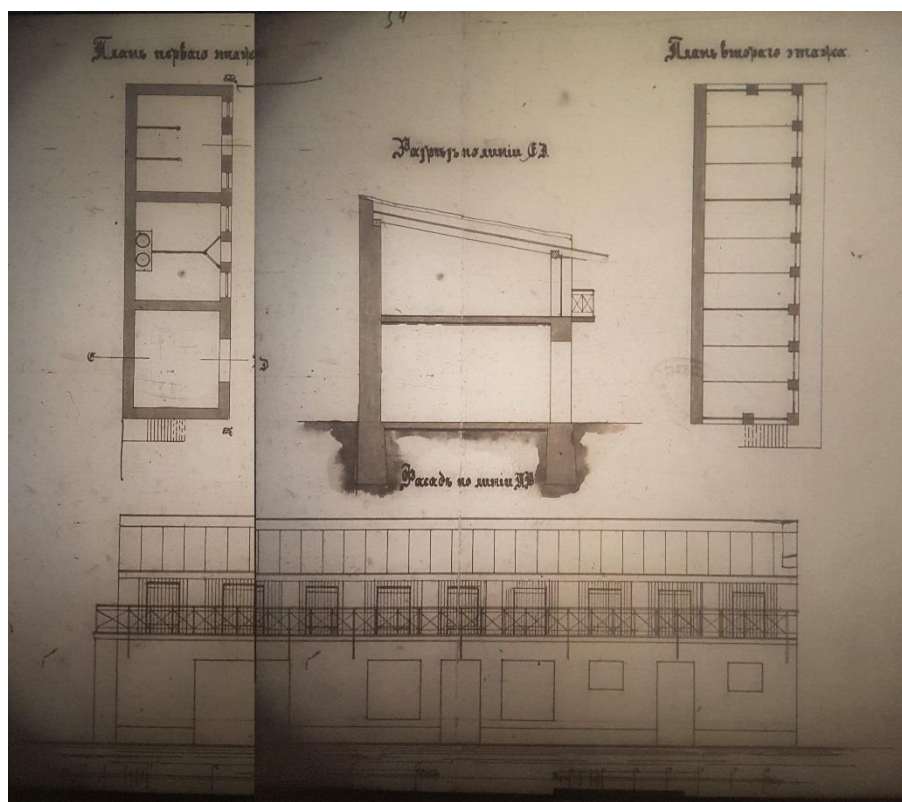
18. Фасад здания В. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



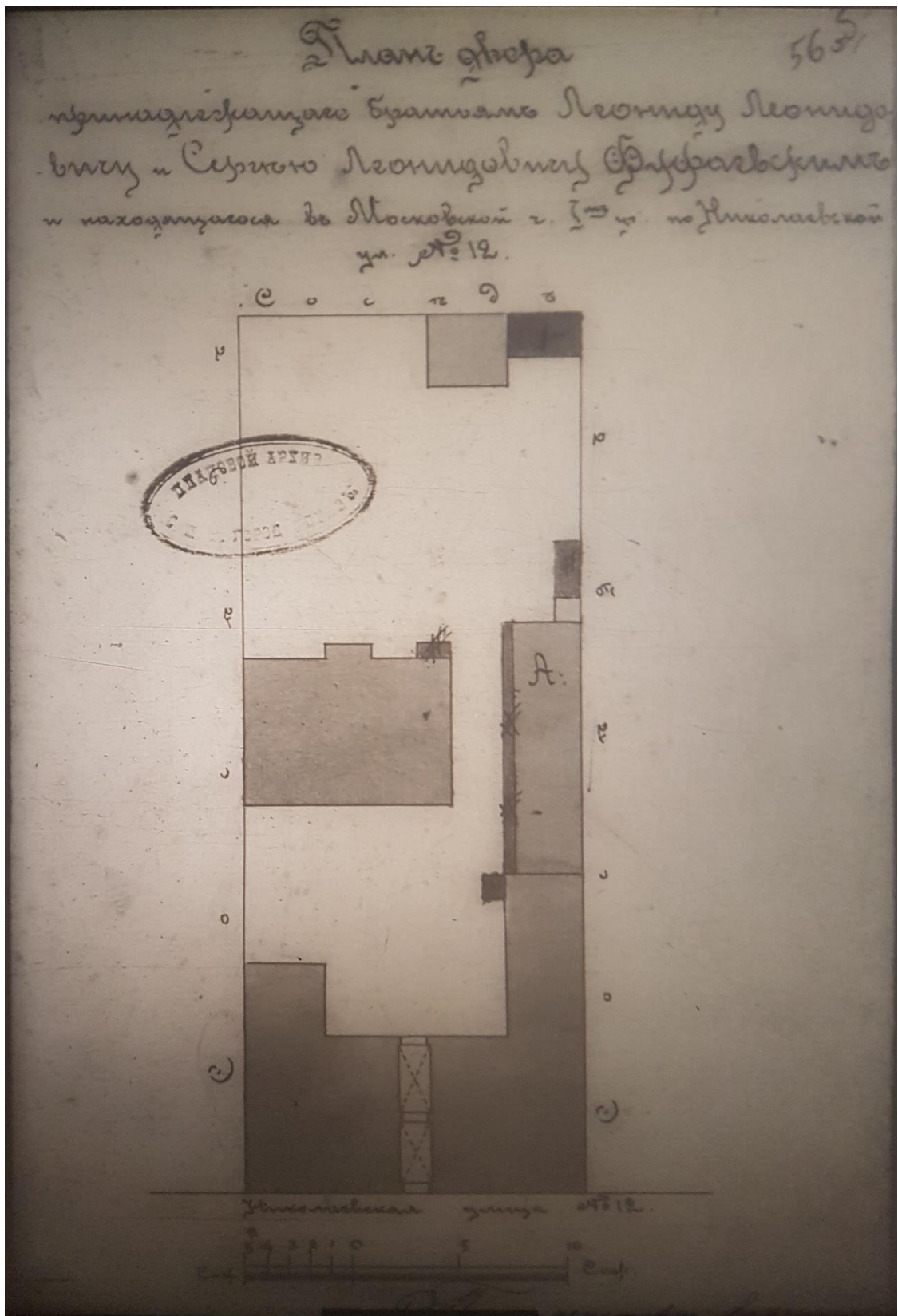
19. План 4,5 этажей здания В. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



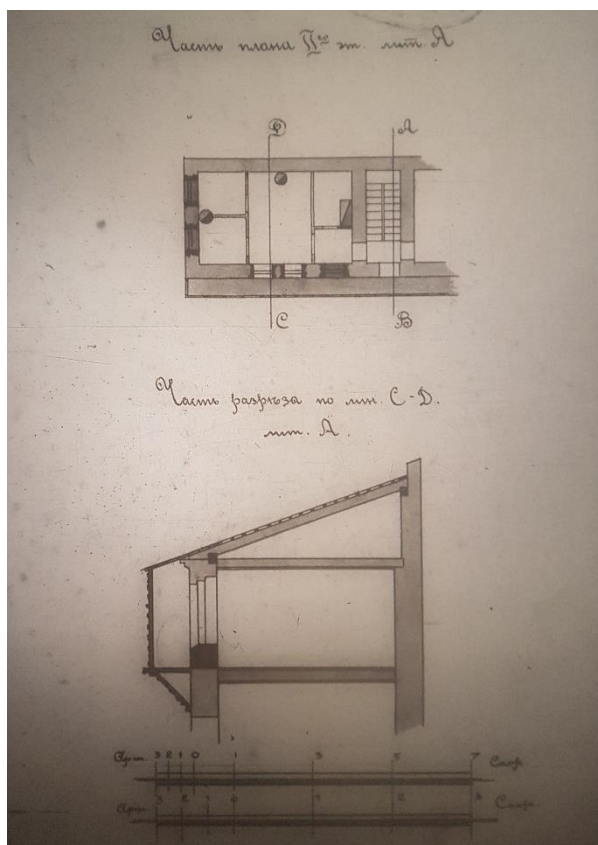
20. Генеральный план двора. 1902 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



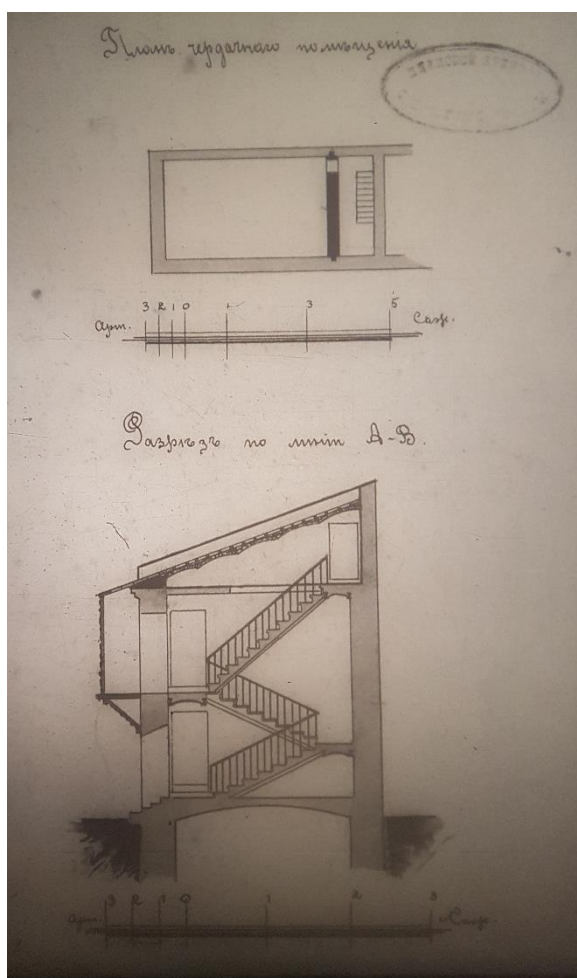
21. Планы и разрезы. 1902 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



22. План двора. 1907 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.

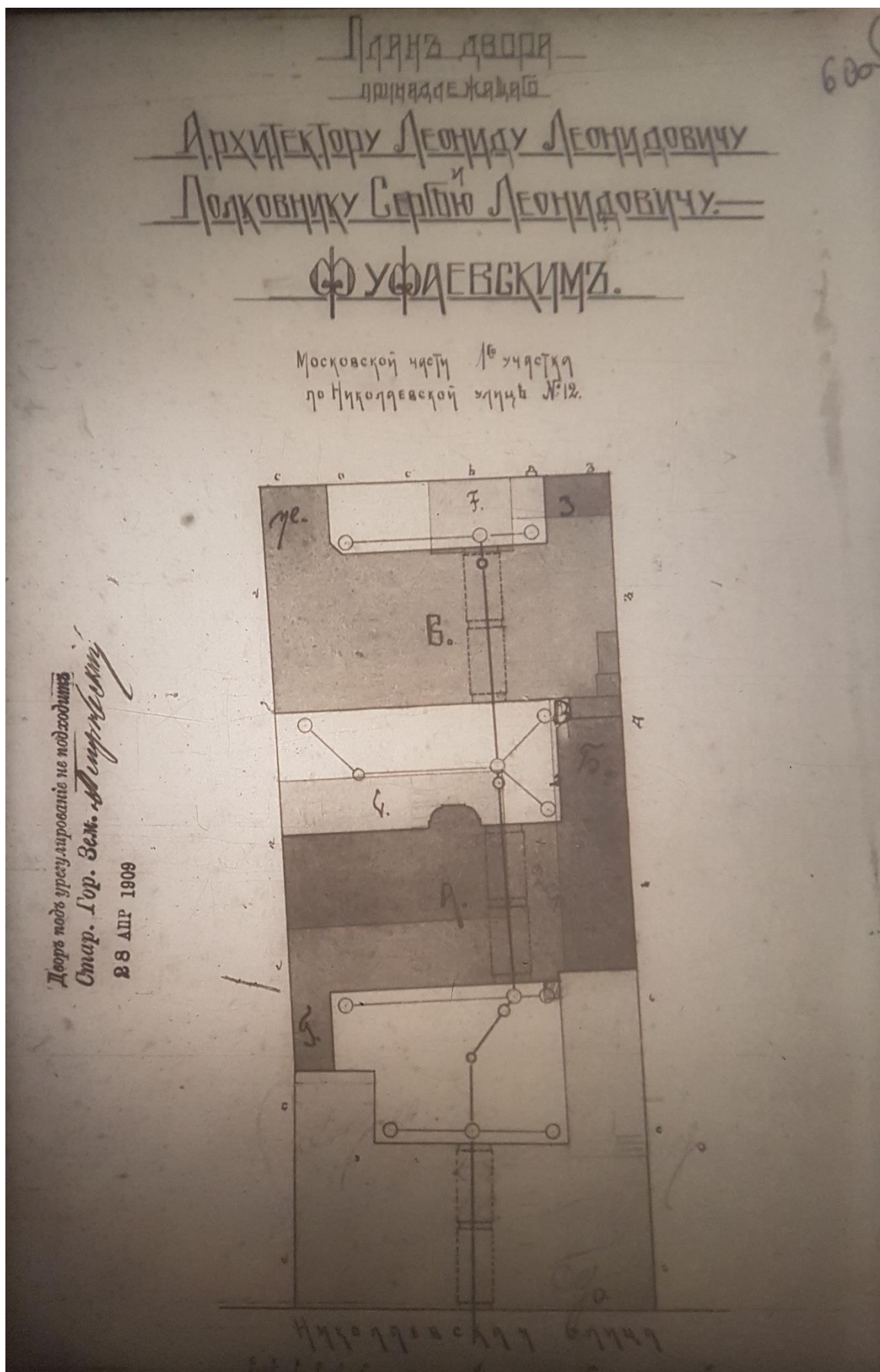


23. Часть плана 2-го эт. лит. А. Разрез. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.

