

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) -

«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)», разработанной ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега» (Шифр: Н22-П)

**Санкт-Петербург
2024 г.**

г. Санкт-Петербург

«12» апреля 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега». Государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Договоры о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 05 марта 2024 г. (Приложение № 10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 05 марта 2024 года по 12 апреля 2024 года (Приложения № 10, 11: Копии договоров с экспертами, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф.72, ИНН 7841388433) (Приложения № 8, 10).

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович – аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).; образование высшее; закончил Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова; специальность – историк; место работы – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 45 лет.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна — аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 46 лет.

Профиль экспертной деятельности:

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

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).; образование высшее; окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», стаж работы по профессии – 22 года.

Профиль экспертной деятельности:

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

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

Отношения экспертов к заказчику: эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной

комиссии: _____ подписано электронной подписью

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной

комиссии: _____ подписано электронной подписью

Н.Б. Глинская

Член экспертной

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

6. Цели и объекты экспертизы:**6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация, обосновывающая проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: 22Н-П), разработанная ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега», в составе:

№ п/п	Шифр	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1	Н22-П-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
		АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН	
2	Н22-П-ФФ	Фотофиксация до начала работы	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
3	Н22-П-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
4	Н22-П-ОЧ	Архитектурно-натурные исследования	
5	Н22-П-ТО	Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций	
Раздел 3. Проект приспособления			
6	Н22-П-ПЗ	Общая Пояснительная записка	
7	Н22-П-АР	Архитектурные решения	
8	Н22-П-КР	Конструктивные решения	

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
9	H22-П-ВК	Водоснабжение и водоотведение	
10	H22-П-ОВиК	Вентиляция и кондиционирование	
11	H22-П-ЭО	Электрооборудование и электроосвещение	
12	H22-П-ПОС	Проект организации строительства	
13	H22-П-ДВ	Дефектная ведомость	

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) - **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: 22Н-П)**, разработанная ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация: **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: 22Н-П)**, разработанная ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»;

- Копия Лицензии Министерства Культуры Российской Федерации (Приложение №8);

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-21-2896/22-0- от 19 декабря 2022 г. (согласовано правообладателем 20 декабря 2022 г.) (Приложение 7);

- Правоустанавливающие документы: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.01.2024г. № КУВИ-001/2024-20838379 (Местонахождение: Санкт-Петербург, пр-кт Невский, д. 22-24, литера. А, кв. 112. Назначение: Жилое. Наименование: Квартира) (Приложение 5);

- Документы технического учета: Кадастровый паспорт земельного участка; Паспорт на многоквартирный дом по адресу: Невский проспект, дом 22-24, лит. А (составлен по состоянию на 27 сентября 2007 г.); Технический паспорт на жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом №22-24, литера А; Поэтажные планы здания, Технический паспорт на квартиру (Адрес: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом №22-24, кв. №112; Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и

Ответственный секретарь экспертной комиссии *Н.Б. Глинская*

вентиляционных каналов от 24 мая 2023 г. (Приложение 4);

- Копия Распоряжения КГИОП об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24 лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12. Конюшенная Малая ул., 5, №10-473 от 16 сентября 2013 г. (Приложение №2);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А; Б. Конюшенная ул., 10, 12. М. Конюшенная ул., 5, 7 утвержден КГИОП 04 июля 2005 г. (Приложение №3);

- Копия Паспорта памятника. Дата составления: 10 ноября 1973 г. Составитель: с. н. с. СНРТМ Антонов В.В. (Приложение №9).

8. Сведения о проведенных экспертами исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

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

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из фондов РГИА, ЦГИА СПб, ЦГА НТД СПб, КГИОП, Российской Национальной Библиотеки (РНБ) и других информационных источников, имеющихся в открытом доступе, составлена краткая историческая справка и альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 12, 13).

В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 6).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;

- Выполнен анализ представленной проектной документацией;

- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

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. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

В настоящее время (на момент проведения экспертизы) в квартире № 112 существующие ненесущие перегородки демонтированы. Капитальные стены (исторические стены) не затронуты. Чистовая отделка помещений отсутствует. Ниша в стене по оси 2 отмечена в Техническом паспорте как самовольно устроенная.

Проанализировав имеющиеся исторические сведения, иконографические материалы, документы технического учета на квартиру № 112 (границы проектирования) и здание (Технический паспорт, поэтажные планы) эксперты сделали вывод, что данные работы не оказали влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

1) Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

2) Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569.

3) Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".

4) Приказа Председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 года.

Нормативная документация:

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

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

- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;

- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;

- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

РГИА

Ф. 828. Оп. 3. Д. 50. 1859 г.; Оп. 5. Д. 74. 1885 г.; О. 8. Д. 272. 1909 г.; Оп. 9. Д. 265. 1910 г.
 Ф. 1293. Оп. 114. Д. 42. 1881 г.; Оп. 170. Д. 41. 1881 г.; Оп. 170. Д. 10. 1909 г.; Оп. 142. Д. 62.
 1910 г.; Оп. 170. Д. 67. 1910 г.; Оп. 170. Д. 11. 1910 г.

ЦГИА СПб

Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336, 3337.
 Ф. 708. Оп. 1. Д. 242, 290, 307, 329, 336.

ЦГА НТД СПб

Ф. 398. Оп. 3-6. Д. 271.

Библиография.

1. Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. СПб., 1994.
2. Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга: Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб., 2003.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- начала XX веков: Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
4. Бернгард В. История лютеранской церкви Св. Петра в Петербурге. СПб., 1900.
5. Божерянов И.Н. Невский проспект (1703-1903). СПб., 1901-1903.
6. Вяземский С. Улица Желябова. – Блокнот агитатора. 1970, №27.
7. Георги И.Г. Описание Российско-Императорского столичного города Санкт-Петербурга... СПб., 1794.
8. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
9. Зодчие Санкт-Петербурга: XVIII века. СПб., 1997.
10. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. СПб., 2007.
11. Кириков Б.М. По улице Желябова. – Вечерний Ленинград, 24 мая – 13 июля 1988 г.
12. Кириков Б.М. Улица Желябова – Большая Конюшенная. Л., 1990.
13. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. СПб., 2004.
14. Крюковских А.П. Петербургские храмы. СПб., 2008.
15. Немцы в России. Сб. статей. Отв. ред. Г.И. Смагина. СПб., 1999.
16. Оль Г.А. Александр Брюллов. Л., 1983.
17. Павлов А.П. Храмы Санкт-Петербурга. Художественно-исторический очерк. Л., 1995.
18. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
19. Петров А.Н. и др. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975.
20. Прогулки по Невскому проспекту в первой половине XIX века: Сб., Сост. А.М. Конечный. СПб., 2004.
21. Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга. Вторая половина XIX века. Л., 1981.
22. Расторгуев Е.И. Проулки по Невскому проспекту с первой половины XIX века. СПб., 1846.
23. Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005.
24. Смирнов В.В., Ульянов Н.П. Старейшая школа. – Ленинградская панорама, 1986, №6.
25. Сомина Р.А. Невский проспект. Л., 1959.
26. Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л., 1985; 2002.
27. Шерих Д.Ю. По Невскому без скуки. М., 2003.
28. Шкаровский М.В., Черепенина Н.Ю. История Евангелическо-Лютеранской церкви на Северо-Западе России (1917-1945). СПб., 2004.

Интернет-ресурсы:

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – <http://www.citywalls.ru>.
2. Галерея-фотографии прошлого Санкт-Петербурга - <http://www.pastvu.com>.
3. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – <https://kgiop.gov.spb.ru/>.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**11.1. Общие сведения:**

«Жилой дом» (Малая Конюшенная ул., дом 7) в составе объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) является выявленным объектом культурного наследия на основании Приказа Председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. (Приложения № 1).

План границ территории объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А (Б. Конюшенная ул., 10, 12. М. Конюшенная ул., 5, 7) утвержден КГИОП 04 июля 2005 г. (Приложение №3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24 лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12. Конюшенная Малая ул., 5) №10-473 от 16 сентября 2013 г. (Приложение №2).

Квартира № 112 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А расположена на пятом этаже здания (многоквартирного дома), находится в частной собственности. Собственник (законный владелец): Злотникова Елена Николаевна (Приложение №5).

11.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

В 1727 г. лютеранской общине Санкт-Петербурга на Невском проспекте Императором Петром II был выделен участок под строительство церкви. Храм был заложен в Петров день 29 июня 1728 г. во имя Святых Апостолов Петра и Павла по проекту Б.Х. Миниха (при участии первого архитектора Санкт-Петербурга Д. Трезини).

14 июня 1730 г. в день Аугсбургского исповедания новый храм во имя Святых Апостолов Петра и Павла был торжественно освящен. Однако, работы по отделке церкви были завершены лишь в 1738 г.

Лютеранская церковь стала первым иноверческим храмом на Невском проспекте и первой высотной доминантой проспекта – главной магистрали молодой столицы. Церковь была выстроена в глубине выделенного участка.

Со стороны Невского проспекта здание лютеранской церкви фланкировали церковные дома, выстроенные в 1735 г. (угол Большой и угол Малой Конюшенных улиц). Два симметричных полуторазэтажных здания предназначались для школы и причта. Эти угловые дома (корпуса) «образовали своего рода пропилеи кирхи». Здесь был впервые использован композиционный прием, позже примененный при строительстве других инославных храмовых комплексов в Петербурге.

В 1747-1748 гг. на углу Большой Конюшенной улицы и Невского проспекта было построено новое каменное двухэтажное здание для школы, а в 1750-1752 гг. на углу Малой Конюшенной улицы и Невского проспекта было взведено новое каменное двухэтажное здание для причта храма. Здания были сооружены по проекту архитектора И.Г. Кемпфа.

В 1760-1793 гг. в глубине двора за зданием церкви Св. Петра по проекту архитектора М.Л. Гофмана было возведено двухэтажное здание школы Святого Петра (Санкт-Петершуле)¹. Петершуле - старейшая школа Санкт-Петербурга. Она была основана в 1710 г. К.И. Крюсом. Во вновь построенное здание учебное заведение переехало из церковного дома на углу Невского проспекта и Большой Конюшенной улицы.

В 1876-1877 гг. здание школы было надстроено четвертым этажом. Помимо этого, оно было расширено, а внутри были осуществлены работы по перепланировке. В 1913-1915 гг. здание вновь надстроили (появился пятый этаж) и расширили по проекту архитектора В.Э. Коллинса. К этому времени (начало XX в.) в здании располагались: начальные школы, реальное училище, мужская и женская гимназии.

К началу XIX в. здание лютеранской церкви на Невском проспекте обветшало. Помимо этого, храм уже не вмещал всех желающих присутствовать на службах, а облик церкви на тот момент не соответствовал характеру архитектурного окружения здания. Перед немецкой лютеранской общиной города встал вопрос о перестройке храма или же о строительстве новой кирхи.

В 1832 г. был объявлен специальный конкурс проектов на строительство нового лютеранского храма на Невском проспекте. В конкурсе приняли участие пять архитекторов: А.П. Брюллов, П.П. Жако, А.Ф. Крих, Е.Ф. Паскаль, Г.Р. Цолликофер. По результатам конкурса лучшим проектом был признан проект архитектора А.П. Брюллова.

В 1833 г. здание старого лютеранского храма было снесено и 31 августа 1833 г. состоялась торжественная закладка нового церковного здания. 31 октября 1838 г. в день Реформации новое здание церкви во имя Святых Апостолов Петра и Павла было освящено.

В 1830-1832 гг. угловые дома (д. 22-24, обращены продольными фасадами на Большую и Малую Конюшенные улицы) были заново построены по проекту архитектора Г.Р. Цолликофера. Трехэтажные дома имели скромную отделку фасадов, а именно – рустовка стен, сандрики над окнами второго этажа, балконы.

Скорее всего, в это же время (тридцатые годы XIX в.) были выстроены дугообразные в плане служебные флигели во дворе храма. При этом, несмотря на функциональное предназначение этих служебных построек, их фасады были обработаны пилястрами и трехчетвертными колоннами тосканского ордера. Данные корпуса являются уцелевшим фрагментом трехлепестковой в плане внутренней застройки двора церкви Св. Петра, которая большей частью была утрачена при расширении жилых домов по Большой и Малой Конюшенным улицам.

В 1859 г. в западной части участка Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви по проекту архитектора А.Х. Пеля возводится четырехэтажный дом с главным (лицевым) фасадом, обращенным на Большую Конюшенную улицу (Дом №12 по Большой Конюшенной улице). Одновременно с этим зданием А.Х. Пель строит такое же здание в восточной части участка (с другой стороны церковного участка), с главным (лицевым) фасадом, обращенным на Малую Конюшенную улицу (Дом №7 по Малой Конюшенной улице). Позднее, в 1913 г. оба здания были надстроены пятым этажом и мансардой (проект арх. В.Э. Коллинса). Здесь находились квартиры причта, учителей и служителей храма, помимо этого, помещения сдавались внаем. Данные дома, таким образом, предназначались не только для нужд лютеранской общины. Фасады зданий, решенные в приемах эклектики, обработаны рустованными лопатками. Первый этаж зданий прорезан большими окнами-витринами (витринными окнами) с арочными завершениями. Оконные проемы третьего этажа

¹ Вар. - Петришуле.

акцентированы лучковыми сандриками, заполненными лепниной.

Другой дом Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви (следующий дом за домом №12) по Большой Конюшенной улице - дом №10 первоначально являлся пасторским флигелем. Он был одноэтажным и состоял из двух частей. В 1830-е гг. северный (левый) корпус был надстроен еще одним (вторым) этажом. Южный (правый) двухэтажный корпус был акцентирован портиком из четырех пилястр с фронтоном. В 1870-е гг. обе части дома были перестроены и надстроены до четырех этажей (проект архитектора Ю.Ф. Бруни). В 1913 г. здание вновь было надстроено - пятым этажом и мансардой (проект архитектора В.Э. Коллинса). Здесь же имелся арочный проезд во двор церковного участка к зданию учебного заведения Петершule. В конце XIX – начале XX вв. в здании размещались диакония Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви, частные учебные заведения Ю.К. Шуберта для мальчиков и девочек, а также другие организации и конторы, не имеющие прямого отношения к храму.

В 1910-1911 гг. угловые здания (д. 22-24) были надстроены двумя этажами (проект архитектора В.Э. Коллинса). При этом, нижние этажи были оставлены без изменения, а два верхних были решены в тех же строгих классицистических формах. Несмотря на скромное архитектурное решение и деликатный подход к первоначальному проекту зданий архитектора Г.Р. Цолликофера, церковные дома получились слишком массивными. Своими объемами они подавили здание храма Св. Петра, расположенное в глубине церковного участка. Комплекс храмовых зданий утратил былую гармонию архитектурно-композиционного решения.

На начало XX в. при лютеранском храме на Невском проспекте имелось: благотворительное общество, которое содержало указанную школу Петершule, три детских приюта, больницу, богадельню, а также дешевые квартиры для прихожан.

После революционных событий октября 1917 г. здания, принадлежавшие Немецкой Евангелическо-Лютеранской Церкви на Невском проспекте, были национализированы. В 1937 г. богослужения в лютеранском храме на Невском проспекте прекратились. 20 февраля 1938 г. церковь Св. Петра была закрыта. В марте того же года здание было передано под концертный зал Ленгосэстрады, который, однако, так и не был устроен. Часть утвари и ряд картин было передано в музейные собрания города. В 1941-1945 гг. здесь размещалась воинская часть. Во второй половине 1940-х гг. – склад Управления связи, а затем (в 1958-1962 гг.) был устроен бассейн Балтийского морского пароходства (проект архитектора А.П. Изойтко, инженера Л.Ф. Онежского).

В жилых домах Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви в советское время были устроены коммунальные квартиры. В зданиях были осуществлены перепланировки, проводились разного рода работы по приспособлению, а также ремонтные работы (в том числе, хоз. способом).

Здание храма Святого Апостола Петра было возвращено верующим - общине Немецкой Евангелическо-Лютеранской Церкви России осенью 1992 г. Здесь начались работы по реставрации и воссозданию утраченного. С 1994 г. церковь Св. Петра на Невском проспекте является епископской, а с 1999 г. – архиепископской.

В 1999 г. к 250-летию во дворе храма был открыт памятник великому немецкому мыслителю и поэту И.В. Гете. Бронзовый бюст на гранитном постаменте выполнен по проекту скульптора Л.К. Лазарева и архитектора Е.Е. Лазаревой.

В 2008 г. дом № 7 по Малой Конюшенной улице был надстроен мансардой. В уровне мансарды было устроено две жилые квартиры – квартира 213 и квартира 214. В апреле 2008 г. жилые квартиры были введены в эксплуатацию. Указанные квартиры прошли учет ПИБ

Центрального района Санкт-Петербурга. На квартиры были оформлены кадастровые паспорта и присвоены инвентарные номера.

11.3. Современное состояние:

Участок по восточной стороне Большой Конюшенной улицы сформирован группой многоэтажных жилых домов. Это равные по высоте здания (№10, 12 и 14/22), которые прежде входили в застройку единого, огромного домовладения, принадлежавшего немецкой лютеранской церкви Св. Петра. С противоположной стороны квартала расположены сомкнутым строем пятиэтажные дома 5, 7 и 9/24 по Малой Конюшенной улице. Сплошная периметральная застройка участка прерывается по линии Невского проспекта промежутком между симметричными угловыми домами 22/14 и 24/9. С Невского проспекта хорошо просматривается церковь Св. Петра - доминанта ансамбля. Храм был возведен в центре участка. Окружающий ее двор, раскрытый к Невскому проспекту, играет роль небольшой внутриквартальной площади.

Выявленный объект культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7)) представляет собой жилые, многоквартирные дома, расположенные в Центральном районе города. Здания выстроены по красной линии Большой Конюшенной улицы и по красной линии Малой Конюшенной улицы.

Здание по Малой Конюшенной улице (Малая Конюшенная ул., 5,7) состоит из прямоугольных северного и южного корпусов. Дом – пятиэтажный, кирпичный на подвалах. Здание решено в приемах эклектики. Здание оштукатурено (имеется гладкая, рустованная и фактурная штукатурка) и окрашено.

Конструктивная схема южного корпуса (дома 5 по ул. Малая Конюшенная) – несущие продольные и поперечные стены. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечены за счет совместной работы продольных, поперечных стен перекрытий. Фундаменты – ленточные, бутовые на естественном основании. Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на сложном известковом растворе. Оштукатурены и окрашены, толщиной 820 мм. Перекрытия в здании - кирпичные своды; деревянные по деревянным балкам; деревянные по металлическим балкам; деревянные с железобетонным заполнением (БПР) по металлическим балкам; бетонные по металлическим балкам. Крыша – двухскатная. Кровля выполнена из листового металла с организованным водоотводом. Балконы: несущие и ограждающие конструкции балконов выполнены из металла.

Конструктивная схема северного корпуса (дома 7 по ул. Малая Конюшенная) – несущие продольные и поперечные стены. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечены за счет совместной работы продольных, поперечных стен перекрытий. Фундаменты – ленточные, бутовые на естественном основании. Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на сложном известковом растворе. Оштукатурены и окрашены, толщиной 820 мм. Перекрытия: деревянные по деревянным балкам; деревянные по металлическим балкам; деревянные с железобетонным заполнением (БПР) по металлическим балкам; бетонные по металлическим балкам. Крыша – двухскатная. Кровля выполнена из листового металла с организованным водоотводом. Несущие и ограждающие конструкции балконов выполнены из металла.

Лицевой фасад южного корпуса (Малая Конюшенная ул., 5) имеет кирпичный руст фактурной штукатурки в уровне 1-го этажа, кирпичный руст гладкой штукатурки и фактурной штукатурки в уровне 2-го этажа и уплощенный кирпичный руст в уровне 3-5 го этажей. Цоколь выполнен из плит серого гранита с профилем по верхнему краю. Оконные

проемы первого-пятого этажей – прямоугольны и прямоугольные с полуциркульным завершением (первый этаж). Оконные проемы первого этажа оформлены штукатурными профилированными наличниками и веерными замками. Оконные проемы второго этажа оформлены штукатурными профилированными наличниками. В уровне третьего этажа центральной части фасада имеется прямоугольный в плане балкон (в две световые оси) на трех литых кронштейнах. Кронштейны декорированы цветочными розетками и завитками. Историческое ограждение балкона утрачено. Оконные проемы и проемы балконных дверей третьего этажа обработаны профилированными раскрепованными штукатурными наличниками. Помимо этого, они акцентированы лучковыми сандриками на стилизованных кронштейнах. В полях сандриков сохранилась лепная композиция из картуша и пальмовых ветвей. Оконные проемы четвертого этажа оформлены штукатурными профилированными раскрепованными наличниками. Оконные проемы пятого этажа обработаны рустом. Фасад обработан профилированным подоконным карнизом на кронштейнах с гутами (в центральной и боковых частях), профилированным подоконным карнизом с круглыми розетками – между первым и вторым этажами, а также профилированным подоконным карнизом на стилизованных кронштейнах с «алмазными гранями» и филенчатым фризом – между вторым и третьим этажами. Венчающий карниз – профилированный на стилизованных кронштейнах с поясом дентикул. Исторические оконные заполнения – деревянные (не сохранились). Исторический дверной проем – прямоугольный, выполнен с полуциркульным завершением. Дверной проем входа в здание оформлен штукатурным профилированным наличником и веерным замковым камнем. На южном лицевом фасаде имеется воротный проезд. Воротный проезд оформлен штукатурным профилированным наличником, треугольными контррельефными филенками по периметру и круглыми розетками в архивольтах. Цоколь облицован известняком. В основаниях подпружных арок имеются лопатки.

Лицевой фасад северного корпуса (Малая Конюшенная ул., д. 7) имеет цоколь, выполненный из известняковой скобы. Характер и материал отделки фасада аналогичен лицевому фасаду южного корпуса (гладкая, рустованная и фактурная штукатурка, окраска). В уровне первого этажа имеется кирпичный руст. В уровне второго этажа – утолщенный кирпичный руст. В уровне второго этажа (центральная часть) имеется балкон на четырех литых кронштейнах. Балкон – прямоугольный в плане, устроен в три световые оси. Кронштейны декорированы акантовыми листьями и маскаронами. Сохранилось историческое ограждение балкона (ажурные секции из гладких прутьев, растительных завитков и цветочных розеток; опоры – в виде колонн с ионическими капителями и сферами в завершении). Оконные проемы – прямоугольной конфигурации. Оконные проемы цокольного (подвального) этажа обработаны известняковой скобой. В уровне первого этажа оконные проемы оформлены рустом и замковыми камнями фактурной штукатурки. Оконные проемы второго этажа оформлены штукатурными профилированными раскрепованными наличниками и лучковыми сандриками на стилизованных кронштейнах. Между кронштейнами выполнен пальчиковый орнамент. Аналогично решено оформление балконных проемов второго этажа. Подоконные выступы оконных проемов второго этажа имеют орнаментированные кронштейны. В подоконном пространстве выполнена «алмазная грань». Оконные проемы третьего этажа оформлены штукатурными профилированными раскрепованными наличниками и прямыми сандриками на стилизованных кронштейнах. Оконные проемы четвертого этажа – штукатурными профилированными раскрепованными наличниками, замковыми камнями. Они имеют фигурные подоконные выступы. Оконные проемы пятого этажа оформлены гладкой штукатуркой. Они также имеют фигурные

подоконные выступы. Фасад обработан профилированными подоконными карнизами, а также профилированным межэтажным карнизом с поясом иоников. Венчающий карниз – на кронштейнах, профилированный, раскрепованный, с дентикулами. Исторический дверной проем входа в здание – прямоугольный (заполнение - деревянное, не сохранилось).

Дворовые фасады здания (южного и северного корпусов) решены скромнее. Цоколь отделан известняковой скобой. Фасады - оштукатурены, окрашены. Дворовый фасад южного корпуса имеет уплощенный кирпичный руст в уровне первого и второго этажей. Воротный проезд оформлен профилированным наличником. Оконные проемы первого этажа имеют профилированные штукатурные наличники, а также подоконные выступы. Оконные проемы второго этажа оформлены профилированными штукатурными наличниками и веерным замком. Оконные проемы третьего этажа оформлены профилированными штукатурными наличниками, прямыми сандриками, а также лучковыми сандриками на уплощенных стилизованных кронштейнах. Помимо этого, они имеют фигурные подоконные выступы. Оконные проемы четвертого-пятого этажей оформлены профилированными штукатурными наличниками и гладкими подоконными выступами. Фасад обработан профилированными межэтажными тягами, а также профилированными подоконными карнизами и филенчатыми подоконными фризами. Венчающий карниз – профилированный.

Здание неоднократно подвергалось различным ремонтам. В здании выполнены перепланировки. Исторические интерьеры не сохранились.

Дом №10 по Большой Конюшенной улице – жилой многоквартирный дом. Здание – Г-образное в плане, кирпичное. Дом четырех-шести-этажный (шестой этаж - мансардный) на полуподвалах. Здание состоит из шестиэтажного лицевого корпуса и четырехэтажного дворового корпуса. Конструктивная схема здания – несущие продольные и поперечные стены. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечены за счет совместной работы продольных и поперечных стен и конструкций перекрытий. Фундаменты – ленточные, бутовые на естественном основании. Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на сложном известковом растворе. Поверхности стен оштукатурены и окрашены. Толщина наружных стен с учетом декоративной отделки составляет 820 мм. Перекрытия: кирпичные своды; деревянные по деревянным балкам; деревянные по металлическим балкам; деревянные с железобетонным заполнением (БПР) по металлическим балкам; бетонные по металлическим балкам. Крыша – двухскатная, ломаная. Кровля выполнена из листового металла с организованным наружным водостоком. Несущие конструкции балконов выполнены из камня (кронштейны, предположительно с металлическим каркасом внутри), ограждающие конструкции выполнены из металла.

Фасады здания – оштукатурены и окрашены. Здание решено в приемах эклектики. Со стороны Большой Конюшенной улицы устроен арочный проезд во двор церковного участка к зданию учебного заведения храма Св. Апостола Петра (Петершуле). В уровне второго этажа в осях парадных в здание входов и арочного проезда имеются три прямоугольных в плане балкона (в одну световую ось) на четырех гранитных кронштейнах. Ограждение балкона-историческое, металлическое кованое. Рисунок ограждения - завитки. Дверные проемы – прямоугольной конфигурации. В здании неоднократно выполнялись различные ремонты, в том числе капитальные. Исторические интерьеры не сохранились.

Дом №12 по Большой Конюшенной улице – жилой многоквартирный дом. Здание – пятиэтажное, кирпичное. Конструктивная схема здания – несущие продольные и поперечные стены. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечены за счет совместной работы

продольных, поперечных стен перекрытий. Фундаменты – ленточные, бутовые на естественном основании. Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на сложном известковом растворе. Оштукатурены и окрашены, толщиной 820 мм. Перекрытия - кирпичные своды; деревянные по деревянным балкам; деревянные по металлическим балкам; деревянные с железобетонным заполнением (БПР) по металлическим балкам; бетонные по металлическим балкам. Крыша – двухскатная, ломаная. Кровля выполнена из листового металла с организованным водоотводом. Несущие и ограждающие конструкции балконов выполнены из металла.

Фасады здания - оштукатурены и окрашены. Здание жилого дома решено в приемах эклектики. Лицевой (главный) фасад, обращенный на Большую Конюшенную улицу, обработан рустованными лопатками. Первый этаж зданий прорезан большими окнами-витринами с арочными завершениями. Оконные проемы третьего этажа акцентированы лучковыми сандриками. Поле сандриков заполнено лепниной. Дверные проемы – прямоугольной конфигурации. В здании неоднократно выполнялись различные ремонты, в том числе капитальные. Исторические интерьеры не сохранились.

Здание оборудовано: централизованным отоплением, холодным водоснабжением, горячим водоснабжением от газовых и электрических водонагревателей, канализацией (сброс в городскую сеть), электроснабжением. Естественное освещение помещений осуществляется через оконные проемы.

Квартира № 112

Квартира № 112 расположена на пятом этаже восточного корпуса (дома 5 по ул. Малая Конюшенная). Здание (лицевыми фасадами по красной линии застройки Малой Конюшенной улицы) оборудовано: централизованным отоплением, холодным водоснабжением, горячим водоснабжением от газовых и электрических водонагревателей, канализацией (сброс в городскую сеть), электроснабжением.

Квартира имеет два существующих выхода на две лестничные клетки. Материал наружных стен – кирпич. Материал внутренних стен – кирпич. Материал перекрытий – деревянные по деревянным балкам. Степень огнестойкости здания – III. Класс конструктивной пожарной опасности – С0. Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3. Водопровод – централизованный (горячее водоснабжение от газовой колонки). Канализация – централизованная. Отопление – центральное. Плита – газовая (По данным Тех. паспорта. Приложение №4)

Высота квартиры 112 составляет 3,33 м;

Площади помещений квартиры составляют:

- Общая площадь: 234,7 кв.м;
- Жилая площадь: 165,6 кв.м;

Исторической отделки в помещении квартиры № 112 не сохранилась. Сведений о наличии элементов интерьера, представляющие историко-культурную ценность в квартире № 112 по адресу: Невский пр., 22-24, лит. А, не имеется. Предметы декоративно-прикладного искусства отсутствуют. Сведений об их наличии не имеется. Ниша в стене по оси 2 отмечена в Техническом паспорте как самовольно устроенная.

В настоящее время в помещении (квартира №112) выполнены демонтажные работы:

- демонтировано сантехническое оборудование, внутриквартирная разводка инженерных сетей;
- демонтированы внутренние перегородки;
- демонтированы отделочные слои стен до кирпичной кладки;

- демонтированы подшивные потолки;
- демонтированы чистовые и черновые полы вплоть до несущих элементов (деревянные балки, доски подбора).

ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега» (лицензия № МКРФ 00938 от 10.07.2013 г.) на основании Задания КГИОП № 01-21-2896/22-0- от 19 декабря 2022 г. (согласовано правообладателем 20 декабря 2022 г.) разработало проектную документацию: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: 22Н-П).

11.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: 22Н-П), в составе:

№ п/п	Шифр	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1	Н22-П-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
		АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН	
2	Н22-П-ФФ	Фотофиксация до начала работы	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
3	Н22-П-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
4	Н22-П-ОЧ	Архитектурно-натурные исследования	
5	Н22-П-ТО	Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций	
Раздел 3. Проект приспособления			

6	Н22-П-ПЗ	Общая Пояснительная записка	
7	Н22-П-АР	Архитектурные решения	
8	Н22-П-КР	Конструктивные решения	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
9	Н22-П-ВК	Водоснабжение и водоотведение	
10	Н22-П-ОВиК	Вентиляция и кондиционирование	
11	Н22-П-ЭО	Электрооборудование и электроосвещение	
12	Н22-П-ПОС	Проект организации строительства	
13	Н22-П-ДВ	Дефектная ведомость	

разработана ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега» с целью приспособления квартиры №112 для современного использования (границы проектирования). Проектом предполагается перепланировка и переустройство квартиры №112 без изменения функционального назначения. Конструктивная схема не затрагивается. Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с Задаaniem КГИОП № 01-21-2896/22-0- от 19 декабря 2022 г. (согласовано правообладателем 20 декабря 2022 г.).

Проект перепланировки и переустройства квартиры №214 выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, а именно:

- ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (с Поправкой)»
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 58169-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о порядке производства и приемки работ по сохранению объектов культурного наследия»;
- 123-ФЗ Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ (с изменениями на 30 апреля 2021 года);
- 73-ФЗ Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (последняя редакция)
- СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3)»
- СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95. Естественное и искусственное освещение»;
- СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты
- СП 3.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности

- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)
 - ГОСТ Р 55842-2013 «Освещение аварийное. Классификация и нормы»;
 - ГОСТ Р 50571.5.52-2011. Электроустановки низковольтные. Часть 5-52. Выбор и монтаж электрооборудования. Электропроводки
 - ГОСТ 21.210-2014 «Условные графические изображения электрооборудования и проводок на планах»;
 - ПУЭ «Правила устройства электроустановок» 6,7 изд.;
 - СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа. Актуализированная редакция СП 31-110-2003»;
 - ГОСТ 12.1.019-2017 «Электробезопасность. Общие требования и номенклатура видов защиты»;
 - СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства»;
 - СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
 - СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования».
 - СП 7.13130.2013. «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования»;
 - СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»
 - СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий»;
 - СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»;
 - СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»;
 - СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
 - СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;
 - СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»;
 - СП 61.13330.2012 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»;
- Документация выполнена в полном соответствии с требованиями ГОСТ к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТ Р №55528-2013) и представлена материалами предварительных работ (Раздел 1), комплексными научными исследованиями (Раздел 2) и проектом приспособления (Раздел 3).

Раздел 1. Предварительные работы

В Томе 1. «Исходно-разрешительная документация» (Шифр: Н22-П-ИРД) представлены учетная документация КГИОП на объект культурного наследия, исходные документы и материалы, правоустанавливающие документы, в том числе: Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, Технический паспорт на квартиру, а также Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов и эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 24.05.2023 г.; Предварительное инженерное заключение по результатам визуального обследования; Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В данном томе представлен также «АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН», составленный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП. Дата составления: 15 марта 2023 г.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Приспособление для современного использования квартиры 112 в части перепланировки и переустройства, в том числе:

- демонтаж существующего штукатурного слоя кирпичных стен, потолков, перегородок, покрытий полов, санитарно-технического оборудования;
- устройство новых перегородок;
- замена существующих оконных заполнений, с сохранением исторического цвета оконных рам и исторической расстекловкой окон;
- устройство новых полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений).

В Акте содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. Предполагаемые работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия. Вывод обоснован.

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

Том 2. «Фотофиксация до начала работы» (Шифр: Н22-П-ФФ) содержит выполненную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в рамках предварительных работ фотофиксацию объекта до начала работ со схемой фотофиксации. Представленные фотоснимки внешнего вида объекта и интерьеров квартиры №112 дают представление об облике и состоянии объекта. Работы по фотофиксации выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия.

Таким образом, Предварительные работы выполнены в необходимом для разработки проектной документации объеме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Разработке проектной документации предшествовали историко-библиографические изыскания, а также обмерные работы и обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования).

По результатам историко-библиографических исследований была составлена краткая историческая справка, представленная в **Томе 3 - Раздел 2. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: Н22-П-ИС)**. Историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Результаты обмерных работ представлены в **Томе 4 - Раздел 2. «Архитектурно-натурные исследования» (Шифр: Н22-П-ОЧ)**. В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах объекта (в границах проектирования), основных габаритных характеристиках отдельных его частей. В результате обмерных работ и натурных визуальных исследований была выполнена графическая фиксация, представленная комплектом чертежей. Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта в натуре. Обозначены все требуемые размеры.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо указанных историко-библиографических, а также обмерных работ было выполнено инженерно-техническое обследование объекта. Результаты обследования представлены в **Томе 5 - Раздел 2. «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций» (Шифр: Н22-П-ТО)**.

Указанное обследование строительных конструкций помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера А, квартира 112 было проведено с целью определения общего технического состояния строительных конструкций – стен, перекрытий.

По результатам обследования установлено следующее:

1) Стены

Стены выполнены из керамического кирпича на известковом растворе.

Толщина стен в уровне 5-го этажа составляет порядка 550мм (2 кирпича) для внутренних стен, и ≈ 720 мм (2.5 кирпича) для наружных стен. В уровне оголовка и перемычек часть стен была восстановлена в конце XX-начале XXI в., во время устройства мансардного этажа. В том числе перемычки наружных стен (а также части внутренних) были устроены монолитными железобетонными. Частично усилены простенки наружных стен включением монолитных железобетонных сердечников в зонах опирания второстепенных балок на наружные стены.

Кладка достаточно плотная, слежавшаяся, хорошего качества. Трещин, в т.ч. волосных, пересекающих более двух рядов кирпичей не отмечено. Единственным повреждением в объеме обследуемой квартиры можно считать нишу габаритами 400x380x2420мм в стене по оси 2, устроенную без перемычки в зоне опорной реакции балки верхнего перекрытия.

В зоне расположения внутрстенных дымовых каналов имеются отдельные локальные участки слабой кладки внутренней версты, что является типовым локальным дефектом, и существенно не ослабляет кладку в целом.

Проектные нагрузки от собственного веса конструкции перекрытия после ремонта снизятся не менее, чем на 10тс (применительно к площади всей квартиры), что составляет порядка 15% от исходных нагрузок.

Состояние стен квартиры признано **работоспособным**. Рекомендации по дальнейшей эксплуатации см. раздел 5 настоящего Отчёта.

2) Перекрытия

Перекрытие под помещением - историческое, выполнено деревянным, по деревянным балкам. Основными несущими элементами являются балки из тесаных бревен хвойных пород приведенным сечением 29x29см. Пролеты перекрытия на разных участках - средние, составляют 5.8м, 5.9м, 6.36м. Шаг балок узкий, составляет порядка 1...1.1м в осях балок. Конструкция полов и звукоизоляции на настоящий момент демонтирована.

В целом, древесина балок в хорошем состоянии; часть балок имеет поверхностную гниль глубиной до 1см, что не сказывается критично на несущей способности. Существенные повреждения имеет одна балка, расположенная в мокрой зоне, где потеря сечения оценивается в 50%; также одна балка имеет сверхнормативный прогиб в виду большой грузовой ширины и незначительного поражения древесины.

Поверочные расчеты, выполненные для рекомендуемой конструкции пола, подтверждают достаточность сечения балок большинства балок перекрытия, и удовлетворение условий прочности и деформативности. Исключение составляют две вышеуказанные балки. Эти балки необходимо усилить и/или разгрузить.

В целом, состояние перекрытия под квартирой может быть признано **ограниченно работоспособным**.

Перекрытие над помещением было выполнено при устройстве мансардного этажа (конец XX - начало XXI в). Конструктивная схема нового перекрытия - монолитная железобетонная плита по монолитным железобетонным балкам.

По итогам выборочной нивелировки балок перекрытия выявлено, что прогиб последних не превышает 1.5см, что удовлетворяет нормативным требованиям с достаточным запасом.

Повреждений плиты и балок верхнего перекрытия визуальным обследованием не отмечено.

