

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненной в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022.

**Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «15» января 2024 г. по «05» марта 2024 г.

**Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург

**Заказчик экспертизы:**

Кондратенок Борис Михайлович

**Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:**

**Михайловская Галина Викторовна**, высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Архитектор. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО. Стаж работы 40 лет. Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1668 от 11.10. 2021 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 объекта культурного наследия.
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Глинская Наталия Борисовна**, образование высшее, закончила Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 45 лет. Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.);

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

**Калинин Валерий Александрович**, образование высшее, закончи Санкт-Петербургский Политехнический Университет имени Петра Великого, инженер-строитель, стаж работы 18 лет, главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (СПб). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.);

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

«05» марта 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

«05» марта 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Калинин В.А.

«05» марта 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*.

**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.

**Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

– Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненная в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022.

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

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненной в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление

инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Перечень документов, предоставленных заявителем:**

- Задание КГИОП от 05.07.2021 № 01-52-1412/21 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;
- Выписка из Постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527;
- Распоряжения КГИОП № 829-рп от 12.10.2023. Об утверждении перечня предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями»;
- План границ объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», утвержден КГИОП 06.07.2005;
- Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» от 04.02.2022.
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 17.08.2023 № КУВИ-001/2023-187347851;
- Паспорт на квартиру;
- «Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненная в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022.

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения**

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569;
- Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880; -Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. / Сост. Н. Цылов. Репринтное издание. –

- М.: Центрполиграф, 2003.
- Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом. СПб., 1794.
  - Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017.
  - Долгова А.И. Архитектурная керамика дома Бажанова. – Архитектурная керамика мира. № 1. – 2018.
  - Лихолат К.В., Роденков А.И. В творческой мастерской П.К. Ваулина. – СПб.: Коло, 2013.
  - Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – Т. 10: 1737 – 1739. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии, 1830.
  - Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004.
  - Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия: в трех томах. – Т. 2: Девятнадцатый век. Кн. 3. – СПб., 2004.
  - Шерих Д.Ю. Улица Марата и окрестности. – Изд. 2-е, дораб. и доп. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2012.
  - ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Чертежи здания на участке, принадлежавшем А.Б. Алексеевой, А.М. Муриной, Торгово-промышленному товариществу «Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувалдиной» по Николаевской ул., 72. 1868 – 1908; Ф. 513. Оп. 87. Д. 91. По прошению потомственного почетного гражданина М.Н. Журавлева о выдаче плана на участок в Московской части по Николаевской ул., 72. 20.03.1904 – 26.04.1904; Ф. 515. Оп. 4. Д. 3310. План двора Торгово-промышленного товарищества «Ф.Г. Бажанов и А.П. Чувалдина» по Николаевской ул., 72. 24.09.1910 – 24.10.1910.
  - РГВИА. Генеральный план Санкт-Петербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Ф. ВУА. № 22405.
  - ЦГА КФФД. Е 12382. Фасад дома (архитектор П.Ф. Алешин, 1907 – 1908). 1912 г. Е 12382; Ар 217786. Вид кровли дома № 72 по улице Марата (бывший дом «Торгово-Промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувалдиной», архитектор П.Ф. Алешин. 1907 – 1909 г.). Ноябрь 1987 г.
  - Архив КГИОП. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.
  - Старые карты России. <http://www.etomesto.com>.
  - Архив старых фотографий. <https://pastvu.com>.

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

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

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучены архивные фонды ЦГИА СПб, РГВИА, ЦГА КФФД и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе проектные чертежи и фотографии;

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

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

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований

безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

#### **Общие положения:**

«Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А, г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А, является объектом культурного наследия федерального значения согласно Постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 (Приложение б).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», утвержден Распоряжением КГИОП № 829-рп от 12.10.2023 (Приложение 4).

План границ объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», утвержден КГИОП 06.07.2005 (Приложение 5).

#### **Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из ЕГРН от 17.08.2023 № КУВИ-001/2023-187347851 собственником кв. 30 является Кондратенок Борис Михайлович (Приложение 8).

#### **Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1).**

Во второй половине XIX в. рассматриваемый участок находился во владении купчихи Александры Борисовны Алексеевой. На участке располагался главный каменный корпус по красной линии Николаевской улицы, вдоль восточной межи – деревянные службы, у южной границы находился сад. При ней арх. П. Сверчковым был выполнен проект сооружения двух каменных пристроек по сторонам от главного корпуса по красной линии и одной примыкающей к лицевой дворовой. Осуществлен проект не был.

На 1868 г. участок оформился в границах, в которых его получило товарищество. В 1878 г. вместо квартир на 1-м этаже был устроен магазин. В 1886 г. семья Алексеевых столкнулась с финансовыми трудностями, и два года спустя имущество перешло во владение М.Н. Журавлева.

Несмотря на то, что, согласно документам, М.Н. Журавлев оставался хозяином участка вплоть до 1906 г., на проектных чертежах 1904 г. владелицей упомянута купчиха Александра Михайловна Мурина. На 1904 г. располагался лицевой корпус с воротным проездом по

Николаевской улице и дворовые пристройки. 20 апреля того же года Техническое Отделение Санкт-Петербургской Городской управы постановило постройку трехэтажного каменного надворного флигеля (лит. А) с устройством в уровне 1-го этажа конюшен, двух двухэтажных каменных надворных флигелей (лит. Б и В) с устройством на 1-м этаже одного из них сараев, а также каменных одноярусных сараев (лит. Г).

30 июня 1906 г. участок со всеми находившимися строениями был приобретен у действительного статского советника почетного гражданина М.Н. Журавлева на имя Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувадиной, занимавшегося торговлей мануфактурными товарами.

В 1906 г. гражданским инженером П.Ф. Алешиним был разработан проект дома в стилистике «северного модерна». На участке предполагалось возвести новое здание, поэтому все старые постройки, находившиеся на нем, подлежали сносу. Петербургская городская управа 12 февраля 1907 г. постановила постройку частью на жилых, частью на нежилых подвалах: лицевого трехэтажного дома (лит. А), двух трехэтажных надворных боковых флигелей (лит. В и С), двух поперечных и двух боковых надворных четырехэтажных флигелей (лит. D, F, E, G'), надворных поперечного и бокового флигелей в пять этажей (лит. G и H), надворного бокового флигеля в шесть этажей (лит. L) и надворного флигеля вдоль южной межи участка в три этажа (лит. К).

Закладка нового дома состоялась 29 июня 1907 г. В ходе строительства в проект были внесены изменения. П.Ф. Алешин дважды обращался в Городскую Управу для утверждения вносимых в первоначальный проект изменений: 7 ноября 1907 г. Технический Отдел утвердил проект надстройки мансард над одним из надворных флигелей, а в июле 1908 г. была дозволена надстройка двух каменных двухэтажных башен с устройством в них расширительных баков для парового отопления.

Наибольшие отступления от утвержденного проекта коснулись композиционного решения лицевого фасада, обращенного на Николаевскую улицу. При этом П.Ф. Алешин практически полностью изменил первоначальный вариант художественно-декоративного оформления фасада. Боковые эркеры, фланкирующие фасад здания, завершались: один – остrokонечным щипцом, другой – высокой конусообразной кровлей. Однако, на фоне окружающей застройки фасад оказался перегружен архитектурным декором.

В окончательном варианте проекта архитектор всецело подчинил композицию главного фасада планировочной структуре лицевого корпуса, главное место в котором занимала огромная квартира директора-распорядителя товарищества Фильдельфа Геннадьевича Бажанова. В результате здание стало более походить на городской особняк, рассчитанный на семью богатого собственника, а разветвленная схема общего плана многофункциональной постройки, развернутой в глубину участка, получило свое выражение в архитектурно-декоративном оформлении дворовых фасадов.

Композиция лицевого фасада приобрела более сдержанный характер. Единственной вертикальной доминантой оставался треугольный фронтон левого ризалита, но и он был гармонично уравновешен аттиковым завершением противоположного выступа с двумя шлемовидными пирамидками, венчающими его широкие боковые тяги. Облицовка фасада мелконакованными плитами из светло-красного гранита придала ему необходимую внушительность и монументальность.



Лицевой фасад главного корпуса облицован гранитными плитами светло-красного гангутского гранита. Из него же выполнены детали орнамента. Основной объем работ приняло на себя акционерное общество «Гранит», выполнявшее заказы на различные изделия из гранита (разнообразных цветов – серого, красного, черного, зеленого и др.), добываемого из собственных каменоломен, находившихся в разных районах Финляндии. На фасаде были созданы четыре бронзовых флагодержателя и медные карнизы «под зеленоватую помпейскую бронзу», ажурные кованые ворота с накладными бронзовыми украшениями, парапетные и балконные решетки. Бронзовые двери парадного входа П.А. Алешин заказал в Великобритании.

Помимо гранита и бронзы в оформлении лицевого фасада архитектор использовал медь, кованое железо и металлизированную черепицу. При этом он тщательно прорабатывал каждый элемент архитектурного убранства, выполняя множество рисунков, чертежей и шаблонов, которые затем передавались изготовителям.

Окрытие кровли лицевого корпуса выполнено из железных листов в форме черепиц, покрытых слоем глазури с золотом. Эта своеобразная «металлизированная черепица» была изготовлена в мастерской О. Гельдвейна и П. Ваулина.

В отделке дворовых фасадов архитектор широко применил облицовочный кирпич и майоликовую плитку, которые использовались для облицовки всех трех внутренних дворов и проездов.

В строительстве здания было использовано большое число новинок – железобетон для фундаментов и междуэтажных перекрытий, водяное отопление с принудительной циркуляцией воды, кондиционеры, горячее водоснабжение.

Все черные лестницы от подвалов до чердаков были оборудованы электрическими подъемниками для дров и белья.

К созданию интерьеров дома причастны видные деятели отечественной культуры: Н.К. Рерих, М.А. Врубель, П.К. Ваулин, Л.А. Дитрих. Гостиную украшал майоликовый камин «Микула Селянинович и Вольга», исполненный по эскизу М.А. Врубеля. В 1910 г. для столовой комнаты Н.К. Рерих создал «Богатырский фриз», состоящий из семи панно: «Баян», «Витязь», «Вольга», «Микула», «Илья-Муромец», «Соловей-разбойник» и самое большое, длиной семь метров, – «Садко».

После Октябрьской революции пустующее здание на Николаевской улице, 72 заняли солдаты. Тогда пострадала обстановка и внутренняя отделка: стены кабинета Ф.Г. Бажанова лишились отделки – солдаты сняли ее на сапоги. Позднее часть помещений отдали «Пункту № 28 охраны материнства и младенчества». В конце 1920-х гг. здесь находилось Бюро Днепростроя. Во время войны – Телеграфное агентство Советского Союза (ТАСС). С 1943 г. в трех парадных помещениях квартиры Ф.Г. Бажанова располагалась библиотека им. А.П. Чехова.

В годы блокады панно были повреждены. Фриз покрылся толстым слоем копоти; особенно пострадало панно «Вольга». Помимо сильного загрязнения, был утрачен правый нижний угол холста. В 1964 г. «Богатырский фриз» передали в Государственный Русский музей, где он был восстановлен специалистами музея, в частности старшим художником-реставратором К.В. Берняковичем.

В 1970 г. дом получил статус объекта культурного наследия. С 1995 г. дом Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чуваждиной имеет статус объекта культурного наследия федерального значения.

Более тридцати лет в лицевом корпусе располагается филиал № 2 Центральной городской детской библиотеки им. А.С. Пушкина – Детская библиотека истории и культуры Петербурга. В дворовых корпусах расположены жилые квартиры.

### **Современное состояние объекта**

Рассматриваемый объект – трех-пятиэтажное здание на цокольном этаже, сложное в плане. Состоит из лицевого и девяти дворовых корпусов с тремя воротными проездами. У дворовых фасадов три полукруглых в плане ризалита лестничных объемов со шлемовидными купольными завершениями.

Архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике «северного модерна».

Лицевой фасад решен на восемь световых осей. Боковые части фасада, обращенного на улицу Марата, раскрепованы и завершены: восточный ризалит – щипцом, западный – криволинейным аттиком. Лопатки, фланкирующие раскреповки, декорированы картушами в верхней части, с шатровыми (западная раскреповка) и сферическими (восточная раскреповка) завершениями. По крайней левой оси расположена арочная ниша с замковым камнем и вписанными проемами – прямоугольным дверным и арочным оконным; по крайней правой – двустворчатые металлические ворота. Над входом находится металлический козырек на кронштейнах и двух стойках.

Оконные проемы оформлены гранитными наличниками, архивольтами, замковыми камнями, подоконными выступами, гранитными блоками-перемычками, а также резным растительным орнаментом в характере модерна.

В уровне 2-го этажа в ризалитах находятся четыре флагодержателя, декорированные растительным орнаментом. В уровне 3-го этажа – фриз растительного орнамента с мотивами картушей и аканта.

Центральную часть фасада завершает венчающий гранитный карниз.

Архитектурное решение дворовых фасадов. Цоколь облицован красным гранитом. Материал и характер обработки фасадной поверхности – белый облицовочный кирпич и майоликовая плитка сине-фиолетового цветов (в верхней части фасадов).

24 прямоугольных в плане балкона в одну световую ось с металлическими коваными балконными ограждениями.

Крыши – двускатные и односкатные, включая купольные завершения лестничных объемов.

Квартира № 30 расположена на 4-м этаже пятиэтажного дворового корпуса. Окна квартиры имеют одностороннюю ориентацию в третий двор. Квартира имеет два выхода: на общедомовую и черную лестницы.

## Описание проектных решений, анализ проектной документации

Предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненная в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022.

### СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

Раздел 1. Предварительные работы. ШИФР С51/318-04-2022-ИРД.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Краткая историческая справка.

Отчет по комплексным научным исследованиям.

Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций.

ШИФР С51/318-04-2022-ТЗ.

Раздел 3. Проект приспособления.

Общая пояснительная записка. ШИФР С51/318-04-2022-ОПЗ

Архитектурные решения. ШИФР С51/318-04-2022-АР

Проект организации работ. ШИФР С51/318-04-2022-ПОС

Водоснабжение и канализация. ШИФР С51/318-04-2022-ВК

Электрооборудование и освещение. ШИФР С51/318-04-2022-ЭО

Дефектная ведомость. ШИФР С51/318-04-2022-ДВ.

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 3.01.01-85\* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80\* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».

- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушение автоматические»;
- СП 6.13130.2013 «Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СП 9.13130.2009 «Огнетушители»;
- СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрена перепланировка и переустройство кв.30, включающая демонтаж существующих не капитальных перегородок, с установкой новых перегородок.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования несущих наземных конструкций в кв.30 и данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Дефектов и повреждений не выявлено. Общий вывод по фундаментам – состояние работоспособное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. По металлическим балкам с бетонным заполнением. Состояние работоспособное.

Перегородки. Существующие ненесущие перегородки в квартире деревянные. Перегородки находятся в удовлетворительном состоянии.

Заполнения оконных и дверных проемов. – Заполнения оконных и дверных проемов деревянные. Состояние работоспособное.

Полы. На момент проведения обследования полы в помещениях квартиры паркетные и из керамической плитки.

Предметы ДПИ в кв. 30 отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненная в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

1. Предварительные работы
2. Комплексные научные исследования.
3. Проект приспособления.

**В разделе 1. Предварительные работы (ШИФР С51/318-04-2022-ИРД)** собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», в том числе задание КГИОП на кв.30 от 05.07.2021 № 01-52-1412/21, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ по перепланировке помещения не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Также выполнена фотофиксация объекта культурного наследия на период проектирования.

**В разделе 2. Комплексные научные исследования** представлены историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия (краткая историческая справка), отчет по комплексным научным исследованиям, а также техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (**ШИФР С51/318-04-2022-ТЗ**) в кв.30. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

**В Разделе 3. Проект приспособления. Общая пояснительная записка (ШИФР С51/318-04-2022-ОПЗ). Архитектурные решения (ШИФР С51/318-04-2022-АР)** отражены принятые архитектурные и конструктивные решения. Проект предполагает перепланировку в кв. 30, без затрагивания капитальных стен. Проектом предусмотрен демонтаж существующих не капитальных перегородок и устройство новых перегородок. Новые перегородки выполняются из ГКЛ, ГКЛВ, ГКЛО. Новая отделка помещений выполняется из современных материалов. Полы в помещениях из ламината (паркета, паркетной доской, кварцвинилом и т.п.), в ванной, санузле и кухне – из керамической плитки. Отделка стен в комнатах, столовой, гардеробной и подсобных помещениях – обои и окраска ВЭК. В кухне – обои и окраска ВЭК, в зоне мойки керамическая плитка. В санузле, ванной и туалете - облицовка керамической плиткой на всю высоту помещения.

Существующие межкомнатные двери демонтируются. Предусмотрена установка новых дверных заполнений во всех помещениях. Предполагается замена деревянных оконных заполнений на заполнения из ПВХ, с сохранением исторического цвета оконных рам и восстановлением исторической расстекловки.

Все используемые материалы негорючие или трудно горючие, имеющие гигиенические и пожарные сертификаты РФ.

Проектом предусматриваются решения по инженерному обеспечению рассматриваемой квартиры: инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия. **Водоснабжение и канализация (ШИФР С51/318-04-2022-ВК); Электрооборудование и освещение (ШИФР С51/318-04-2022-ЭО).**

Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения (включая основные точки подключения к общедомовым коммуникациям) с заменой подводящих коммуникаций, расположенных в пределах мокрых зон проектируемых помещений. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Перечисленные архитектурные и инженерные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ и спецификации материалов. Предполагаемые строительно-монтажные работы осуществляются в границах исторических капитальных стен и не затрагивают несущие конструкции здания.

Представленные архитектурно-планировочные решения в кв. 30 не противоречат предметам охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

### **Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:**

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненной в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.;

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений;

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятых архитектурных и конструктивных решений выводам и рекомендациям научных исследований, входящих в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий;

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 829-рп от 12.10.2023 (Приложение 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 05.07.2021 № 01-52-1412/21 (Приложение 10) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

**Вывод:** проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненная в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

#### **Перечень приложений к заключению экспертизы**

**Приложение № 1.** Историческая справка

**Приложение № 2.** Историческая иконография

**Приложение № 3.** Фотофиксация объекта

**Приложение № 4.** Перечень предмета охраны

**Приложение № 5.** План границ ОКН

**Приложение № 6.** Выписка из Постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527

**Приложение № 7.** Паспорт объекта культурного наследия

**Приложение № 8.** Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

**Приложение № 9.** Технический паспорт на квартиру

**Приложение № 10.** Задание КГИОП от 05.07.2021 № 01-52-1412/21

**Приложение № 11.** Копия договоров с экспертами

**Приложение № 12.** Протоколы собраний экспертной комиссии

05.03.2024      Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)  
Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)  
Эксперт Калинин В.А.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненной в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА**

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Первые исторические сведения об рассматриваемой местности встречаются в документах XV – XVI вв. До основания Петербурга западнее данной территории пролегла старая Новгородская дорога (современный Лиговский проспект). В соответствии с планом местности, занимаемой Санкт-Петербургом, снятом в 1698 г. с показанием шведских укреплений, исследуемая территория была не освоена, лес перемежался с болотами. Трасса Новгородского тракта была проложена по направлению к Спасскому погосту на левом берегу Невы (в период шведского правления – военное укрепление «кронверк»)<sup>1</sup>.

К концу первой трети XVIII в. исследуемая территория во многом была сформирована существовавшей здесь еще с петровских времен обширной полосой загородных усадеб, или, как их тогда называли, — Забавных усадеб и Забавных домов. Эти обширные загородные участки размещались вдоль южного берега реки Фонтанной (с 1730-х гг. ставшей Фонтанкой) и имели усадебные деревянные дома и служебные строения<sup>2</sup>.

Первым шагом в освоении территорий стала прокладка еще в 1730-е гг. вдоль южной границы загородных усадеб Широкой, тогда еще Новой перспективой (ныне – Загородный проспект)<sup>3</sup>.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территория, расположенная юго-восточнее от реки Фонтанки, относилась к Московской полицейской части: «... в четвертой на Московской стороне, за Фонтанною речкою, от берега большой Невы реки по перспективой, которая следует от Адмиралтейства к

<sup>1</sup> Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия: в трех томах. – Т. 2: Деятельный век. Кн. 3. – СПб., 2004. – С. 603.

<sup>2</sup> Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004. – С. 385.

<sup>3</sup> Там же.

Невскому монастырю, всем имеющимся во оной половине слободам, до самого Невского монастыря, к тому монастырю, також и Охтенской слободе»<sup>4</sup>.

В описании столичного города Санкт-Петербурга, составленном И.Г. Георги и изданном им в 1794 г., указано, что в этот период времени Московская часть столицы разделялась на пять кварталов, в которых по описи 1789 г. находилось два каменных и 11 деревянных казенных строений, 115 каменных и 284 деревянных частных, всего 412 дворов<sup>5</sup>.

Освоение рассматриваемой территории связано с расселением обывателей, которые проживали в пожароопасных деревянных слободах, а также с размещением жилья для служителей Дворцового и Конюшенного ведомств и размещением лейб-гвардии Семеновского и Измайловского полков.

На «Плане Трускота» от Невской перспективой (ныне – Невского проспекта) прорисован до будущих Пяти углов Головинский переулок (современная улица Рубинштейна), выходящий на Большую загородную улицу. На территории Дворцовой слободы показаны улицы Стремянка (ныне – Стремянная улица), Столовая (современная Колокольная улица), Басманная (ныне – Поварской переулок), Кузнечная (современный Кузнечный переулок), Скатертная (ныне – улица Достоевского). Юго-восточная граница слободы проходила по Преображенской полковой слободе (ныне – улица Марата)<sup>6</sup>.

Название Грязная улица появилось в 1780 г. Существовали также варианты Грязный переулок и 2-я Грязная улица. 3 октября 1856 г. улице было присвоено наименование Николаевская улица в честь «почившего Императора Николая I». В 1918 г. улица была переименована в честь Жан-Поля Марата, одного из вождей Великой Французской революции.

Согласно материалам Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>7</sup>, во второй половине XIX в. рассматриваемый участок находился во владении купчихи Александры Борисовны Алексеевой. На участке располагался главный каменный корпус по красной линии Николаевской улицы, вдоль восточной межи – деревянные службы, у южной границы находился сад. При ней арх. П. Сверчковым был выполнен проект сооружения двух каменных пристроек по сторонам от

<sup>4</sup> Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 328 – 329.

<sup>5</sup> Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом. СПб., 1794. – С. 120.

<sup>6</sup> Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004. – С. 389 – 390.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093.

главного корпуса по красной линии и одной примыкающей к лицевой дворовой<sup>8</sup>. Осуществлен проект не был.

