

**АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненный в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.**

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

«29» декабря 2020 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «28» ноября 2020 г по «29» декабря 2020 г.

Заказчик: Иванов Сергей Николаевич; ООО «МОРИЯ»

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

**Хорликов Алексей Петрович**, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. Факультет теории и истории искусства. Стаж работы 31 год. Место работы – ООО «АВЕРО ГРУП». Искусствовед. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МКРФ №78 от 31.01.2018 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 17 лет, место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». Искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МКРФ № 996 от 25.08.2020 г.);

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

**Калинин Валерий Александрович**, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Политехнический Университет имени Петра Великого, инженер-строитель, стаж работы 18 лет, главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (СПб). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МКРФ №2032 от 25.12.2019 г.);

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии Хорликов А.П.

«29» декабря 2020 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

«29» декабря 2020 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Калинин В.А.

«29» декабря 2020 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

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

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

**Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

– проектная документация, обосновывающая проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А предусмотренных проектной документацией «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненная в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

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

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А предусмотренных проектной документацией «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненной в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**Перечень материалов, предоставленных экспертам:**

- Задание КГИОП от 14.01.2020 № 01-52-4081 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 (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Распоряжение КГИОП №10-542 от 1.09.2011. Об утверждении перечня предметов

Охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)»;

- План границ выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 22.09.2010;
- Документы о государственной регистрации права (выписки ЕГРН) от 26.10.2009 и 5.06.2012;
- Планы ПИБ;
- Техническое заключение квартиры и нежилого помещения в жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., д.11/64, пом.6-Н, кв.№43. ООО «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ» 2010 г. ШИФР 22НЖ/08-10/;
- проектная документация «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненная в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

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

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569;
- Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880; - Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Распоряжение КГИОП №10-542 от 1.09.2011. Об утверждении перечня предметов Охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)».
- План границ объекта культурного наследия утвержден КГИОП 22.09.2010.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., 1996;
- Глезеров С.Е. Санкт-Петербург от А до Я. Исторические районы. СПб., 2005.
- Городские имена сегодня и вчера. Справочник-путеводитель. СПб., 1997.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Справочник. СПб., 2001.
- Пыляев М.И. Старый Петербург. СПб., 1889.
- Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. М-СПб., 2013.
- КГИОП. П 800 Н-7679. Градостроительная историко-культурная экспертиза здания по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91». СПб., 2006.
- ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, д.9819.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в рассматриваемых помещениях выполнены все работы. Устроен дверной проем в капитальной стене между квартирой 43 и вестибюлем лестницы помещения 6-Н. Заложена дверной проем из квартиры 43 на лестничную клетку. Демонтированы не несущие перегородки в помещении квартиры 43. Новые перегородки выполнены из гипрока (ГКЛ, ГКЛВ) по металлическому каркасу с заполнением из минеральной ваты. Внутренние дверные блоки заменены. Выполнена внутренняя отделка помещений. Потолки окрашены. Стены – гипсокартон по металлическому каркасу частично окрашены, частично облицованы плиткой. Все сантехнические приборы заменены. К ним устроена подводка.

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

#### **Общие положения:**

«Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», является выявленным объектом культурного наследия согласно Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия

«Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», утвержден распоряжение КГИОП №10-542 от 01.09.2011 г.

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

В 1780-х годах на рассматриваемом участке на углу Невского проспекта и Караванной улицы был построен трехэтажный каменный дом для купца Жадимирского. С 1790-х годов домом владели дворяне Меншиковы. В 1822 – 1826 годах здесь жили поэты В.А. Жуковский и А.Ф. Воейков с семьей.

В 1847 – 1851 годах по проекту архитектора А. Тверского строится трехэтажный дворовый флигель у северной границы участка, а также четырехэтажный флигель у западной границы участка.

В 1881 – 1883 годах для коллежского асессора А.А. Меншикова архитектор В.А. Пруссаков перестраивает здание. Были надстроены четвертым и пятым этажами лицевые корпуса и дворовые флигели. Заложена проезжая арка по Невскому проспекту и пробита новая по Караванной улице.

До 1917 года здание больше не перестраивалось. В советский период квартиры в доме перепланированы под коммунальные. Были осуществлены перебивки оконных проемов в уровне первого этажа лицевого корпуса. В 2011 году проведена реконструкция мансарды на лицевом корпусе по Караванной улице.

## Современное состояние объекта

Здание имеет в плане замкнутую форму и расположено лицевыми фасадами по красной линии застройки на угловом участке, на пересечении Невского проспекта и улицы Караванной, имеет два внутренних двора с проездом. Лицевые фасады оформлены в характере эклектики. Акцентами композиции фасадов являются трехугольные эркеры, фигурные аттики и скругленный угол с балконом в уровне 3-го этажа. Композиция и вид материала отделки фасада находятся в удовлетворительном состоянии. Капитальные стены кирпичные, оштукатуренные, цокольная часть фасадов облицована известняковыми плитами.

В целом, здание находится в удовлетворительном состоянии.

## Обоснование заключения государственной историко-культурной экспертизы

Предоставленная проектная документация «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненный в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

### СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

Том 1. Исходная и разрешительная документация. Шифр 06-П/20-ИРД.

Том 2. Общая пояснительная записка. Шифр 06-П/20-ОПЗ;

Архитектурные решения. Шифр 06-П/20-АС;

Конструктивные решения. Шифр 06-П/20-КР;

Отопление и вентиляция. Шифр 06-П/20-ОВ;

Водопровод и канализация. Шифр 06-П/20-ВК;

Электрообеспечение. Шифр 06-П/20-ЭО.

Проектом предполагаются архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрена перепланировка квартиры 43 и ее объединением с помещением 6-Н под кафе-пиццерию.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние работоспособное.

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

Междуэтажные перекрытия. Надподвальные перекрытия – кирпичные своды по металлическим балкам. Междуэтажные перекрытия с деревянным заполнением по деревянным балкам. В целом, состояние работоспособное.

Перегородки. кирпичные, оштукатуренные, окрашенные и гипсокартонные. В целом состояние хорошее.

Заполнения оконных и дверных проемов. В рассматриваемых помещениях оконные заполнения – стеклопакеты. Внутренние двери новые. Состояние хорошее.

Полы. Полы лестницы и вестибюля – гранитная крошка под мрамор, помещений первого и второго этажей – плитка под мрамор и ламинат. Состояние хорошее.

Предметы ДПИ в квартире №43 и помещении 6-Н отсутствуют.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в рассматриваемых помещениях выполнены все работы. Устроен проем в капитальной стене между квартирой 43 и вестибюлем лестницы помещения 6-Н. Заложена дверной проем из квартиры 43 на лестничную клетку. Демонтированы не несущие перегородки в помещении квартиры 43. Новые перегородки выполнены из гипрока (ГКЛ, ГКЛВ) по металлическому каркасу с заполнением из минеральной ваты. Внутренние дверные блоки заменены. Выполнена внутренняя отделка помещений. Потолки окрашены. Стены – гипсокартон по металлическому каркасу частично окрашены, частично облицованы плиткой. Выполненная отделка помещений кафе, соответствует санитарным нормам для предприятий общественного питания. Все сантехнические приборы заменены. К ним устроена подводка.

Водоснабжение, центральное, от городских сетей с присоединением приборов к существующим магистралям и стоякам.

Горячее водоснабжение, центральное, от городских сетей. Прокладка водопроводных труб в технологических помещениях от стояков к приборам открытая.

Канализация со сбросом воды во внутривдворовую сеть канализации. Присоединение приборов к проектируемым стоякам и магистралям. Предусматривается отдельный сброс производственных и бытовых стоков.

Отопление, центральное от существующих магистралей систем отопления. Система отопления проектируемого кафе запитана от существующей системы отопления здания.

Новые сети прокладываются по старым каналам и не нарушают предмета охраны здания.

Вентиляция приточно-вытяжная механическая вытяжка в проектируемые вентиляционные воздуховоды. Периодическое проветривание помещений осуществляется через открывающиеся окна и форточки. Предусмотрены отдельные системы вентиляции для зала посетителей, технологических помещений и санузлов.

Все уже осуществленные строительно-монтажные работы выполнены в границах исторических капитальных стен и не затрагивают несущие конструкции здания. Выполненные работы полностью совпадают с рассматриваемой в данной государственной историко-культурной экспертизе проектной документацией.

Работы выполнены в соответствии с технологиями, предусмотренными в составе этапов процесса реализации проекта приспособления объекта под современное использование.

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

Рассматриваемый проект и осуществленные работы выполнены в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- - СНиП 3.01.01-85 «Организация строительного производства»;
- СНиП 11.01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования проектно – сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений»;
- СНиП 3.01.03-84 «Геодезические работы в строительстве»;
- Правила пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ» ППР 01.93 РФ;
- 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные.»;
- ТСН 21-303-2003 «Жилые здания. Требования пожарной безопасности»;
- СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СНиП 2.01.07-85\* «Нагрузки и воздействия»;
- Пособие по определению пределов огнестойкости конструкций, пределов распространения огня по конструкциям и групп возгораемости материалов.- М. Стройиздат, 1985;
- СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология»;
- СНиП П-3-79 «Строительная теплотехника»;
- ПУЭ-98;
- СП 31-110-2003 «Электрооборудование жилых и общественных зданий»;
- СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожарах. Требования пожарной безопасности».

В состав проектной документации по реставрации и приспособлению включены разделы по архитектурным и конструктивным решениям объекта.

Все работы выполнены в соответствии с Технологией реставрационных работ, предусмотренных, в составе, этапов процесса реализации проекта приспособления объекта, под современное использование.

Таким образом, представленные проектные решения и выполненные работы направлены на максимальное сохранение здания и приспособление его для современного использования.

Анализ проектной документации и выполненных работ показал, что представленные в ней решения:

- соответствуют требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- выполнены на основе комплексных научных исследований и предпроектных изысканий;
- направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия;
- рассмотренные проектные решения и выполненные работы не нарушают предмета охраны объекта;
- проектные предложения выполнены на должном научно-реставрационном уровне.

**Вывод: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненная в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение)**

29.12.2020 г.

Председатель экспертной комиссии Хорликов А.П.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Калинин В.А.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

**Перечень приложений к заключению экспертизы:**

- Приложение № 1.** Историческая справка
- Приложение № 2.** Историческая иконография
- Приложение № 3.** Фотофиксация объекта
- Приложение № 4.** Перечень предмета охраны
- Приложение № 5.** План границ ОКН
- Приложение № 6.** Извлечение из решения органа государственной власти о включении в реестр
- Приложение № 7.** Планы ПИБ
- Приложение № 8.** Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости
- Приложение № 9.** Техническое заключение
- Приложение № 10.** Задание КГИОП от 14.01.2020 № 01-52-4081
- Приложение № 11.** Копия договоров с экспертами
- Приложение № 12.** Протоколы организационных собраний экспертной комиссии

***ПРИЛОЖЕНИЕ № 1***

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненный в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА**

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

В 1780-х годах на рассматриваемом участке на углу Невского проспекта и Караванной улицы был построен трехэтажный каменный дом для купца Жадимирского, в формах раннего классицизма (Илл.1,2). С 1790-х годов домом владели дворяне Меншиковы. В 1822 – 1826 годах здесь жили поэты В.А. Жуковский и А.Ф. Воейков с семьей.<sup>1</sup>

В 1847 – 1851 годах по проекту архитектора А. Тверского строится трехэтажный дворовый флигель у северной границы участка, а также четырехэтажный флигель у западной границы участка.<sup>2</sup>

В 1881 – 1883 годах для коллежского асессора А.А. Меншикова архитектор В.А. Пруссаков капитально перестраивает здание. Были надстроены четвертым и пятым этажами лицевые корпуса и дворовые флигели. Заложена проездная арка по Невскому проспекту и пробита новая по Караванной улице.<sup>3</sup> Лицевые фасады здания были переоформлены в характере эклектики. В уровне третьего и четвертого этажа на лицевом фасаде появились эркеры треугольной формы (Илл.5-11).