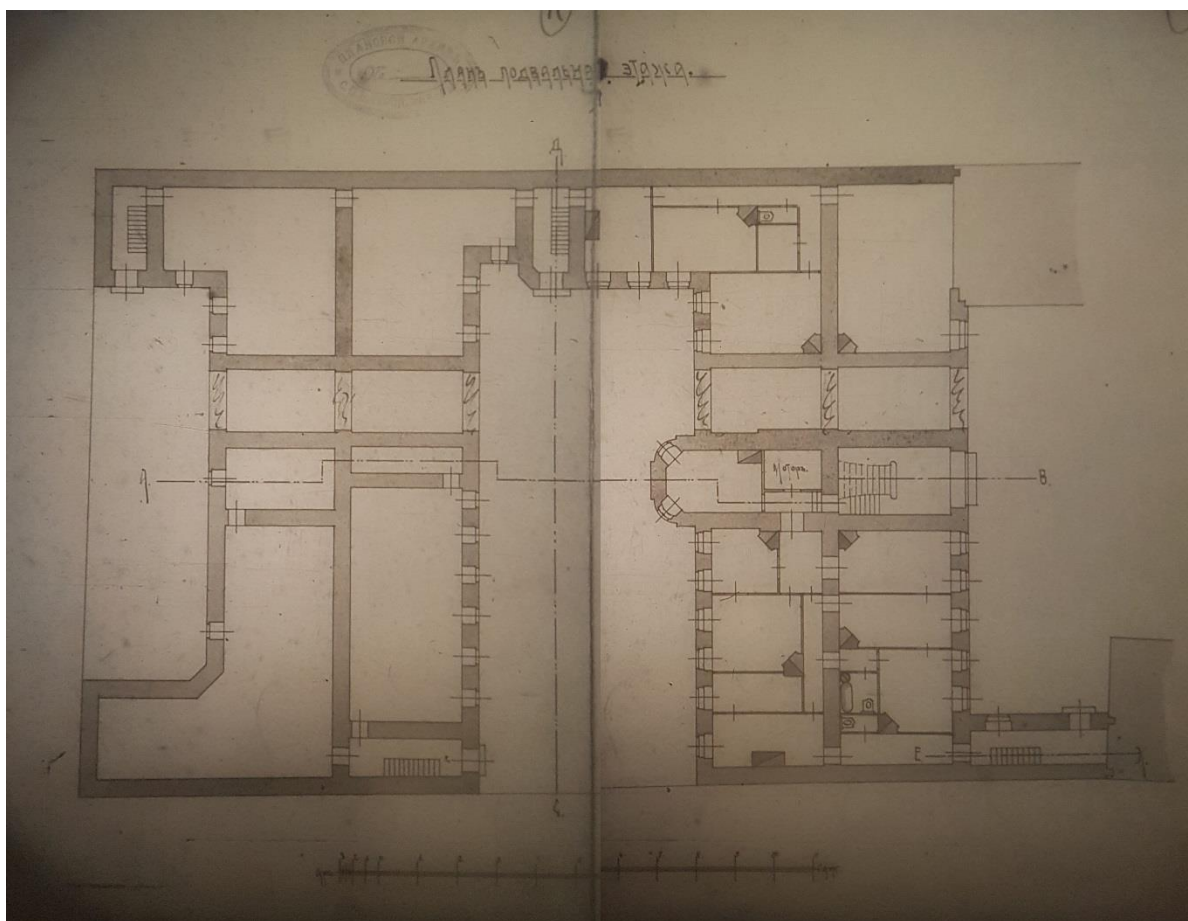


24. План чердачного помещения. Разрез. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.

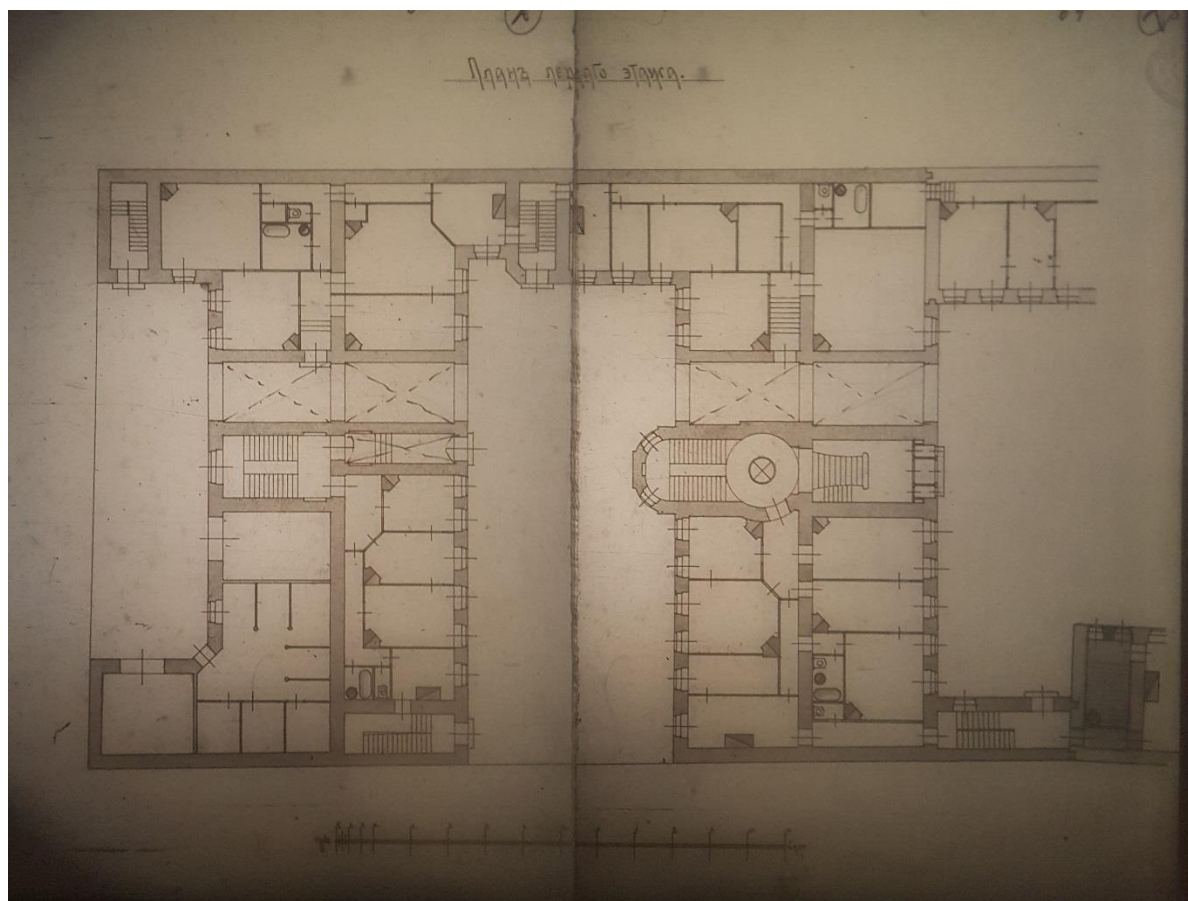




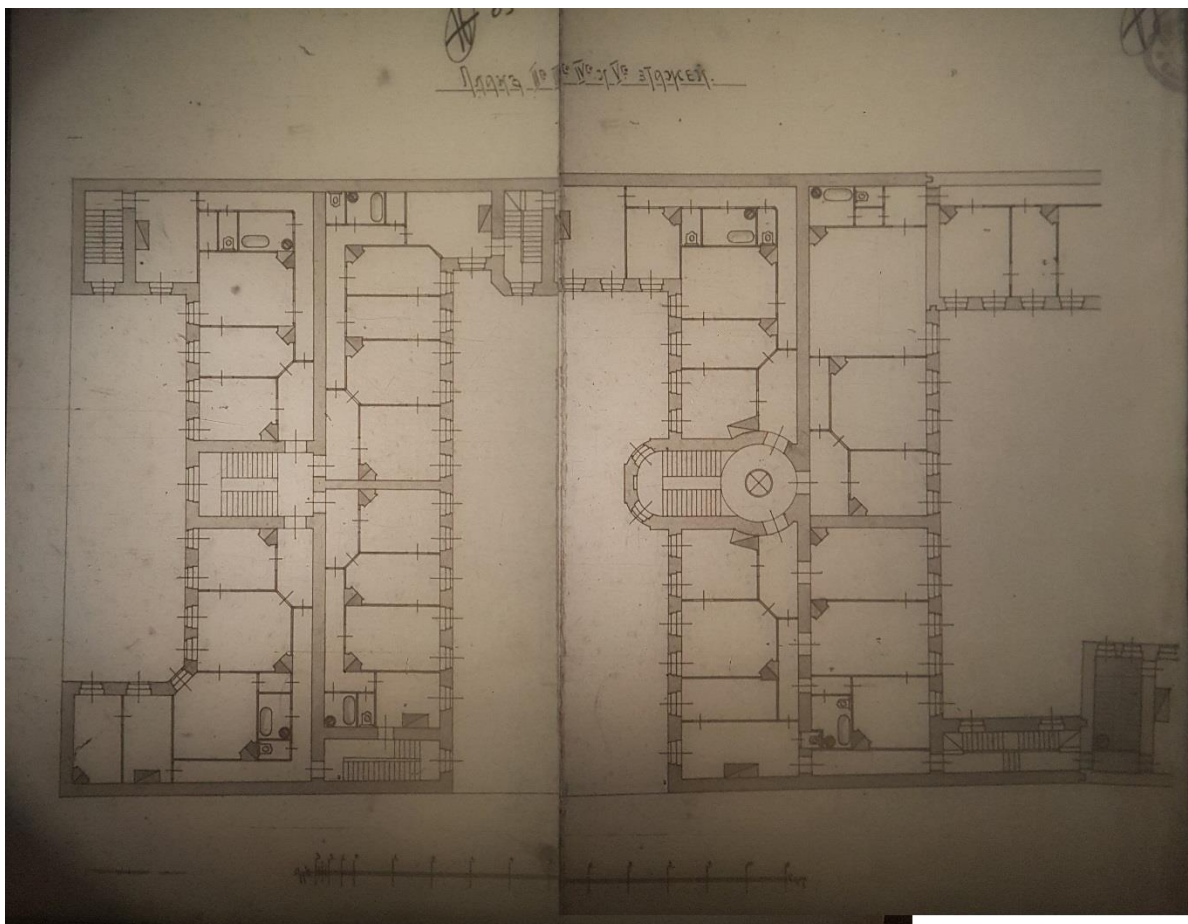
25. План двора принадлежащего архитектору Леониду Леонидовичу полковнику Сергею Леонидовичу – Фуфаевским. 1909 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