Состояние перекрытия над помещением признано **работоспособным**.

По результатам обследования даны следующие рекомендации:

Стены

1. Нишу в стене по оси 2, отмеченную в Техническом паспорте, как самовольно устроенную, рекомендуется заложить полнотелым кирпичом марки М100 на растворе марки М50.

2. Участки слабой кладки в зоне прохода вентиляционных / дымовых каналов рекомендуется отремонтировать вычинкой отдельных кирпичей и/или выполнить оштукатуривание кладки по сетке составами на основе цементного вяжущего слоем от 3см.

Перекрытие под квартирой

1. В качестве черновых полов рекомендуется устройство армированной керамзитобетонной плиты, класса прочности бетона не менее В12.5. Плиту устраивать в несъемную опалубку из профилированного стального настила Н60, с высотой плиты над волной 40мм. Основание под профлистом предварительно выравнивается установкой вдоль балок лаг из досок толщиной 40-50мм, устанавливаемых по уровню на подкладках. Между балками и лагами предусматривать виброизоляционную прослойку.

Также возможно комбинированное решение - частичное сохранение принципиальной конструкции черновых полов (в зонах жилых комнат, коридоров и т.п.) и устройство керамзитобетонной плиты в "мокрых зонах" квартиры. Окончательное решение по устройству конструкции полов и необходимости усиления принять на стадии разработки проекта.

В мокрых зонах в конструкции пола (поверх плиты) предусматривать устройство гидроизоляции.

2. Существующую балку, имеющую поражение гнилью до 1/2 сечения, рекомендуется исключить из эксплуатации (исключить передачу на неё нагрузки от новой конструкции пола путем установки новых балок).

3. Существующую балку, имеющую сверхнормативный прогиб, рекомендуется частично разгрузить путем установки рядом новой металлической балки.

4. Все существующие деревянные балки зачистить от продуктов биопоражений, покрыть антисептиками.

Таким образом, комплексные научные исследования объекта (в границах проектирования) выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам обследования направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 3. Проект приспособления

Архитектурные и объемно-планировочные решения представлены в *Томе 7 - Раздел 3. «Архитектурные решения» (Шифр: Н22-П-АР)*. Представленным проектом предусматривается приспособление квартиры № 112 (на пятом этаже здания – выявленного объекта культурного наследия) для современного использования.

Проектом предполагается перепланировка и переустройство квартиры № 112 без изменения функционального назначения. Проектом сохраняются две самостоятельные выходы из квартиры на разные лестничные клетки (парадной и черной), выходящие непосредственно на улицу и во двор.

Проект представляет собой перепланировку и переустройство квартиры 112 без изменения функционального назначения, не затрагивая конструктивную схему здания.

Проектом приспособления сохраняются два самостоятельные выходы из квартиры на разные лестничные клетки (парадная и черная), выходящие непосредственно на улицу и во двор.

Проектом предусмотрено:

- демонтаж существующего штукатурного слоя кирпичных стен, потолков, перегородок, покрытий полов, санитарно-технического оборудования;
- устройство новых перегородок;
- замена существующих оконных заполнений, с сохранением исторического цвета оконных рам и исторической расстекловки окон;
- устройство новых полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений).

Проектные площади квартиры после работ по приспособлению (в части перепланировки и переустройства квартиры №112) составляют:

Общая площадь квартиры:	235,1 кв.м;
Жилая площадь квартиры:	161,0 кв.м.

При этом:

1. Для обеспечения воздухозабора блока приточно-вытяжной вентиляции размещаются две металлические вентиляционные решетки диаметром 250 мм и три решетки диаметром 125 мм. Они размещаются на дворовом фасаде в цвет основного колера фасада.

2. Замену оконных заполнений предполагается произвести с сохранением исторической расстекловки и цвета, а также глубины откосов. Оконные заполнения - дерево-алюминиевые (отделка – дерево).

Все размеры подлежат уточнению в процессе производства работ.

Конструктивные решения представлены в *Томе 8 - Раздел 3. «Конструктивные решения» (Шифр: Н22-П-КР)*. Конструктивные решения выполнены с соблюдением строительных норм и правил, правил пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм и правил. Раздел КР проекта приспособления для современного использования квартиры №112 дома №22-24 по Невскому проспекту разработан на основании архитектурного раздела Проекта. Объемно-планировочные решения приняты в соответствии с техническим заданием.

В соответствии с проектом:

Стены

Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими продольными и поперечными стенами. Несущие конструкции здания выполнены из кирпича.

Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, увязанных в единую пространственную схему дисками перекрытий.

Проектом не предусмотрено устройство новых ниш/проемов в капитальных стенах.

Перекрытия

Существующие междуэтажные перекрытия деревянные по деревянным балкам. При визуальном осмотре перекрытия квартиры в удовлетворительном состоянии.

За отметку 0.000 принята отметка чистого пола квартиры. В рамках настоящего проекта отметка 0.000 принята условно, для облегчения чтения чертежей и пояснительной записки.

Перегородки

Существующие перегородки квартиры – деревянные. Перегородки не включены в работу межэтажных перекрытий.

Проектом предусмотрено:

- частичный демонтаж существующих перегородок;
- устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛВ, ГКЛО.

Новые перегородки выполнять из ГКЛ по металлическому каркасу, руководствуясь в том числе СП 163.1325800.2014. Однако, на этапе производства работ возможна замена данной конструкции на иные (например, на пазогребневые гипсолитовые плиты или блоки

СКЦ), имеющие сходные весовые параметры, а также удовлетворяющие действующим нормативам по индексу изоляции воздушного шума в соответствии с СП 70.13330.2012.

Окна и двери

Проектом предусмотрена замена дверных и оконных заполнений в целом по квартире. Замена оконных заполнений предусматривается с сохранением исторической расстекловки. Материал оконного заполнения – дерево-алюминиевый.

Потолки

Проектом предусмотрено устройство подшивного потолка. Высоту помещения после перепланировки следует уточнить при проведении повторного обмера после завершения работ.

Полы

В прихожей, гостиной, коридоре и комнатах предусмотрено устройство новых полов, облицованных ламинатом/паркетом/кварц-винилом и т.д. У

При этом, указанные отделочные материалы имеют рекомендательный характер, но обязательно должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические и сертификаты соответствия.

В совмещенном санузле, душевой, постирочной и санузле предусмотрено устройство новых полов из керамогранита (керамической плитки) с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов.

В кухне-столовой предусмотрено устройство новых полов из керамогранита (керамической плитки) с прокладкой звукоизолирующего материала и гидроизоляцией в зоне мойки.

В конструкции проектируемых полов предусмотрена прослойка звукоизоляционного материала – изолон, толщиной 8-10мм. По границе стяжки с капитальными стенами предусмотрено устройство «акустического шва» шириной 10-15мм с заполнением резино-битумной мастикой.

Внутренняя отделка

В качестве отделки стен предполагается:

- в совмещенном санузле, душевой, постирочной, санузле - облицовка керамической плиткой на всю высоту помещения;
- в прихожей, гостиной, коридоре и комнатах – обои/окраска ВЭК;
- в кухне-столовой – обои/окраска ВЭК, в зоне мойки керамическая плитка.

В рамках работ по разработке представленной проектной документации специалистами ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега» разработаны проектные предложения по инженерно-техническому обеспечению объекта – жилой квартиры (*Раздел 3. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»*), а именно:

- *Том 9. «Водоснабжение и водоотведение». Шифр: Н22-П-ВК*
- *Том 10. «Вентиляция и кондиционирование». Шифр: Н22-П-ОВиК*
- *Том 11. «Электрооборудование и электроосвещение». Шифр: Н22-П-ЭО*

Проектом предусмотрено:

В отношении отопления

Отопление помещений квартиры осуществляется от существующих тепловыделяющих приборов, по существующей схеме отопления.

Работы по отоплению не оказывают влияние на предметы охраны, не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

В отношении вентиляции

Существующая система вентиляции – с естественным побуждением – сохраняется. При данной системе приток воздуха в жилых помещениях и кухне обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Удаление воздуха в санузлах и кухне осуществляется через существующие вентканалы. Дополнительно для улучшения воздухообмена и

регулирования температуры в помещениях квартиры предусматривается система приточно-вытяжной вентиляции.

Вентиляционные каналы квартиры выполнены при постройке дома.

Работы по вентиляции не оказывают влияние на предметы охраны, не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

В отношении водоснабжения и канализации

Водоснабжение квартиры осуществляется централизованно, от существующих стояков холодного водоснабжения, оборудованных фильтрами воды. Узлы учета воды расположены в объеме квартиры. Горячее водоснабжение – от газовой колонки.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в коллекторном узле дополнительно предусматривается кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, п.7.4.5 СП 54.13330.2022 "Здания жилые многоквартирные".

Канализация квартиры осуществляется в существующий стояки диаметром 100 мм и 50мм.

Схемы канализации устраиваются по безнапорной системе с заменой существующей внутриквартирной разводки канализационных труб на новые.

Работы по водоснабжению и канализации не оказывают влияние на предметы охраны, не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

В отношении электрооборудования

Электроснабжение квартиры осуществляется от существующего щитка электропитания, в пределах отпущенных мощностей. Линии от щитка к штепсельным розеткам для электробытовой техники оборудованы устройством защитного отключения (УЗО)/устройством защиты многофункциональным (УЗМ) согласно ст. 82 Федерального закона РФ №123 ФЗ.

Работы по электрооборудованию не оказывают влияние на предметы охраны, не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

В отношении газоснабжения

Газоснабжение квартиры осуществляется от существующего стояка газоснабжения. В квартире установлено газовая плита и газовая колонка.

Перенос газовой плиты и газовой колонки предполагается по согласованию с ООО «ПетербургГаз» по отдельно разработанному проекту.

Таким образом, представленным проектом предусмотрено инженерное обеспечение, отвечающее современным нормативным требованиям, а также функциональным потребностям объекта – жилой квартиры.

В представленном Проекте имеется раздел ***«Проект организации строительства» (Том 12. Раздел 3. «Проект организации строительства». Шифр: Н22-П-ПОС).***

В соответствии с проектом работы должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами.

Предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42-85(р).

Проектные работы, предусмотренные в рассматриваемой проектной документации, соответствуют требованиям режима использования территории в границах объекта культурного наследия (определенные в статье 5.1 федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). Предложенные в проектной документации преобразования не влияют на историко-культурную ценность объекта и не нарушают (сохраняют без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП №10-473 от 16.09.2013 г.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 5.1. и 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

В Разделе 3 также представлена дефектная ведомость и ведомость объемов работ (*Том 13. Раздел 3. «Дефектная ведомость». Шифр: Н22-П-ДВ*). Дефектная ведомость выполнена в полном соответствии с действующими нормативно-правовыми документами.

Разработанная специалистами ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега» проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные в Проекте проектные предложения даны в достаточном объеме. Проектная документация снабжена обстоятельной пояснительной запиской (*Том 6 - Раздел 3. «Общая Пояснительная записка». Шифр: Н22-П-ПЗ*).

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. Они направлены на создание необходимых условий для современного использования объекта. При этом, выполнены все необходимые исследования и расчеты (на основе данных тех. обследований).

Объемно-планировочные, архитектурно-художественные и объемно-пространственные решения здания – выявленного объекта культурного наследия сохраняются без изменений. Приспособление объекта ведется без изменения конструктивной схемы здания. Предложенные проектные решения не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), утвержденный Распоряжением КГИОП №10-473 от 16.09.2013 г.

12. Обоснования вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу документации **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)»** (Шифр: 22Н-П), разработанной ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега», экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

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

В Акте влияния содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно Акту влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7).

3. 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 не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

4. Представленная проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

7. Научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

8. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

9. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

10. Предложенные представленным проектом решения предусматривают приспособление помещения квартиры № 112 для современного использования. При этом, приспособление для современного использования предполагает определенные мероприятия с целью приведения общего планировочного решения объекта, а также инженерных сетей в соответствие с действующими требованиями нормативных документов, а именно: нормативными документами действующими на территории РФ, в том числе с документами, перечисленными в Перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521.

11. Проектные решения не нарушают исторически ценных конструктивных элементов выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7). Они не нарушают исторического объемно-планировочного решения объекта в габаритах исторических капитальных стен. Все преобразования носят локальный характер и не приведут к искажению исторического облика здания, структуры и стилового решения фасадов объекта культурного наследия.

12. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта и общепринятым реставрационным нормам.

13. Представленные в Проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ на объекте культурного наследия (в границах проектирования - квартира № 112 по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А).

14. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

15. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

16. В соответствии с представленным проектом конфигурация, габариты и высотные отметки здания – объекта культурного наследия сохраняются в неизменном (историческом) виде.

17. Представленные проектные решения не затрагивают конструктивную схему объекта культурного наследия.

18. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

19. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

20. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП № 01-21-2896/22-0- от 19 декабря 2022 г. (согласовано правообладателем 20 декабря 2022 г.) (Приложение №7), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП №10-473 от 16.09.2013 г. (Приложение №2).

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению **выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: 22Н-П), разработанная ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Дата оформления заключения
экспертизы:

12.04.2024 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной

комиссии:

подписано электронной подписью

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной

комиссии:

подписано электронной подписью

Н.Б. Глинская

Член экспертной

комиссии:

подписано электронной подписью

В.А. Калинин

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Приложение № 1. Приказ Председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 года. Извлечение.
- Приложение № 2. Предмет охраны объекта культурного наследия.
- Приложение № 3. План границ территории объекта культурного наследия.
- Приложение № 4. Документы технического учета.
- Приложение № 5. Правоустанавливающие документы.
- Приложение № 6. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.
- Приложение № 7. Копия Задания КГИОП.
- Приложение № 8. Лицензия МК РФ.
- Приложение № 9. Паспорт памятника.
- Приложение № 10. Копии договоров.
- Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.
- Приложение № 12. Краткая историческая справка.
- Приложение № 13. Историческая иконография.

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: Н22-П), разработанной ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

**Приказ Председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 года.
Извлечение**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203,

приказываю:

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

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

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

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

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

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

1755	Дом Н.И.Киржакова и И.И.Семенова (со старообрядческой молельней)	1911	арх. П.П.Павлов	Коломенская ул., 12	среднее	-"
1756	Дом Н.И.Дыренкова	1912	техн. Л.В.Богусский	Коломенская ул., 13	среднее	-"
1757	Дом О.Л.Клейнаделя	1896-1898	арх. Б.И.Гиршович	Коломенская ул., 14	среднее	-"
1758	Дом И.С.Семенова	1879-1881	арх. А.Л.Гольм	Коломенская ул., 15	среднее	-"
1759	Дом Э.П.Дубровича	1860; 1909-1910, перестройка	арх. Э.Г.Шубергский арх. С.Г.Гингер	Коломенская ул., 33; Разъезжая ул., 40	среднее	-"
1760	Дом Т.П.Павловой	1911-1912	арх. Л.Я.Наткин	Конная ул., 8	среднее	-"
1761	Дом В.Колобова	1-я треть XIX века; 1873, надстройка	арх. В.Ф.Геккер	Константина Заслонова ул., 4; Печатника Григорьева ул., 1; Остропольский пер., 2	среднее	-"
1762	Дома В.Ф.Степанова и А.П.Копейкиной	начало XIX века; 1882, строительство дома по ул.Печатника Григорьева	автор не установлен арх. А.И.Ковшаров	Константина Заслонова ул., 8-10; Печатника Григорьева ул., 5	среднее	-"
1763	Дома Евангелической лютеранской церкви св.Марии	1-я треть XIX века-1880-е	архитекторы Г.А.Боссе, Ф.Г.Нагель	Конюшенная Большая ул., 4-6; Шведский пер., 1	среднее	-"
1763.1	Жилой дом	1-я треть XIX века; 1842; 1847, изменение фасада; 1888, оформление интерьера ("Зал под сводами")	автор не установлен арх. Г.А.Боссе арх. Ф.Б.Нагель	Конюшенная Большая ул., 4; Шведский пер., 1	среднее	-"
1763.2	Жилой дом	1842, 1847	арх. Г.А.Боссе	Конюшенная Большая ул., 6	среднее	-"
1764	Особняк В.А.Слепцова	1-я треть XIX века; арх. Л.Л.Фуфаевский	автор не установлен арх. Л.Л.Фуфаевский	Конюшенная Большая ул., 9	среднее	-"
1765	Дома Немецкой лютеранской церкви св.Петра	конец XVIII - начало XX века	архитекторы Ю.Ф.Бруни, В.Э.Коллинс, А.Х.Пель	Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7	среднее	-"
1765.1	Жилой дом	конец XVIII - начало XIX века; 1870, надстройка; 1913, надстройка, изменение фасада	автор не установлен арх. Ю.Ф.Бруни арх. В.Э.Коллинс	Конюшенная Большая ул., 10	среднее	-"
1765.2	Жилой дом	конец XVIII - начало XIX века; 1859-1860, надстройка; 1913, надстройка, изменение фасада	автор не установлен арх. А.Х.Пель арх. В.Э.Коллинс	Конюшенная Большая ул., 12	среднее	-"
1765.3	Жилой дом	конец XVIII - начало XIX века; 1859-1860; 1913, надстройка,	автор не установлен арх. А.Х.Пель	Конюшенная Малая ул., 5, 7	среднее	-"

Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: Н22-П), разработанной ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

Предмет охраны объекта культурного наследия



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

16 СЕН 2013

№ 10-473

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»**







1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Храм Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 22-24, литера А (Конюшенная Большая ул., 10. 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Распоряжения КГИОП от 04.07.2011 № 10-374 и от 22.12.2011 № 10-959 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» считать утратившими силу.
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.


Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия








Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А
 (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7)












№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение границ территории;</p> <p>расположение на участке двух зданий по красной линии Большой Конюшенной ул., одного здания, состоящего из двух корпусов, по красной линии Малой Конюшенной ул.</p>	
<p>И. Дом жилой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А (Конюшенная Малая ул., 5, 7)</p>			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>пятиэтажное здание на подвалах, состоящее из прямоугольных северного и южного корпусов, их исторические габариты (по венчающий карниз) и конфигурация;</p> <p>исторические высотные отметки венчающих карнизов северного и южного корпусов;</p> <p>существующие высотные отметки конька кровли северного и южного корпусов;</p>	

		<p>ризалит, его историческое местоположение (дворовый фасад северного корпуса), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение (южная часть южного корпуса.), конфигурация (с коробовым завершением), габариты;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение (северная часть северного корпуса.), конфигурация (с пологим завершением), габариты.</p>	  
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе, коробовый с распалубками, также на подпружных арках, пологий;</p> <p>межэтажная двухмаршевая лестница, ее историческое местоположение (южный корпус), конструкция, тип, габариты;</p>	  

		<p>межэтажная четырехмаршевая лестница с известняковыми ступенями и литым ограждением (прутья с перехватами), ее историческое местоположение (северный корпус), конструкция, габариты;</p> <p>две одномаршевые межстенные лестницы, их историческое местоположение (вестибюли северного и южного корпусов), конструкция, габариты, материал ступеней.</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок, включая решение помещений с исторической отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад южного корпуса, его архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – плиты из серого гранита с профилем по верхнему краю;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая, рустованная и фактурная штукатурка;</p> <p>кирпичный руст фактурной штукатурки в уровне 1-го этажа;</p> <p>кирпичный руст гладкой и фактурной штукатурки в уровне 2-го этажа;</p> <p>уплощенный кирпичный руст в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>два балкона* в две световые оси на трех литых, декорированных цветочными розетками и завитками кронштейнах каждый, их историческое местоположение (в уровне 3-го этажа центральной части фасада), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;</p> <p>* исторические ограждения утрачены</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление проемов балконных дверей – профилированные раскрепованные штукатурные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, лепная композиция из картуша и пальмовых ветвей в полях сандриков;</p> <p>исторические материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки заполнения проемов балконных дверей;</p>	  

		<p>оформление воротного проезда – штукатурный профилированный наличник, треугольные контррельефные филенки с профилем по периметру, круглые розетки в антресольных, цоколь, облицованный известняком, лопатки в основаниях подпружных арок;</p> <p>исторический дверной проем – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление дверного проема – штукатурный профилированный наличник, веерный замковый камень;</p> <p>оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа – штукатурные профилированные наличники, веерные замки;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – штукатурные профилированные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, лепные композиции из картуша и пальмовых ветвей, раковины и пальмовых ветвей;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа – руст;</p> <p>профилированный подоконный карниз на кронштейнах с гуттами (центральная и боковые части фасада), с круглыми розетками – между 1-м и 2-м этажами;</p>	       
--	--	---	--

		<p>профилированный подоконный карниз на стилизованных кронштейнах с «алмазными гранями», филенчатый фриз – между 2-м и 3-м этажами;</p> <p>венчающий профилированный карниз на стилизованных кронштейнах, с поясом дентикул;</p> <p>лицевой фасад северного корпуса, его архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая, рустованная и фактурная штукатурка;</p> <p>кирпичный руст в уровне 1-го этажа; уплощенный кирпичный руст в уровне 2-го этажа;</p> <p>балкон в три световые оси, на четырех литых, декорированных акантовыми листьями и маскаронами кронштейнах, с литым ограждением его историческое местоположение (в уровне 2-го этажа центральной части фасада), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;</p> <p>рисунок ограждения – опорные столбики в виде колонн с ионическими капителями и сферой в завершении, ажурные секции из гладких прутьев, растительных завитков и цветочных розеток;</p> <p>шесть литых водометов в форме змеиных голов;</p> <p>проем балконной двери – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление проема балконных двери – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, пальчиковый орнамент между кронштейнами;</p> <p>исторические материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки заполнения проемов балконных дверей;</p>	       
--	--	--	--

		<p>оформление воротного проезда – руст, замковый камень фактурной штукатурки;</p> <p>исторический дверной проем – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты; оформление оконных проемов цокольного этажа – известняковая скоба;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа – руст, замковые камни фактурной штукатурки;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, пальчиковый орнамент между кронштейнами, подоконные выступы на орнаментированных кронштейнах, «алмазная грань» в подоконном пространстве;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, замковые камни, фигурные подоконные выступы;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа – гладкая штукатурка, фигурные подоконные выступы;</p> <p>профилированные подоконные карнизы, профилированный межэтажный карниз с поясом иоников;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз на кронштейнах, с дентикулами;</p>	          
--	--	---	---

дворовый фасад южного корпуса, его существующее архитектурно-художественное решение:

материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;
материал и характер отделки фасадов – гладкая и рустованная штукатурка;

уплощенный кирпичный руст в уровне 1-2-го этажей;

оформление воротного проезда – профилированный наличник;

оконные проемы – их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные штукатурные наличники, подоконные выступы;

оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные штукатурные наличники, веерный замок;

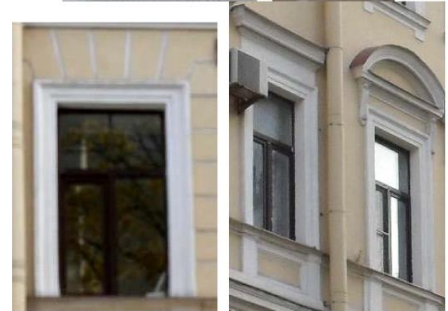
оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные штукатурные наличники, прямые сандрики, лучковые сандрики на уплощенных стилизованных кронштейнах, фигурные подоконные выступы;




оформление оконных проемов 4-5го этажей – профилированные штукатурные наличники, гладкие подоконные выступы; профилированные межэтажные тяги, профилированные подоконные карнизы, филенчатые подоконные фризы;

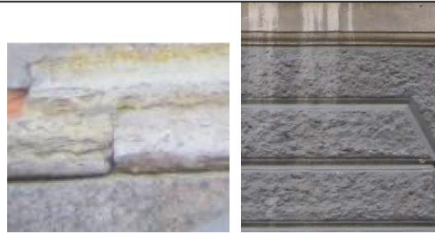




венчающий профилированный карниз;

дворовый фасад южного корпуса, его существующее архитектурно-художественное решение:

материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;
материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;



		<p>оформление воротного проезда – профилированный наличник;</p> <p>оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – известняковая скоба;</p> <p>оформление оконных проемов 1-5-го этажей – гладкая штукатурка;</p> <p>профилированный межэтажный карниз; венчающий профилированный карниз.</p>	
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой.</p>	
<p>II. Дом жилой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А (Конюшенная Большая ул., 10)</p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>Г-образное в плане 4-6-этажное здание (шестой этаж – мансардный) на полуподвале, состоящее из 6-этажного лицевого корпуса, 4-этажного дворового корпуса, его исторические габариты по венчающий карниз и конфигурация;</p> <p>исторические высотные отметки венчающего карниза;</p> <p>существующие высотные отметки конька кровли;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p>	 
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе цилиндрический, коробовый с распалубками;</p>	

		исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней, исторические ограждения.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок, включая решение помещений с исторической отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал отделки цоколя – розовый гранит с известняковым валиком по верхнему краю;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>полосовый руст фактурной штукатурки в уровне 1-го этажа;</p>	
		<p>раскреповка северной части фасада, завершенная в крайней северной оси лучковым раскрепованным фронтоном;</p> <p>три балкона в одну световую ось на четырех гранитных кронштейнах каждый, с металлическим кованым ограждением, их историческое местоположение (в уровне 2-го этажа, в осях парадных входов и воротного проезда), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, рисунок ограждения (завитки);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление проемов балконных дверей – профилированные наличники с рустом фактурной штукатурки, веерные замковые камни фактурной штукатурки, лучковые сандрики с дентикулами;</p> <p>исторические материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки заполнения проемов балконных дверей; оформление воротного проезда – веерный замковый камень и руст фактурной штукатурки, кессоны свода;</p>	   

исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление дверного проема – веерный замковый камень и руст фактурной штукатурки;

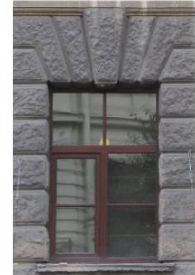
оконные проемы цокольного, 1-5-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты;
оформление оконных проемов цокольного этажа – руст фактурной штукатурки;

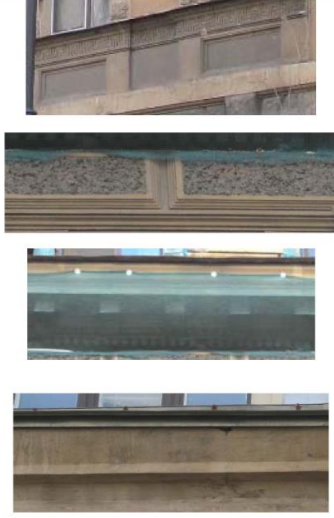


оформление оконных проемов 1-го этажа – веерные замковые камни и руст фактурной штукатурки;

оформление оконных проемов 2-3-го этажей – веерные замковые камни и профилированные наличники с рустом фактурной штукатурки, лучковые сандрики с дентикулами (проемы 2-го этажа), прямые сандрики на кронштейнах (проемы 3-го этажа);




оформление оконных проемов 4-5-го этажей – веерные замковые камни и профилированные наличники с рустом фактурной штукатурки, профилированные фигурные подоконные выступы с гутами; также профилированные штукатурные наличники 5-го этажа северной части фасада;

оформление оконных проемов мансардного этажа – профилированные штукатурные наличники (в том числе, с рустом фактурной штукатурки), замковые камни, лучковые сандрики;






	<p>подоконный фриз с поясом меандра и контррельефными филенками; пояса меандра и подоконные профилированные карнизы;</p> <p>филенчатый фриз фактурной штукатурки;</p> <p>венчающий профилированный карниз на модульонах, с поясом дентикул (южной части фасада), простого профиля (северной части фасада);</p> <p>дворовый фасад южного корпуса, его существующее архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; полосовый руст в уровне 1-го этажа;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и отметка высоты;</p> <p>оконные проемы 1-5-го, мансардного этажей – историческое местоположение, конфигурация прямоугольные, полуциркульные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа – веерные замковые камни; оформление оконных проемов 2-го этажа – замковые камни, в том числе, веерные, фактурной штукатурки</p> <p>профилированные наличники – гладкие и с рустом фактурной штукатурки, лучковые сандрики с дентикулами; оформление оконных проемов 3-4-го этажей – профилированные штукатурные наличники, прямые сандрики, прямоугольные филенки над проемами (проемов 3-го этажа); оформление оконных проемов мансардного этажа – треугольные фронтоны;</p> <p>профилированные подоконные и межэтажные карнизы, орнаментированный пояс, подоконный фриз с контррельефными филенками;</p> <p>венчающий профилированный карниз лицевого корпуса, с дентикулами – дворового корпуса.</p>	  
--	---	---

12

6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой.	
III. Дом жилой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А (Конюшенная Большая ул., 12)			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>шестиэтажное здание (шестой этаж – мансардный) на подвале, прямоугольное в плане, его исторические габариты (по венчающий карниз) и конфигурация;</p> <p>исторические высотные отметки венчающего карниза;</p> <p>существующие высотные отметки конька кровли;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с коробовым завершением), габариты;</p>	 
3	Конструктивная система:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе, коробовый с распалубками на подпружных арках;</p> <p>исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней, исторические ограждения.</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок, включая решение помещений с исторической отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал отделки цоколя – гранит;</p>	

		<p>материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>кирпичный руст – фактурной штукатурки (в уровне 1-2-го этажей); гладкой штукатурки (в уровне 2-го этажа); кирпичный уплощенный руст гладкой штукатурки (в уровне 3-5-го этажей);</p> <p>центральная раскреповка, фланкированная и разделенная рустованными лопатками; две боковые раскреповки, фланкированные рустованными лопатками;</p> <p>два балкона в две световые оси на трех литых орнаментированных кронштейнах каждый, с литыми ограждениями, их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; рисунок ограждений (чешуйчатый орнамент секций, стойки);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление проемов балконных дверей – профилированные штукатурные раскрепованные наличники, сандрики на кронштейнах, лепные композиции из раковин и пальмовых ветвей в полях сандриков;</p> <p>исторические материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки заполнений проемов балконных дверей;</p> <p>оформление воротного проезда – профилированный наличник, треугольные филенки и круглые розетки в угловых частях;</p>	     
--	--	---	---

		<p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление дверных проемов – замковые камни и руст фактурной штукатурки;</p> <p>оконные проемы 1-5-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с коробовым завершением), габариты;</p> <p>оформление витринных оконных проемов 1-го этажа – замковые камни и руст фактурной штукатурки;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные штукатурные наличники, прямоугольные филенки над проемами;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные штукатурные раскрепованные наличники, сандрики на кронштейнах, лепные композиции из раковин и пальмовых ветвей в полях сандриков, профилированные подоконные выступы на кронштейнах, прямоугольная филенка между кронштейнами;</p> <p>оформление оконных проемов 4-5-го этажей – профилированные штукатурные раскрепованные (проемы 4-го этажа) наличники,</p> <p>оформление оконных проемов мансардного этажа – профилированные штукатурные раскрепованные наличники, замковые камни, треугольные фронтоны;</p> <p>профилированные межэтажные карнизы;</p> <p>подоконный филенчатый фриз; межэтажный фриз с круглыми розетками; межэтажный фриз с модульонами (в части раскреповок);</p>	       
--	--	---	---

6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>венчающий профилированный карниз с орнаментированными кронштейнами и дентикулами;</p> <p>дворовый фасад, его существующее архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая и рустованная штукатурка; уплощенный кирпичный руст в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>оформление дверных проемов – профилированные штукатурные наличники;</p> <p>оконные проемы цокольного, 1-5-го, мансардного этажей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, веерные замковые камни, образованные рустом (проемы 2-го этажа), лучковые и прямые сандрики на кронштейнах (проемы 3-го этажа), профилированные и фигурные подоконные выступы (проемы 4-5-го этажей), треугольные фронтоны, контррельефные филенки (проемы мансардного этажа);</p> <p>профилированные подоконные и межэтажные карнизы, подоконный филенчатый фриз;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> <p>историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой.</p>	      
---	--	--	--

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра")», расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: Н22-П), разработанной ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

План границ территории объекта культурного наследия

ЦТ-Ф-0099

УТВЕРЖДАЮ:

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

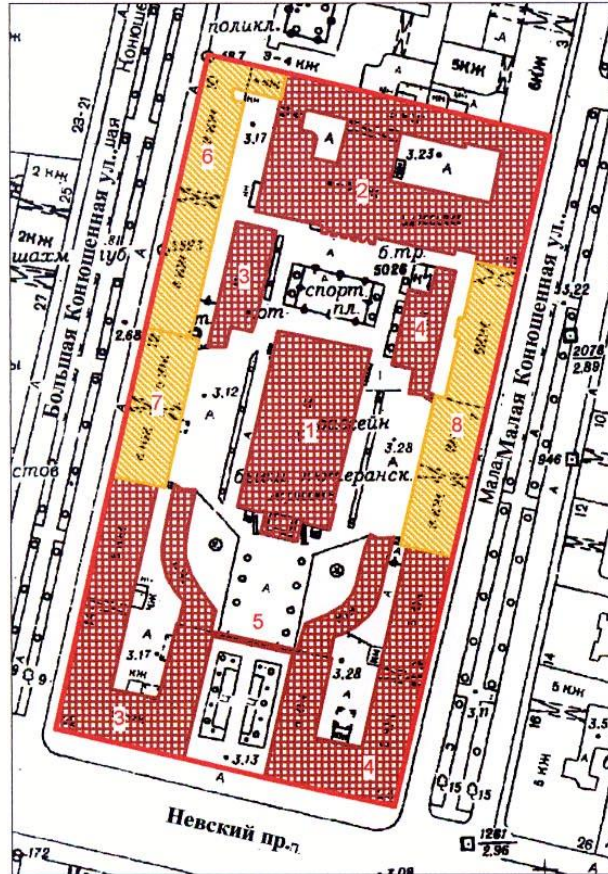
**План границ территории
объекта культурного наследия
федерального значения
"Храм евангелическо-лютеранский
Апостола Петра"**



Б. М. Кириков
М.П.