К началу XX века в рассматриваемом здании находились магазин мебели, техническая контора инженера Р.Э. Эрихсона, крупнейший магазин шоколадной и бисквитной фабрики «Г. Ландрин», контора фотографа и будущего киномагната А.О. Дранкова.<sup>4</sup>

В 1917 – 1918 годах в здании работала редакция газеты «Новая жизнь», издававшаяся А.М. Горьким, А.Н. Тихоновым и В.А. Десницким. После закрытия газеты в 1918 – 1919 годах здесь размещалась редакция издательства «Всемирная литература», созданная А.М. Горьким и А.В. Луначарским. В этот период, дом являлся одним из центров литературной жизни Петрограда.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. М-СПб., 2013. С.241.

<sup>2</sup> КГИОП. П 800 Н-7679. Градостроительная историко-культурная экспертиза здания по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91». СПб., 2006. С.10.

<sup>3</sup> Там же, С.10.

<sup>4</sup> Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. М-СПб., 2013. С.241.

<sup>5</sup> Там же, С.242.

До 1917 года здание больше не перестраивалось. В советский период квартиры в доме перепланированы под коммунальные. Были осуществлены перебивки оконных проемов в уровне первого этажа лицевого корпуса.<sup>6</sup> В 2011 году проведена реконструкция мансарды в лицевом корпусе по Караванной улице.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> КГИОП. П 800 Н-7679. Градостроительная историко-культурная экспертиза здания по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91». СПб., 2006. С.10.

<sup>7</sup> ПИБ Центрального района. Кадастровый паспорт. 2012 г.

## **БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ИСТОЧНИКИ**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., 1996.
2. Божерянов И.Н. Невский проспект: Культурно-исторический очерк жизни Санкт-Петербурга за два века. СПб., 1903.
3. Гордин А.М., Гордин М.А. Пушкинский век. Панорама столичной жизни. СПб., 1999.
4. Городские имена сегодня и вчера. Справочник-путеводитель. СПб., 1997.
5. Иезуитова Р.В. В.А. Жуковский в Петербурге. Л., 1976.
6. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. М-СПб., 2013.
7. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
8. Синдаловский Н.А. Петербург. От дома к дому...: От легенды к легенде... Путеводитель. СПб., 2002.
9. Сомина Р.А. Невский проспект. Исторический очерк. Л., 1959.
10. Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л., 1985.

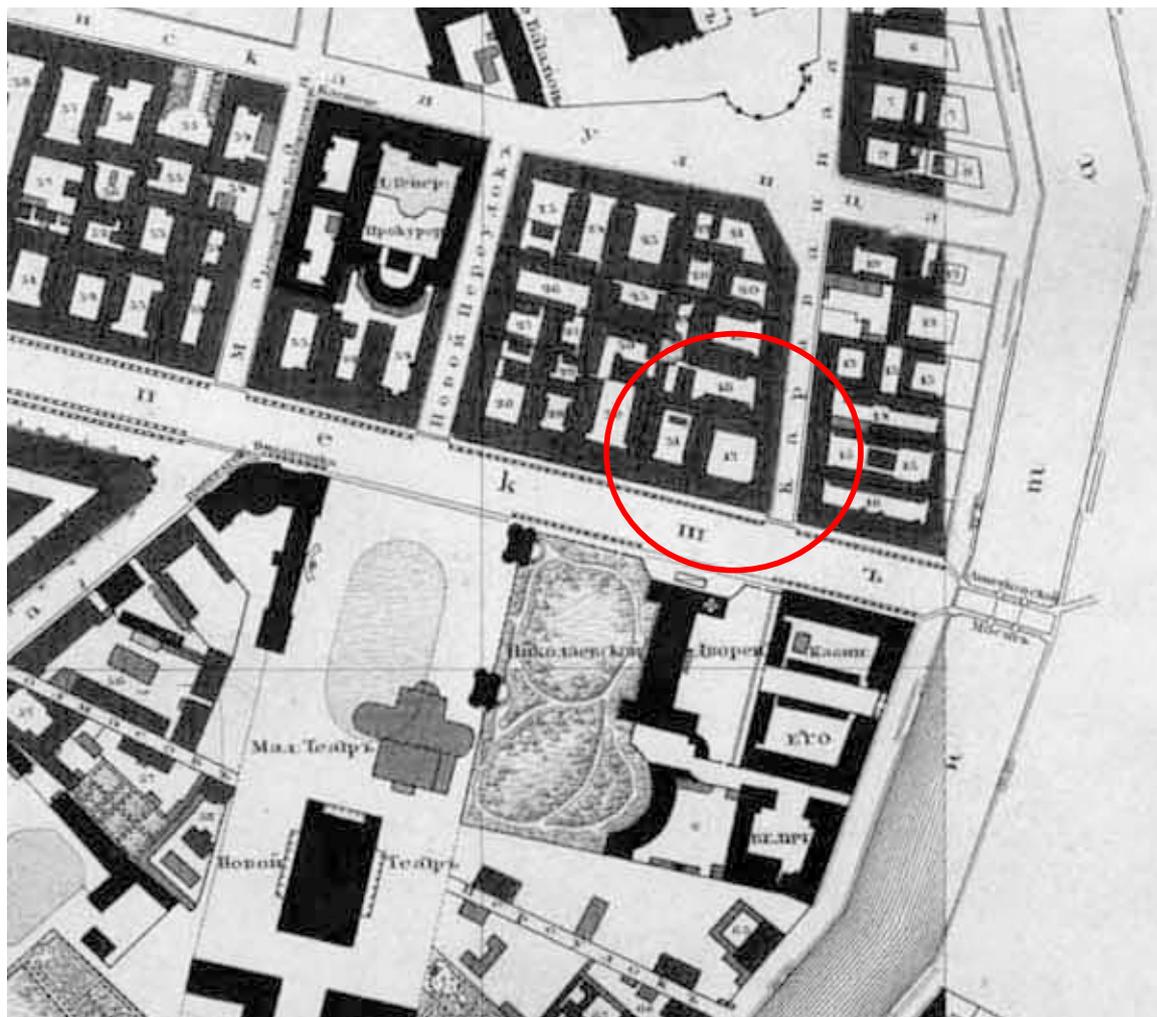
## **АРХИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

1. КГИОП. П 800 Н-7679. Градостроительная историко-культурная экспертиза здания по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91». СПб., 2006.
2. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.9819.

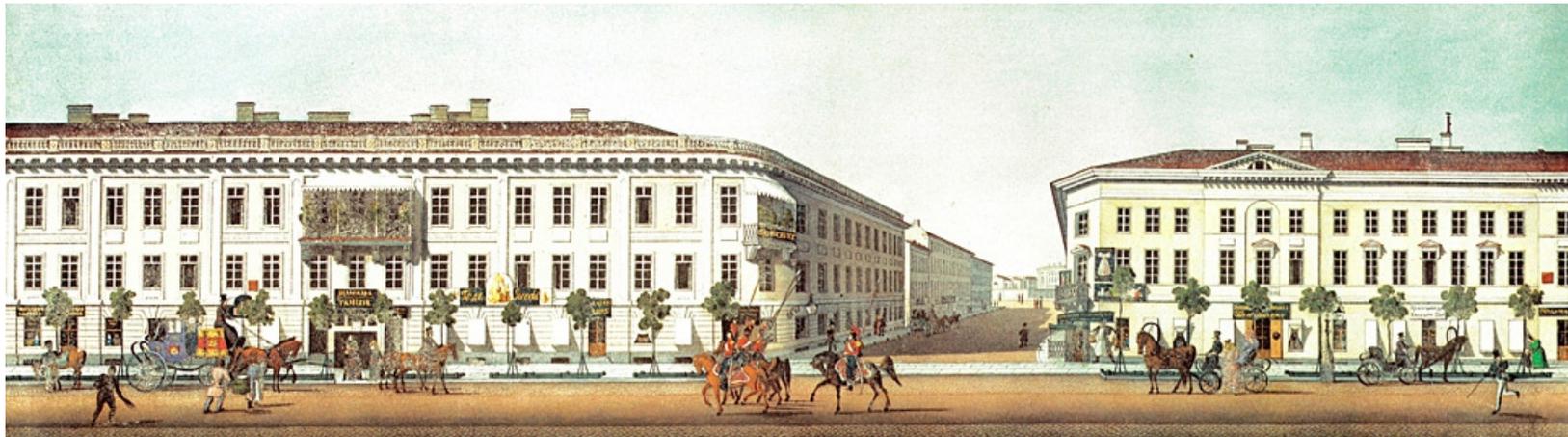
***ПРИЛОЖЕНИЕ № 2***

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненный в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

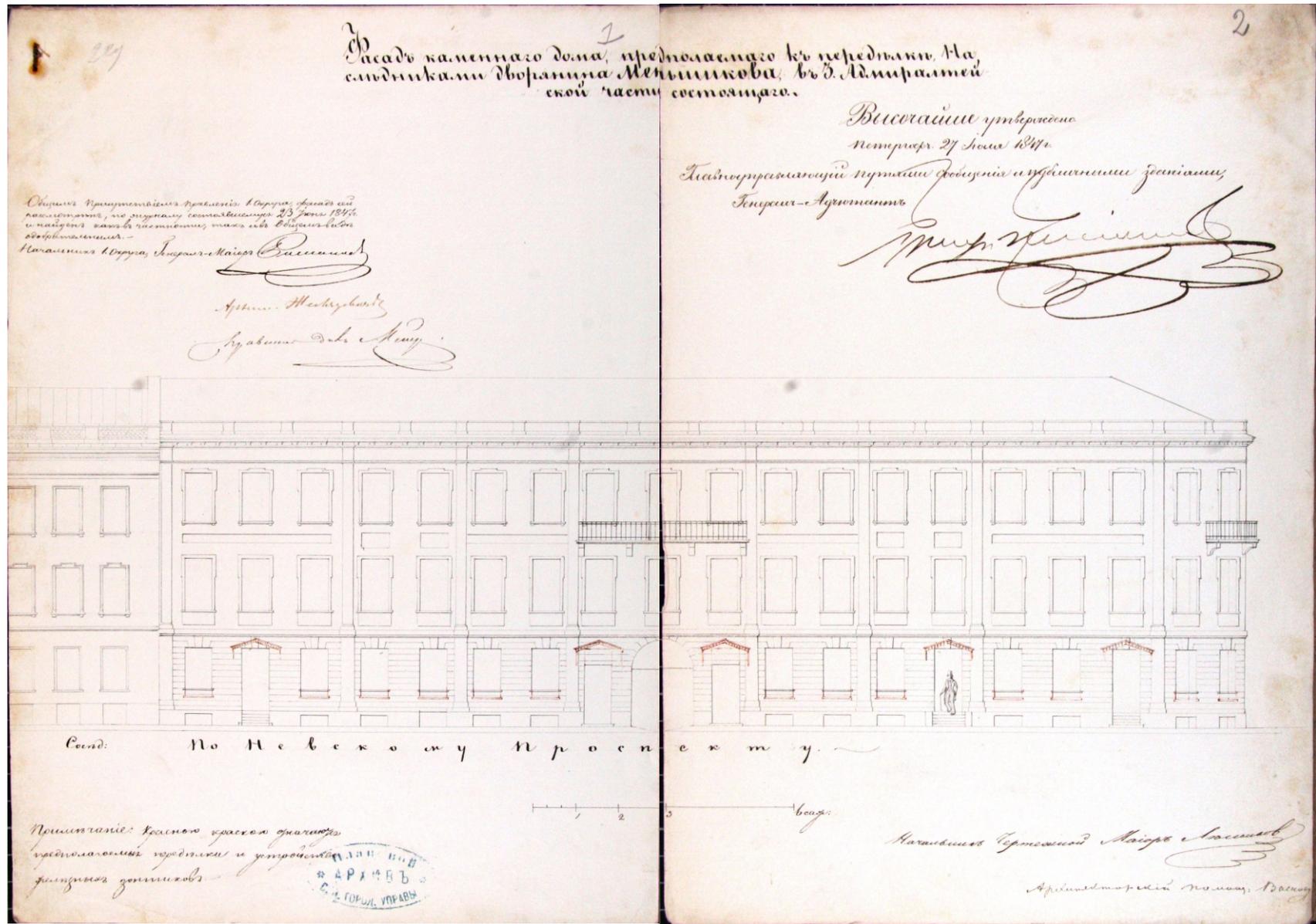
**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**