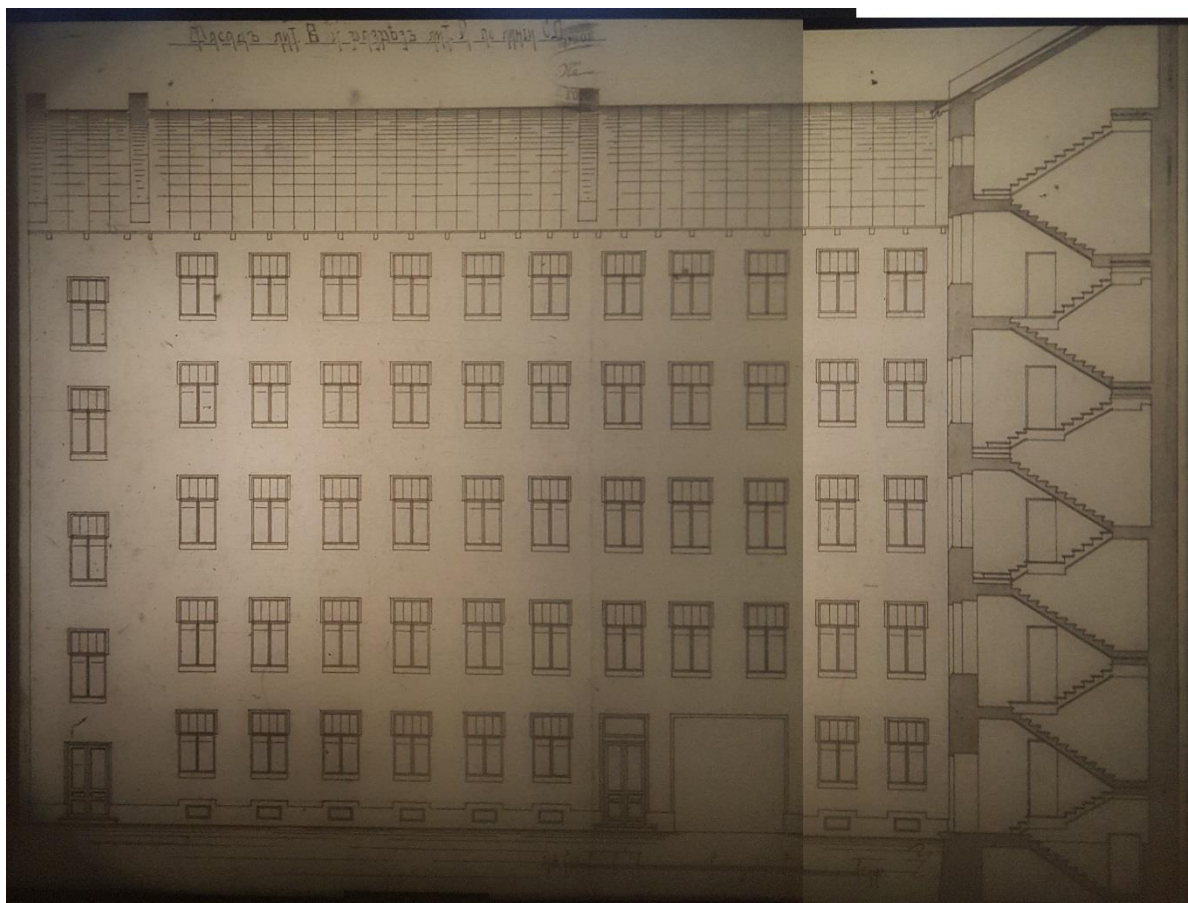
26. План подвального этажа. 1909 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



27. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



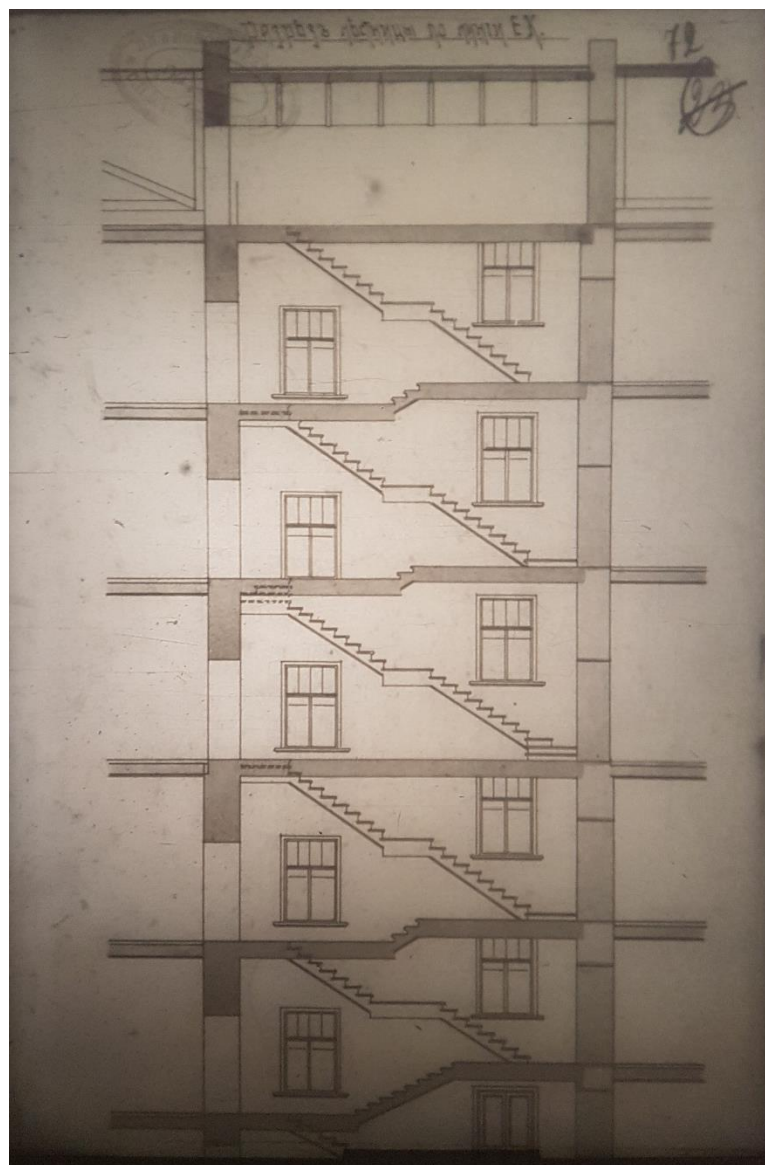
28. План 2-6-го этажей. 1909 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.



29. Фасад лит. В и разрез лит. А. 1909 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.



30. Разрез и фасад лит А и В. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.

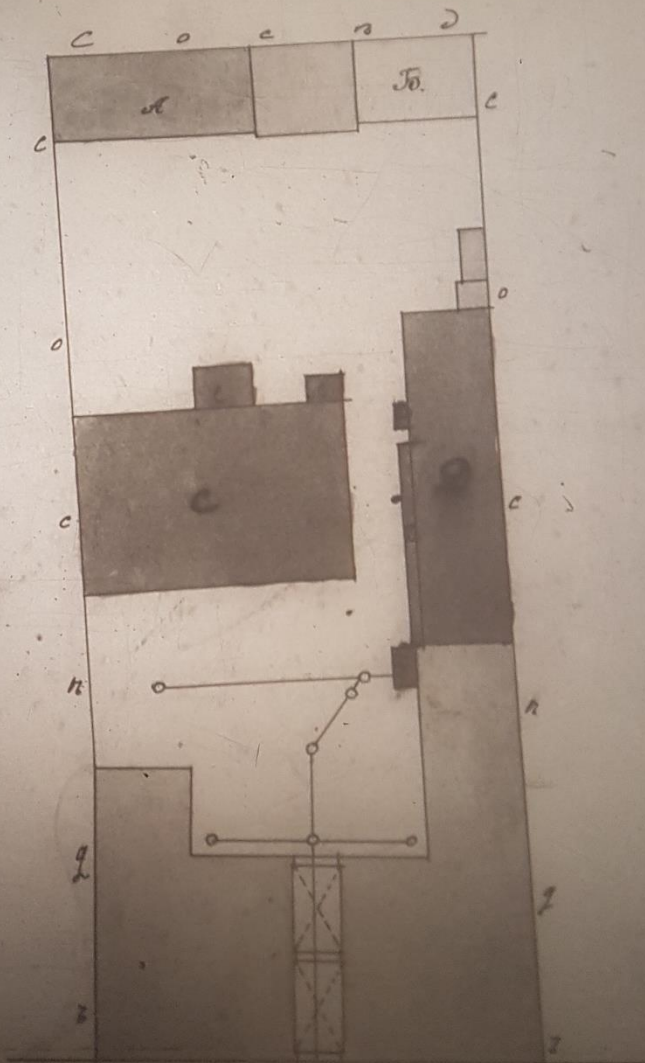


31. Разрез лестницы. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.

Планъ двора.

архитектора Леонидъ Леонидовича и полковника  
Сергѣя Леонидовича Фурьевскаго  
Московск. нагр. 1<sup>го</sup> участка по Николаевской ул. № 12

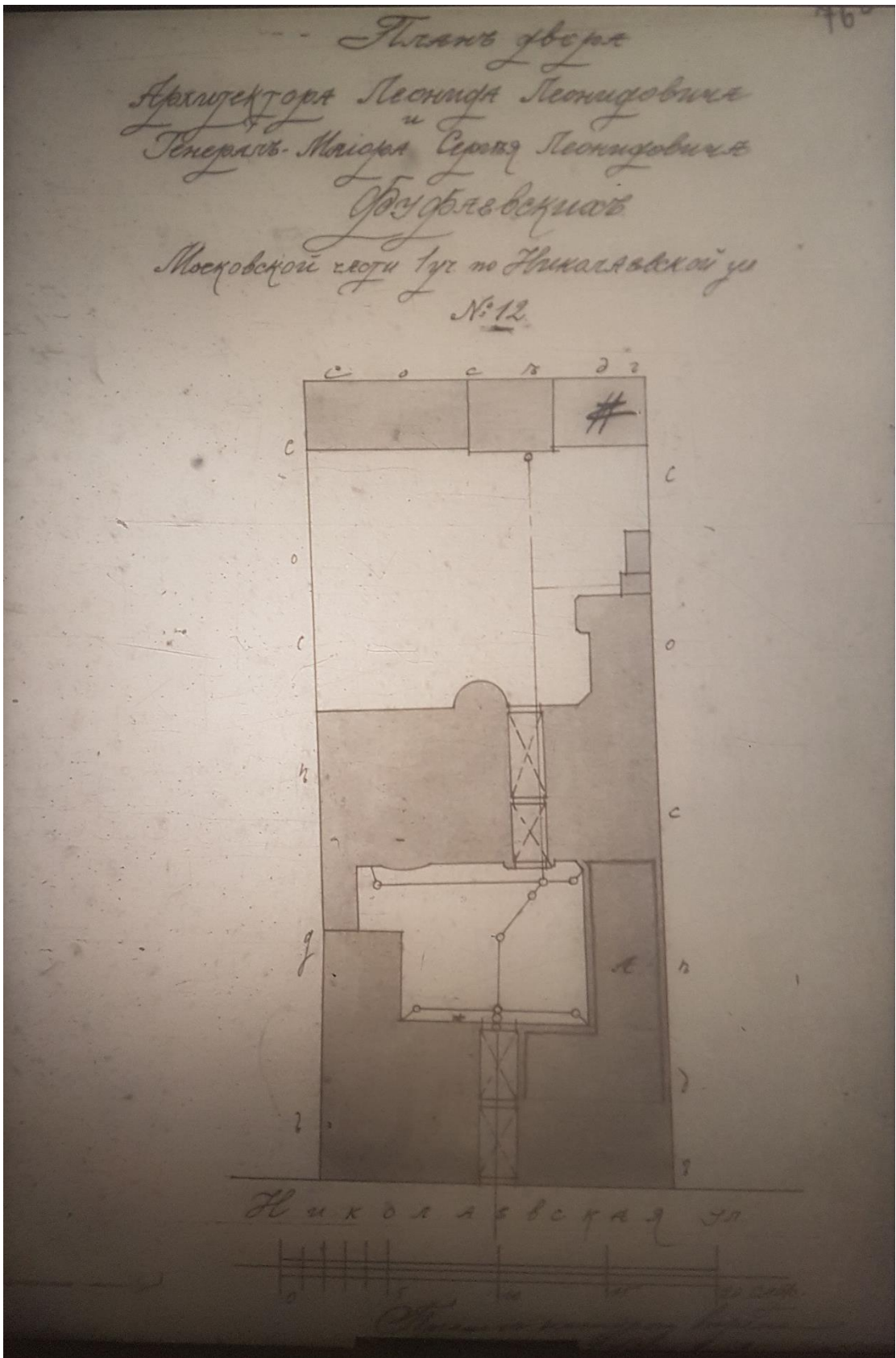
Дворъ погр. урегулирование не учтено.  
См. проектъ городской Землемерской Канцелярии  
В. Антонъ из 1911г.



