

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, 7, Аптекарский пер., 8, р. Мойки наб., 11¹ – «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 1/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и объединения нежилого помещения №46-н и квартиры №57 (с переводом в нежилой фонд) с целью размещения магазина непродовольственных товаров» (шифр: 1103-01-2025), ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2025 г.

Санкт-Петербург

«04» июня 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договоров между экспертами и заказчиком в период: **14.04.2025 по 14.05.2025 и с 02.06.2025 по 04.06.2025** (Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «ЦСКУ «Арсенал» (ООО «ЦСКУ «Арсенал»). Адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Дивенская, д. 5, лит. А, пом. 20-Н, ИНН 7813267726.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

Председатель экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович.

Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 21 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241). 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 исключение объектов культурного наследия из реестра;

¹ Адрес указан в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.06.2021 №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (извлечение – Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 29.07.2022 №1300). 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;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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.

Член экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 19 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – генеральный директор, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ от 25.12.2023 г. №3493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных 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;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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.

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.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №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 25.04.2024 №530.

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель экспертизы²:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, 7, Аптекарский

² Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

пер., 8, р. Мойки наб., 1 – *«Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова» («дом Адамини») по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 1/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и объединения нежилого помещения №46-н и квартиры №57 (с переводом в нежилой фонд) с целью размещения магазина непродовольственных товаров»* (шифр: 1103-01-2025), разработанной ООО «ЦСКУ «Арсенал» в 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы³:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, 7, Аптекарский пер., 8, р. Мойки наб., 1 – *«Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова» («дом Адамини») по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 1/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и объединения нежилого помещения №46-н и квартиры №57 (с переводом в нежилой фонд) с целью размещения магазина непродовольственных товаров»* (шифр: 1103-01-2025), разработанная ООО «ЦСКУ «Арсенал» в 2025 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 1103-01-2025-ИРД);
- Том 1.2. Часть 2. Фотофиксация до начала работ (шифр: 1103-01-2025-ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 1103-01-2025-ИС);
- Том 2.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 1103-01-2025-ОЧ);
- Том 2.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 1103-01-2025-ТО).

Раздел 3. Проект:

- Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 1103-01-2025-ПЗ);
- Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 1103-01-2025-АР);
- Том 3.3. Часть 3. Методические рекомендации (шифр: 1103-01-2025-МР);
- Том 3.4. Часть 4. Технологические решения (шифр: 1103-01-2025-ТХ);
- Том 3.5. Часть 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения (шифр: 1103-01-2025-ИОС);
- Том 3.6. Часть 6. Проект организации работ (шифр: 1103-01-2025-ПОР).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- 1) Проектная документация – «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова» («дом Адамини») по адресу: Санкт-Петербург, наб.

³ Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

р. Мойки, д. 1/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и объединения нежилого помещения №46-н и квартиры №57 (с переводом в нежилой фонд) с целью размещения магазина непродовольственных товаров» (шифр: 1103-01-2025), ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2025 г., в составе указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Извлечение из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

3) Копия распоряжения КГИОП от 14.08.2024 №1097-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Копия распоряжения КГИОП от 17.03.2023 №178-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

5) Копия распоряжения КГИОП от 16.06.2022 №190-об/22 «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

6) Копия распоряжения КГИОП от 08.11.2024 №528-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.06.2022 № 190-об/22» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

7) Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)» от 05.08.2024 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

8) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия, зарегистрирован КГИОП от 08.04.2022 №06-12-348/22-9-0 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

9) Копия задания КГИОП от 06.03.2025 №01-21-220/25-0-1 (согласовано пользователем от 06.03.2025) (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность).

10) Копия доверенности от 14.12.2024 №78 АВ 5125395 (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность).

11) Копия выписки из ЕГРН от 29.01.2025 №КУВИ-001/2025-25065875 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

12) Копия выписки из ЕГРН от 29.01.2025 №КУВИ-001/2025-25062772 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

13) Паспорт на помещение №46-Н по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 1/8, лит. А по состоянию на 09.01.2013 от 05.03.2025 (Приложение №4. Документы технического учета).

14) Паспорт на квартиру №57 по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 1/8, лит. А по состоянию на 09.01.2013 от 05.03.2025 (Приложение №4. Документы технического учета).

15) поэтажные планы от 05.03.2025 (Приложение №4. Документы технического учета).

16) Архивный план по состоянию на 1931 год (Приложение №4. Документы технического учета).

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

1) На момент начала проектирования и начала проведения экспертизы планировка помещений квартиры №57 и помещения 46-Н не соответствует планировке, показанной на планах в выписках ЕГРН. В помещениях выполнена перепланировка и современная отделка. Оконные заполнения деревянные, выполнено устройство накладок на окна в соответствии с рисунком исторических заполнений, частично утрачены. В комнате 7 помещения 46-Н, у оконного проема, выполнено устройство ступеней, покрытых керамической плиткой. Отделка помещений квартиры – современная, выполнено устройство инженерных сетей и оборудования.

Разрешение КГИОП и Акт приемки КГИОП не представлены, в связи с чем, экспертами сделан вывод, что работы выполнены самовольно. Указанные работы учтены проектом, представленным на экспертизу, и не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия.

2) В составе исходных материалов заказчиком представлен «Проект устройства дополнительного входа в помещение 46-Н. Приспособление для современного использования – перепланировка помещения 46-Н» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, наб. реки Мойки, д. 1/8, литера А (Марсово поле 7, Аптекарский пер. 8)» (Шифр № 172-21), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2022. Данный проект был направлен на согласование в КГИОП совместно с положительным заключением экспертизы, проведенной экспертной комиссией в составе: М.Ф. Прокофьев, Н.Б. Глинская, В.А. Калинин. КГИОП отказал в согласовании проектной документации по причине несогласия с выводами экспертов и наличием замечаний, изложенных в письме КГИОП от 11.08.2023 №01-24-1495/23-0-1.

Проектная документация, представленная на настоящую экспертизу, разработана с учетом замечаний, изложенных в письме КГИОП.

3) Акт экспертизы от 14.05.2025 совместно с проектной документацией были направлены на согласование в КГИОП в установленном порядке. Проектная документация и акт экспертизы были отозваны из КГИОП по инициативе заказчика по причине выявления технических ошибок и необходимости внесения изменений в проект.

02.06.2025 проектная документация с внесенными изменениями была повторно представлена экспертной комиссии на рассмотрение, в связи с чем экспертами принято решение о возобновлении процесса проведения экспертизы.

Проектная документация повторно рассмотрена экспертами. Внесенные изменения не повлияли на выводы экспертов.

В акте ГИКЭ устранены технические ошибки, а также внесены изменения согласно изменениям, внесенным в проектную документацию.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результат экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Помещение №46-Н и квартира №57 по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 1/8, лит. А, находятся в частной собственности (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 1/8, литера А является Объектом культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)» в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25.06.2002 г. №73-ФЗ (далее – Постановление).

Адрес в соответствии с Постановлением: Санкт-Петербург, Марсово поле, 7, Аптекарский пер., 8, р. Мойки наб., 1 (извлечение – Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекту культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)» присвоен регистрационный номер – 781610435170006.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)» утверждены распоряжением КГИОП от 14.08.2024 № 1097-рп (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 17.03.2023 №178-рп.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)» утверждено распоряжением КГИОП от 16.06.2022 № 190-об/22, в которое внесены изменения Распоряжением КГИОП от 08.11.2024 № 528-об/24.

КГИОП оформлен паспорт объекта культурного наследия от 05.08.2024 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

КГИОП составлен Акт технического состояния объекта культурного наследия, зарегистрирован КГИОП от 08.04.2022 №06-12-348/22-9-0 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)» находится в Центральном районе города Санкт-Петербург, занимает участок на углу Марсового поля, Аптекарского переуллка и набережной реки Мойки. Формирование городского квартала, в котором расположен рассматриваемый объект, прослеживается с 1753 года. На «Плане столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов» 1753 года (План Махаева) показан свободный угловой участок, образованный на берегу реки Мойки в том месте, где берет начало Красный канал, прорытый в 1711 году с целью осушения болотистой местности.

Очевидно, с этой же целью был устроен прямоугольный пруд в северной стороне участка (Приложение №5. Иконографические материалы – Илл.1).

В 1793 году А.А. Саблуков продал усадьбу С.С. Апраксину, у наследников которого в начале 1820-х годов владение приобрел купец Антонов, по заказу которого архитектор Доменико Адамини строит трехэтажный жилой дом в классическом стиле (Приложение №5. Иконографические материалы – Илл. 9). Здание имеет три лицевых фасада. Портик южного фасада замыкает панораму Екатерининского канала со стороны Невского проспекта. Восточный фасад оформлен восьмиколонным портиком. Закругленный юго-восточный угол дома оформлен пилястрами композитного ордера.

Первоначальный проект, разработанный Доменико Адамини, предполагал устройство открытой галереи с аркадами по фасаду вдоль набережной Мойки. Эта аркада зафиксирована в пейзажных акварелях В.С. Садовникова (Приложение №5. Иконографические материалы – Илл.14-15). Первый этаж корпуса по набережной Мойки сдавался под торговые лавки. В каждом втором арочном проеме на галерею с улицы вели лестницы. Торговые помещения имели отдельные входы с галереи.

После смерти купца Антонова домом владела его вдова. В этот период были заложены арочные проемы, превращенные в высокие окна с арочным завершением, ликвидирована открытая галерея, в уровне первого этажа устроены квартиры. В середине XIX века дом был во владении генеральши Офросимовой, позднее – купчихи А.П. Горяной. В начале XX века дом принадлежал графине Н.П. Гудович, затем был передан в ведомство Департамента уделов. Как с возмущением констатирует пресса: «Новому владельцу понадобилось увеличить помещение (или поднять доходность) и поэтому оно со спокойной совестью ломает дом».⁴ В этот период предполагались работы по реконструкции здания, о чем свидетельствуют чертежи, находящиеся в ЦГИА СПб.⁵ Вход с улицы в здание по центральной оси закругленной части фасада зафиксирован в этих материалах (Приложение №5. Иконографические материалы – Илл. 23).

По авторскому чертежу Доменико Адамини, воспроизведенному в 1909 году в журнале «Старые годы» (Приложение №5. Иконографические материалы – Илл. 10)⁶, невозможно определить проектировал ли автор входной проем по центральной оси закругленной части фасада, однако вполне возможно, что сегментообразное, крупное по размеру помещение в этой части здания предполагалось к использованию в качестве торгового, или выставочного, и тогда вход с улицы был необходим.

В предреволюционные годы дом принадлежал «Акционерному обществу для улучшения в Петрограде помещений для рабочих и нуждающегося населения».⁷

«Дом Адамини» в XIX и в XX веках являлся крупным многоквартирным домом и был связан с именами многих выдающихся людей. В числе первых жильцов дома был барон П.Л. Шиллинг фон Конштадт – разносторонне одаренный ученый, физик, востоковед, инициатор использования литографии в России, усовершенствовавший литографский станок.

⁴ П.В. Очередные вандализмы ведомств. // Старые годы. 1913. № 1. С.49.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 124; Ф. 515. Оп. 4. Д. 3504а.

⁶ А.Н. Бенуа. Разсадник искусства. // Старые годы. 1909. Апрель. С. 186.

⁷ Весь Петербург. 1916. Т. 2. С. 253.

В этом доме неоднократно бывали А.С. Пушкин, И.А. Крылов, В.А. Жуковский, П.А. Вяземский, востоковед Н.Я. Бичурин, дружившие с П.Л. Шиллингом. Мемориальная доска в память о П.Л. Шиллинге установлена на восточном фасаде здания.

В 1910-х годах огромную квартиру с окнами на Мойку занимала Н.Е. Добычина.

На фасаде здания размещалась яркая, хорошо видная с Невского проспекта, вывеска художественного бюро Надежды Добычиной, специализировавшегося продажей картин и устройством выставок современного искусства. Именно в этом доме проходили выставки художественных объединений: «Мир искусства», «Голубая роза», «Союз русских художников», здесь неоднократно бывали С.П. Дягилев, А.Н. Бенуа, К.А. Сомов, М.В. Добужинский, К.С. Петров-Водкин и многие другие выдающиеся художники начала XX века.