4 " *июль* 2005

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 22, 24;
Большая Конюшенная ул., 14; Малая Конюшенная ул., 9



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Храм
Адрес: Малая Конюшенная ул., 9
2. Училище Святого Петра ("Петришуле")
Адрес: Невский пр., 22-24, литер А
3. Дом жилой с двумя служебными флигелями
Адрес: Невский пр., 22-24, литер А, литер К
4. Дом жилой с двумя служебными флигелями
Адрес: Невский пр., 22-24, литер А, литер Ж
5. Ограда между домами

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра
6. Жилой дом
 7. Жилой дом
 8. Жилой дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение №4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра")», расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: Н22-П), разработанной ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

Документы технического учета

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.1

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	2	Лист № 1	3	Всего листов: 40
4	Номер кадастрового квартала: 78:31:0001260				
Общие сведения					
5	Предельные номера: 78:1260:2				
7	—				
8	Местоположение: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера А				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов)				
11	Площадь: 13274 +/- 40 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 786280744.1				
Сведения о правах:					
13	Правообладатель	Вид права	Особые отметки	Документ	
	Санкт-Петербург	Собственность	—	—	
14	Особые отметки: Кадастровый номер 78:1260:2 равнозначен кадастровому номеру 78:31:0001260:2.				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	16.1	Номера образованных участков: 78:31:0001260:2			
	16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —			
	16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:1260:2			
	Характер сведений государственного кадастра недвижимости образованные земельные участки				
16.4	(статус записи о земельном участке): —				

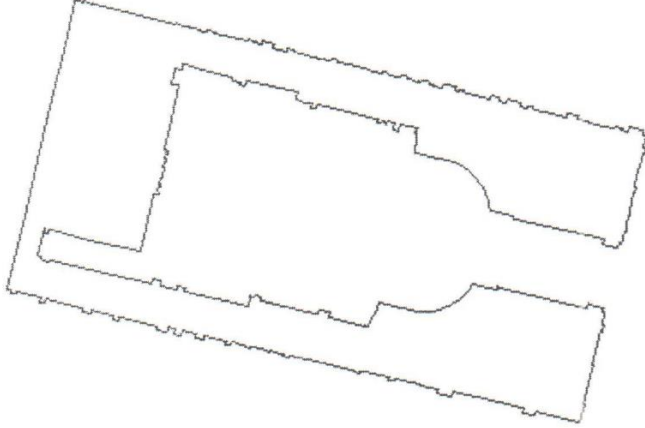
Инженер I категории
(наименование должности)

Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)



КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2 План (чертеж, схема) земельного участка		2	Лист № 2	3	Всего листов: 40
						
5	Масштаб 1:2500	Условные знаки: —				

4

Инженер I категории
(наименование должности)

Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.3

1		Кадастровый номер: 78:31:0001260:2		2	Лист № 3	3	Всего листов: 40
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части	Лица, в пользу которых установлены обременения			
1	2	3	4	5			
1	10	447	Охранная зона канализационных сетей	—			
2	11	4	Охранная зона канализационных сетей	—			
3	12	1	Охранная зона канализационных сетей	—			
4	13	18	Охранная зона канализационных сетей	—			
5	14	49	Охранная зона канализационных сетей	—			
6	15	1	Охранная зона канализационных сетей	—			
7	16	942	Охранная зона канализационных сетей	—			
8	17	1	Охранная зона канализационных сетей	—			
9	18	252	Охранная зона канализационных сетей	—			
10	19	168	Охранная зона канализационных сетей	—			
11	2	5	Охранная зона водопроводных сетей	—			
12	20	12	Охранная зона канализационных сетей	—			
13	21	25	Охранная зона канализационных сетей	—			
14	22	2	Охранная зона канализационных сетей	—			
15	23	1	Охранная зона канализационных сетей	—			
16	24	1	Охранная зона канализационных сетей	—			
17	25	2	Охранная зона канализационных сетей	—			
18	26	2	Охранная зона канализационных сетей	—			
19	27	3	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	—			
20	28	1	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	—			
21	29	11	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	—			
22	3	54	Охранная зона водопроводных сетей	—			
23	30	57	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	—			
24	31	55	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	—			
25	32	13	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	—			
26	33	13274	Территория объекта культурного наследия	—			
27	34	43	Право прохода и проезда	—			

Инженер I категории
(наименование должности)

Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)



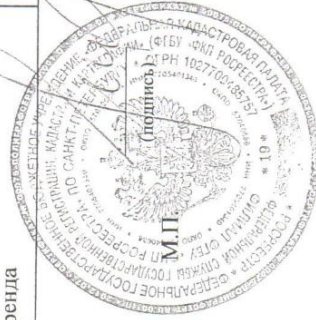
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.3

1		Кадастровый номер: 78:31:0001260:2		2	Лист № 4	3	Всего листов: 40
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части	Лица, в пользу которых установлены обременения			
1	2	3	4	5			
28	35	57	Право прохода и проезда	—			
29	36	49	Право прохода и проезда	—			
30	37	57	Право прохода и проезда	—			
31	4	39	Охранная зона водопроводных сетей	—			
32	5	37	Охранная зона водопроводных сетей	—			
33	6	118	Охранная зона водопроводных сетей	—			
34	7	49	Охранная зона водопроводных сетей	—			
35	8	68	Охранная зона газораспределительной сети	—			
36	9	833	Охранная зона канализационных сетей	—			
37	—	весь	Аренда	Общество с ограниченной ответственностью "Учебно-Методический Центр "Тест"			

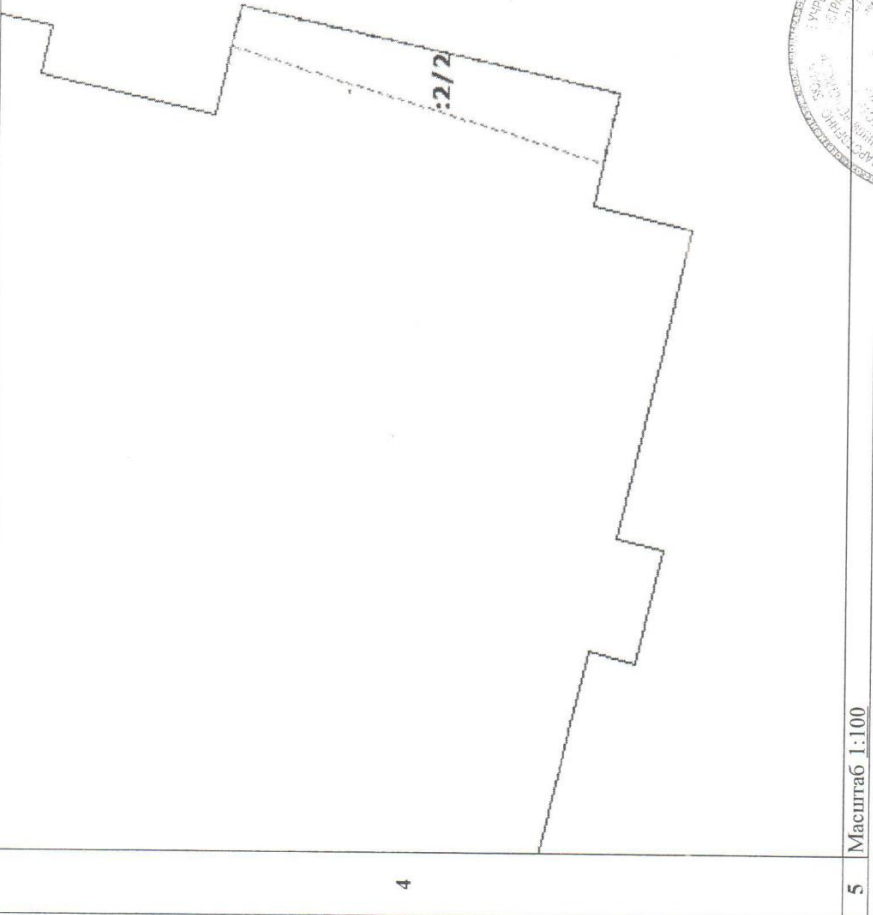
Инженер I категории
(наименование должности)

Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)



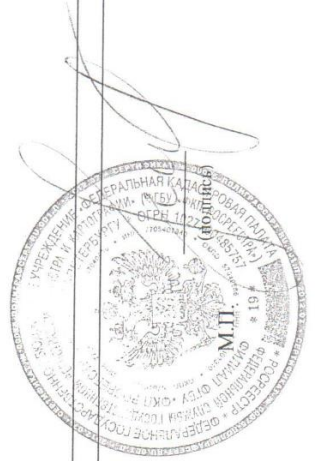
КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

1	Кадастровый номер: <u>78:31:0001260:2</u>	Лист № <u>5</u>	3	Всего листов: <u>40</u>
План (чертеж, схема) части земельного участка				
<p style="text-align: center;">Учетный номер части: <u>78:31:0001260:2/2</u></p> 				
5	Масштаб 1:100			

4

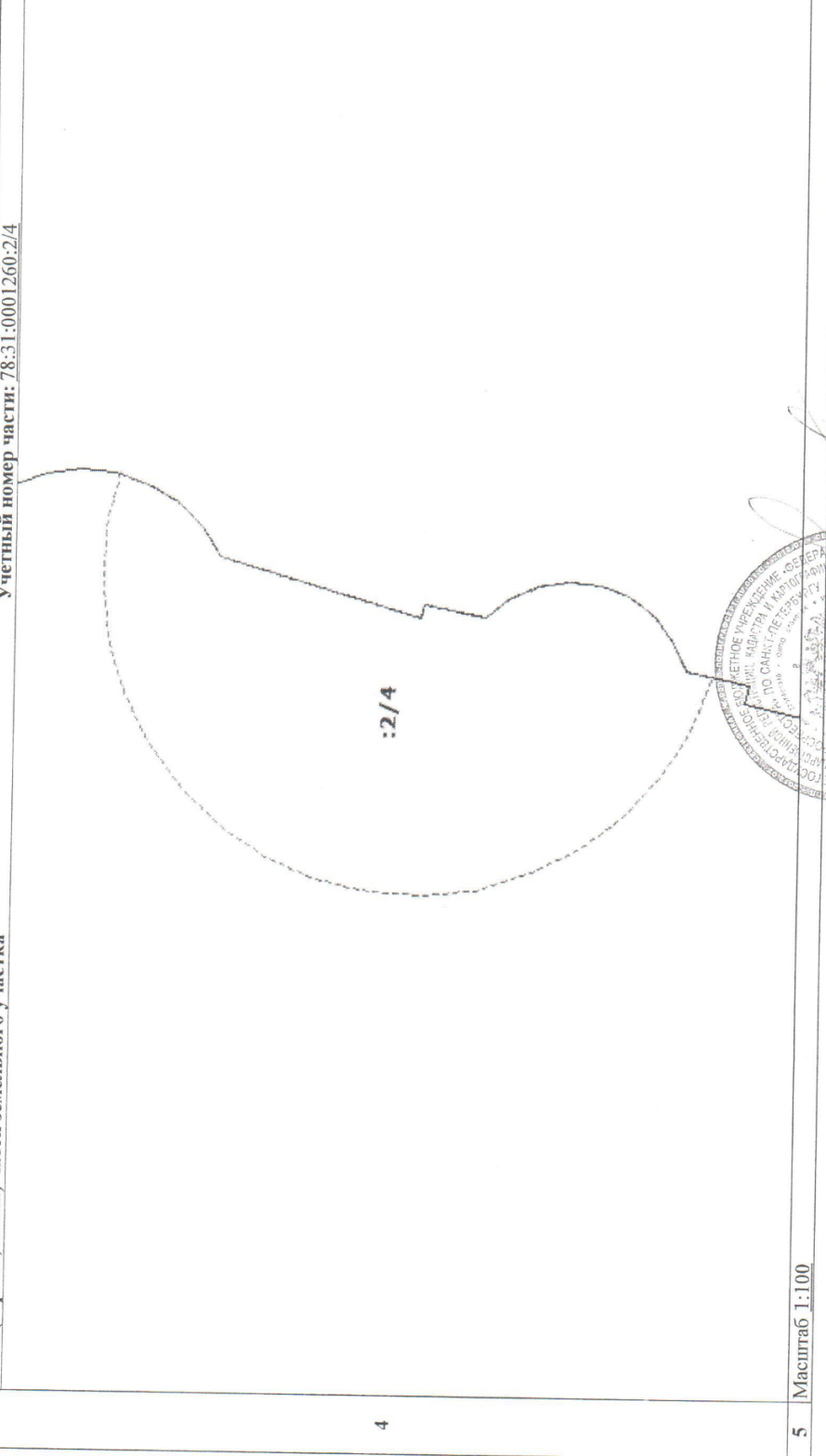
Инженер I категории
(наименование должности)



Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	2	Лист № 7	3	Всего листов: 40
Учетный номер части: 78:31:0001260:2/4					
<p style="text-align: center;">4</p> 					
5	Масштаб 1:100				

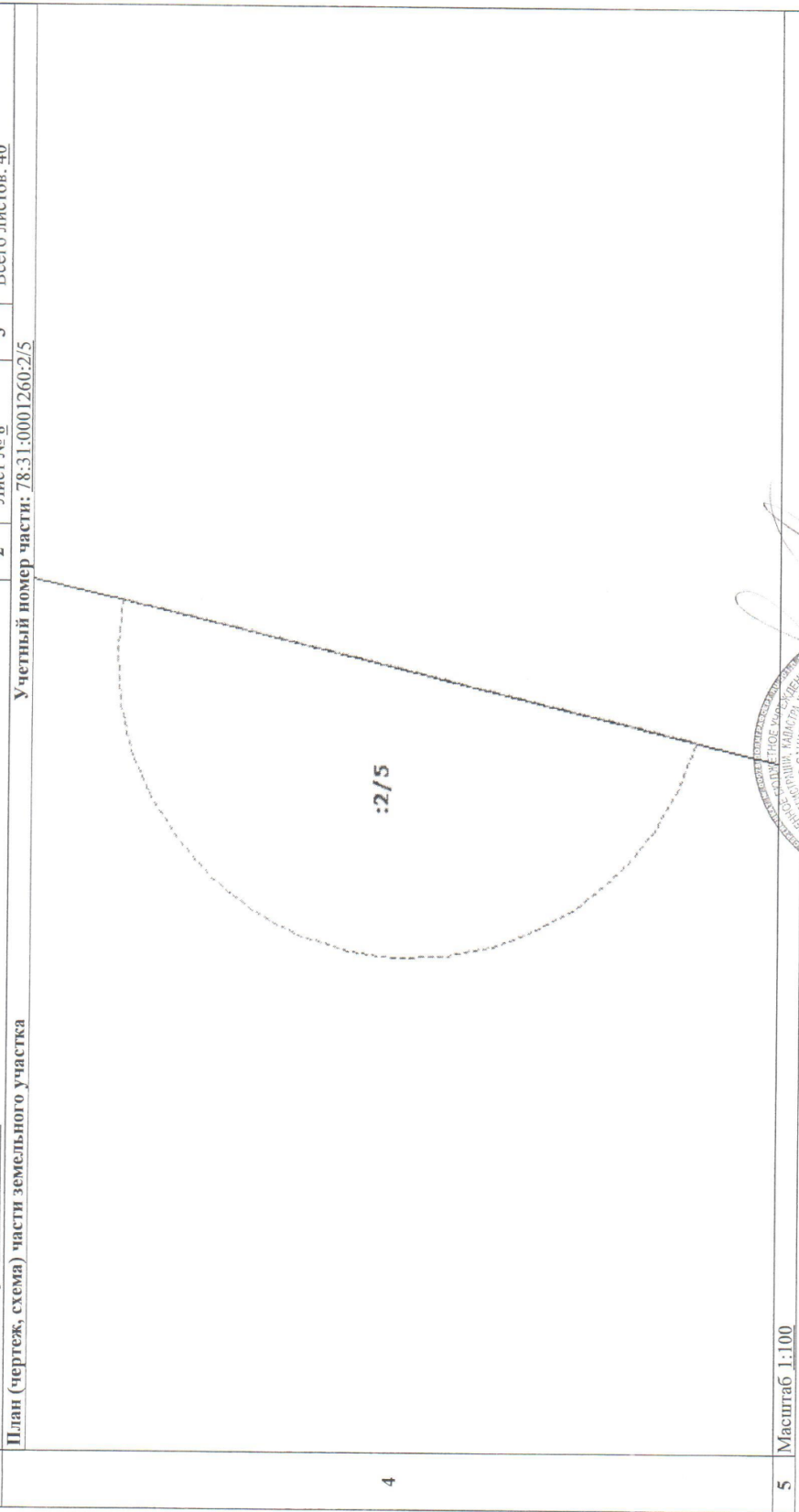


Инженер I категории
(наименование должности)

Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2 План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001260:2/5	2	Лист № 8	3	Всего листов: 40
						
5	Масштаб 1:100					

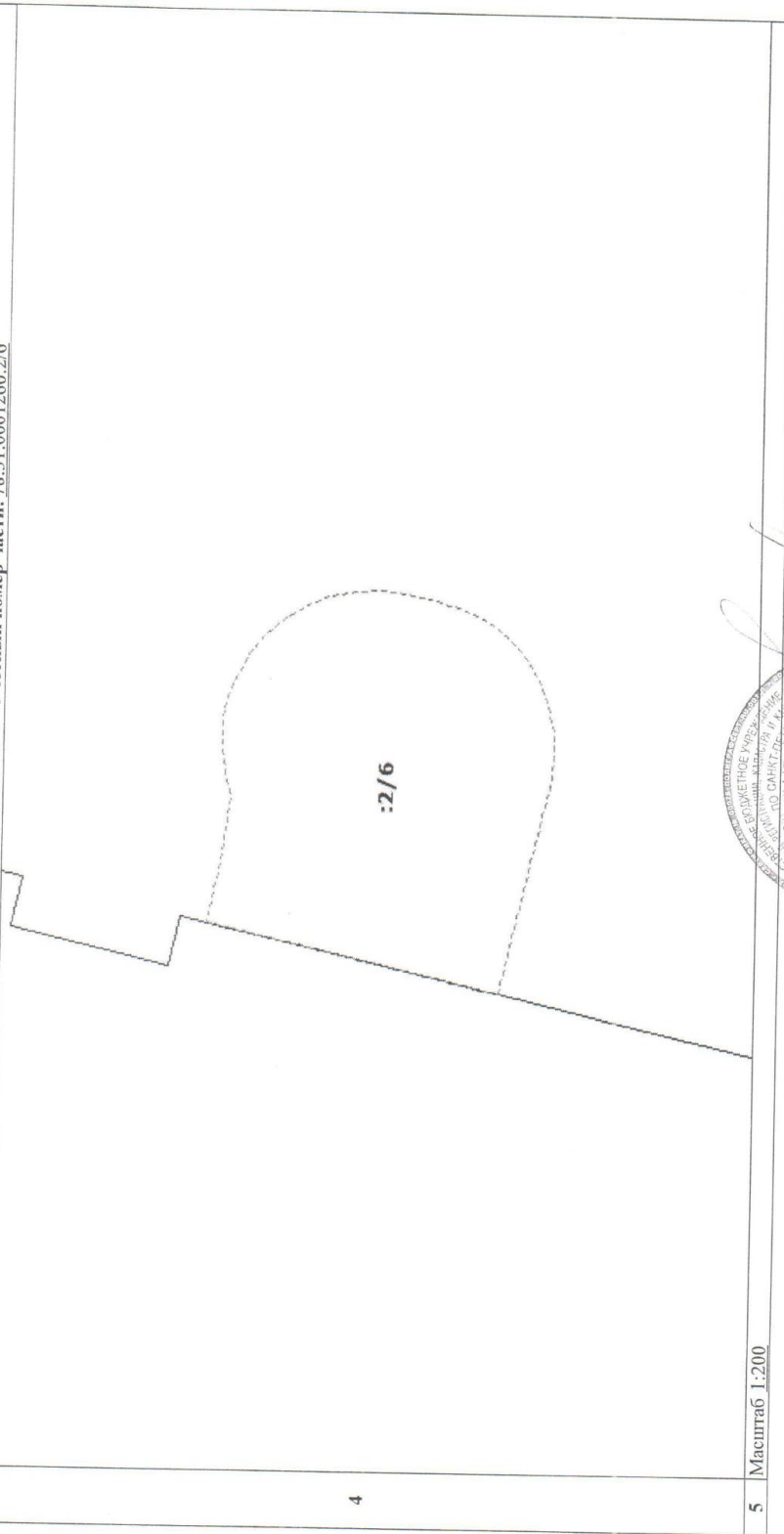


Инженер I категории
(наименование должности)

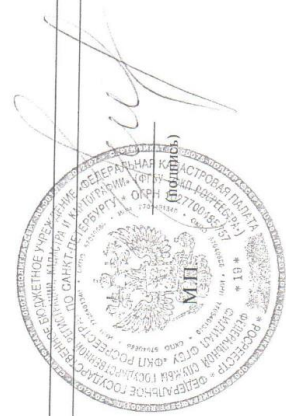
Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	Лист № 9	3	Всего листов: 40
План (чертеж, схема) части земельного участка				
				
5	Масштаб 1:200			

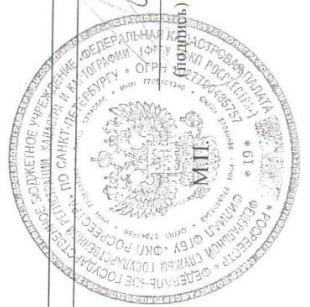
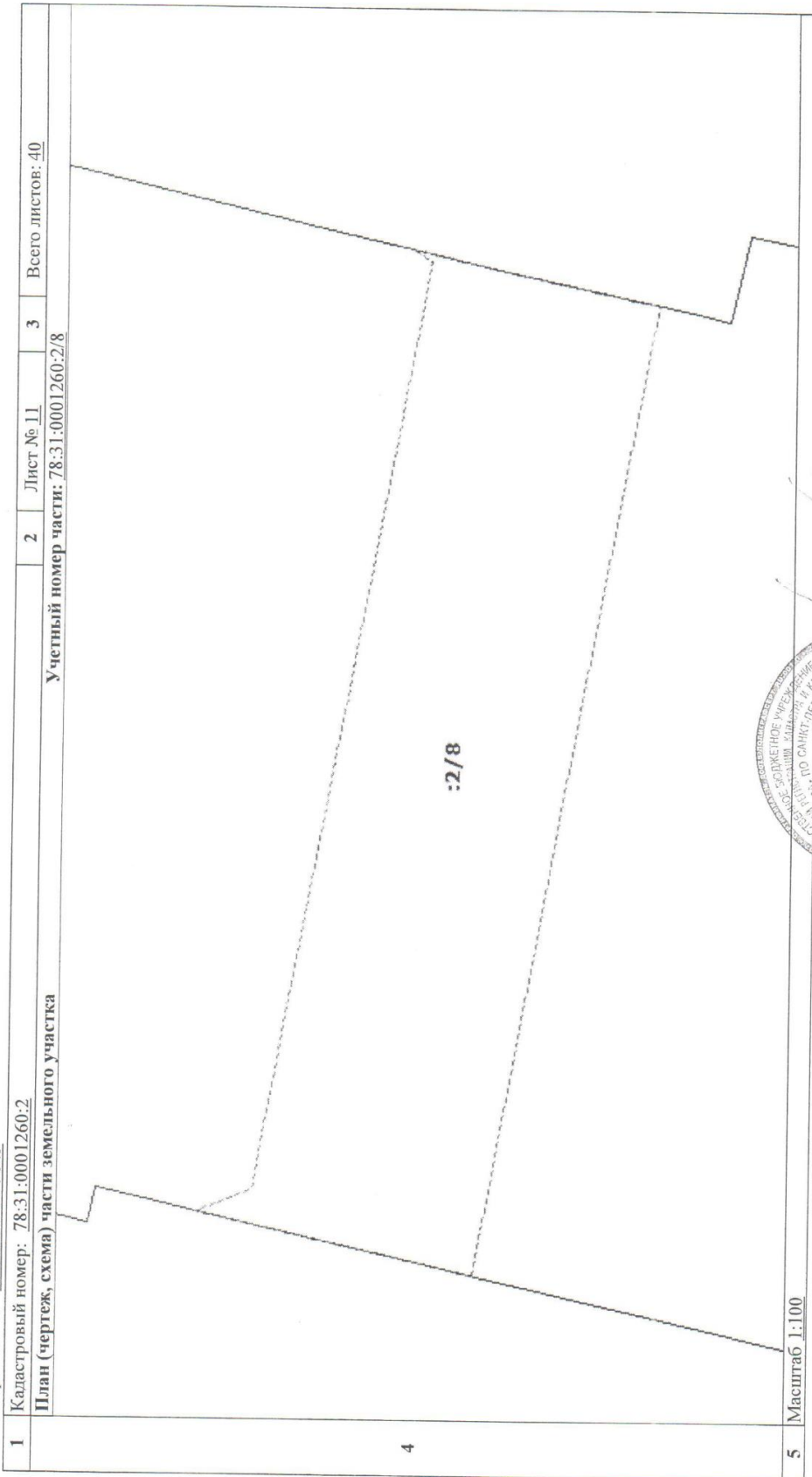
Инженер I категории
(наименование должности)



Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

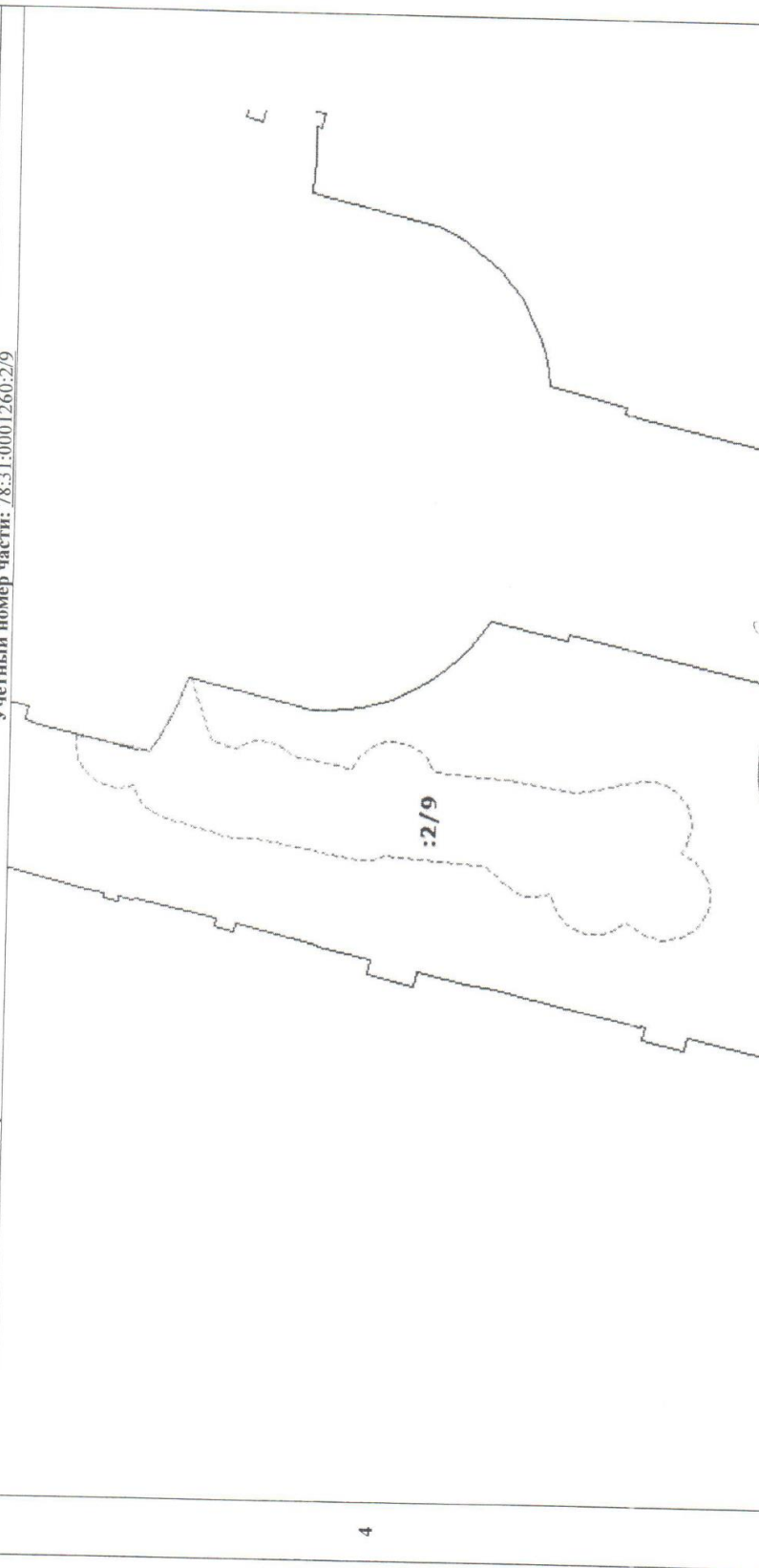


Инженер I категории
(наименование должности)

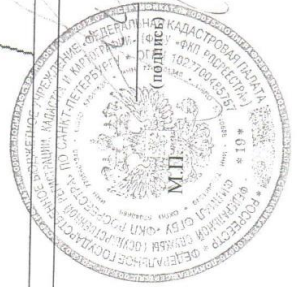
Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	Лист № 12	3	Всего листов: 40
План (чертеж, схема) части земельного участка				
				
5	Масштаб 1:700			

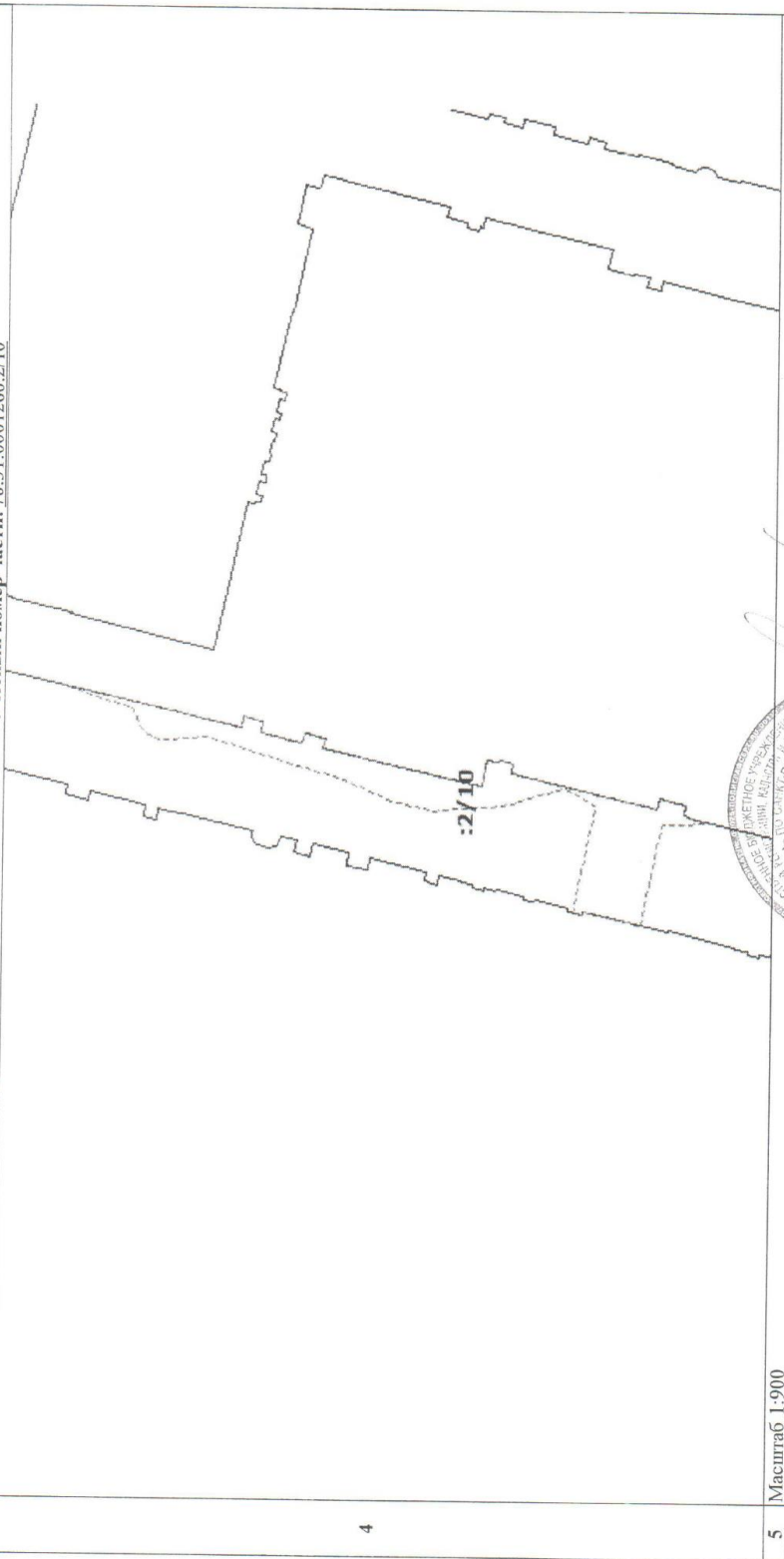
Инженер 1 категории
(наименование должности)



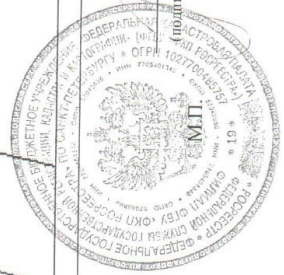
Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	2	Лист № 13	3	Всего листов: 40
План (чертеж, схема) части земельного участка					
					
5	Масштаб 1:900				

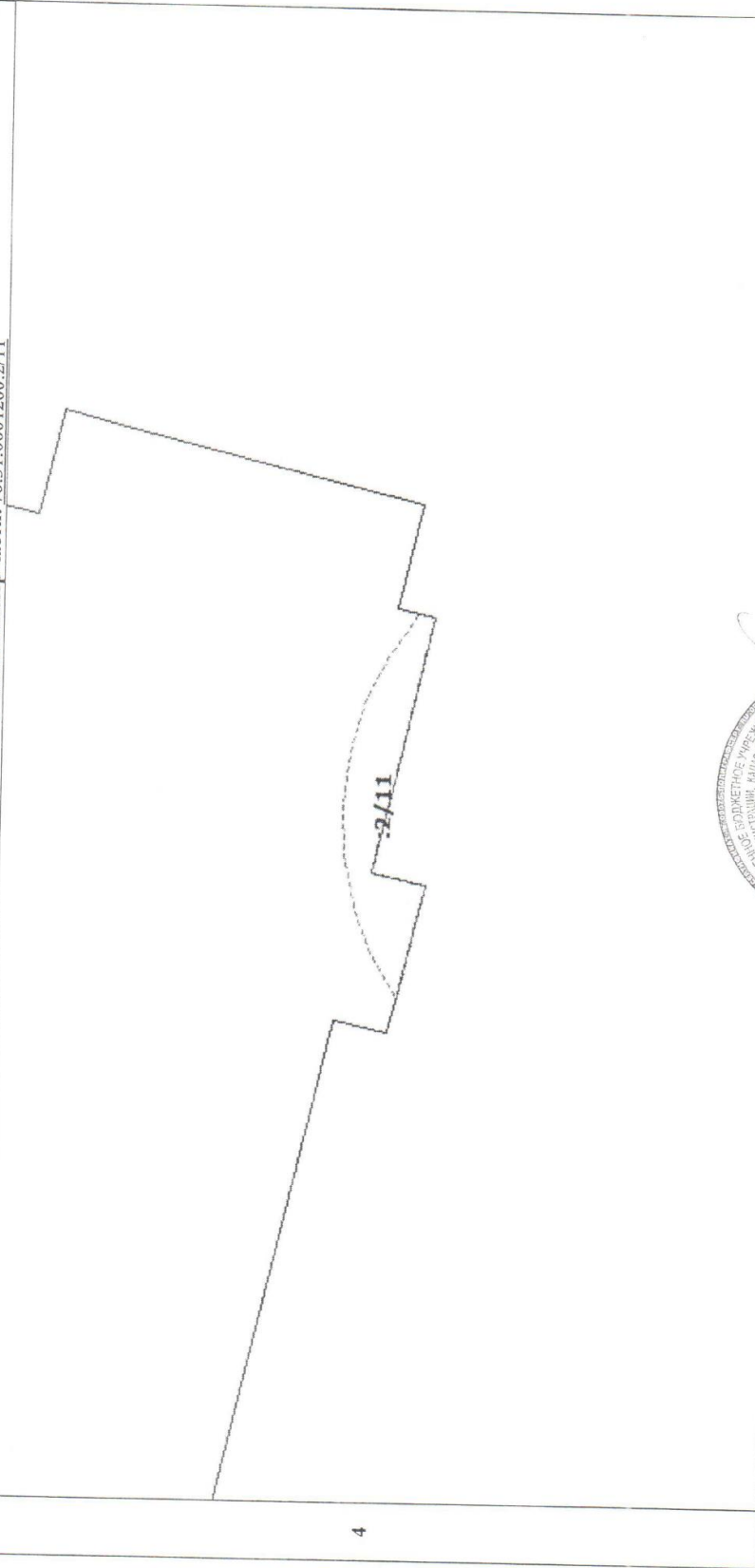
Инженер I категории
(наименование должности)



Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	2	Лист № 14	3	Всего листов: 40
План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:31:0001260:2/11					
					
5	Масштаб 1:100				

4

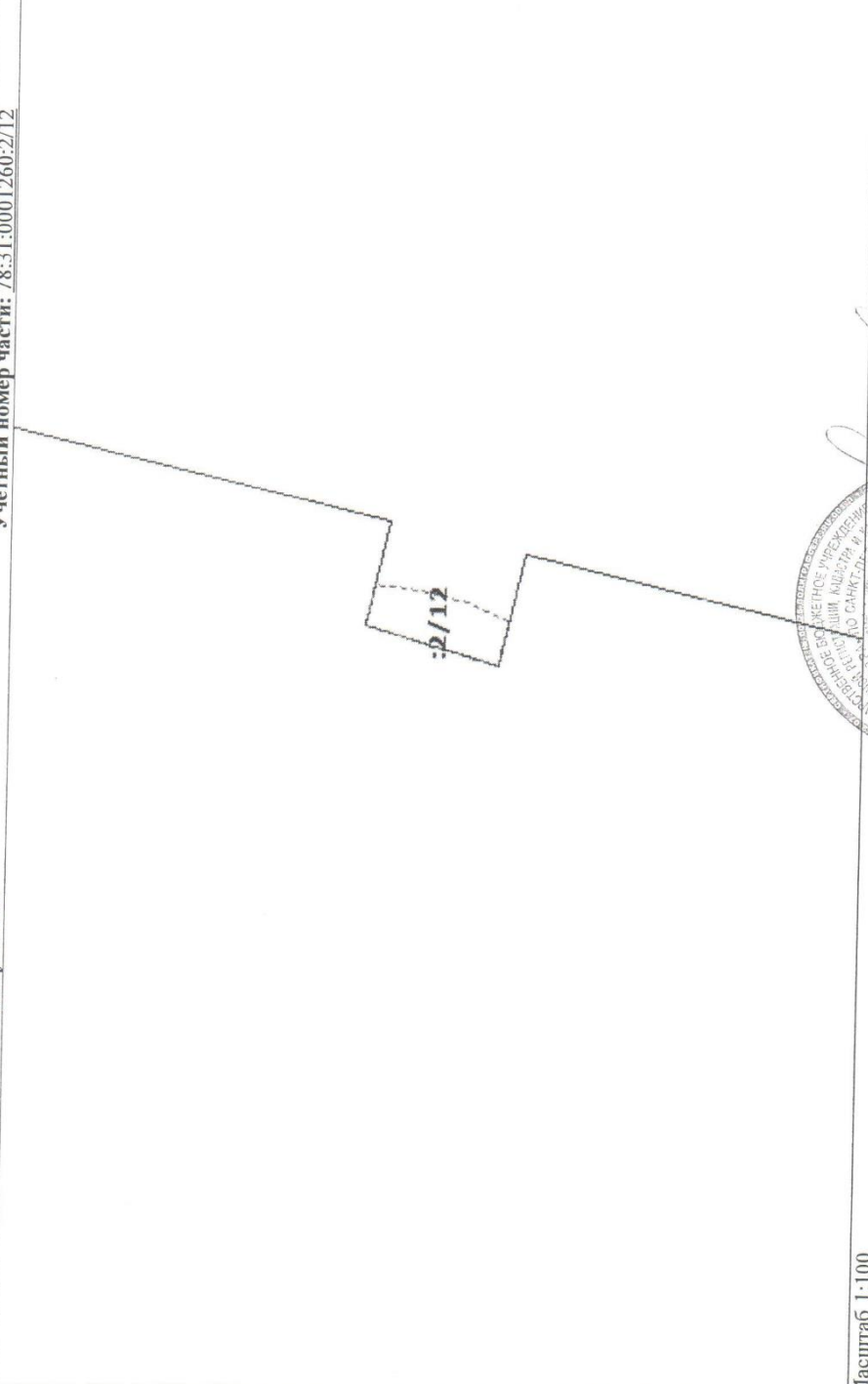
Инженер I категории
(наименование должности)

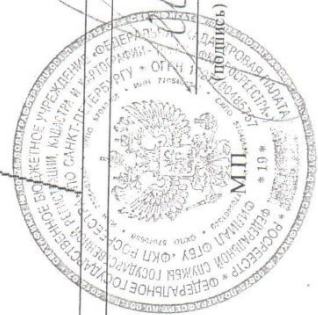
Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: <u>78:31:0001260:2</u> План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № 15	3	Всего листов: <u>40</u>
Учетный номер части: <u>78:31:0001260:2/12</u>					
					