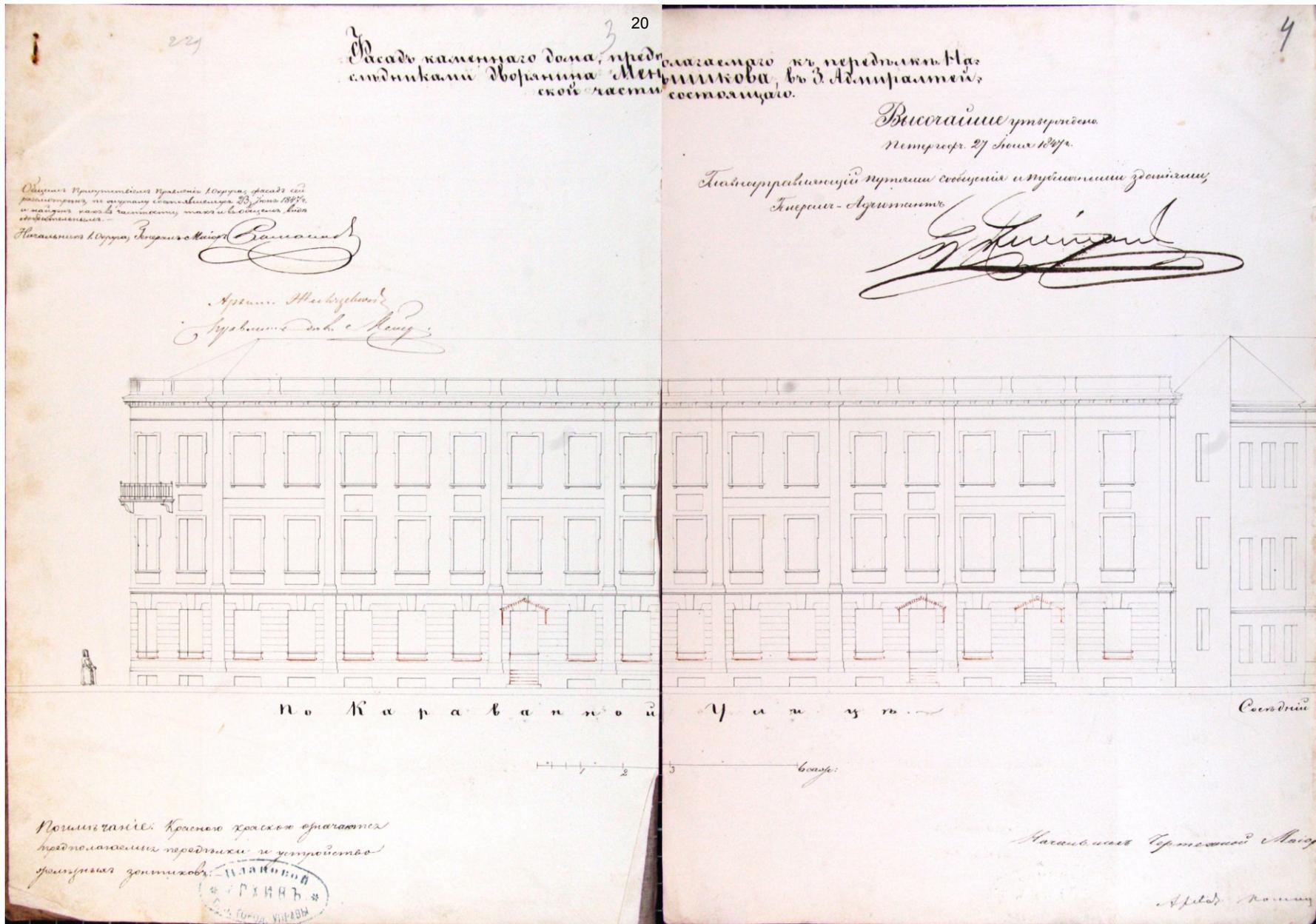
Ил.1 План столичного города Санкт-Петербурга.  
(План Ф. Шуберта). 1828.  
Фрагмент.



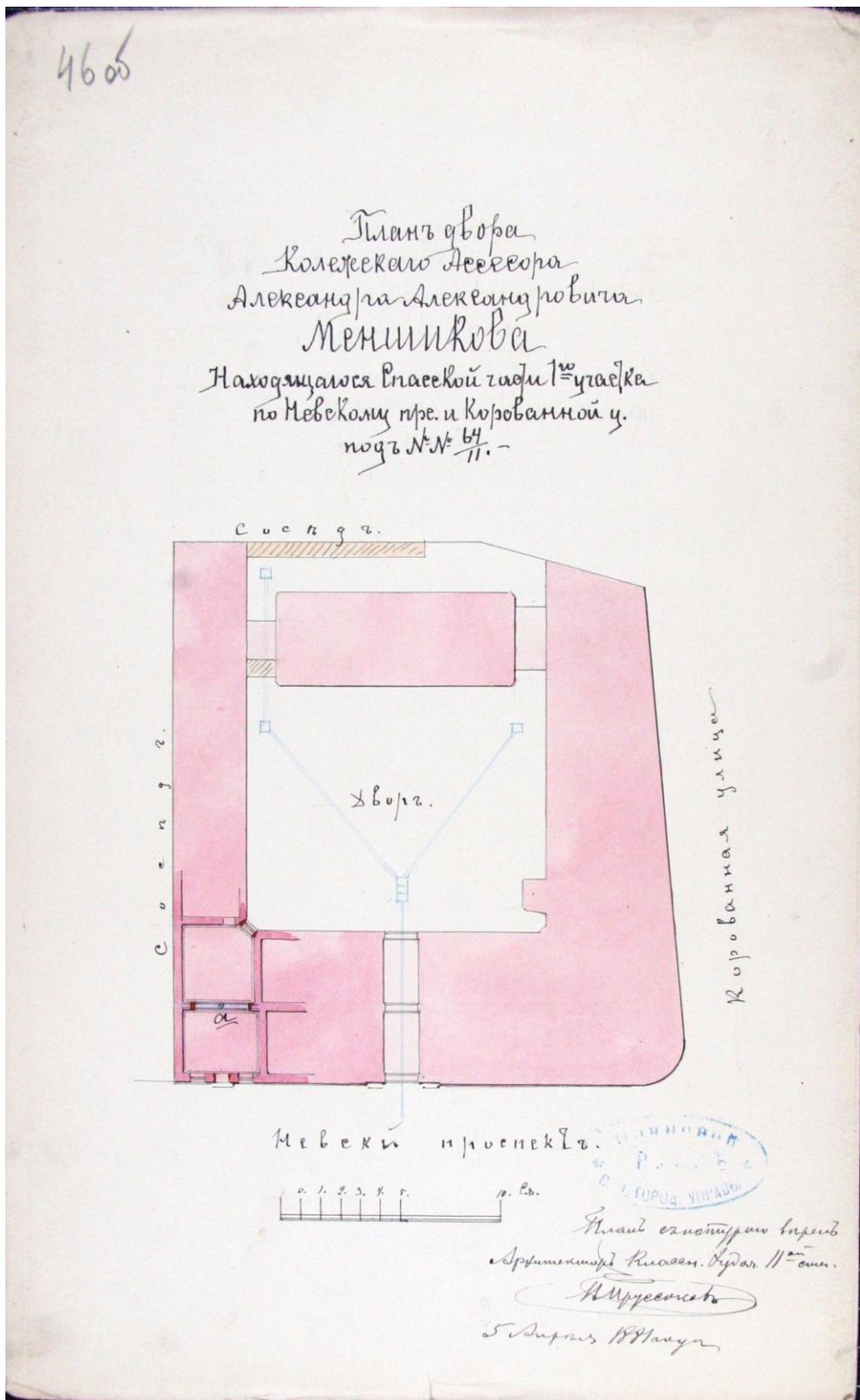
Ил. 2 Панорама Невского проспекта. 1830-е гг.  
В.С. Садовников.  
Фрагмент.  
Репрод.: В.С.Садовников. Панорама Невского проспекта.



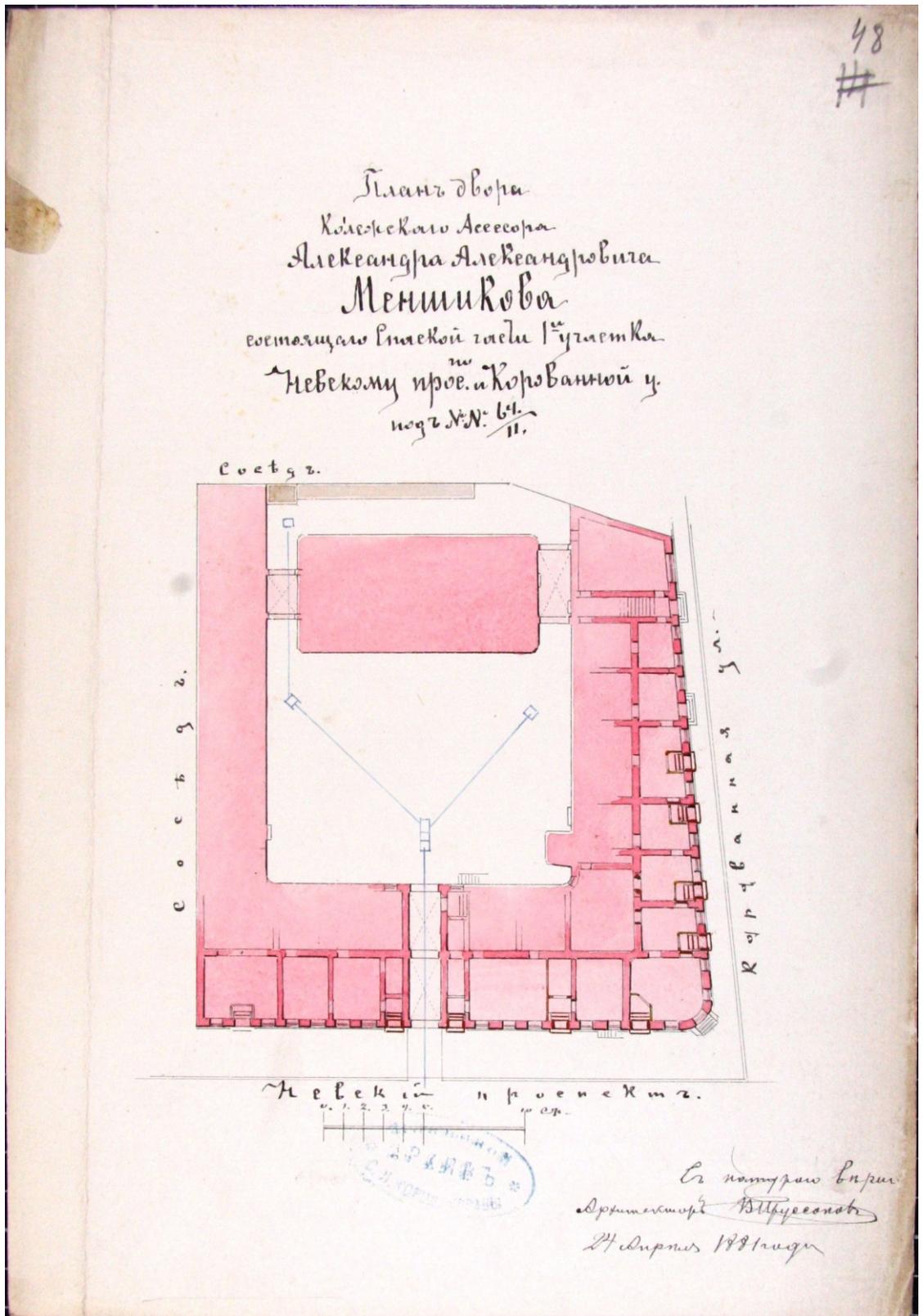
Ил.3 Фасад каменного дома по Невскому проспекту.  
 Арх. А. Тверской  
 1847.  
 ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Лл. 1-2.