В апреле 1916 года в подвале юго-восточной части «Дома Адамини», открылось литературно-артистическое кабаре «Привал комедиантов» (Приложение №5. Иконографические материалы – Илл. 24).

В послереволюционный период в «Привале комедиантов» в течение полутора лет продолжались театрализованные вечера, спектакли, но в 1919 году кабаре было закрыто, а наводнение 1924 года уничтожило практически все художественное убранство подвальных залов.

На протяжении XX века «Дом Адамини» оставался многоквартирным жилым домом, в котором среди имен жильцов неоднократно встречаются имена известных представителей российской культуры. С середины XIX века, когда была ликвидирована открытая галерея, шедшая по первому этажу корпуса, обращенного к Мойке, существенных реконструкций до 1946 года в здании не проводилось. Оно сохраняло функцию многоквартирного жилого дома. Здание серьезно пострадало в первые месяцы Великой Отечественной войны. 26 ноября 1941 года на него обрушились две фугасные бомбы. Одна из них пробила чердачное перекрытие, прошла через третий и второй этаж и взорвалась на сводах первого этажа корпуса, обращенного на Мойку, уничтожив всю среднюю часть с портиком. Вторая фугасная бомба разрушила внутреннюю часть корпуса, выходящего на Марсово поле. Была разрушена почти вся средняя часть здания с колоннадой. Обвалились поперечные продольные и капитальные стены с перекрытиями до свода подвала, а также лестничная клетка и крыша. Надворная стена в месте аварии, хоть и в полуразрушенном состоянии удержалась на месте.⁸

Еще до окончания Великой Отечественной войны начались реставрационные работы по проекту архитектора А.С. Гинцберга. Первоначальный облик здания был изменен: в 1840-х годах была заложена открытая галерея вдоль западного фасада. В соответствии с поэтажными планами 1915 года (Приложение №5. Иконографические материалы – Илл. 23) и 1933 г. (Приложение №5. Иконографические материалы – Илл. 26, 27), а также с фотографией юго-восточного фасада 1947 года (Приложение №5. Иконографические материалы – Илл. 32) по центральной оси угловой части здания из оконного проема был устроен дверной. Входной проем функционировал с начала XX до 1950-х годов.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)» – трехэтажное на высоком подвале сложное в плане здание, образующее два двора. Дом

⁸ Дело о разрушении дома Адамини ГИОП Ленинград 1941-1942 гг.

занимает угловой участок, имеет три лицевых фасада: узкий (в 5 осей) фасад, обращенный на Аптекарский переулок; фасад (в 19 осей), оформленный восьми-колонным портиком композитного ордера, обращенный на Марсово поле; фасад (в 27 осей), обращенный на набережную Мойки, оформленный центральным портиком из восьми полуколонн композитного ордера.

Юго-восточный угол здания скруглен и декорирован шестью пилястрами композитного ордера. В уровне второго этажа три центральные оси скругленной части фасада объединяет балкон на гранитных кронштейнах. По центру фасада, обращенного на Марсова поле, располагается воротный проезд, ведущий в первый внутренний двор, который в свою очередь соединен проездом со вторым внутренним двором.

Декоративное оформление фасадов здания выдержано в стилистике классицизма.

Проектируемые помещения: нежилое помещение №46-Н и квартира №57 расположены на первом этаже. Вход в квартиру предусмотрен со стороны лестничной клетки. Вход в помещение №46-Н осуществляется через дверной проем со стороны северо-западного дворового фасада. На момент начала проектирования и начала проведения экспертизы планировка помещений квартиры №57 и помещения 46-Н не соответствует планировке, показанной на планах в выписках ЕГРН. Квартира и нежилое помещение объединены, выполнена перепланировка и современная отделка, проложены инженерные сети, выполнена чистовая отделка. Оконные заполнения деревянные, выполнено устройство накладок на окнах в соответствии с рисунком исторических заполнений, накладки частично утрачены. В комнате 7 помещения 46-Н, у оконного проема, выполнено устройство ступеней, покрытых керамической плиткой, и площадка входа.

Указанные работы учтены проектом, представленным на экспертизу, и не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия, за исключением утраты накладок на окнах, восстановление которых предусмотрено проектом.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация – *««Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова» («дом Адамини») по адресу: Санкт-Петербургская_я_я_я_я_я_я, наб. р. Мойки, д. 1/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и объединения нежилого помещения №46-н и квартиры №57 (с переводом в нежилой фонд) с целью размещения магазина непродовольственных товаров» (шифр: 1103-01-2025),* разработана ООО «ЦСКУ «Арсенал» (лицензия МКРФ 01709 от 06.08.2019) в 2025 г., на основании задания КГИОП от 06.03.2025 №01-21-220/25-0-1 (согласовано пользователем от 06.03.2025) (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность) и содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)» для современного использования в части перепланировки, переустройства и объединения нежилого помещения №46-Н и квартиры №57 (с переводом в нежилой фонд) с целью размещения магазина непродовольственных товаров.

Результаты предварительных работ представлены в *Разделе 1. Предварительные работы:*

Комплект исходно разрешительной документации представлен в *Томе 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 1103-01-2025-ИРД).* В составе исходно-

разрешительной документации, в том числе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация до начала работ представлена в **Томе 1.2. Книга 2. Фотофиксация до начала работ (шифр: 1103-01-2025-ФФ).**

Результаты комплексных научных исследований отражены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования:**

В **Томе 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 1103-01-2025-ИАИ)** представлены исторические сведения об объекте культурного наследия и материалы иконографии.

Комплект обмерных чертежей – **Том 2.2 Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 1103-01-2025-ОЧ).**

Результаты выводы и рекомендации по результатам инженерно-технических исследований представлены в **Томе 2.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 1103-01-2025-ИТИ).**

Выполнен анализ технической и ранее разработанной документации по объекту проектирования и визуальное освидетельствование конструкций.

По результатам проведенных исследований, согласно материалам заключения, установлено следующее:

Фундамент бутовый, ленточный. Состояние – работоспособное.

Лицевые фасады корпуса – окрашенная гладкая штукатурка, обработанная под линейный руст в уровне 1-го этажа фасадов по наб. р. Мойки, Марсова поля, угловой части. Дворовые фасады – окрашенная гладкая штукатурка. Цоколь – облицован известняковой скобой. Общее состояние отделки фасадов работоспособное.

Наблюдается поверхностная деструкция штукатурного и окрасочных слоев в виде шелушения и отслаивания.

Стены – кирпичные. Видимых дефектов и повреждений не обнаружено. Состояние определено как работоспособное.

Обследованием учтено, что на момент начала проектирования в помещениях выполнены работы по перепланировке помещений №46-Н и квартиры №57, в том числе:

- демонтаж части перегородок;
- устройство новых перегородок из ГКЛ, облицовка стен декоративными панелями;
- раскрытие ранее существовавшего проема в стене в осях 8-А*/В* (согласно архивному плану ПИБ по состоянию на 1931 г.);
- частичное раскрытие ранее существовавшего проема в стене в осях 5/В-Г (согласно архивному плану по состоянию на 1915 г.);
- раскрытие проемов на месте ранее существовавших ниш в осях 7/А-Б, 8/В*-Д (согласно архивному плану по состоянию на 1915 г. и архивному плану ПИБ по состоянию на 1931 г.);
- закладка проемов кирпичом в осях 3/Б-В, 5/В-Г, 8-А*/Д;
- заделка части лестницы, устройство ступеней в осях 1-2/В-Г;

- отделочные работы.

Демонтированные перегородки были выполнены из дерева и шлакобетона, не являлись несущими конструкциями. Новые перегородки выполнены из ГКЛ на металлокаркасе, закладка проемов выполнена кирпичом с последующей отделкой.

Раскрытие проемов выполнено с сохранением исторических габаритов и перемычек ранее существовавших проемов и ниш. Наличие проемов подтверждается архивным планом ПИБ по состоянию на 1931 г. и архивным планом по состоянию на 1915 г.

Заделка части лестницы выполнена путем наращивания части перекрытия и установки новых ступеней из кирпича.

В ходе обследования был снят временный деревянный щит и обнаружены ранее выполненные внутренние ступени и площадка с отделкой из современных материалов.

Наличие входа с внутренней лестницей подтверждается архивными планами 1915 г. В заключении сделан вывод о том, что выполненные работы не влияют на несущую способность конструкций здания. Выполненные работы не привели к нарушению предмета охраны объекта культурного наследия.

Существующие перегородки – ГКЛ. Состояние – работоспособное.

Перекрытия под проектируемым помещением – кирпичные своды, полы первого этажа сформированы по деревянным балкам. Состояние – работоспособное.

Перекрытия над рассматриваемым помещением в осях 1-7/А-Г – кирпичные своды, в осях 8-А*/Д и 7/В* – деревянные балки с деревянным заполнением. Состояние – работоспособное.

Существующие оконные блоки деревянные, поздние, с накладками, соответствуют предмету охраны.

Наружные двери – металлические, с деревянной обшивкой со стороны фасада, глухие. Состояние наружных дверей – работоспособное.

Внутренние двери – деревянные. Состояние – работоспособное.

Перемычки – кирпичные. Видимых дефектов и повреждений не обнаружено. Состояние – работоспособное.

По результатам обследования, а также анализа результатов выполненных работ сделаны выводы о том, что техническое состояние элементов и конструкций объектов обследования работоспособное, конструкции пригодны к дальнейшей эксплуатации.

Восстановление исторического входа и возведение новых перегородок с возможно.

Решения проекта отражены в **Разделе 3. Проект:**

Описание и обоснование проектных решений представлено в пояснительной записке к проекту – **Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 1103-01-2025-ПЗ).**

Проектом учтено, что на момент начала проектирования в помещениях выполнены работы по перепланировке помещений №46-Н и квартиры №57, в том числе:

- демонтаж части перегородок;
- устройство новых перегородок из ГКЛ, облицовка стен декоративными панелями;
- раскрытие ранее существовавшего проема в стене в осях 8-А*/В* (согласно архивному плану ПИБ по состоянию на 1931 г.);
- частичное раскрытие ранее существовавшего проема в стене в осях 5/В-Г (согласно архивному плану по состоянию на 1915 г.);

- раскрытие проемов на месте ранее существовавших ниш в осях 7/А-Б, 8/В*-Д (согласно архивному плану по состоянию на 1915 г. и архивному плану ПИБ по состоянию на 1931 г.);

- закладка проемов кирпичом в осях 3/Б-В, 5/В-Г, 8-А*/Д;

- заделка части лестницы, устройство ступеней в осях 1-2/В-Г;

- отделочные работы.

Демонтированные перегородки были выполнены из дерева и шлакобетона, не являлись несущими конструкциями. Новые перегородки выполнены из ГКЛ на металлокаркасе, закладка проемов выполнена кирпичом с последующей отделкой. Раскрытие проемов выполнено с сохранением исторических габаритов и перемычек ранее существовавших проемов и ниш. Наличие проемов подтверждается архивным планом ПИБ по состоянию на 1931 г. и архивным планом по состоянию на 1915 г.

Заделка части лестницы выполнена путем наращивания части перекрытия и установки новых ступеней из кирпича.

Проектом с учетом выполненных работ предусмотрены следующие решения:

- 1) Монтаж новых перегородок с изменением конфигураций помещений и перераспределением площадей согласно проекту с последующей отделкой.

- 2) Устройство конструкции противопожарного потолка.

- 3) Раскрытие ранее заложеного дверного проема (отдельного входа в помещение 46-Н) на месте оконного проема по центральной оси симметрии (4-й световой оси) угловой закругленной части лицевого фасада с 7-ю световыми осями, путем демонтажа оконного блока и подоконной части стены и установки двухстворчатого деревянного дверного заполнения. Предусмотрено устройство филевого двухстворчатого деревянного дверного заполнения, с остекленной фрамугой (аналогично существующей двери по фасаду, выходящему на Марсово поле).

- 4) Восстановление утраченных накладок на окнах.

- 5) Подключению сантехнического оборудования в помещении санузла.