На 1868 г. участок оформился в границах, в которых его получило товарищество. В 1878 г. вместо квартир на 1-м этаже был устроен магазин. В 1886 г. семья Алексеевых столкнулась с финансовыми трудностями, и два года спустя имущество перешло во владение М.Н. Журавлева<sup>9</sup>.

Несмотря на то, что, согласно документам, М.Н. Журавлев оставался хозяином участка вплоть до 1906 г., на проектных чертежах 1904 г. владелицей упомянута купчиха Александра Михайловна Мурина. На 1904 г. располагался лицевой корпус с воротным проездом по Николаевской улице и дворовые пристройки. 20 апреля того же года Техническое Отделение Санкт-Петербургской Городской управы постановило постройку трехэтажного каменного надворного флигеля (лит. А) с устройством в уровне 1-го этажа конюшен, двух двухэтажных каменных надворных флигелей (лит. Б и В) с устройством на 1-м этаже одного из них сараев, а также каменных одноярусных сараев (лит. Г)<sup>10</sup>.

30 июня 1906 г. участок со всеми находившимися строениями был приобретен у действительного статского советника почетного гражданина М.Н. Журавлева на имя Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувалдиной, занимавшегося торговлей мануфактурными товарами.

В 1906 г. гражданским инженером П.Ф. Алешиним был разработан проект дома в стилистике «северного модерна». На участке предполагалось возвести новое здание, поэтому все старые постройки, находившиеся на нем, подлежали сносу. Петербургская городская управа 12 февраля 1907 г. постановила постройку частью на жилых, частью на нежилых подвалах: лицевого трехэтажного дома (лит. А), двух трехэтажных надворных боковых флигелей (лит. В и С), двух поперечных и двух боковых надворных четырехэтажных флигелей (лит. D, F, E, G'), надворных поперечного и бокового флигелей в пять этажей (лит. G и H), надворного бокового флигеля в шесть этажей (лит. L) и надворного флигеля вдоль южной межи участка в три этажа (лит. K)<sup>11</sup>.

Закладка нового дома состоялась 29 июня 1907 г. В ходе строительства в проект были внесены изменения. П.Ф. Алешин дважды обращался в

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 1.

<sup>9</sup> Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 27.

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 3.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 12 – 12 об.

Городскую Управу для утверждения вносимых в первоначальный проект изменений: 7 ноября 1907 г. Технический Отдел утвердил проект надстройки мансард над одним из надворных флигелей, а в июле 1908 г. была дозволена надстройка двух каменных двухэтажных башен с устройством в них расширительных баков для парового отопления.

Наибольшие отступления от утвержденного проекта коснулись композиционного решения лицевого фасада, обращенного на Николаевскую улицу. При этом П.Ф. Алешин практически полностью изменил первоначальный вариант художественно-декоративного оформления фасада. Боковые эркеры, фланкирующие фасад здания, завершались: один – остроконечным шипцом, другой – высокой конусообразной кровлей. Однако, на фоне окружающей застройки фасад оказался перегружен архитектурным декором.

В окончательном варианте проекта архитектор всецело подчинил композицию главного фасада планировочной структуре лицевого корпуса, главное место в котором занимала огромная квартира директора-распорядителя товарищества Фильдельфа Геннадьевича Бажанова. В результате здание стало более походить на городской особняк, рассчитанный на семью богатого собственника, а разветвленная схема общего плана многофункциональной постройки, развернутой в глубину участка, получило свое выражение в архитектурно-декоративном оформлении дворовых фасадов.

Композиция лицевого фасада приобрела более сдержанный характер. Единственной вертикальной доминантой оставался треугольный фронтон левого ризалита, но и он был гармонично уравновешен аттиковым завершением противоположного выступа с двумя шлемовидными пирамидками, венчающими его широкие боковые тяги. Облицовка фасада мелконакованными плитами из светло-красного гранита придала ему необходимую внушительность и монументальность.

Лицевой фасад главного корпуса облицован гранитными плитами светло-красного гангутского гранита. Из него же выполнены детали орнамента. Основной объем работ приняло на себя акционерное общество «Гранит», выполнявшее заказы на различные изделия из гранита (разнообразных цветов – серого, красного, черного, зеленого и др.), добываемого из собственных каменоломен, находившихся в разных районах Финляндии.

На фасаде были созданы четыре бронзовых флагодержателя и медные карнизы «под зеленоватую помпейскую бронзу», ажурные кованые ворота с накладными бронзовыми украшениями, парапетные и балконные решетки. Бронзовые двери парадного входа П.А. Алешин заказал в Великобритании.

Помимо гранита и бронзы в оформлении лицевого фасада архитектор использовал медь, кованое железо и металлизированную черепицу. При этом он тщательно прорабатывал каждый элемент архитектурного убранства, выполняя множество рисунков, чертежей и шаблонов, которые затем передавались изготовителям.

Окрытие кровли лицевого корпуса выполнено из железных листов в форме черепиц, покрытых слоем глазури с золотом. Эта своеобразная «металлизированная черепица» была изготовлена в мастерской О. Гельдвейна и П. Ваулина.

В отделке дворовых фасадов архитектор широко применил облицовочный кирпич и майоликовую плитку, которые использовались для облицовки всех трех внутренних дворов и проездов.

В строительстве здания было использовано большое число новинок – железобетон для фундаментов и междуэтажных перекрытий, водяное отопление с принудительной циркуляцией воды, кондиционеры, горячее водоснабжение.

Все черные лестницы от подвалов до чердаков были оборудованы электрическими подъемниками для дров и белья.

К созданию интерьеров дома причастны видные деятели отечественной культуры: Н.К. Рерих, М.А. Врубель, П.К. Ваулин, Л.А. Дитрих. Гостиную украшал майоликовый камин «Микула Селянинович и Вольга», исполненный по эскизу М.А. Врубеля. В 1910 г. для столовой комнаты Н.К. Рерих создал «Богатырский фриз», состоящий из семи панно: «Баян», «Витязь», «Вольга», «Микула», «Илья-Муромец», «Соловей-разбойник» и самое большое, длиной семь метров, – «Садко».

После Октябрьской революции пустующее здание на Николаевской улице, 72 заняли солдаты. Тогда пострадала обстановка и внутренняя отделка: стены кабинета Ф.Г. Бажанова лишились отделки – солдаты сняли ее на сапоги. Позднее часть помещений отдали «Пункту № 28 охраны материнства и младенчества». В конце 1920-х гг. здесь находилось Бюро Днепростроя. Во время войны – Телеграфное агентство Советского Союза (ТАСС). С 1943 г. в

трех парадных помещениях квартиры Ф.Г. Бажанова располагалась библиотека им. А.П. Чехова<sup>12</sup>.

В годы блокады панно были повреждены. Фриз покрылся толстым слоем копоти; особенно пострадало панно «Вольга». Помимо сильного загрязнения, был утрачен правый нижний угол холста. В 1964 г. «Богатырский фриз» передали в Государственный Русский музей, где он был восстановлен специалистами музея, в частности старшим художником-реставратором К.В. Берняковичем.

В 1970 г. дом получил статус объекта культурного наследия. С 1995 г. дом Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувалдиной имеет статус объекта культурного наследия федерального значения.

Более тридцати лет в лицевом корпусе располагается филиал № 2 Центральной городской детской библиотеки им. А.С. Пушкина – Детская библиотека истории и культуры Петербурга. В дворовых корпусах расположены жилые квартиры.

<sup>12</sup> Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 106.

### Библиографические и архивные источники

Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. / Сост. Н. Цылов. Репринтное издание. – М.: Центрполиграф, 2003.

Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом. СПб., 1794.

Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017.

Долгова А.И. Архитектурная керамика дома Бажанова. – Архитектурная керамика мира. – № 1. – 2018.

Лихолат К.В., Роденков А.И. В творческой мастерской П.К. Ваулина. – СПб.: Коло, 2013.

Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – Т. 10: 1737 – 1739. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии, 1830. –

Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Электика, 2004.

Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия: в трех томах. – Т. 2: Деятнадцатый век. Кн. 3. – СПб., 2004.

Шерих Д.Ю. Улица Марата и окрестности. – Изд. 2-е, дораб. и доп. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2012.

ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Чертежи здания на участке, принадлежавшем А.Б. Алексеевой, А.М. Муриной, Торгово-промышленному товариществу «Ф.Г. Баженова и А.П. Чувалдиной» по Николаевской ул., 72. 1868 – 1908; Ф. 513. Оп. 87. Д. 91. По прошению потомственного почетного гражданина М.Н. Журавлева о выдаче плана на участок в Московской части по Николаевской ул., 72. 20.03.1904 – 26.04.1904; Ф. 515. Оп. 4. Д. 3310. План двора Торгово-промышленного товарищества «Ф.Г. Бажанов и А.П. Чувалдина» по Николаевской ул., 72. 24.09.1910 – 24.10.1910.

РГВИА. Генеральный план Санкт-Петербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Ф. ВУА. № 22405.

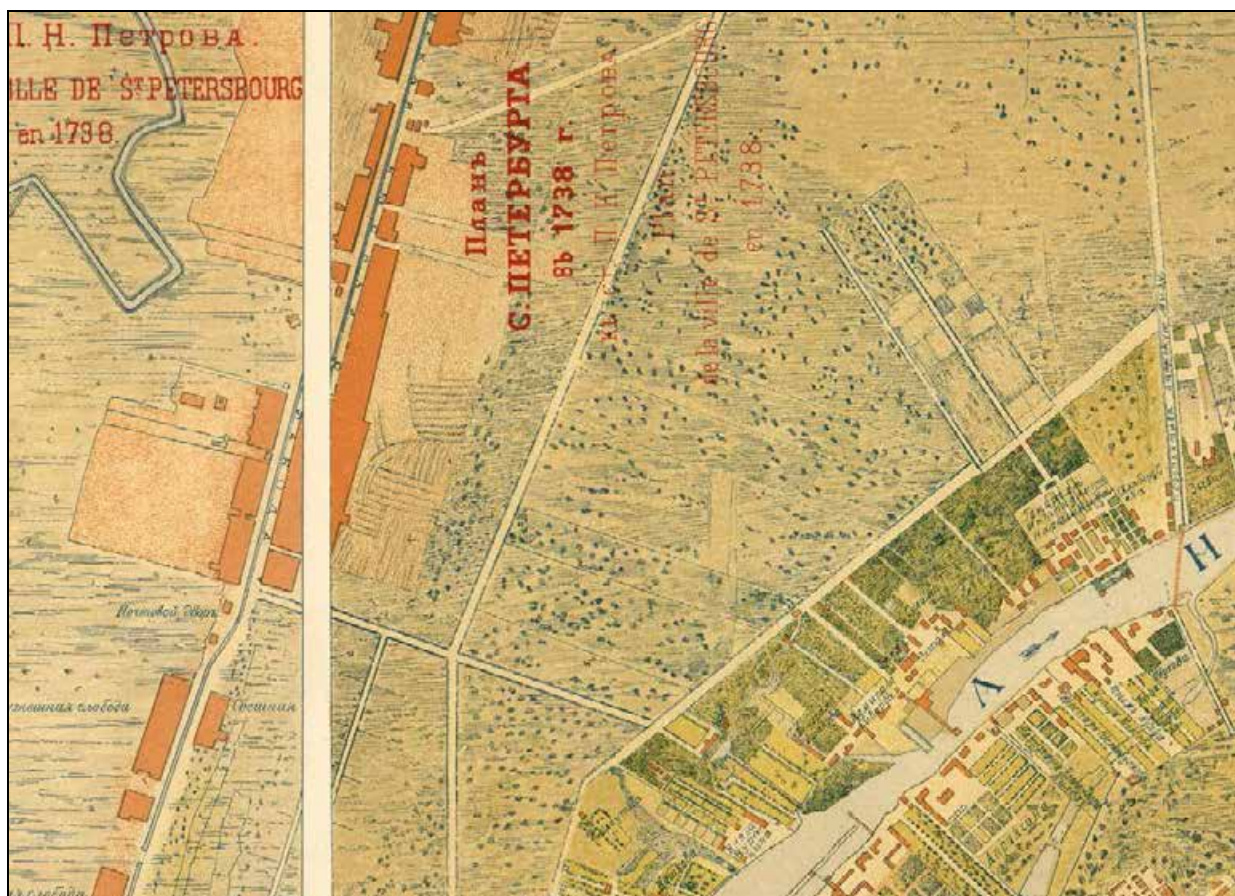


ЦГА КФФД. Е 12382. Фасад дома (архитектор П.Ф. Алешин, 1907 – 1908). 1912 г. Е 12382; Ар 217786. Вид кровли дома № 72 по улице Марата (бывший дом «Торгово-Промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувалдиной», архитектор П.Ф. Алешин. 1907 – 1909 г.). Ноябрь 1987 г. Архив КГИОП. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.  
Старые карты России. <http://www.etomesto.com>.  
Архив старых фотографий. <https://pastvu.com>.

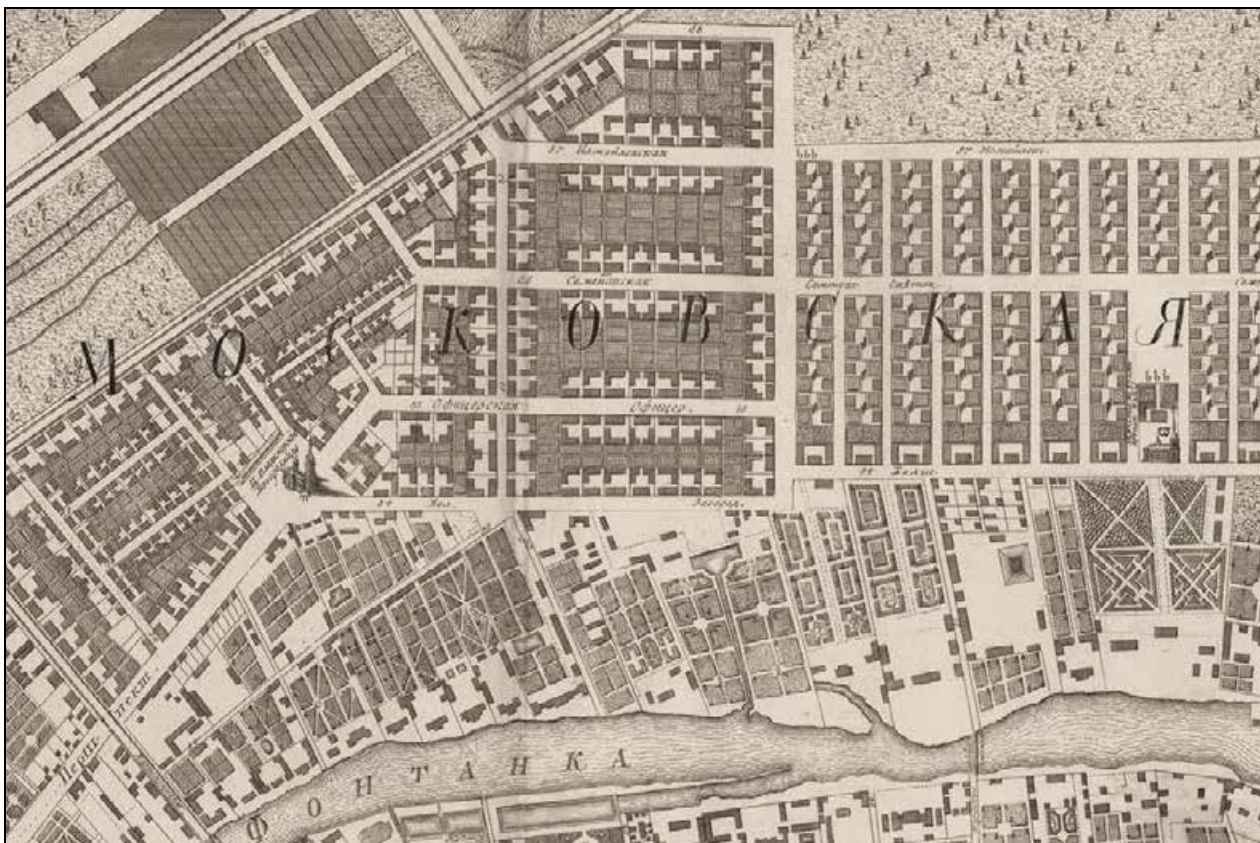
**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненной в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022

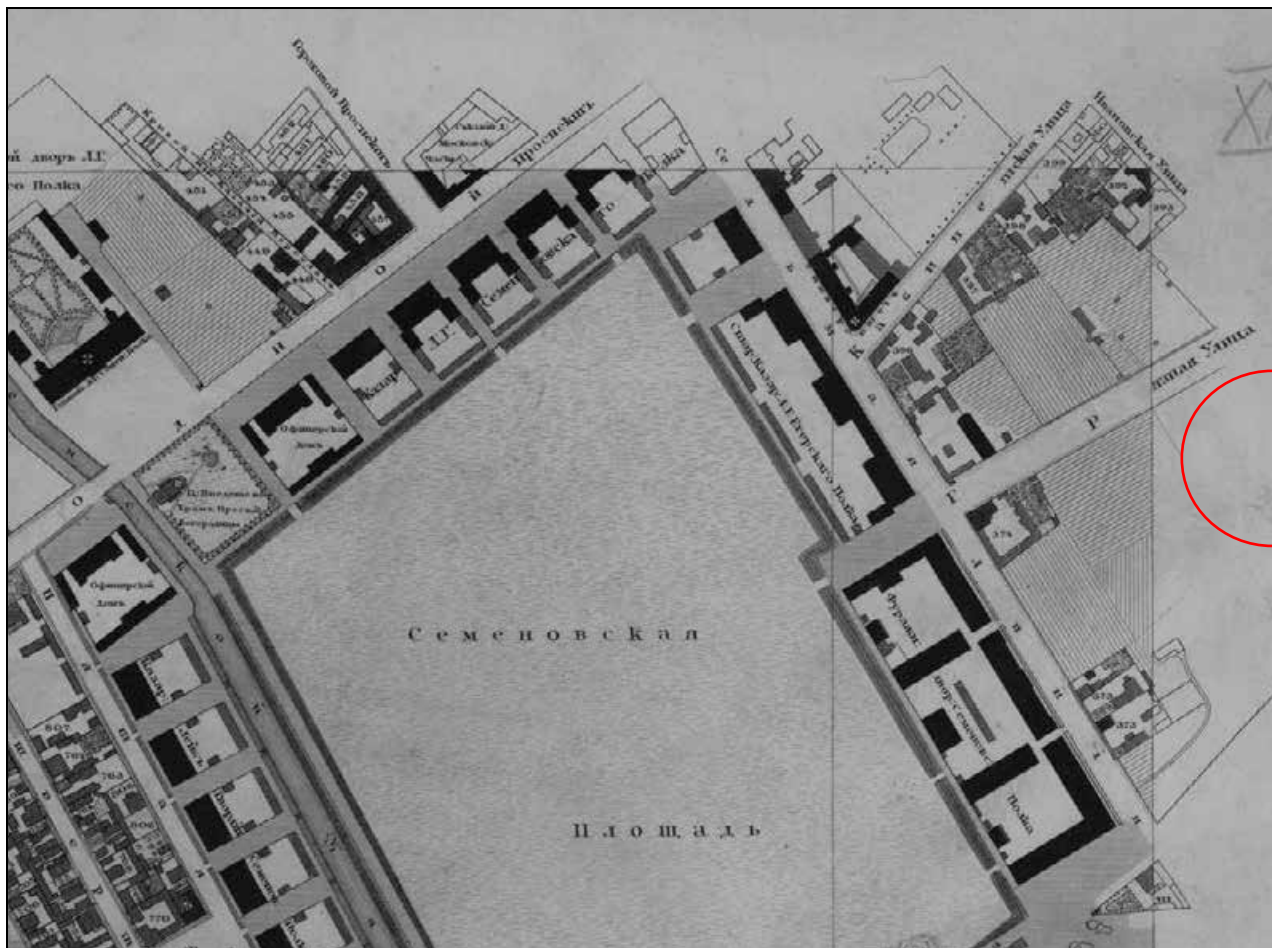
**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**



Илл. 1. План С.-Петербурга («План Зигхейма»). 1738 г. Фрагмент.  
Старые карты России. <http://www.etomesto.com>.



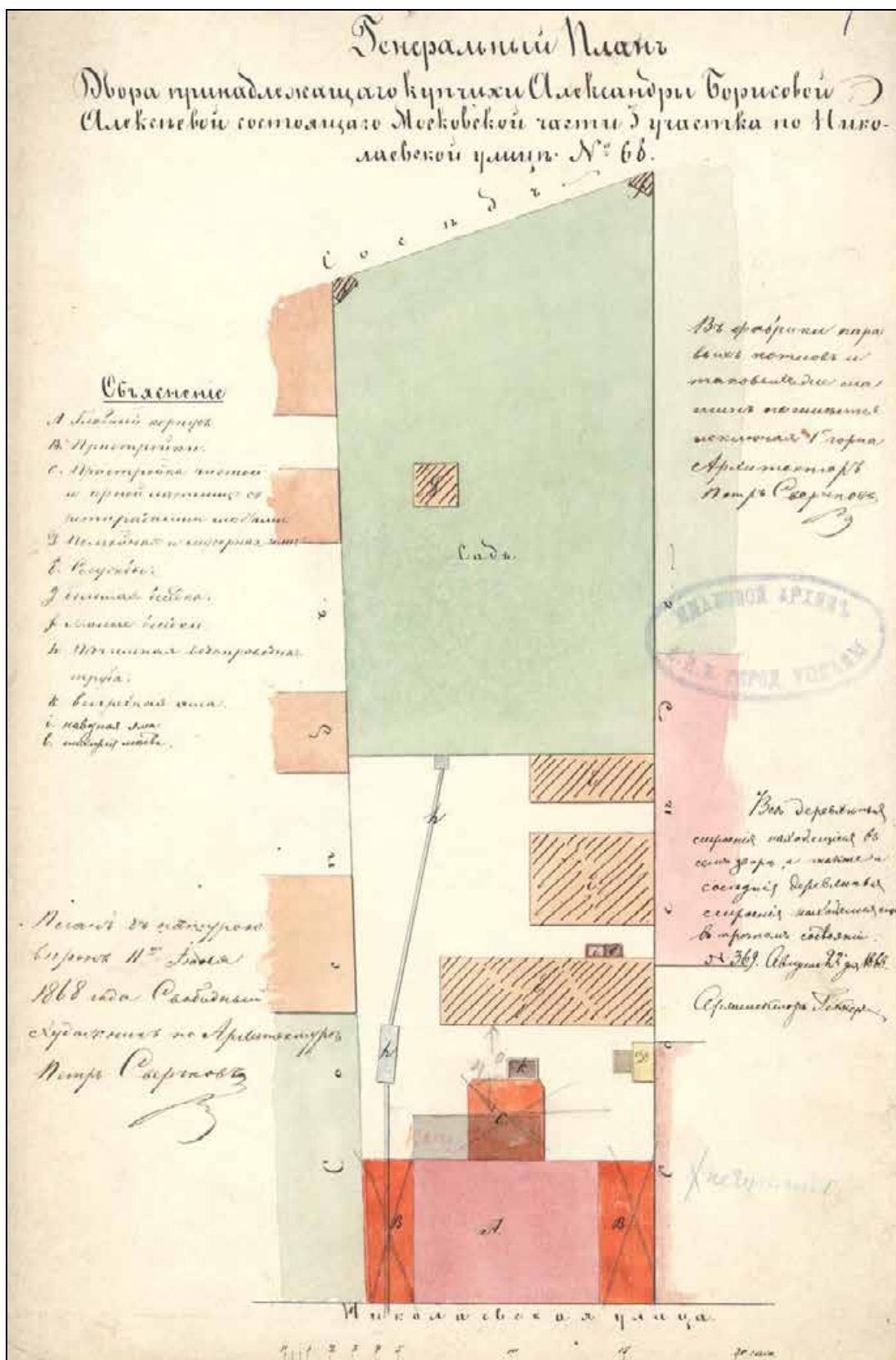
Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.