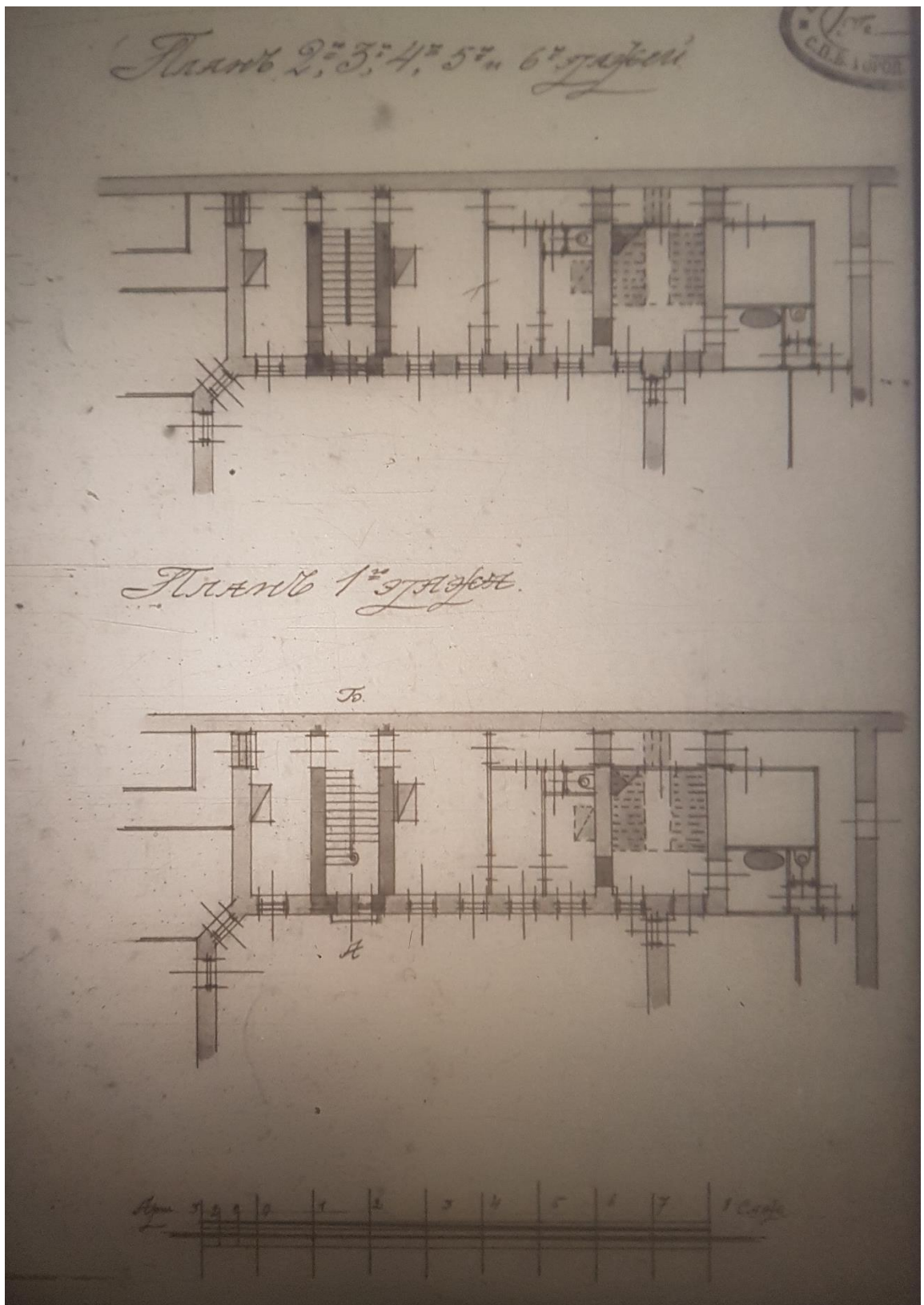
Николаевская улица

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100 Саженъ

32. План двора. 1911 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



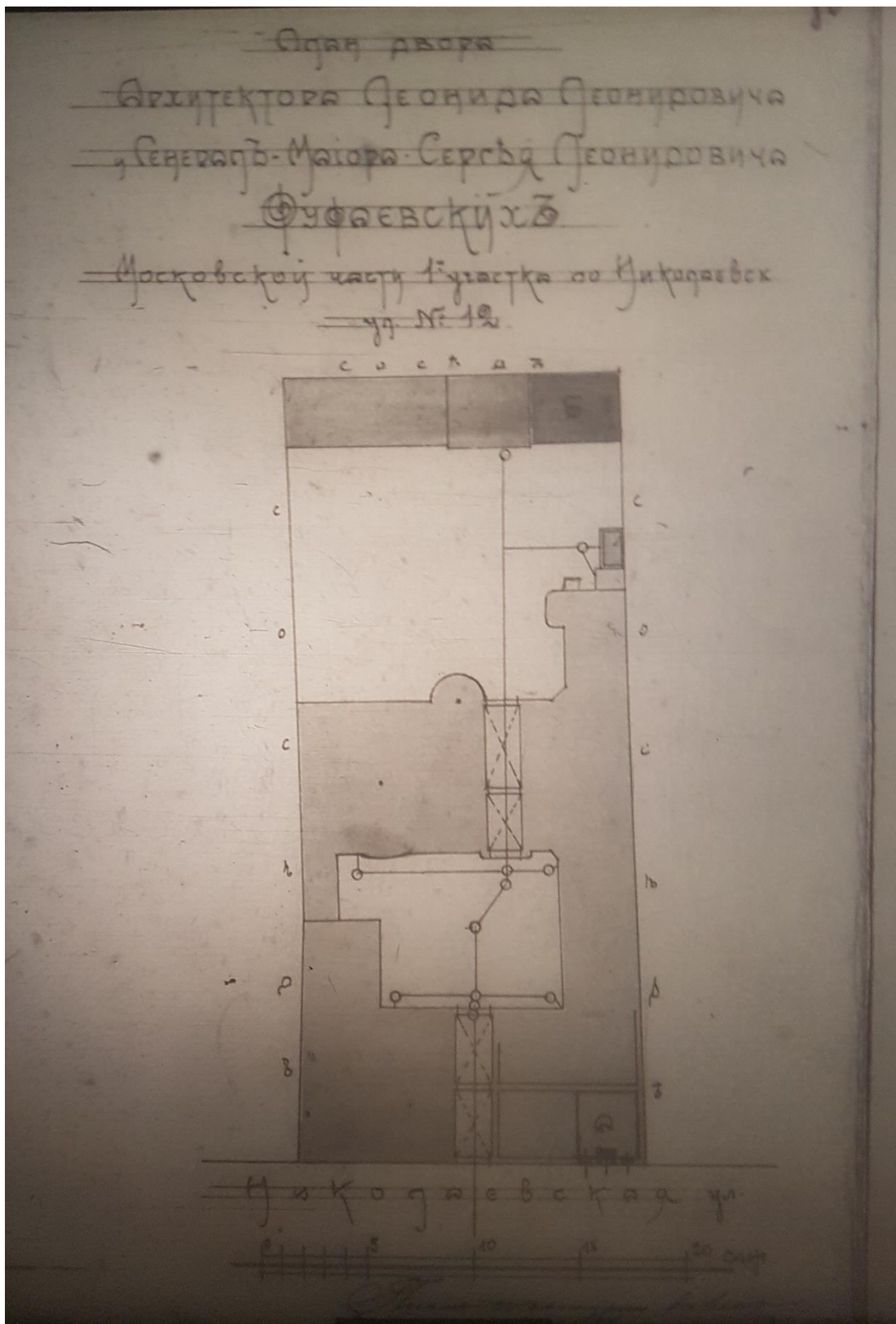
33. План двора. 1912 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



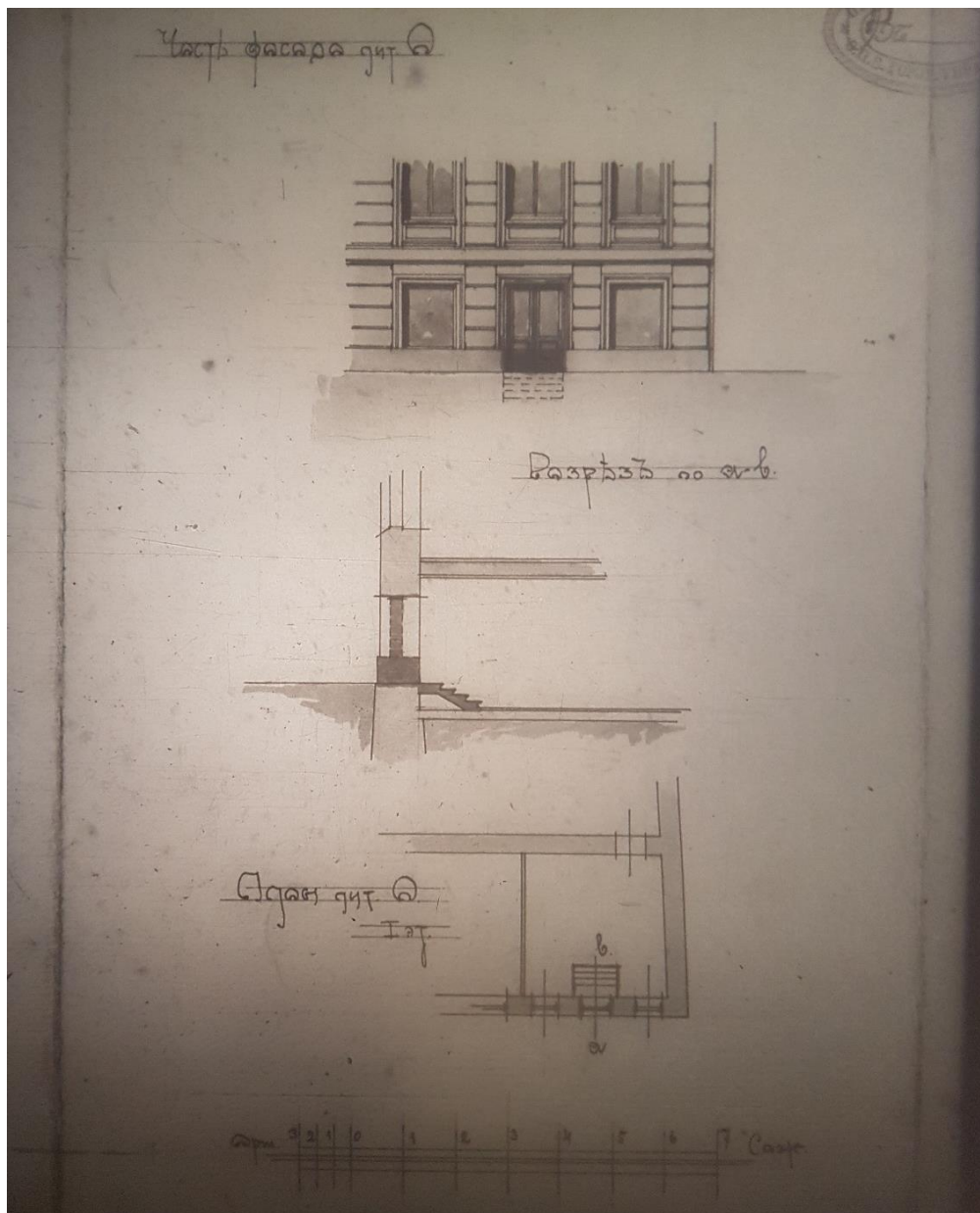
34. Планы. 1912 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.







36. План двора. 1913 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



37. Часть фасада лит. А. Разрез по а.в. План лит. А. 1913 г.  
ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.

**Л. М. КАПЕЛЛИ**

СПБ. Николаевская, 12, кв. 24. Тел. 142—56.

Представительство Французскаго Акціонернаго Общества  
**„ГОМОНЪ“—(ПАРИЖЪ).**

Кинематографы и ленты. Лучшие въ мірѣ проэкторы.  
**ПОЛНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ТЕАТРОВЪ.**  
**НАУЧНЫЯ КАРТИНЫ.**

Комплекты проэкторныхъ аппаратовъ спец. для учебныхъ заведеній.  
Смѣты и каталоги по первому требованію бесплатно.  
Безвозмездная командировка техниковъ фирмы для указаній и совѣтовъ.

38. ВПБ на 1913 О. II С. 1189 Кинематографические принадлежности



39. Фото 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 71996.



40. Фото 1990 г.