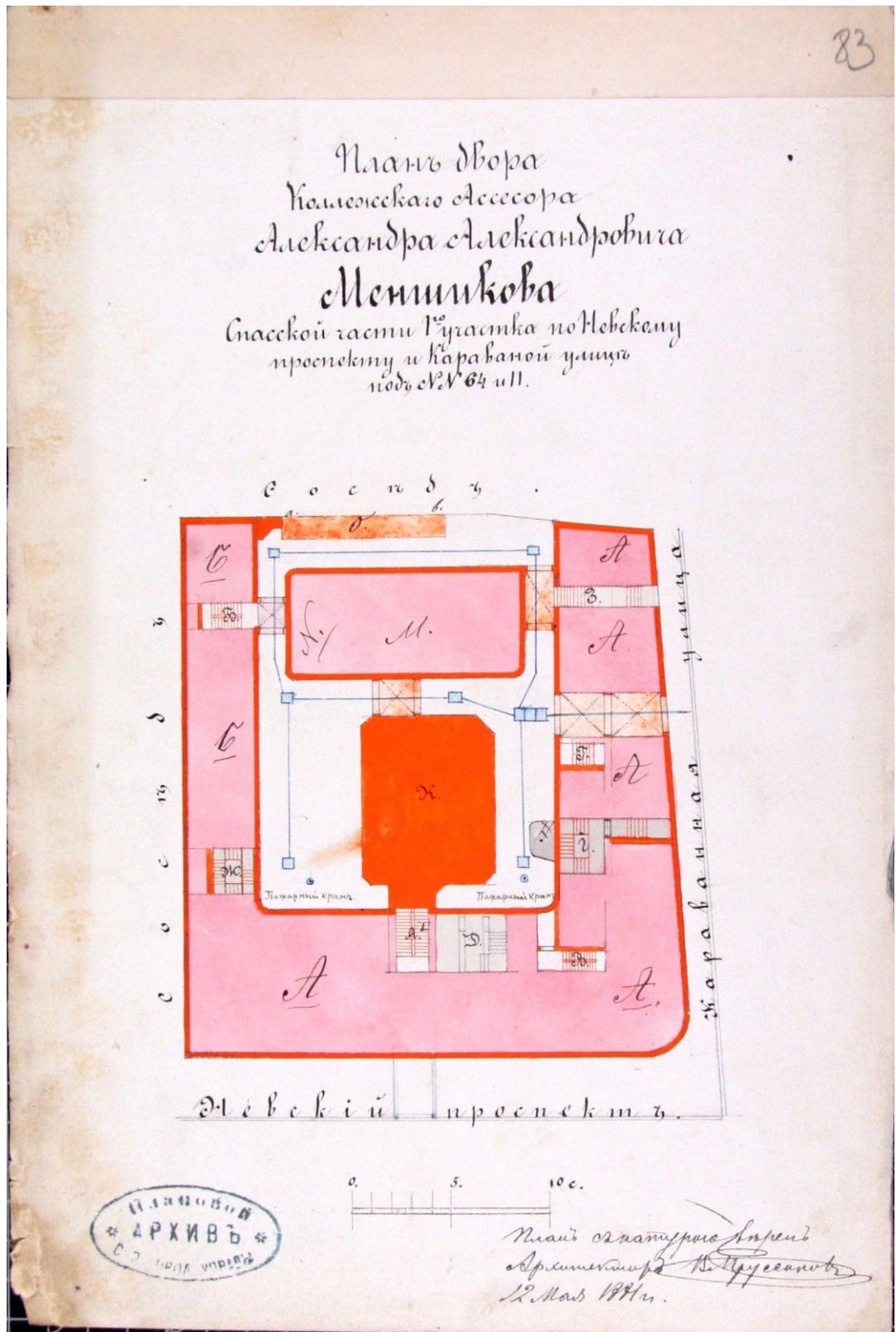
Ил.4 Фасад каменного дома по Караванной улице.  
Арх. А. Тверской  
1847.  
ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Лл. 3-4.



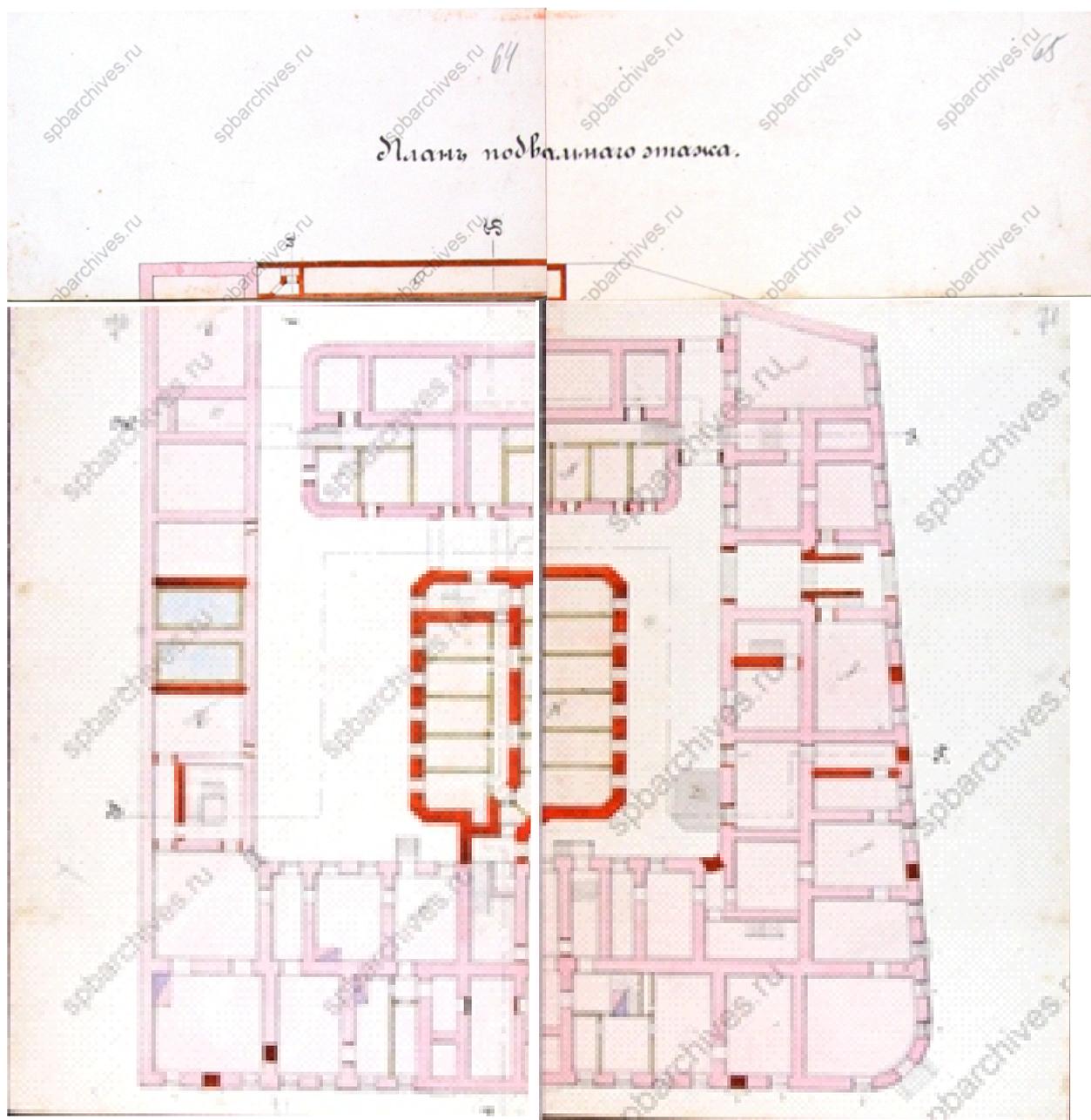
Ил.5 План двора коллежского ассесора А.А.Меньшикова  
 Арх. В.А. Пруссаков  
 1881  
 ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Л. 46 об.