Илл. 3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.



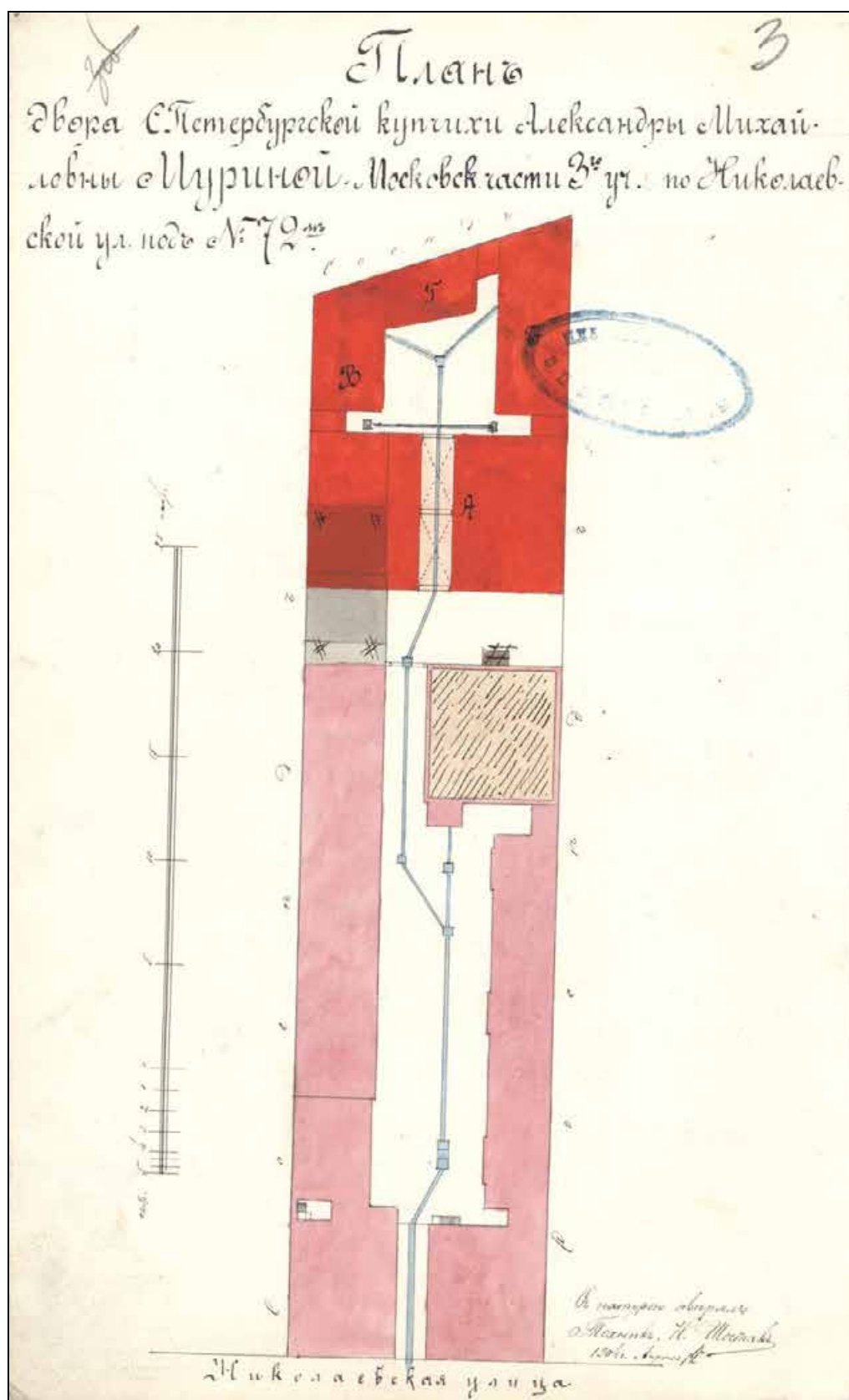
Илл. 4. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.



Илл. 5. Генеральный план двора, принадлежащего купчихе Александре Борисовне Алексеевой, состоящего в Московской части 3 участка по Николаевской улице № 68.

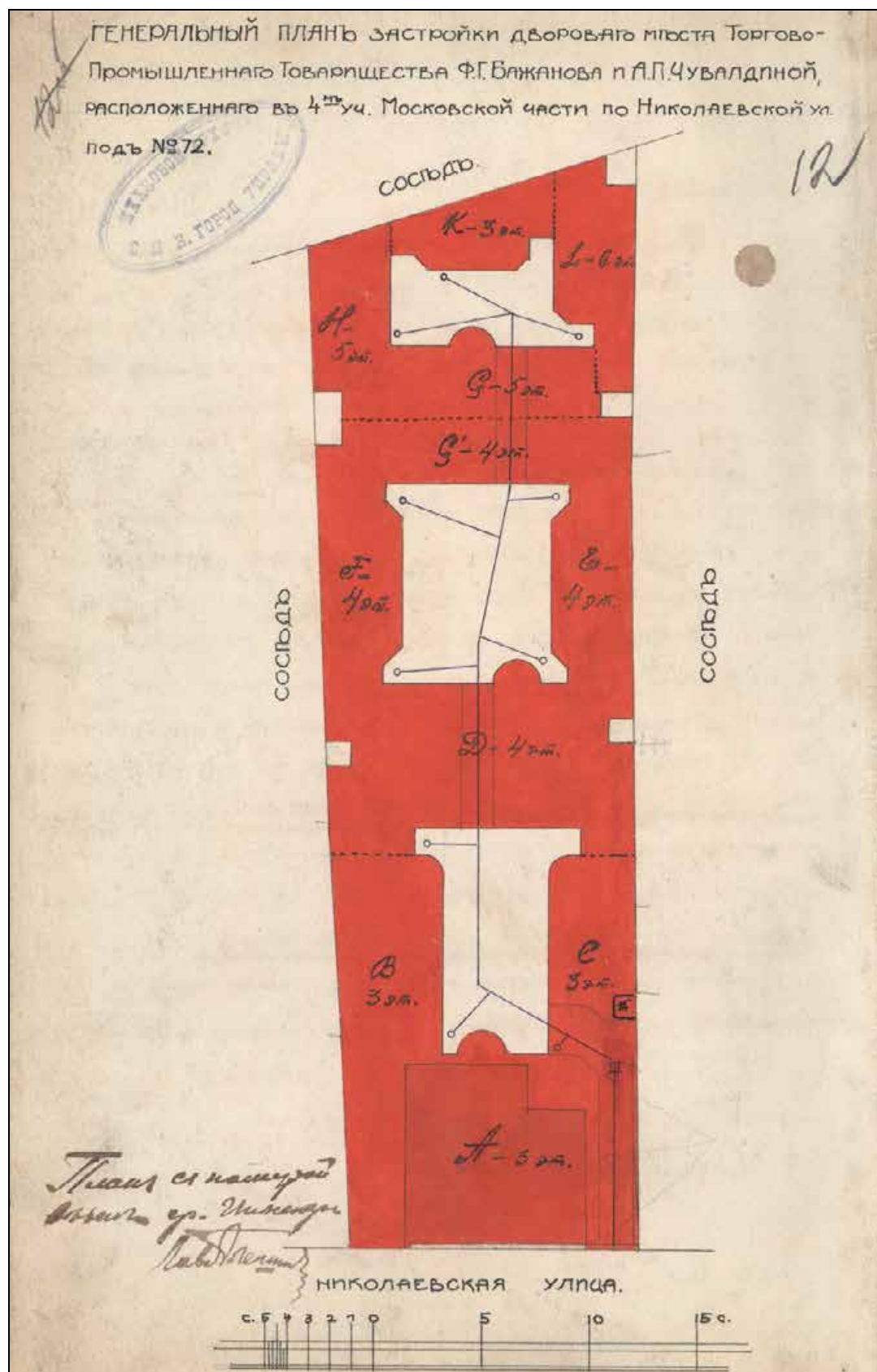
1868 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 1.



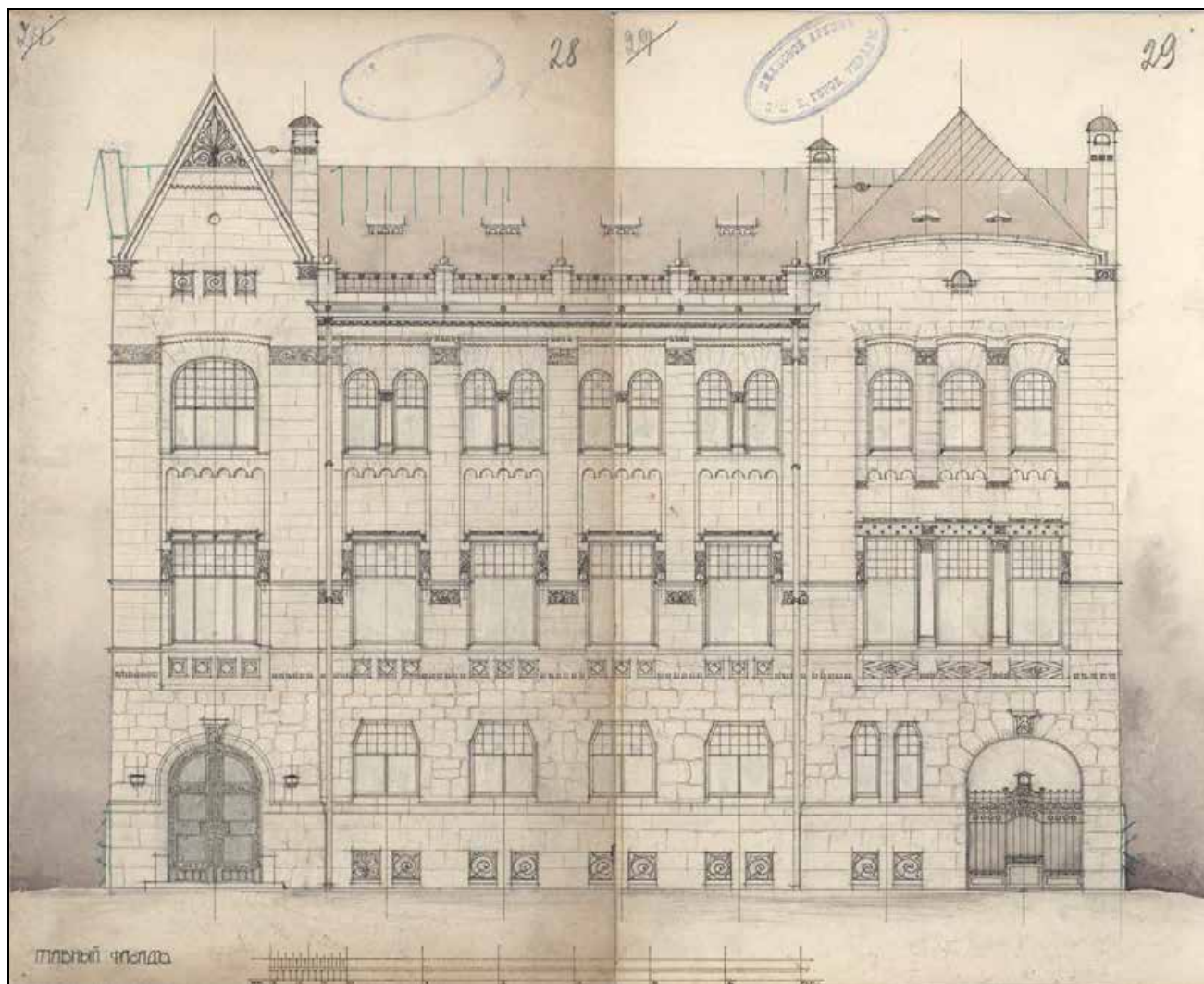
Илл. 6. План двора С. Петербургской купчихи Александры Михайловны Муриной  
Московской части 3 участка по Николаевской улице под № 72. 1904 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 3.



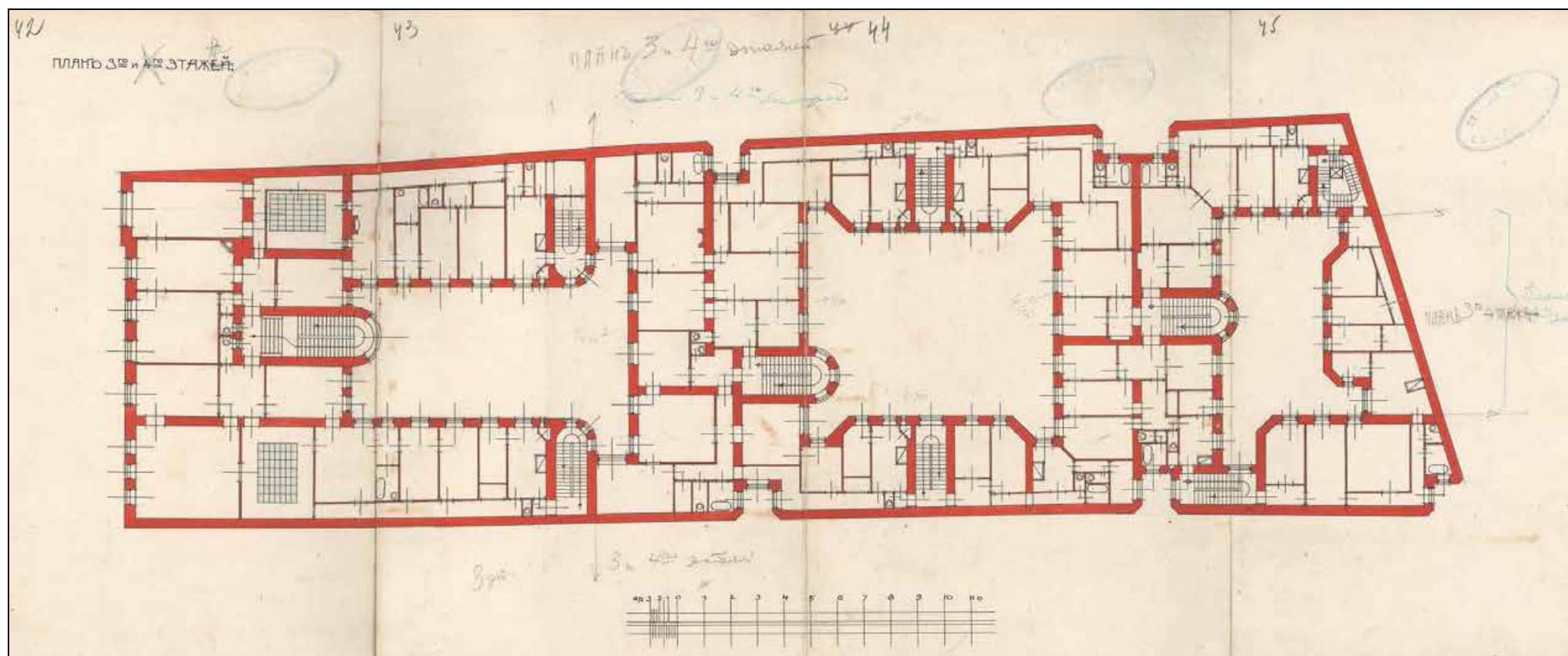


Илл. 7. Генеральный план застройки дворового места Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувалдиной, расположенного в 4-м участке Московской части по Николаевской ул. под № 72. 1907 г.

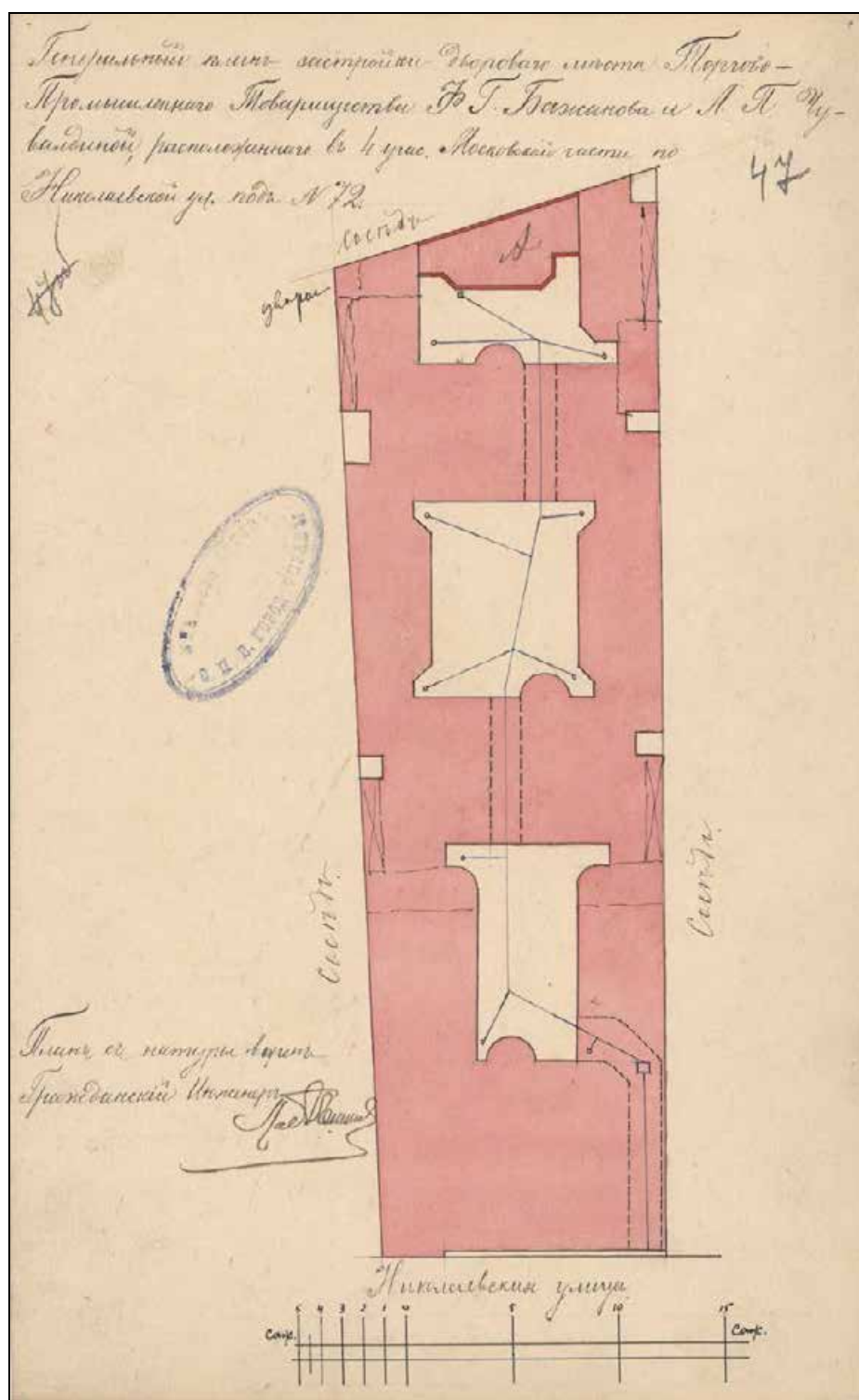
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 12.



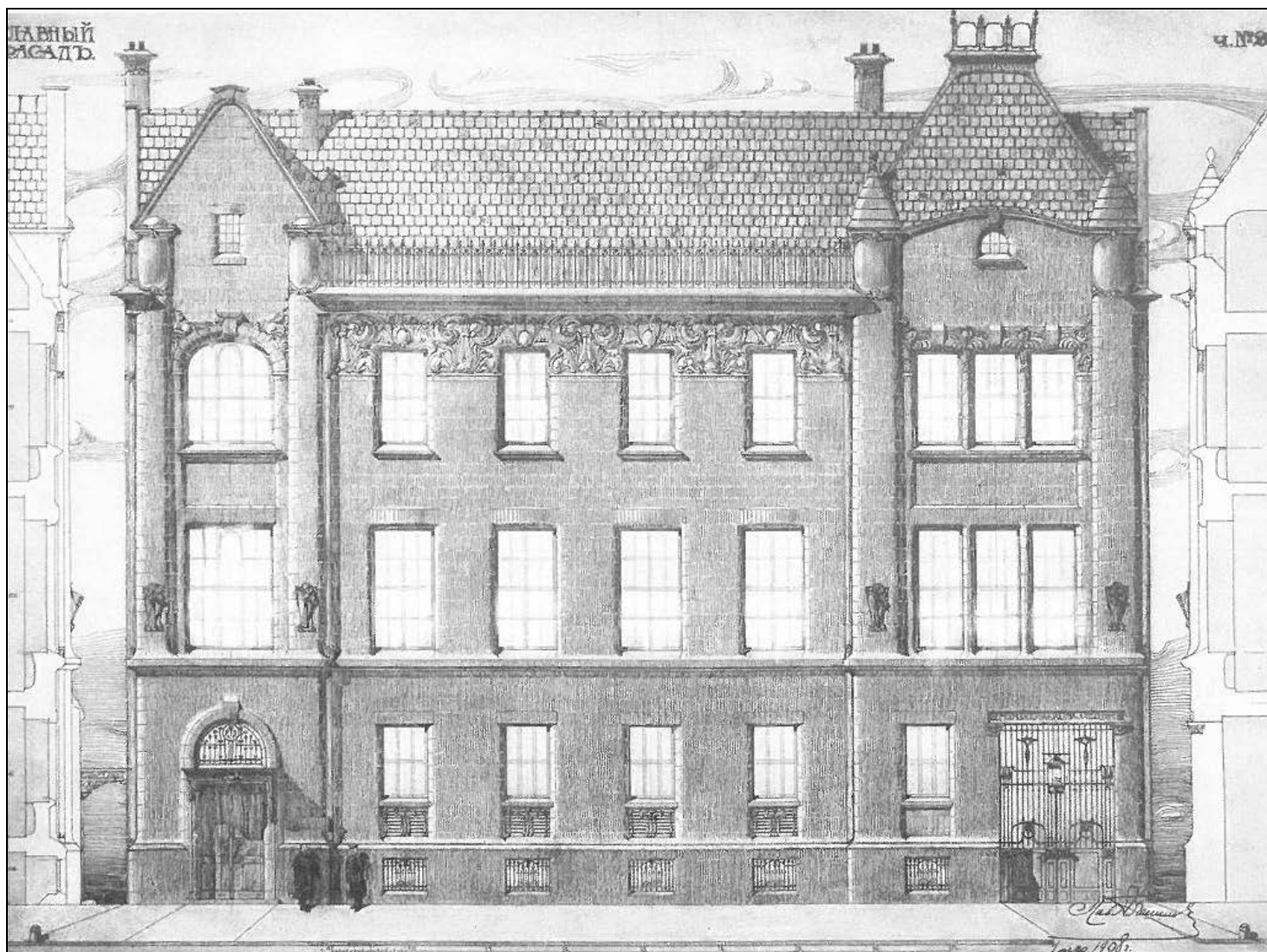
Илл. 8. Главный фасад. 1907 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 28 – 29.