5	Масштаб 1:100				

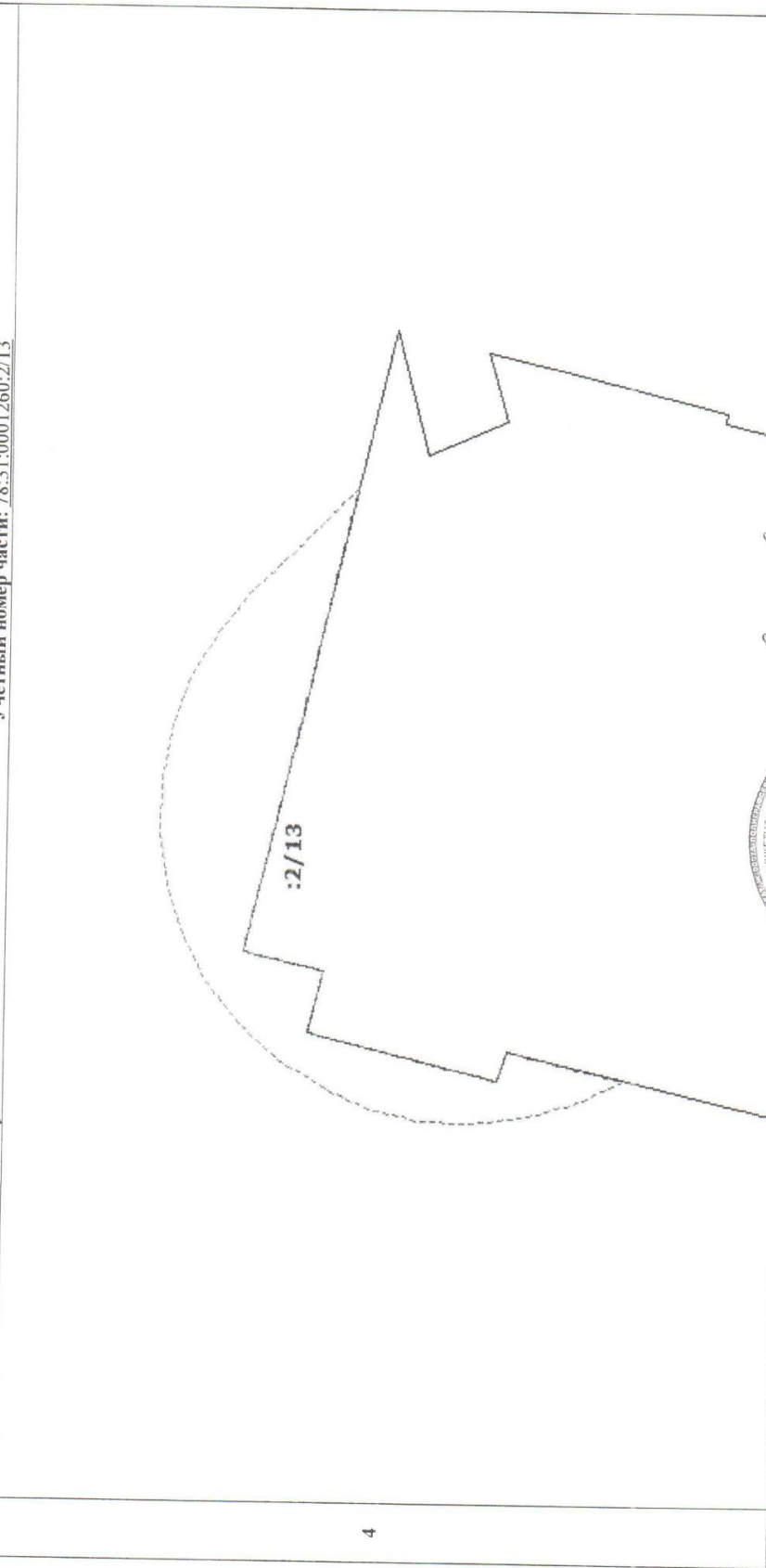


Инженер I категории
(наименование должности)

Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	2	Лист № 16	3	Всего листов: 40
Учетный номер части: 78:31:0001260:2/13					
<p style="text-align: center;">4</p> 					
5	Масштаб 1:100				



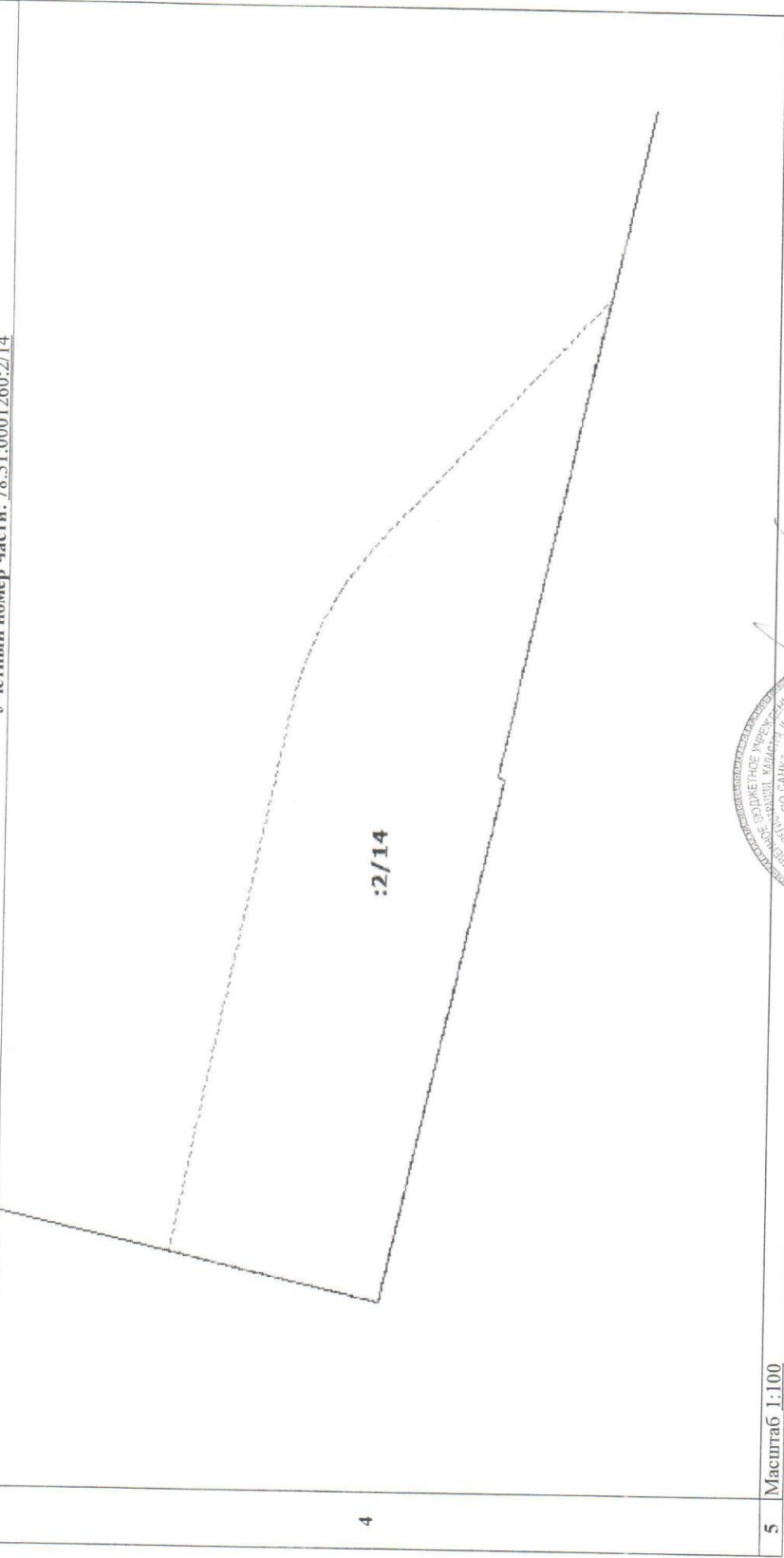
Инженер I категории
(наименование должности)

Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

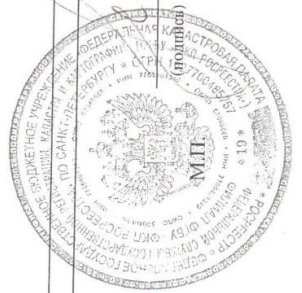
(подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	2	Лист № 17	3	Всего листов: 40
План (чертеж, схема) части земельного участка					
<div style="text-align: center;">  <p>:2/14</p> </div>					
5	Масштаб 1:100				

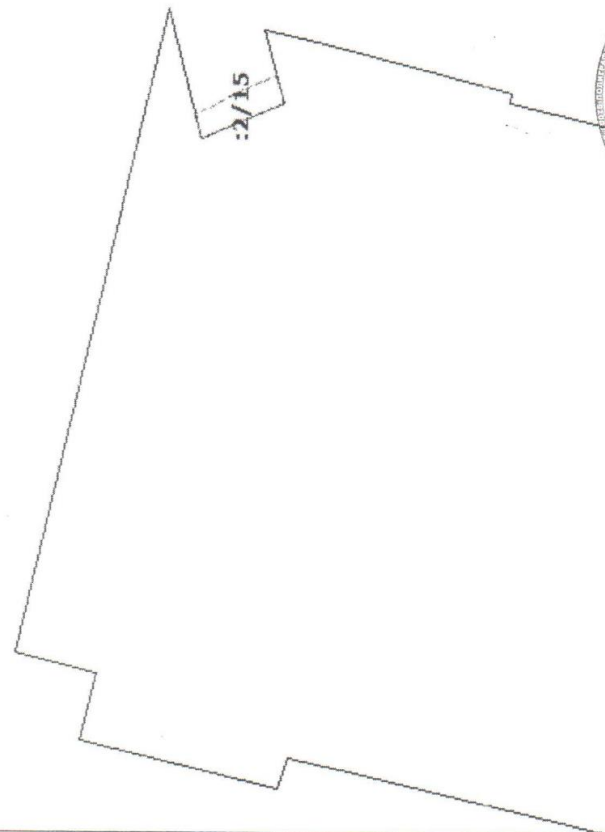
Инженер I категории
(наименование должности)

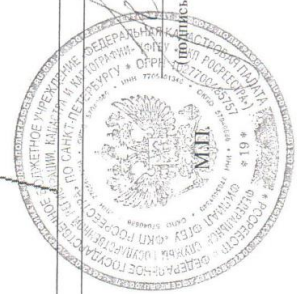


Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	2	Лист № 18	3	Всего листов: 40
Учетный номер части: 78:31:0001260:2/15					
<p style="text-align: center;">4</p> 					
5	Масштаб 1:100				

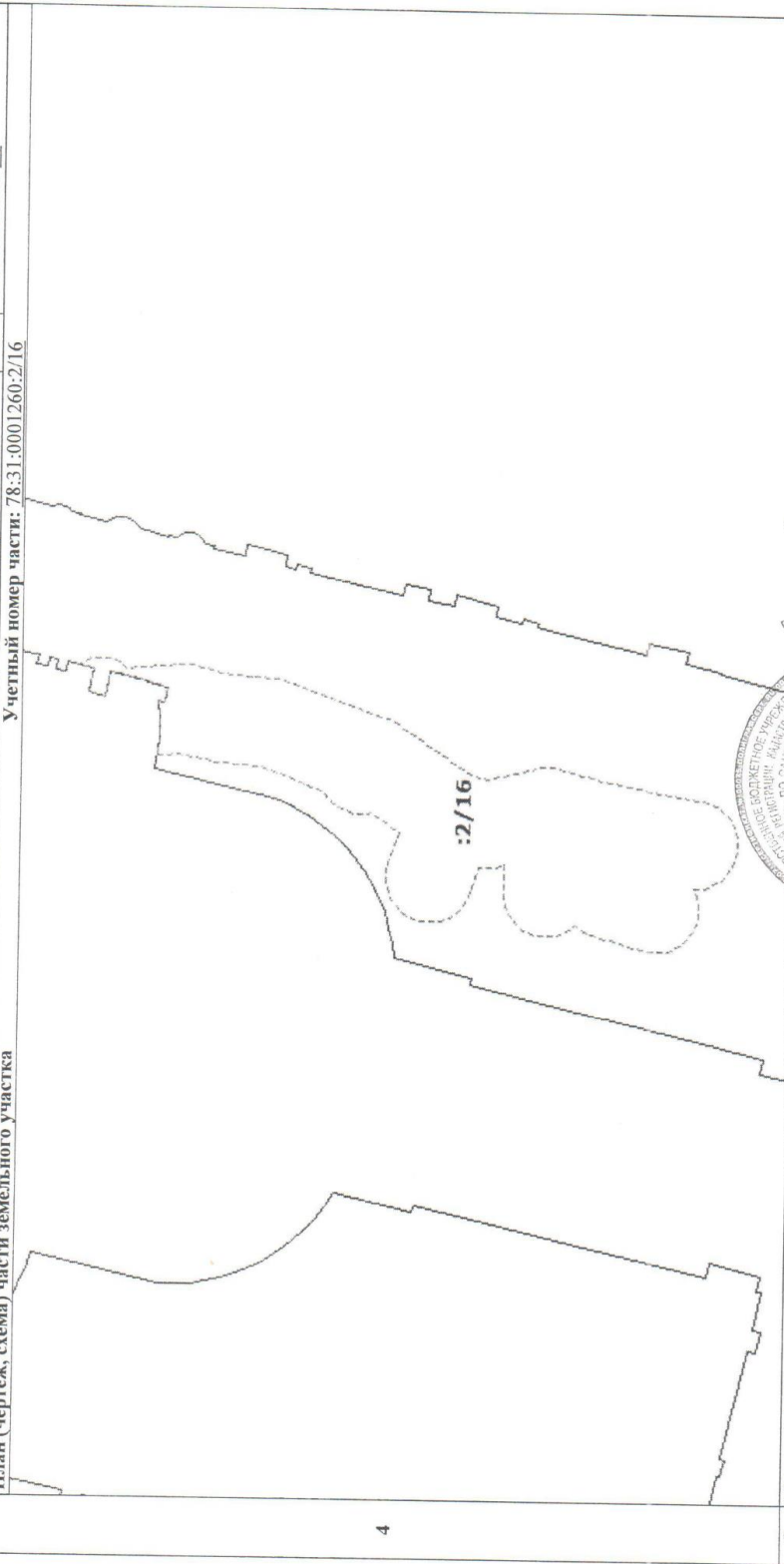


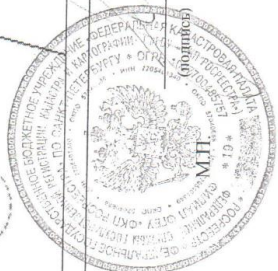
Инженер I категории
(наименование должности)

Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	Лист № 19	3	Всего листов: 40
<p>Учетный номер части: 78:31:0001260:2/16</p> <p>План (чертеж, схема) части земельного участка</p>				
				
5	Масштаб 1:700			

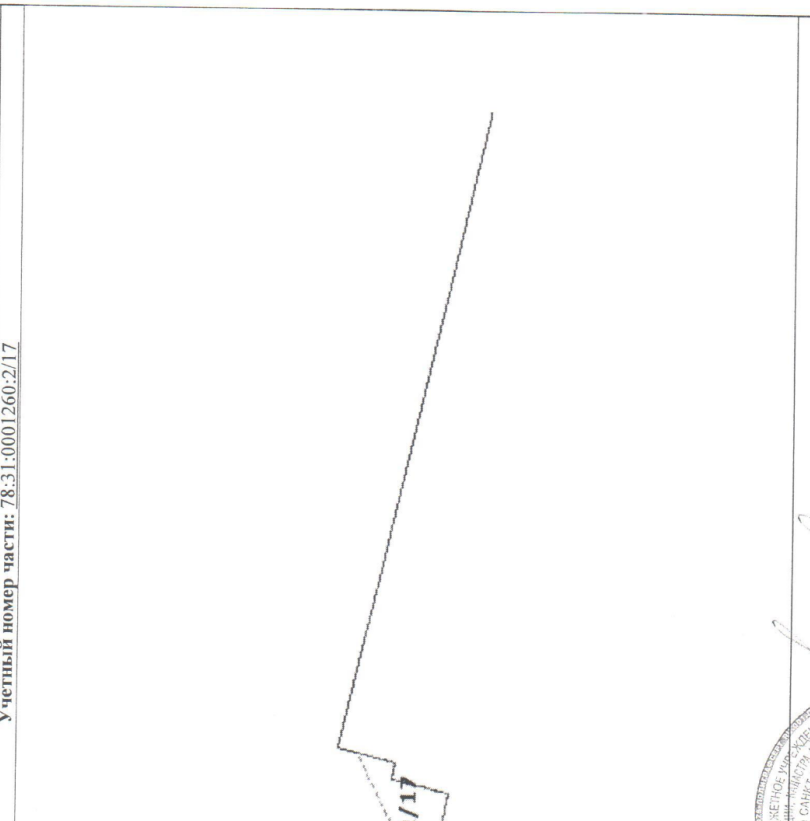


Инженер 1 категории
(наименование должности)

Е. Ю. Искулина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	Лист № 20	3	Всего листов: 40
План (чертеж, схема) части земельного участка				
				
5	Масштаб 1:100			

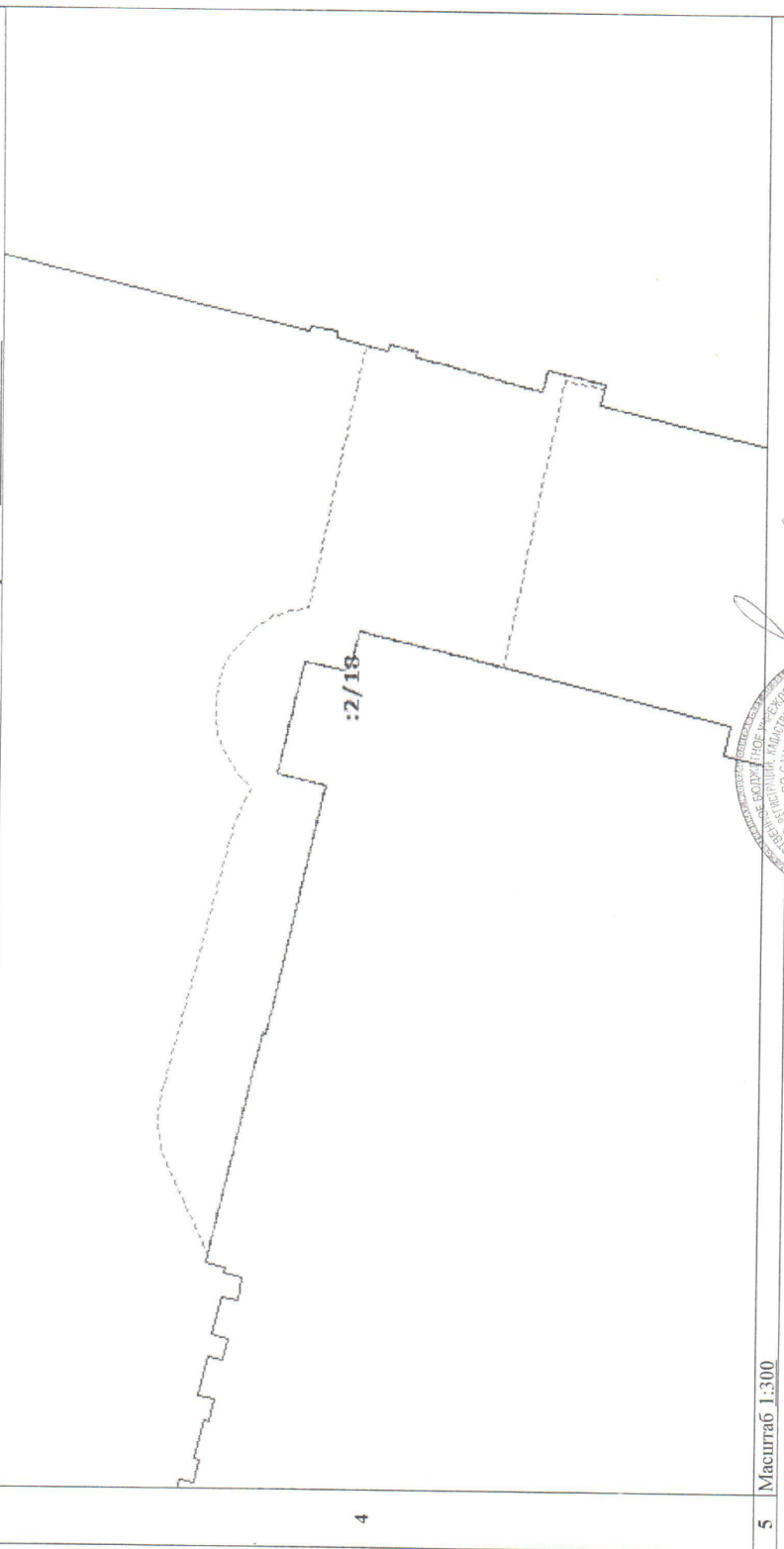
Инженер I категории
(наименование должности)



Е. Ю. Пякулина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	Лист № 21	3	Всего листов: 40
План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:31:0001260:2/18				
				
5	Масштаб 1:300			

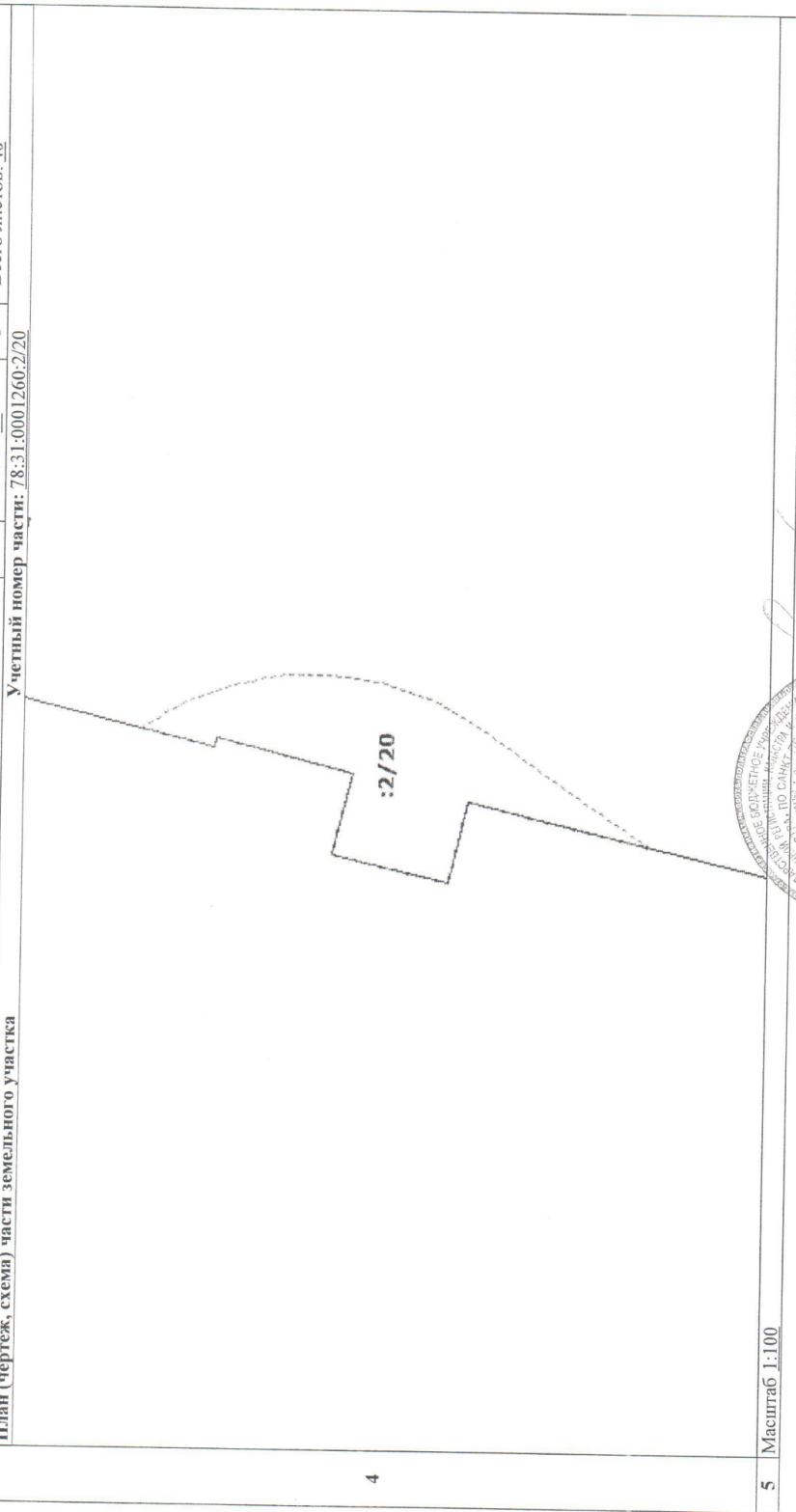
Инженер I категории
(наименование должности)



Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

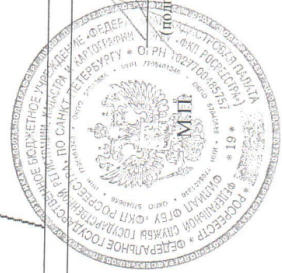
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	2	Лист № 23	3	Всего листов: 40
План (чертеж, схема) части земельного участка					
					
5	Масштаб 1:100				

Инженер I категории
(наименование должности)

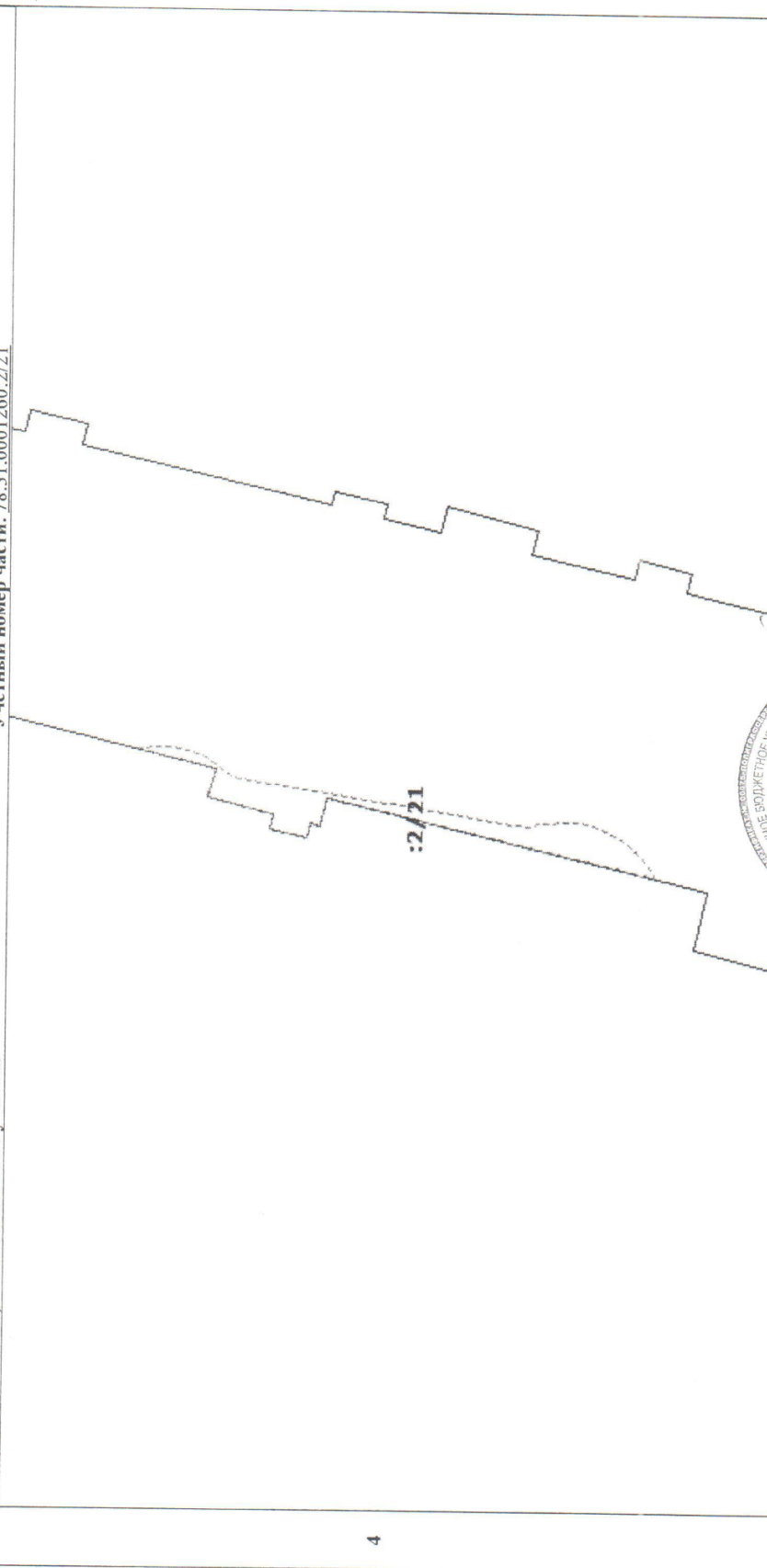
Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

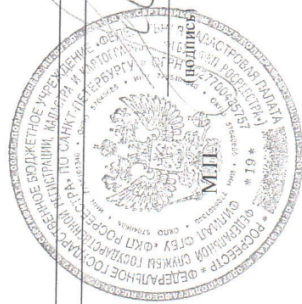


(Handwritten signature)
 (подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	2	Лист № 24	3	Всего листов: 40
Учетный номер части: 78:31:0001260:2/21					
<p style="text-align: center;">4</p> 					
5	Масштаб 1:300				

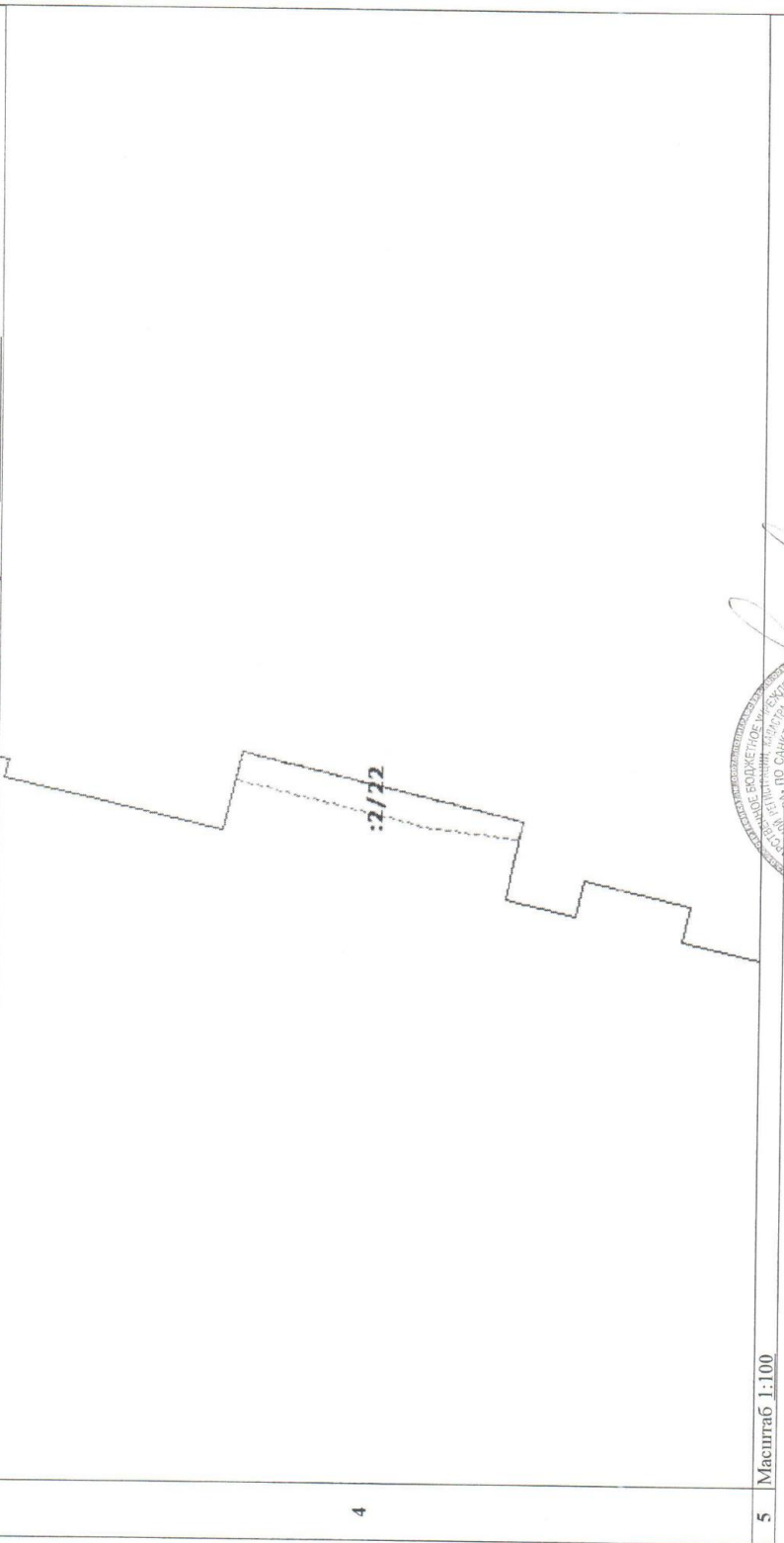


Инженер I категории
(наименование должности)

Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

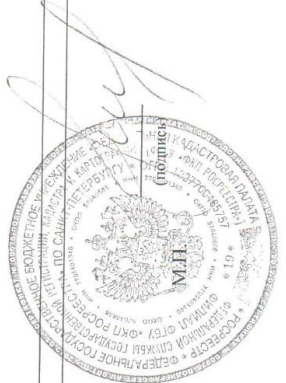
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	2	Лист № 25	3	Всего листов: 40
Учетный номер части: 78:31:0001260:2/22					
<p>План (чертеж, схема) части земельного участка</p> 					
5	Масштаб 1:100				

4

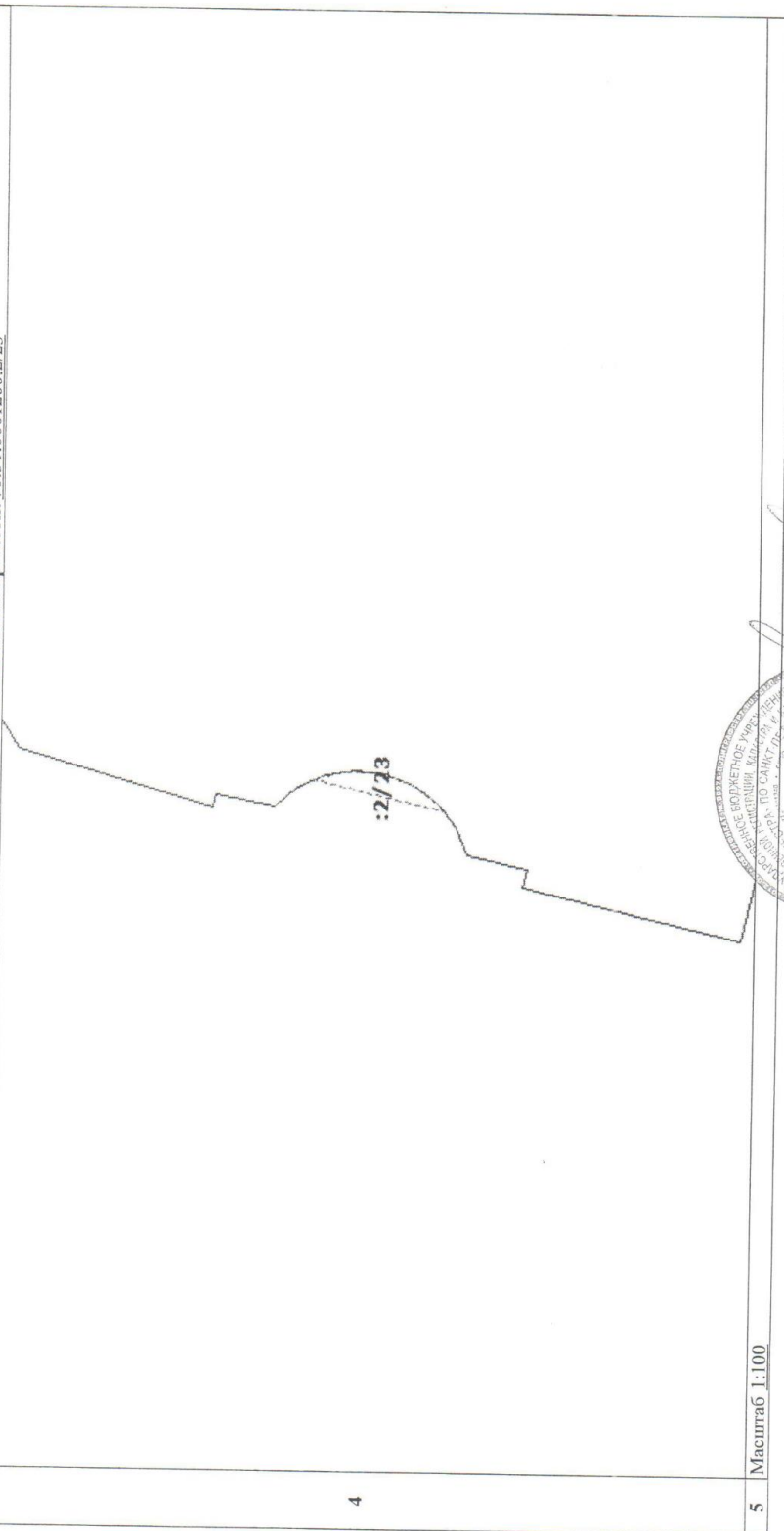
Инженер I категории
(наименование должности)



Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

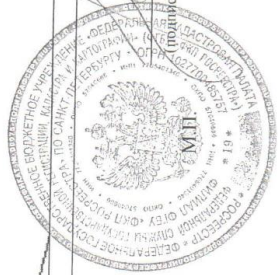
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	Лист № 26	3	Всего листов: 40
План (чертеж, схема) части земельного участка				
				