- 6) Устройство электрических сетей с установкой оборудования в помещении санузла.

Восстановление отделки в зоне работ по раскрытию дверного проема принято выполнять по методике – **Том 3.3. Часть 3. Методические рекомендации (шифр: 1103-01-2025-МР).**

Комплект текстовых и графических материалов, необходимых для реализации архитектурных решений проекта отражены в **Томе 3.2. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 1103-01-2025-АР).**

Решения по инженерному обеспечению проектируемых помещений представлены в **Томе 3.5. Часть 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения (шифр: 1103-01-2025-ИОС).**

Технологические решения – **Том 3.4. Часть 4. Технологические решения (шифр: 1103-01-2025-ТХ).**

Решения проекта организации работ – **Том 3.6. Часть 6. Проект организации работ (шифр: 1103-01-2025-ПОС).**

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

11.1. Нормативная документация:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (вступило в силу с 01.09.2024).
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

11.2. источники:

- 1) Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 2) Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
- 3) Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
- 4) КГИОП. П-174 Медерский Л.А., Шилков. Бывший дом Удельного ведомства. 1948.
- 5) КГИОП. Н-3711. Л.А. Медерский. Дело о разрушении дома Адамини. Л. 1942.
- 6) Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
- 7) Планы СПбГУП «ГУИОН» Центрального района.
- 8) РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей.
- 9) РГИА. Фонд 577. Опись 35. Дело 846.
- 10) ЦГАКФФД. Ар. 1087.
- 11) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 124 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Обществу дешевых квартир по наб.р.Мойки,1 и Царицынской ул., 7.
- 12) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3504А Чертежи здания Петроградского общества дешевых помещений по наб.р.Мойки, 1, Царицынской ул.,7 и Аптекарскому пер.,8.
- 13) Архив ПИБ Центрального района.
- 14) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 124.
- 15) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3504а.
- 16) РГИА. Ф. 577. Оп. 35. Д. 846.

17) КГИОП. П-174 Медерский Л.А., Шилков. Бывший дом Удельного ведомства. 1948.

18) КГИОП. Н-3711. Л.А. Медерский. Дело о разрушении дома Адамини. Л. 1942. ЦГАКФФД. Ар. 1087.

11.3. Литература:

- 1) Андреев В.Л. Детство. М. 1966.
- 2) Бенуа А.Н. Разсадник искусств. // Старые годы. 1909. Апрель.
- 3) Богданов А.И. Описание Санктпетербурга. 1749-1751. СПб., 1997.
- 4) Бойтман Л.И. Краснова Е.Н. Застройка и домовладения по Красному каналу и Царицынской улице. //Заповедная зона Ленинграда: Вчера, сегодня, завтра. Материалы научно-практической конференции. Л., 1989.
- 5) Воронихина А., Калязина Н., Коршунова М., Петрова Т. Архитектурная графика России. Собрание Эрмитажа. Л., 1981.
- 6) Городские имена сегодня и завтра. Петербургская топонимика. СПб.1990. С.116.
- 7) Зуев Г. Течет река Мойка. М-СПб., 1992.
- 8) Ильченко. Жильцы дома Адамини./ Смена. 1986, 21 августа.
- 9) Кедринский А.А., Колотов М.Г., Ометов Б.Н., Раскин А.Г. Восстановление памятников архитектуры Ленинграда. Л., 1983.
- 10) Конечный А.М. Арт-кабаре «Привал комедиантов» // Памятники культуры. Новые открытия. Ежегодник. 1988. М., 1989.
- 11) Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1968.
- 12) «План столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов. Изданный трудами императорской Академии наук и художеств. В Санкт-Петербурге 1753 года».
- 13) Подробный план столичного города Ст. Петербурга. 1828 г. сост. Ф.Ф.Шуберт.
- 14) Редаэлли А.М., П. Тодорович. Тессинские строители в Петербурге в 1 половине XIX века. // История Петербурга. № 1 (29). 2006.
- 15) Санкт-Петербург в акварелях, гравюрах и литографиях XVIII – XIX веков. Из собрания Государственного Эрмитажа. СПб., 2009.
- 16) Северюхин Д. Еще раз о доме Адамини. / Смена. 1986. 18 декабря.
- 17) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга / Сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М., 2003.
- 18) Шварц В.С. Архитектурный ансамбль Марсова поля. СПб., 1989.
- 19) Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки истории и быта. СПб., 2012.
- 20) Anisimova E. Gli archive Adamini e Camuzzi. Torre Camuzzi Montagnola, 1997.

11.4. Электронные ресурсы:

- 1) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – <https://www.citywalls.ru/>.
- 2) Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации <https://docs.cntd.ru/>.
- 3) ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн – <http://www.etomesto.ru/>.
- 4) Старые карты России и зарубежья – <https://retromap.ru/>.
- 5) Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – <https://kgiop.gov.spb.ru/>.

- 6) Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/>.
- 7) Российская национальная библиотека [Электронный ресурс] URL: <https://nlr.ru/>.
- 8) Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saintpetersburg/?ll=30.314997%2C59.938784&z=11>.

11.5. Иная документация:

- 1) Материалы фотофиксации, выполненной О.А. Блиновым, 14.04.2025 (Приложение №6. Материалы фотофиксации).
- 2) Иконографические материалы (Приложение №5).
- 3) «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («Дом Адамини»)», (г. Санкт-Петербург, Марсово поле, 7, Аптекарский пер. 8, Мойки р.наб.1)- «Проект устройства дополнительного входа в помещение 46-Н. Приспособление для современного использования – перепланировка помещения 46-Н» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, наб. реки Мойки, д. 1/8, литера А (Марсово поле 7, Аптекарский пер. 8)» (Шифр № 172-21), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2022 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия» от 23.05.2023, разработанный экспертной комиссией в составе: М.Ф. Прокофьев, Н.Б. Глинская, В.А. Калинин.
- 4) «Проект устройства дополнительного входа в помещение 46-Н. Приспособление для современного использования – перепланировка помещения 46-Н» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, наб. реки Мойки, д. 1/8, литера А (Марсово поле 7, Аптекарский пер. 8)» (Шифр № 172-21), ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"», 2022 г.
- 5) Копия письма КГИОП от 11.08.2023 №01-24-1495/23-0-1.

12. Обоснования вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)» для современного использования в части перепланировки, переустройства и объединения нежилого помещения №46-Н и квартиры №57 (с переводом в нежилой фонд) с целью размещения магазина непродовольственных товаров.
- 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.
- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- В проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 07.03.2025 (далее – Акт влияния).

Согласно Акту влияния проектом предлагаются работы по перепланировке, переустройству и объединению нежилого помещения №46-Н и квартиры №57 (с переводом в нежилой фонд) с целью размещения магазина непродовольственных товаров.

- 1) Монтаж новых перегородок с изменением конфигураций помещений и перераспределением площадей согласно проекту с последующей отделкой.

- 2) Устройство конструкции противопожарного потолка.

- 3) Раскрытие ранее заложеного дверного проема (отдельного входа в помещение 46-Н) на месте оконного проема по центральной оси симметрии (4-й световой оси) угловой закругленной части лицевого фасада с 7-ю световыми осями, путем демонтажа оконного блока и подоконной части стены и установки двухстворчатого деревянного дверного заполнения.

- 4) Восстановление утраченных накладок на окнах.

- 5) Подключению сантехнического оборудования в помещении санузла.

- 6) Устройство электрических сетей с установкой оборудования в помещении санузла.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 №90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №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 г. №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия, определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 17.03.2023 №178-рп, а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **объемно-пространственного и планировочного решения территории, объемно-пространственного решения.**

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **конструктивной системы** – сохраняется. Выполненные работы по раскрытию проемов в кирпичных стенах не нарушают предмет охраны в части *«наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич)»*. Местоположение и материал стен сохраняются согласно проекту. Сводчатые перекрытия сохраняются и не затрагиваются проектом.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **объемно-планировочного решения**.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **архитектурно-художественного решения фасадов** – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов. Проектом предусмотрено восстановление утраченных накладок на окнах в соответствии с предметом охраны. Решение по устройству входа на месте оконного проема принято с учетом предмета охраны – *«оконный проем 1-го этажа в центрально оси угловой части здания – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка»*. Решение по устройству входа обосновано иконографическими материалами. Верхняя отметка и ширина проема – сохраняются. Дверное заполнение входа, согласно проекту, выполняется по аналогии с существующими дверными заполнениями входов, с учетом предмета охраны.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения проекта учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)».

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, 7, Аптекарский пер., 8, р. Мойки наб., 1 – *«Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова» («дом Адамини») по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 1/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и объединения нежилого помещения №46-н и квартиры №57 (с переводом в нежилой фонд) с целью размещения магазина непродовольственных товаров» (шифр: 1103-01-2025)*, разработанная ООО «ЦСКУ «Арсенал» в 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия.

- Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность.
Приложение №3. Выписки из ЕГРН.
Приложение №4. Документы технического учета.
Приложение №5. Иконографические материалы.
Приложение №6. Материалы фотофиксации.
Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: «04» июня 2025 г.

Подписи экспертов:

**Председатель
экспертной комиссии:**

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Г.В. Иванов
(04.06.2025)

**Ответственный
секретарь экспертной
комиссии:**

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

О.А. Блинов
(04.06.2025)

**Член экспертной
комиссии:**

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Макарова
(04.06.2025)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

Учетные документы по объекту культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**ПОСТАНОВЛЕНИЕ****от 10 июля 2001 г. N 527****О ПЕРЕЧНЕ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,
НАХОДЯЩИХСЯ В Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение N 1 к Постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение N 1 к Постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N 624 "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к Постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. N 495 "О дополнении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст. 134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

Постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.КАСЬЯНОВ

Утвержден
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 10 июля 2001 г. N 527

ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,
НАХОДЯЩИХСЯ В Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
Дом Антонова ("дом Адамини"), 1823 - 1827 гг., арх. Адамини Д.Ф., 1946 г. (восстановление)	Марсово поле, 7, Аптекарский пер., 8, р. Мойки наб., 1



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

окуд

14.08.2024№ 1034-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Антонова («дом Адамини»)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 29.08.2023 рег. № 01-43-21080/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 1/8, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 1/8, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («Дом Адамини»)», утвержденный КГИОП 10.12.2004, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