Илл. 9. План 3-го и 4-го этажей. 1907 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 42 – 45.



Илл. 10. Генеральный план застройки дворового места Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чуваждиной, расположенного в 4-м квартале Московской части по Николаевской ул. под № 72. 1907 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5093. Л. 47.

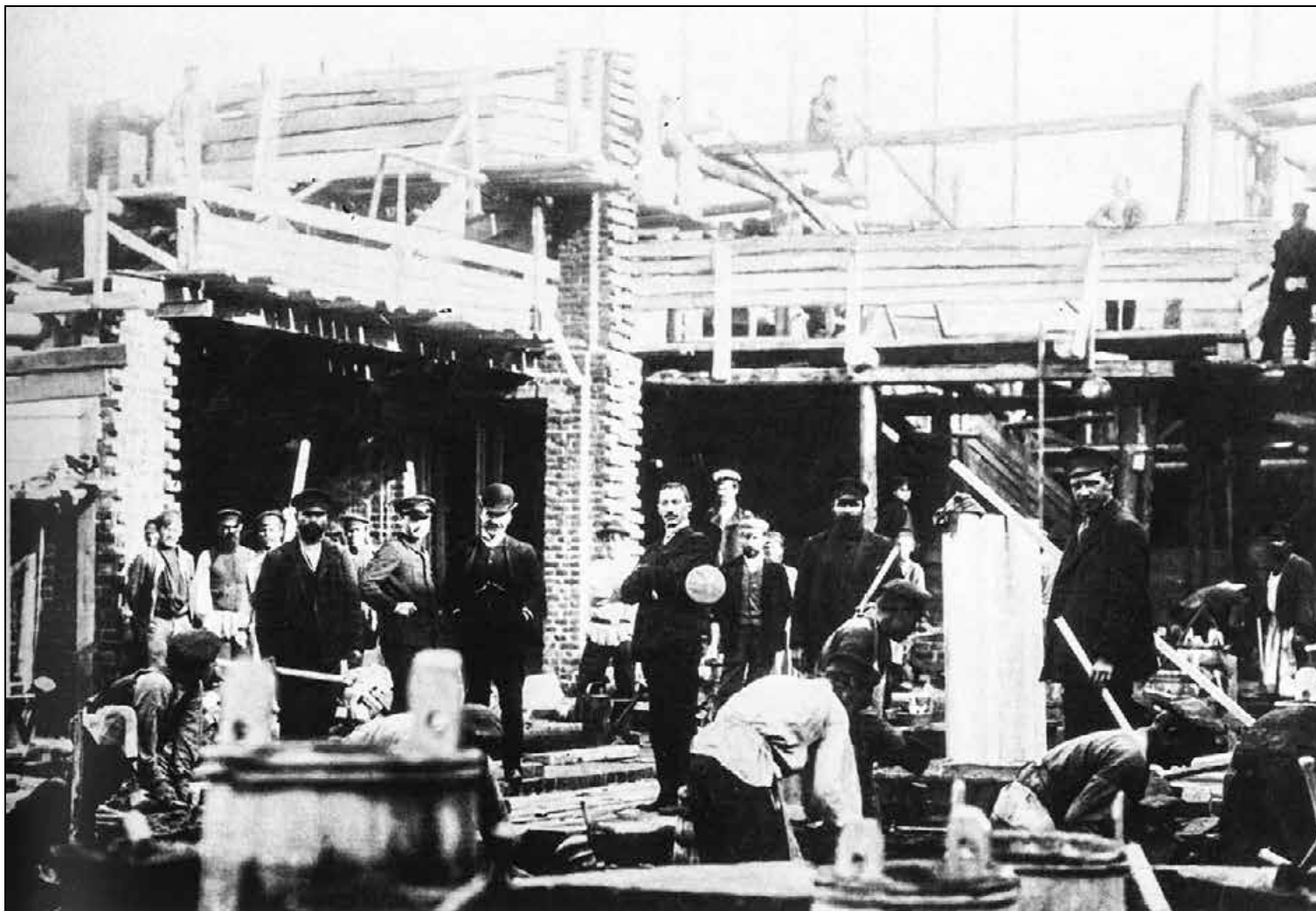


Илл. 11. Главный фасад. Промежуточный вариант. 1908 г.

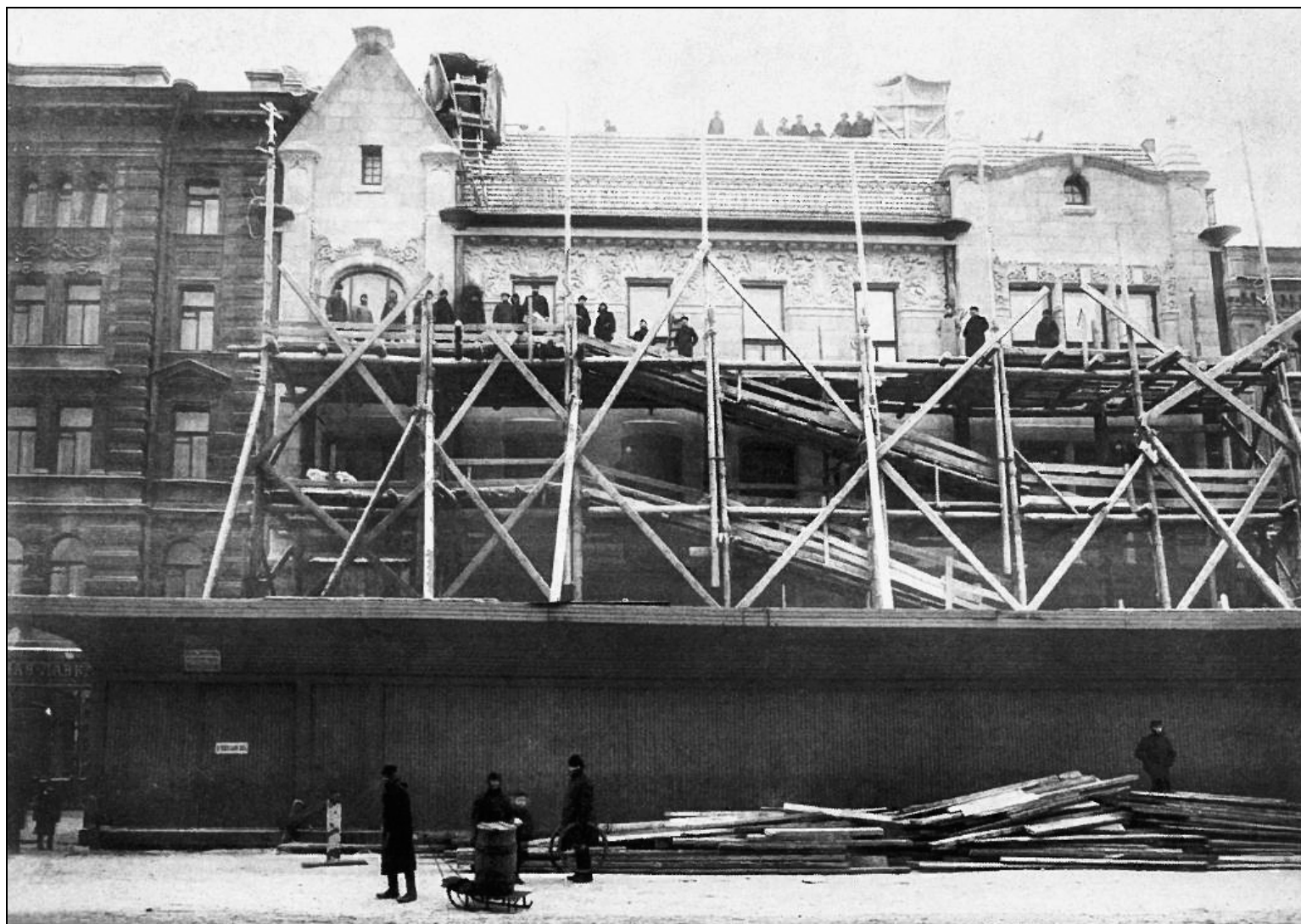
Из кн.: Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 37.



Илл. 12. В конторе по закладке. Второй слева – Ф.Г. Бажанов, седьмой – П.Ф. Алешин. Фотография. 1907 г. (?). Автор съемки: неизвестен.  
Из кн.: Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 15.



Илл. 13. Строительство дома. Фотография. 1907 г. (?). Автор съемки: неизвестен.  
Из кн.: Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 31.



Илл. 14. Строительство дома. Фотография. 1907 – 1908 гг. (?). Автор съемки: неизвестен.  
Из кн.: Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 29.





Илл. 15. Окончание строительства. Фотография. 1908 – 1909 гг. (?). Автор съемки: неизвестен.

Архив старых фотографий. <https://pastvu.com>.



Илл. 16. Архитектор П.Ф. Алешин и группа участников IV Съезда русских зодчих перед фасадом дома. Фотография. Январь 1911 г.  
Из кн.: Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 9.



Илл. 17. Архитектор П. Алешин возле парадного входа в дом Бажанова. Фотография. 1908 – 1910-е гг.

Архив старых фотографий. <https://pastvu.com>.



Илл. 18. Главный фасад. Фотография. 1912 г. Автор съемки: ателье К. Буллы.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 12382.



Илл. 19. «Пункту № 28 охраны материнства и младенчества». Фотография. 1920-е гг.

Автор съемки: неизвестен.

Из кн.: Долгова А.И. Дом Бажанова: Памятник петербургского модерна. – СПб.: Коло, 2017. – С. 106.



Илл. 20. Улица Марата. Фотография. 1975 г. Автор съемки: неизвестен.  
Архив старых фотографий. <https://pastvu.com>.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненной в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022

**ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА**



точка фотофиксации





1. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Вид на лицевой фасад. Фото: 15.01.2024.



2. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями».  
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А.  
Фрагмент дворового фасада.  
Фото: 15.01.2024.



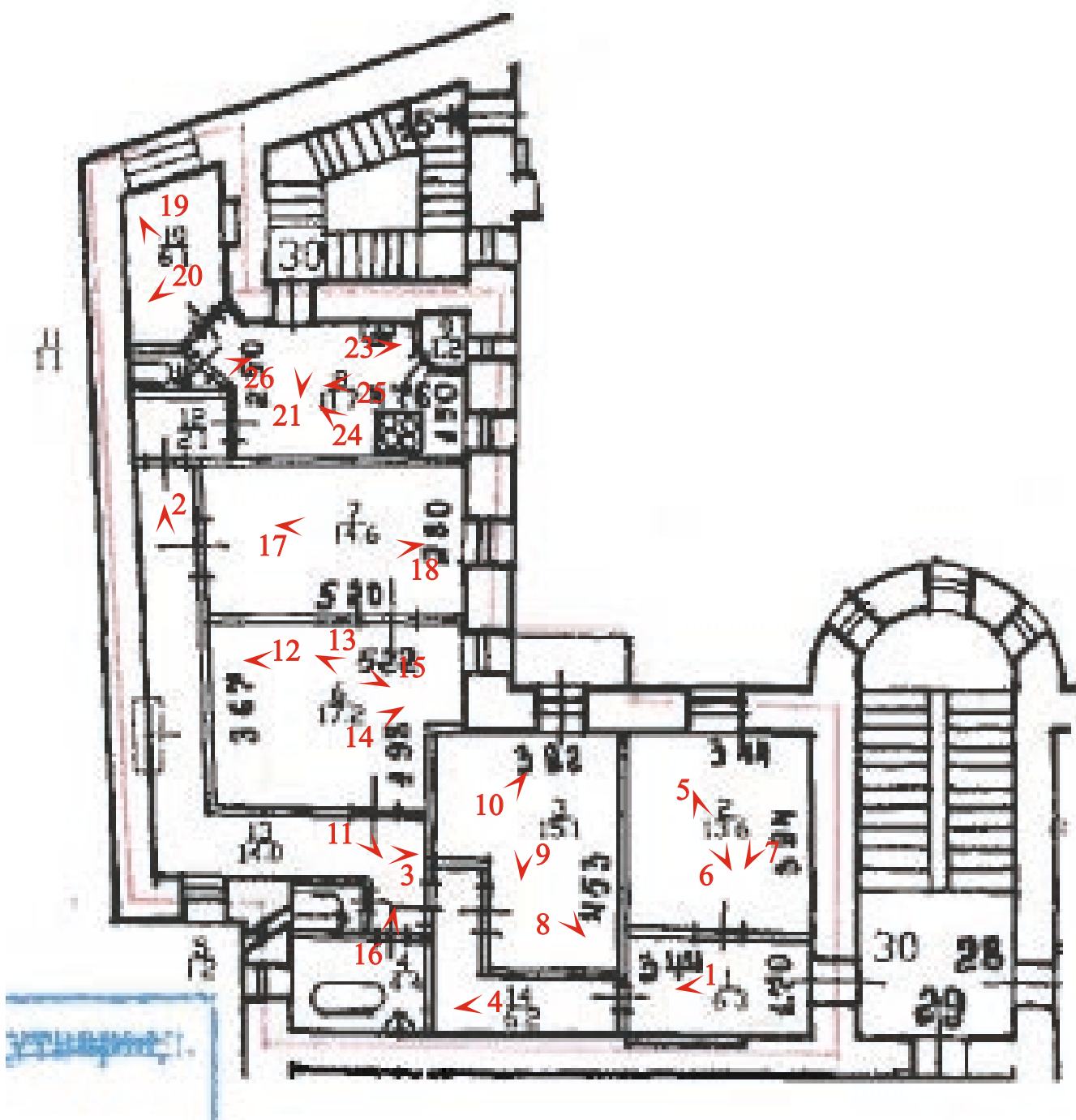
3. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями».  
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А.  
Фрагмент дворового фасада.  
Фото: 15.01.2024.



4. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент дворового фасада. Фото: 15.01.2024.



5. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями».  
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А.  
Фрагмент дворового фасада.  
Фото: 15.01.2024.



точка фотофиксации



1. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30. Вход. Фото: 15.01.2024.



2. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30. Коридор. Фото: 15.01.2024.





3. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30. Вход. Фото: 15.01.2024.



4. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30. Вход. Фото: 15.01.2024.



5. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30 (пом. 2). Фото: 15.01.2024.



6. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30 (пом. 2). Фото: 15.01.2024.



7. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30 (пом. 2). Фото: 15.01.2024.



8. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30 (пом. 3). Фото: 15.01.2024.



9. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями».  
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А.  
Фрагмент интерьера кв.30 (пом. 3).  
Фото: 15.01.2024.



10. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30 (пом. 3). Фото: 15.01.2024.





11. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30. Вход из коридора в пом. 6. Фото: 15.01.2024.



12. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30 (пом. 6). Фото: 15.01.2024.



13. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30 (пом. 6). Фото: 15.01.2024.



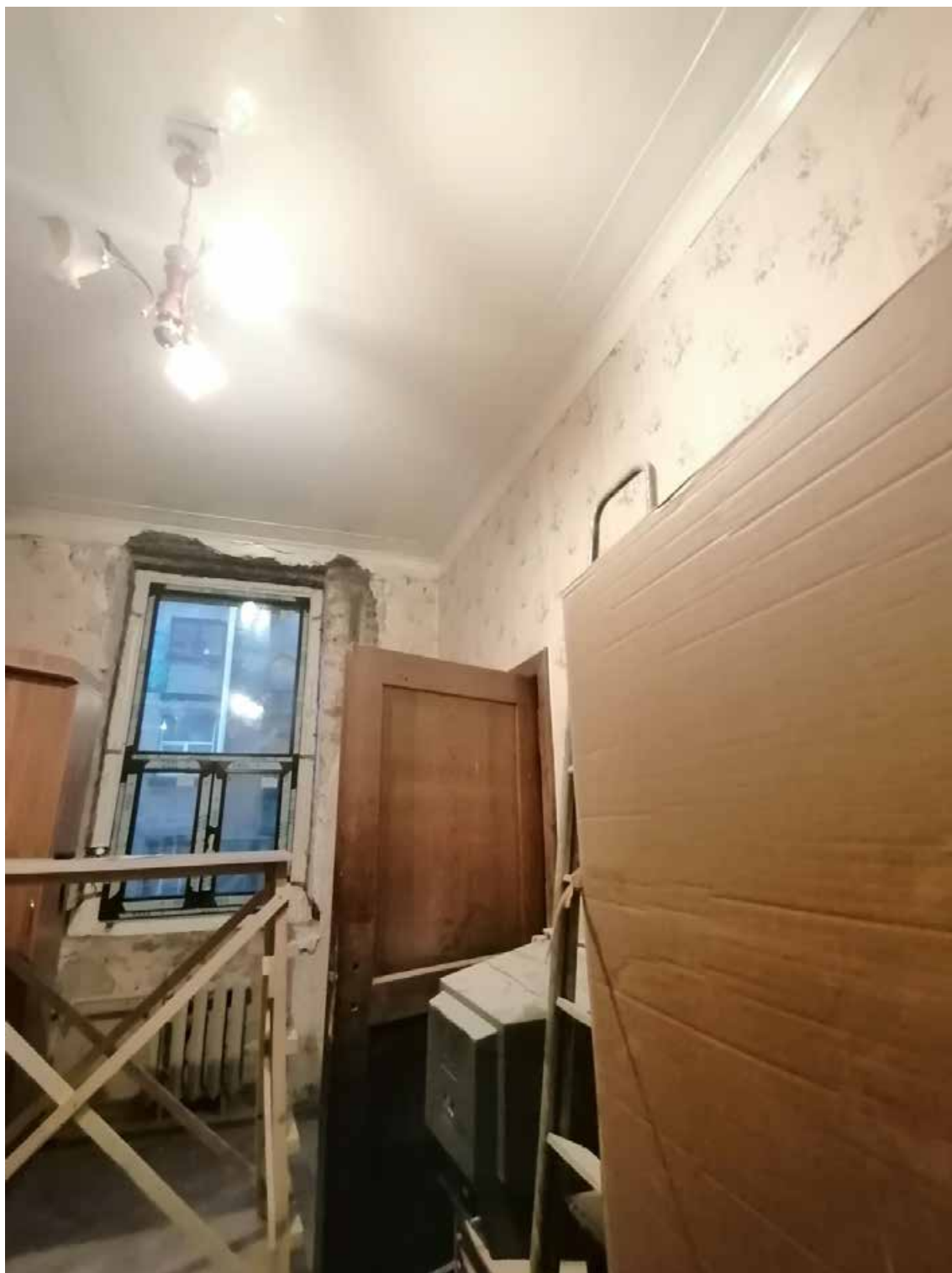
14. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30 (пом. 6). Фото: 15.01.2024.



15. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30 (пом. 6). Фото: 15.01.2024.



16. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями».  
Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А.  
Фрагмент интерьера кв.30 (пом. 4).  
Фото: 15.01.2024.



17. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30 (пом. 7). Фото: 15.01.2024.



18. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30 (пом. 13). Фото: 15.01.2024.





19. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30 (пом. 10). Фото: 15.01.2024.



20. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30 (пом. 10). Фото: 15.01.2024.



21. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30 (пом. 8). Фото: 15.01.2024.



22. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30 (пом. 8). Фото: 15.01.2024.



23. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30 (пом. 8). Фото: 15.01.2024.



24. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30 (пом. 8). Фото: 15.01.2024.



25. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30 (пом. 8). Фото: 15.01.2024.



26. «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями». Санкт-Петербург, ул. Марата, д.72, литера А. Фрагмент интерьера кв.30 (пом. 11). Фото: 15.01.2024.



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненной в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

12.10.2023

№ 829-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г.  
и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, и на основании историко-культурного исследования от 11.08.2023 № 01-24-2010/23-0-0, выполненного ООО «МАТИС»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 28.01.2022 № 69-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями» признать утратившим силу.