5	Масштаб 1:100			

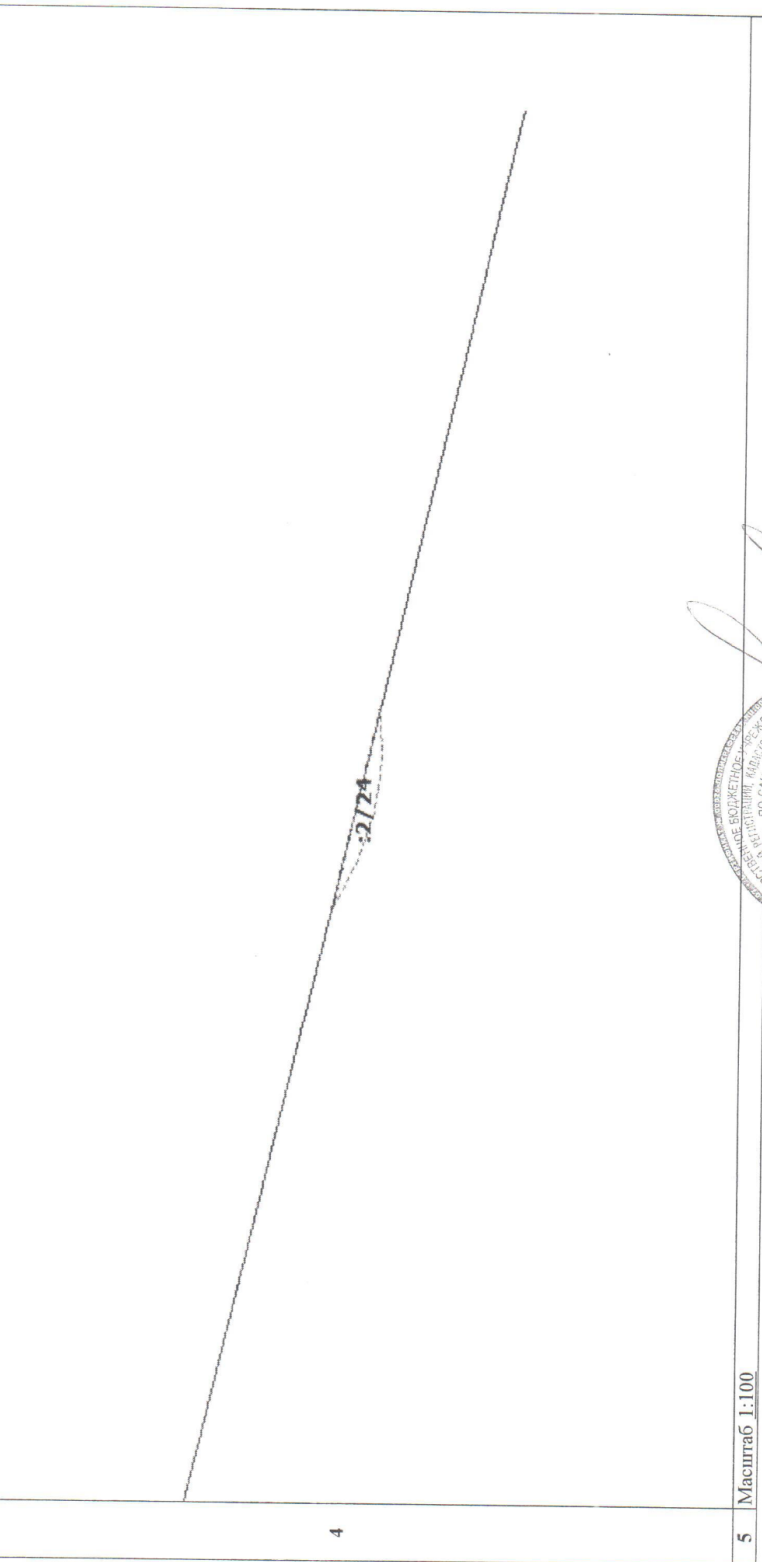
Инженер I категории
(наименование должности)

Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)



КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	2	Лист № 27	3	Всего листов: 40
Учетный номер части: 78:31:0001260:2/24					
План (чертеж, схема) части земельного участка					
					
5	Масштаб 1:100				

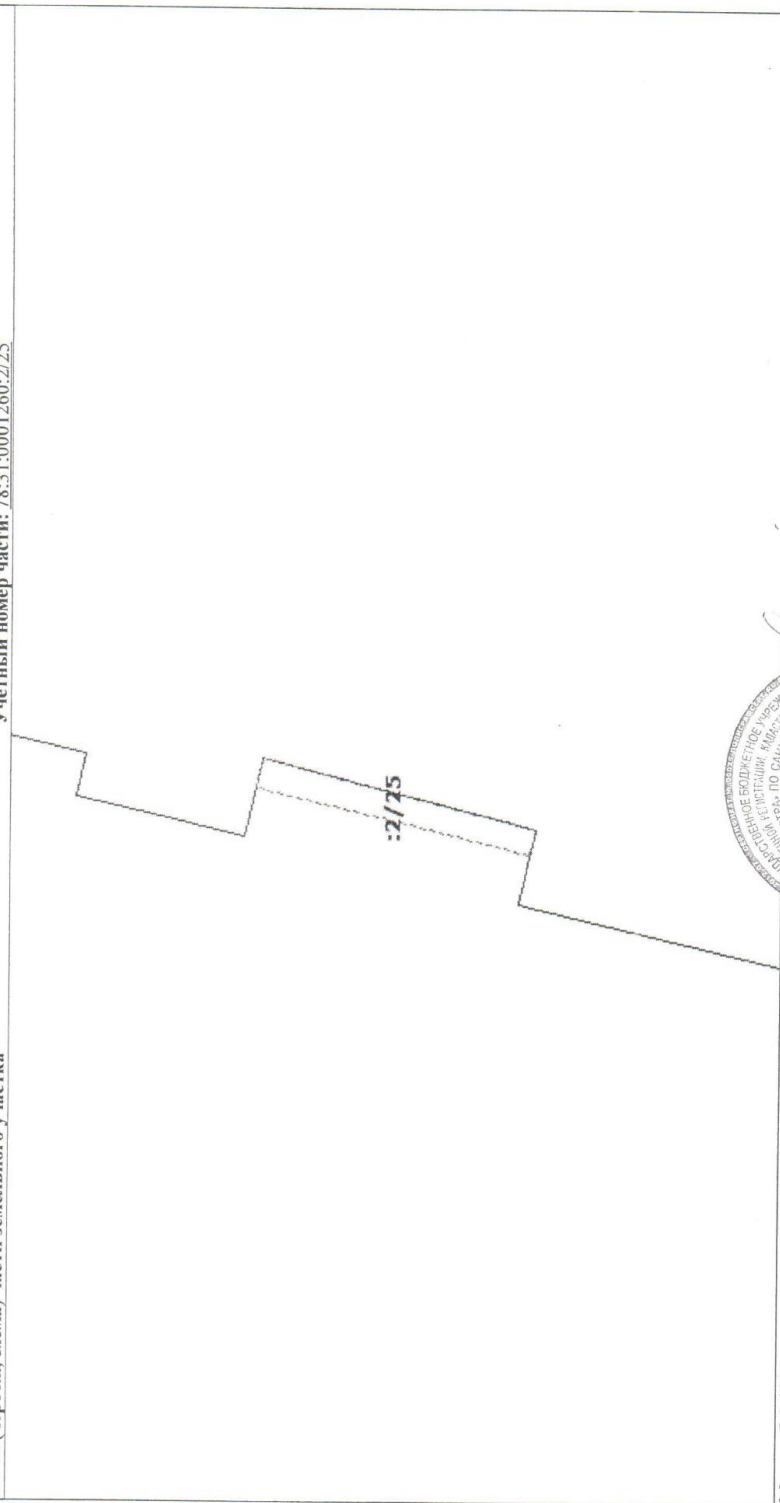
Инженер I категории
(наименование должности)



Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2 План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № 28	3	Всего листов: 40
Учетный номер части: 78:31:0001260:2/25 					
5	Масштаб 1:100				

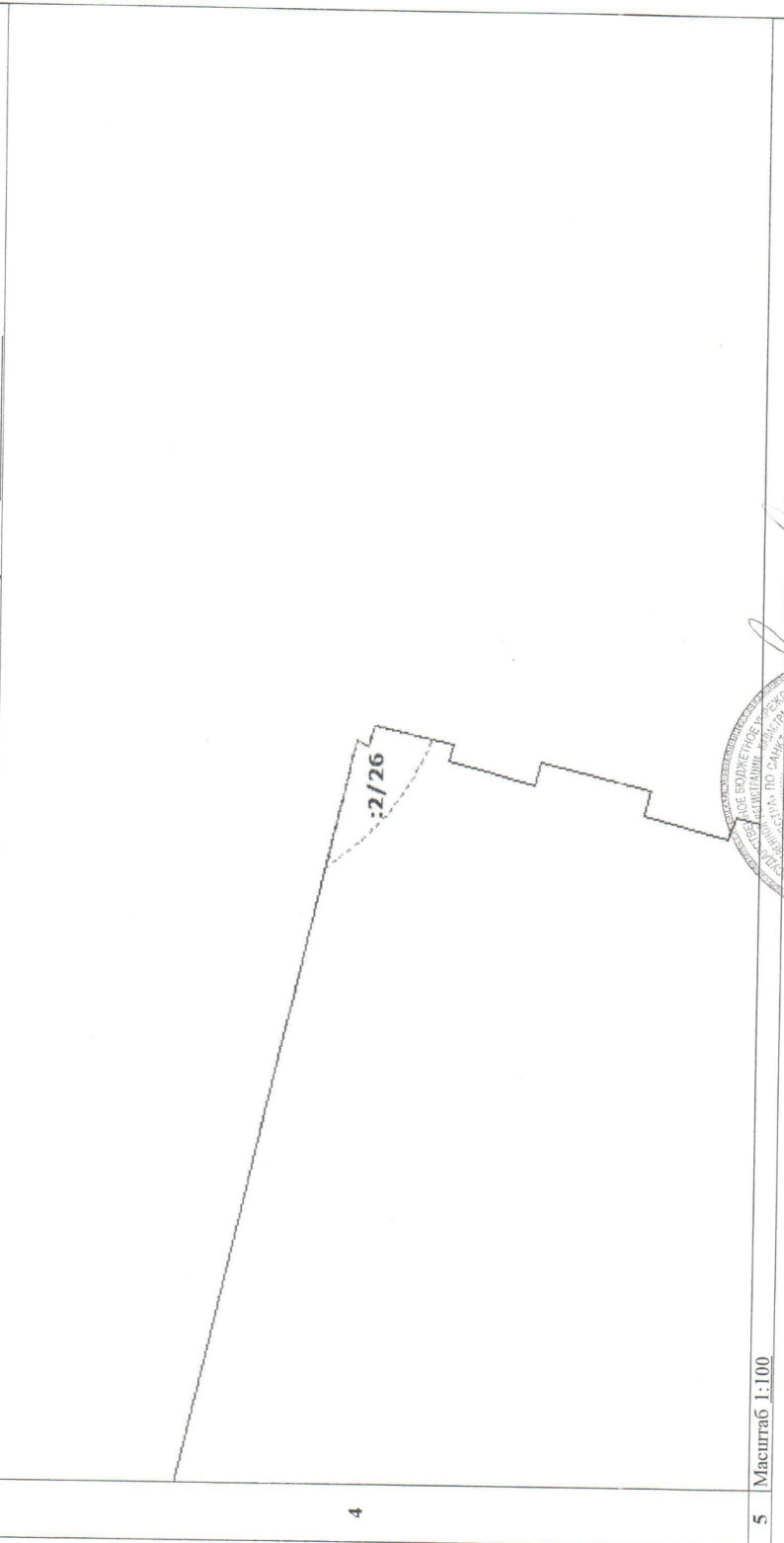
Инженер I категории
(наименование должности)

Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

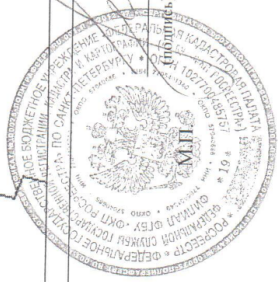


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	2	Лист № 29	3	Всего листов: 40
План (чертеж, схема) части земельного участка					
					
5	Масштаб 1:100				

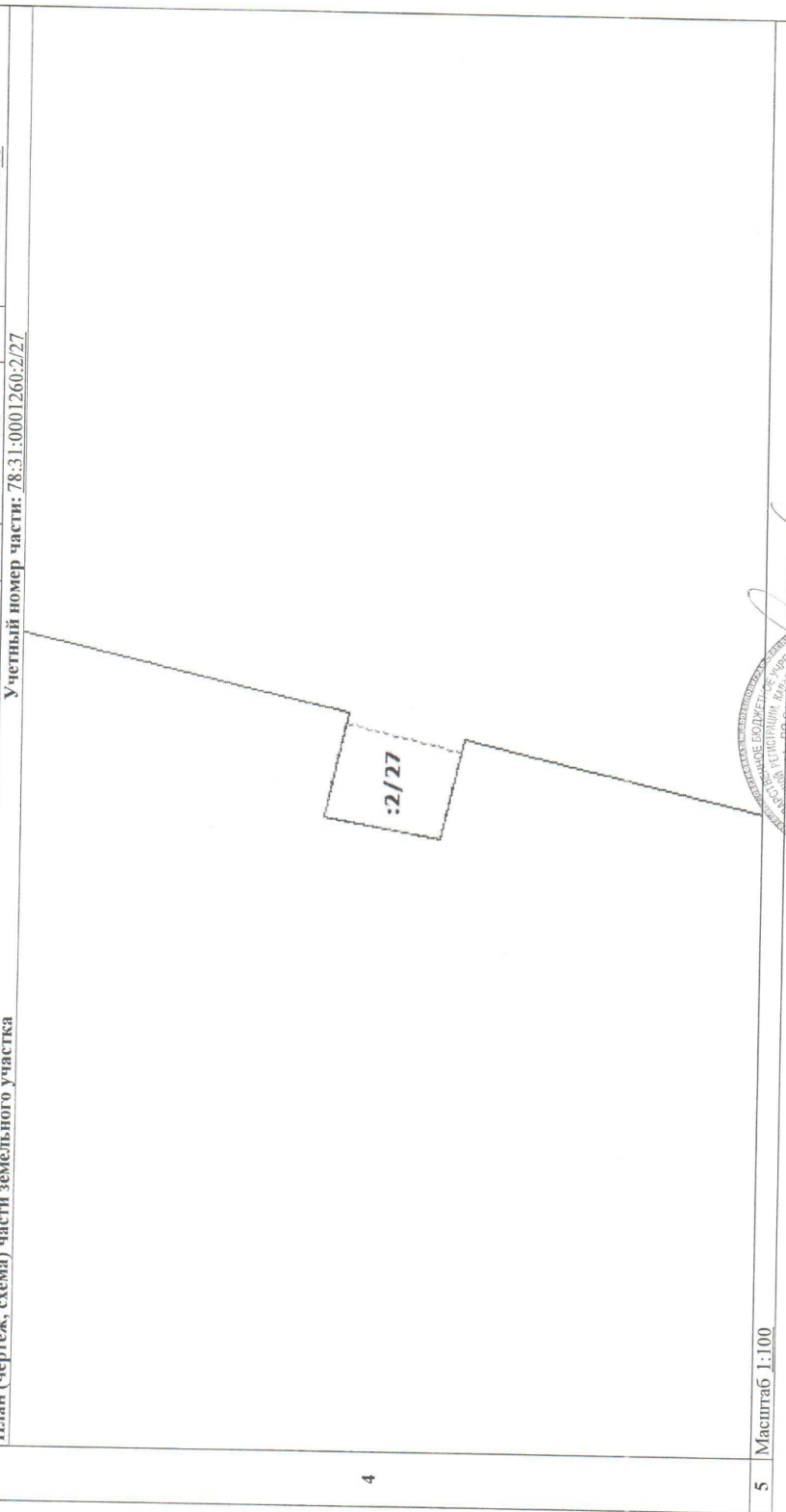
Инженер 1 категории
(наименование должности)



Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2 План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № 30	3	Всего листов: 40
Учетный номер части: 78:31:0001260:2/27					
					
5	Масштаб 1:100				

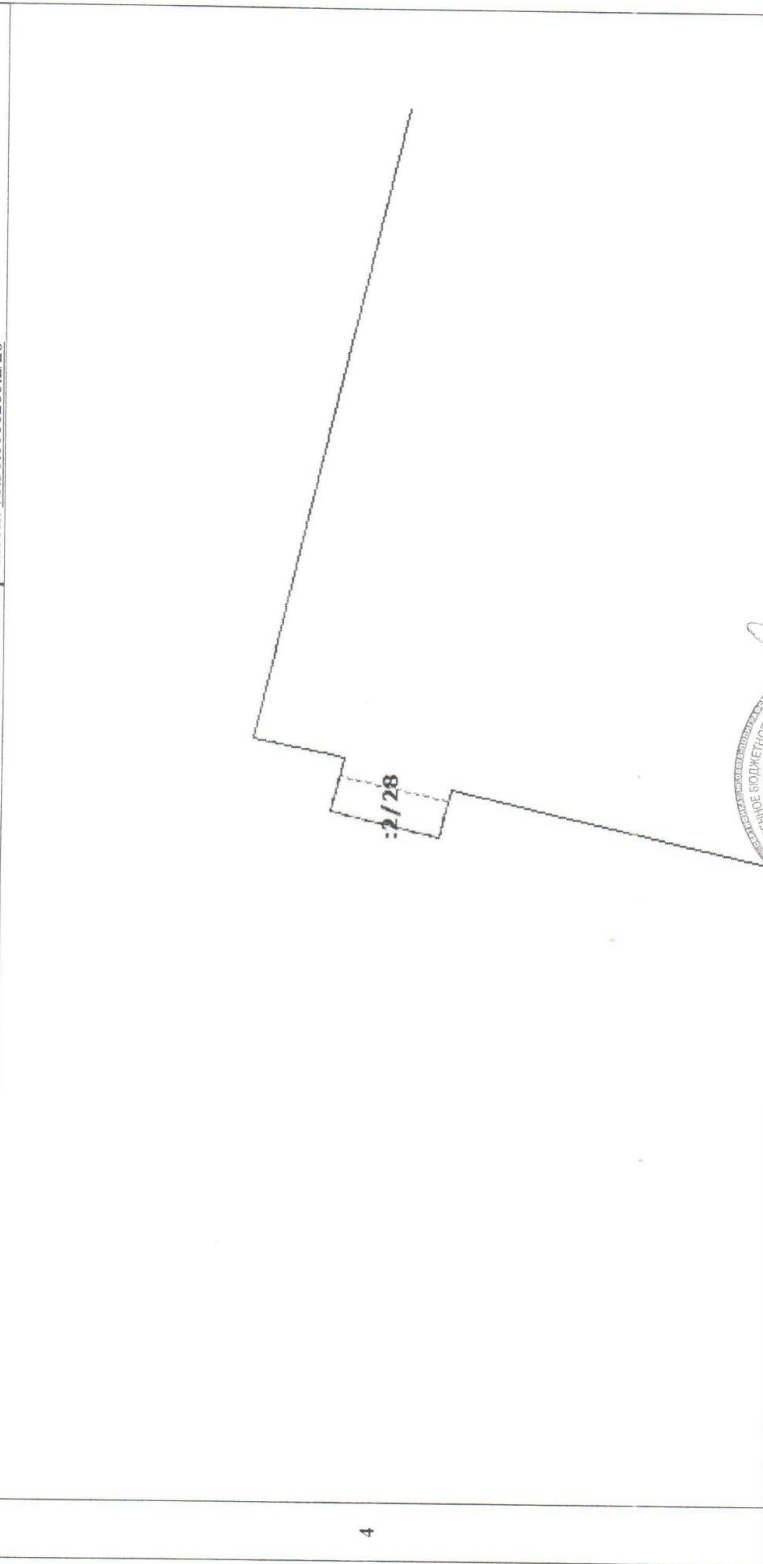
Инженер I категории
(наименование должности)



Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

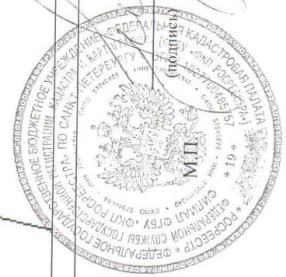
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	Лист № 31	3	Всего листов: 40
<p align="center">Учетный номер части: 78:31:0001260:2/28</p> <p align="center">План (чертеж, схема) части земельного участка</p>				
				
5	Масштаб 1:100			

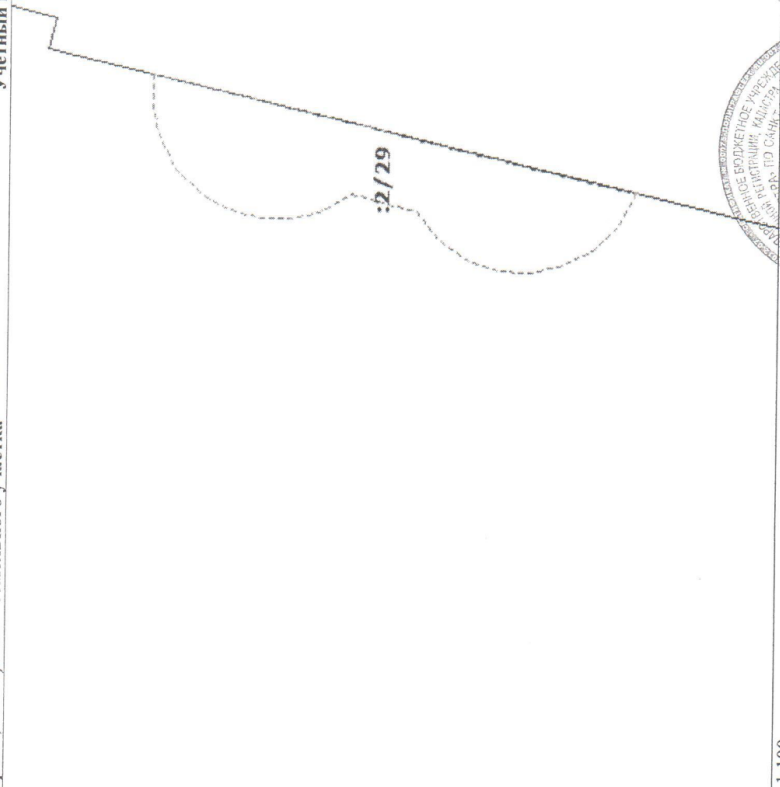
Инженер I категории
(наименование должности)

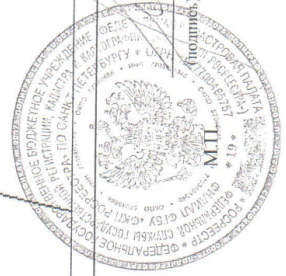
Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	Учетный номер части: 78:31:0001260:2/29	Лист № 32	3	Всего листов: 40
<p>План (чертеж, схема) части земельного участка</p> 					
5	Масштаб 1:100				

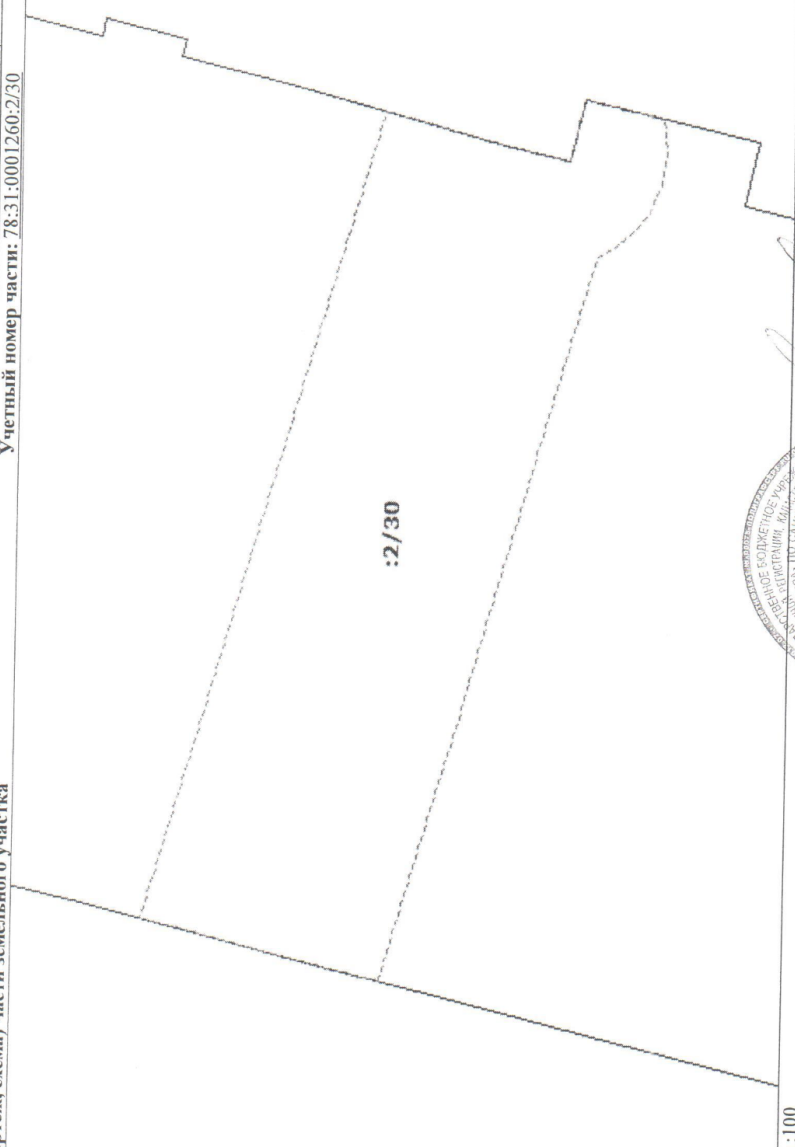


Инженер I категории
(наименование должности)

Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2 План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № 33	3	Всего листов: 40
Учетный номер части: 78:31:0001260:2/30 					
5	Масштаб 1:100				


Инженер I категории
(наименование должности)

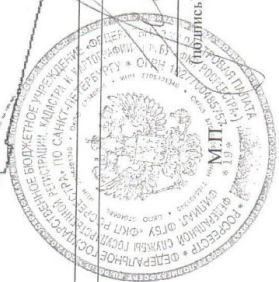


Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2 План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № 34	3	Всего листов: 40
Учетный номер части: 78:31:0001260:2/31					
					
5	Масштаб 1:400				



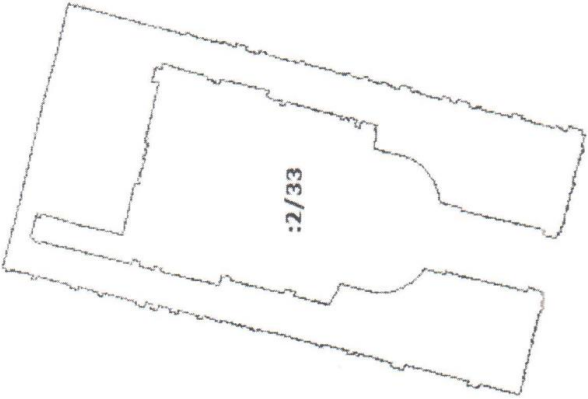
Инженер 1 категории
(наименование должности)

Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

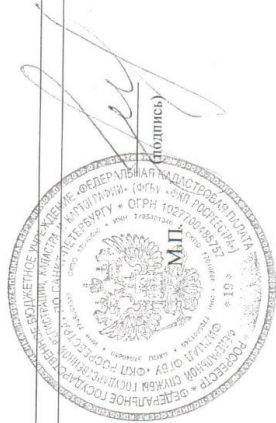
КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2 План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № 36	3	Всего листов: 40
Учетный номер части: 78:31:0001260:2/33 					
5	Масштаб 1:2500				

4

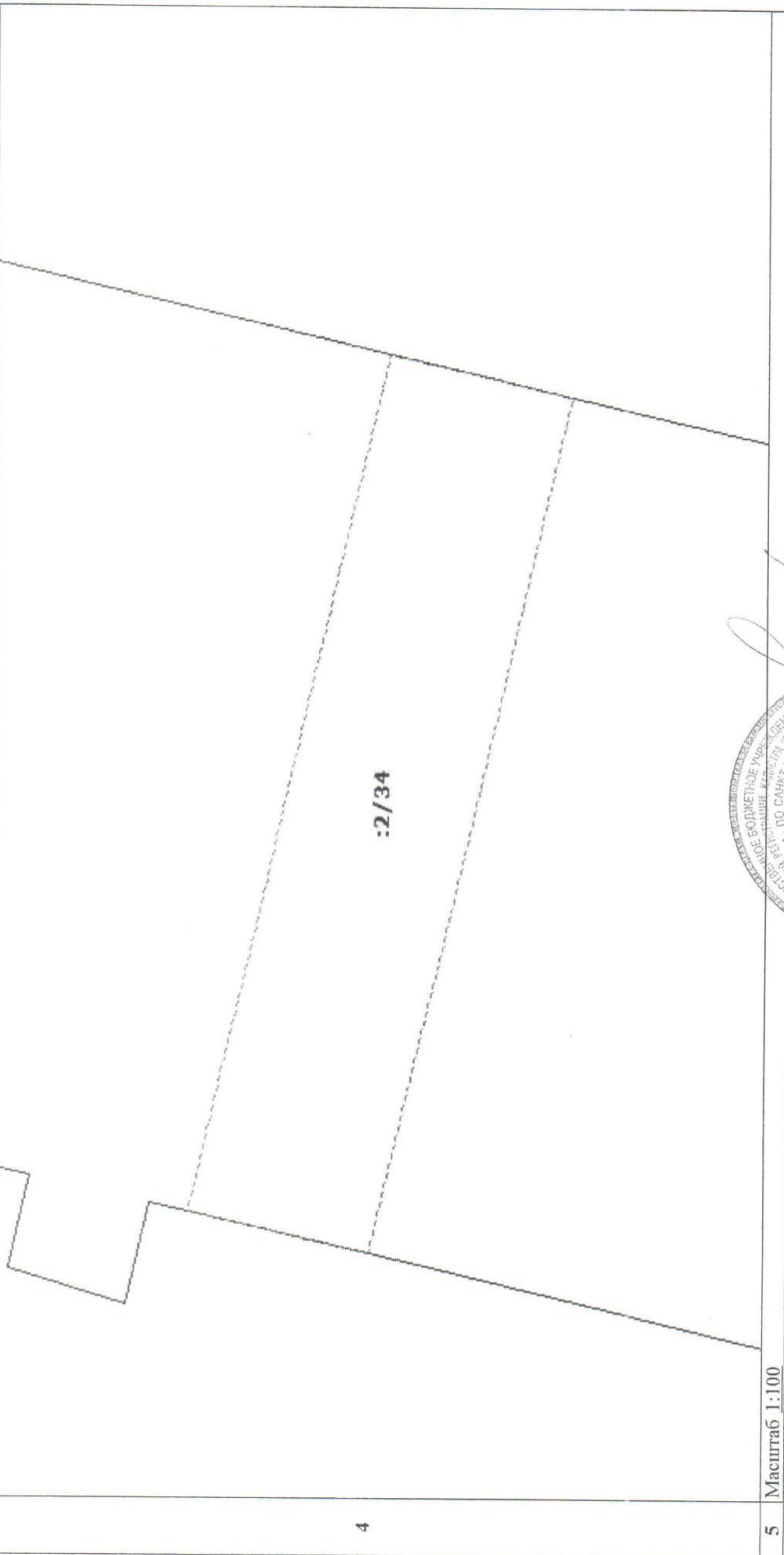
Инженер I категории
(наименование должности)

Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)



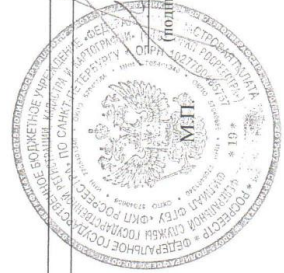
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: <u>78:31:0001260:2</u>	2	Лист № <u>37</u>	3	Всего листов: <u>40</u>
План (чертеж, схема) части земельного участка					
					
5	Масштаб 1:100				

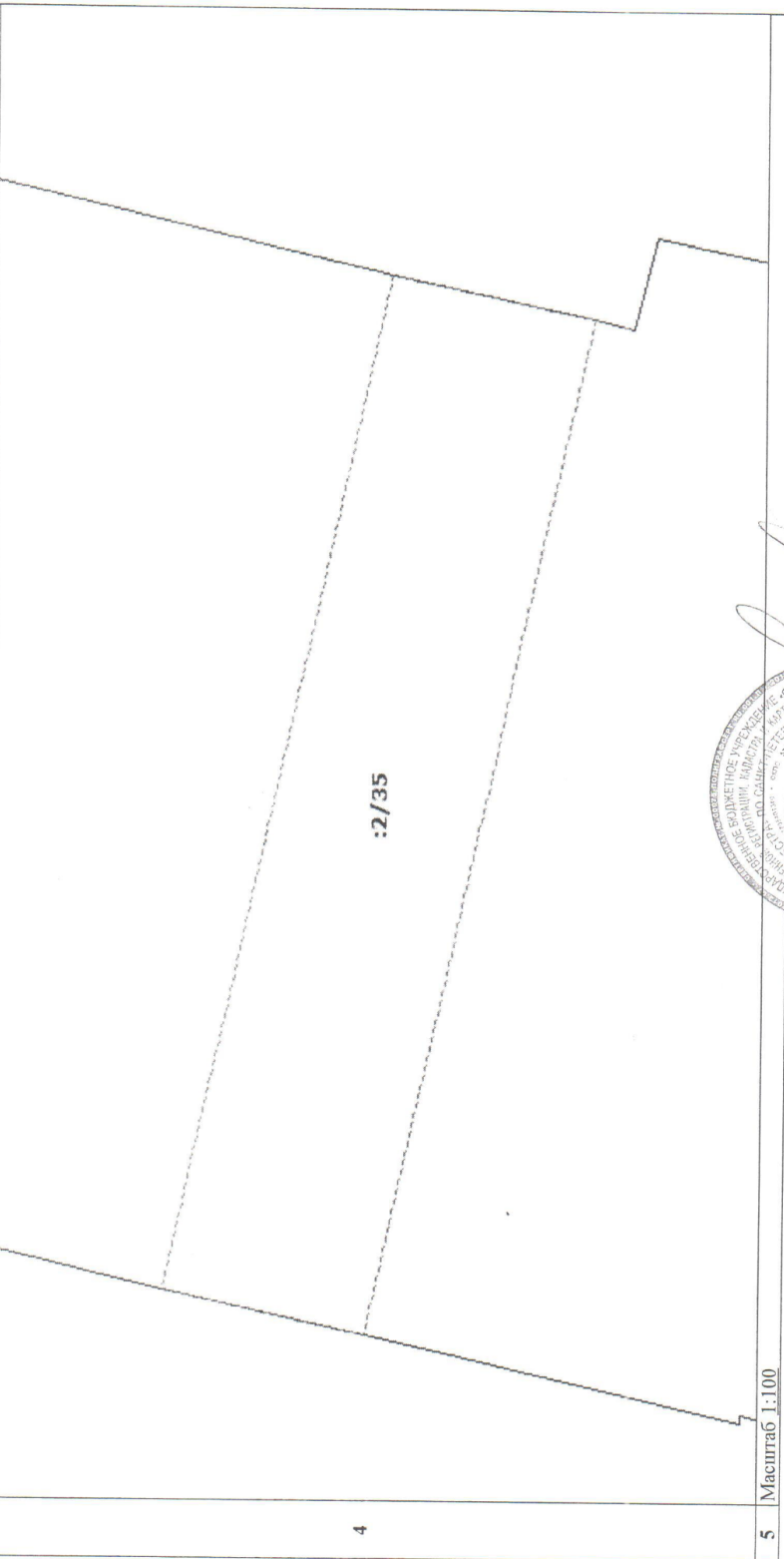
Инженер I категории
(наименование должности)

Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	2	Лист № 38	3	Всего листов: 40
Учетный номер части: 78:31:0001260:2/35					
<p>План (чертеж, схема) части земельного участка</p>  <p style="text-align: center;">:2/35</p>					
5	Масштаб 1:100				

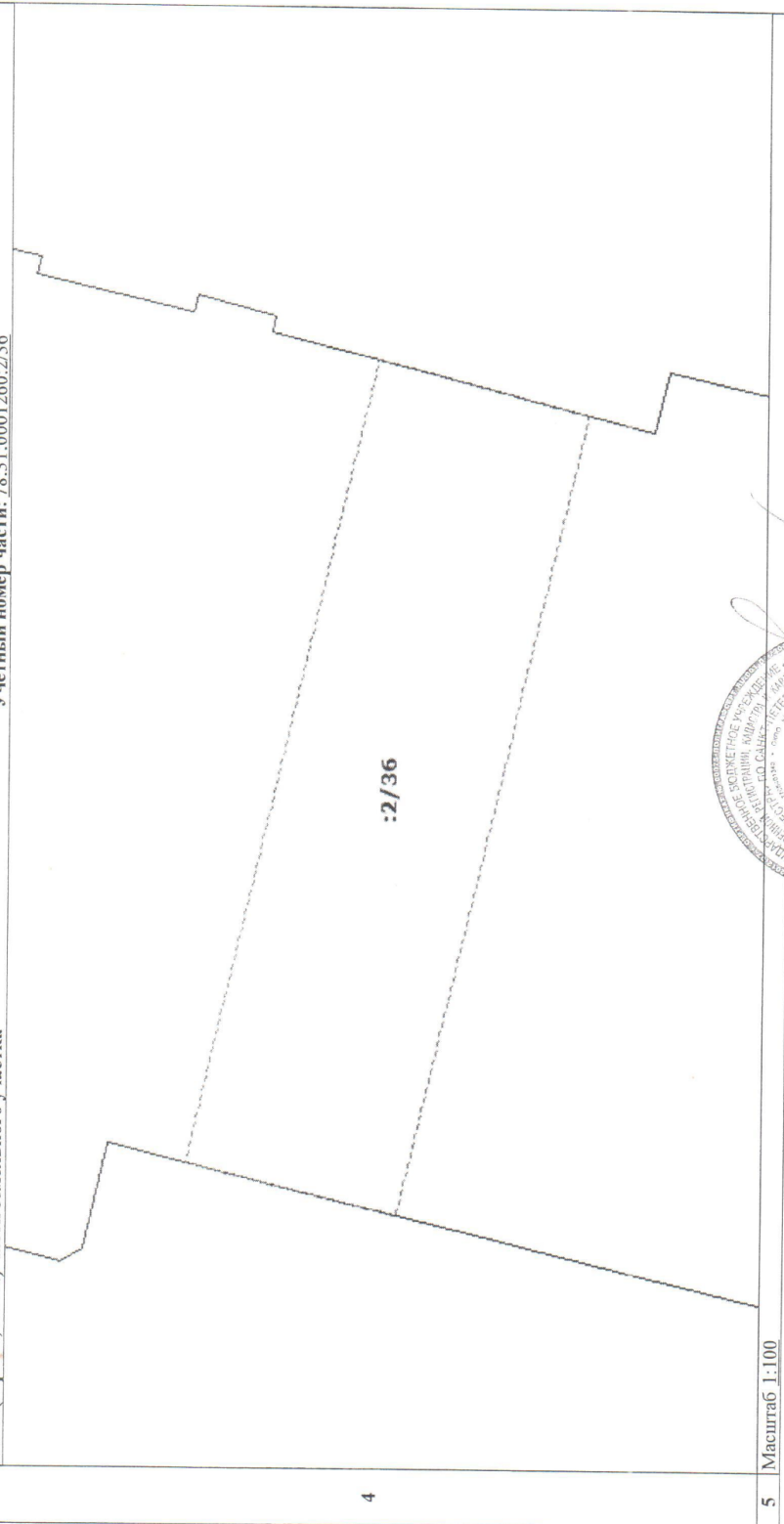
Инженер 1 категории
(наименование должности)

Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	2	Лист № 39	3	Всего листов: 40
Учетный номер части: 78:31:0001260:2/36					
<p>План (чертеж, схема) части земельного участка</p> 					
5	Масштаб 1:100				

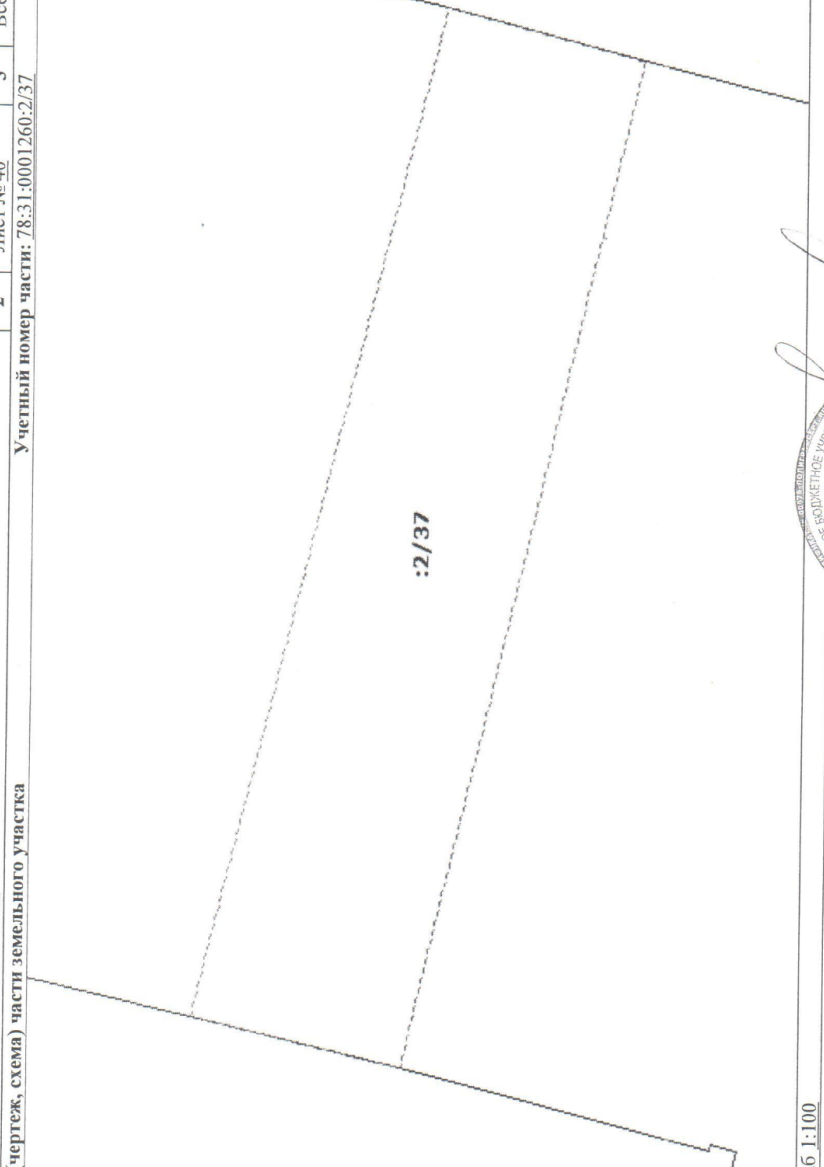


Инженер I категории
(наименование должности)

Е. Ю. Никулина
(инициала, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2014 г. № 78/201/14-9649

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:31:0001260:2	2	Лист № 40	3	Всего листов: 40
Учетный номер части: 78:31:0001260:2/37					
<p>План (чертеж, схема) части земельного участка</p>  <p style="text-align: center;">:2/37</p>					
5	Масштаб 1:100				

Инженер 1 категории
(наименование должности)

Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)



III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 14.11.2003г.