#### **Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» (Марата ул., 12)  
Шифр: 18-922/М12А

#### **Фотофиксация**

Выполнена 18.03.2021

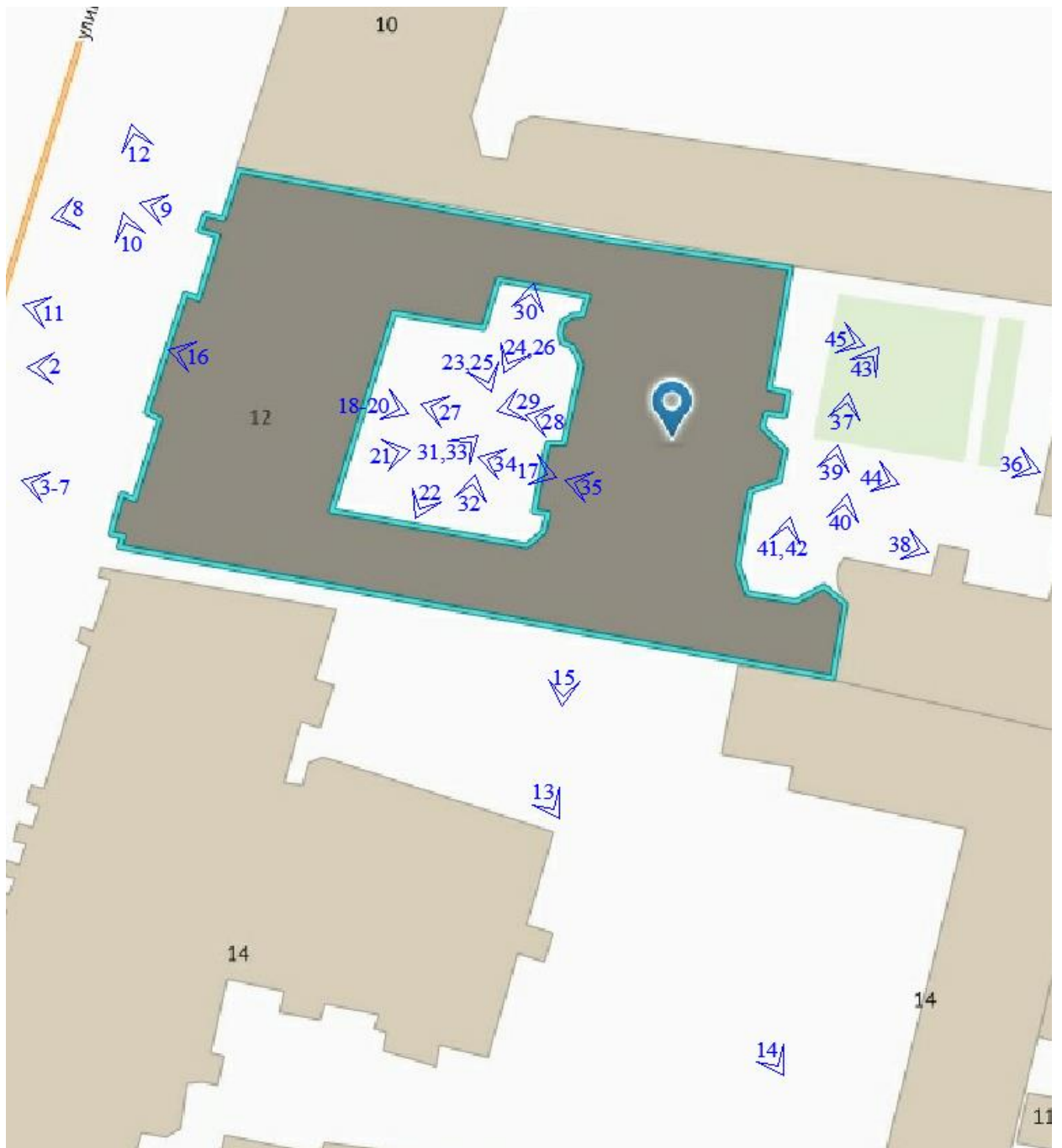


Схема фотофиксации



Фото 1. Вид памятника в застройке улицы Марата.



Фото 2. Аттик. Балкон в уровне 5-го этажа. Лицевой фасад.

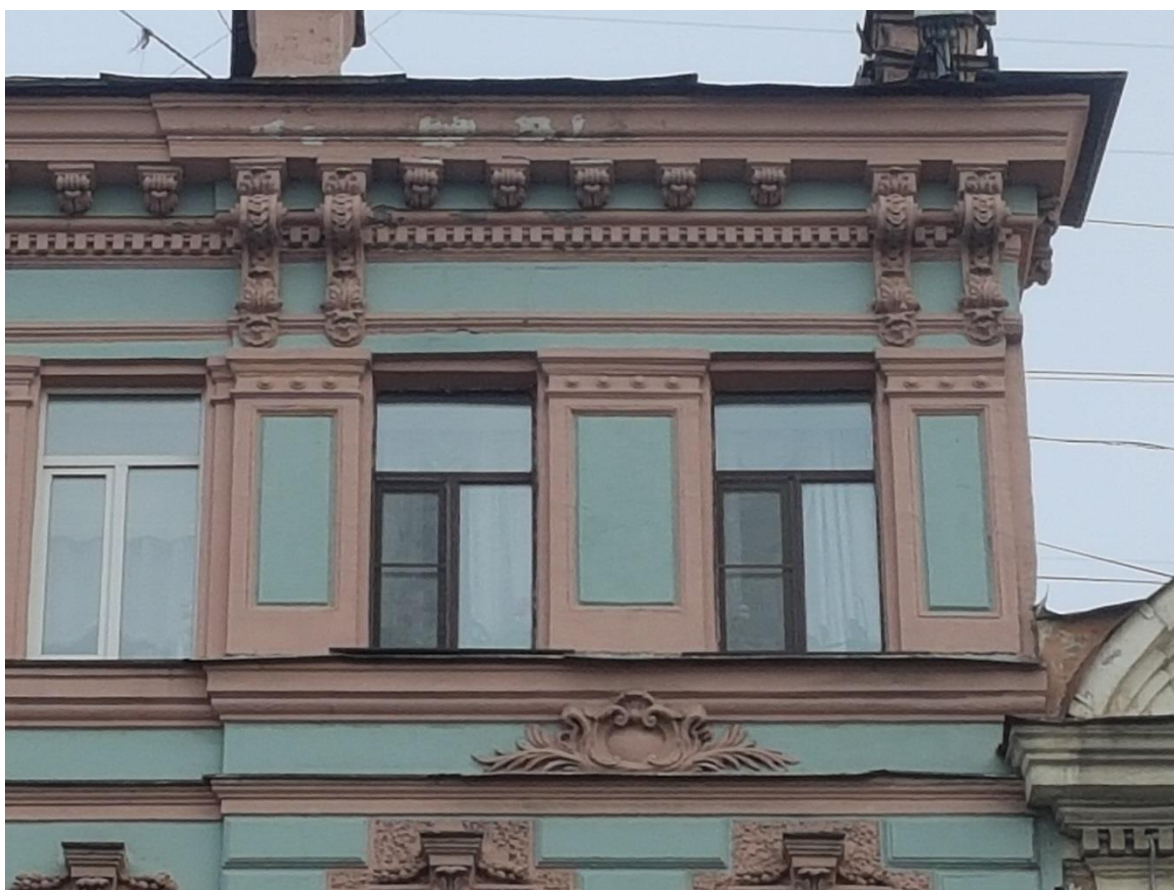


Фото 3. Венчающий карниз на модульонах с парными кронштейнами. Окна 6-го этажа.



Фото 4. Оформление оконных проемов в уровне 5-го этажа.





Фото 5. Оформление оконных проемов в уровне 4-го этажа. Балкон.



Фото 6. Оформление оконных проемов в уровне 3-го этажа



Фото 7. Оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа.

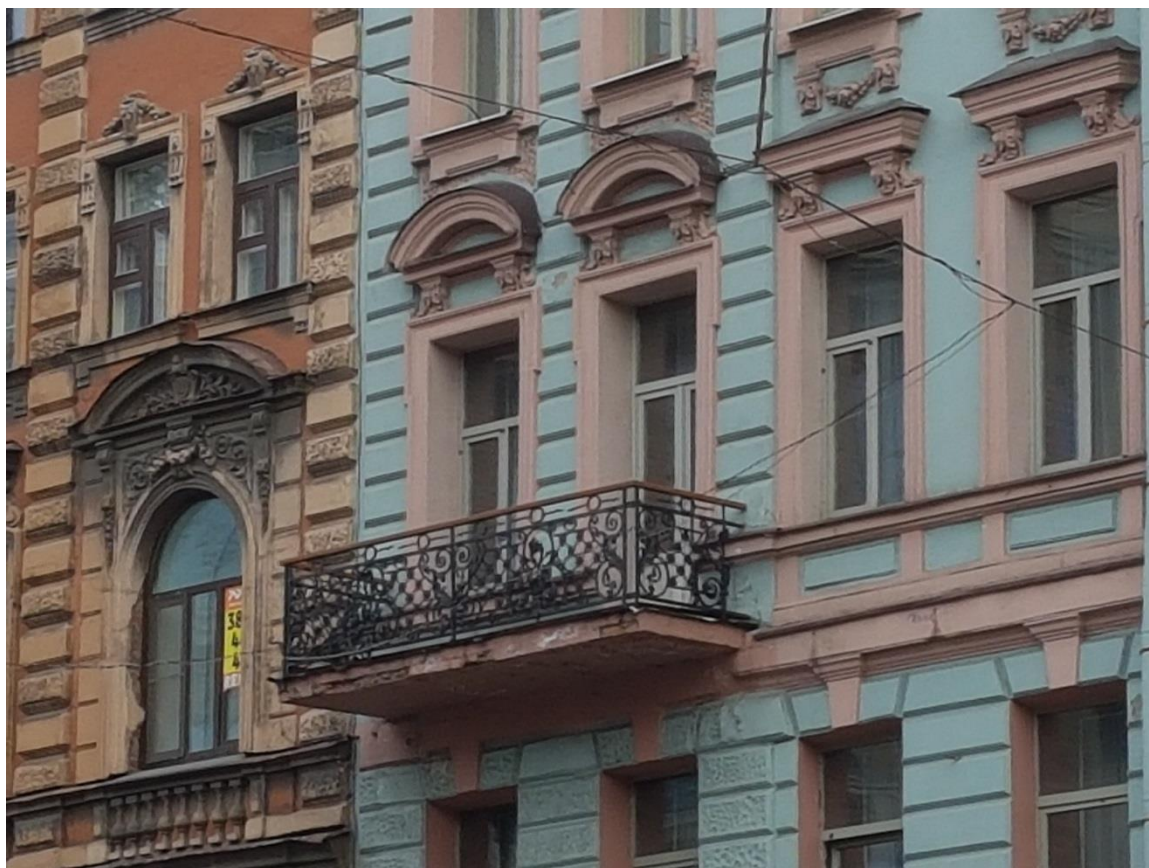


Фото 8. Балкон в уровне 5-го этажа по левой оси фасада.



Фото 9. Балкон в уровне 5-го этажа по левой оси фасада. Вид снизу.



Фото 10. Балкон в уровне 3-го этажа по центральной оси фасада. Вид снизу.



Фото 11. Дверные проемы и арочный проход в первый двор по центральной оси фасада.



Фото 12. Входные группы.



Фото 13. Брандмауэр со стороны двора дома №14.



Фото 14. Стена дома со стороны двора дома №14.



Фото 15. Уровень цоколя фасада со стороны двора №14.



Фото 16. Арочный проход в первый двор.



Фото 17. Дворовой фасад лицевого корпуса.



Фото 18. Арочный проход со стороны первого двора на ул. Марата.



Фото 19. Расстекловка окон в уровне 3 и 4-го этажей.





Фото 20. Расстекловка окон в уровне 2-го этажа.



Фото 21. Уровень 1-го этажа дворового фасада лицевого корпуса.



Фото 22. Дворовой северный фасад.



Фото 23. Карнизы. Дворовой северный фасад.



Фото 24. Карниз. Дворовой северный фасад.



Фото 25. Уровень 1-го этажа. Дворовой северный фасад.



Фото 26. Уровень 1-го этажа. Дворовой северный фасад.



Фото 27. Дворовой восточный фасад.



Фото 28. Дверной проем Л-3. Дворовой восточный фасад.



Фото 29. Цоколь. Дворовой восточный фасад.



Фото 30. Дворовой южный фасад.



Фото 31. Карнизы. Дворовой южный фасад.



Фото 32. Зона первого и второго этажей дворового южного фасада.





Фото 33. Цоколь. Зона первого этажа дворового южного фасада.



Фото 34. Проезд из первого двора во второй.