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




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

Председатель КГИОП

С.В. Макаров

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия федерального значения  
 «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г.  
 и Чувадиной А.П с дворовыми флигелями»,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72

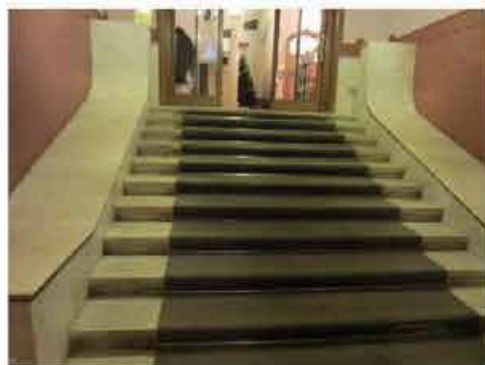
| № п/п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны  | Фотофиксация   |
|-------|--|---|--|
| 1     | 2                                      | 3   | 4  |
| 1     | Объемно-пространственное решение:      | <p>исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку 1917 г.) габариты и конфигурация здания, включая лицевой корпус и девять дворовых корпусов;</p> <p>крыши, включая купольные завершения лестничных объемов, световые фонари - исторические габариты и конфигурация (двускатные и односкатные), включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>исторический материал окрытия - металлизированная черепица над лицевым корпусом, листовая сталь над дворовыми корпусами;</p> <p>три ризалита лестничных объемов со шлемовидными купольными завершениями (дворовые фасады) - исторические габариты и конфигурация (полукруглые в плане);</p> |     |

|   |                                    |   |  |
|---|------------------------------------|---|--|
|   |                                    | <p>объем бывшей котельной<br/>местоположение (в первом дворе),<br/>исторические габариты и конфигурация;</p> <p>три воротных проезда – их историческое<br/>местоположение (западная раскреповка<br/>лицевого корпуса и дворовые корпуса),<br/>конфигурация (прямоугольные),<br/>габариты.</p> |     |
| 2 | <p>Конструктивная<br/>система:</p> | <p>исторические наружные капитальные<br/>стены;<br/>исторические внутренние капитальные<br/>стены: местоположение, материал<br/>(кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия;</p> <p>коробовый свод (помещение 8-Н(3));</p>   |   |

световой фонарь – историческое местоположение (помещение 8-Н (20)), габариты, конфигурация, конструкция (металлический каркас), материал (металл, стекло),



одномаршевая средистенная лестница на 10 ступеней белого мрамора, ее историческое местоположение (помещение 8-Н(3)), с низким ограждением белого мрамора, переходящим на верхней площадке в боковые стенки встроенных мраморных скамей);



трехмаршевая межэтажная лестница со ступенями белого мрамора и медными кольцами для ковродержателей, ее историческое местоположение (помещение 8-Н(4, 20)), конфигурация и габариты, с глухим перильным ограждением белого мрамора с лопатками и сужающимися в верхней части восьмигранными столбами для фонарей, перила декорированы накладным бронзовым орнаментом «бусы»;

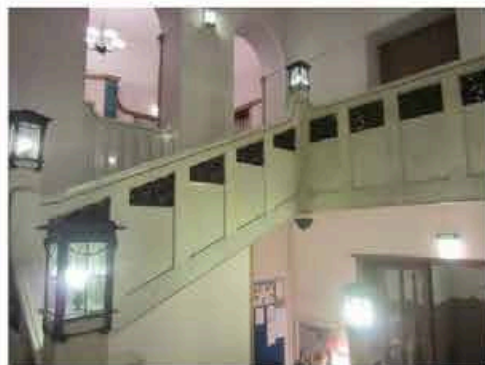
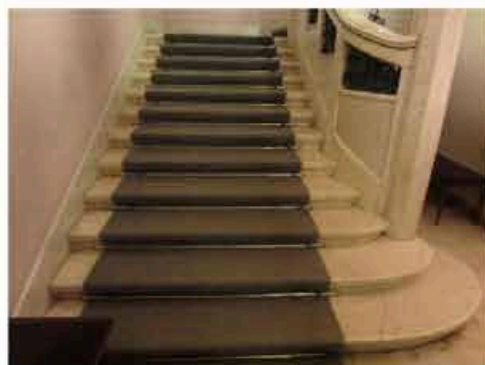


рисунок ограждения – контррельефные филенки, в верхней части – прорезные гальванопластические вставки в виде листьев аканта;

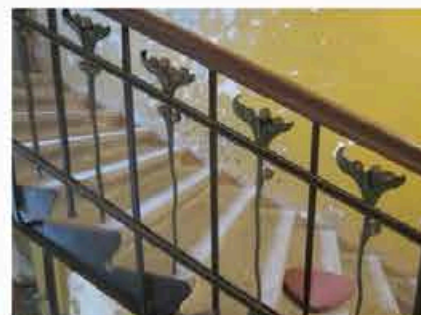


фонарь на четыре светоточки, его историческое местоположение (на восьми стойках, укрепленных на мраморном столбе в основании лестницы), габариты, материал и техника исполнения (патинированная латунь, литье), конструкция (восьмигранный, с цилиндрическим стеклом, завершен круглым в плане невысоким колпаком с шишечкой), оформление (стойки с волютами в верхней части соединены провисающими бронзовыми гирляндами, нижнее крепление декорировано двумя гирляндами);

фонари на одну светоточку, их историческое местоположение (на мраморных столбах ограждения), габариты, материал и техника исполнения (патинированная латунь, литье), конструкция (четырёхгранные, квадратные в плане, со ступенчатым навершием со съёмной центральной частью колпака; застекление каждой грани разделено тонким переплетом на четыре части), оформление (навершие декорировано «бусами», в угловых частях – бараньи маскароны; стойки с волютами в верхней части соединены провисающими бронзовыми гирляндами, нижнее крепление декорировано волютами с перемильчиками);

двухмаршевая межэтажная лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, ее исторические габариты, местоположение (северный двор, северо-восточный корпус), конфигурация;

металлическое ограждение (литье,ковка) с рисунком в виде вертикальных стоек – прямых и в виде цветка на волнистом стебле;

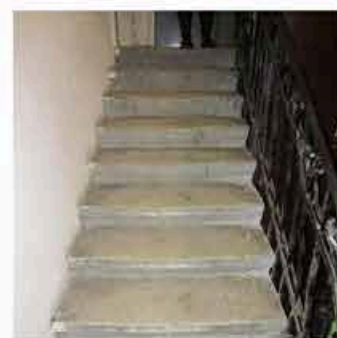


фонарь на одну светоточку, его историческое местоположение (в завершении ограждения 1-го этажа), габариты, конструкция (вертикальный столб с перехватами, плафон в виде вертикального каркаса с четырьмя стойками и круглой розеткой), материал и техника исполнения (черный металл, литье), оформление (пояс лиственного орнамента на столбе, цветочный орнамент в наверху);

двухмаршевая межэтажная лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, ее исторические габариты, местоположение (центральный двор, северо-восточный корпус), конфигурация;

металлическое ограждение (литье, ковка) с рисунком в виде вертикальных стоек – прямых и в виде цветка на волнистом стебле;

одномаршевая средистенная лестница с известняковыми ступенями, ее историческое местоположение (лицевой корпус, в уровне 4-го этажа), конфигурация, габариты;



|   |                                       |   |  |
|---|---------------------------------------|---|--|
|   |                                       | <p>двухмаршевая межэтажная лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, ее исторические габариты, местоположение (лицевой корпус), конфигурация;</p> <p>металлическое ограждение с растительно-геометрическим рисунком в формах модерна и вертикальными стойками в уровне каждого этажа;</p> <p>фонари на одну светоточку, их историческое местоположение (1-й этаж, в завершении ограждения), габариты, материал и техника исполнения (черный металл, литье), конструкция (вертикальный столб с перехватами, плафон в виде вертикального каркаса с четырьмя стойками и круглой розеткой), оформление (пояс лиственного орнамента на столбе, цветочный орнамент в наверху).</p> |     |
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p> | <p>историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 2 и п. 5;</p> <p>три проема с полуциркульным завершением, расположенные в стене, разделяющей помещения 8-Н(4) и 8-Н(20).</p>  |   |



|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна:</p> <p>цоколь, облицованный красным гранитом;<br/>материал и характер обработки фасадной поверхности – плиты красного гранита;</p> <p>материал облицовки стен воротного проезда – белая керамическая плитка типа «кабанчик» и майоликовая плитка сине-фиолетового цвета – в верхней части стен;</p> <p>раскреповки боковых частей фасада, завершенные щипцом (восточный ризалит) и криволинейным аттиком (западный ризалит);</p> <p>двустворчатые металлические ворота с двумя калитками (одна калитка ложная) – техника исполнения (ковка, литье), оформление (нижняя часть — глухая с орнаментальными вставками, верхняя - ажурная с геометрическим орнаментом с вставками растительного орнамента, в центре вставка в виде фонарного навершия с номером дома «72»);</p> |     |
|---|---|---|--|

металлическая полоса с двумя прямоугольными керамическими (?) орнаментальными вставками – над воротным проездом,\*

\* в настоящее время вставки окрашены

арочная ниша с замковым камнем и вписанными проемами – прямоугольным дверным и арочным оконным – в восточной раскреповке;

исторический дверной проем лицевого фасада – историческое местоположение,

конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (гранитные порталы, в том числе, с полуциркульным завершением с фрамугой;

металлическая кованая решетка фрамуги (вертикальные стойки в виде стеблей, завершенных бутонами, листьями и цветами);

историческое заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, глухое), материал (металл) и оформление (тяги, орнаментальные вставки);

козырек на кронштейнах и двух стойках – историческое местоположение (над парадным входом), конструкция, материал (металл, стекло), техника исполнения (литье), оформление (стойки в виде стеблей, кронштейны в виде цветов, фриз цветочно-растительного орнамента, в центральной части которого – цилиндрическая ажурная вставка (фонарь);

исторические оконные проемы цокольного, 1-3-го и аттикового этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, тройные, слуховые), габариты, оформление (гранитные наличники, архивольты, замковые камни, в том числе в форме картуша, профилированные подоконные выступы, подоконные ниши, гранитные блоки-перемычки, резные стилизованные полуколонки, резной растительный орнамент в характере модерна);

металлические кованые решетки оконных проемов цокольного этажа (вертикальные стойки в виде стеблей, завершенных бутонами, листьями и цветами);



исторические заполнения оконных проемов – исторические материал (дерево), рисунок расстекловки, единообразии цветового решения;



литые флагодержатели с фигурным стенником, декорированным растительным орнаментом;

оформление воздухопроводов в виде прямоугольной решетки с орнаментированным козырьком;



прямоугольные в сечении металлические водоотводные трубы, декорированные тягами и растительным орнаментом в характере модерна и водосборами в уровне венчающего карниза;

подоконный карниз 2-го этажа;

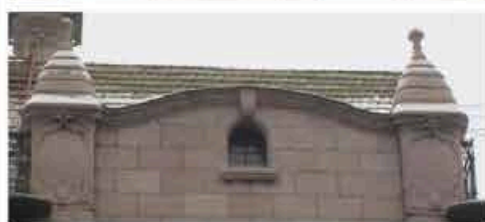
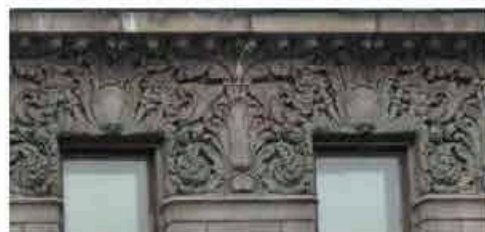
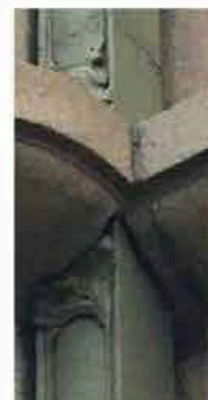
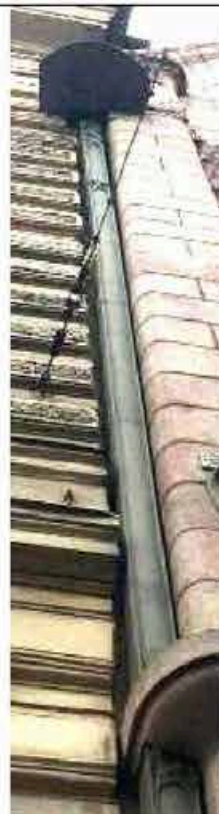
венчающий гранитный карниз;

металлический свес крыши с водосбором – в центральной части фасада;

фриз растительного орнамента с мотивами картушей и аканта;

лопатки, фланкирующие раскреповки, декорированные картушами в верхней части, со сферическими (восточной раскреповки) и шатровыми (западной раскреповки) завершениями;

профилированные гранитные карнизы щипца и аттика;



металлическое кованое ограждение крыши – вертикальные орнаментированные стойки с фигурными навершиями;

облицованные гранитом печные трубы с поясом растительного орнамента;

дворовые фасады:

цоколь, облицованный красным гранитом;

материал и характер обработки фасадной поверхности – белая керамическая плитка типа «кабанчик», майоликовая плитка сине-фиолетового цвета (1-й двор), бирюзового цвета (2-й, 3-й двор);

прямоугольные в плане балконы в одну световую ось, их историческое местоположение, конфигурация, габариты;

металлические кованые балконные ограждения\* (вертикальные прутья в виде цветочных стеблей с бутонами и цветами);

\* ограждения балконов с полукруглыми завершениями в настоящее время частично утрачены, частично находятся на хранении;

проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полукруглыми завершениями), габариты, оформление;

исторические заполнения проемов балконных дверей – историческая конструкция (с остекленной прямоугольной фрамугой), материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки;



оформление воздуховодов в виде прямоугольной решетки с орнаментированным козырьком;



исторические дверные проемы, в том числе, ведущие на ЛК с 1 по 9 – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (гранитные порталы, в том числе, с полуциркульным завершением с фрамугой, облицовка майоликовой плиткой сине-фиолетового цвета);



исторические заполнения дверных проемов, ведущих на ЛК с 1 по 9, – конструкция (двустворчатые глухие), материал (дерево), цвет и оформление заполнения (филенчатое) дверных проемов;



исторический материал (дерево), габариты и единообразие цветового решения заполнения исторических дверных проемов помещений 1-го этажа (5-Н, 14-Н, 16-Н, 17-Н, кв. 43, пом. №9);

козырьки (два) на кронштейнах и двух стойках с фонарями – историческое местоположение (на дворовых фасадах: двор №1, южный фасад, ЛК 6; двор №2, южный фасад, ЛК 2), конструкция, материал (металл, стекло), техника исполнения (литье), оформление (кронштейны в виде цветов, фриз цветочно-растительного орнамента); утрачены;



исторические оконные проемы – их местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, слуховые), габариты, оформление (гранитные подоконные блоки и перемычки, полуциркульные ниши, облицованные майоликовой плиткой сине-фиолетового, бирюзового цветов);



исторические заполнения оконных проемов – историческая конструкция, материал (дерево, металл), рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;



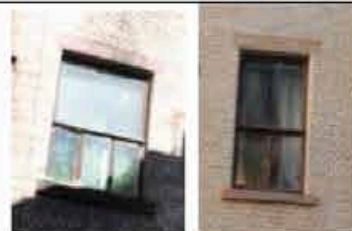
оконные проемы котельной – местоположение (на крыше), габариты, конфигурация (с полуциркульными завершениями), оформление (профилированные наличники); подоконные доски, материал (гранит)

историческое заполнение оконных проемов котельной – исторический рисунок и материал (металл)»;

десять металлических кованых оконных решеток (оконных проемов подвального и 1-го этажей) – вертикальные прутья с бутонами и цветами;

три аттика с лучковыми завершениями, их историческое местоположение, конфигурация, габариты;

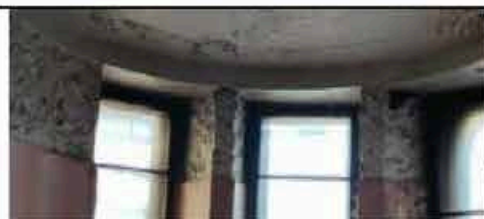
профилированный раскрепованный венчающий карниз.



|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|   |  | <p>кованые элементы карнизного свеса растительного характера;</p> <p>металлическое кованое ограждение башенки – вертикальные стойки в виде пик, стянутых тетивой;</p>   |   |
| 5 | <p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p> | <p>лестница (северный двор, северо-восточный корпус):<br/> оформление стен – профилированные прямоугольные филенки;<br/> двухчастный тамбур (лицевой корпус):<br/> историческая конструкция (двухстворчатое с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), цвет и оформление (филенки) заполнения тамбура;</p> <p>дверные проемы тамбуров (лестничные клетки ЛК 1-9) – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянные наличники); историческое заполнение дверных проемов тамбуров - конструкция (двухстворчатые полусветлые (остекление в нижней части), материал (дуб), цвет и оформление (заполнений дверных проемов (решетка в нижней части из деревянных стоек с изогнутой поперечиной; филенки); светлая фрамуга, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянный наличник), деревянный карниз; латунные ручки и накладки;</p> |  |

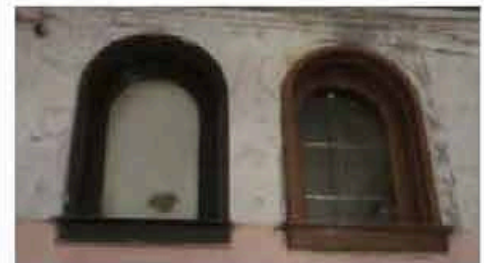


оформление фриза под потолками лестничных клеток – лепным растительным орнаментом;



лестница (лицевой корпус):

оконные проемы – местоположение (в уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (с полуциркульными завершениями), оформление (профилированные наличники);



историческое заполнение оконных проемов – исторический рисунок и материал (дерево);

оформление стен – лепной фриз растительного рисунка (в уровне 4-го этажа);



прямоугольные в плане металлические литые с коваными элементами вазы: на вертикальных стойках, по три на каждый угол, по сторонам восьмиугольники, верхняя часть глухая квадратная чаша, декорированная цветами;

фигурные подоконные доски светло-серого мрамора;



помещение 8-Н(1, 2):

тамбур:  
внутренняя обшивка дубовыми

резными панелями: филенки, в боковых стенках тамбура – конховые ниши, закрытые дубовыми вогнутыми решетками (дверцы с металлической сеткой и бронзовыми петлями), под нишами – полукруглые выступы;



верх обшивки тамбура по периметру с уплощенными квадратными кессонами, в центре прямоугольный плафон с выпуклым овалом в рамке из ов, угловые композиции из завитков аканта; в центре овала – гладкая медная розетка; остекленная фрамуга фланкирована гладкими доплатками с базами, с инкрустацией светлым деревом в виде листа тополя на тонком стебле);

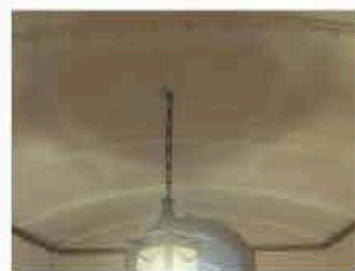
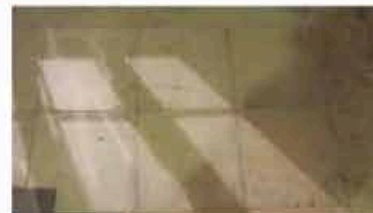
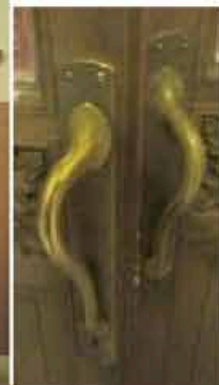
историческая конструкция (двухстворчатое полусветлое с остекленной фрамугой с полуциркулярным завершением), материал (дерево), цвет и оформление (нижние филенки гладкие, с горизонтальным резным панно с орнаментом из листьев и двух цветков аканта, остекление 12-ю зеркальными стеклами с фацетом в бронзовой обвязке и дубовом переpletе (3 вертикальных ряда по 4 стекла в каждом) заполнения трехчастного тамбура;

настенные кованые фонари-бра на одну светоточку: патинированной латуни, четырехгранные, в сечении – равносоставленная пирамида, каждая грань разделена тонким переpletом на четыре части, в каждой из которых – выпуклая консоль с провисающими гирляндами по сторонам,

покрытие пола плитами белого мрамора;

помещение 8-Н(3):

оформление потолка – прямоугольные филенки с выкружками, поперечные лепные тяги с растительным орнаментом,



|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>оформление стен гладкой тягой с декоративными полукруглыми нишками;</p> <p>дверной проем – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление откосов (дубовые панно с резными панно с акантом);</p> <p>историческая конструкция (одностворчатое с двумя нестворными частями), материал (дуб), цвет и оформление (в каждой створке по два больших и два малых стекла, между ними вставки желтого крупнозернистого стекла) заполнения дверного проема;</p> <p>латунные гладкие изогнутые выпянутые ручки;</p> <p>подвесной четырехгранный кованный фонарь патинированной латуни на четыре светоточки: квадратный в плане, завершенный вогнутым шатром, подвешен на цепи из шести прямоугольных звеньев; в верхней части каждой грани – провисающая бронзовая гирлянда, дно ажурное, из четырех бронзовых полос, отгибающихся от углов к центру, соединенных в центре розеткой с фигурной шишечкой;</p> <p>покрытие пола плитами белого мрамора;</p> <p>помещения 8-Н(4, 20):</p> <p>оформление светового фонаря по периметру лепной полосой цветочно-растительного орнамента и двумя лепными картушами по торцевым сторонам;</p> <p>оформление стен – тяга растительного рисунка, декоративная стилизованная</p> |         |
|--|--|---|---|

декоративная стилизованная решетка белого мрамора под сквозными проемами;



разновеликие ниши с полуциркульными завершениями, разделенные полуколонками с орнаментированными капителями;

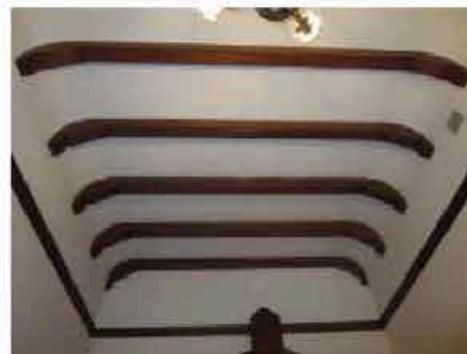


настенные кованые фонари-бра на одну светоточку: патинированной латуни, четырехгранные, в сечении – равносторонняя пирамида, каждая грань разделена тонким переплетом на четыре части, в каждой из которых – выпуклая консоль с провисающими гирляндами по сторонам;

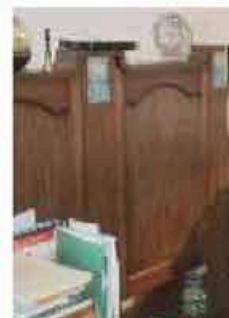


помещение 8-Н(1):

оформление потолка – деревянные балки и профилированный карниз с порезкой;



оформление стен – панели орехового дерева с фигурным завершением, оформленные лопатками и филенками: в верхней части лопаток – изразцовые панно с изображением стилизованной шишки с ветвями хвойного дерева; в нижней части панели – ниши с керамическими украшениями в виде полихромных четвертных балясин;



средистенный одноярусный камин, облицованный полихромной майоликовой плиткой: на лицевой стороне изображена сюжетная композиция «Вольга и Микула» (слева стоящая фигура Микулы с конем, солнце из красной меди, справа – Вольга на коне), майоликовые изразцы скреплены медными прокладками, в верхней части фасада – орнаментальная композиция из двух птиц-дев и растительного орнамента (белым по темно-зеленому); в верхней части топочного проема двойная арка с гирькой и медной стяжкой, для членения и обрамления фасада использованы стилизованные элементы древнерусской архитектуры; боковые стороны и полукруглая притопочная плита выложены темно-коричневыми изразцами, таган чугунный, декорирован волкотообразными завитками;

оформление оконных откосов – изразцовые панно с изображением павлина на фоне дерева с крупными плодами;



два дверных проема – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (наддверник сложной формы с бронзовым «жгутом» по периметру);

историческая конструкция (двустворчатые глухие), материал (фанеровка ореховым деревом), цвет и оформление (в каждой створке по две глухие филенки, между которыми резные панно с изображением цветов и плодов аканта) заполнения дверных проемов;

латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами;

люстра типа «карсель» на четыре светоточки (шпиастр, золоченая бронза, стекло): подвешена на трех цепях с ажурным нижним звеном, закрепленных на потолочной рельефной розетке золоченой бронзы; в верхней части резервуара с росписью в восточном стиле (красно-белый орнамент на черном фоне) плафон матового стекла типа «бутон тюльпана»; на корпусе резервуара, завершеном рельефной балясиной золоченой бронзы со стержнем в центре, декорированном листьями аканта, закреплены три кронштейна золоченой бронзы изогнутой формы, декорированные головками путти, листьями аканта, рокайльными завитками, с плафонами матового стекла типа «бутон тюльпана»);