Дата записи	Площадь участка							Незастроенная площадь						
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		площадки оборудован.		под зелеными насаждениями					
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
10.10.2007			11301*											

* В том числе крыльца 316,5 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на 14.11.2003г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	в том числе			прочие замощения	площадку (оборудов.)		зеленые насаждения	всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		проезд	трогуар	асфальтовые		детские	спортив.			грунт	асфальт.	зеленые насаждения		грунт	асфальт.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
10.10.2007																13730

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

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

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 1260
 на жилой дом № 22-24 литера А инвент. № 16/01-1810
 ул. (пер.) Невский проспект шифр _____
 город Санкт-Петербург район Центральный (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1828 переоборудовано в 7(1-4-5-6-7, в т.ч. мансарда, цоколь) году
 надстроено
 Год последнего капитального ремонта 7(1-4-5-6-7, в т.ч. мансарда, цоколь)
 Число этажей 8 (в том числе цокольный этаж, мансарда)
 Кроме того, имеется: подвал
 Число лестниц 15 шт.; их уборочная площадь 3473.1 кв.м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования --- кв.м.
 Средняя внутренняя высота помещений 3.40 м. Объем 259010 куб.м.
 Общая площадь дома 46994.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 46.6 кв.м.
 из нее: 47027.3
47050.3
 Жилые помещения общая площадь 21357.7 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 46.6 кв.м.
 в том числе жилой площади 13971.5 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 106.6 кв.м.
 Кроме того, необорудованная площадь: чердак 1339.5 кв.м, кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					Жилая площадь
	жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>	<u>8</u>	<u>9</u>	<u>10</u>	<u>11</u>
В квартирах	129	650	13971.5						
В помещениях коридорной системы									
В общежитиях									
Служебная жилая площадь									
Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

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

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>	<u>8</u>
Однокомнатные	8	575.6				
Двухкомнатные	20	814.6				
Трехкомнатные	22	2349.5				
Четырехкомнатные	25	2082.5				
Пятикомнатные	13	1369.9				
Шестикомнатные	8	1091.1				
В семь и более комнат	33	5688.3				

Всего: 129 13971.5

31 03 2015 г. 30 10 1330

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 22-24 литер A
 по Невскому проспекту ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 1260
 инвент. № 260/1
 шифр жилой
 (фонд)

I. Общие сведения

По состоянию на 27.09.2007г

Владелец ---
 Серия, тип, проекта ---
 Год постройки 1828 переоборудовано В надстроено
 Год последнего капитального ремонта ---
 Число этажей 7 (1-4-5-6-7 в т.ч. манс., цок. эт.), подвал
 Кроме того имеется: ---
 Число лестниц 15 шт.; их уборочная площадь 3473,1
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования ---
 Средняя внутренняя высота помещений 3,40 м. Объем 259010
Общая площадь дома 45973,2 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 46,6 кв. м.
 из нее: 42007,5 44005,4 21344,7 21343,3 21345,4 21357,7
Жилые помещения общая площадь 20177,0 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 46,6 кв. м.
 в том числе жилой площади 13941,5 13940,1 14004,7 13938,5 кв. м.
 Средняя площадь квартиры 106,6 кв. м.
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал --- кв.м чердак 1339,5 кв.м

Году
 2007
 27.09.2007

Текущие изменения
 Техник
 Контролер

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «10» 10 2007г. Тюничева В.И.
 (дата) (Ф.И.С. исполнителя)

Распределение жилой площади

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения			Жилая площадь			
	жилых квартир	жилых комнат		Жилая площадь	количество жилых квартир	количество жилых комнат				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	126	635	13434,5						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

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

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

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	8	147,2				
2	Двухкомнатные	16	642,9				
3	Трехкомнатные	23	2487,9				
4	Четырехкомнатные	27	2225,4				
5	Пятикомнатные	12	1220,4				
6	Шестикомнатные	8	1048,8				
7	В семь и более комнат	32	5661,9				

Всего: 126 13434,5

Текущие изменения
 Техник
 Контролер
 27.09.2007

6. Нежилые помещения

По состоянию на 27.09.2007г.

№ № п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая		413,4	413,4 1132,2		
2	Производственная					
3	Складская		929,3	929,3		
4	Бытового обслуживания		1089,5	1090,0		
5	Гаражи					
6	Учрежденческая		5998,5	5998,5		
7	Общественного питания		1366,5	1366,5		
8	Школьная		9040,9	9040,9		
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная		1426,4	1426,4		
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские		1223,5	1223,5		
14	Прочая		453,6	453,6		
ИТОГО:			25796,2	25661,6 25661,1 25640,9		

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

По состоянию на 27.09.2007г.

№ № п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) мастерские б) дворницкая Технологические помещения: в) кабельная г) водомер д) электрощитовая е) теплоцентр ж) машинное отделение з) мусоросборник и) венткамера к) насосная	27-Н 35-Н 24-Н	25,5 7,6 13,8			
ИТОГО:			46,9			

1988, 2011
Генеральный директор
Инженер
21.03.2007 30.01.2007
Техник
Контролер

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«10» 10 2007г. Ломова В.Н.
(дата) (Ф.И.О. исполнителю)

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

« 10 » 10 2007 г. Тонкова В.Н.
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. Описание конструктивных элементов, определение износа многоквартирного дома

Группа капитальности

II

сборник №

28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица №

31Г

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	процент износа на уд. вес конструкт. элементов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя и стен	9		9	40	3,6			
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные оштукатуренные	Отслоение и отпадение штукатурки, выветривание швов	24		24	40	9,6			
		Деревянные оштукатуренные									
3	Перекрытия чердачные междуетажные подвальные	По деревянным балкам деревянное заполнение, частично по металлическим балкам,	Трещины в средней части сводов вдоль балок	13		13	40	5,2			
		Кирпичные и бетонные своды по металлическим балкам									
4	Крыша	Металлическая кровля по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, пробойки и нарушение примыканий	2		2	40	0,8			
5	Полы	Дощатые, паркетные	Стирание досок, истертость материала, трещины и сколы	11		11	40	4,4			
6	Проемы оконные дверные	Деревянные двусторонние	Оконные переплеты разошлись, покоробились, дверные полотна осели и имеют неплотный притвор	10		10	45	4,5			
		Филенчатые									
7	Отдел. работы а. б. в. а. б.	Наружн. отделка архитектур. оформле. Лицевой фасад среднего архитектурного оформления	Окрасочный слой потемнел, загрязнился	10	+2,94	12,94	45	5,82			
									Внутр. отделка а. б.	Окраска потолков, оклейка обоями стен.	Повреждение отделочного слоя, обрыв обоев
		8	Санитарно-электротехнич. устройства	Центр. отопление	От квартальной котельной	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, повреждение эмалированного покрытия моек, раковин, умывальников. Повреждение изоляции магистральных и внутриквартирных сетей в отдельных местах.					
Печное отопление	-										
Водопровод	От городской сети										
Электроосвещен.	Скрытая проводка										
Радио	От городской сети										
Телефон	АТС										
Телевидение	Коллективная антенна										
Ванны	газ. колонк.			Есть							
	с дров. колонк.			-							
	с горяч. водой			-							
Горячее водоснаб.	От городской сети										
Вентиляция	Естественная										
Электроплиты	-										
Газоснабжение	От городской сети										
Мусоропровод	-										
Лифты	Есть										
Канализация	Сброс в городскую сеть										
9	Разные работы	Плитные ступени по металлическим косякам	Сколы в ступенях, выбоины, трещины	3		3	40	1,2			
Итого:				100		103,84		43,63			

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 42\%$$

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

Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость сл. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	оборот. подвал	Удельный вес после поправок						
					7	8	9	10	11	12	13	14	15	16						
90-Н	28	312	24,2	0,96						0,93					0,88	21,54	968	20351	42	12094
5-Н	28	312	24,2	0,96						0,93					0,89	21,54	1029	22165	42	12856
61Н	28	312	24,2	0,99						0,93					0,92	22,26	1786	39756	42	23058
80-Н	28	312	24,2	1,02						0,93					0,95	22,99	1378	30301	42	145745
81-Н	28	312	24,2	1,02						0,93					0,95	22,99	1163	26737	42	15507
82-Н	28	312	24,2	1,02						0,93					0,96	23,23	1267	29233	42	16990
9Н	"	"	"	24,2	0,96					0,93					0,89	21,54	945	20355	42	11806

справка о сделке
61-Н, 80-Н, 81-Н, 82-Н

Текущие изменения
"30" 09 2004 г.
Техник *Т. Сидор*
Контр. *...*

Текущие изменения
"15" 09 2002 г.
Техник *Т. Сидор*
Контр. *...*

22 03 13
100

15
16
16
31
31
79
38

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

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

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 « 10 » 10 2007 г. Попкова В.Н.
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

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

Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость сл. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.	
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отклонение от группы капитал.	На оборудованный подвал	На этаж	Удельн. вес строен. после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
A	Основное строение	28	31г	24,2	1,04	0,96	0,89	0,93			0,83	20,09	239581	4813182	42	2791646	
	Оборуд. подвал	28	31г	24,2	1,04	0,96	0,89	0,93	0,2		0,17	4,11	19429	79853	42	46315	
	пош 82Н	"	"	"	0,99			0,93			0,99	22,26		48828	42	28226	
	50Н	"	"	"	0,97			0,93			0,90	21,48	3671	79954	42	46373	
												Итого	259010	4893035		2837961	
														В ценах 2007 года		250816974	145473881

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	« 10 » 10 20 07 г.	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____ г.
Инвентаризатор	<u>Попкова В.Н.</u>		
Проверил руковод. группы	<u>Фомченко Л.В.</u>		

Паспорт выдан « ____ » ____ 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района

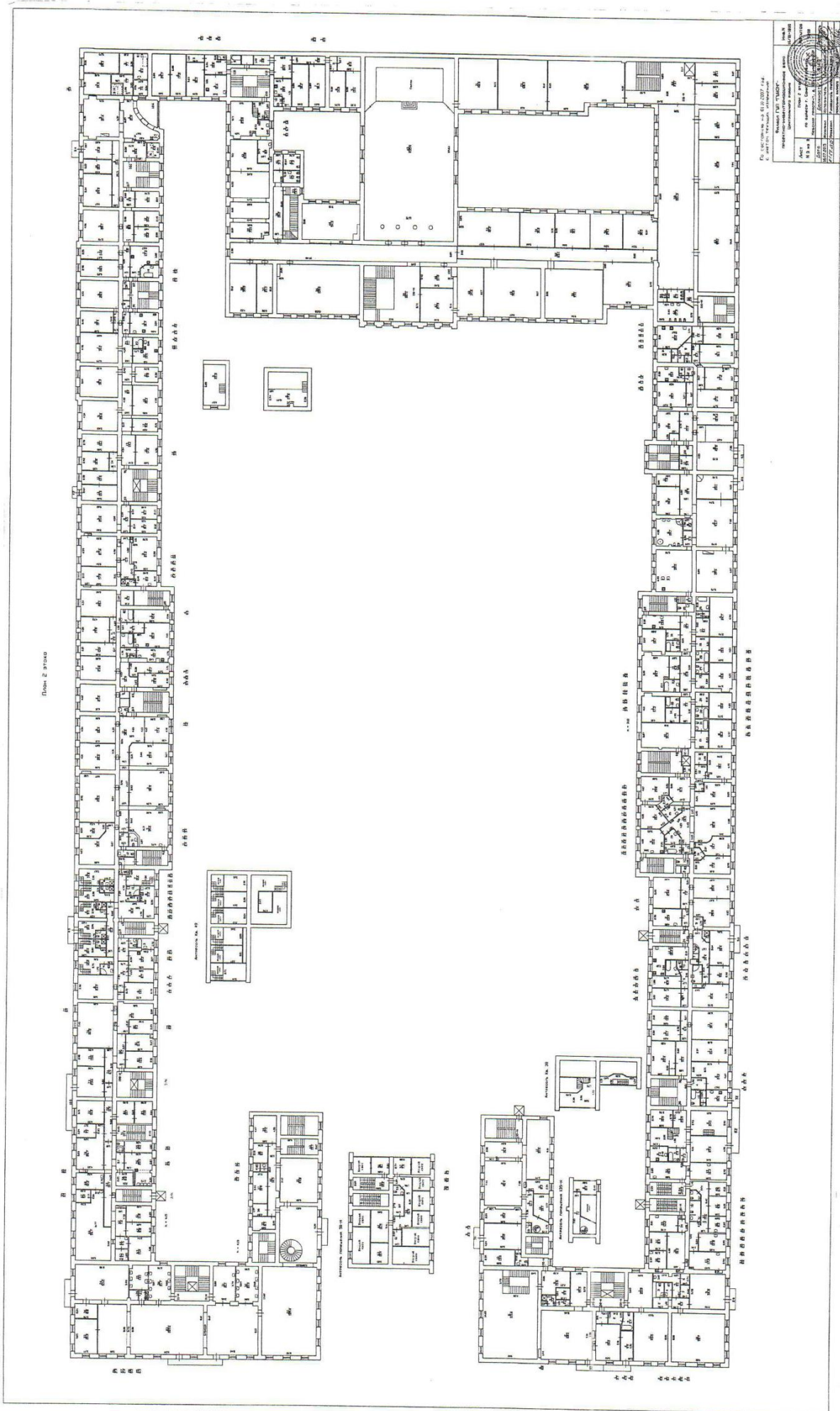
Чазова Г.С.

М.П.

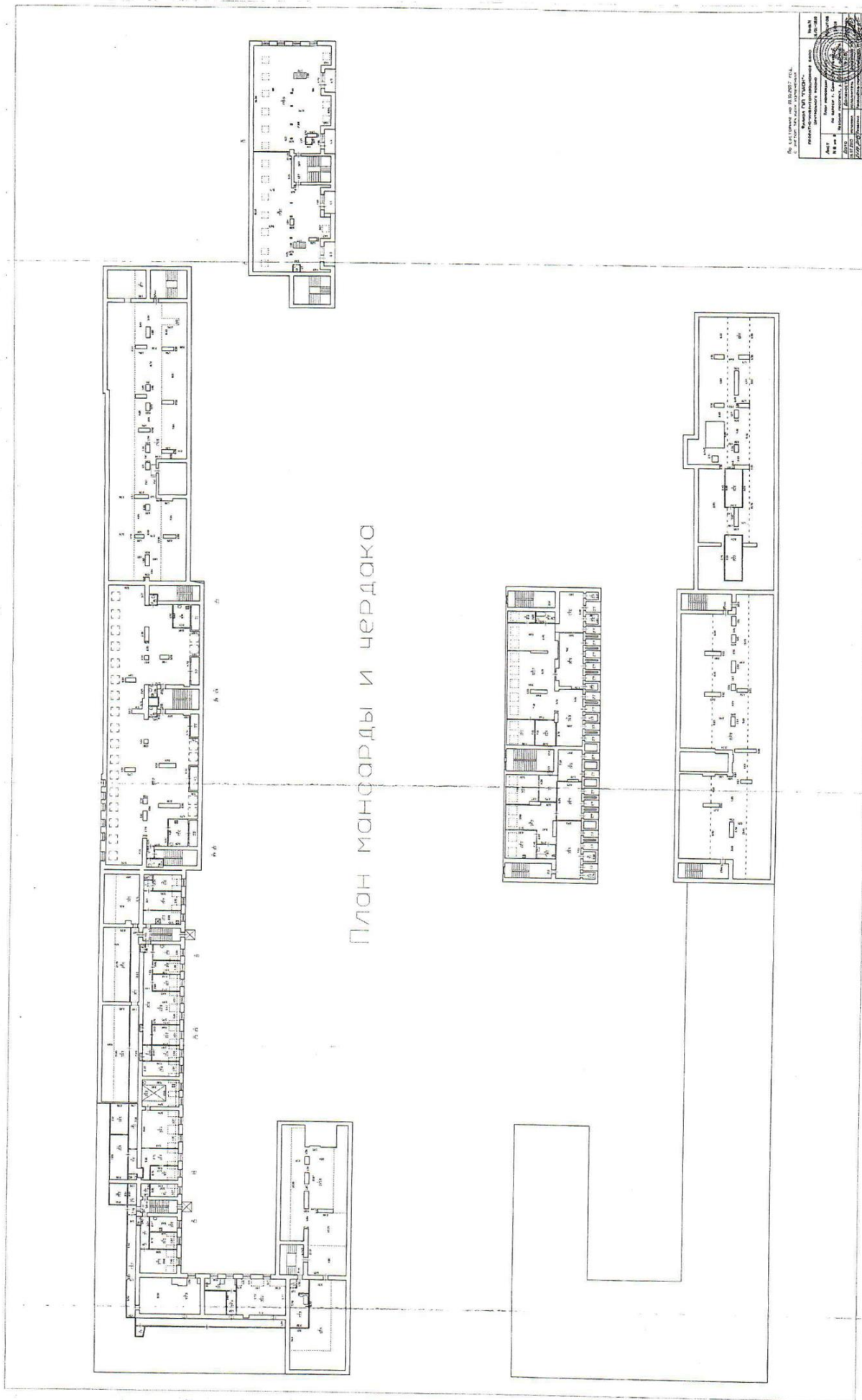
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы - ____ листов.
2. ведомость помещений и их площадей - ____ листов.

82Н
 11 04 2012
В.Н.
 50Н
 19 03 2013



设计人: 李国柱
 审核人: 李国柱
 日期: 2007.12.12
 比例: 1:100
 图名: 平面图
 图号: 107



ПЛАН МОНФОРДЫ И ЧЕРДАКА

Ин. 145 (проект на 28.08.2007 г.)
Ин. 145 (проект на 28.08.2007 г.)
Ин. 145 (проект на 28.08.2007 г.)
Ин. 145 (проект на 28.08.2007 г.)

№ п/п	Имя	Подпись	Дата
1	Архитектор		
2	Инженер		
3	Конструктор		
4	Машинист		
5	Специалист		
6	Специалист		
7	Специалист		
8	Специалист		
9	Специалист		
10	Специалист		

Ин. 145 (проект на 28.08.2007 г.)
Ин. 145 (проект на 28.08.2007 г.)
Ин. 145 (проект на 28.08.2007 г.)
Ин. 145 (проект на 28.08.2007 г.)

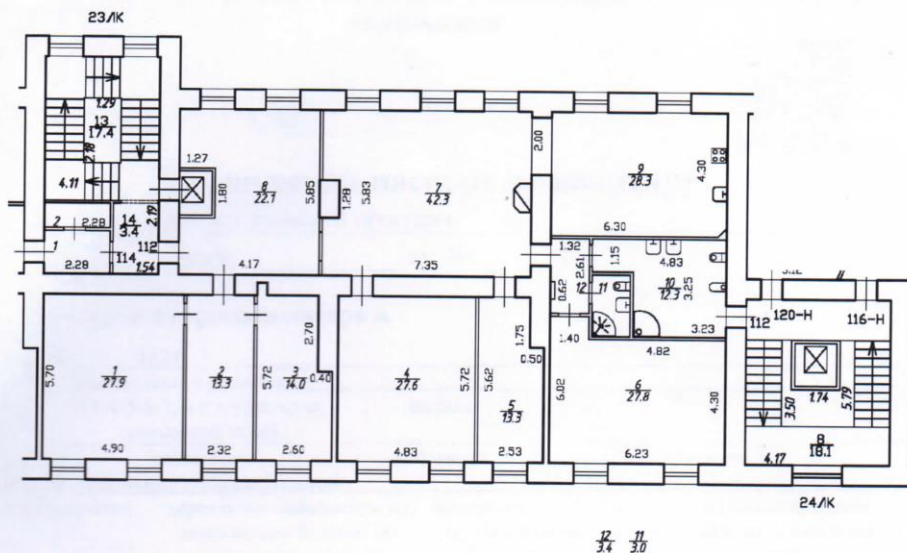
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	27.9	27.9				
2	2	комната	13.3	13.3				
3	3	комната	14.0	14.0				
4	4	комната	27.6	27.6				
5	5	комната	13.3	13.3				
6	6	комната	27.8	27.8				
7	7	комната	42.3	42.3				
8	8	коридор	22.1		22.1			
9	9	кухня-столовая	28.3		28.3			
10	10	совмещенный санузел	12.3		12.3			
11	11	совмещенный санузел	3.0		3.0			
12	12	коридор	3.4		3.4			
Итого			235.3	166.2	69.1			

IV. План квартиры

5 этаж

h= 3.33



Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	кв. №4
Основание:	отсутствует
Границы объекта изменены/не изменены	«24» 10 2001 г.
Исполнитель:	Тошф-Тонцова Б.А.

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Оборудована ниша в комнате (ч.п. 3), зашивка стен в кухне-столовой (ч.п. 9), коридоре (ч.п. 12), изменен линейный размер выступа в комнате (ч.п. 5). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 27 октября 2021 года

(дата обследования)

Исполнитель Тошф(Попкова В.Н.)
(Ф.И.О.)01 ноября 2021 года
(дата изготовления)Проверил Жилина(Жилина С.В.)
(Ф.И.О.)Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

М.П.

В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)**Памятка владельцу:**

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.



Исполнитель: _____
М.П. _____
Подпись: _____

Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
«07» 11 2021г.
Начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



[Handwritten signature]

Форма № 1

А К Т

первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов
от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях

Санкт-Петербург

«24» мая 2023 г.

Дом № 22-24 по лп А Невский пр ул.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: председателя – инженера по тех. надзору; начальника жилищной конторы, управл. домами № заказчик Коньшев И.К
ООО «Пожарный трест ДПО»
(наименование организации)

и начальник отдела ООО «Пожарный трест» ДПО» Мукасева К.Ю., регистрационный № 19-023-600-4, чистильщик печей и газоходов ООО «Пожарный трест» ДПО» Лариошин В.В., 3 разряда (регистрационный № 19-023-600-3) составил настоящий акт в том, что нами произведена «24» мая 2023 г. проверка техсостояния дымоходов и вентканалов в доме № 22-24 лп А по ул. (пер.) Невский пр в кв. № 112

с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов.

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО

1. Обособленные дымоходы, вентканалы имеются в кв. № 112

2. Сечение каналов составляет 150 × 250 мм

3. Материалы дымоходов, вентканалов кирпич

4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов
заделаны.
(перечислить)

5. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УГПС.

6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.

7. Тяга каналов в день проверки да

8. Дымоходы расположены от газовых приборов на расстоянии

Смотри схему на обороте

(перечислить)

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: Н22-П), разработанной ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

Правоустанавливающие документы

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.01.2024, поступившего на рассмотрение 22.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.01.2024г. № КУВИ-001/2024-20838379			
Кадастровый номер:	78:31:0001260:2143		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001260		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 179010		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 22-24, литера. А, кв. 112		
Площадь:	234.7		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	60805358.15		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001260:2013		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00BВ056B7401СВ38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.01.2024г. № КУВИ-001/2024-20838379			
Кадастровый номер:		78:31:0001260:2143	
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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Потапов Александр Борисович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.01.2024г. № КУВИ-001/2024-20838379			
Кадастровый номер:		78:31:0001260:2143	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Золотникова Елена Николаевна
	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 78:31:0001260:2143-78/011/2022-4 27.09.2022 13:56:24
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.01.2024г. № КУВИ-001/2024-20838379			
Кадастровый номер: 78:31:0001260:2143		Номер этажа (этажей): 5	
Масштаб 1			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Приложение №6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: Н22-П), разработанной ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

**Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на
проведение экспертизы**

(съемка проведена Н.Б. Глинской 05 марта 2024 г.)

Перечень фотографий

1. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Вид вдоль Малой Конюшенной улицы. Главный (лицевой) фасад.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Главный (лицевой) фасад. Общий вид с Малой Конюшенной улицы.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Вид на дворовый фасад. Общий вид с внутридомовой территории (со стороны двора).
4. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Дворовый фасад. Вид вдоль фасада.
5. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Дворовый фасад. Фрагмент.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Квартира 112. Организация входа. Общий вид (парадная лестница).
7. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Квартира 112. Организация входа. Общий вид (чераная лестница).
8. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Квартира №112. Организация входа с парадной лестницы. Общий вид из интерьера (в юго-западном направлении).
9. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Квартира №112. Общий вид в южном направлении.
10. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Квартира №112. Общи вид в северном направлении.
11. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Общий вид в восточном направлении.
12. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Общий вид в северо-восточном направлении.



1. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Вид вдоль Малой Конюшенной улицы. Главный (лицевой) фасад.



2. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Главный (лицевой) фасад. Общий вид с Малой Конюшенной улицы.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Вид на дворовый фасад. Общий вид с внутридомовой территории (со стороны двора).



4. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Дворовый фасад. Вид вдоль фасада.



5. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Дворовый фасад. Фрагмент.



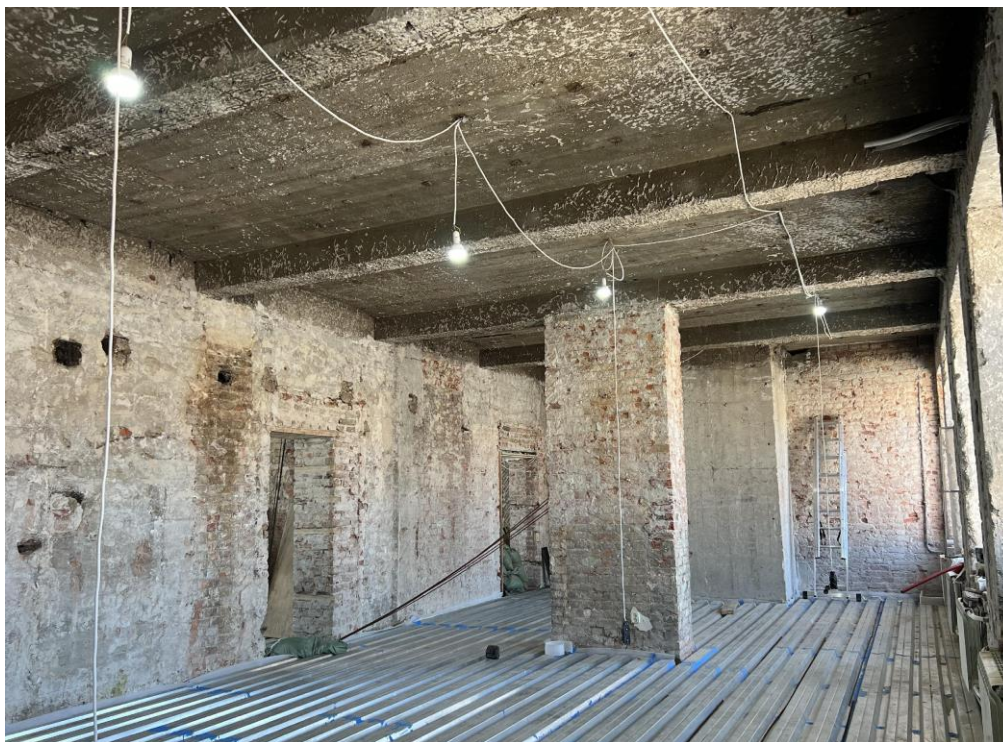
6. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Квартира 112. Организация входа. Общий вид (парадная лестница).



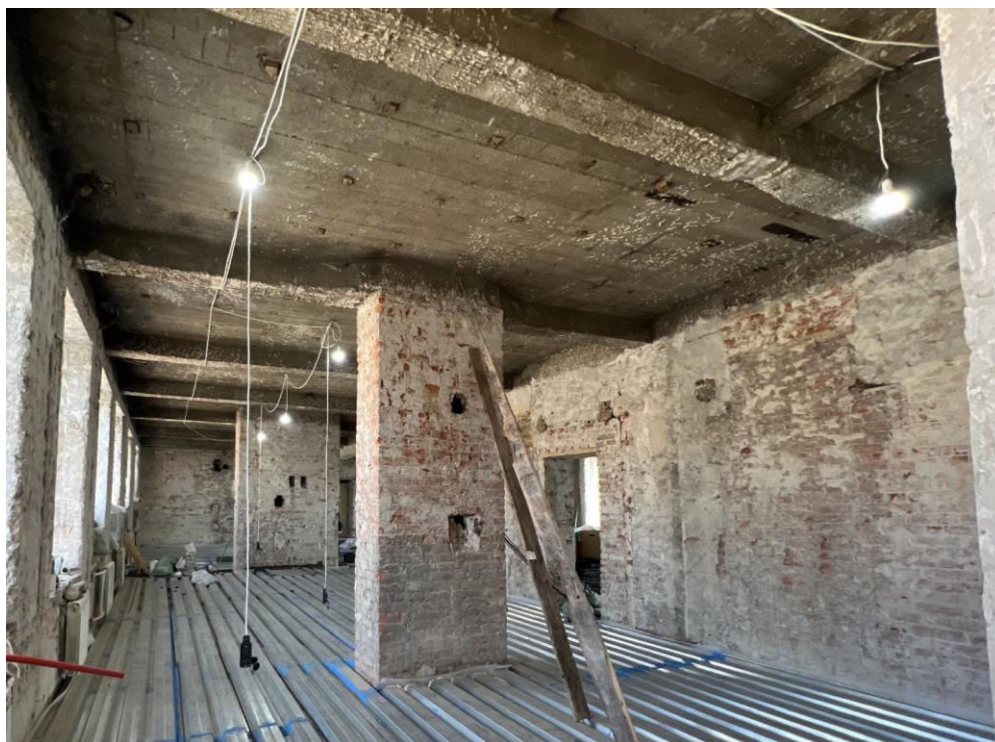
7. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Квартира 112. Организация входа. Общий вид (черная лестница).



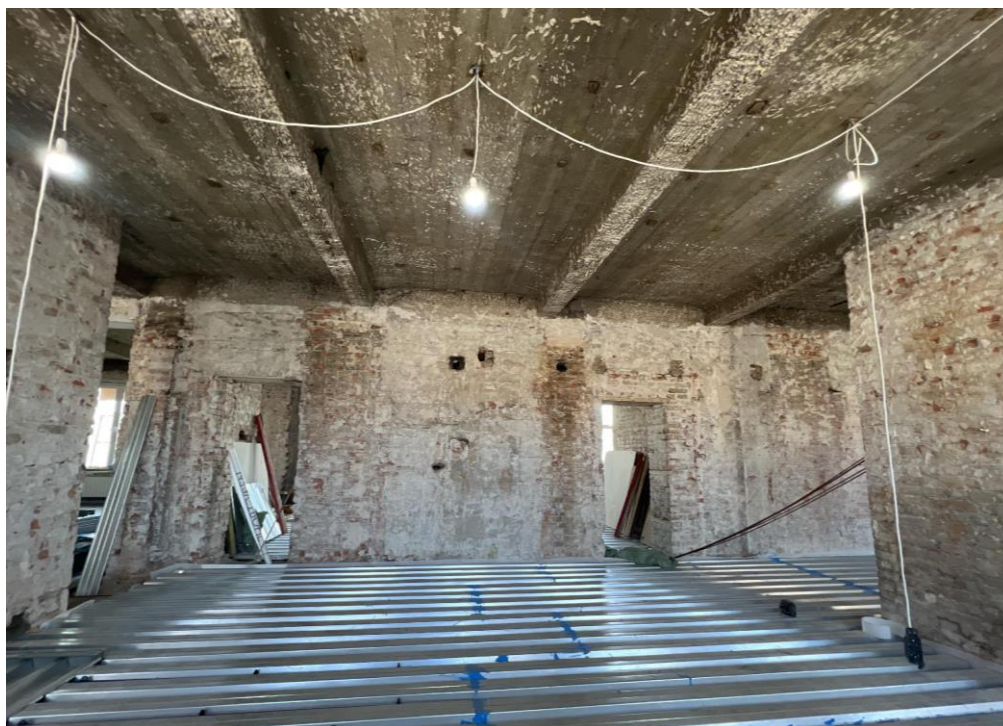
8. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Квартира №112. Организация входа с парадной лестницы. Общий вид из интерьера (в юго-западном направлении).



9. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Квартира №112. Общий вид в южном направлении.



10. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Квартира №112. Общий вид в северном направлении.



11. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Общий вид в восточном направлении.



12. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 5 по Малой Конюшенной улице. Общий вид в северо-восточном направлении.

Приложение №7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: Н22-П), разработанной ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

Копия Задания КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

Арапгеева Е.А. по
(должность)

доверенности 78 АВ 2740752
от 03.11.2022

Арапгеева Е.А.
(подпись) (Ф.И.О.)

“ 20 ” декабря 20 22 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

О.А. Баталова
(подпись) (Ф.И.О.)