Фото 35. Проезд из первого двора во второй. Вид во второй двор.



Фото 36. Дворовой фасад второго двора.



Фото 37. Дворовой фасад второго двора.



Фото 38. Брандмауэр. Второй двор.



Фото 39. Дверные проемы. Второй двор.



Фото 40. Оконные проемы в уровне 3 и 4-го этажей в ризалите. Второй двор.



Фото 41. Оконные проемы в уровне 2-го этажа. Второй двор.



Фото 42. Карнизы фасадов во втором дворе.



Фото 43. Ризалит на фасаде второго двора.



Фото 44. Окна ризалита на фасаде второго двора.



Фото 45. Входные группы во втором дворе.

## **Приложение № 6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» (Марата ул., 12)  
Шифр: 18-922/М12А

## **Копии документов, представленных заказчиком**





лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного [Списка](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

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

Председатель Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
Н.И.Явейн

**СПИСОК  
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,  
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург

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

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1832	Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л.Фуфаевских	1855-1856;  1899, надстройка	гражд. инж. Е.Е.Аникин  арх. Л.Л.Фуфаевский	Марата ул., 12	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)



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

окуд

22.06.2016

№ 10-263

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Л. Л., С. Л., и Д. Л. Фуфаевских»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Л., С. Л., и Д. Л. Фуфаевских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 12, литера А (Марата ул., 12), согласно приложению к настоящему распоряжению.

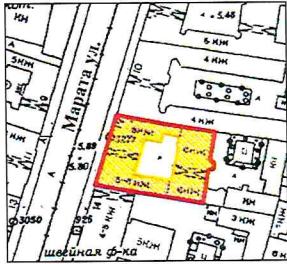




2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.






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





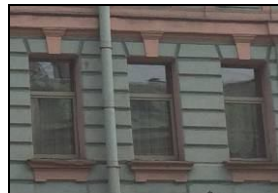

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Л., С. Л., и Д. Л. Фуфаевских»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 12, литера А (Марата ул., 12).

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация 6-ти этажного здания (включая эркер дворового фасада, два воротных проезда и габариты внутреннего двора);</p> <p>конфигурация и габариты крыши, высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>местоположение, конфигурация и местоположение исторических дымовых труб;</p> <p>материал (металл) и исторический колер окраски кровли.</p> <p>ступенчатый аттик с ложным разорванным фронтоном – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>коробовый свод с распалубками воротного проезда лицевого корпуса;</p> <p>прусский свод воротного проезда дворового корпуса;</p>	 

		<p>пологий свод с распалубками перекрытия площадки 1-го этажа лестницы 1;</p> <p>лестница 1, включая лестницу вестибюля – местоположение, конструкция (на косоурах), тип (двухмаршевая), габариты, материал ступеней (известняк; профиль ступеней – валик), материал и рисунок ограждений (металлические прутья круглого сечения, с литыми перехватами, пятниками, фигурными элементами в верхней и нижней части);</p> <p>лестница 3, включая лестницу вестибюля – местоположение, конструкция (на косоурах), тип (двухмаршевая), габариты, материал ступеней (известняк; профиль ступеней – валик).</p>	    
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в помещениях с архитектурно-художественной отделкой.	

<p>4 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада по улице Марата, выполненное в формах поздней эклектики с элементами архитектуры ренессанса:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка с крупным квадратным рустом (в уровне цокольного и 1-2-го этажей), сочетание ленточного и кирпичного руста (в уровне 3-4-го этажей);</p> <p>балконы - местоположение (в уровне 3-5-го этажи), конфигурация (прямоугольные, на фигурных кронштейнах (на уровне 3-го этажа), габариты;</p> <p>ограждение балконов – металлические кованые, ажурные секции, с трельяжным и цветочным рисунком;</p> <p>воротный проезд – местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты;</p> <p>оформление воротного проезда – профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов 1-6-го этажей – клиновидные замковые камни, профилированные наличники, в том числе с ушками, сандрики прямые и полуциркульные, профилированные на орнаментированных кронштейнах, филенки в простенках, пояс с заклепками,</p>	     
---	--	---

прерываемый окнами, оконные ниши;

заполнение оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет;

местоположение, конструкция, материал исторического фигурного кованного флагодержателя в уровне 2-го этажа;

вертикальные и горизонтальные членения фасада:

профилированные подоконные и межэтажные карнизы;

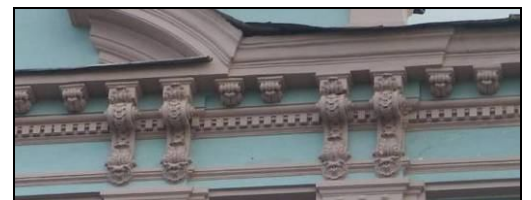
лепные композиции из картуша, рокайля и лавровых ветвей во фризе – в подоконном пространстве 5-го этажа;





венчающий карниз небольшого выноса на модульонах и парными кронштейнами в центральной и боковой части;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;



		<p>дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>заполнение дверного проема на лестницу ЛЗ – материал (дерево), конструкция (нестворные части с прямоугольной фрамугой), оформление (филенки, геометрический рисунок);</p> <p>оформление дверного проема ЛЗ – профилированный наличник;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным, лучковым завершением) габариты;</p> <p>оформление оконных проемов – подоконные карнизы, прямоугольные ниши;</p> <p>заполнение оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет;</p> <p>профилированные подоконные и межэтажные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>лестница Л1:</p> <p>оформление потолка вестибюля – периметральные порезки из иоников и пальметт;</p> <p>оформление стен вестибюля – профилированные филенки с гладким полем, лепные композиции из тирсов перевитые лавровыми листьями, маскарон в виде головы льва в центральной части;</p>	 



две прямоугольные арки, отделяющие вестибюль от лестничной клетки, оформленные кариатидами и атлантами, поле арок оформлено прямоугольной филёнкой с профилированными калевками, в центральной части круглая розетка из листьев аканта;



оформление площадки лестницы между вестибюлем и 1-м этажом – гладкое зеркало плафона, фриз с листьями лавра перевитые лентами, падуга и фриз иоников;



оформление подшивки лестничных маршей – нижняя поверхность маршей оштукатурены, края ступеней и косяков профилированы;

оформление плафона лестницы – падуга, гладкое зеркало плафона, профилированные тяги;

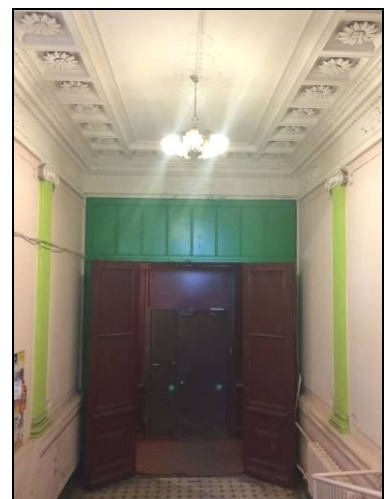
оформление оконных проемов – профилированные наличники;

вестибюль лестницы ЛЗ:

оформление стен и потолка тамбура – профилированные прямоугольные филенки;

оформление потолка вестибюля – лепная композиция плафона с центральной розеткой растительного рисунка, по периметру прямоугольная филенка, фриз из квадратных кессонов, поле кессонов оформлено цветочным орнаментом; периметральный фриз из пальметт и иоников;

оформление стен вестибюля – филенки с розетками по углам; пилястры с капителями ионического ордера; гладкий фриз с изображением тирсов и венков лавра; порезка бус;



оформление площадок лестницы – профилированная тяга, пилястры с капителями ионического ордера;



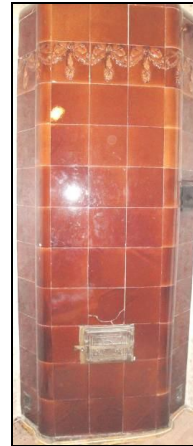
покрытие пола вестибюля и площадок лестницы – полихромная метлахская плитка, геометрического рисунка;



квартира № 5:

комната № 6, площадью 23,7 кв. м.:

печь - в стиле неоклассика; угловая одноярусная, облицована коричневым глазурованным изразцом; в плане с центральным ризалитом, углы, верх закруглены; фриз декорирован провисающими лавровыми гирляндами с фестонами и бантами; латунная фурнитура; дверца топки чугунная, рельефная с засовом;



квартира № 7:

комната № 1, площадью 33,5 кв.м.:

печь угловая – изразцы, терракота, рельеф; в плане скругленной формы с двумя ризалитами, двухъярусная; 1 ярус: цоколь с рельефными завитками и прорезными раковинами, на ризалитах - задрапированные женские полуфигуры без рук над волнотой с листьями и гирляндами;

топочный проем с полуциркульным завершением, по его сторонам и по углам - композиции из завитков, листьев, раковин, трельяжной сеточки, сверху - картуш и листья, под полочкой лиственный и геометрический орнамент; 2 ярус: цоколь с листьями и акантами по углам, рамка с завитками, листьями и по углам 9 прорезными раковинами, в центре фасада фигурная накладка с сложным абрисом, с орнаментом из завитков и прорезных раковин, обрамляющем женский бюст; во фризе - композиция из трельяжной сеточки, завитков, роз, раковин, лиственной розетты; карниз с повышенной средней частью, аттик с композицией из листьев, завитков, лиственных ветвей, кабошона и прорезных раковин; дверца топки чугунная, ажурная с орнаментом из завитков и розетт;

квартира № 28:

комната № 9, площадью 9,6 кв. м.:

печь – угловая, двухъярусная, круглая в плане; облицована белыми глазурованными гранеными изразцами; венчающий профилированный карниз; латунная фурнитура.

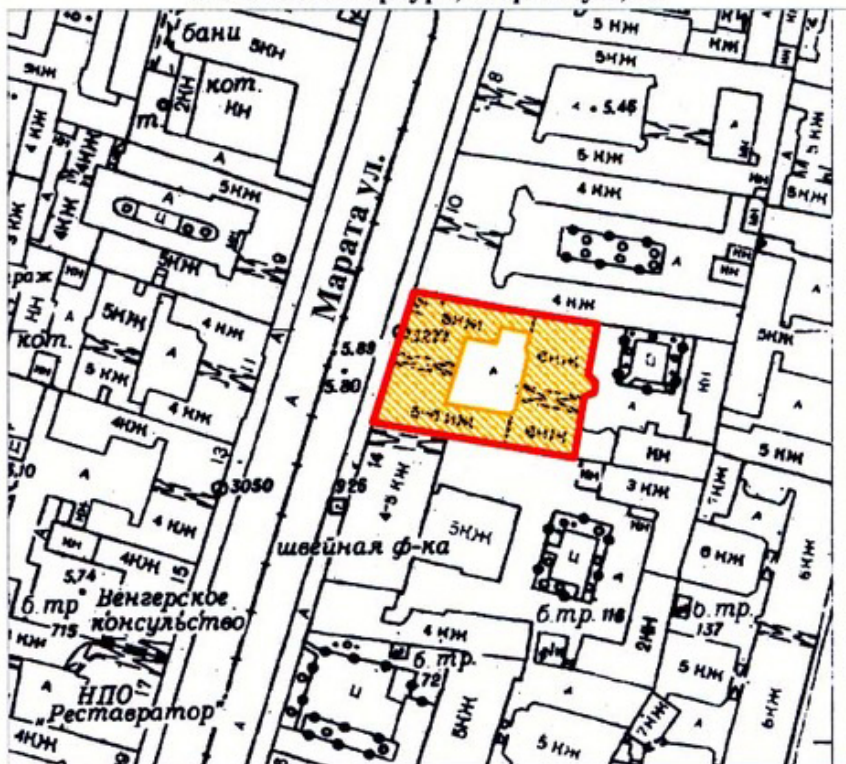


Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

*Б.М. Кириков*  
М.П.  
"24" августа 2002



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Л. Л., С. Л., и Д. Л. Фуфаевских"**

г. Санкт-Петербург, Марата ул., 12



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527  
**Копия верна**  
Исполнитель \_\_\_\_\_ / 108



### III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 31.10.1995

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
06.09.2007			1312,4 *											
* В том числе крыльца - 2,0 кв.м.														

### IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на 31.10.1995

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	в том числе			прочие замощения	площадку (оборудов.)		зеленые насаждения	всего	в том числе			арочные проезды	асфальт.	прочие покрытия	крыша
		проезд	трогуар	покрытия асфальтовые		детские	спортив.			грунт	асфальт.	зеленые насаждения				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
06.09.2007																1638

### V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений По состоянию на 31.10.1995

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой в рублях	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение см. на обороте)





# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 12 литер А  
 по Марата ул. (пер.)  
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 1131  
 инвент. № 131/6  
 шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) \_\_\_\_\_

## I. Общие сведения *По состоянию на 28.03.2007.*

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип, проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1856-1912 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено \_\_\_\_\_

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
 Число этажей 6(4-5-6)

Кроме того имеется: цокольный этаж

Число лестниц 5 шт.; их уборочная площадь 723,8 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования \_\_\_\_\_ кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 3,3 м. Объем 30202 куб. м.

Общая площадь дома 5233,3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв. м.

из нее:

Жилые помещения общая 4266,8 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв. м.  
 площадь \_\_\_\_\_

в том числе жилой площади 2486,4 кв. м.

Средняя площадь квартиры 65,4 кв. м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал есть кв.м чердак есть кв.м

### Распределение жилой площади

1	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	38	134	2486,4						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

### Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

### Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные .....	6	147,6				
2	Двухкомнатные .....	7	246,2				
3	Трехкомнатные .....	8	400,5				
4	Четырехкомнатные .....	4	264,5				
5	Пятикомнатные .....	6	552,8				
6	Шестикомнатные .....	5	598,2				
7	В семь и более комнат.....	2	276,6				

**Всего: 38 2486,4**

по состоянию на 16.03.2007 г.

### 6. Нежилые помещения

По состоянию на 04.06.2007

№ № п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая	13-Н	153,0			
2	Производственная					
3	Складская	7-Н	22,4			
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая	1-Н, 2-Н, 10Н, 11Н, 15Н	565,3			
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий	16-Н	572,3			
13	Творческие мастерские					
14	Прочая	3Н, 6Н, 8Н, 9Н	203,8			
<b>ИТОГО:</b>				966,5	1346,8	

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 04.06.2007

№ № п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения:					
	в) кабельная					
	г) водомер					
	д) электрошитовая					
	е) теплоцентр					
	ж) машинное отделение					
	з) мусоросборник					
и) венткамера						
к) котельная						
<b>ИТОГО:</b>						

09.04.2007 г.  
 Технический отдел  
 113



**IV. Описание конструктивных элементов, определение износа многоквартирного дома**

Группа капитальности

II

сборник №

28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица №

29е

№ № п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	приведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов						
1	2	3	4	5	6	7	8	9						
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Мелкие трещины в цоколе	12		12	40	4,8						
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Трещины в перемычках и под окнами	21		21	45	9,45						
		Деревянные	Отпадение штукатурки											
3	Перекрытия	чердачные		10		10	40	4,0						
		междуэтажные	Деревянные балки и незначительная часть						Трещины в местах сопряжения балок с несущими конструкциями					
		подвальные	Металлические с деревянным заполнением											
4	Крыша	Металлическая кровля по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, пробонны	2		2	40	0,8						
5	Полы	паркет дошчатые	Вытертость	10		10	40	4,0						
6	Проемы	оконные	Двойные створчатые	10		10	35	3,5						
		дверные	Филенчатые						Неплотный притвор					
7	Отдел. работы	Наружн отделка архитектур оформл а. б. в.	Оштукатурено, окрашено	11	+1,3	12,3	40	4,92						
									Внутр.отделка а. б.	Клеевая окраска, обои, масляная окраска	Загрязнение окрасочного слоя			
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	От городской сети	19	+1,3	16,4	40	6,56						
		Печное отопление												
		Водопровод	Оцинк. трубы						Капельные течи в местах врезки арматуры					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						Потеря эластичности изоляции проводов					
		Радио	Открытая проводка											
		Телефон	АТС											
		Телевидение	Общая антенна											
		Ванны	с газ. колонк.						Да					
			с дров. колонк.											
			с горяч. водой											
		Горячес водоснаб.												
		Вентиляция	Естественная											
		Электроплиты												
		Газоснабжение	Центральное											
Мусоропровод														
Лифты	Да													
Канализация	Фанов. чугунные трубы													
9	Разные работы	Лестницы: метал. косоуры с каменным ступенями	Ступени стерты	5		5	40	2,0						
Итого:				100		98,7		40,03						

% износа, приведенный к 100 по формуле

$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 41\%$

115



## VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно-и электротехн. установки	Прочие работы				
								оконные	дверные							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

## VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименование строения и пристройки	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах								Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отклонение от группы капитал.	На необорудованный подвал	На превыш. объема	Удельн. вес строен. после поправок	Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
А	Основное строение	28	29с	25,9	0,987	0,98	0,93	0,93			0,84	21,8	20000	436000	41	257240
	Свыше 20000	28	29с	25,9	0,987	0,98	0,93	0,93	0,95	0,79	20,46	9883	202206	41	119302	
	Необ. подвал	28	29с	25,9	0,987	0,98	0,93	0,93	0,8	0,95	0,64	16,58	319	5289	41	3121
<b>Итого</b>												<b>30202</b>	<b>643495</b>		<b>379663</b>	
В ценах 2007 года													<b>32985554</b>		<b>19461525</b>	

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил .....	« 06 » 09 20 07 г.	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____ г.
Инвентаризатор .....	Софроненко Н.Г.		
Проверил руковод. группы .....	Ал-Хилли Л.А.		

Паспорт выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2007 г.

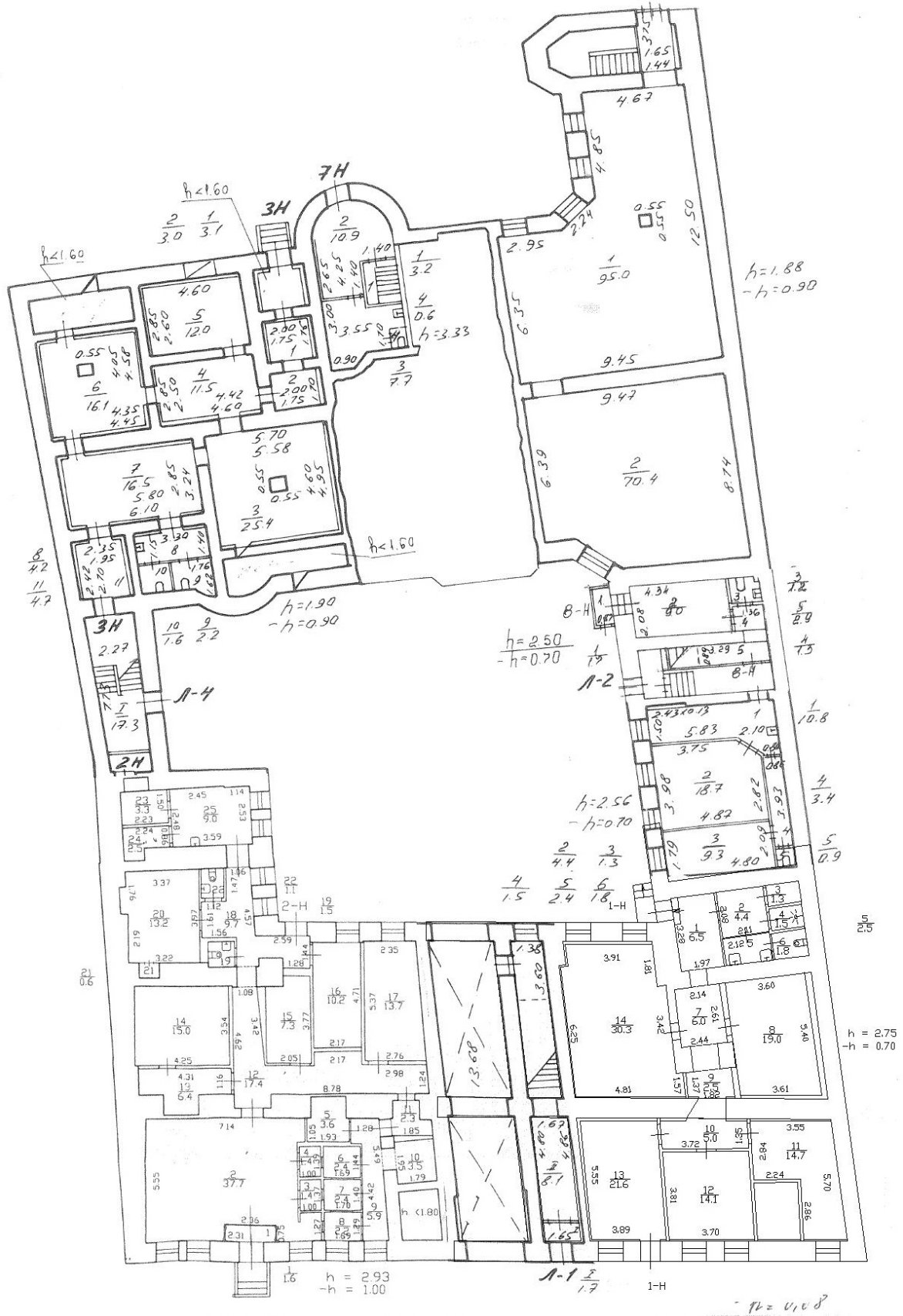
Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района  
 \_\_\_\_\_ ( Чаузова Г.С.)

М.П.

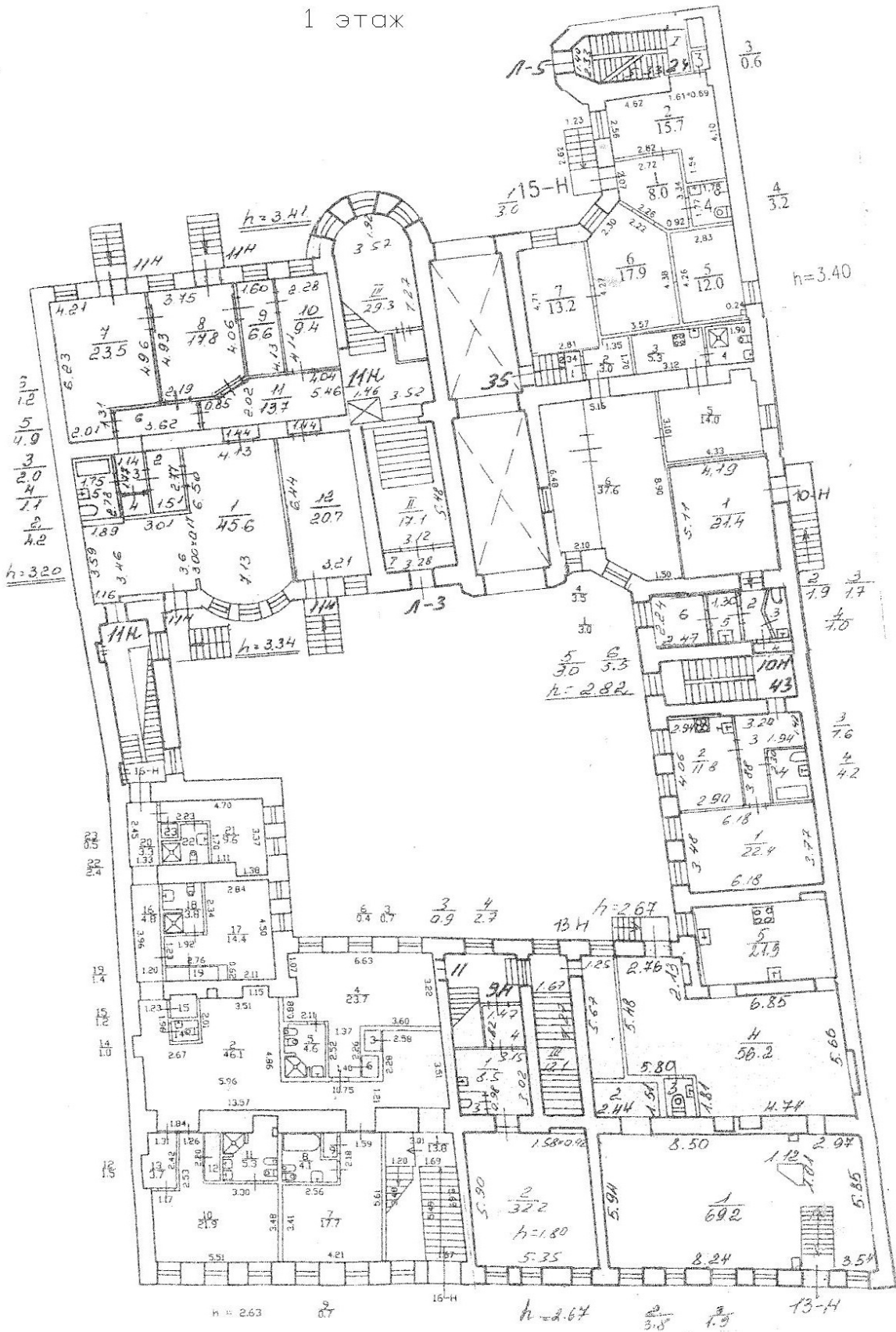
### Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов.

ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ



1 ЭТАЖ



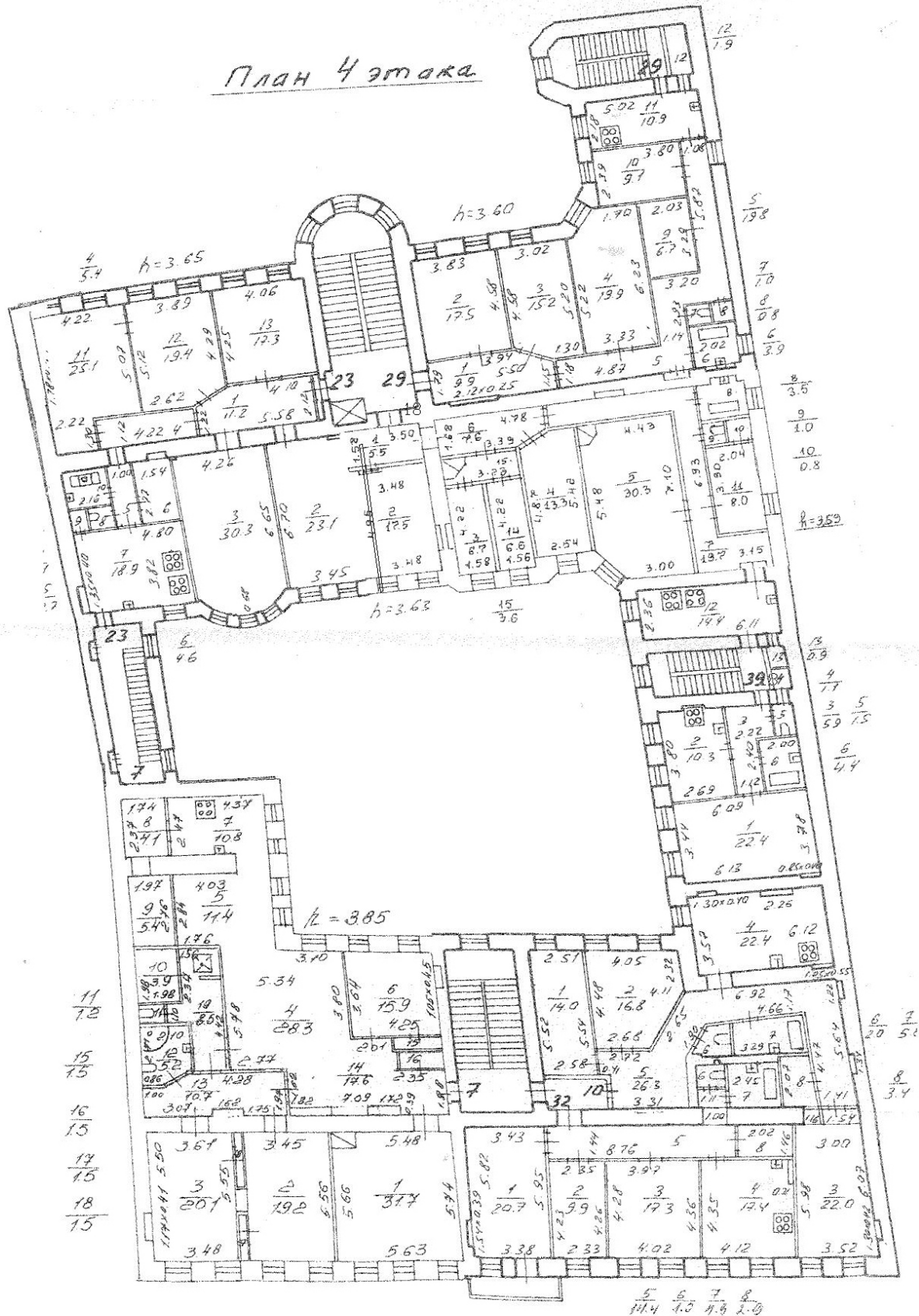


# 2 ЭТАЖ



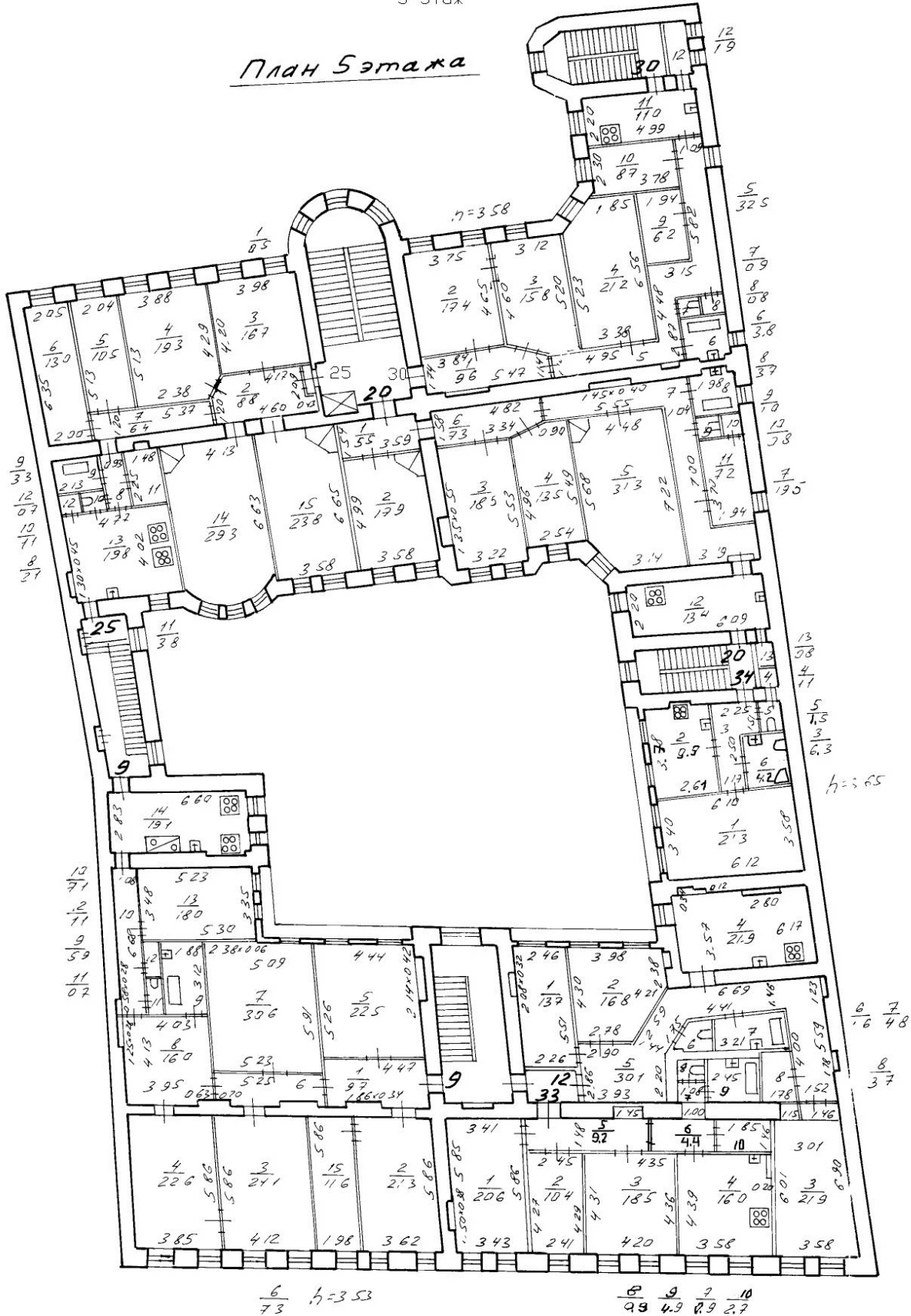


План 4 этажа



5 Этаж

План 5 этажа

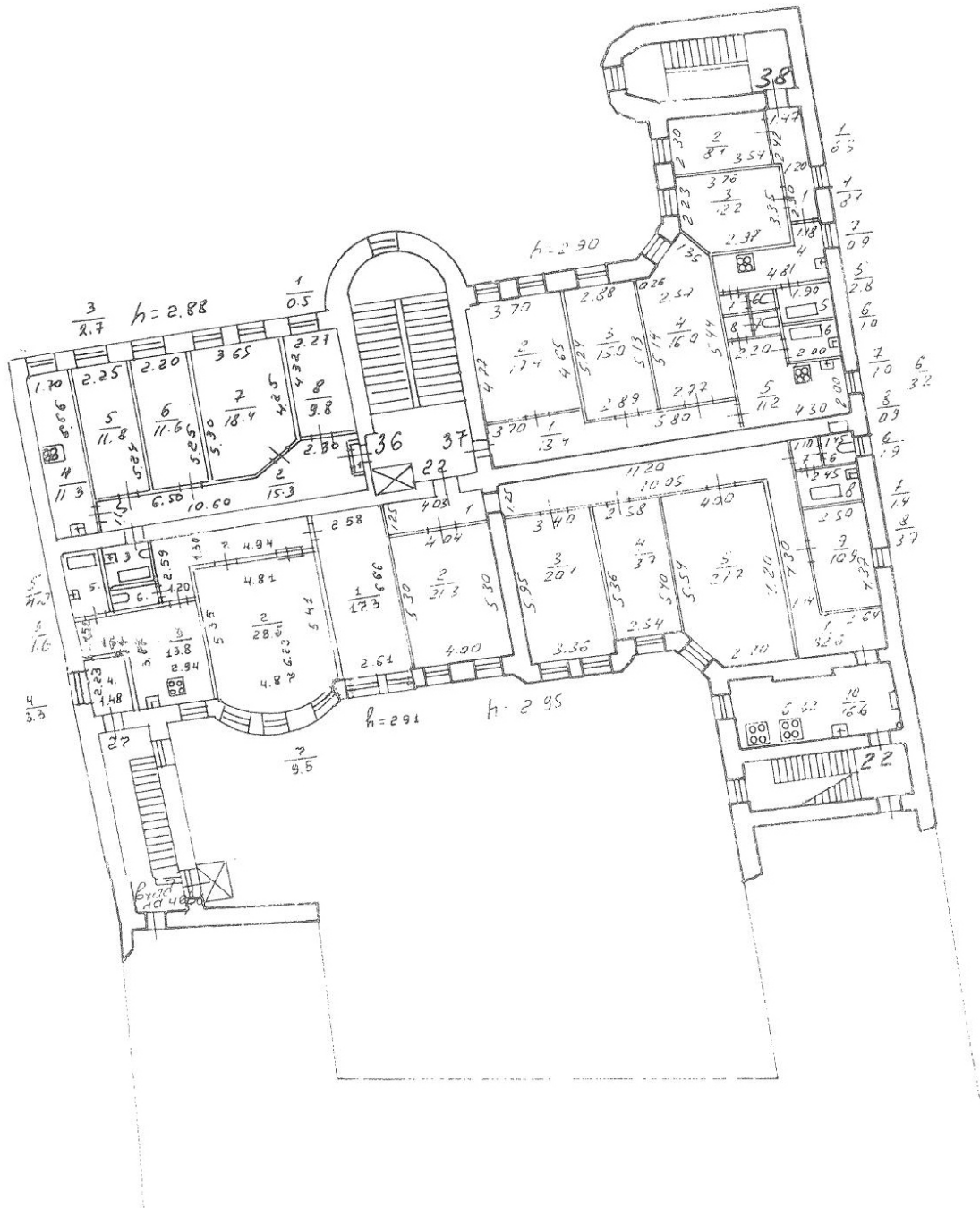


$\frac{6}{73} \quad h=3.53$

$\frac{6}{93} \quad \frac{9}{4.9} \quad \frac{7}{8.9} \quad \frac{10}{2.7}$

$h=5.65$

6 этаж





Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02022 от 15 октября 2014 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Научно-реставрационная фирма «МИР»**

**ООО «НРФ «МИР»**

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1097847242525**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7813451644**

007025

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197198, г. Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 7-9, лит. А, пом. 11Н**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1759 от 15 октября 2014 г.**

**№1692 от 1 октября 2018 г.**

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

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)

**М.П.**

(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 02022 от 15 октября 2014 г.

виды выполняемых работ:

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

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

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)