латунные оконные приборы – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими гладкими ручками с кнопками на конце;

подоконная доска черного с прожилками мрамора;

помещение 8-Н(2):

оформление потолка, разделенного деревянными балками на квадратные кессоны, декорированные лепным растительным орнаментом;



оформление стен – лепной фриз с картушами и растительным орнаментом в обрамлении профилированных деревянных карнизов;

панели красного дерева, декорированные прямоугольными филенками;

угловой одноярусный камин в резном обрамлении красного дерева: лицевая часть облицована кирпичами с глазурованной поверхностью фиолетового цвета; прямоугольный топочный проем, закрытый в верхней части медным листом, с полукруглым козырьком над топкой и с медными гвоздями; по периметру листа и нижнему краю козырька – лента выколотного орнамента из листьев лавра с розетками в углах и в центре, по краям козырька, в нижней части два медных крюка, под каминной решеткой – медный ящик для золы с ручкой-скобой, притопочная плита из глазурованных кирпичей выступает полукругом, торец облицован медью;

деревянное обрамление камина объединено с обшивкой стен, по краям декорировано двумя лопатками с волотообразным завитком в верхней части со спускающейся от него кистью из лавровых листьев, полка – продолжение карниза стеной панели, справа – медная поворотная ручка заслонки;

декоративное оформление оконных откосов – натуральная кожа темно-зеленого цвета (двадцать кусков), пришита по краю обойными гвоздями с выпуклыми шляпками, в нижней части резные панно квадратной формы с листьями аканта;



дверные проемы\* – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (откосы и наличники облицованы панелями красного дерева с лопатками с волнообразным завитком в верхней части со спускающейся от него кистью из лавровых листьев, фриз гладкий с порезкой из ов в верхней части, карниз профилированный с выносом);

\* - учтены со стороны помещений 8-Н (1, 5, 6)

историческая конструкция (двустворчатые глухие), материал (красное дерево), цвет и оформление (в каждой створке по одной глухой филенке, разделенной на три части вертикальными калевками, в верхней части филенки резное панно квадратной формы) заполнения дверных проемов;

латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами;

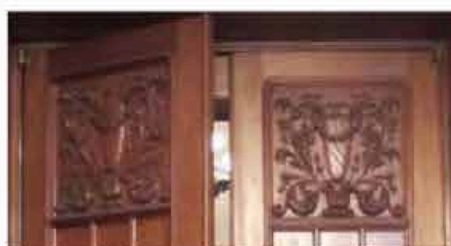
восемь латунных оконных приборов – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими гладкими ручками с кнопками на конце;

подоконная доска черного с прожилками мрамора;

помещение 8-Н(4):

оформление потолка – овальная тяга по центру, лепной декор в виде крупных листьев по периметру, лепные букрании с провисающими гирляндами по торцевым сторонам;

оформление стен – десять гипсовых барельефов с изображением сцен из крестьянской жизни («Времена года», «Виды работ», «Отдых») в дубовых рамах;





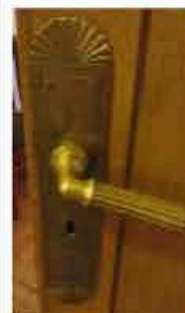
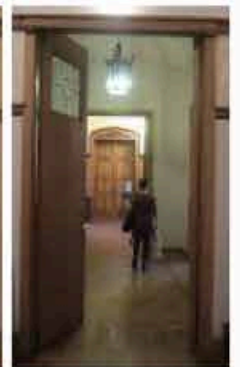
средистенный одноярусный камин поливного темно-синего изразца: над прямоугольным топочным проемом – чеканный фриз красной меди со стилизованным профильным изображением парусного судна (дракара) и волн, по сторонам фасада – прямоугольные выступы («щеки»), на верхних изразцах которых под полкой – барельефный орнамент (акант), полка из фасонных изразцов, на левой стенке камин под полкой – медная поворотная ручка заслонки трубы, прямоугольная выступающая притопочная плита с валиком по периметру, в прямоугольном выгнутом «зеркале» – гипсовый барельеф, окрашенный белой масляной краской (сюжет «Деревенская улица»), в верхних изразцах боковых выступов рельефные букрании в анфас; в завершении деревянный профилированный карниз – продолжение тяги стен; топка выложена кирпичом, решетка чугунная);

дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянные наличники);

историческая конструкция (двустворчатые глухие, также с прямоугольной остекленной филенкой в верхней части), материал (дуб), цвет и оформление (филенки) заполнения дверных проемов;

латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами;

люстра на пять светоточек: стержень патинированной бронзы в виде балясины, от которой отходят 5 направленных кверху рожков, плафоны в виде плоских тарелок матового стекла (воссоздана по историческому аналогу);



два оконных прибора – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими ручками с кнопками на конце;

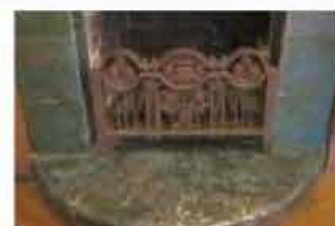


подоконная доска серого с прожилками мрамора;



помещение 8-Н (5):

средистенный двухъярусный камин, облицованный изразцами зеленого цвета с полихромными вкраплениями в виде стилизованных цветов, дубовая обшивка: топочный проем прямоугольный с трапециевидным завершением, чугунная каминная решетка объединена с колосниковой, притопочная плита выступает полукругом, под полкой в центре фасада – два металлических крюка, полка дубовая, верхний ярус с полуциркульным завершением;



дверной проем – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (деревянные наличники);

историческое заполнение дверного проема – конструкция (двухстворчатое, глухое), материал (дуб), цвет и оформление (филенки, в верхней части инкрустация деревом в виде розы);



латунные канnelированные ручки и накладки с пальметтами;

историческая конструкция (двустворчатые глухие, также с прямоугольной остекленной филенкой в верхней части), материал (дуб), цвет и оформление (филенки) заполнений дверных проемов;

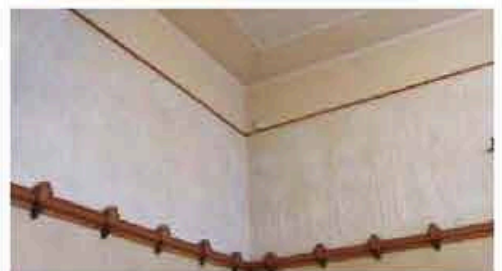
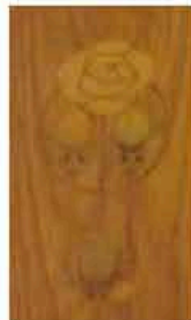
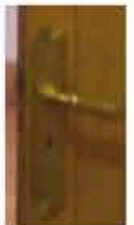
латунные канnelированные ручки и накладки с пальметтами (учтены со стороны помещения 8-Н(4,7);

фонарь\* – подвесной, восьмигранный, на четыре светоточки (патированная латунь, ковка); на узких гранях накладной орнамент, над верхней частью корпуса четыре волотообразных завитка, завершенные фиалом, расположенные на уровне узких граней, по периметру фонаря в верхней части корпуса сквозной орнамент в виде балюстрады;

\* воссоздан по историческому аналогу

помещение 8-Н (6):

декоративное оформление стен – гипсовый барельеф «Южный парк», с изображением пейзажей Крыма, настенный карниз грушевого дерева с 33 овальными медальонами и бронзовыми золочеными букраниями;



три дверных проема\* – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (наличники грушевого дерева, гладкие фризы с бронзовыми барельефными вставками с профильными изображениями мужских и женских голов символизирующих три возраста человека (детство, молодость и зрелость), карниз с большим выносом, в верхней части наличников резные вставки темного дерева);

\* учтены со стороны помещений 8-Н (2, 5, 8)

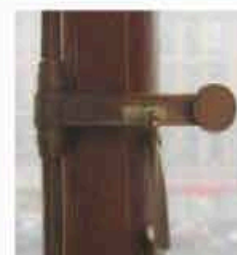
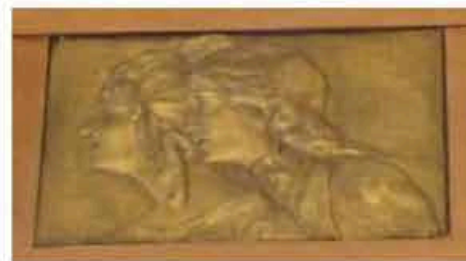
историческая конструкция (глухие двухстворчатые), материал (дерево), цвет и оформление заполнения дверных проемов (в верхней части овалы медальоны темного дерева с бронзовым жемчужником по краю);

три поворотные латунные ручки, декорированные рельефной стилизованной розой и листьями, накладки орнаментированы трилистниками;

люстра (хрусталь, золоченая бронза, стекло) на 14 светоточек, закрепленная на потолке на широком бронзовом кольце, декорированном рельефными акантовыми листьями: на кольце закреплено 8 бронзовых штанг, со стеклянными нитями (чечевица), между ними, по периметру центрального обода, закреплено восемь кронштейнов с плафонами, обращенными вниз, центральный обруч заполнен поддоном-отражателем, окрашенным в белый цвет, в центре которого пять светоточек, люстра заканчивается корзиной из бронзовых тяг с пронизиями в виде вытянутого шестигранника между ними, смыкается на малом профилированном ободке со светоточкой в центре и со свободно висящими нитями пронизей по периметру);

подоконные доски серого с прожилками мрамора;

восемь латунных оконных приборов – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими гладкими ручками с кнопками на конце;



|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>помещение 8-Н (7):</p> <p>декоративное оформление потолка – лепная периметральная орнаментированная тяга по периметру;</p> <p>декоративное оформление стен – панели светлого дуба, с прямоугольными филенками, расположенными в три яруса, калевки темного дерева, карниз панели в виде профилированной тяги темного дерева, под карнизом «жгут» золоченой бронзы;</p> <p>четыре дверных проема – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянное обрамление, наддверники в виде фронтона, в тимпане на золоченом фоне ажурная накладная резная композиция темного дерева – акантовые ветви с гербами городов в центре: Олонец, Санкт-Петербург, Ярославль, Москва);</p> <p>историческая конструкция (двухстворчатые глухие), материал (дуб), цвет и оформление (прямоугольные филенки, расположенные в пять ярусов, членение калевками темного дерева);</p> <p>латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами;</p> <p>дверной проем – конфигурация (прямоугольный), местоположение, габариты, оформление (наддверник в виде фронтона, в тимпане на золоченом фоне ажурная накладная резная композиция темного дерева (вазон, акантовые листья));</p> <p>историческая конструкция (одностворчатая), материал (дуб), оформление (прямоугольные филенки, расположенные в три яруса, членение калевками темного дерева) заполнения дверного проема;</p> <p>латунная поворотная ручка с профилированными перехватами;</p> |         |
|--|--|--|---|

подоконная доска серого с прожилками мрамора;

латунные оконные приборы – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими гладкими ручками с кнопками на конце;

бра (бронза, патинированная бронза)\* – стенник в виде сужающейся книзу лопатки, завершённый полусферами в верхней и нижней частях, от стенника отходят два направленных вверх кронштейна с лампами миньон;

\* воссоздана по историческому образцу

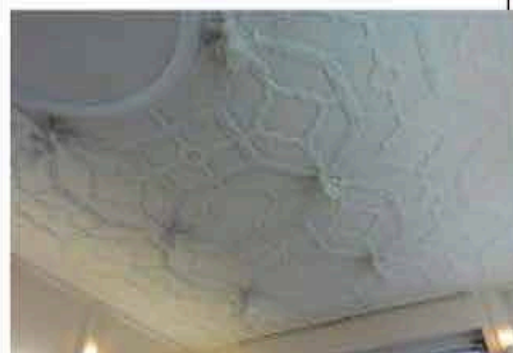
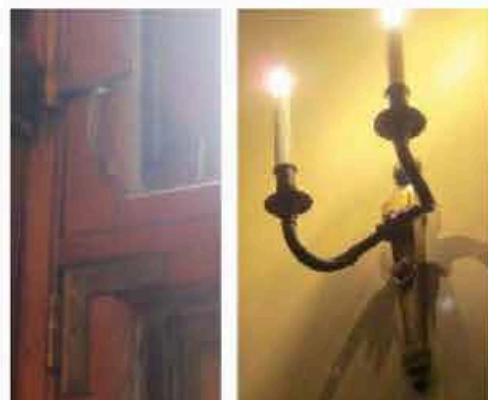
помещение 8-Н (8):

оформление потолка – фигурные орнаментированные тяги, в центре круглый плафон, двенадцать орнаментированных креплений для светильников;

оформление стен – панель с прямоугольными филёнками с вкомпонованными в центр квадратными филёнками; филёнки по периметру вызолочены; панель завершена антаблементом с гладкими архитравом и фризом, карниз с резными сухариками, двенадцать каннелированных пилястр со стилизованными капителями, на раскрепованных карнизах – гипсовые вазы с двумя ручками;

дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (фланкирующие пилястры, орнаментированный фриз из листьев аканта, сандрики дверей объединены с антаблементом панели);

историческая конструкция (двустворчатые глухие, трехчастное с распашной центральной створкой и боковой выдвигаемой), материал (дерево), цвет и оформление (филёнки с резным орнаментом из листьев аканта) заполнения дверных проемов;



латунные каннелированные ручки и накладки со «жгутом»;

настенные зеркала с факетом, обрамленных пилястрами, оформление (орнаментированный фриз (вентиляционная решетка с закрепленной на ней резьбой – листья аканта), сандрик зеркала объединен с антаблементом панели, под зеркалом деревянный резной барьер – ограждение цветочницы);

помещение 8-Н(9):

оформление стен – дубовая панель с прямоугольными филенками;

средистенный двухъярусный камин темно-синего поливного изразца, обшитый дубовыми панелями: прямоугольный топочный проем обрамлен латунной рамой с полукруглым козырьком; в углах рамы выколотные гладкие щиты на цепях, с развевающимися лентами; чугунная каминная решетка с орнаментом, под колосником выдвижной ящик, притопочная плита выступает полукругом; полочка деревянная, под ней гладкий фриз с двумя овальными вставками наборного дерева по краям с цветочным рисунком, второй ярус трапециевидной формы, по стене слева от камин – медная поворотная ручка заслонки;



дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянные наличники);

историческая конструкция (одностворчатые глухие), материал (дерево), цвет и оформление (филенки);

латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами;

потолочный светильник на 57 светоточек (стекло, бронза, латунь), в виде четырехчастного овала с латунным ободом со сквозным орнаментом по периметру: от центра по стеклянному с офактуренной поверхностью корпуса отходят четыре ребра с рельефным орнаментом из листьев аканта и жемчужника; в центре плафон матового стекла конической формы с нитями пронизей;

подоконные доски серого с прожилками мрамора;

оконные приборы – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими ручками с кнопками на конце;

квартира № 32 (коридор, ванная, комнаты 3 и 6):

дубовые оконные рамы с латунными стержневыми притяжными шпингалетами с ручкой-кнопкой на рычаге, заводящемся за штырек ручки-скобы; оконные задвижки, защелки, шпингалеты, петли;

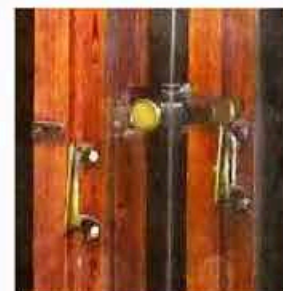
подоконные доски серого с прожилками мрамора.

дверные проемы в квартиры (лестничные клетки ЛК 1-9) –


историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянные наличники);

исторические заполнения дверных проемов (лестничные клетки ЛК 1-9) - конструкция (двустворчатые глухие), материал (дуб), цвет и оформление заполнений дверных проемов;

латунные каннелированные ручки и накладки со «жгутом»;





|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>квартира №28:<br/>оконные заполнения с латунными стержневыми притяжными шпингалетами с ручкой-кнопкой на рычаге, заводящемся за штырек ручки-скобы; оконные задвижки, защелки, шпингалеты, петли.</p> |  |
|--|--|--|---|

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненной в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022

**ПЛАН ГРАНИЦ ОКН**

115  
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

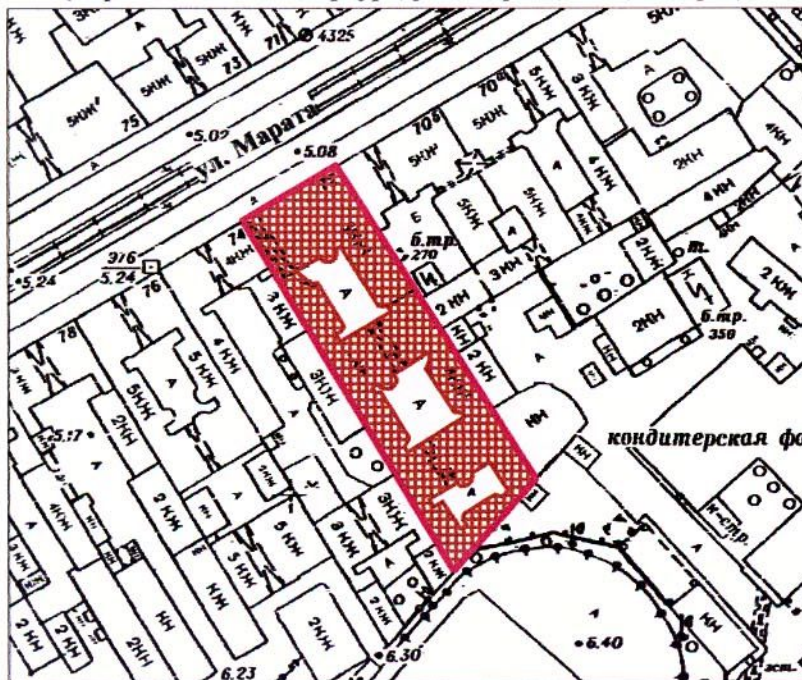


*Б. М. Кириков*  
М.П. Б. М. Кириков

6 " июля 2005



**План границ территории  
объекта культурного наследия  
федерального значения  
"Дом Торгово-промышленного товарищества  
Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями."**

г. Санкт-Петербург, Марата ул., 72  
(Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, литер А)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории объекта культурного наследия федерального значения
-  объект культурного наследия федерального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 6**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненной в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022

**Выписка из Постановления Правительства РФ  
от 10 июля 2001 г. N 527**

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

**О перечне объектов исторического и культурного наследия  
федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-  
Петербурге**

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 10 июля 2001 г. № 527

**ПЕРЕЧЕНЬ  
объектов исторического и культурного наследия федерального  
(общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге**

|  |   |
|--|---|
| Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирався кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.                                       | Марата ул., 50  |
| Дом, где в 1884-1914 гг. жил композитор Лядов А.К.   | Марата ул., 52  |
| Рынок Ямской, 1817-1819 гг., арх. Стасов В.П.  | Марата ул., 53, Разъезжая ул., 27, Боровая ул., 2       |
| Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями, 1907-1909 гг., арх. Алешин П.Ф.  | Марата ул., 72  |
| Мемориал "Борцам революции":<br>братские могилы погибших во время Февральской и Октябрьской революций, в годы Гражданской войны  | Марсово поле  |
| мемориал, 1917-1919 гг., арх. Руднев Л.В., худ. Конашевич В.М., 1957 г., арх. Майофис С.Г. (реконструкция)   |   |
| могилы участников Гражданской войны, деятелей Коммунистической партии и советского государства   |   |
| сад-партер, 1920-1923 гг., арх. Фомин И.А., садовый мастер Катцер Р.Ф.   |   |
| Казармы Павловского полка, 1-я пол. XVIII в., 1780-1784 гг., арх. Фельтен Ю.М., 1817-1819 гг., арх. Стасов В.П., арх. Тимофеев, ск. Демут-Малиновский В.И., 1860-1862 гг., 1885 г. | Марсово поле, 1, Миллионная ул., 2, Аптекарский пер., 2 |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 7**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненной в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022

**Паспорт объекта культурного наследия**



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

Экземпляр № 2

781710808750006

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



03.12.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями

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

1907-1909 гг.

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
| +                     |                        |                                    |

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| +        |          |                           |

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, Марата ул., 72

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

- план границ территории от 06.07.2005 г.



## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой корпус и девять дворовых корпусов; крыши, включая купольные завершения лестничных объемов – исторические габариты и конфигурация (двускатные и односкатные), включая высотные отметки коньков и карнизов; исторический материал покрытия – металлзированная черепица над лицевым корпусом, листовая сталь над дворовыми корпусами; три ризалита лестничных объемов со шлемовидными купольными завершениями (дворовые фасады) – исторические габариты и конфигурация (полукруглые в плане); три воротных проезда – их историческое местоположение (западная раскреповка лицевого корпуса и дворовые корпуса), конфигурация (прямоугольные), габариты. 2 Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия; коробовой свод (помещение 8-Н(3)); световой фонарь – историческое местоположение (помещение 8-Н(20)), габариты, конфигурация, конструкция (металлический каркас), материал (металл, стекло); одномаршевая средистенная лестница на 10 ступеней белого мрамора, ее историческое местоположение (помещение 8-Н(3)), с низким ограждением белого мрамора, переходящим на верхней площадке в боковые стенки встроенных мраморных скамей); трехмаршевая межэтажная лестница со ступенями белого мрамора и медными кольцами для ковродержателей, ее историческое местоположение (помещение 8-Н(4, 20)), конфигурация и габариты, с глухим перильным ограждением белого мрамора с лопатками и сужающимися в верхней части восьмигранными столбами для фонарей; перила декорированы накладным бронзовым орнаментом «бусы»; рисунок ограждения – контррельефные филенки, в верхней части – прорезные гальванопластические вставки в виде листьев аканта; фонарь на четыре светоточки, его историческое местоположение (на восьми стойках, укрепленных на мраморном столбе в основании лестницы), габариты, материал и техника исполнения (патинированная латунь, литье), конструкция (восьмигранный, с цилиндрическим стеклом, завершен круглым в плане невысоким колпаком с шишечкой), оформление (стойки с волютами в верхней части соединены провисающими бронзовыми гирляндами, нижнее крепление декорировано двумя гирляндами); четыре фонаря на одну светоточку, их историческое местоположение (на мраморных столбах ограждения), габариты, материал и техника исполнения (патинированная латунь, литье), конструкция (четырёхгранные, квадратные в плане, со ступенчатым навершием со съёмной центральной частью колпака; застекление каждой грани разделено тонким переплетом на четыре части), оформление (навершие декорировано «бусами», в угловых частях – бараньи маскароны; стойки с волютами в верхней части соединены провисающими бронзовыми гирляндами, нижнее крепление декорировано волютами с перемычками); двухмаршевая межэтажная лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, ее исторические габариты, местоположение (северный двор, северо-восточный корпус), конфигурация; металлическое ограждение (литье, ковка) с рисунком в виде вертикальных стоек – прямых и в виде цветка на волнистом стебле; фонарь на одну светоточку, его историческое местоположение (в завершении ограждения 1-го этажа), габариты, конструкция (вертикальный столб с перехватами, плафон в виде вертикального каркаса с четырьмя стойками и круглой розеткой), материал и техника исполнения (черный металл, литье), оформление (пояс лиственного орнамента на столбе, цветочный орнамент в навершии); двухмаршевая межэтажная лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, ее исторические габариты, местоположение (центральный двор, северо-восточный корпус), конфигурация; металлическое ограждение (литье, ковка) с рисунком в виде вертикальных стоек – прямых и в виде цветка на волнистом стебле; одномаршевая средистенная лестница с известняковыми ступенями, ее историческое местоположение (лицевой корпус, в уровне 4-го этажа), конфигурация, габариты; двухмаршевая межэтажная лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, ее исторические габариты, местоположение (лицевой корпус), конфигурация; металлическое ограждение с растительно-геометрическим рисунком в формах модерна и вертикальными стойками в уровне каждого этажа; три фонаря на одну светоточку, их историческое местоположение (1-й этаж, в завершении ограждения), габариты, материал и техника исполнения (черный металл, литье), конструкция (вертикальный столб с перехватами, плафон в виде вертикального каркаса с четырьмя стойками и круглой розеткой), оформление (пояс лиственного орнамента на столбе, цветочный орнамент в навершии). 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений с художественной отделкой; три проема с полуциркулярным завершением, расположенные в стене, разделяющей помещения 8-Н(4) и 8-Н(20). 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах

модерна: цоколь, облицованный красным гранитом; материал и характер обработки фасадной поверхности – плиты красного гранита; материал облицовки стен воротного проезда – белый облицовочный кирпич и майоликовая плитка сине-фиолетового цветов – в верхней части стен; раскреповки боковых частей фасада, завершенные шипцом (восточный ризалит) и криволинейным аттиком (западный ризалит); двустворчатые металлические ворота с двумя калитками (одна калитка ложная) – техника исполнения (ковка, литье), оформление (нижняя часть – глухая с орнаментальными вставками, верхняя – ажурная с геометрическим орнаментом с вставками растительного орнамента, в центре вставка в виде фонарного навершия с номером дома «72»); металлическая полоса с двумя прямоугольными керамическими (?) орнаментальными вставками – над воротным проездом; \* \* в настоящее время ставки окрашены арочная ниша с замковым камнем и вписанными проемами – прямоугольным дверным и арочным оконным – в восточной раскреповке; историческое заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, глухое), материал (металл) и оформление (тяги, орнаментальные вставки); козырек на кронштейнах и двух стойках – историческое местоположение (над парадным входом) конструкция, материал (металл, стекло), техника исполнения (литье), оформление (стойки в виде стеблей, кронштейны в виде цветов, фриз цветочно-растительного орнамента, в центральной части которого – цилиндрическая ажурная вставка (фонарь (?)); исторические оконные проемы цокольного, 1-3-го и аттикового этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, тройные, слуховые), габариты, оформление (гранитные наличники, архивольты, замковые камни, в том числе в форме картуша, профилированные подоконные выступы, подоконные ниши, гранитные блоки-перемычки, резные стилизованные полуколонки, резной растительный орнамент в характере модерна); пять металлических кованых решеток оконных проемов цокольного этажа (вертикальные стойки в виде стеблей, завершенных бутонами, листьями и цветами); исторические заполнения оконных проемов\* – исторические материал (дерево), рисунок расстекловки, единообразие цветового решения; четыре литых флагодержателя с фигурным стеником, декорированным растительным орнаментом; оформление трех воздухопроводов в виде прямоугольной решетки с орнаментированным козырьком; подоконный карниз 2-го этажа; четыре прямоугольные в сечении металлические водоотводные трубы, декорированные тягами и растительным орнаментом в характере модерна и водосборам в уровне венчающего карниза; венчающий гранитный карниз; металлический свес крыши с водосбором – в центральной части фасада; фриз растительного орнамента с мотивами картушей и аканта; лопатки, фланкирующие раскреповки, декорированные картушами в верхней части, со сферическими (восточной раскреповки) и шатровыми (западной раскреповки) завершениями; профилированные гранитные карнизы шипца и аттика; металлическое кованое ограждение крыши – вертикальные орнаментированные стойки с фигурными навершиями; две облицованные гранитом печные трубы с поясом растительного орнамента; дворовые фасады: цоколь, облицованный красным гранитом; материал и характер обработки фасадной поверхности – белый облицовочный кирпич и майоликовая плитка сине-фиолетового цветов (в верхней части фасадов); 24 прямоугольных в плане балкона в одну световую ось, их исторические местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; металлические кованые балконные ограждения\* (вертикальные прутья в виде цветочных стеблей с бутонами и цветами); \* ограждения балконов с полуциркульными завершениями в настоящее время утрачены проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление; исторические заполнения проемов балконных дверей – историческая конструкция (с остекленной прямоугольной фрамугой), материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки; исторические дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (гранитные порталы, в том числе, с полуциркульным завершением с фрамугой, облицовка майоликовой плиткой бирюзового цвета); исторические оконные проемы – их местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, слуховые), габариты, оформление (гранитные подоконные блоки и перемычки, полуциркульные ниши, облицованные бирюзовой майоликовой плиткой); исторические заполнения оконных проемов – исторические конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки, единообразие цветового решения; десять металлических кованых оконных решеток (оконных проемов подвального и 1-го этажей) – вертикальные прутья с бутонами и цветами; три аттика с лучковыми завершениями, их историческое местоположение, конфигурация, габариты; профилированный раскрепованный венчающий карниз. 5 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: лестница (северный двор, северо-восточный корпус): оформление стен – профилированные прямоугольные филенки; двухчастный тамбур (лицевой корпус): историческая конструкция (двустворчатое с прямоугольной остекленной фрамугой), материал

(дерево), цвет и оформление (филенки) заполнения тамбура; лестница (лицевой корпус): оконные проемы – местоположение (в уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (с полуциркульными завершениями), оформление (профилированные наличники); историческое заполнение оконных проемов – исторический рисунок и материал (дерево); оформление стен – лепной фриз растительного рисунка (в уровне 4-го этажа); две прямоугольные в плане металлические литые с коваными элементами вазы; на вертикальных стойках, по три на каждый угол, по сторонам восьмиугольники, верхняя часть глухая квадратная чаша, декорированная цветами; три фигурные подоконные доски светло-серого мрамора; помещение 8-Н(1, 2): тамбур: внутренняя обшивка дубовыми резными панелями: филенки, в боковых стенках тамбура – конховые ниши, закрытые дубовыми вогнутыми решетками (дверцы с металлической сеткой и бронзовыми петлями), под нишами – полукруглые выступы, верх обшивки тамбура по периметру с уплощенными квадратными кессонами, в центре прямоугольный плафон с выпуклым овалом в рамке из ов, угловые композиции из завитков аканта; в центре овала – гладкая медная розетка; остекленная фрамуга фланкирована гладкими лопатками с базами, с инкрустацией светлым деревом в виде листа тополя на тонком стебле); историческая конструкция (двухстворчатое полусветлое с остекленной фрамугой с полуциркульным завершением), материал (дерево), цвет и оформление (нижние филенки гладкие, с горизонтальным резным панно с орнаментом из листьев и дубовом переплете (3 вертикальных ряда по 4 стекла в каждом) заполнения трехчастного тамбура; два настенных кованых фонаря-бра на одну светоточку: патинированной латуни, четырехгранные, в сечении – равносторонняя пирамида, каждая грань разделена тонким переплетом на четыре части, в каждой из которых – выпуклая консоль с провисающими гирляндами по сторонам; покрытие пола плитами белого мрамора; помещение 8-Н(3): оформление потолка – прямоугольные филенки с выкружками, поперечные лепные тяги с растительным орнаментом; оформление стен, цветом разделенных на две части, с гладкой тягой с декоративными полукруглыми нишами; дверной проем – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление откосов (дубовые панно с резными панно с акантом); историческая конструкция (одностворчатое с двумя нестворчатыми частями), материал (дуб), цвет и оформление (в каждой створке по два больших и два малых стекла, между ними вставки желтого крупнозернистого стекла) заполнения дверного проема; четыре латунные гладкие изогнутые вытянутые ручки; подвесной четырехгранный кованый фонарь патинированной латуни на четыре светоточки: квадратный в плане, завершенный вогнутым шатром, подвешен на цепи из шести прямоугольных звеньев; в верхней части каждой грани – провисающая бронзовая гирлянда, дно ажурное, из четырех бронзовых полос, отгибающихся от углов к центру, соединенных в центре розеткой с фигурной шишечкой); покрытие пола плитами белого мрамора; помещения 8-Н(4, 20): оформление светового фонаря по периметру лепной полосой цветочно-растительного орнамента и двумя лепными картушами по торцевым сторонам; оформление стен – тяга растительного рисунка, декоративная стилизованная решетка белого мрамора под сквозными проемами; три разновеликих ниши с полуциркульными завершениями, разделенные полуколонками с орнаментированными капителями; четыре настенных кованых фонаря-бра на одну светоточку: патинированной латуни, четырехгранные, в сечении – равносторонняя пирамида, каждая грань разделена тонким переплетом на четыре части, в каждой из которых – выпуклая консоль с провисающими гирляндами по сторонам; помещение 8-Н(1): оформление потолка – деревянные балки и профилированный карниз с порезкой; оформление стен – панели орехового дерева с фигурным завершением, оформленные лопатками и филенками: в верхней части лопаток – изразцовые панно с изображением стилизованной шишки с ветвями хвойного дерева; в нижней части панели – ниши с керамическими украшениями в виде полихромных четвертных балясин; средистенный одноярусный камин, облицованный полихромной майоликовой плиткой: на лицевой стороне изображена сюжетная композиция «Вольга и Микула» (слева стоящая фигура Микулы с конем, солнце из красной меди, справа – Вольга на коне), майоликовые изразцы скреплены медными прокладками, в верхней части фасада – орнаментальная композиция из двух птиц-дев и растительного орнамента (белым по темно-зеленому); в верхней части топочного проема двоярная арка с гирькой и медной стяжкой, для членения и обрамления фасада использованы стилизованные элементы древнерусской архитектуры; боковые стороны и полукруглая притопочная плита выложены темно-коричневыми изразцами, таган чугунный, декорирован волотообразными завитками; оформление оконных откосов – изразцовые панно с изображением павлина на фоне дерева с крупными плодами; два дверных проема – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (наддверник сложной формы с бронзовым «жгутом» по периметру); историческая конструкция (двустворчатые глухие), материал (фанеровка ореховым деревом), цвет и оформление (в

каждой створке по две глухие филенки, между которыми резные панно с изображением цветов и плодов аканта) заполнений дверных проемов; две латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами; люстра типа «карсель» на четыре светоточки (шпатель, золоченая бронза, стекло): подвешена на трех цепях с ажурным нижним звеном, закрепленных на потолочной рельефной розетке золоченой бронзы; в верхней части резервуара с росписью в восточном стиле (красно-белый орнамент на черном фоне) плафон матового стекла типа «бутон тюльпана»; на корпусе резервуара, завершеном рельефной балясиной золоченой бронзы со стержнем в центре, декорированном листьями аканта, закреплены три кронштейна золоченой бронзы изогнутой формы, декорированные головками путти, листьями аканта, рокайльными завитками, с плафонами матового стекла типа «бутон тюльпана»); восемь оконных приборов – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими ручками с кнопками на конце; подоконная доска черного с прожилками мрамора; помещение 8-Н(2): оформление потолка, разделенного деревянными балками на квадратные кессоны, декорированные лепным растительным орнаментом; оформление стен – лепной фриз с картушами и растительным орнаментом в обрамлении профилированных деревянных карнизов; панели красного дерева, декорированные прямоугольными филенками; угловой одноярусный камин в резном обрамлении красного дерева: лицевая часть облицована кирпичами с глазурированной поверхностью фиолетового цвета; прямоугольный топочный проем, закрытый в верхней части медным листом, с полукруглым козырьком над топкой и с медными гвоздями; по периметру листа и нижнему краю козырька – лента выколотного орнамента из листьев лавра с розетками в углах и в центре, по краям козырька, в нижней части два медных крюка, под каминной решеткой – медный ящик для золы с ручкой-скобой, притопочная плита из глазурированных кирпичей выступает полукругом, торец облицован медью; деревянное обрамление каминной облицовки объединено с обшивкой стен, по краям декорировано двумя лопатками с волнитообразным завитком в верхней части со спускающейся от него кистью из лавровых листьев, полка – продолжение карниза стеновой панели, справа – медная поворотная ручка заслонки; декоративное оформление оконных откосов – натуральная кожа темно-зеленого цвета (двадцать кусков), пришита по краю обойными гвоздями с выпуклыми шляпками, в нижней части резные панно квадратной формы с листьями аканта; дверные проемы\* – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (откосы и наличники облицованы панелями красного дерева с лопатками с волнитообразным завитком в верхней части со спускающейся от него кистью из лавровых листьев, фриз гладкий с порезкой из ов в верхней части, карниз профилированный с выносом); \* - учтены со стороны помещений 8-Н (1, 5, 6) историческая конструкция (двустворчатые глухие), материал (красное дерево), цвет и оформление (в каждой створке по одной глухой филенке, разделенной на три части вертикальными калевками, в верхней части филенки резное панно квадратной формы) заполнений дверных проемов; три латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами; восемь оконных приборов – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими ручками с кнопками на конце; подоконная доска черного с прожилками мрамора; помещение 8-Н(4): оформление потолка – овальная тяга по центру, лепной декор в виде крупных листьев по периметру, лепные букрании с провисающими гирляндами по торцевым сторонам; оформление стен – десять гипсовых барельефов с изображением сцен из крестьянской жизни («Времена года», «Виды работ», «Отдых») в дубовых рамах; средистенный одноярусный камин поливного темно-синего изразца: над прямоугольным топочным проемом – чеканный фриз красной меди со стилизованным профильным изображением парусного судна (дракара) и волн, по сторонам фасада – прямоугольные выступы («щеки»), на верхних изразцах которых под полкой – барельефный орнамент (акант), полка из фасонных изразцов, на левой стенке каминной полкой – медная поворотная ручка заслонки трубы, прямоугольная выступающая притопочная плита с валиком по периметру, в прямоугольном выгнутом «зеркале» – гипсовый барельеф, окрашенный белой масляной краской (сюжет «Деревенская улица»), в верхних изразцах боковых выступов рельефные букрании в анфас; в завершении деревянный профилированный карниз – продолжение тяги стен; толка выложена кирпичом, решетка чугунная); дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянные наличники); историческая конструкция (двустворчатые глухие, также с прямоугольной остекленной филенкой в верхней части), материал (дуб), цвет и оформление (филенки) заполнений дверных проемов; две латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами; люстра на пять светоточек: стержень патинированной бронзы в виде балясины, от которой отходят 5 направленных вверх рожков, плафоны в виде плоских тарелок матового стекла; \* воссоздана по историческому аналогу два оконных прибора – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими ручками с кнопками на конце; помещение 8-Н (8): оформление потолка – фигурные орнаментированные тяги, в центре круглый плафон, двенадцать орнаментированных креплений для светильников; оформление стен – панель с

прямоугольными филенками с вкомпонованными в центр квадратными филенками; филенки по периметру вызолочены; панель завершена антаблементом с гладкими архитравом и фризом, карниз с резными сухариками, двенадцать каннелированных пилястр со стилизованными капителями, на раскрепованных карнизах – гипсовые вазы с двумя ручками; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (фланкирующие пилястры, орнаментированный фриз из листьев аканта, сандрики дверей объединены с антаблементом панели); историческая конструкция (двустворчатые глухие, трехчастное с распашной центральной створкой и боковой выдвижной), материал (дерево), цвет и оформление (филенки с резным орнаментом из листьев аканта) заполнения дверных проемов; три латунные каннелированные ручки и накладки со «жгутотом»; два настенных зеркала с фасетом, обрамленных пилястрами, оформление (орнаментированный фриз (вентиляционная решетка с закрепленной на ней резьбой – листья аканта), сандрик зеркала объединен с антаблементом панели, под зеркалом деревянный резной барьер – ограждение цветочницы); помещение 8-Н(9): оформление стен – дубовая панель с прямоугольными филенками; средистенный двухъярусный камин темно-синего поливного изразца, обшитый дубовыми панелями: прямоугольный топочный проем обрамлен латунной рамой с полукруглым козырьком; в углах рамы выколотные гладкие щиты на цепях, с разбегающимися лентами; чугунная каминная решетка с орнаментом, под колосником выдвижной ящик\*, притопочная плита выступает полукругом; полочка деревянная, под ней гладкий фриз с двумя овальными вставками наборного дерева по краям цветочным рисунком, второй ярус трапецевидной формы, по стене слева от камина – медная поворотная ручка заслонки); дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянные наличники); историческая конструкция (одностворчатые глухие), материал (дерево), цвет и оформление (филенки); три латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами; потолочный светильник на 57 светоточек (стекло, бронза, латунь), в виде четырехчастного овала с латунным ободом со сквозным орнаментом по периметру: от центра по стеклянному с офактуренной поверхностью корпуса отходят четыре ребра с рельефным орнаментом из листьев аканта и жемчужника; в центре плафон матового стекла конической формы с нитями пронизей; три подоконные доски серого с прожилками мрамора; четырнадцать оконных приборов – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими ручками с кнопками на конце; квартира № 2: латунная ручка-фаль; комната площадью 20,1 кв. м.: оформление потолка – центральная лепная розетка с акантом, меандром, цветочными гирляндами; на четырех осях – вазоны с цветами, завитки и листья, в верхней части стены – овы (по периметру); подоконная доска серого с прожилками мрамора; четыре дубовые оконные рамы с латунными стержневыми притяжными шпингалетами с ручкой-кнопкой на рычаге, заводящимся за штырек ручки-скобы; оконные задвижки, защелки, шпингалеты, петли; комната площадью 12,5 кв. м.: оформление стен – фриз с изображением лир, лиственных завитков и цветов; две каннелированные колонны с капителями коринфского ордера, декорированные гирляндами цветов; над колоннами также расположены – гирлянды (со стороны комнаты площадью 30,5 кв. м – цветочные венки со стрелами); подоконная доска серого с прожилками мрамора; две дубовые оконные рамы с четырьмя латунными стержневыми притяжными шпингалетами с ручкой-кнопкой на рычаге, заводящимся за штырек ручки-скобы; оконные задвижки, защелки, шпингалеты, петли; комната площадью 30,5 кв. м.: оформление потолка – центральная лепная ромбовидная розетка с композицией из розетты, грифонов, лир, листьев, завитков, пальметт; полоса завитков и листьев по периметру плафона; подоконная доска серого с прожилками мрамора; две дубовые оконные рамы с четырьмя латунными стержневыми притяжными шпингалетами с ручкой-кнопкой на рычаге, заводящимся за штырек ручки-скобы; оконные задвижки, защелки, шпингалеты, петли; комната площадью 35,7 кв. м.: оформление потолка – зеркало плафона разделено на три части, в центральной – розетка удлиненной формы с акантом в овале, окруженном гирляндами, по углам – венки с листьями и бантами, во фланкирующих частях – композиции из цветов и фруктов; оформление стен – широкий фриз с композицией из лиственных завитков, цветов; подоконная доска серого с прожилками мрамора; дубовая оконная рама с двумя латунными стержневыми притяжными шпингалетами с ручкой-кнопкой на рычаге, заводящимся за штырек ручки-скобы; оконные задвижки, защелки, шпингалеты, петли; кухня: подоконная доска серого с прожилками мрамора; прихожая: оформление потолка – центральная лепная розетка удлиненной формы из розетты, геометрических элементов, бантов; квартира № 26: историческая конструкция (двустворчатое), материал (дуб, маркетри), габариты и оформление (в верхней части – рисунок маркетри растительного характера), заполнения дверного проема; латунная ручка-фаль; комната площадью 11,2 кв. м.: историческая конструкция (одностворчатое), материал (дуб), оформление (рельефное стекло в верхней створке) заполнения дверного проема; две латунные ручки-фаль; двухъярусный угловой камин поливного полихромного изразца с двумя

ризалитами и центральным выступом предтопочной части; прямоугольный топочный проем, перемычка-балка в центральной части с рельефом из белых цветов с зелеными листьями, второй ярус в виде шатрового завершения и боковых усеченных конусов, таган с горизонтальными изогнутыми полосами, козырек обтекаемой формы; два латунных стержневых притяжными шпингалета с ручками-кнопками на рычаге, заводящимися за штырек ручки-скобы; оконные задвижки, защелки, шпингалеты, петли; \* одна ручка утрачена; подоконная доска серого с прожилками мрамора; комната площадью 20, 4 кв. м.: историческая конструкция (одностворчатое, двустворчатое), материал (дуб), оформление (рельефное стекло в верхней створке) заполнения дверного проема; две латунные ручки-фаль; встроенный, четырехстворчатый дубовый буфет с мраморной доской и рельефными стеклами; четыре латунных стержневых притяжных шпингалета с ручками-кнопками на рычаге, заводящимися за штырек ручки-скобы; оконные задвижки, защелки, шпингалеты, петли; \* одна ручка утрачена; две подоконные доски серого с прожилками мрамора; комната площадью 20, 6 кв. м.: четыре латунных стержневых притяжных шпингалета с ручками-кнопками на рычаге, заводящимися за штырек ручки-скобы; оконные задвижки, защелки, шпингалеты, петли; \* одна ручка утрачена; две подоконные доски серого с прожилками мрамора; подоконная доска серого с прожилками мрамора; квартира № 32 (коридор, ванная, комнаты 3 и 6); дубовые оконные рамы с латунными стержневыми притяжными шпингалетами с ручкой-кнопкой на рычаге, заводящемся за штырек ручки-скобы; оконные задвижки, защелки, шпингалеты, петли; подоконные доски серого с прожилками мрамора.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваддиной А.П. с дворовыми флигелями» № 82-р от 03.03.2020 г.
- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваддиной А.П. с дворовыми флигелями" № 69-рп от 28.01.2022 г.

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

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

Всего в паспорте листов

8

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|   |   |                       |
|---|---|-----------------------|
| Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП |  | Яковлев Петр Олегович |
| должность   | подпись   | инициалы, фамилия     |

М.П.

04.01.2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
8 (восемь) листа(ов)

Дубининский В.С.