“ 19 ” декабря 20 22 г.
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

от 19 ДЕКА 2022 № 01-21-2896/22-0-

(приспособление для современного использования в части перепланировки и
переустройства квартиры № 112)

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:

Выявленный объект культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра") (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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)							
191186, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Невский проспект	д.	22-24	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец): собственность № ЕГРН 78:31:0001260:2143-78/011/2022-4 от 27.09.2022

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

191180, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	набережная реки Фонтанки	д.	84	лит.	А	офис/кв.	47
ИНН	- - - - -	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	- - - - -	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Аракчеева Елена Александровна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8(921) 960-38-92						
Адрес электронной почты:	elena24488@inbox.ru						

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	—
Номер	—
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	—

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия "Жилой дом" утвержден КГИОП 04.07.2005
--

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия "Жилой дом" утвержден распоряжением КГИОП от 16.09.2013 № 10-473
--

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением 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	2. Этап в процессе производства работ
<p>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, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 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.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 112 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.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>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».</p>	<p>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.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	

Представляется по окончании 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»).

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

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».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

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, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса 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 21.101-2020 «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).

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 КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра")», расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: Н22-П), разработанной ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

Лицензия МК РФ


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

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



007945

Приложение №9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: Н22-П), разработанной ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

Паспорт памятника

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР Государственная инспекция по
охране памятников Главного архитектурно-планировочного управления
(наименование республиканского органа охраны памятников) Ленгорисполкома

ПАСПОРТ

Невский проспект

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Жилые дома лютеранской церкви св.Петра (дв)

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
		2	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникнове-
ние памятника -- для памятников истории)

1830-1833

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Ленинград, Кузнецковский район,
ул. Желябова, 14, Невский пр., 22, 24, ул. Софьи Петровской, 9
(АССР, край, область, район, автономная обл.,
национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР
СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- нач. назна- чению	культурно- просветит.	туристско- экскурсион.	лечебно- оздорови- тельн.	жилые помещения	хозяйст- венное	не исполь- зуется
	музей, библ., клуб		больн., санат., д/отд.	+	учрежден. торгов., + промышл. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ

Фото общего вида — 3
 Фото фрагментов — 4
 Генплан — 1
 Обмеры: план — 2
 фасад — 3, детали — 2
 разрез —
 Схематический план
 охранной зоны —

Выдаются — 1 лист

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА:

а)	{	для памятников археологии	— характер культурного слоя, важнейшие находки,
		для памятников истории	— характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.
		для памятников архитектуры	— основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
		для памятников монумент. иск-ва	— основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

Здания занимают угловые участки по Невскому пр., фланкируя церковь св. Петра. Оба дома в плане П-образные, 5-этажные, на подвалах, в 13 м по Невскому пр.

Конструкции: фундамент — бутовый, ленточный; покоель — известняковый; стены — кирпичные, оштукатуренные; перекрытия — плоские с деревянным заполнением по металлическим балкам, над подвалами — сводчатые кирпичные; крыша — стропила и обрешетка деревянные, кровля металлическая; полы — дощатые, паркетные, линолеум.

Фасады: безордерные. Все этажи обработаны рустом, нижний — дощатым, остальные — мелким квадратным. I этаж отделен от 2-го двумя горизонтальными тягами. Окна 2-го этажа обрамлены прямыми и треугольными сандриками на кронштейнах, снизу оформлены декоративной балюстрадой.

Главная ось каждого фасада отмечена по 2-му и 4-му этажам балками на чугунных консолях. 7 оконных проемов по центру 4-го этажа выделены прямыми сандриками. Завершает фасады дорический фриз, в центре — невысокий аттик.

Основные габариты домов:

площадь застройки	— 3795,19 м ²
объем	— 37668,39 м ³
площадь фасадов	— 12002,05 м ²
общая полезная площадь	— 11335,55 м ²
длина фасадов по Невскому пр.	— 29,5 м
длина фасадов по ул. Желябова и С. Перовской	— 57,3 м

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Образцы архитектуры жилых домов периода позднего классицизма. В ансамбле с церковью св. Петра составляют одно из композиционных звеньев Невского проспекта.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

В. Бернгард. История лютеранской церкви св. Петра в С. Петербурге, СПб., 1900, стр. 23, 141

(См. вкладки 1)

ИСАНИЕ ПАМЯТНИКА:

- для памятников археологии — характер культурного слоя, важнейшие находки.
- для памятников истории — характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.
- для памятников архитектуры — основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
- для памятников монумент. иск-ва — основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

ания занимают угловые участки по Невскому пр., фланкируя церковь
ра. Оба дома в плане П-образные, 5-этажные, на подвалах, в 13 осей
скому пр.

струкции: фундамент — бутовый, ленточный; покоель — известняко-
гены — кирпичные, оштукатуренные; перекрытия — плоские с дере-
заполнением по металлическим балкам, над подвалами — сводчатые,
ные; крыша — стропила и обрешетка деревянные, кровля металл-
; полы — дощатые, паркетные, линолеум.

рады: безордерные. Все этажи обработаны рустом, нижний — доша-
остальные — мелким квадратным. I этаж отделен от 2-го двумя гори-
зонтальными тягами. Окна 2-го этажа обрамлены прямыми и треугольными
иками на кронштейнах, снизу оформлены декоративной балюстрадой.
ивная ось каждого фасада отмечена по 2-му и 4-му этажам балко-
на чугунных консолях. 7 оконных проемов по центру 4-го этажа
ны прямыми сандриками. Завершает фасады дорический фриз, вен-
- невысокий этак.

овные габариты домов: площадь застройки — 3795,19 м²
объем — 37668,39 м³
площадь фасадов — 12002,05 м²
общая полезная площадь — 11385,55 м²
длина фасадов по Невскому пр. — 29,5 м
длина фасадов по ул. Желябова
и С. Перовской — 57,3 м

тая оценка общественной, научно-исторической и художественной
имости памятника.

ны архитектуры жилых домов периода позднего классицизма. В
сле с церковью св. Петра составляют одно из композиционных звень-
ского проспекта.

**ОБЩАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ
ОУЧНИКИ И ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.**
гвард. История лютеранской церкви св. Петра в С.Петербурге,
СПб., 1900, стр. 23, 141

(См. вкладки 1)

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ:

- | | | | |
|----|---|---|---|
| а) | } | для памятников археологии | — история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций. |
| | | для памятников истории | — история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника. |
| | | для памятников архитектуры и монументального иск-ва | — автор, строитель, заказчик, история создания. |

Автор — арх. Кемпф. /первоначальные дома/
 Строитель не установлен.

Заказчик — церковный совет лютеранской общины.

13.06.1746 — утвержден проект дома № 22.

1746—1747 — строительство дома № 22.

1750—1752 — строительство дома № 24.

Оба дома возведены на месте разобранных деревянных на каменном фундаменте зданий, построенных в 1735 г.

1780—1790-е гг. — к обоим зданиям по Б. Конюшенной и М. Конюшенной пристроены одноэтажные флигеля в 18 осей.

1790-е гг. — надстроена и перестроена часть дома до Б. Конюшенной

14.IV.1830 — утверждены проекты Г. — Р. Цолликофера перестройки домов.

13.VI.1830 — на месте сломанного заложен дом № 22, оконченный в 1832 г.

13.VI.1831 — на месте сломанного заложен дом № 24, оконченный в 1833 г.

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

1872—1876 — увеличены оконные проемы I-го этажа обоих домов.

1909—1910 — по проекту В. Коллинса оба дома надстроены на два этажа

1965 г. — реконструкция 2-х нижних этажей восточной части дома 22 со сломом капитальных стен, устройством лестницы и переделкой окна в дверь.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

1977 г. — реставрация фасадов.

1980 г. — реставрация помещения аптеки с воссозданием мраморной облицовки колонн и установкой бра с хрустальными подвесками по проекту арх. М. М. Плотникова.

Документация — в архиве ИИОИ, д. 133

Вкладыш I

3.2.

-I.29.I

Невский проспект

Жилые дома лютеранской церкви св.Петра

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ,
ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ (продолжение)

- Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975, с.158.
- Таубер В. Церковь Петра и Павла. Историческая справка.
1940 г. Архив ГИОП. д. 133^к
- Мачерет И. Церковь Петра и Павла. Историческая справка.
1955. Архив ГИОП. д. 133
- В.Саловников. Нагорная Невского проспекта. ГЭ
- Обмерные чертежи, 1950 г. Исп. арх. Н. Харрик. Архив ГИОП. д. 133

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния:

для памятников археологии	культурного слоя важнейших находок	}
для памятников архитектуры и истории	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров	
в интерьере:	живописи скульптуры прикл. иск-ва	
для памятников монументального искусства	цоколя постаментов скульптуры грунта красочного слоя	

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ:

а) категория охраны

союзная	республ. +	местная	не состоит
---------	---------------	---------	------------

б) дата и № документа о принятии под охрану

Постановление Совета Министров

РСФСР от 30 августа 1960 г. за № 1327

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)
Входит в объединенную охранную зону и зону регулирования застройки центрального района, утвержденную Постановлением Ленгорисполкома от 12 февраля 1969 г. за № 120 (см. общий паспорт на Невский проспект)

индекс 3.1. -1.29.1.

г) балансовая принадлежность и конкретное использование

ЖПОТ № 1 Кузбшевского района

д) дата и № охранного документа

№ 1137 от 16.11.1973 г.

Дата составления паспорта

10. ноября 1973 г.

Составитель С.Н.С. СНРТМ Антонов В.В.

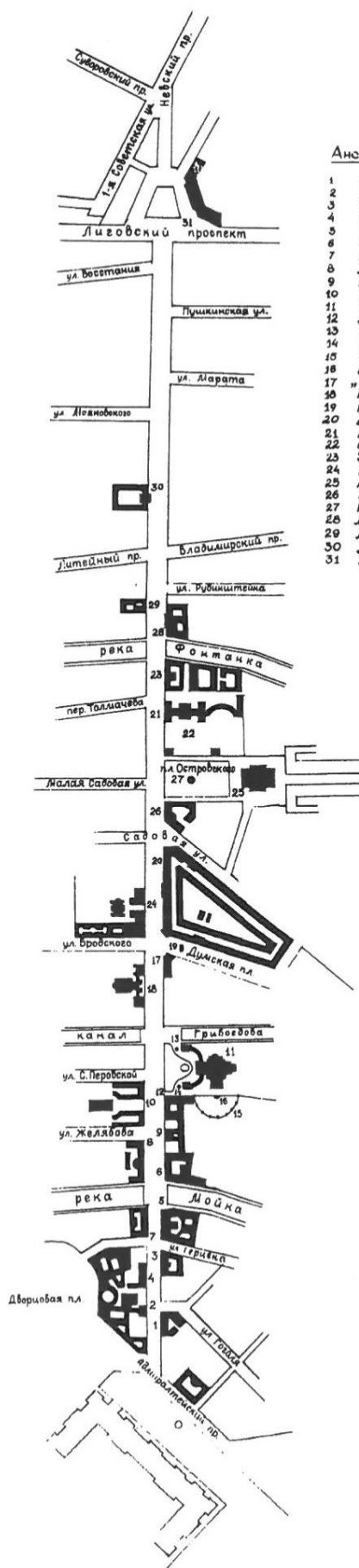
(ф.и.о., должность или профессия)

В.В. Антонов
(подпись)

Инспектор по охране памятников

(подпись)





Ансамбль Невского проспекта

- 1 Дом Вавельберга
- 2 Дом Сафонова и Веймара
- 3 Дом Чаплиных
- 4 Школа № 210
- 5 Дом Чичерина
- 6 Стрелецкий дворец
- 7 Дом Нотариуса
- 8 Дом Голландской церкви
- 9 Дом Мертенса
- 10 церковь св. Петра и Павла с жилыми домами
- 11 Казанский собор
- 12 Дом Казанского собора
- 13 Памятник Кутузову
- 14 Памятник Барклаю-де-Толли
- 15 Чугунная ограда с севера
- 16 Гранитный фронтон
- 17 "Средние ряды" и Городская дума
- 18 Отель св. Екатерины с двумя домами
- 19 Поток Перинной Анны
- 20 Большой Гостиный двор
- 21 Анничковский дворец
- 22 Сад и ограда Анничковского двора с павильонами
- 23 Здание "Набигета"
- 24 Армянская церковь с жилыми домами
- 25 Александровский театр
- 26 Публичная библиотека
- 27 Памятник Екатерине II
- 28 Дворец Белосельских-Белозерских
- 29 Дом Сухожанета
- 30 Дом Юсуповой
- 31 Николаевский вокзал

Приложение №10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: Н22-П), разработанной ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

Копии договоров

Договор № Н22-П -ГИКЭ-1

Санкт-Петербург

05 марта 2024 г.

Стороны, ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в лице генерального директора Шаровой Е.А., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Прокофьев Михаил Федорович, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя подготовку и проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литеры А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: Н22-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега».

2. Сроки выполнения работ

- 2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом выполнения работ, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.1. Стоимость работ по настоящему договору определяется в соответствии с Протоколом согласования договорной цены. Протокол согласования договорной цены разглашению не подлежит.
- 3.2. Оплата работ производится поэтапно – в суммах, подлежащих выплате согласно календарному плану выполнения и оплаты. Форма оплаты – безналичный расчет.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (Один) из которых остается в архиве КГИОП.
- 4.2. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

- 4.3. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.
- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договор

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

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Юридические адреса Сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

Юридический адрес:

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72 тел/факс 303-92-31

ИНН 7841388433 КПП 784101001 ОГРН 1089847215260

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт: серия 40 02 № 142903, выдан 38 ОМ Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга, 28.03.2002 г.

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д.10, кв.3.

Платежные реквизиты:

Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, ИНН банка получателя: 7707083893, БИК банка получателя: 044030653.

к/с банка получателя: 30101810500000000653

р/с банка получателя: 40817810455006956975

Работодатель



Е.А. Шарова

Работник

A blue ink signature of M.F. Prokofiev.

М.Ф. Прокофьев

Договор № Н22-П-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

05 марта 2024 г.

Стороны, ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в лице генерального директора Шаровой Е.А., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя подготовку и проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: Н22-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега».

2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом выполнения работ, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.1. Стоимость работ по настоящему договору определяется в соответствии с Протоколом согласования договорной цены. Протокол согласования договорной цены разглашению не подлежит.

3.2. Оплата работ производится поэтапно – в суммах, подлежащих выплате согласно календарному плану выполнения и оплаты. Форма оплаты – безналичный расчет.

4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (Один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.2. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.3. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и

совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.

4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.

5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.

5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.

5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.

7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договор

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11. Юридические адреса Сторон

Заказчик:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

Юридический адрес:

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72 тел/факс 303-92-31

ИНН 7841388433 КПП 784101001 ОГРН 1089847215260

Исполнитель:

Глинская Наталья Борисовна

Паспорт: серия 40 00 № 592073. Выдан: 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга, 18.03.2001 г. Код подразделения 782-064

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14, кв.39.

Платежные реквизиты:

Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург. ИНН банка получателя: 7707083893. БИК банка получателя: 044030653.

к/с банка получателя: 30101810500000000653

р/с банка получателя: 40817810855006284548

Работодатель



Е.А. Шарова

Работник

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Н.Б. Глинская', is written over a horizontal line.

Н.Б. Глинская

Договор № Н22-П-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

05 марта 2024 г.

Стороны, ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в лице генерального директора Шаровой Е.А., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя разработку Акта государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: Н22-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега».

2. Сроки выполнения работ

- 2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом выполнения и оплаты работ.
- 2.2. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.1. Стоимость работ по настоящему договору определяется в соответствии с Протоколом согласования договорной цены. Протокол согласования договорной цены разглашению не подлежит.
- 3.2. Оплата работ производится поэтапно – в суммах, подлежащих выплате согласно календарному плану выполнения и оплаты
Форма оплаты – безналичный расчет.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (Один) из которых остается в архиве КГИОП.
- 4.2. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.3. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.

4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.

5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.

5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.

5.4. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.

7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договор

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

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Заказчик:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

Юридический адрес:

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72 тел/факс 303-92-31

ИНН 7841388433 КПП 784101001 ОГРН 1089847215260

Исполнитель:

Калинин Валерий Александрович

Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан Отрядненским отделением милиции Кировского района Ленинградской обл. 03.10.2002 г.

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Индустриальный, д.13, кв.148

Платежные реквизиты:

Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург. ИНН банка получателя: 7707083893. БИК банка получателя: 044030653

к/с банка получателя: 30101810500000000653

р/с банка получателя: 40817810855005205272

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик



Исполнитель

В.А. Калинин

Приложение №11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: Н22-П), разработанной ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол №1

Организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: Н22-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

"05" марта 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович – аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9); образование высшее; закончил Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова; специальность – историк; место работы – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 45 лет.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Глинская Наталья Борисовна — аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 46 лет.

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

Калинин Валерий Александрович - аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).; образование высшее; окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», стаж работы по профессии – 22 года.

Профиль экспертной деятельности:

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

Председательствующий: Прокофьев Михаил Федорович – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить состав членов экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. - о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии. Вопрос был поставлен на голосование.

РЕШИЛИ:

- Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.

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) 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.

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: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Основным направлением работы экспертов считать обоснование принятия решения о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: Н22-П), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с Договором на выполнение государственной историко-культурной экспертизы:

Срок проведения государственной историко-культурной экспертизы: с **05.03.2024 г. по 12.04.2024 г.:**

- 05.03.2024г. – 05.03.2024г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 06.03.2024г. – 01.04.2024г. - ознакомление с имеющимися материалами и проектной документацией.

- 02.04.2024г. – 12.04.2024г. – обработка документов, подготовка материалов, оформление материалов фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

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

СЛУШАЛИ: Прокофьев М.Ф. уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в следующем составе:

- Проектная документация: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: 22Н-П), разработанная ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега».

- Копия Лицензии Министерства Культуры Российской Федерации.

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-21-2896/22-0- от 19 декабря 2022 г. (согласовано правообладателем 20 декабря 2022 г.).

- Правоустанавливающие документы: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.01.2024г. № КУВИ-001/2024-20838379 (Местонахождение: Санкт-Петербург, пр-кт Невский, д. 22-24, литера. А, кв. 112. Назначение: Жилое. Наименование: Квартира).

- Документы технического учета: Кадастровый паспорт земельного участка; Паспорт на многоквартирный дом по адресу: Невский проспект, дом 22-24, лит. А (составлен по состоянию на 27 сентября 2007 г.); Технический паспорт на жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом №22-24, литера А; поэтажные планы здания, Технический паспорт на квартиру (Адрес: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом №22-24, кв. №112; Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов от 24 мая 2023 г.

- Копия Распоряжения КГИОП об определении предмета охраны выявленного объекта

культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24 лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12. Конюшенная Малая ул., 5, №10-473 от 16 сентября 2013 г.

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А; Б. Конюшенная ул., 10, 12. М. Конюшенная ул., 5, 7 утвержден КГИОП 04 июля 2005 г.

- Копия Паспорта памятника. Дата составления: 10 ноября 1973 г. Составитель: с. н. с. СНРТМ Антонов В.В.

РЕШИЛИ: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.

Протокол №2

"12" апреля 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович – аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).; образование высшее; закончил Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова; специальность – историк; место работы – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 45 лет.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Глинская Наталия Борисовна — аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 46 лет.

Профиль экспертной деятельности:

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

Калинин Валерий Александрович - аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).; образование высшее; окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы по профессии – 22 года.

Профиль экспертной деятельности:

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

Председательствующий: Прокофьев Михаил Федорович – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: Н22-П), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. - о рассмотрении предоставленной документации.

В целом эксперты отметили, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

РЕШЕНИЕ: Эксперты считают, возможным проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: Н22-П), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега».

Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Подписание заключения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф.– о подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШЕНИЕ: Произвести подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного

объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: Н22-П), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», оформленного в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

РЕШЕНИЕ: Направить заказчику заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.

Приложение №12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: Н22-П), разработанной ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

Краткая историческая справка

*Дома Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви Святого
Апостола Петра*

Значительный участок на Невской проспекте – между Большой Конюшенной и Малой Конюшенной улицами «в течение двух веков является главным центром немецкой колонии в Петербурге»¹. Огромный участок в центре столицы Российской Империи был выделен немецкой евангелическо-лютеранской общине по Указу Петра II в 1727 г.²

Здание церкви Св. Апостола Петра было возведено в глубине церковного участка.

В 1735 г. перед храмом на углах Большой и Малой Конюшенных улиц были выстроены два симметричных полуторазэтажных дома. Здания предназначались для школы и причта. Эти угловые дома (корпуса) «образовали своего рода пропилю кирхи»³. Здесь на Невском проспекте был впервые использован композиционный прием, позже примененный при строительстве других инославных храмовых комплексов⁴.

Новое каменное двухэтажное здание для школы было построено в 1747-1748 гг. на углу Большой Конюшенной улицы и Невского проспекта. Новое каменное двухэтажное здание для причта храма было взведено в 1750-1752 гг. на углу Малой Конюшенной улицы и Невского проспекта. Здания были сооружены по проекту архитектора И.Г. Кемпфа.

В 1780-1810-х гг. здесь, в одном из домов немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви работала самая крупная типография столицы конца XVIII – начала XIX вв. - типография И.К. Шнора. Именно в этой типографии были

¹ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. СПб., 2004. С. 102.

² Там же.

³ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. СПб., 2004. С. 109.

⁴ Невский пр., д.32-34 – Римско-католическая церковь Святой Екатерины (с жилыми домами); д.40-42 – Армянская Апостольская церковь Святой Екатерины (с жилыми домами).

напечатаны хорошо известные нам сегодня оды Г.Р. Державина, а также произведение Д.И. Фонвизина «Недоросль»⁵.

В 1830-1832 гг. угловые дома (д. 22-24, обращены продольными сторонами на Большую и Малую Конюшенные улицы, короткой – на Невский проспект) были заново построены по проекту архитектора Г.Р. Цолликофера. Трехэтажные дома имели скромную отделку фасадов – рустовка стен, сандрики над окнами второго этажа и балконы.

Скорее всего, в это же время (тридцатые годы XIX в.) были выстроены дугообразные в плане служебные флигели во дворе храма. При этом, несмотря на функциональное предназначение этих служебных построек, их фасады обработаны пилястрами и трехчетвертными колоннами тосканского ордера. Данные корпуса являются уцелевшим фрагментом трехлепестковой в плане внутренней застройки двора церкви Св. Петра, которая большей частью была утрачена при расширении жилых домов по Большой и Малой Конюшеним улицам.

В 1910-1911 гг. угловые здания (д. 22-24) были надстроены двумя этажами (проект архитектора В.Э. Коллинса)⁶. При этом, нижние этажи были оставлены без изменения, а два верхних были решены в тех же строгих классицистических формах. Несмотря на скромное архитектурное решение и деликатный подход к первоначальному проекту зданий архитектора Г.Р. Цолликофера, церковные дома получились слишком массивными. Своими объемами они подавили здание храма Св. Петра, расположенное в глубине церковного участка. Комплекс храмовых зданий утратил былую гармонию архитектурно-композиционного решения.

В глубине двора за зданием церкви Св. Петра в 1760-1793 гг. по проекту архитектора М.Л. Гофмана было возведено двухэтажное здание школы Святого Петра (Санкт-Петершуле). Петершуле⁷ - старейшая школа город, основанная в

⁵ См.: Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. СПб., 2004. С. 110.

⁶ РГИА. Ф. 828. Оп. 8. Д. 272, Оп. 9. Д. 265; Ф. 1293, Оп. 170. Д. 10.

⁷ Вар. Петришули.

1710 г. К.И. Крюйсом⁸. Во вновь построенное здание учебное заведение переехало из церковного дома на углу Невского проспекта и Большой Конюшенной улицы. Каменное двухэтажное здание школы было акцентировано ризалитом, повышенным на один этаж и завершенным лучковым фронтоном. Изысканность решению главного фасада придавали стройные колонны, раскрепованный антаблемент, фигурные наличники. Центральный объем этого здания – яркий образец высокого барокко – сохранился до наших дней практически в первоначальном виде.

В 1876-1877 гг. здание школы было надстроено четвертым этажом. Помимо этого оно было расширено, а внутри были осуществлены работы по перепланировке. В 1913-1915 гг. здание вновь надстроили (появился пятый этаж) и расширили (проект архитектора В.Э. Коллинса⁹). К этому времени (начало XX в.) в здании располагались начальные школы, реальное училище, мужская и женская гимназии. В наши дни – это одна из лучших школ города.

В 1859 г. в западной части участка Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви по проекту архитектора А.Х. Пеля возводится четырехэтажный дом с главным (лицевым) фасадом, обращенным на Большую Конюшенную улицу (Дом №12 по Большой Конюшенной улице). Одновременно с этим зданием А.Х. Пель строит такое же здание в восточной части участка (с другой стороны церковного участка), с главным (лицевым) фасадом, обращенным на Малую Конюшенную улицу (**Дом №7 по Малой Конюшенной улице**). Позднее, в 1913 г. оба здания были надстроены пятым этажом и мансардой (проект арх. В.Э. Коллинса). Здесь находились квартиры причта, учителей и служителей храма, помимо этого, помещения сдавались внаем. Данные дома, таким образом, предназначались не только для нужд лютеранской общины. Фасады зданий, решенные в приемах эклектики, обработаны рустованными лопатками. Первый этаж зданий прорезан большими окнами-витринами (витринными окнами) с арочными завершениями. Оконные

⁸ В наши дни школа №222.

⁹ Воспитанник Петершуле. Прадед и дед архитектора были директорами этого учебного заведения (училища), отец - инспектором. Сам В.Э. Коллинс служил в управлении домов Немецкой лютеранской церкви.

проемы третьего этажа акцентированы лучковыми сандриками, заполненными лепниной.

Другой дом Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви¹⁰ по Большой Конюшенной улице (дом №10) первоначально являлся пасторским флигелем. Он был одноэтажным и состоял из двух частей. В 1830-е гг. северный (левый) корпус был надстроен еще одним (вторым) этажом. Южный (правый) двухэтажный корпус был акцентирован портиком из четырех пилястр с фронтоном. В 1870-е гг. обе части дома были перестроены и надстроены до четырех этажей (проект архитектора Ю.Ф. Бруни). В 1913 г. здание вновь было надстроено - пятым этажом и мансардой. Здесь же имелся арочный проезд во двор церковного участка к зданию учебного заведения ПетершULE. В конце XIX – начале XX вв. в здании размещались диакония Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви, частные учебные заведения Ю.К. Шуберта для мальчиков и девочек и др. организации и конторы не имеющие прямого отношения к храму¹¹.

Вскоре после трагических событий октября 1917 г. жилые дома Немецкой лютеранской церкви (домовладение) были национализированы. В 1918 г. все домовладельцы в столице (в те годы город именовался Петроградом) лишились своего недвижимого имущества. В годы советской власти в зданиях неоднократно выполнялись различного рода ремонтные работы, а также работы по приспособлению помещений в здании под «коммунальные квартиры» (для проживания как можно большего количества людей). Ремонтные работы и работы по приспособлению по большей части велись так называемым «хоз. способом».

В 1999 г. к 250-летию во дворе храма был открыт памятник великому немецкому мыслителю и поэту И.В. Гете. Бронзовый бюст на гранитном постаменте выполнен по проекту скульптора Л.К. Лазарева и архитектора Е.Е. Лазаревой.

¹⁰ Следующий дом за домом №12.

¹¹ См. Весь Петербург; Весь Петроград. 1896-1917 гг.

В 2008 г. здание - дом № 7 по Малой Конюшенной улице был надстроен мансардой. В уровне мансарды было устроено две жилые квартиры – квартира 213 и квартира 214. В апреле 2008 г. жилые квартиры были введены в эксплуатацию. Указанные квартиры прошли учет ПИБ Центрального района Санкт-Петербурга. На квартиры были оформлены кадастровые паспорта и присвоены инвентарные номера¹².

¹² По данным ПИБ Центрального района.

Список архивных фондов и дел

РГИА

Ф. 828. Оп. 3. Д. 50. 1859 г., Оп. 5. Д. 74. 1885 г., О. 8. Д. 272. 1909 г., Оп. 9. Д. 265. 1010 г.

Ф. 1293. Оп. 114. Д. 42. 1881 г., Оп. 170. Д. 41. 1881 г., Оп. 170. Д. 10. 1909 г., Оп. 142. Д. 62. 1910 г., Оп. 170. Д. 67. 1910 г., Оп. 170. Д. 11. 1910 г.

ЦГА СПб

Ф. 1001. Оп. 7. Д. 4. Л. 11., Д. 28. Л. 50, 51., Д. 40. Л. 3.

Ф. 7383. Оп. 1. Д. 22. Л. 39., Д. 54. Л. 38.

Ф. 7384. Оп. 18. Д. 752. Л52-54., Оп. 33. Д. 10, Д. 18. Л.114, 115., Д. 50. Л. 48, 49, 63-65, 83, 94, 118, 119, 159., Д. 76. Л. 110., Д. 74. Л. 12, 24., Д. 128. Л. 90об., 175., ДД. 159, 160, 220, 289., Д. 331. Л. 132, 133. Д. 340.

Ф. 9620. Оп. 1. Д. 2. Л. 7., Оп. 2. Д. 1. Л. 17, 23, 26, 32, 55., Д. 7. Л. 75, 108.

Библиография

1. Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. СПб., 1994.
2. Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга: Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб., 2003.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- начала XX веков: Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
4. Божерянов И.Н. Невский проспект (1703-1903). СПб., 1901-1903.
5. Весь Петербург; Весь Петроград. 1896-1917.
6. Вяземский С. Улица Желябова. – Блокнот агитатора. 1970, №27.
7. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. СПб., 2007.
8. Кириков Б.М. По улице Желябова. – вечерний Ленинград, 24 мая – 13 июля 1988 г.

9. Кириков Б.М. Улица Желябова – Большая Конюшенная. Л., 1990.
10. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. СПб., 2004.
11. Ленинград. Путеводитель. Л., 1987.
12. Оль Г.А. Александр Брюллов. Л., 1983.
13. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
14. Петров А.Н. и др. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975.
15. Прогулки по Невскому проспекту в первой половине XIX века: Сб., Сост. А.М. Конечный. СПб., 2004.
16. Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга. Вторая половина XIX века. Л., 1981.
17. Расторгуев Е.И. Проулки по Невскому проспекту с первой половины XIX века. СПб., 1846.
18. Шкаровский М.В., Черепенина Н.Ю. История Евангелическо-Лютеранской церкви на Северо-Западе России (1917-1945). СПб., 2004.

Интернет-ресурсы:

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга - <http://www.citywalls.ru>.
2. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт. <https://kgiop.gov.spb.ru/>.

Приложение №13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра)", расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: Н22-П), разработанной ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

Историческая иконография

Список иллюстрация

1. Г.Бухгольц. Портрет графа Б.Х. Миниха. 1765 г. Холст, масло. ГРМ, Ж-160. Опубликовано в: Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 61.
2. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга 1753 г. Академический план Махаева. Фрагмент. РНБ.
3. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга. 1828 г. План Ф.Шуберта. Фрагмент. РНБ.
4. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга. 1858 г. План столичного города С.Петербурга, вновь снятый в 1858 г. и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 г. Фрагмент. РНБ.
5. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга конца XIX в. План картографического заведения А. Ильина. Фрагмент. РНБ.
6. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга 1904 г. План города С.Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. Фрагмент. РНБ.
7. Неизвестный художник. Вид Невского проспекта и Полицейского моста с домом графа Строганова. Третья четверть XVIII в. Холст, масло. ГРМ. Ж-3128. Опубликовано в: Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 60.
8. Первая Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра на Невском проспекте. Дразгер и Беркманн. Литографская мастерская. Вторая четверть XIX века. Опубликовано в Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 61.
9. Арх. А.П. Брюллов. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Главный фасад с показанием угловых частей двух соседних домов (дома лютеранской церкви). 1833 г. Бумага, тушь, акварель. НИМ РАХ, А-1633. Опубликовано в: Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 301.
10. Неизвестный автор. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Гравюра. Середина XIX в. Гравюра на стали. Архив КГИОП. Инв. 2397.
11. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Комплекс построек. Фасады корпусов на чертеже Я. Хофера. 1842 г. ЦГИА СПб. Ф. 708. Оп. 1. Д. 148.
12. План двора Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 6.
13. Фасад участка дома Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра по Большой Конюшенной улице. 1850-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Лл.18-20.
14. План двора Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 19-21.
15. Фасад дома Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра по Большой Конюшенной улице. Фрагмент. 1850-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л.48-49.
16. План двора немецкой лютеранской церкви Св. Петра с показанием двух новых домов (по Большой Конюшенной №12 и Малой Конюшенной №7). 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 708. Оп. 1. Д. 192. Лл. 23–25.
17. План двора Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Лл. 50-52.
18. Разрез по линии а-в дома под литерой А. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Лл. 54-55.
19. Разрезы дома под литерой В. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 56-58.
20. Фасад дома по Малой Конюшенной улице, принадлежащего Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 96-99.

21. Фасад дома по Большой Конюшенной улице, принадлежащего Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 96-99.
22. Фасад домов по Большой и Малой Конюшенным. Надстройка пятого (мансардного) этажа. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 155-158.
23. Разрез по парадной лестнице домов №№ 12 и 7 по Большой и Малой Конюшенным. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 160-163.
24. Угол Невского проспекта и Большой Конюшенной улицы. Фотография. Начало XX в. РНБ.
25. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Фотография. Начало XX в. <http://www.pastvu.com>.
26. Санкт-Петербурле (школа Святого Петра). Фотография. Начало 1900-х гг. <http://www.pastvu.com>.
27. Фасад дома № 22 по Невскому проспекту. Фотография. Начало 1900-х гг. Из личного архива. <http://www.pastvu.com>.
28. Фасад дома №22 по Невскому проспекту после перестройки. Фотография. 1910-е гг. <http://www.pastvu.com>.
29. Фасад дома № 24 по Невскому проспекту. Фотография. До 1908 г. <http://www.pastvu.com>.
30. Дом № 22 по Невскому проспекту. Главный фасад. Фотография. 2000-е гг. <http://www.pastvu.com>.
31. Вид на жилой дом Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Большая Конюшенная ул., д. 12. Фотография. 1990 г. Автор съемки: В. Платонов. Опубликовано в: Б.М. Кириков Улица Желябова. Большая Конюшенная. Л., 1990.
32. Жилые дома Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Яндекс панорама 2011 г. <https://www.citywalls.ru/>



1. Г.Бухгольц. Портрет графа Б.Х. Миниха. 1765 г. Холст, масло. ГРМ, Ж-160. Опубликовано в: Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 61.



2. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга 1753 г. Академический план Махаева. Фрагмент. РНБ.



3. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга. 1828 г. План Ф.Шуберта. Фрагмент. РНБ.



4. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга. 1858 г. План столичного города С.Петербурга, вновь снятый в 1858 г. и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 г. Фрагмент. РНБ.



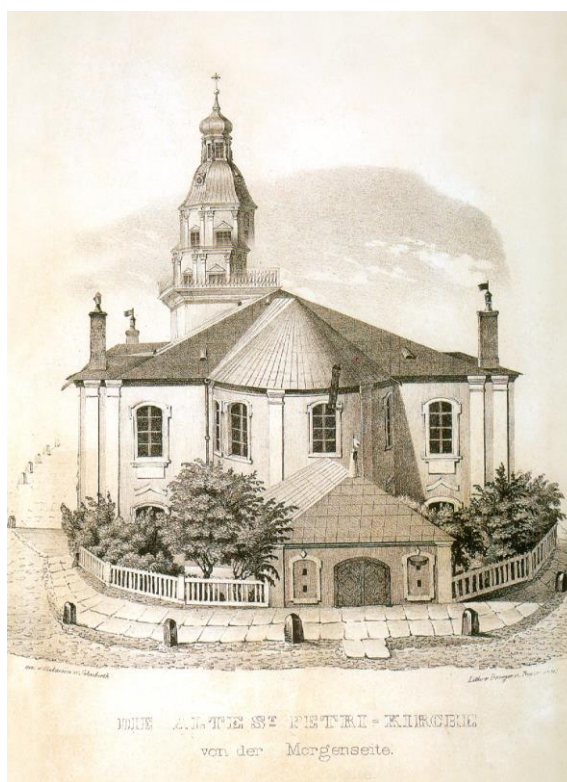
5. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга конца XIX в. План картографического заведения А. Ильина. Фрагмент. РНБ.



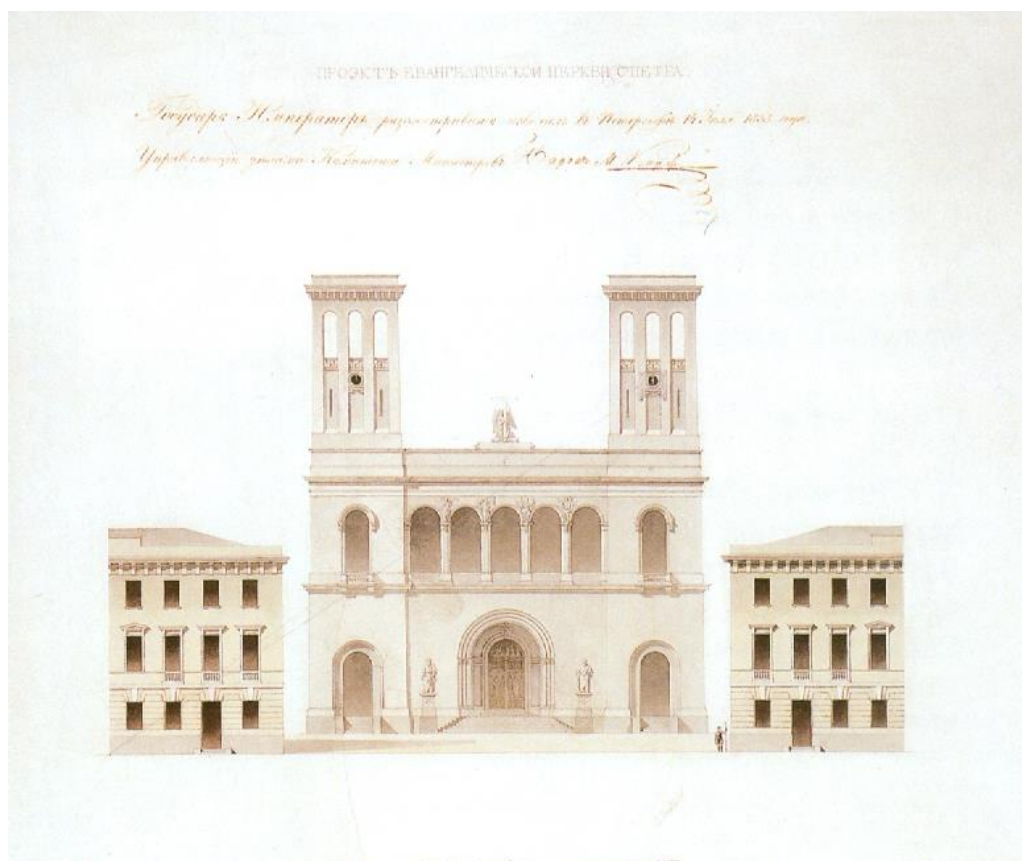
6. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга 1904 г. План города С.Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. Фрагмент. РНБ.