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

Временно исполняющий обязанности
председателя КГИОП

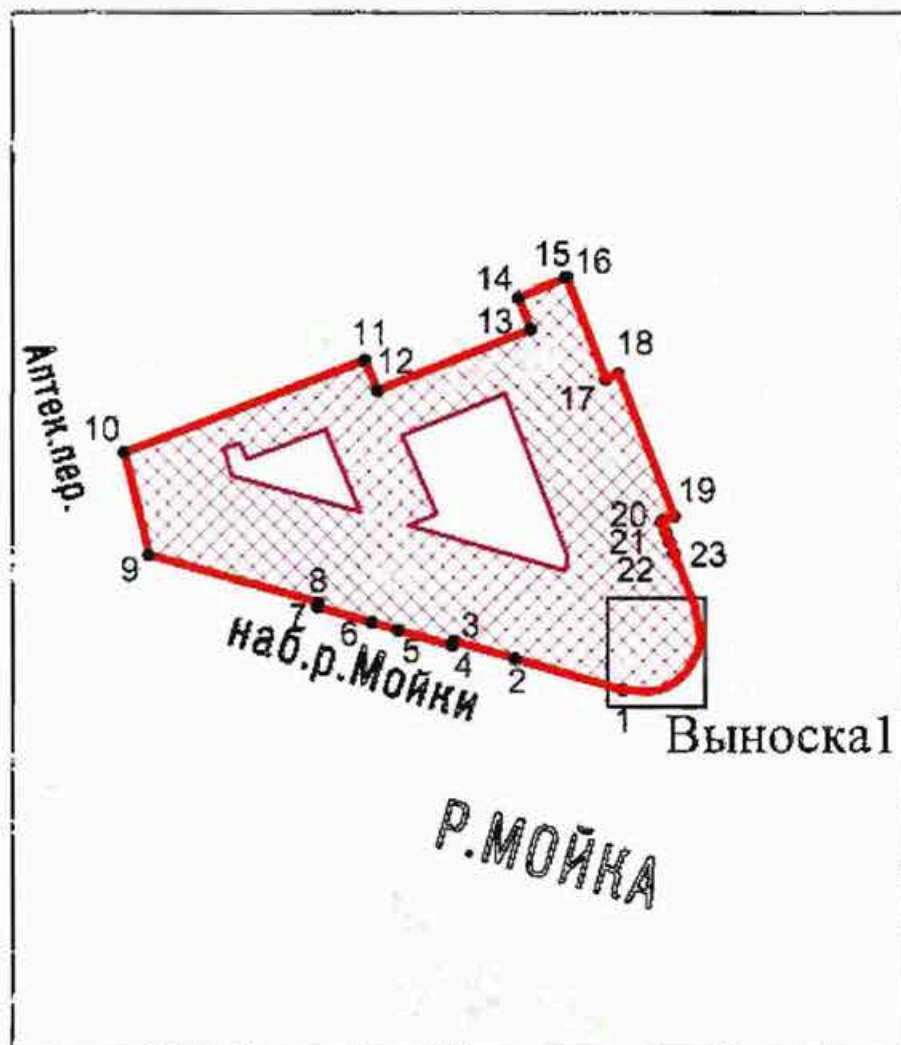


А.В. Михайлов

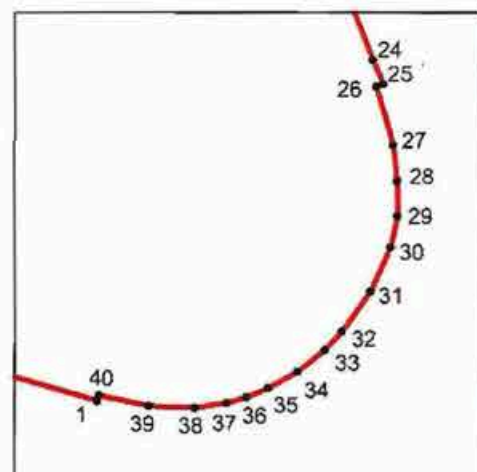
Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 14.08.2024 № 1094-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Антонова («дом Адамини»)» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 1/8, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Выноска I



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

- | | |
|--|--|
| | граница территории объекта культурного наследия |
| | характерная точка границы территории объекта культурного наследия |
| | территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения |

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94953.22	114496.71	Геодезический метод	0.10	—
2	94958.19	114479.46	Геодезический метод	0.10	—
3	94961.00	114469.74	Геодезический метод	0.10	—
4	94960.29	114469.53	Геодезический метод	0.10	—
5	94962.79	114460.87	Геодезический метод	0.10	—
6	94963.99	114456.71	Геодезический метод	0.10	—
7	94966.50	114448.02	Геодезический метод	0.10	—
8	94967.18	114448.24	Геодезический метод	0.10	—
9	94974.91	114421.21	Геодезический метод	0.10	—
10	94991.16	114417.23	Геодезический метод	0.10	—
11	95005.83	114455.50	Геодезический метод	0.10	—
12	95001.04	114457.55	Геодезический метод	0.10	—
13	95010.71	114481.96	Геодезический метод	0.10	—
14	95015.72	114480.03	Геодезический метод	0.10	—
15	95018.94	114487.57	Геодезический метод	0.10	—
16	95019.00	114487.68	Геодезический метод	0.10	—
17	95002.85	114494.00	Геодезический метод	0.10	—
18	95003.66	114495.99	Геодезический метод	0.10	—
19	94980.96	114504.90	Геодезический метод	0.10	—
20	94980.17	114502.91	Геодезический метод	0.10	—
21	94978.38	114503.58	Геодезический метод	0.10	—
22	94976.86	114504.20	Геодезический метод	0.10	—
23	94975.12	114504.86	Геодезический метод	0.10	—
24	94967.21	114507.96	Геодезический метод	0.10	—
25	94966.22	114508.38	Геодезический метод	0.10	—
26	94966.11	114508.10	Геодезический метод	0.10	—
27	94963.70	114508.79	Геодезический метод	0.10	—
28	94962.22	114508.95	Геодезический метод	0.10	—
29	94960.82	114508.96	Геодезический метод	0.10	—
30	94959.52	114508.69	Геодезический метод	0.10	—
31	94957.72	114507.87	Геодезический метод	0.10	—
32	94956.09	114506.71	Геодезический метод	0.10	—
33	94955.32	114506.00	Геодезический метод	0.10	—
34	94954.43	114504.90	Геодезический метод	0.10	—
35	94953.75	114503.70	Геодезический метод	0.10	—
36	94953.36	114502.80	Геодезический метод	0.10	—
37	94953.14	114502.01	Геодезический метод	0.10	—
38	94952.93	114500.69	Геодезический метод	0.10	—
39	94953.01	114498.82	Геодезический метод	0.10	—
40	94953.45	114496.79	Геодезический метод	0.10	—
1	94953.22	114496.71	Геодезический метод	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 14.08.2024 № 1097-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Антонова («дом Адамини»)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная
реки Мойки, дом 1/8, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

14.03.2023№ 148-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Антонова («дом Адамини»)»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, и на основании историко-культурного исследования от 01.11.2022 № 01-24-2565/22-0-0, выполненного ООО «Петроградпроект»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 1/8, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 17.04.2015 № 10-164 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)» признать утратившим силу.

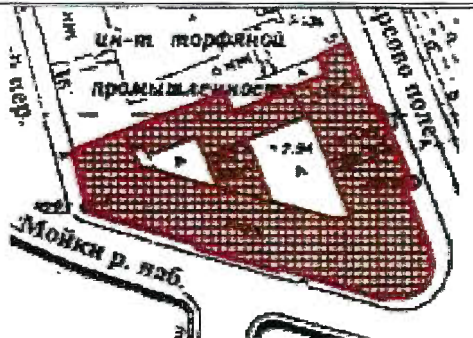
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

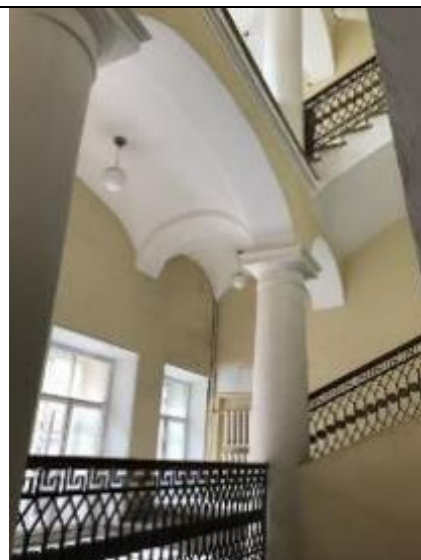
Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 объекта культурного наследия федерального значения
 «Дом Антонова (дом Адамини)»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 1/8, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала; завершает перспективу канала Грибоедова, является неотъемлемой частью архитектурного ансамбля западной стороны Марсова поля; габариты двух внутренних дворов.	
2	Объемно-пространственное решение:	трехэтажное на подвале здание, сложное в плане, состоящее из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих два внутренних двора; крыши лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; два ризалита, решенных в виде восьмиколонных портиков, завершенных треугольными фронтонами; воротные проезды – историческое (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку на 1917 г. и 1946-1947 гг.) местоположение (центральная ось ризалита фасада по Марсову полю и поперечный дворовый корпус), конфигурация (с полуциркульным и уплощенным коробовым завершением – соответственно), габариты.	 
3	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: коробовый с распалубками, на подпружных арках, полуциркульные и крестовые, в том числе с распалубками; пилоны и колонны, несущие сводчатое перекрытие галереи 1-го этажа со стороны наб. р. Мойки;	

лестницы:

1 ЛК – парадная межэтажная лестница с известняковыми ступенями и площадками: марши по ползучим аркам, площадки на сводах, подпружных арках и столбах; с металлическим ограждением, рисунок ограждения;



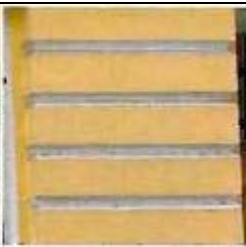
2 ЛК – местоположение;



3ЛК – межстенная лестница с известняковыми ступенями и площадками на сводах;



		4 ЛК – местоположение;	
		5 ЛК – межстенная лестница с известняковыми ступенями и площадками на сводах;	
		6 ЛК – межэтажная лестница с известняковыми ступенями и площадками на сводах, с металлическим ограждением;	

		7 ЛК – межстенная лестница с известняковыми ступенями и площадками на сводах, с металлическим ограждением.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в пунктах 3 и 6.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их архитектурно-художественное решение в стиле классицизм; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка, обработанная под линейный руст в уровне 1-го этажа фасадов по наб. р. Мойки, Марсова поля, угловой части здания; балкон в пять световых осей в уровне 2-го этажа угловой части здания – с изогнутой балконной плитой на четырех парах гладких гранитных кронштейнов и металлическим ограждением с полосой волны Витрувия; три балкона в одну световую ось в уровне 2-го этажа ризалита фасада по наб. р. Мойки с оштукатуренным балюстрадным ограждением; проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, прямые сандрики на кронштейнах, лепные композиции из рогов изобилия и растительных элементов в полях сандриков); историческая конструкция, материал (дерево) и единообразие цветового решения заполнений проемов балконных дверей; оформление воротного проезда – профилированный архивольт, трехчастный замковый камень;	    

три дверных проема в глубоких нишах – исторические местоположения (фасад по Марсову полю), конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (гладкая тяга по перемычке, трехчастные замковые камни);

историческая конструкция (двухстворчатые глухие, с фрамугами), материал (дерево), цвет (натурального дерева) и оформление (квадратные филенки) дверных заполнений;

три дверных проема – историческое местоположение (фасад по наб. р. Мойки), конфигурация (с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные архивольты, трехчастные замковые камни);

историческая конструкция (двухстворчатые глухие, с остекленными полуциркульными фрамугами), материал (дерево), цвет (натурального дерева) и оформление (квадратные филенки) дверных заполнений;

оконный проем 1-го этажа в центрально оси угловой части здания – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;

оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (полуциркульные, прямоугольные с полуциркульными завершениями), габариты;

оформление оконных проемов (клинчатая облицовка перемычек проемов цокольного этажа известняковой скобой; профилированные штукатурные наличники, архивольты, трехчастные замковые камни, прямые сандрики на кронштейнах, лепные композиции из рогов изобилия и растительных

элементов в полях сандриков, профилированные подоконные выступы, декоративная балюстрада в подоконном пространстве 2-го этажа);

исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов,



восьмиколонный портик композитного ордера (колонны с оштукатуренными фустами и капителями, известняковыми базами с галереей в уровне 2-го этажа и балюстрадными базами с галереей в уровне 2-го этажа и балюстрадным оштукатуренным ограждением (ризалит фасада по Марсову полю);

портик с восемью трехчетвертными колоннами ионического ордера (оштукатуренные фусты и капители, известняковые базы), соединенных декоративным балюстрадным оштукатуренным ограждением (ризалит фасада по наб. р. Мойки);

шесть пилястр ионического ордера в уровне 2-3-го этажей угловой части здания; две $\frac{1}{4}$ пилястры, фланкирующие шесть пилястр; межэтажные и подоконные профилированные тяги;

тяги о орнаментальные пояса («бусы», растительный орнамент, ионики), фриз с лепными композициями (рапорты из барельефных фигур грифонов и растительных элементов – угловой части здания, ризалитов; рапорты из цветочных розеток, маскарон, заключенных в венки и растительно-цветочных элементов – фасадов по Марсову полю, наб. р. Мойки и Аптекарскому пер.);



		венчающий профилированный раскрепованный карниз на модульонах, декорированных лепными акантовыми листьями, с лепными цветочными розетками между модульонами, с орнаментальным поясом; два треугольных фронтона с поясом иоников, профилированным карнизом на модульонах, декорированных лепными акантовыми листьями, с лепными акантовыми листьями, с лепными цветочными розетками между модульонами; дворовые фасады: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности-окрашенная гладкая штукатурка; дверные проемы, оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей фасадов лицевых корпусов со стороны двора – единый ритм и габариты оконных проемов (ширина и верхняя отметка для проемов 1-го этажа), единообразие рисунка и цветового решения их заполнений; профилированная межэтажная тяга; венчающий профилированный карниз.	   
--	--	---	--