Дубининский В.С.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 8**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненной в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022

**Выписка из Единого государственного реестра прав на  
недвижимое  
имущество и сделок с ним, содержащая сведения о  
зарегистрированных правах на объект культурного наследия и  
(или)  
земельные участки в границах его территории, внесенные  
в государственный кадастр недвижимости**





Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.08.2023, поступившего на рассмотрение 16.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение                |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

|                    |                           |                   |                         |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

|  |                    |
|--|--------------------|
| 17.08.2023г. № КУВИ-001/2023-187347851 |                    |
| Кадастровый номер:                     | 78:31:0001696:2664 |

|  |  |
|--|--|
| Номер кадастрового квартала:   | 78:31:0001696  |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 09.01.2013   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:   | Условный номер 78-78-01/0117/2006-555                                      |
| Местоположение:  | Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, литера. А, кв. 30                      |
| Площадь, м2:   | 114.8  |
| Назначение:  | Жилое помещение  |
| Наименование:  | Квартира   |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место   | Этаж № 4   |
| Вид жилого помещения:  | Квартира   |
| Кадастровая стоимость, руб:  | 8848732.36   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:  | 78:31:0001696:2066   |
| Виды разрешенного использования:   | данные отсутствуют   |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют   |
| Статус записи об объекте недвижимости:   | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки:  | данные отсутствуют   |
| Получатель выписки:  | Кондратенок Борис Михайлович   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

|  |                           |                    |                         |
|--|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение                              |                           |                    |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                    |                         |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 17.08.2023г. № КУВИ-001/2023-187347851 |                           |                    |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:31:0001696:2664 |                         |

|   |   |       |  |
|---|---|-------|--|
| 1 | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1   | Кондратенок Борис Михайлович, 16.11.1955, гор. Йошкар-Ола, Российская Федерация, СНИЛС 002-375-960 25<br>Паспорт гражданина Российской Федерации серия 87 01 №273017, выдан 18.09.2020, УВД г. Сыктывкара<br>167005, Коми Респ, г. Сыктывкар, ул. Петрозаводская, д. 21, кв. 102 |
|   | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:   | 1.1.1 | данные отсутствуют   |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:   | 2.1   | Собственность<br>78:31:0001696:2664-58/062/2020-15<br>02.12.2020 16:16:46  |
| 3 | Документы-основания   | 3.1   | Договор купли-продажи квартиры, выдан 25.11.2020<br>Документ нотариально удостоверен: 25.11.2020 нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург Архангельской С.Е. в реестре за № 78/354-н/78-2020-6-189  |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.1   | данные отсутствуют   |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  |       |  |
|   | 5.1 вид:  |       | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости   |
|   | дата государственной регистрации:   |       | 17.01.2003 00:00:00  |
|   | номер государственной регистрации:  |       | 2464977.2  |
|   | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   |       | данные отсутствуют   |
|   | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  |       | публичный  |
|   | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица  |       | данные отсутствуют   |
|   | основание государственной регистрации:  |       | Справка ГУИОН, выдан 10.07.2001  |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

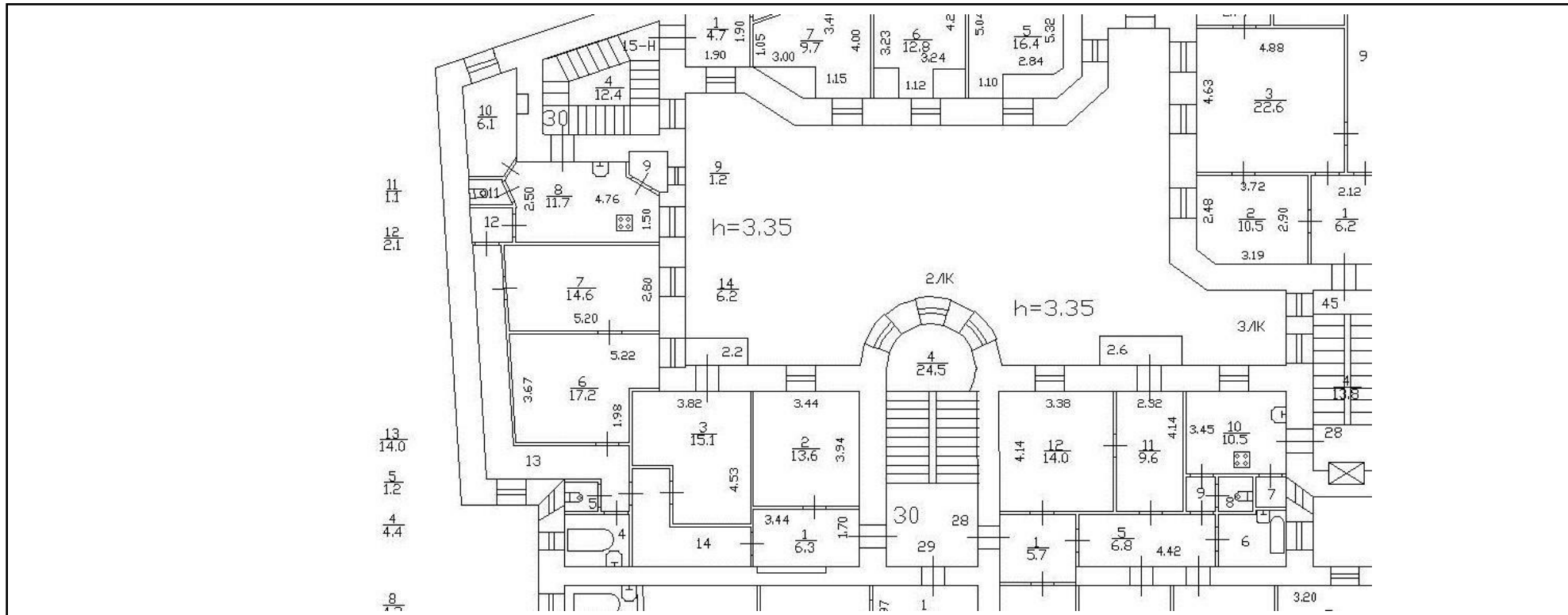
инициалы, фамилия

| Помещение   |                           |
|---|---------------------------|
| вид объекта недвижимости  |                           |
| Лист № 2 раздела 2  | Всего листов раздела 2: 2 |
| Всего разделов: 3   |                           |
| Всего листов выписки: 4   |                           |
| 17.08.2023г. № КУВИ-001/2023-187347851  |                           |
| Кадастровый номер:  | 78:31:0001696:2664        |
| сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:   | данные отсутствуют        |
| сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:   | данные отсутствуют        |
| сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:  |                           |
| сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:   |                           |
| 6 Заявленные в судебном порядке права требования:   | данные отсутствуют        |
| 7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:  | данные отсутствуют        |
| 8 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица  | данные отсутствуют        |
| 9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:  | данные отсутствуют        |
| 10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  | данные отсутствуют        |
| 11 Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют               |

|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> | инициалы, фамилия |
|                               |   |                   |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

|  |                           |                         |                         |
|--|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Помещение                              |                           |                         |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                         |                         |
| Лист № 1 раздела 5                     | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 3       | Всего листов выписки: 4 |
| 17.08.2023г. № КУВИ-001/2023-187347851 |                           | Номер этажа (этажей): 4 |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001696:2664  |                           |                         |                         |



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 9**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненной в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022

**Технический паспорта на квартиру**

134

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ  
ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА**

Инв. № документа 8686

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

**Паспорт на квартиру**Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Маратадом № 72 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 30**I. Общие сведения о строении литеры А**Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 72Год постройки: 1907

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 6 (3-4-5-6, в том числе мансарда), подвал, мезонин*надземная**подземная**кроме того*Материал стен: кирпичныеМатериал перекрытий: бетон. по метал. балкам, бетон. по метал. балкам, бетон. по метал. балкам  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных***II. Характеристика квартиры**

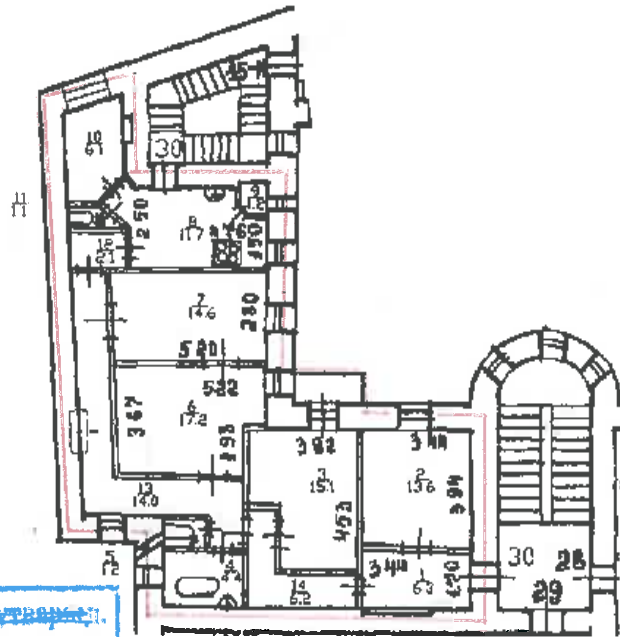
|                         |             |                       |              |                |
|-------------------------|-------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Квартира расположена на | <u>4</u>    | этаже, состоит из     | <u>5</u>     | комнат,        |
| жилой площадью          | <u>66,6</u> | кв.м., общей площадью | <u>114,8</u> | кв.м., высота  |
|                         |             |                       |              | <u>3.35</u> м. |

**Благоустройство квартиры:**отопление: центральное  автономное горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_наличие в парадной: мусоропровод  лифт 

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2010 года составляет 593351 (Пятьсот девяносто три тысячи триста пятьдесят один) рубль**

**III. Экспликация к плану квартиры**

| № п/п        | № по плану | Наименование части помещения | Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры) | В том числе площадь, кв. м |                 | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами | Примечание |
|--------------|------------|------------------------------|--|----------------------------|-----------------|--|------------|
|              |            |                              |  | Жилая                      | Вспомогательная |  |            |
| 1            | 2          | 3                            | 4  | 5                          | 6               | 7  | 8          |
| 1            | 1          | коридор                      | 6.3  |                            | 6.3             |  |            |
| 2            | 2          | комната                      | 13.6   | 13.6                       |                 |  |            |
| 3            | 3          | комната                      | 15.1   | 15.1                       |                 | 0.7  | балкон     |
| 4            | 4          | ванная                       | 4.4  |                            | 4.4             |  |            |
| 5            | 5          | туалет                       | 1.2  |                            | 1.2             |  |            |
| 6            | 6          | комната                      | 17.2   | 17.2                       |                 |  |            |
| 7            | 7          | комната                      | 14.6   | 14.6                       |                 |  |            |
| 8            | 8          | кухня                        | 11.7   |                            | 11.7            |  |            |
| 9            | 9          | кладовая                     | 1.2  |                            | 1.2             |  |            |
| 10           | 10         | комната                      | 6.1  | 6.1                        |                 |  |            |
| 11           | 11         | туалет                       | 1.1  |                            | 1.1             |  |            |
| 12           | 12         | коридор                      | 2.1  |                            | 2.1             |  |            |
| 13           | 13         | коридор                      | 14.0   |                            | 14.0            |  |            |
| 14           | 14         | коридор                      | 6.2  |                            | 6.2             |  |            |
| <b>Итого</b> |            |                              | 114.8  | 66.6                       | 48.2            | 0.7  |            |



Перепланировка самовольная утверждена.  
 № поз. (части): ч. и. 10  
 Основание: отсутствует  
 Границы объекта не изменены не изменены  
 « 08 » 10 2010 г.  
 Исполнитель: Большаков И. П.

— - граница квартиры

Дополнительные сведения: В комнате ч/п 10 оборудован оконный проем в капитальной стене со стороны улицы, окно со стороны лестничной площадки заложено. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на

08 октября 2010 года

(дата обследования)

Исполнитель

(И.П. Большаков)  
(Ф.И.О.)

11 октября 2010 года

(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Центрального района

Г.С. Чаузова



Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 10**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненной в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022

**Задание КГИОП от 05.07.2021 № 01-52-1412/21**





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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Громова М.Ю.**

**89052053275@mail.ru**

На №01-30-1464/21-0-1 от 26.07.2021  
Рег. № 01-30-1464/21-0-0 от 21.07.2021

**Уважаемая Маргарита Юрьевна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 30 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 72, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями».

КГИОП не располагает сведениями о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 30.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статьи 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Заместитель начальника отдела  
государственного реестра объектов  
культурного наследия**

**К.С. Евтеев**

Н.А. Заиченко  
(812) 710-4104

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7A48B40C32AC8F8C47FA480E89F1B88A  
Владелец Евтеев Константин Сергеевич  
Действителен с 10.09.2020 по 10.09.2021

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального  
района Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Т.Л. Лебедева

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" 20 "

июня

20 21 г.

" 5 июля 2021 "

20 21 г.

М.П.

М.П.

**ЗАДАНИЕ**

**на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия**

№ 01-52-1412/21 от 5 июля 2021

(приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 30)

**1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:**

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями» на основании Постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

**2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:**

|                                    |        |    |    |       |        |          |    |
|------------------------------------|--------|----|----|-------|--------|----------|----|
| Санкт-Петербург                    |        |    |    |       |        |          |    |
| (субъект Российской Федерации)     |        |    |    |       |        |          |    |
| Санкт-Петербург, Центральный район |        |    |    |       |        |          |    |
| (населенный пункт)                 |        |    |    |       |        |          |    |
| ул./пр.                            | Марата | д. | 72 | корп. | лит. А | офис/кв. | 30 |

**3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственник (законный владелец):**

Кондратенко Борис Михайлович

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

##### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

#### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

|   |   |
|---|---|
| выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.  |   |
| <b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>   |   |
| 1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)   | 2. Проект   |
| При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.  | Проект приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 32 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия. |
| <b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>  |   |
| 1. Этап до начала производства работ  | 2. Этап в процессе производства работ   |
| Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».   | В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.  |
| <b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>   |   |
| Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»). |   |
| <b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>   |   |
| <p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).</p>                             |   |

КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса а Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

#### **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории  
отдела Центрального района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия**

**Е.В. Петрушевская**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

***ПРИЛОЖЕНИЕ № 11***

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненной в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022

**Копия договоров с экспертами**

## Договор № 1 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«15» января 2024 г.

Гражданин РФ — **Кондратенок Борис Михайлович**, 16.11.1955 года рождения, паспорт: 87 01 273017, выдан УВД г. Сыктывкара 18.09.2001 г. Адрес регистрации: Республика Коми, город Сыктывкар, тер. Дырносский, СНТ Коммунальник-2, дом 138, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», и гражданка РФ **Глинская Наталия Борисовна** – **эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.), именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 15.01.2024 г. (далее - «**Договор**») о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

**выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д.72, лит. А, кв. 30 -**

**«Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д.72, лит. А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30) выполненная в 2022 г. СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества», шифр С51/318-04-2022.**

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

### 3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ



3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д.72, лит. А, кв. 30. -

«Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г.и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д.72, лит. А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30) выполненная в 2022 г. СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества», шифр С51/318-04-2022

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцать) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.  
6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**Глинская Наталья Борисовна**

Паспорт: 40 00 592 073  
выдан 64 ОМ Кировского района  
Санкт-Петербурга 18.03.2001г.,  
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,  
ул. Морской Пехоты, д.14, кв.39

Глинская Н.Б.

### ЗАКАЗЧИК:

**Кондратенок Борис Михайлович**

Паспорт: 87 01 273017, выдан УВД  
г. Сыктывкара 18.09.2001 г.  
Адрес регистрации: Республика Коми,  
город Сыктывкар, тер. Дырносский,  
СНТ Коммунальник-2, дом 138

Кондратенок Б. М.

## Договор № 2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«15» января 2024 г.

Гражданин РФ — **Кондратенок Борис Михайлович**, 16.11.1955 года рождения, паспорт: 87 01 273017, выдан УВД г. Сыктывкара 18.09.2001 г. Адрес регистрации: Республика Коми, город Сыктывкар, тер. Дырносский, СНТ Коммунальник-2, дом 138, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Калинин Валерий Александрович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 15.01.2024 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

**выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д.72, лит. А, кв. 30 -**

**«Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д.72, лит. А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30) выполненная в 2022 г. СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества», шифр С51/318-04-2022.**

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

### 3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П.

с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д.72, лит. А, кв. 30 -

«Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д.72, лит. А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30) выполненная в 2022 г. СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества», шифр С51/318-04-2022.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.  
 6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.  
 7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.  
 7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.  
 7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.  
 7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.  
 7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

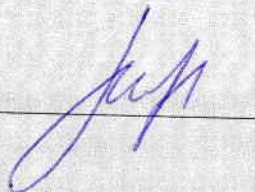
## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Калинин Валерий Александрович

Пол мужской, дата рождения: 23.12.1980 г.  
 Место рождения: г. Шлиссельбург  
 Кировского района Ленинградской обл.  
 Паспорт гражданина РФ: 41 02 661887  
 Выдан: Отрядненским отделением милиции  
 Кировского района Ленинградской области  
 03.10.2002 г.  
 Место жительства: г. Санкт-Петербург,  
 пр. Индустриальный, д. 13, кв. 148

Калинин В.А.



### ЗАКАЗЧИК:

Кондратенко Борис Михайлович

Паспорт: 87 01 273017, выдан УВД  
 г. Сыктывкара 18.09.2001 г.  
 Адрес регистрации: Республика Коми,  
 город Сыктывкар, тер. Дырносский,  
 СНТ Коммунальник-2, дом 138

Кондратенко Б. М.



## Договор № 3 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«15» января 2024 г.

Гражданин РФ — **Кондратенок Борис Михайлович**, 16.11.1955 года рождения, паспорт: 87 01 273017, выдан УВД г. Сыктывкара 18.09.2001 г. Адрес регистрации: Республика Коми, город Сыктывкар, тер. Дырносский, СНТ Коммунальник-2, дом 138, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», и **гражданка РФ Михайловская Галина Викторовна** – **эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МКРФ № 1668 от 11.10. 2021 г.), именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 15.01.2024 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

**выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д.72, лит. А, кв. 30 -**

**«Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д.72, лит. А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30) выполненная в 2022 г. СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества», шифр С51/318-04-2022.**

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

### 3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П.

с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д.72, лит. А, кв. 30 -

«Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д.72, лит. А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30) выполненная в 2022 г. СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества», шифр С51/318-04-2022.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

#### 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

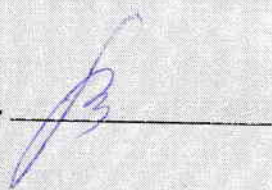
#### 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**Михайловская Галина Викторовна**

Пол женский, дата рождения: 14.03.1954 г.  
Место рождения: г. Ленинград.  
Паспорт гражданина РФ: 40 02 113603  
выдан 15.03.2002г. 25 отделением милиции  
Приморского района СПб, код  
подразделения 782-025  
Место жительства: СПб, 2-я линия В.О. д. 7.  
кв. 34

Михайловская Г.В.



##### ЗАКАЗЧИК:

**Кондратенко Борис Михайлович**

Паспорт: 87 01 273017, выдан УВД  
г. Сыктывкара 18.09.2001 г.  
Адрес регистрации: Республика Коми,  
город Сыктывкар, тер. Дырносский,  
СНТ Коммунальник-2, дом 138

Кондратенко Б. М.





**ПРИЛОЖЕНИЕ № 12**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненной в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022

**Протоколы собраний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чуваждиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненной в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

15.01.2024 г.

### Присутствовали:

Михайловская Г.В.. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1668 от 11.10. 2021 г.);

Глинская Н.Б.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 3493 от 25.12.2023);

Калинин В.А.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 3493 от 25.12.2023).

### Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы
4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.  
Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы

### Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

### Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Михайловская Г.В.;

Калинин В.А.;

Глинская Н.Б.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

## **2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

**Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.**

**Решили:**

- Избрать председателем Экспертной комиссии Михайловскую Галину Викторовну;
- Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Глинскую Наталию Борисовну.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

## **3. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

Михайловская Г.В. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 05.07.2021 № 01-52-1412/21 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;
- Выписка из Постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527;
- Распоряжения КГИОП № 829-рп от 12.10.2023. Об утверждении перечня предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями»;
- План границ объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», утвержден КГИОП 06.07.2005;
- Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» от 04.02.2022.
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 17.08.2023 № КУВИ-001/2023-187347851;
- Паспорт на квартиру;
- «Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненная в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022, в составе:

### Состав проектной документации:

Раздел 1. Предварительные работы. ШИФР С51/318-04-2022-ИРД.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Краткая историческая справка.

Отчет по комплексным научным исследованиям.

Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций.

ШИФР С51/318-04-2022-ТЗ.

Раздел 3. Проект приспособления.

Общая пояснительная записка. ШИФР С51/318-04-2022-ОПЗ

Архитектурные решения. ШИФР С51/318-04-2022-АР

Проект организации работ. ШИФР С51/318-04-2022-ПОС

Водоснабжение и канализация. ШИФР С51/318-04-2022-ВК

Электрооборудование и освещение. ШИФР С51/318-04-2022-ЭО

Дефектная ведомость. ШИФР С51/318-04-2022-ДВ.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

#### **4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

- 4.1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 4.2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 4.3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
- 4.4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
- 4.5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Калинин В.А. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Калинин В.А. проводят анализ проектных решений объекта.
- 3) Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Калинин В.А. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

**5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.**

**Решили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

|    | Дата                          | Наименование мероприятия,<br>повестка дня заседания   | Ответственные исполнители                            |
|----|-------------------------------|---|--|
| 1. | 15.01.2024                    | Натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;  | Михайловская Г.В.,<br>Глинская Н.Б.,<br>Калинин В.А. |
| 2  | 16.01.2024<br>–<br>20.02.2024 | Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы. | Михайловская Г.В.,<br>Глинская Н.Б.,<br>Калинин В.А. |
| 3. | 20.02.2024<br>-<br>05.03.2024 | Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.  | Михайловская Г.В.,<br>Глинская Н.Б.,<br>Калинин В.А. |
| 4. | 05.03.2024                    | Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.   | Михайловская Г.В.,<br>Глинская Н.Б.,<br>Калинин В.А. |

**Голосование:** Решение принято единогласно.

**6. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

**Решили:** Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

**Голосование:** Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.

## Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненной в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«05» марта 2024 г.

### **Присутствовали:**

#### Председатель Экспертной комиссии:

Михайловская Г.В., эксперт (приказ Министерства Культуры РФ № 1668 от 11.10.2021 г)

#### Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Глинская Н.Б., эксперт (приказ Министерства Культуры РФ № 3493 от 25.12.2023)

#### Член Экспертной комиссии:

Калинин В.А., эксперт (приказ Министерства Культуры РФ № 3493 от 25.12.2023).

### **Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненной в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества». ШИФР С51/318-04-2022.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

**Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувадиной А.П. с дворовыми флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом. 72, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры 30)», выполненная в 2022 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества», ШИФР С51/318-04-2022, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов

Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калигин В.А.