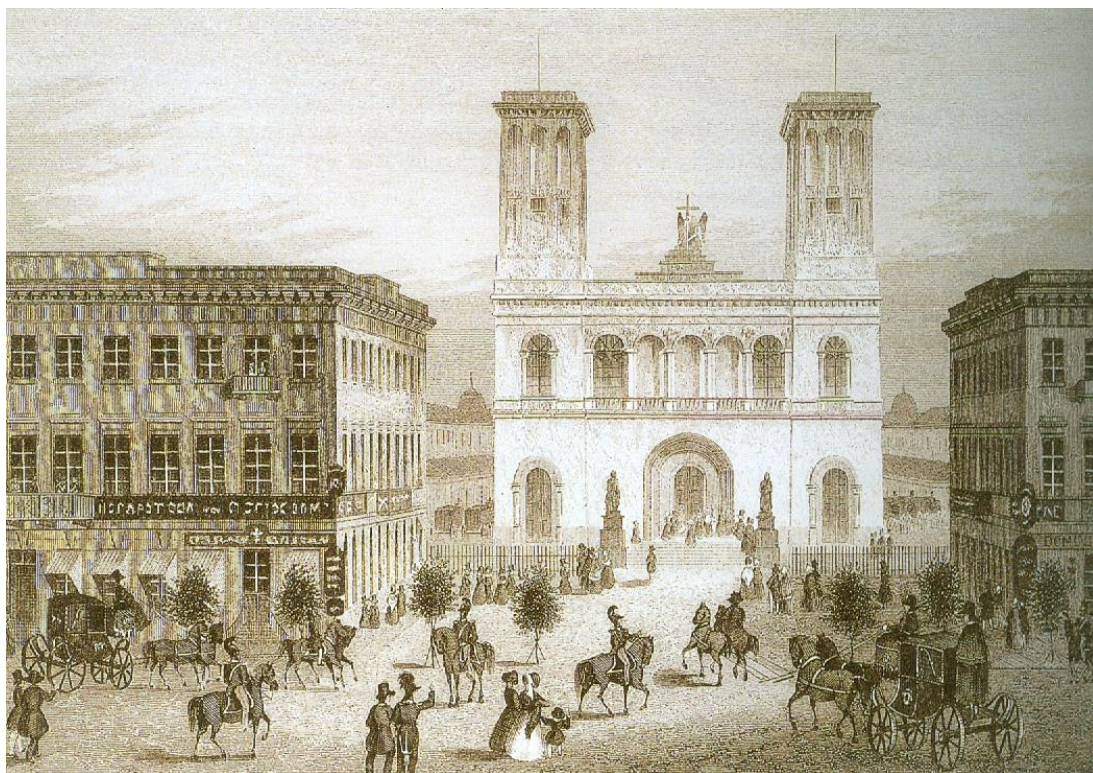
7. Неизвестный художник. Вид Невского проспекта и Полицейского моста с домом графа Строганова. Третья четверть XVIII в. Холст, масло. ГРМ. Ж-3128. Опубликовано в: Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 60.



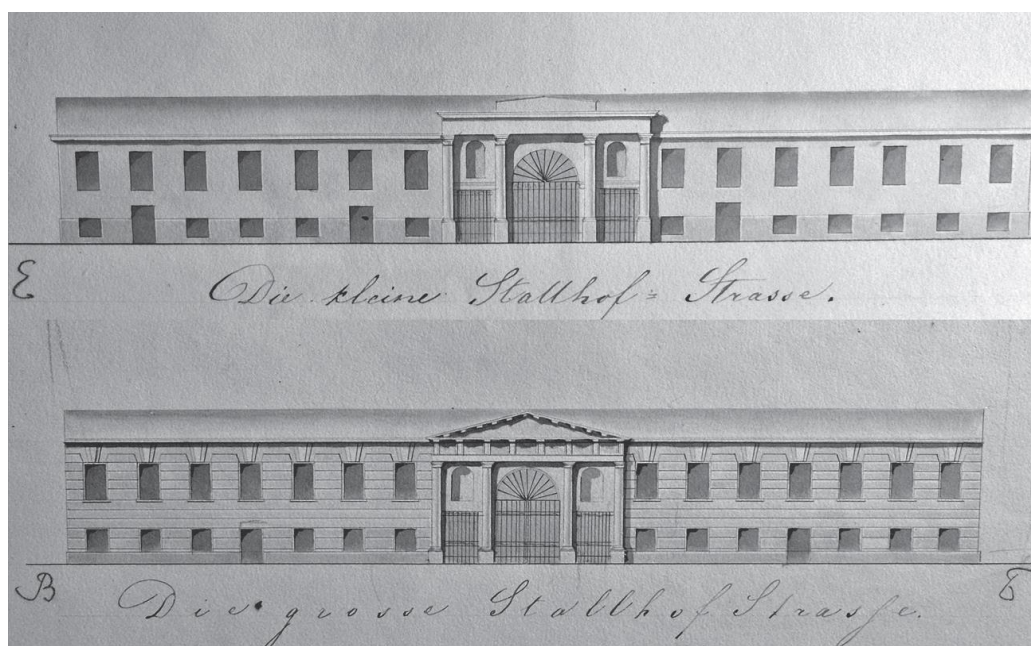
8. Первая Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра на Невском проспекте. Дрэгер и Беркманн. Литографская мастерская. Вторая четверть XIX века. Опубликовано в Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 61.



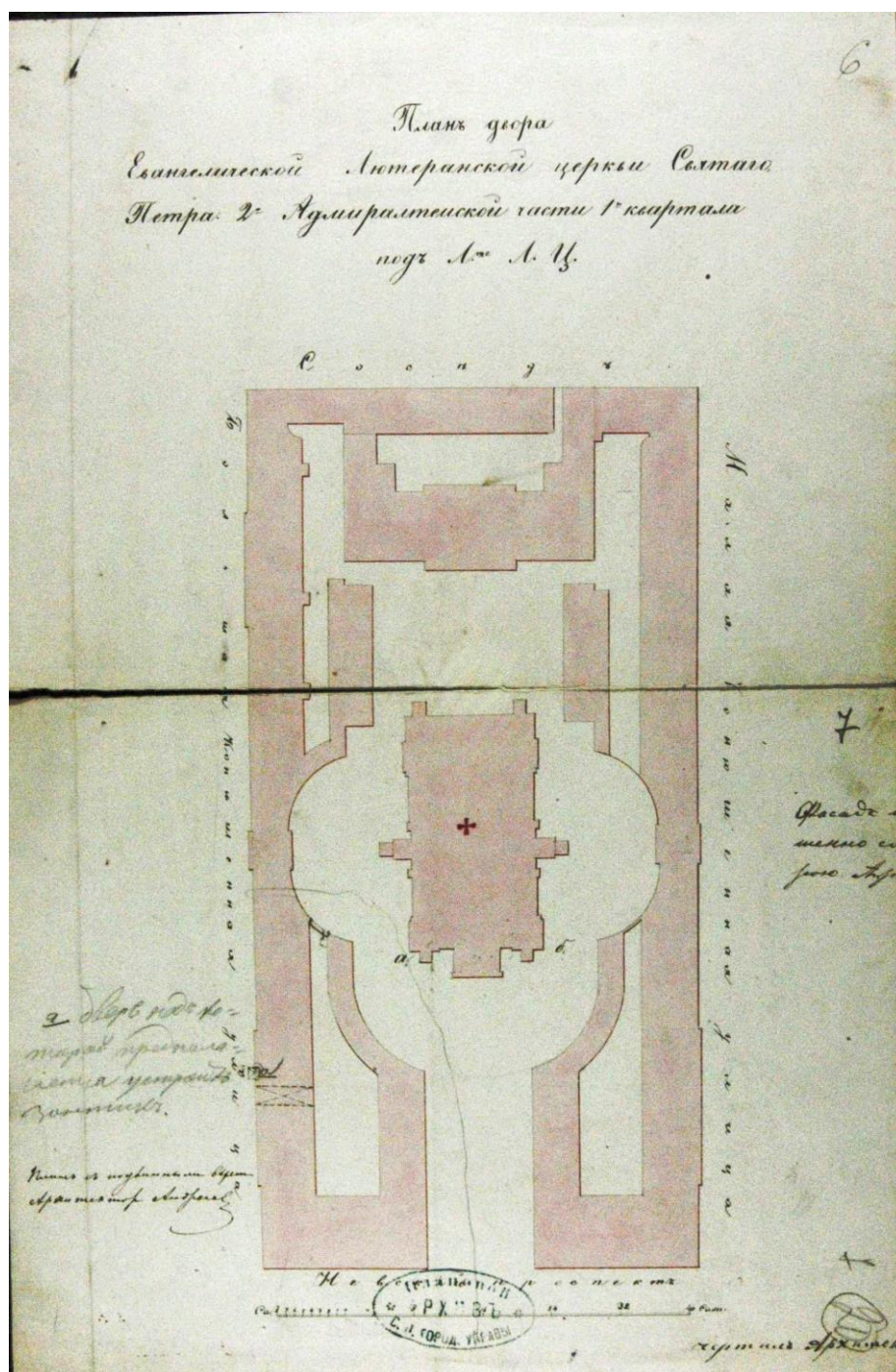
9. Арх. А.П. Брюллов. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Главный фасад с показанием угловых частей двух соседних домов (дома лютеранской церкви). 1833 г. Бумага, тушь, акварель. НИМ РАХ, А-1633. Опубликовано в: Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 301.



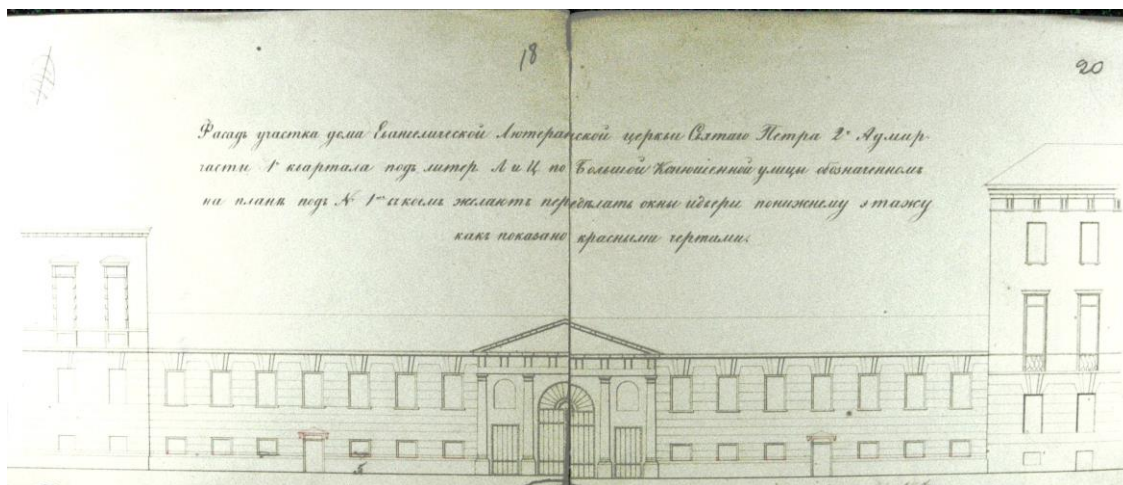
10. Неизвестный автор. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Гравюра. Середина XIX в. Гравюра на стали. РНБ.



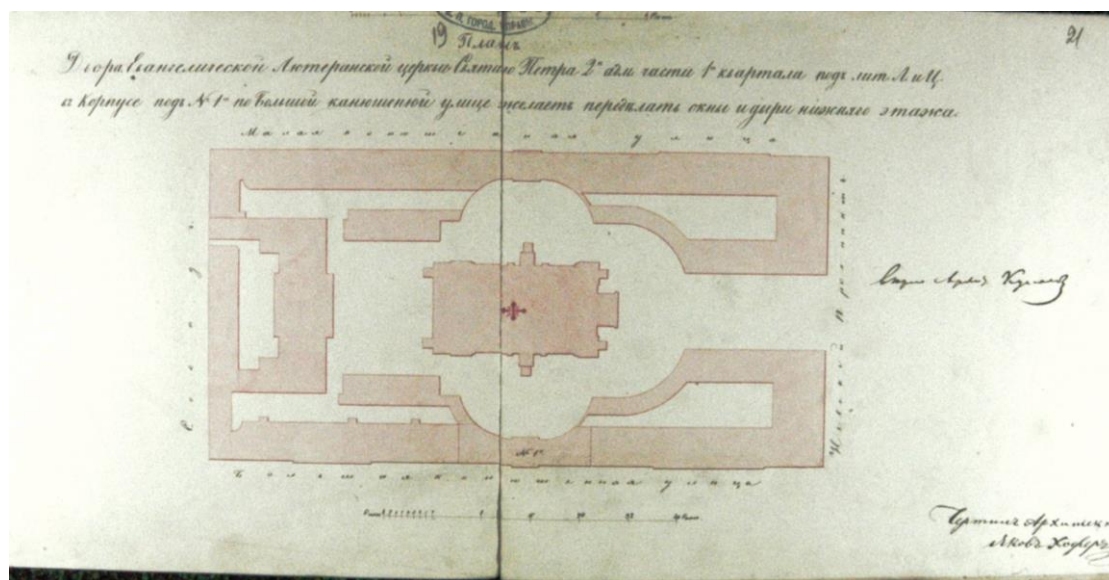
11. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Комплекс построек. Фасады корпусов на чертеже Я. Хофера. 1842 г. ЦГИА СПб. Ф. 708. Оп. 1. Д. 148. Лл. 32, 57.



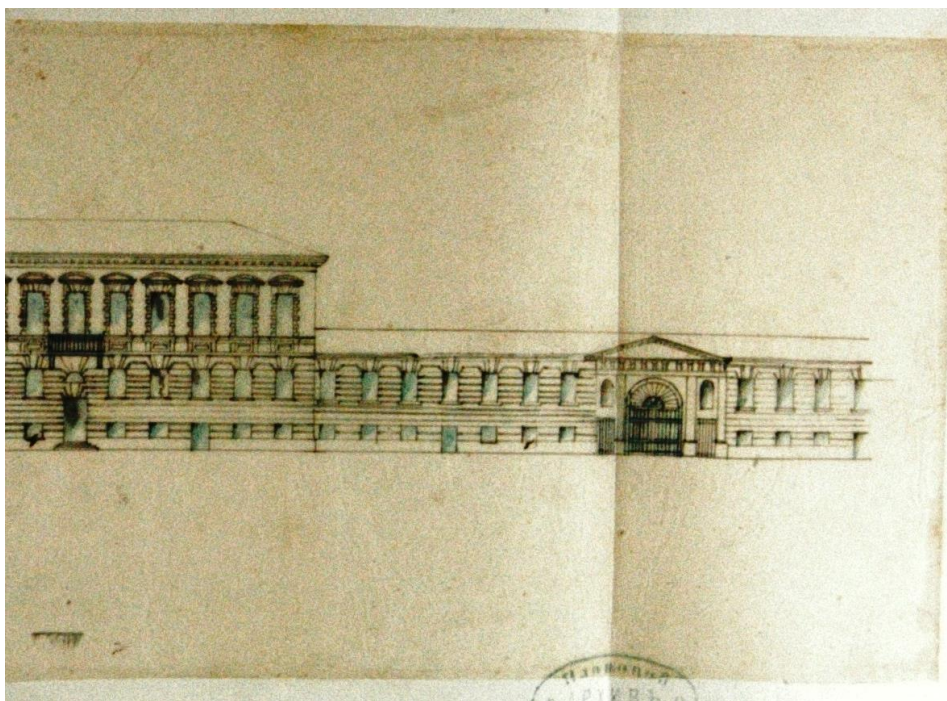
12. План двора Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 6.



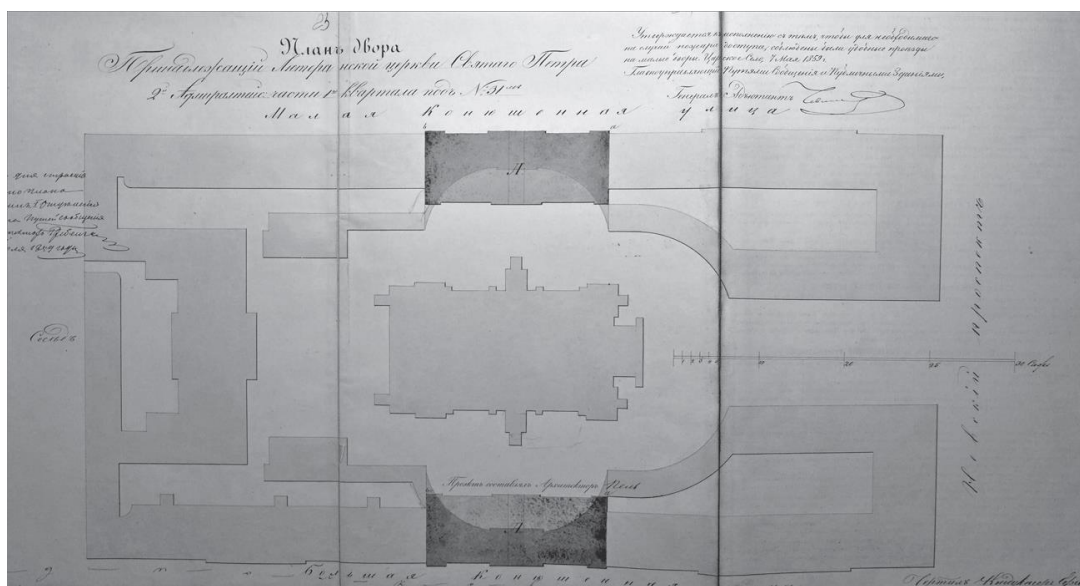
13. Фасад участка дома Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра по Большой Конюшенной улице. 1850-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л.18-20.



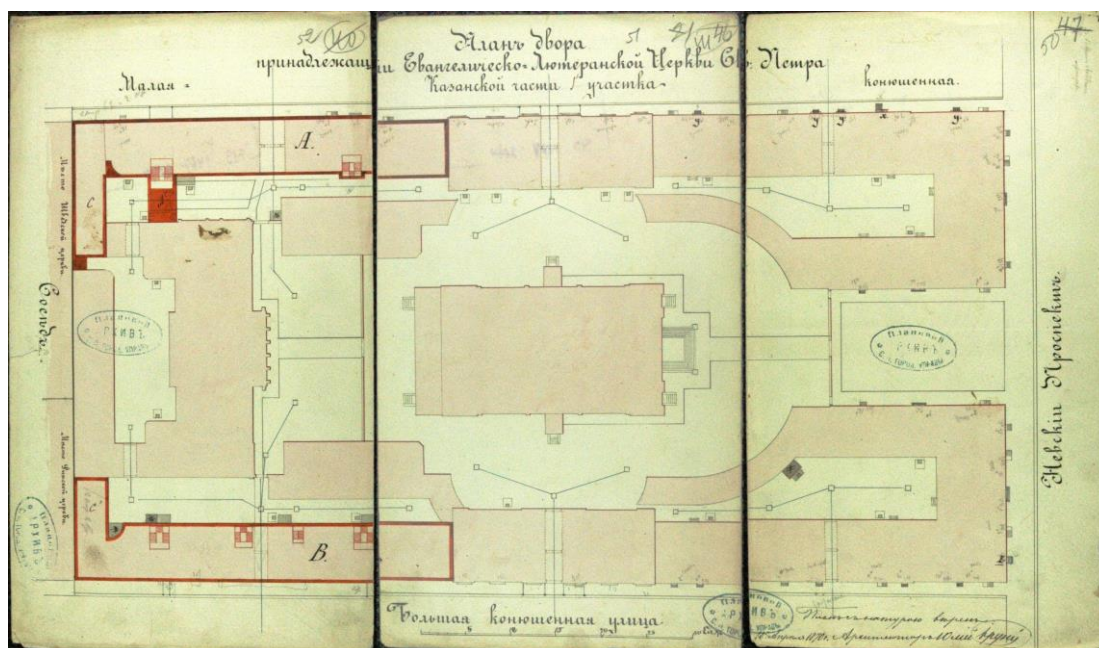
14. План двора Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. 1850-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Лл. 19-21.



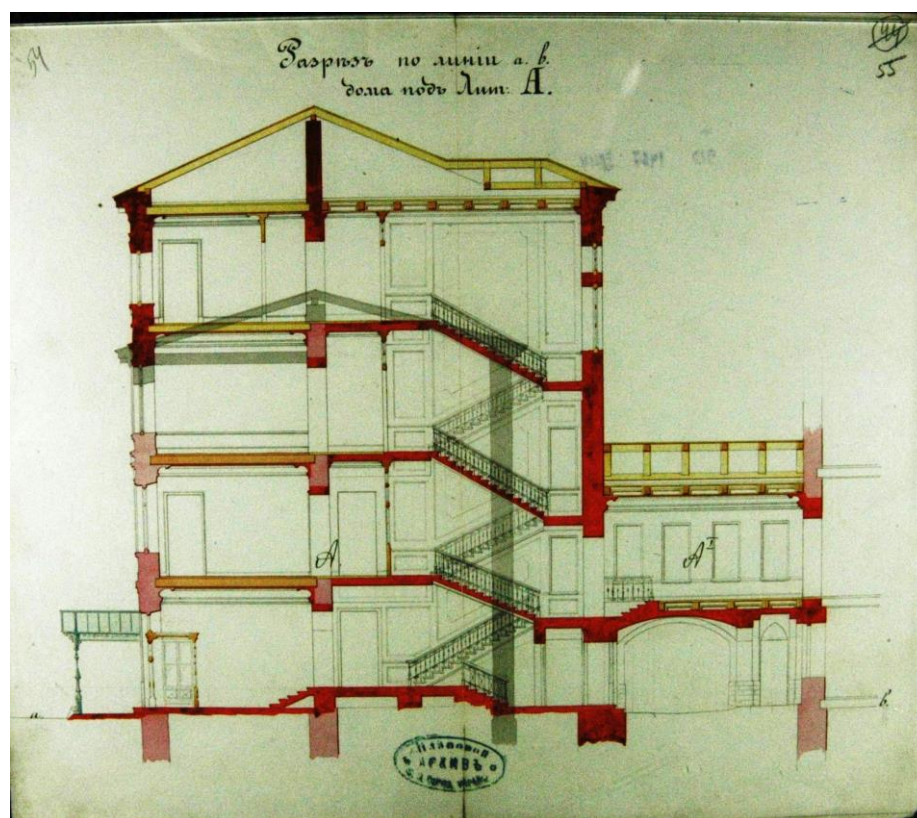
15. Фасад дома Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра по Большой Конюшенной улице. Фрагмент. 1850-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л.48-49.



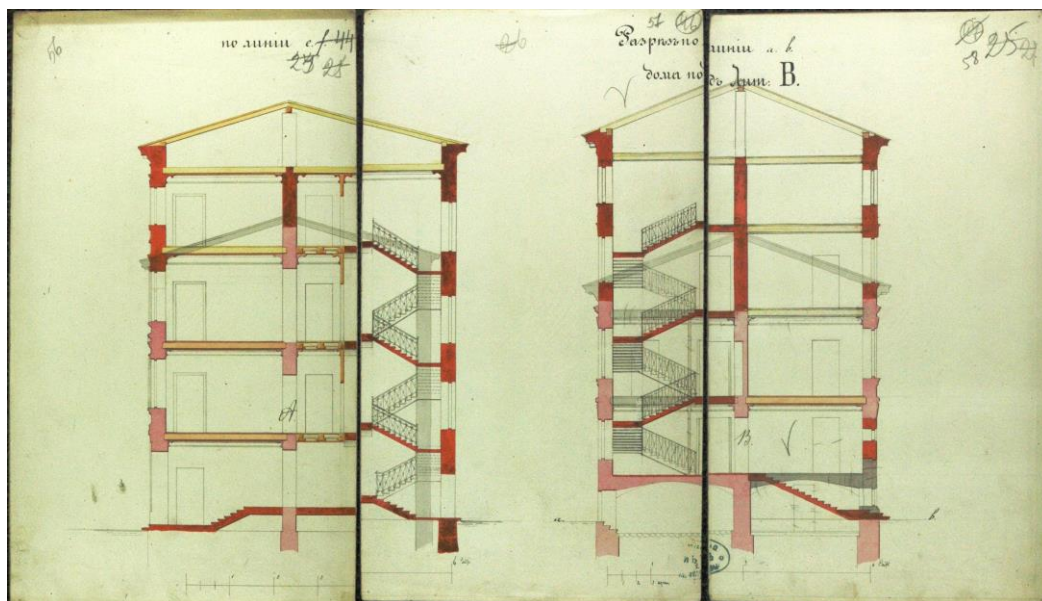
15. План двора немецкой лютеранской церкви Св. Петра с показанием двух новых домов (по Большой Конюшенной №12 и Малой Конюшенной №7). 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 708. Оп. 1. Д. 192. Лл. 23–25.



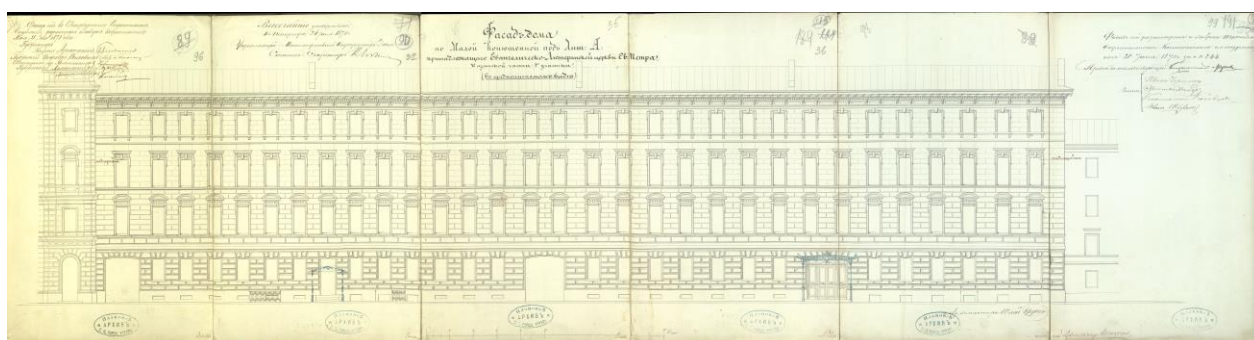
17. План двора Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 50-52.



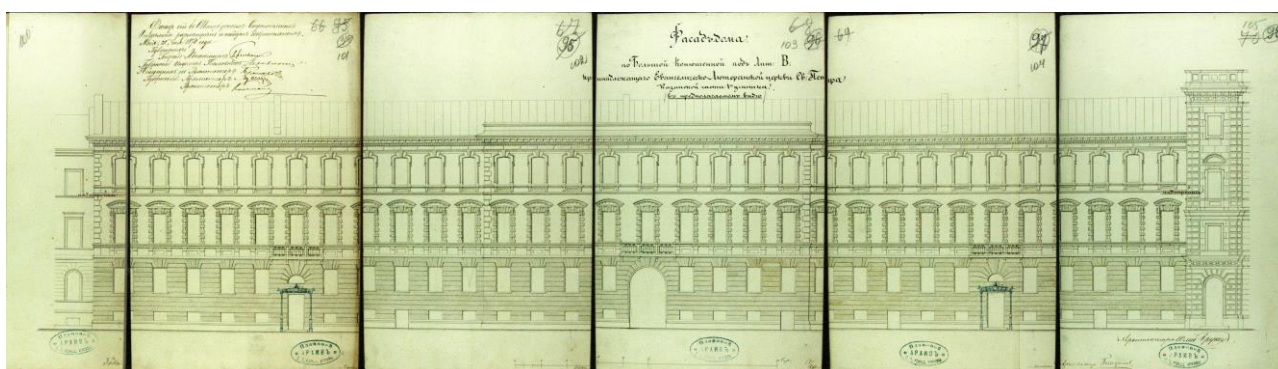
18. Разрез по линии а-в дома под литерой А. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Лл. 54-55.



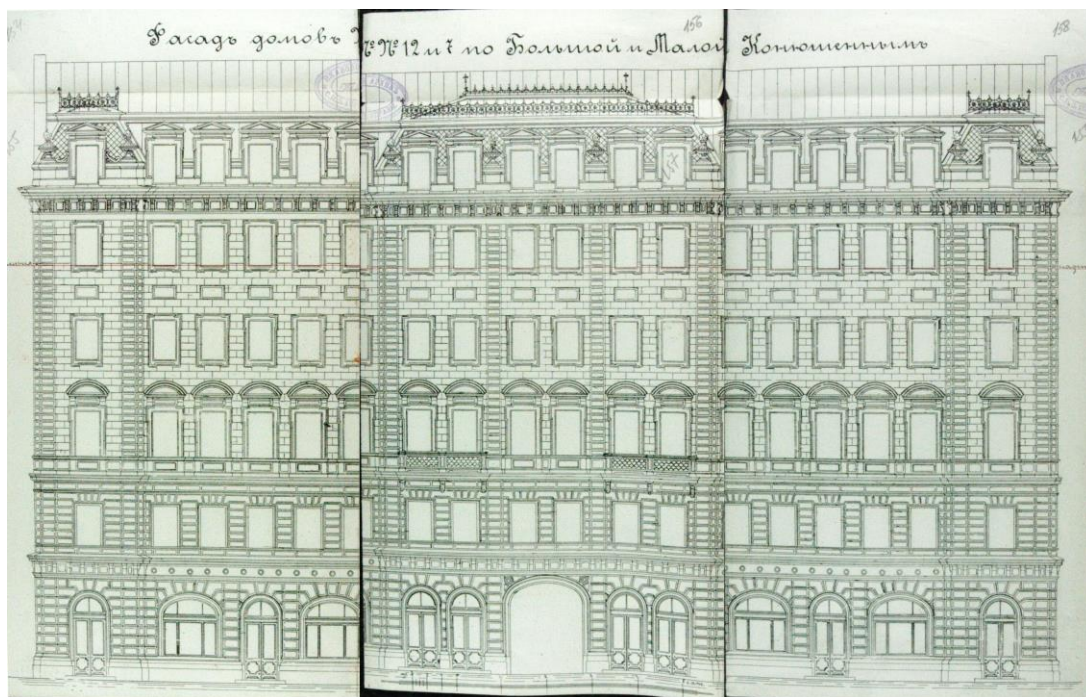
19. Разрезы дома под литерой В. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 56-58.



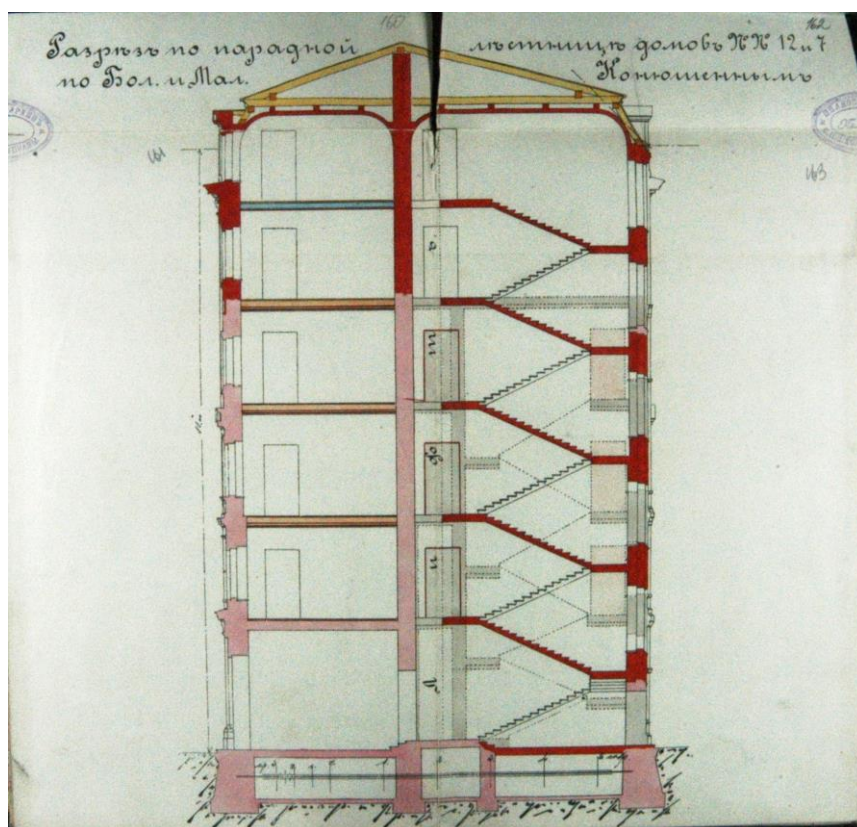
20. Фасад дома по Малой Конюшенной улице, принадлежащего Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 96-99.



21. Фасад дома по Большой Конюшенной улице, принадлежащего Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 96-99.



22. Фасад домов по Большой и Малой Конюшенным. Надстройка пятого (мансардного) этажа. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 155-158.



23. Разрез по парадной лестнице домов №№ 12 и 7 по Большой и Малой Конюшенным. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 160-163.



24. Угол Невского проспекта и Большой Конюшенной улицы. Фотография. Начало XX в. РНБ.



25. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Фотография. Начало XX в. <http://www.pastvu.com>.



26. Санкт-Петербурле (школа Святого Петра). Фотография. Начало 1900-х гг. <http://www.pastvu.com>.



27. Фасад дома № 22 по Невскому проспекту. Фотография. Начало 1900-х гг. <http://www.pastvu.com>.



28. Фасад дома №22 по Невскому проспекту после перестройки. Фотография. 1910-е гг. <http://www.pastvu.com>.



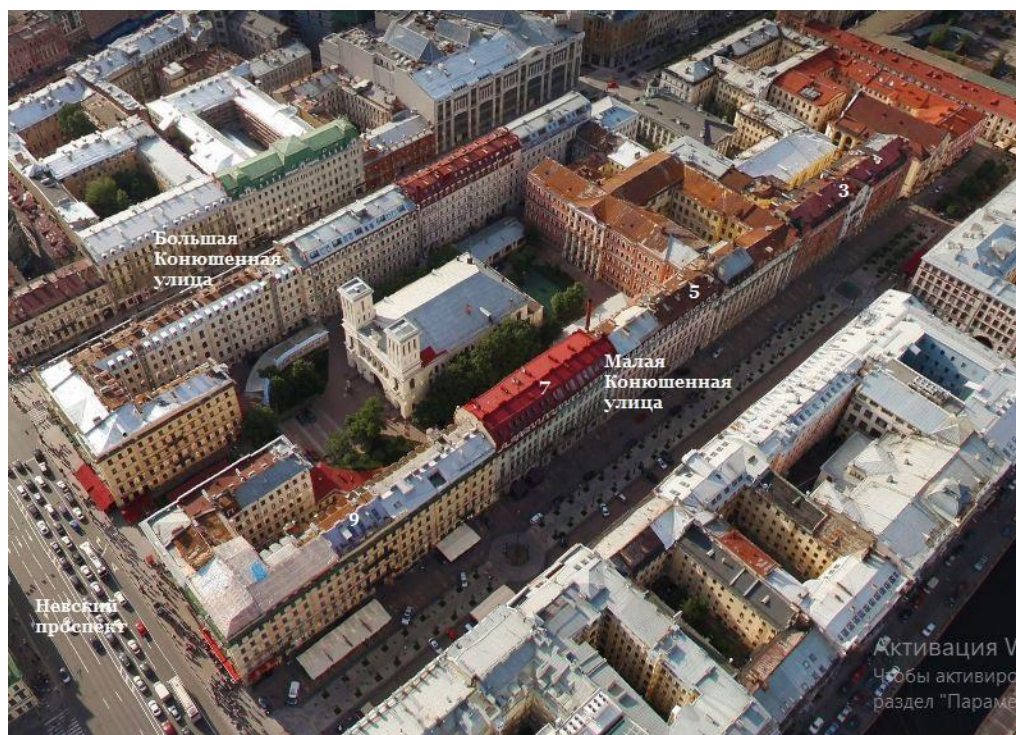
29. Фасад дома № 24 по Невскому проспекту. Фотография. До 1908 г. <http://www.pastvu.com>.



30. Дом № 22 по Невскому проспекту. Главный фасад. Фотография. 2000-е гг. <http://www.pastvu.com>.



31. Вид на жилой дом Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра.
Большая Конюшенная ул., д. 12. Фотография. 1990 г. Автор съемки: В. Платонов.
Опубликовано в: Б.М. Кириков Улица Желябова. Большая Конюшенная. Л., 1990.



32. Жилые дома Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Яндекс
панорама 2011 г. <https://www.citywalls.ru/>

СО Д Е Р Ж А Н И Е

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (в составе "Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра"), расположенного по адресу: Невский проспект, дом 22-24, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №112)» (Шифр: 22Н-П), разработанной ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

Акт	2
Приложение № 1. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 года. Извлечение	30
Приложение № 2. Предмет охраны объекта культурного	33
Приложение № 3. План границ территории объекта культурного наследия	52
Приложение № 4. Документы технического учета	54
Приложение № 5. Правоустанавливающие документы	119
Приложение № 6. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы	124
Приложение № 7. Копия Задания КГИОП	136
Приложение № 8. Лицензия МК РФ	144
Приложение № 9. Паспорт памятника	148
Приложение № 10. Копии договоров	157
Приложение №11. Протоколы заседаний экспертной комиссии	167
Приложение №12. Краткая историческая справка	176
Приложение №13. Историческая иконография	184
Содержание	207