6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	лестница 1 ЛК: 1 ЛК(2): оформление потолка – лепные круглые розетки из листьев в профилированном обрамлении; профилированная и орнаментальная тяги по периметру потолка; оформление стен – орнаментальная тяга; оформление потолка промежуточной площадки – центральная лепная круглая розетка из листьев и рамки; прямоугольная профилированная рама в центральной части плафона, профилированная тяга по периметру плафона оформление потолка верхней площадки – профилированная тяга по периметру потолка; оформление стен – гладкая и орнаментальные тяги по периметру помещения; ЛК 4: вестибюль: оформление плафона профилированное лепное зеркало плафона с порезкой растительного орнамента; квартира № 26: помещение 14: средистенный двухъярусный камин: нижний ярус, облицованный резным белым мрамором; полочка, скругленная по углам и профилированная в центре; фриз криволинейных очертаний с филенками по бокам и резной раковиной в центре; боковые части со ступенчатыми консолями с резьбой; топка обшита черным металлом, внутри облицована белой плиткой; верхний ярус со скругленными углами.	   
---	--	---	--



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16 ИЮН 2022

№ 190-сд/22

Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного
владельца объекта культурного наследия
федерального значения «Дом Антонова
(«дом Адамини»)), включенного
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 1/8, литера А (далее-объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 20.09.2016 № 40-270 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утратившим силу.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

4. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

5. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

6. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

7. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «16» июня 2022 г. № 190-00/22

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Дом Антонова ("дом Адамини")

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	6	1	0	4	3	5	1	7	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ____ листах.

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

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице

как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте

культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 25.08.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 17.11.2021, 03.02.2022).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить демонтаж несогласованного с КГИОП дополнительного инженерного оборудования со стороны дворовых фасадов объекта культурного наследия.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 08.04.2022 № 06-12-348/22-9-0. 2. Письма КГИОП от 08.04.2022: № 06-12-348/22-10-0; № 06-12-348/22-11-0; № 06-12-348/22-12-0; № 06-12-348/22-13-0; № 06-12-348/22-14-0; № 06-12-348/22-15-0; № 06-12-348/22-16-0; № 06-12-348/22-17-0; № 06-12-348/22-18-0; № 06-12-348/22-19-0; от 16.05.2022 № 06-12-348/22-20-0.
2	В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку в пом. 46-Н, расположенном в объекте культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 08.04.2022 № 06-12-348/22-9-0. 2. Письма КГИОП от 08.04.2022: № 06-12-348/22-10-0; № 06-12-348/22-11-0; № 06-12-348/22-12-0; № 06-12-348/22-13-0; № 06-12-348/22-14-0; № 06-12-348/22-15-0;

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

			№ 06-12-348/22-16-0; № 06-12-348/22-17-0; № 06-12-348/22-18-0; № 06-12-348/22-19-0; от 16.05.2022 № 06-12-348/22-20-0.
3	В установленном законом порядке выполнить замену оконных заполнений в пом. 44-Н,46-Н, расположенных в объекте культурного наследия.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 08.04.2022 № 06-12-348/22-9-0. 2. Письма КГИОП от 08.04.2022: № 06-12-348/22-10-0; № 06-12-348/22-11-0; № 06-12-348/22-12-0; № 06-12-348/22-13-0; № 06-12-348/22-14-0; № 06-12-348/22-15-0; № 06-12-348/22-16-0; № 06-12-348/22-17-0; № 06-12-348/22-18-0; № 06-12-348/22-19-0; от 16.05.2022 № 06-12-348/22-20-0.
4	В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку в кв. № 34, расположенную в объекте культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 08.04.2022 № 06-12-348/22-9-0. 2. Письма КГИОП от 08.04.2022: № 06-12-348/22-10-0; № 06-12-348/22-11-0; № 06-12-348/22-12-0; № 06-12-348/22-13-0; № 06-12-348/22-14-0; № 06-12-348/22-15-0; № 06-12-348/22-16-0; № 06-12-348/22-17-0; № 06-12-348/22-18-0; № 06-12-348/22-19-0; от 16.05.2022 № 06-12-348/22-20-0.

5	В установленном законом порядке демонтировать несогласованную надстройку с выходом на кровлю над кв. № 66, расположенную в объекте культурного наследия.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 08.04.2022 № 06-12-348/22-9-0. 2. Письма КГИОП от 08.04.2022: № 06-12-348/22-10-0; № 06-12-348/22-11-0; № 06-12-348/22-12-0; № 06-12-348/22-13-0; № 06-12-348/22-14-0; № 06-12-348/22-15-0; № 06-12-348/22-16-0; № 06-12-348/22-17-0; № 06-12-348/22-18-0; № 06-12-348/22-19-0; от 16.05.2022 № 06-12-348/22-20-0. 3. Мнение собственника, поступившее в КГИОП от 15.04.2022 г. № 01-43-10184/22-0-0. 4. Ответ КГИОП от 06.05.2022 № 01-43-10184/22-0-1. 5. Консультация КГИОП от 13.05.2022.
6	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации фасадов и мест общего пользования объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 08.04.2022 № 06-12-348/22-9-0. 2. Письма КГИОП от 08.04.2022: № 06-12-348/22-10-0; № 06-12-348/22-11-0; № 06-12-348/22-12-0; № 06-12-348/22-13-0; № 06-12-348/22-14-0; № 06-12-348/22-15-0; № 06-12-348/22-16-0; № 06-12-348/22-17-0; № 06-12-348/22-18-0; № 06-12-348/22-19-0;

			от 16.05.2022 № 06-12-348/22-20-0.
--	--	--	---------------------------------------

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 08.04.2022: № 06-12-348/22-10-0; № 06-12-348/22-11-0; № 06-12-348/22-12-0; № 06-12-348/22-13-0; № 06-12-348/22-14-0; № 06-12-348/22-15-0; № 06-12-348/22-16-0; № 06-12-348/22-17-0; № 06-12-348/22-18-0; № 06-12-348/22-19-0; от 16.05.2022 № 06-12-348/22-20-0.

- 3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.
- 4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781610435170006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



27.04.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Антонова ("дом Адамини")

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

1823-1827 гг., 1946 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 1/8, литера А

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

- План границ территории от 10.12.2004 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала: завершает перспективу канала Грибоедова, является неотъемлемой частью архитектурного ансамбля западной стороны Марсова поля; габариты внутренних дворов. 2. Объемно-пространственное решение: трехэтажное на подвале здание сложное в плане, состоящее из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих два внутренних двора; крыши лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; два ризалита, решенных в виде восьмиколонных портиков, завершенных треугольными фронтонами; воротные проезды – историческое местоположение (центральная ось ризалита фасада по Марсову полю и поперечный дворовый корпус), конфигурация (с полуциркульным и уплощенным коробовым завершением – соответственно), габариты, оформление (профилированный архивольт, трехчастный замковый камень (проезд лицевого корпуса). 3. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич), исторические перегородки; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: коробовый с распалубками, на подпружных арках, полуциркульные и крестовые, в том числе с распалубками; исторические трех- и четырехмаршевые лестницы со ступенями из известняка и наливными ступенями, с металлическими ограждениями; * исторические материал, техника исполнения и рисунок ограждений; * часть ограждений утрачена исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней, материал, техника исполнения и рисунок ограждений и поручней; одномаршевая межстенная лестница с известняковыми ступенями, ведущая из тамбура подъезда по Марсову полю к площадке 1-го этажа; кирпичные колонны со стилизованными капителями, поддерживающие своды (помещения 46-Н(4, 6). 4. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой. 5. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их архитектурно-художественное решение в стиле классицизм: кокошь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка, обработанная под линейный руст в уровне 1-го этажа фасадов по наб. р. Мойки, Марсова поля, угловой части здания; балкон в пять световых осей, с изогнутой балконной плитой на четырех парах гладких гранитных кронштейнов и металлическим ограждением с полосой волны Витрувия (в уровне 2-го этажа угловой части здания); три балкона в одну световую ось с оштукатуренным балюстрадным ограждением (в уровне 2-го этажа ризалита фасада по наб. р. Мойки); проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, прямые сандрики на кронштейнах, лепные композиции из рогов изобилия и растительных элементов в полях сандриков); историческая конструкция, материал (дерево) и цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) заполнения проемов балконных дверей; оформление воротного проезда – профилированный архивольт, трехчастный замковый камень; три дверных проема в глубоких нишах – историческое местоположение (фасад по Марсову полю), конфигурация (прямоугольные) габариты, оформление (гладкая тяга по перемычке, трехчастные замковые камни); исторические конструкция (двустворчатые, глухие, с остекленными прямоугольными фрамугами), материал (дерево), цвет (натурального дерева) и оформление (прямоугольные филенки) дверных заполнения; три дверных проема – историческое местоположение (фасад по наб. р. Мойки), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированные архивольты, трехчастные замковые камни); исторические конструкция (двустворчатые, глухие, с остекленными полуциркульными фрамугами), материал (дерево), цвет (натурального дерева) и оформление (квадратные филенки) дверных заполнения; исторические оконные проемы цокольного этажа, 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (полуциркульные, прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов, единообразие их цветового решения; оконный проем в уровне 1-го этажа по центральной оси угловой части здания – отметки высоты, габариты по ширине; оформление оконных проемов (клинчатая облицовка перемычек проемов цокольного этажа известняковой скобой; профилированные штукатурные наличники, архивольты, трехчастные замковые камни, прямые сандрики на кронштейнах, лепные композиции из рогов изобилия и растительных элементов в полях сандриков, профилированные подоконные выступы, декоративная балюстрада в подоконном пространстве

2-го этажа); восьмиколонный портик композитного ордера (колонны с оштукатуренными фустами и капителями, известняковыми базами с галереей в уровне 2-го этажа и балюстрадным оштукатуренным ограждением (ризалит фасада по Марсову полю); портик с восемью полуколоннами ионического ордера (оштукатуренные фусты и капители, известняковые базы), соединенных декоративным балюстрадным оштукатуренным ограждением (ризалит фасада по наб. р. Мойки); шесть пилястр ионического ордера в уровне 2-3-го этажей угловой части здания; две $\frac{1}{4}$ пилястры, фланкирующие шесть пилястр; межэтажные и подоконные профилированные тяги; тяги и орнаментальные пояса («бусы», растительный орнамент, овы), фриз с лепными композициями (раппорты из барельефных фигур грифонов и растительных элементов – угловой части здания, ризалитов; раппорты из цветочных розеток, маскаронов, заключенных в венки и растительно-цветочных элементов – фасадов по Марсову полю, наб. р. Мойки и Аптекарскому пер.); венчающий профилированный раскрепованный карниз на модульонах, декорированных лепными акантовыми листьями, с лепными цветочными розетками между модульонами, с орнаментальным поясом; два треугольных фронтона с поясом ов, профилированным карнизом на модульонах, декорированных лепными акантовыми листьями, с лепными цветочными розетками между модульонами; фасады восточного и западного дворов, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам материалов архивных исследований) и оформление заполнений дверных проемов*; * частично утрачены исторические оконные проемы цокольного этажа, 1-3-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), оформление (профилированные подоконные выступы); исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов*, единообразие их цветового решения; * частично утрачены профилированная межэтажная тяга; венчающий профилированный карниз; 6. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: тамбур и промежуточная площадка подъезда по Марсову полю: оформление плафонов – центральная лепная круглая розетка из листьев и рамки; прямоугольная профилированная рама в центральной части плафона, профилированная тяга по периметру плафона; оформление стен – орнаментальные тяги; квартира № 26, комната 14: средистенный, двухъярусный камин: нижний ярус, облицованный резным белым мрамором; полочка скругленная по углам и профилированная в центре; фриз криволинейных очертаний с филёнками по бокам и резной раковиной в центре; боковые части со ступенчатыми консолями с резьбой; топка обшита черным металлом, внутри облицована белой плиткой; верхний ярус со скругленными углами.

- Распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом Антонова ("дом Адамини")» № 10-164 от 17.04.2015 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



25.08.2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Антонова («дом Адамини»)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 1/8, литера А
(фотофиксация выполнена 17.11.2021, 03.02.2022).

1. Южный лицевой фасад по наб.р.Мойки (17.11.2021).



2. Восточный лицевой фасад по Марсовому полю (17.11.2021).



3. Западный лицевой фасад по Аптекарскому переулку (17.11.2021).



4-8. Памятные доски восточного лицевого фасада по Марсовому полю (17.11.2021).



9-10. Общий вид на восточный двор (17.11.2021).



11-12. Общий вид на западный двор (17.11.2021).



13-14. Лестничная клетка 7ЛК (17.11.2021).



15-16. Лестничная клетка 6ЛК (17.11.2021).



17. Тамбур 1ЛК (17.11.2021).



18-19. Промежуточная площадка 1ЛК (17.11.2021).



20-22. Лестничная клетка 1ЛК (17.11.2021).



23-24. Тамбур 2ЛК (17.11.2021).



25. Промежуточная площадка 2ЛК (17.11.2021).



26-27. Лестничная клетка 2ЛК (17.11.2021).



28-29. Тамбур 3ЛК (17.11.2021).



30. Промежуточная площадка 3ЛК (17.11.2021).



31. Лестничная клетка 3ЛК.
(17.11.2021)



32. Тамбур 4ЛК .
(17.11.2021)



33. Промежуточная площадка 4ЛК (17.11.2021).



34-35. Тамбур 5ЛК (17.11.2021).



36-37. Лестничная клетка 5ЛК (17.11.2021).



38-39. Лестничная клетка 5ЛК (17.11.2021).



40. Фрагмент кровли (17.11.2021).



41-42. Чердак (17.11.2021).



43-44. Характерные помещения подвала (17.11.2021).



45-49. Характерные интерьеры помещений (17.11.2021).



50. Помещение 18-Н(1) (17.11.2021).



51. Помещение 5-Н (03.02.2022).



52-53. Часть помещений 46-Н (03.02.2022).





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

28.11.2024

№ 528-08/24

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 16.06.2022 № 190-об/22**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 16.06.2022 № 190-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 3 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции: «3. Паспорт объекта культурного наследия от 12.02.2024;».

1.2. Изложить приложение № 3 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 08.11.2024 № 528-08/24

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

Экземпляр № 1

781610435170006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



27.04.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Антонова ("дом Адамини")

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

1823-1827 гг., 1946 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 1/8, литера А

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

- План границ территории от 10.12.2004 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала: завершает перспективу канала Грибоедова, является неотъемлемой частью архитектурного ансамбля западной стороны Марсова поля; габариты внутренних дворов. 2. Объемно-пространственное решение: трехэтажное на подвале здание сложное в плане, состоящее из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих два внутренних двора; крыши лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; два ризалита, решенных в виде восьмиколонных портиков, завершенных треугольными фронтонами; воротные проезды – историческое местоположение (центральная ось ризалита фасада по Марсову полю и поперечный дворовый корпус), конфигурация (с полуциркульным и уплощенным коробовым завершением – соответственно), габариты, оформление (профилированный архивольт, трехчастный замковый камень (проезд лицевого корпуса)). 3. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич), исторические перегородки; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: коробовый с распалубками, на подпружных арках, полуциркульные и крестовые, в том числе с распалубками; исторические трех- и четырехмаршевые лестницы со ступенями из известняка и наливными ступенями, с металлическими ограждениями; * исторические материал, техника исполнения и рисунок ограждений; * часть ограждений утрачена исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней, материал, техника исполнения и рисунок ограждений и поручней; одномаршевая межстенная лестница с известняковыми ступенями, ведущая из тамбура подъезда по Марсову полю к площадке 1-го этажа; кирпичные колонны со стилизованными капителями, поддерживающие своды (помещения 46-Н(4, 6)). 4. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой. 5. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их архитектурно-художественное решение в стиле классицизм: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка, обработанная под линейный руст в уровне 1-го этажа фасадов по наб. р. Мойки, Марсова поля, угловой части здания; балкон в пять световых осей, с изогнутой балконной плитой на четырех парах гладких гранитных кронштейнов и металлическим ограждением с полосой волны Витрувия (в уровне 2-го этажа угловой части здания); три балкона в одну световую ось с оштукатуренным балюстрадным ограждением (в уровне 2-го этажа ризалита фасада по наб. р. Мойки); проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, прямые сандрики на кронштейнах, лепные композиции из рогов изобилия и растительных элементов в полях сандриков); историческая конструкция, материал (дерево) и цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) заполнения проемов балконных дверей; оформление воротного проезда – профилированный архивольт, трехчастный замковый камень; три дверных проема в глубоких нишах – историческое местоположение (фасад по Марсову полю), конфигурация (прямоугольные) габариты, оформление (гладкая тяга по перемычке, трехчастные замковые камни); исторические конструкция (двустворчатые, глухие, с остекленными прямоугольными фрамугами), материал (дерево), цвет (натурального дерева) и оформление (прямоугольные филенки) дверных заполнений; три дверных проема – историческое местоположение (фасад по наб. р. Мойки), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированные архивольты, трехчастные замковые камни); исторические конструкция (двустворчатые, глухие, с остекленными полуциркульными фрамугами), материал (дерево), цвет (натурального дерева) и оформление (квадратные филенки) дверных заполнений; исторические оконные проемы цокольного этажа, 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (полуциркульные, прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов, единообразие их цветового решения; оконный проем в уровне 1-го этажа по центральной оси угловой части здания – отметки высоты, габариты по ширине; оформление оконных проемов (клинчатая облицовка перемычек проемов цокольного этажа известняковой скобой; профилированные штукатурные наличники, архивольты, трехчастные замковые камни, прямые сандрики на кронштейнах, лепные композиции из рогов изобилия и растительных элементов в полях сандриков, профилированные подоконные выступы, декоративная балюстрада в подоконном пространстве

2-го этажа); восьмиколонный портик композитного ордера (колонны с оштукатуренными фустами и капителями, известняковыми базами с галереей в уровне 2-го этажа и балюстрадным оштукатуренным ограждением (ризалит фасада по Марсову полю); портик с восемью полуколоннами ионического ордера (оштукатуренные фусты и капители, известняковые базы), соединенных декоративным балюстрадным оштукатуренным ограждением (ризалит фасада по наб. р. Мойки); шесть пилястр ионического ордера в уровне 2-3-го этажей угловой части здания; две $\frac{1}{4}$ пилястры, фланкирующие шесть пилястр; межэтажные и подоконные профилированные тяги; тяги и орнаментальные пояса («бусы», растительный орнамент, овы), фриз с лепными композициями (раппорты из барельефных фигур грифонов и растительных элементов – угловой части здания, ризалитов; раппорты из цветочных розеток, маскаронов, заключенных в венки и растительно-цветочных элементов – фасадов по Марсову полю, наб. р. Мойки и Аптекарскому пер.); венчающий профилированный раскрепованный карниз на модульонах, декорированных лепными акантовыми листьями, с лепными цветочными розетками между модульонами, с орнаментальным поясом; два треугольных фронтона с поясом ов, профилированным карнизом на модульонах, декорированных лепными акантовыми листьями, с лепными цветочными розетками между модульонами; фасады восточного и западного дворов, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; историческая конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам материалов архивных исследований) и оформление заполнения дверных проемов*; * частично утрачены исторические оконные проемы цокольного этажа, 1-3-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), оформление (профилированные подоконные выступы); исторический материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов*, единообразие их цветового решения; * частично утрачены профилированная межэтажная тяга; венчающий профилированный карниз; 6. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: тамбур и промежуточная площадка подъезда по Марсову полю: оформление плафонов – центральная лепная круглая розетка из листьев и рамки; прямоугольная профилированная рама в центральной части плафона, профилированная тяга по периметру плафона; оформление стен – орнаментальные тяги; квартира № 26, комната 14: средистенный, двухъярусный камин: нижний ярус, облицованный резным белым мрамором; полочка скругленная по углам и профилированная в центре; фриз криволинейных очертаний с филёнками по бокам и резной раковиной в центре; боковые части со ступенчатыми консолями с резьбой; топка обшита черным металлом, внутри облицована белой плиткой; верхний ярус со скругленными углами.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)» № 178-рп от 17.03.2023 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

12 . 02 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

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

Экземпляр № 1

781610435170006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



27.04.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Антонова ("дом Адамини")

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

1823-1827 гг., 1946 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 1/8, литера А

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

- План границ территории от 10.12.2004 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала: завершает перспективу канала Грибоедова, является неотъемлемой частью архитектурного ансамбля западной стороны Марсова поля; габариты внутренних дворов. 2. Объемно-пространственное решение: трехэтажное на подвале здание сложное в плане, состоящее из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих два внутренних двора; крыши лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; два ризалита, решенных в виде восьмиколонных портиков, завершенных треугольными фронтонами; воротные проезды – историческое местоположение (центральная ось ризалита фасада по Марсову полю и поперечный дворовый корпус), конфигурация (с полуциркульным и уплощенным коробовым завершением – соответственно), габариты, оформление (профилированный архивольт, трехчастный замковый камень (проезд лицевого корпуса). 3. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич), исторические перегородки; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: коробовый с распалубками, на подпружных арках, полуциркульные и крестовые, в том числе с распалубками; исторические трех- и четырехмаршевые лестницы со ступенями из известняка и наливными ступенями, с металлическими ограждениями; * исторические материал, техника исполнения и рисунок ограждений; * часть ограждений утрачена исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней, материал, техника исполнения и рисунок ограждений и поручней; одномаршевая межстенная лестница с известняковыми ступенями, ведущая из тамбура подъезда по Марсову полю к площадке 1-го этажа; кирпичные колонны со стилизованными капителями, поддерживающие своды (помещения 46-Н(4, 6). 4. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой. 5. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их архитектурно-художественное решение в стиле классицизм: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка, обработанная под линейный руст в уровне 1-го этажа фасадов по наб. р. Мойки, Марсова поля, угловой части здания; балкон в пять световых осей, с изогнутой балконной плитой на четырех парах гладких гранитных кронштейнов и металлическим ограждением с полосой волны Витрувия (в уровне 2-го этажа угловой части здания); три балкона в одну световую ось с оштукатуренным балюстрадным ограждением (в уровне 2-го этажа ризалита фасада по наб. р. Мойки); проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, прямые сандрики на кронштейнах, лепные композиции из рогов изобилия и растительных элементов в полях сандриков); историческая конструкция, материал (дерево) и цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) заполнения проемов балконных дверей; оформление воротного проезда – профилированный архивольт, трехчастный замковый камень; три дверных проема в глубоких нишах – историческое местоположение (фасад по Марсову полю), конфигурация (прямоугольные) габариты, оформление (гладкая тяга по перемычке, трехчастные замковые камни); исторические конструкция (двустворчатые, глухие, с остекленными прямоугольными фрамугами), материал (дерево), цвет (натурального дерева) и оформление (прямоугольные филенки) дверных заполнений; три дверных проема – историческое местоположение (фасад по наб. р. Мойки), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированные архивольты, трехчастные замковые камни); исторические конструкция (двустворчатые, глухие, с остекленными полуциркульными фрамугами), материал (дерево), цвет (натурального дерева) и оформление (квадратные филенки) дверных заполнений; исторические оконные проемы цокольного этажа, 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (полуциркульные, прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов, единообразие их цветового решения; оконный проем в уровне 1-го этажа по центральной оси угловой части здания – отметки высоты, габариты по ширине; оформление оконных проемов (клинчатая облицовка перемычек проемов цокольного этажа известняковой скобой; профилированные штукатурные наличники, архивольты, трехчастные замковые камни, прямые сандрики на кронштейнах, лепные композиции из рогов изобилия и растительных элементов в полях сандриков, профилированные подоконные выступы, декоративная балюстрада в подоконном пространстве