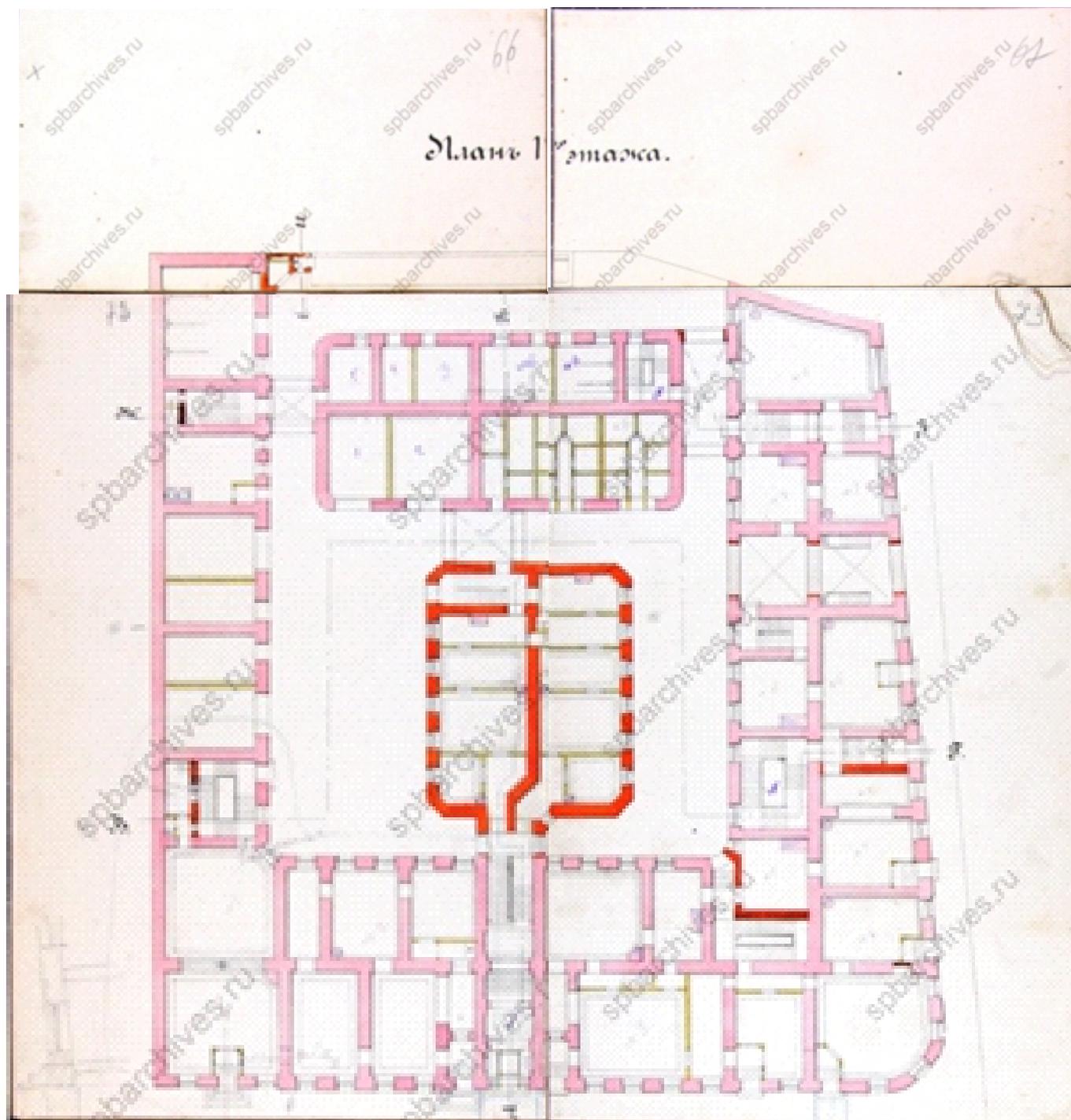
Ил.6 План двора коллежского ассесора А.А.Меньшикова  
 Арх. В.А. Прусаков  
 1881  
 ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Л. 48.



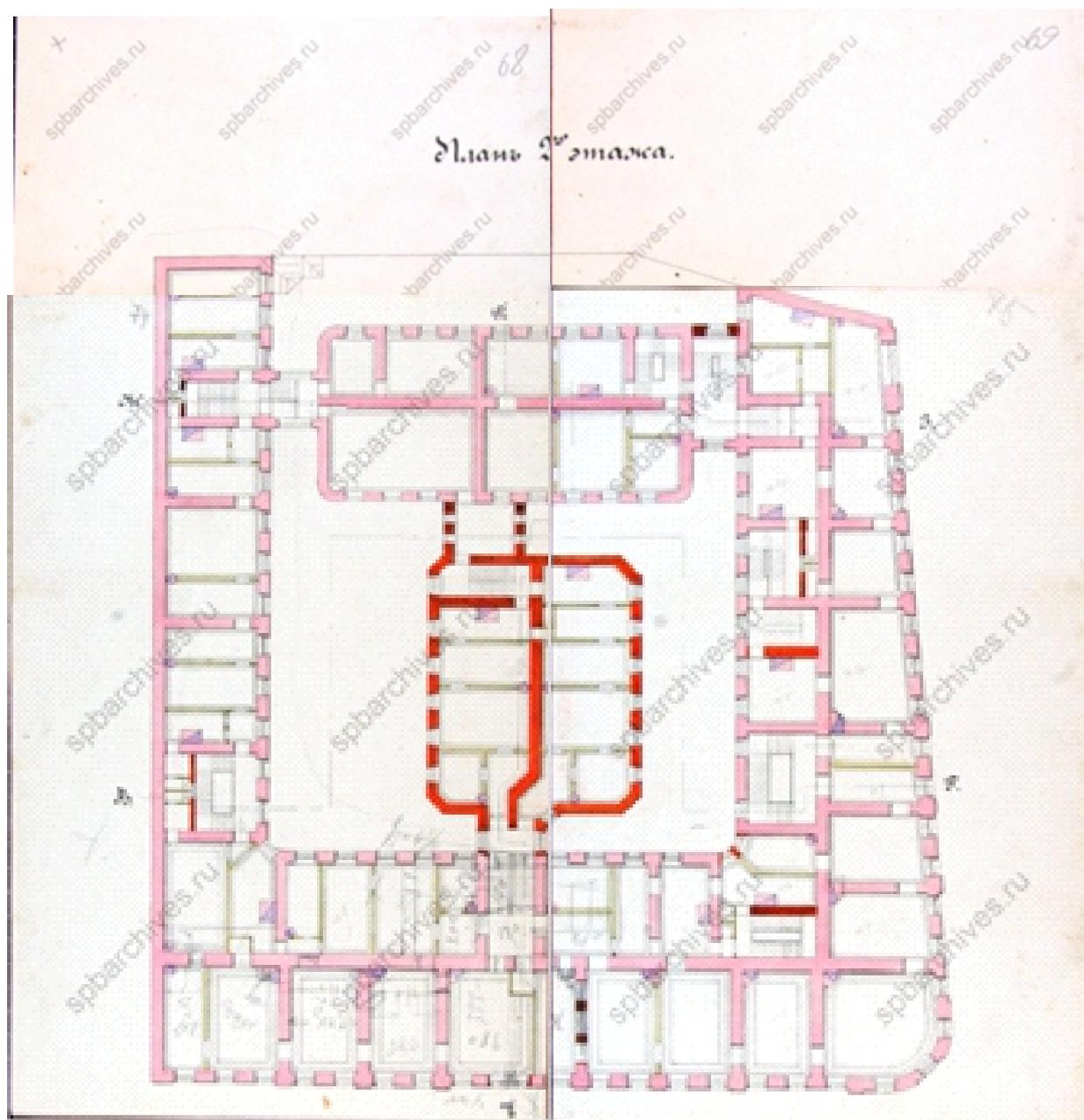
Ил.7 План двора коллежского ассесора А.А.Меньшикова  
 Арх. В.А. Пруссаков  
 1881  
 ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Л.83.



Ил.8 План подвального этажа.  
Арх. В.А. Пруссаков.  
1881.  
ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Лл. 64-65.



Ил.9 План 1-го этажа.  
Арх. В.А. Пруссаков.  
1881.  
ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Лл. 66-67.



Ил.10 План 2-го этажа.  
Арх. В.А. Прусаков.  
1881.  
ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Лл. 68-69.



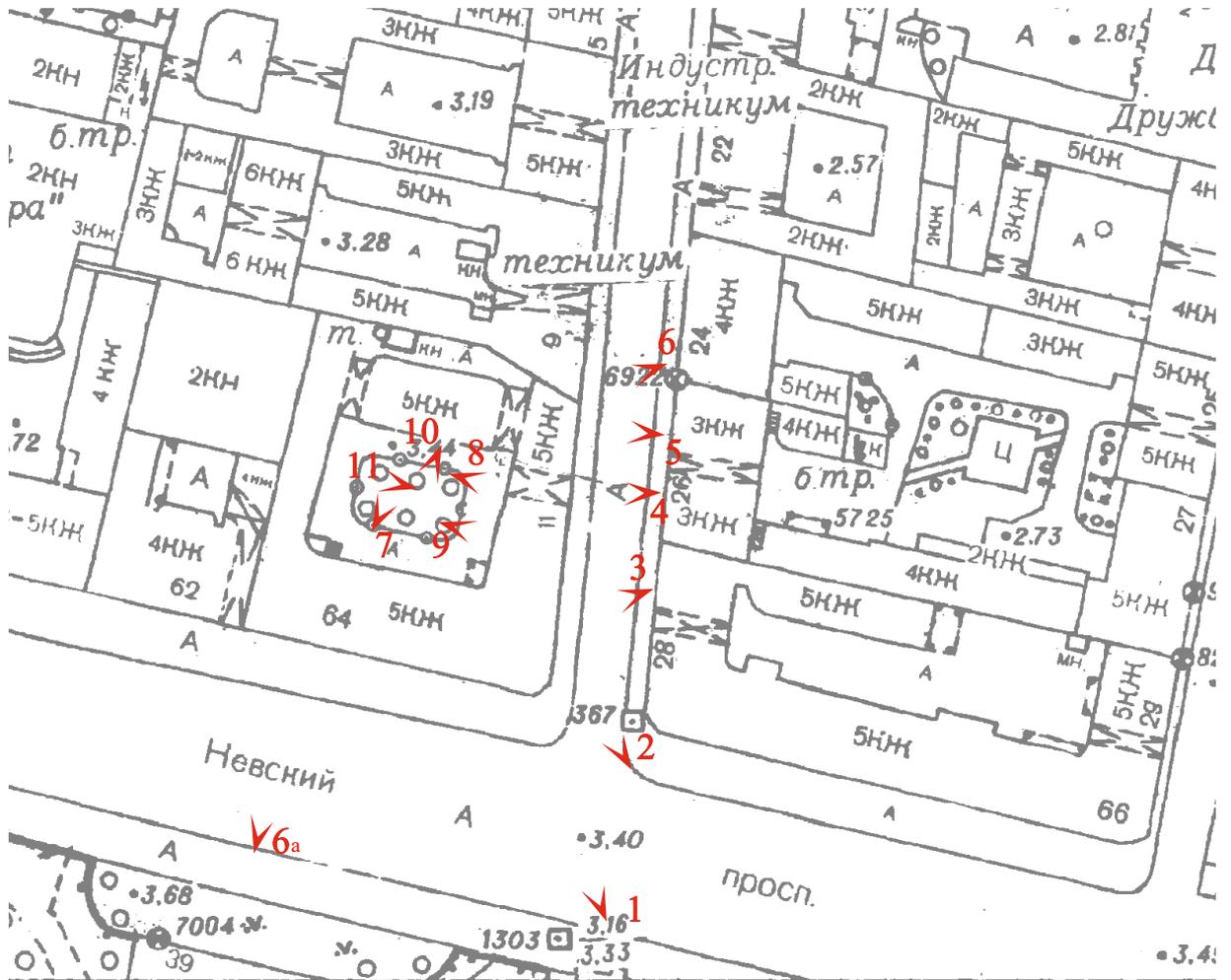
Ил.11 Невский проспект. Дом 64/11.  
 Фото до 1917 г.  
 ЦГА КФФД, Е 16675.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненный в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

**ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА**

# СХЕМА Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации



1. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Общий вид на лицевой фасад.  
Фото: 28.11.20.



2. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Вид на лицевой фасад оо Караванной ул.  
Фото: 28.11.20.



3. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Фрагмент лицевого фасада по Караванной ул.  
Фото: 28.11.20.



4. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Фрагмент лицевого фасада по Караванной ул.  
Фото: 28.11.20.



5. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Фрагмент лицевого фасада по Караванной ул.  
Фото: 28.11.20.



6. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Вид лицевого фасада по Караванной ул. в сторону Невского пр.  
Фото: 28.11.20.



ба Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
 Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
 Вид лицевого фасада по Караванной ул. в сторону Невского пр.  
 Фото: 28.11.20.



7. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Северный дворовый фасад.  
Фото: 28.11.20.



8. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Восточный дворовый фасад. Фрагмент.  
Фото: 28.11.20.



9. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Восточный дворовый фасад. Фрагмент.  
Фото: 28.11.20.



10. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Южный дворовый фасад.  
Фото: 28.11.20.



11. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Западный дворовый фасад.  
Фото: 28.11.20.





1. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Фрагмент интерьера пом.6Н.  
Фото: 28.11.20.



2. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Фрагмент интерьера пом.6Н.  
Фото: 28.11.20.



3. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Фрагмент интерьера пом.6Н.  
Фото: 28.11.20.



4. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Фрагмент интерьера пом.6Н.  
Фото: 28.11.20.



5. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Фрагмент интерьера пом.6Н.  
Фото: 28.11.20.



6. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Фрагмент интерьера пом.6Н.  
Фото: 28.11.20.



7. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Фрагмент интерьера пом.6Н.  
Фото: 28.11.20.



8. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Фрагмент интерьера пом.6Н.  
Фото: 28.11.20.



9. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Фрагмент интерьера пом.6Н.  
Фото: 28.11.20.

# СХЕМА Точки фотофиксации





10. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Вход в кв.43 с Невского пр.  
Фото: 28.11.20.



11. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Входная лестница в кв.43 с Невского пр.  
Фото: 28.11.20.



12. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Входная лестница в кв.43 с Невского пр.  
Фото: 28.11.20.



13. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Фрагмент входной лестницы в кв.43 с Невского пр.  
Фото: 28.11.20.



14. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Фрагмент интерьера кв.43.  
Фото: 28.11.20.



15. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Фрагмент интерьера кв.43.  
Фото: 28.11.20.



16. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Фрагмент интерьера кв.43.  
Фото: 28.11.20.



17. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Фрагмент интерьера кв.43.  
Фото: 28.11.20.



18. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Фрагмент интерьера кв.43.  
Фото: 28.11.20.



19. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Фрагмент интерьера кв.43.  
Фото: 28.11.20.



20. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)  
Караванная ул., дом 11/64, литера А.  
Фрагмент интерьера кв.43.  
Фото: 28.11.20.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненный в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

01.09 2011

№ 10-542

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Караванная ул., 11/64, литера А, за исключением помещений 7-Н(1-9), 10-Н(1-3), 11-Н(1), 19-Н(1-6), 30-Н(1-2), Л-7, Л-8, квартир 22, 24, 26, 28, 29, 32-38, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Караванная ул., 11/64, литера А, за исключением  
помещений 7-Н(1-9), 10-Н(1-3), 11-Н(1), 19-Н(1-6), 30-Н(1-2),  
Л-7, Л-8, квартир 22, 24, 26, 28, 29, 32-38.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши корпуса по Невскому пр. (с 1 по 14 световые оси) – скатная (кровля – листовая металл);</p> <p>историческое местоположение, конфигурация и габариты воротных проездов (один – с прямым завершением корпуса по Караванной ул., один – с полуциркульным завершением – корпуса по Невскому пр.).</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>типы сводов – коробовый на подпружных арках (воротный проезд корпуса по Караванной ул.);</p> <p>цилиндрический (часть помещения 6-Н, вестибюль корпуса по Невскому пр.);</p> <p>пологие, включая своды с распалубками (коренные надподвальные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	    

		<p>парадная лестница корпуса по Невскому пр. – местоположение, габариты, тип (трехмаршевая), конфигурация (марши на металлических косоурах), материал ступеней (известняк); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (прутья с орнаментированными перехватами, секции с растительными завитками);</p> <p>лестница корпуса по Караванной ул. – местоположение, габариты, тип (маршевая), материал ступеней (известняк).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>кирпичный руст (межоконные простенки на высоту здания);</p> <p>три эркера (на одном кронштейне, декорированном поясом меандра, валиком и цветком в нижней части) – местоположение (на высоту 3-4-го этажей фасадов по Невскому пр. и Караванной ул.), конфигурация (треугольные в плане), габариты;</p> <p>эркер (на двух профилированных кронштейнах, с цветочной розеткой и поясом меандра, с основанием, декорированным треугольной профилированной филенкой) – местоположение (на высоту 3-4-го этажей фасада по Караванной ул.), конфигурация (треугольный в плане), габариты;</p> <p>четыре балкона – местоположение (в завершении эркеров, в уровне 5-го этажа), конфигурация (треугольные в плане), габариты;</p> <p>восемь балконов на одном</p>	

оштукатуренном орнаментированном кронштейне – местоположение (в уровне 4-го этажа эркеров), конфигурация (лучковые в плане), габариты;

балкон – местоположение (в уровне 4-го этажа центральной части фасада по Караванной ул.), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;

балкон на одном оштукатуренном орнаментированном кронштейне – местоположение (в уровне 5-го этажа угловой части здания), конфигурация (полуциркульный в плане), габариты; балкон на шести оштукатуренных каннелированных кронштейнах – местоположение (в уровне 3-го этажа угловой части здания), конфигурация, габариты;

балкон на двух оштукатуренных орнаментированных балках – местоположение (в уровне 3-го этажа центральной части фасада по Невскому пр.), конфигурация (с закругленными торцевыми сторонами), габариты;

балкон – местоположение (в уровне 5-го этажа центральной части фасада по Невскому пр.), конфигурация (с закругленными торцевыми сторонами), габариты;

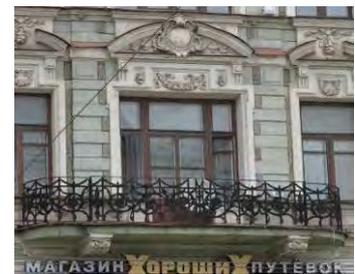
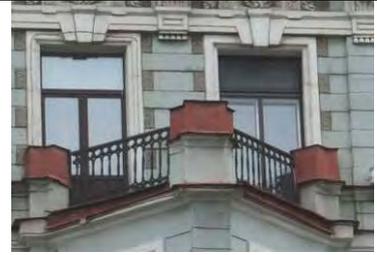
местоположение, конфигурация и габариты балконных ограждений – в виде гладких оштукатуренных опорных столбов и литых металлических секций геометрического рисунка; в виде литых металлических секций геометрического, а также растительного рисунка; в виде глухого оштукатуренного филенчатого ограждения;

местоположение, конфигурация (прямоугольная) и габариты проемов балконных дверей;

профилированные наличники, трехчастные замковые камни, треугольные и разорванные лучковые сандрики на уплощенных кронштейнах, лепные композиции из филенок, картушей, дубовых ветвей, провисающих гирлянд;

заполнения проемов балконных дверей – местоположение, конфигурация;

оформление воротного проезда – четыре арочные ниши; профилированные филенки – перекрытия проезда, полей арок ниш;



дверные и оконные проемы 1-го этажа (включая проем в нише – угловой части здания) – местоположение, конфигурация (прямоугольная), ширина и верхняя отметка высоты; профилированные наличники;

оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная), габариты; профилированные наличники, включая раскрепованные, профилированный рустованный архивольт, замковые камни, прямые, треугольные и разорванные лучковые сандрики на уплощенных каннелированных кронштейнах, профилированные подоконные выступы, включая выступы с фигурными филенками, филенки и лепные композиции из растительных гирлянд – между кронштейнами сандриков, герма с цехинами, фланкирующие проем пилястры;

оконное заполнение – местоположение, конфигурация;

два флагодержателя – местоположение (между 1-м и 2-м этажами фасада по Невскому пр.), конфигурация, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок (листья аканта, пальметта);

профилированные подоконные и межэтажные карнизы, филенчатый фриз;



декор простенков – фигурные и прямоугольные филенки гладкой и рустованной штукатурки;  
штукатурный картуш (в основании северного эркера фасада по Караванной ул.);

венчающий профилированный карниз на штукатурных орнаментированных кронштейнах с гуттами, фриз с филенками с штукатурными провисающими гирляндами, поясками меандра, волютообразными завитками;

аттиковый объем (прямоугольных очертаний, с рустованными лопатками, прямоугольными, в т.ч. профилированной филенками и прямым карнизом в завершении, фланкированный ложным балюстрадным ограждением) – местоположение (угловая часть здания), конфигурация, габариты;

аттиковый объем (фигурный, образованный двумя направленными друг к другу волютами в основании, оконным проемом и лучковым разорванным фронтоном) – местоположение (фасад по Невскому пр.);

четыре аттика (с гладкими лопатками, лепными провисающими растительными гирляндами с лентами и ложным балюстрадным ограждением) – местоположение (два – фланкирующие аттиковый объем корпуса по Невскому пр., два – корпуса по Караванной ул.), конфигурация, габариты;

четырнадцать гладких опорных столбов ограждения крыши – местоположение, конфигурация, габариты;

дворовые фасады:  
материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;

материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;



		<p>дверные и оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;</p> <p>оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>профилированные наличники, профилированные подоконные выступы, включая выступы с прямоугольными филенками;</p> <p>оконное заполнение – местоположение, конфигурация;</p> <p>прямоугольные филенки в подоконном пространстве 3-го этажа;</p> <p>разорванный профилированный межэтажный карниз;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль корпуса по Невскому пр.: оформление потолка – профилированные контррельефные рамы;</p> <p>арочный проем перехода к площадке 1-го этажа;</p> <p>покрытие пола – техника исполнения («террацо»), материал (гранитная крошка кирпичного, серого и бежевого цветов), рисунок (геометрический и звездчатый орнамент);</p> <p>парадная лестница корпуса по Невскому пр.:</p> <p>оформление плафона, разделенного профилированными прямоугольными рамами на три секции, – профилированные и орнаментированные тяги (по периметру потолка), лепные композиции цветочно-растительного рисунка (в боковых филенках), лепные композиции из вазонов и растительных мотивов, заключенные</p>	     

		<p>в круглую профилированную раму (центральная секция);</p> <p>оформление потолков лестничных площадок – профилированные тяги по периметру потолков;</p> <p>оформление стен – фигурные филенки с выкружками и профилем по периметру;</p> <p>оформление откосов оконных проемов – прямоугольные филенки с профилем по периметру;</p> <p>покрытие полов лестничных площадок – «террацо» из гранитной крошки кирпичного, серого, белого и черного цветов, геометрического рисунка;</p> <p>квартира № 44, комната площадью 35,8 кв.м. – печь (угловая, облицованная рельефными изразцами белого цвета; двухъярусная, с центральным ризалитом, на цоколе с растительным орнаментом; боковины 1-го яруса с листьями и завитками, боковины 2-го яруса и фриз с орнаментом из цветов и виноградных гроздьев; карниз с ламбрекенами, аттик с полурозеттами; дверца топки латунная (трещины у топки, во 2-м ярусе, сколы на полочке);</p> <p>комната площадью 24,3 кв.м. – печь (угловая, облицованная рельефными изразцами белого цвета; двухъярусная, с центральным ризалитом, на цоколе с растительным орнаментом; боковины 1-го яруса с листьями и завитками, боковины 2-го яруса и фриз с орнаментом из цветов и виноградных гроздьев; карниз с ламбрекенами, аттик с полурозеттами; дверца топки чугунная с растительным орнаментом (мелкие сколы, трещина на полочке).</p>	   
--	--	---	---

***ПРИЛОЖЕНИЕ № 5***

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненный в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

**ПЛАН ГРАНИЦ ОКН**

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения



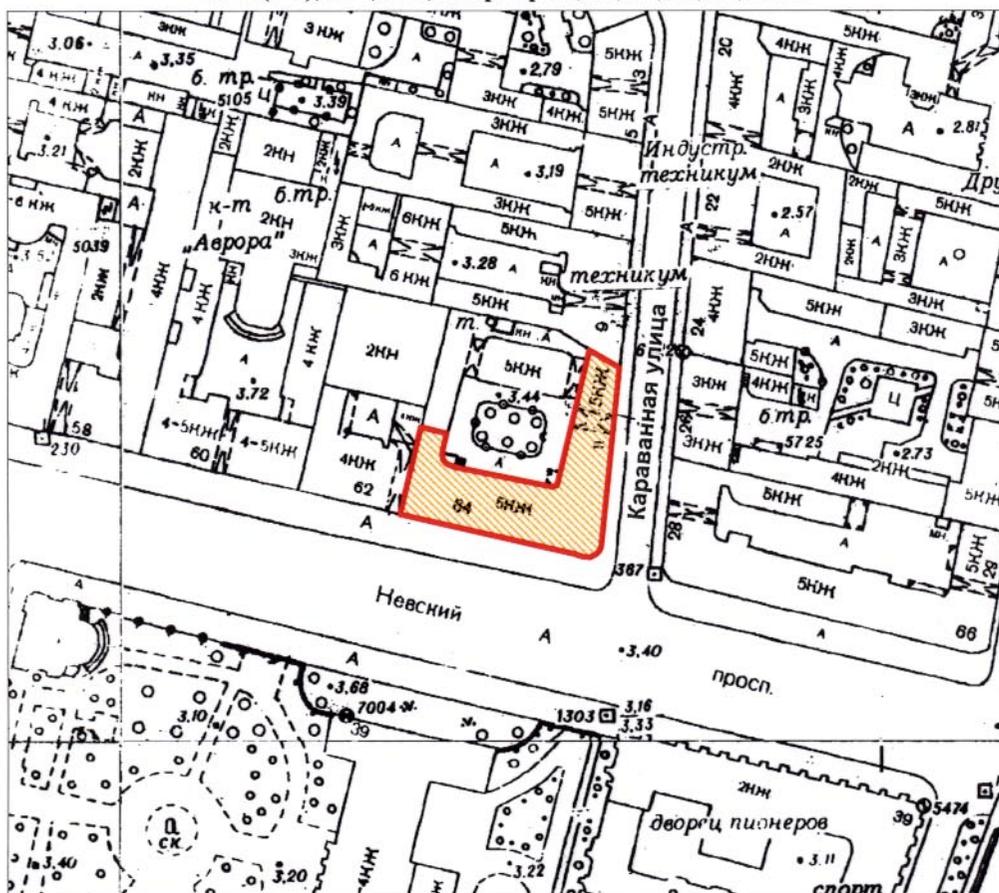
А.А.Разумов

М.П.

"22" сентября 2010

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Меншиковых (Русско Азиатского банка)"**

г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, лит. А  
за исключением помещений 7-Н (1 9), 10-Н(1-3), 11-Н(1), 19-Н(1-6), 30-Н(1-2), Л-7, Л-8, квартир 22, 24, 26, 28, 29, 32-38



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 6**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненный в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

**Извлечение из решения органа государственной власти о  
включении в реестр**

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 18 августа 2016 года)  
(редакция, действующая с 23 августа 2016 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;](#)

[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 18 июня 2003 года N 8-76;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;](#)

[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 30 августа 2005 года N 8-80;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 9 декабря 2005 года N 8-142;](#)

Дом И.Ф.Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)	середина XVIII века; 1878, перестройка, надстройка; 1896, устройство парадной лестницы	автор установлен не <sup>77</sup> арх. П.Ю.Сюзор  арх. А.А.Бертельс	Невский пр., 63	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
--	--	--	-----------------	---------	--

Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)	1780-е годы; 1881-1883, надстройка и перестройка	автор установлен не арх. В.А.Пруссаков	Караванная ул., 11/64, лит.А, за исключением помещений 7-Н (1-9), 10-Н (1-3), 11-Н (1), 19-Н (1-6), 30-Н (1-2), Л-7, Л-8, квартир 22, 24, 26, 28, 29, 32-38	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
--	--	---	---	---------	---

(Пункт в редакции [приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 2 сентября 2010 года N 8-146](#)

Дом Рюль	1833; 1902-1903, перестройка	арх. Я.Я.Фрейберг арх. Л.Л.Фуфаевский	Невский пр., 65	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
----------	------------------------------	--	-----------------	---------	--

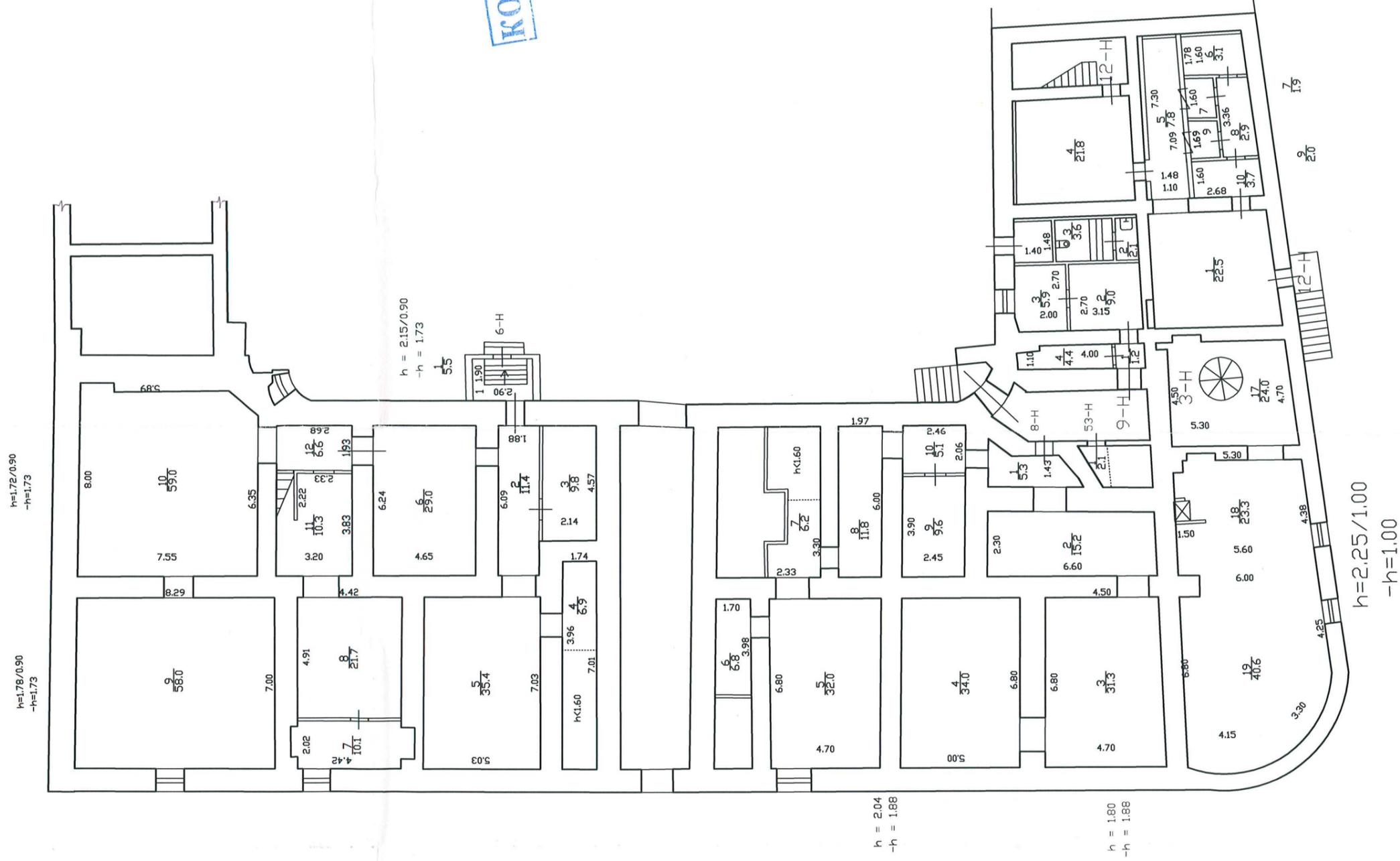
***ПРИЛОЖЕНИЕ № 7***

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненный в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