2-го этажа); восьмиколонный портик композитного ордера (колонны с оштукатуренными фустами и капителями, известняковыми базами с галереей в уровне 2-го этажа и балюстрадным оштукатуренным ограждением (ризалит фасада по Марсову полю); портик с восемью полуколоннами ионического ордера (оштукатуренные фусты и капители, известняковые базы), соединенных декоративным балюстрадным оштукатуренным ограждением (ризалит фасада по наб. р. Мойки); шесть пилястр ионического ордера в уровне 2-3-го этажей угловой части здания; две $\frac{1}{4}$ пилястры, фланкирующие шесть пилястр; межэтажные и подоконные профилированные тяги; тяги и орнаментальные пояса («бусы», растительный орнамент, овы), фриз с лепными композициями (раппорты из барельефных фигур грифонов и растительных элементов – угловой части здания, ризалитов; раппорты из цветочных розеток, маскаронов, заключенных в венки и растительно-цветочных элементов – фасадов по Марсову полю, наб. р. Мойки и Аптекарскому пер.); венчающий профилированный раскрепованный карниз на модульонах, декорированных лепными акантовыми листьями, с лепными цветочными розетками между модульонами, с орнаментальным поясом; два треугольных фронтона с поясом ов, профилированным карнизом на модульонах, декорированных лепными акантовыми листьями, с лепными цветочными розетками между модульонами; фасады восточного и западного дворов, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические конструкции, материал (дерево), цвет (по результатам материалов архивных исследований) и оформление заполнений дверных проемов*; * частично утрачены исторические оконные проемы цокольного этажа, 1-3-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), оформление (профилированные подоконные выступы); исторические материалы (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов*, единообразие их цветового решения; * частично утрачены профилированная межэтажная тяга; венчающий профилированный карниз; 6. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: тамбур и промежуточная площадка подъезда по Марсову полю: оформление плафонов – центральная лепная круглая розетка из листьев и рамки; прямоугольная профилированная рама в центральной части плафона, профилированная тяга по периметру плафона; оформление стен – орнаментальные тяги; квартира № 26, комната 14: средистенный, двухъярусный камин: нижний ярус, облицованный резным белым мрамором; полочка скругленная по углам и профилированная в центре; фриз криволинейных очертаний с филёнками по бокам и резной раковиной в центре; боковые части со ступенчатыми консолями с резьбой; топка обшита черным металлом, внутри облицована белой плиткой; верхний ярус со скругленными углами.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)» № 178-рп от 17.03.2023 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

05 . 08 . 2014

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия

Санкт-Петербург

«17» ноября 2021 г.
время: 11.00
«03» февраля 2022 г.
время: 12.00

Представители КГИОП, в лице главного специалиста отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Макаровой А.Н., ведущего специалиста отдела историко-культурных ландшафтов Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП Дементьевой А.А., начальника отдела памятников декоративно-прикладного искусства Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Балахничева Г.С., произвели осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 1/8, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Марсово поле, 7, Аптекарский пер., 8, р. Мойки наб., 1), и составили данный акт технического состояния (далее-акт), по результатам осмотров, произведенных «17» ноября 2021 г., в 11.00 и «03» февраля 2022 г., в 12.00.

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

781610435170006

Вид объекта культурного наследия: ансамбль/памятник.
(выделить правильное)

Исторические сведения (история видоизменений, проведенные перепланировки, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

«Дом Антонова» («дом Адамини») построен в 1823-1827 гг., архитектор Адамини Д.Ф., 1946 г. (восстановление).

Объект культурного наследия представляет собой сложное в плане здание, состоящее из двух лицевых (трехэтажных) и двух дворовых (пятиэтажных) корпусов, которые образуют два внутренних двора.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова» («дом Адамини») представлено в распоряжении КГИОП об определении предмета охраны от 17.04.2015 № 10-164.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен деформаций не выявлено;
- цоколь: облицован известняковой скобой; лицевые фасады - общее загрязнение, цоколь частично скрыт культурным слоем (см. фото № 1,10,12); дворовые фасады - наблюдаются следы

намоканий, биопоражений, цоколи частично скрыты культурным слоем, фрагментарно утрачены (см. фото № 38,39,43-44);

- отмостки: со стороны лицевых фасадов: восточный лицевой фасад по Марсовому полю - тротуарная плитка, состояние удовлетворительное, южный лицевой фасад по наб. р. Мойки и западный лицевой фасад по Аптекарскому пер. – асфальтовые отмостки, состояние удовлетворительное; со стороны дворовых фасадов – асфальтовые отмостки, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, наблюдаются локальные трещины на лицевом фасаде по наб. р. Мойки в уровне 1-3 этажа по 18 световой оси (см. фото № 6); следы ремонтных работ на дворовых фасадах (см. фото № 28-29,30); в 6-ой световой оси северного фасада восточного двора в уровне 1-го этажа устроен несогласованный дверной проем (кв. № 34) (см. фото № 29,34);

- колонны, столбы: кирпичные оштукатуренные колонны (по восемь) композитного ордера двух портиков лицевых фасадов, наблюдается общее загрязнение поверхности, волосяные трещины штукатурного слоя колонн и мелкие сколы на базах (см. фото № 24,25); кирпичные оштукатуренные колонны со стилизованными капителями 1ЛК, состояние удовлетворительное; столбы подвала и цоколя – состояние удовлетворительное;

в) перекрытия:

- подвалов: сводчатые, состояние удовлетворительное;

- межэтажные: плоские, сводчатые;

- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, полуциркульные, наблюдается локальная трещина на оконной перемычке южного лицевого фасада по наб. р. Мойки в уровне 1-го этажа по 18 световой оси (см. фото № 6), трещина на оконной перемычке в уровне 3-го этажа (левее ризалита), волосяная трещины оконной перемычки над воротным проездом (см. фото № 22), волосяная трещина дверной перемычки парадной № 1 восточного лицевого фасада по Марсовому полю (см. фото № 27);

г) крыша: слуховые окна; кирпичные оштукатуренные дымовые трубы; световые фонари лестничных объемов дворовых корпусов; над кв. № 66 (мансардный этаж) устроена несогласованная надстройка с выходом на кровлю (см. фото № 89-90);

- мауэрлат: деревянный, состояние удовлетворительное;

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;

- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;

- кровля: металлическая, с фальцевыми соединениями, состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;

- трубы: металлические, частично окрашены, локально наблюдаются механические повреждения;

- сливы: металлические, частично окрашены;

ж) фасады: наблюдается общее загрязнение всех фасадов и его декоративных элементов;

Информационные надписи и обозначения на объекте культурного наследия отсутствуют.

На лицевом восточном фасаде (г. Санкт-Петербург, Марсово поле, д. 7) установлено пять мемориальных досок (см. фото № 14-16,17-18).

Ризалит восточного лицевого фасада по Марсовому полю частично зашит строительной сеткой (участок между 1-м и 2-м этажом) (см. фото № 1).

На дворовых фасадах установлено дополнительное инженерное оборудование – наружные системы кондиционирования, вертикальные воздухопроводы (см. фото № 28,30,33,35-36,37,42,45);

- облицовка стен: лицевые фасады - гладкая штукатурка, линейный руст в уровне 1-го этажа фасадов по Марсову полю, угловой части здания, фасада по наб.р. Мойки в части ризалита -

наблюдается фрагментарная утрата штукатурного слоя, следы намоканий, локальные трещины (см. фото № 7,24,25); дворовые фасады - гладкая штукатурка, наблюдается фрагментарная утрата штукатурного слоя, следы ремонтных работ, обширные участки намоканий (см. фото № 28-29,30-31,35-36,45);

- окраска стен: монохромно окрашены, наблюдаются следы намоканий, деструкция окрасочных слоев (см. фото № 6-7,24,25,28-29,30-31,35-36,45);

- монументальная живопись: отсутствует;

- лепнина: см. «декоративные элементы»;

- декоративные элементы: лицевые фасады: портики с треугольными фронтонами ризалитов фасадов по наб.р.Мойки и Марсовому полю; штукатурные наличники, прямые сандрики на кронштейнах с лепными композициями в полях в оформлении балконных проемов; трехчастные замковые камни, профилированные архивольты в оформлении дверных проемов; межэтажные и подоконные профилированные тяги; оформление оконных проемов: профилированные штукатурные наличники, архивольты, трехчастные замковые камни, прямые сандрики на кронштейнах, лепные композиции в полях сандриков, профилированные подоконные выступы, декоративная баллюстрада в подоконном пространстве в уровне 2-го этажа; на отдельных участках наблюдаются сколы, волосяные трещины, следы намоканий (см. фото № 5,6,7,24-27); дворовые фасады – профилированная межэтажная тяга, наблюдаются следы намоканий, шелушение окрасочного слоя (см. фото № 28-29,30,36);

- карнизы: лицевые фасады - венчающий раскрепованный профилированный карниз на модульонах, фрагментарно наблюдаются сколы, локальные трещины по южному лицевому фасаду по наб.р.Мойки и восточному лицевому фасаду по Марсовому полю (см. фото № 6,23); дворовые фасады - венчающий профилированный штукатурный карниз, на отдельных участках наблюдается деструкция окрасочного слоя, следы намоканий (см. фото № 28-29,30-31,35-36,37,45);

- пилястры: лицевые фасады - шесть пилястр ионического ордера в уровне 2-3-го этажей угловой части здания и две $\frac{1}{4}$ пилястры, фланкирующие шесть; две фланкирующие пилястры ионического ордера в уровне 2-3-го этажей по оси крайних колонн портиков ризалитов, наблюдается общее загрязнение поверхности;

- балконы, лоджии, крыльца: лицевые фасады: балкон в пять световых осей, с изогнутой балконной плитой на четырех парах гранитных кронштейнов и металлическим ограждением в уровне 2-го этажа угловой части здания, состояние удовлетворительное; три балкона с оштукатуренным балюстрадным ограждением в уровне 2-го этажа ризалита фасада по наб.р. Мойки, состояние удовлетворительное; галерея с оштукатуренным балюстрадным ограждением между колоннами в уровне 2-го этажа фасада по Марсовому полю (см. фото № 1,24,25); восточный лицевой фасад по Марсовому полю: крыльцо парадной №2 в 2 каменные ступени, наблюдаются сколы (см. фото № 20); каменный приямок, ведущий в пом. 1-Н, с современным навесом на металлических конструкциях, состояние удовлетворительное; позднее крыльцо в пом. 53-Н в три ступени, наблюдаются мелкие сколы (см. фото № 21); крыльцо парадной №1 в 2 каменные ступени, наблюдаются сколы в нижней части (см. фото № 22); угловая полукруглая часть лицевого фасада – устроен вход в пом. 46-Н в три каменные ступени (см. фото № 12,13); южный лицевой фасад по наб. р. Мойки: каменное крыльцо в 4 ступени по 4 световой оси, наблюдаются следы ремонтных работ (см. фото № 3); входная ступень по 14 световой оси, частично скрыта культурным слоем (см. фото № 4); каменное крыльцо в 2 ступени по 22 световой оси, наблюдаются истертости ступеней (см. фото № 5); западный лицевой фасад по Аптекарскому пер.: каменный приямок, ступени облицованы современной плиткой (см. фото № 11, наблюдаются трещины, отслаивание плитки); дворовые фасады: восточный двор: каменные прямки, ведущие в пом.11-Н, 1-Н, 9-Н,10-Н, с металлическими позднейшими козырьками, местами наблюдаются сколы на ступенях, коррозия металла козырьков; (см. фото № 28,30,32,33); угловое каменное крыльцо, наблюдаются следы намоканий, биопоражений (см.фото