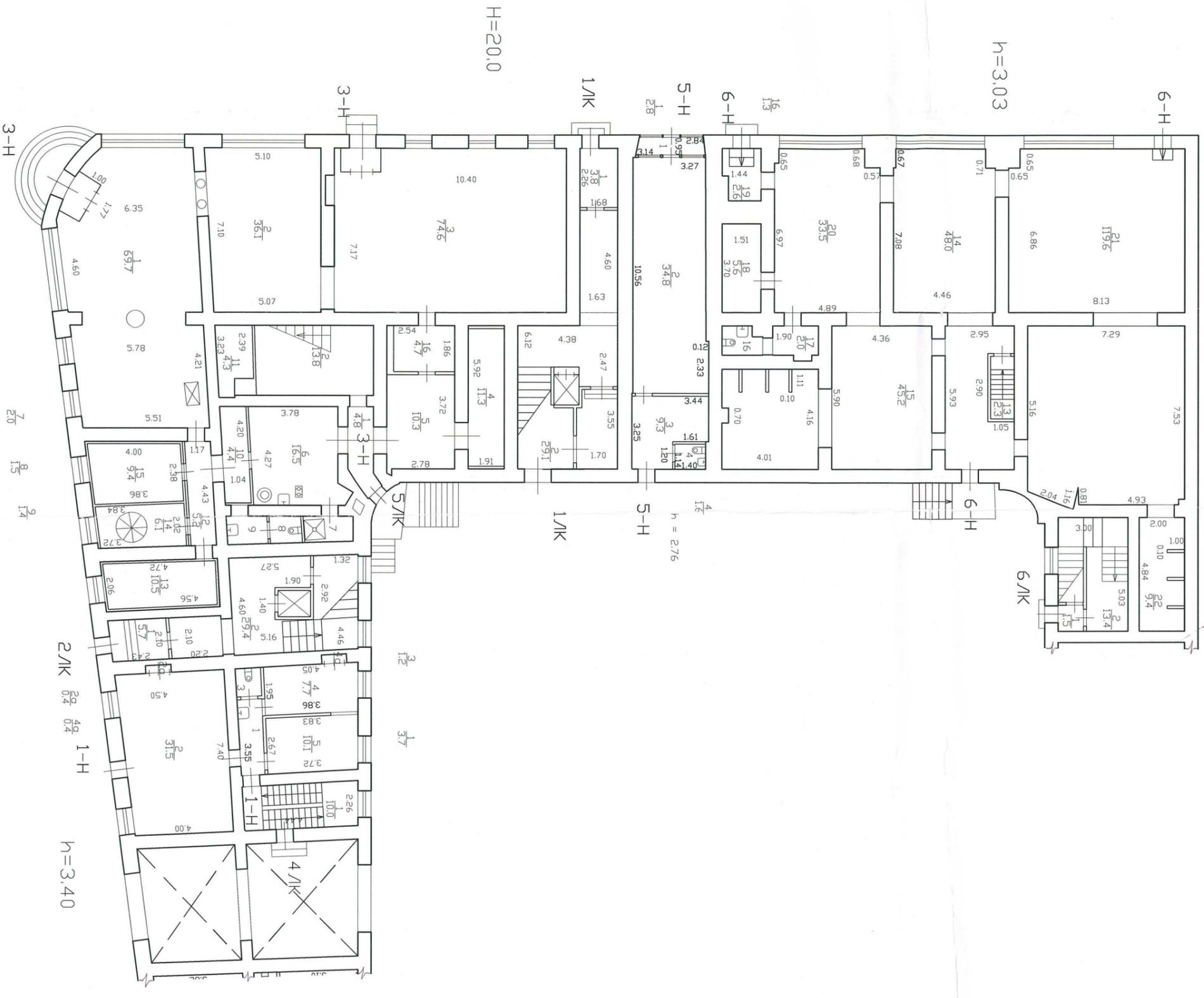
**ПЛАНЫ ПИБ**

ПЛАН ПОДВАЛА

КОПИЯ

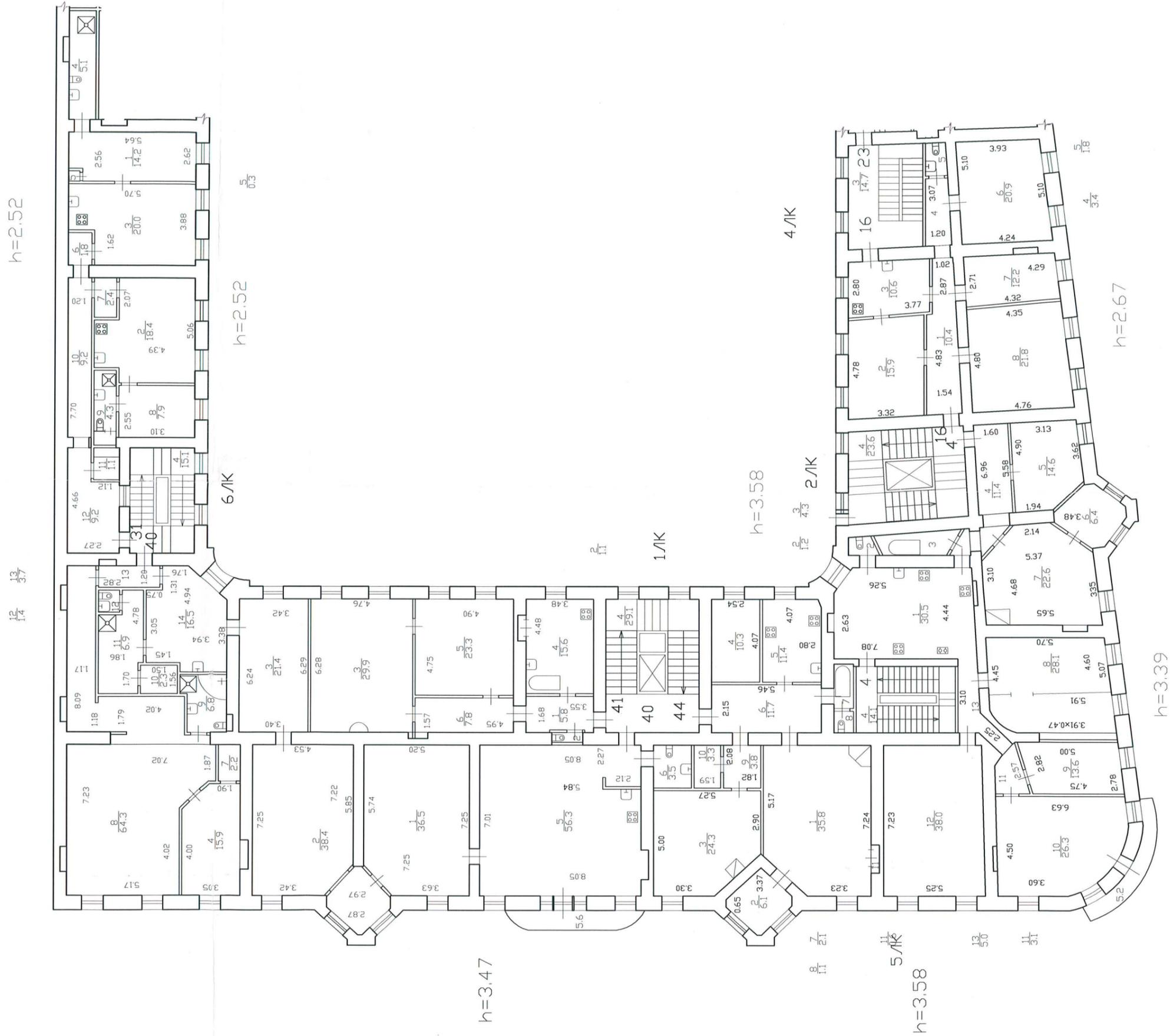


План докольного и 1 этажа





ПЛАН 3 ЭТАЖА



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 8**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненный в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

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

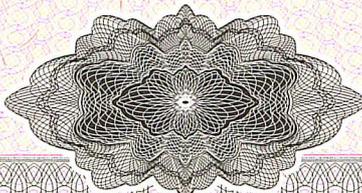
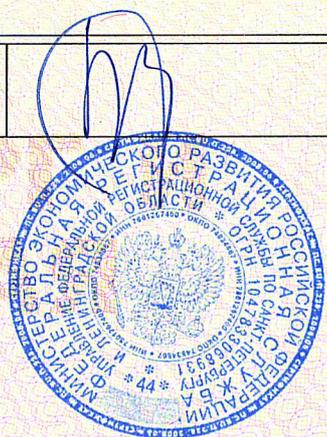
## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы  
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области



Объект недвижимости	Нежилое помещение	Кадастровый номер	Условный номер
		78:31:1285:1:1:18	
Местонахождение (адрес)	г.Санкт-Петербург, Караванная улица д.11/64 лит.А пом.6Н		
Характеристика объекта	Этаж	1-подвал	Площадь, м² 533.2
Назначение	Нежилое		
Зарегистрированное право	частной собственности		
Правообладатели	Общество с ограниченной ответственностью "МОРИЯ" ИНН 7841397861, ОГРН 1089848031283 Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 31.10.2008, свидетельство МНС РФ серия 78 №006978385. КПП 784101001 Юридический адрес: г.Санкт-Петербург, Караванная улица, дом 11/64, лит. А		
Основание возникновения права	Передаточный акт, утвержденный общим собранием акционеров ЗАО ТД "Фарфор-Хрусталь" (Протокол от 25.08.2008)		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Аренда. Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.		
Дата регистрации	28.07.2009	Регистрационный №	78-78-01/0363/2009-390
Дата выдачи повторного свидетельства	26.10.2009	Регистрационный № повторного свидетельства	78-78-01/0621/2009-292
Государственный регистратор	Козлова В.В.		Подпись

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
ЛЕНИНГРАДСКАЯ  
ОБЛАСТЬ





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"05" июня 2012 года

Документы-основания: • Договор дарения квартиры от 04.04.2012 №2, дата регистрации 05.06.2012, №78-78-42/081/2012-158

Субъект (субъекты) права: Иванов Сергей Николаевич, дата рождения 02.04.1969, место рождения: гор.Ленинград, гражданство Гражданин РФ, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 03 № 432654, выдан 27.01.2003 25 ОМ Приморского района Санкт-Петербурга; адрес постоянного места жительства: Россия, г.Санкт-Петербург, Яхтенная улица, дом 5, корп.1, кв.201

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 119 кв.м, этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Караванная улица д.11/64 кв.43

Кадастровый (или условный) номер: 78-78-01/0071/2010-033

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-42/081/2012-159

Регистратор

Собакина В.П.



(подпись)

***ПРИЛОЖЕНИЕ № 9***

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненный в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

**Техническое заключение**

Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»

## Техническое заключение

Квартиры и нежилого помещения в жилом доме  
по адресу: г.Санкт-Петербург, Караванная ул., д.11/64, пом. 6-Н, кв.№43

Шифр: 22НЖ/08-10/

ГАП

 Миронов А.А.

Санкт-Петербург  
2010 г.



## 2. Техническое состояние конструкций

### 2.1 Подвал, фундаменты

Вход в отсеки подвала осуществляется из лестничных клеток.

Состояние входов удовлетворительное.

Стены подвала кирпичные оштукатуренные, без видимых деформаций.

Фундаменты в строении по конструкции выполнены ленточными, по материалу из бутовой кладки.

Отсутствие деформаций осадочного происхождения в наземной части здания свидетельствует об удовлетворительном состоянии фундаментов и грунтов оснований.

**Общий вывод по фундаментам:** состояние работоспособное, на восприятие существующих вертикальных нагрузок усилие фундаментов не требуется.

### 2.2 Стены

Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная, с несущими поперечными стенами.

Пространственная жесткость строения обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

Кладка наружных и внутренних стен выполнена из кирпича.

Толщина наружных стен 77 см.

Венчающие карнизы выполнены из сборных бетонных плит, снаружи карнизы оштукатурены, дефектов по визуальному осмотру не наблюдается.

Перемышки над оконными проемами металлические, без деформаций.

Трещин, отклонение стен от вертикали и выпучиваний кладки по визуальному осмотру не наблюдается.

**Общий вывод по стенам:** стены строения в настоящее время обладают, в целом, достаточной прочностью, что позволяет избежать установки обойм усиления, других мероприятий по повышению прочности и т.п., состояние стен оценивается как работоспособное.

### 2.3 Чердачное перекрытие

Чердачное перекрытие смешанное:

Заполнение деревянное по деревянным балкам.

Утеплитель чердачного перекрытия шлаковая засыпка толщиной до 30-35 см.

Деформаций перекрытия по визуальному осмотру не наблюдается.

**Общий вывод по чердачному перекрытию:** состояние работоспособное, несущая способность перекрытия вполне достаточна для восприятия временной нормативной нагрузки 150 кг/м<sup>2</sup>

Изм.	Код.	Лис.	№	Подпи	Дат

22НЖ/08-10/ТЗ

Лис

## 2.4 Крыша

Крыша вентилируемая с наружным организованным водостоком.

Несущие конструкции крыши выполнены в виде деревянных наслонных стропил из бревен диаметром 160 см и брусьев сечением 16 x 18 см.

По обрезу стен уложен мауэрлат бревен диаметром 16-18 см.

От верха утеплителя до мауэрлата шесть рядов кирпичной кладки.

Высота чердачного помещения в коньке составляет 2.5 м.

По визуальному осмотру деформаций несущих конструкций стропильной системы не наблюдается.

Кровля из оцинкованного железа по деревянным стропилам и обрешетке.

В кровле в местах разжелобков наблюдаются незначительные механические повреждения, неплотности фальцев, отсутствие сплошного наката дощатой обрешетки.

**Общий вывод по крыше:** состояние стропильной системы удовлетворительное.

Кровля требует небольшого ремонта в зоне разжелобков (т.е. в угловых частях строения).

## 2.5 Лестница

Бетонные ступени маршей опираются на металлические косоуры.

Площадки основаны на металлических балках с бетонным заполнением.

Перекрытие над лестничной клеткой железобетонное.

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Код.	Лис	№	Подпи	Дат

22НЖ/08-10/ТЗ

Лис



# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Переоборудование жилой квартиры № 43 и объединением с нежилым помещением 6-Н возможно по специально разработанному и согласованному в установленном порядке проекту.

Результаты обследования и данные по состоянию конструкций следует учесть при разработке проекта и производстве работ по переоборудованию жилой квартиры в нежилое помещение.

ГАП

Миронов А.А.



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					22НЖ/08-10/ТЗ	Лис.
Изм.	Кол.	Лис.	№	Подпи	Лот			



Фрагменты фасада.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Имя. На подл.

Изм.	Код.	Лис.	№	Подпи	Дат

22НЖ/08-10/ТЗ

Лис.