№ 32); вход на 7ЛК с металлическим козырьком, наблюдается коррозия (см. фото № 34); входная бетонная ступень по 6 световой оси северного фасада восточного двора в кв. № 34 с металлическим козырьком на кронштейнах (см. фото № 34); западный двор: вход в пом. 5-Н в две каменные ступени, наблюдаются сколы (см. фото № 43); металлическое крыльцо, ведущее в пом. 45-Н, состояние удовлетворительное; каменные приямки, ведущие в пом. 9-Н, 12-Н, 13-Н, 16-Н, частично забарикадированы, не доступны для осмотра (см. фото № 35-36); бетонное крыльцо по южному дворовому фасаду, ведущее в пом. 18-Н и кв. 32, с козырьком на металлических стойках и с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное; крыльцо по южному дворовому фасаду, ведущее в пом. 14-Н, со ступенями, облицованными современной плиткой, с козырьком на металлических стойках, состояние удовлетворительное;

- окна: лицевые фасады - прямоугольные оконные проемы с прямыми и полуциркульными перемычками, заполнение деревянное, металлопластиковое, на отдельных участках наблюдается шелушение окрасочного слоя, в оконных проемах подвального и цокольного этажа установлены металлические решетки, некоторые проемы защиты металлическими листами или заложены, частично скрыты культурным слоем (см. фото № 8-9,12); нарушен рисунок расстекловки оконных заполнений в уровне 1-го этажа угловой полукруглой части лицевого фасада объекта культурного наследия (пом. 44-Н,46-Н) (см. фото № 1,2,7,12); дворовые фасады - прямоугольные оконные проемы с прямыми перемычками, заполнение деревянное, металлопластиковое, местами наблюдается рассыхание древесины, шелушение окрасочных слоев, рисунок расстекловки частично утрачен, отсутствует единообразие цветового решения, в некоторых оконных проемах в уровне 1-2 этажей установлены металлические решетки (см. фото № 28-29,30-31,32-33,35-36,75); в 6-ой световой оси северного фасада восточного двора в уровне 1-го этажа оконный проем переоборудован в дверной проем - не согласован с КГИОП (кв. № 34) (см. фото № 29,34);

- двери: лицевые фасады - три исторических дверных проема в глубоких нишах (фасад по Марсовому полю в 4, 9, 11 световых осях), заполнение - двустворчатые, глухие филенчатые деревянные двери с остекленными прямоугольными фрамугами, наблюдается рассыхание древесины; три исторических дверных проема (фасад по наб. р. Мойки в 4, 14, 22 световых осях) с полуциркульным завершением, заполнение - двустворчатые, глухие филенчатые деревянные двери с остекленными полуциркульными фрамугами, наблюдается рассыхание древесины (см. фото № 5,20,22); воротный проезд по центральной оси ризалита восточного лицевого фасада по Марсовому полю с полуциркульным завершением, с металлическим воротным заполнением, состояние удовлетворительное; воротный проезд поперечного дворового корпуса с уплощенным завершением, удовлетворительное; дворовые фасады - входы в помещения и на лестничные клетки с позднейшим заполнением, отсутствует единообразие цветового решения, деревянные заполнения частично утрачены (см. фото № 28-29,30,32-34,35-36,40-42,43-44); в 6-ой световой оси северного фасада восточного двора в уровне 1-го этажа пробит несогласованный дверной проем в кв. № 34 (см. фото № 29,34);

з) интерьеры: в пом. 46-Н выявлена несогласованная перепланировка: защит существующий и пробит новый дверной проем в несущей стене между пом. 46-Н(6) и 46-Н(7) (см. фото № 99,101,102), демонтирована перегородка между пом. 46-Н (3) и 46-Н(4) (см. фото № 103,104,105), пробит согласованный дверной проем и устроена лестница в три ступени (см. фото № 100);

- полы: известняковые плиты лестничных площадок, керамическая плитка, позднейшие материалы покрытия, на отдельных участках наблюдаются истертости в ходовых местах, трещины (см. фото № 47,61,64);

- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): в основном оштукатурены, окрашены, в части помещений устроены подвесные потолочные системы, на отдельных участках наблюдаются следы намокания, фрагментарная утрата окрасочного слоя, волосяные трещины

(места общего пользования) (см. фото № 49-51,54,63,68);

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): преимущественно оштукатурены, окрашены, современные материалы отделки; местами наблюдаются следы намокания, фрагментарная деструкция штукатурного и красочного слоев (места общего пользования) (см. фото № 49-50,59,68);

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: тамбур и промежуточная площадка парадных (1ЛК,2ЛК,4ЛК) по Марсовому полю: оформление плафонов – центральная лепная круглая розетка; прямоугольная профилированная рама в центральной части плафона, профилированная тяга по периметру плафона, наблюдаются волосяные трещины (см. фото № 63); орнаментальные тяги в оформлении стен, состояние удовлетворительное;

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: исторические трех- и четырехмаршевые лестницы с известняковыми ступенями, с металлическими ограждениями, часть ограждений утрачена; одномаршевая межстенная лестница с известняковыми ступенями, ведущая из тамбура подъезда по Марсовому полю к площадке 1-го этажа; на отдельных участках наблюдаются сколы, истертости в ходовых местах (см. фото № 46,52,53,61,77);

- двери: деревянные филенчатые двери, позднейшие металлические двери квартир, а также позднейшие межкомнатные двери, состояние удовлетворительное;

и) монументы:

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;

- обелиск: отсутствует;

- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;

- канализация: имеется;

л) территория объекта культурного наследия: расположена в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова» («дом Адамини»), согласно плану границ территории, утвержденному КГИОП 10.12.2004 г.

Территория объекта культурного наследия представлена двумя внутренними дворами, соединенными воротным проездом. Территория с ровным рельефом, заасфальтирована, покрытие находится в удовлетворительном состоянии. В центральной части 1-го двора располагается вентиляционный киоск, в северо-западной части установлены бетонные цветочницы с летниками. Со стороны Марсового поля имеется воротный проезд с металлическим заполнением, состояние удовлетворительное.

На дату проведения осмотра технического состояния (17.11.2021 г.) на территории складировались мешки строительного мусора в связи с проведением согласованных работ по замене кровли.

м) предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: согласно распоряжению КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова» («дом Адамини»)» от 17.04.2015 № 10-164.

Средистенный, двухъярусный камин (кв. № 26 (комната 14)): нижний ярус облицован резным белым мрамором, полочка - скругленная по углам и профилированная в центре, фриз криволинейных очертаний с филенками по бокам и резной раковиной в центре, боковые части со

ступенчатыми консолями с резьбой, топка обшита черным металлом, внутри облицована белой плиткой; верхний ярус - со скругленными углами; доступ в квартиру не был обеспечен.

2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия (план работ)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить демонтаж несогласованного с КГИОП дополнительного инженерного оборудования со стороны дворовых фасадов объекта культурного наследия.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку в пом. 46-Н, расположенном в объекте культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3	В установленном законом порядке выполнить замену оконных заполнений в пом. 44-Н, 46-Н, расположенных в объекте культурного наследия.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
4	В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку в кв. № 34, расположенную в объекте культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
5	В установленном законом порядке демонтировать несогласованную надстройку с выходом на кровлю над кв. № 66, расположенную в объекте культурного наследия.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
6	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации фасадов и мест общего пользования объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

4. ФОТОФИКСАЦИЯ:

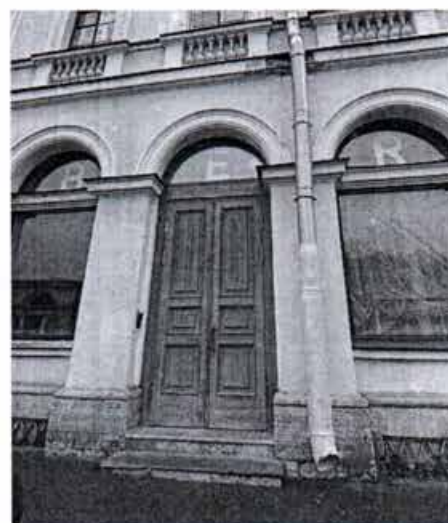
1. Восточный лицевой фасад по Марсовому полю (17.11.2021).



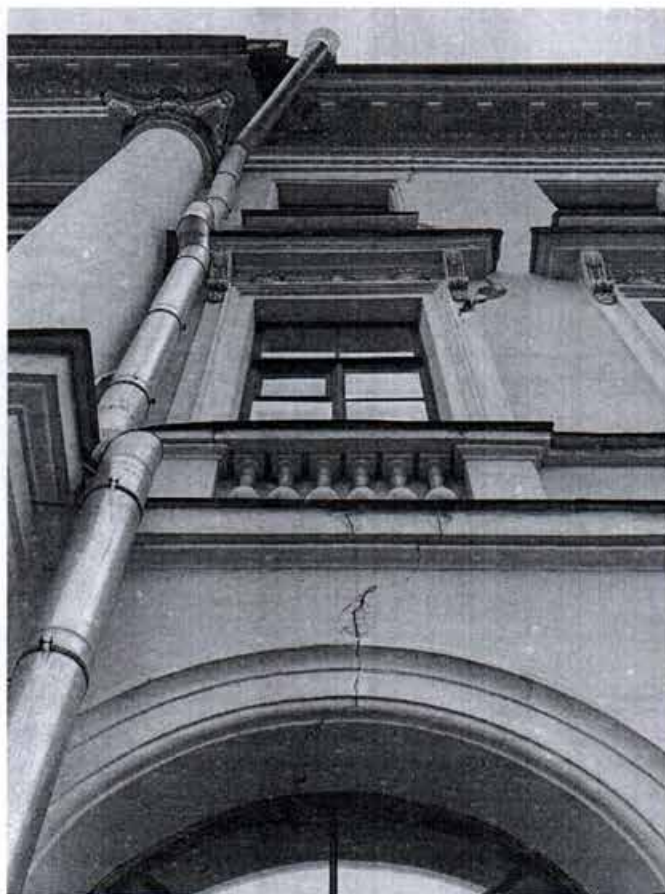
2. Южный лицевой фасад по наб.р.Мойки (17.11.2021).



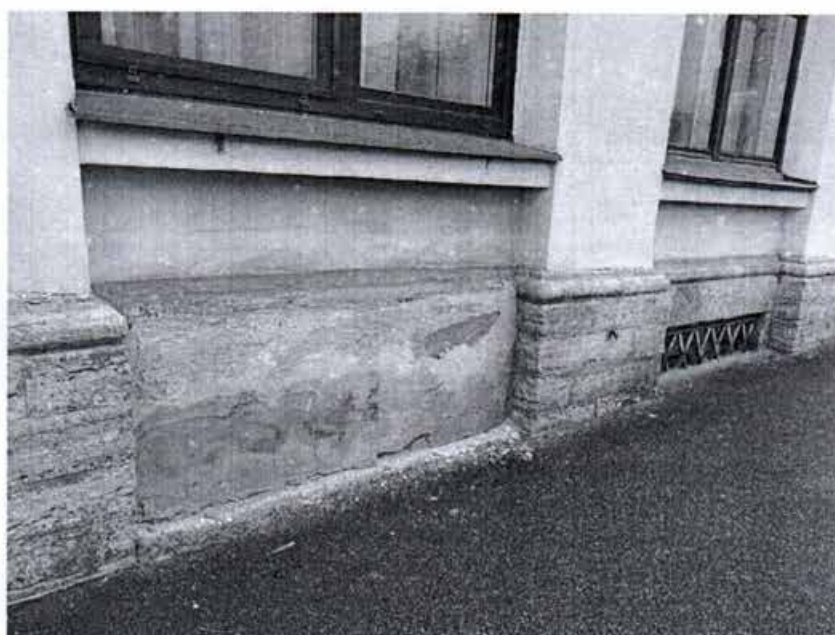
3-5. Парадные входы южного лицевого фасада по наб.р.Мойки (17.11.2021).



6-7. Дефекты южного лицевого фасада по наб.р.Мойки (17.11.2021).



8-9. Отмостки южного лицевого фасада (17.11.2021).



10. Западный лицевой фасад по Аптекарскому переулку (17.11.2021).



11. Прямок по западному лицевому фасаду (17.11.2021).



12. Общий вид на южный лицевой фасад и полукруглую часть (17.11.2021).



13. Вход в пом. 46-Н со стороны южного лицевого фасада (17.11.2021).



14-16. Памятные доски восточного лицевого фасада по Марсовому полю (17.11.2021).



17-18. Памятные доски восточного лицевого фасада (17.11.2021).

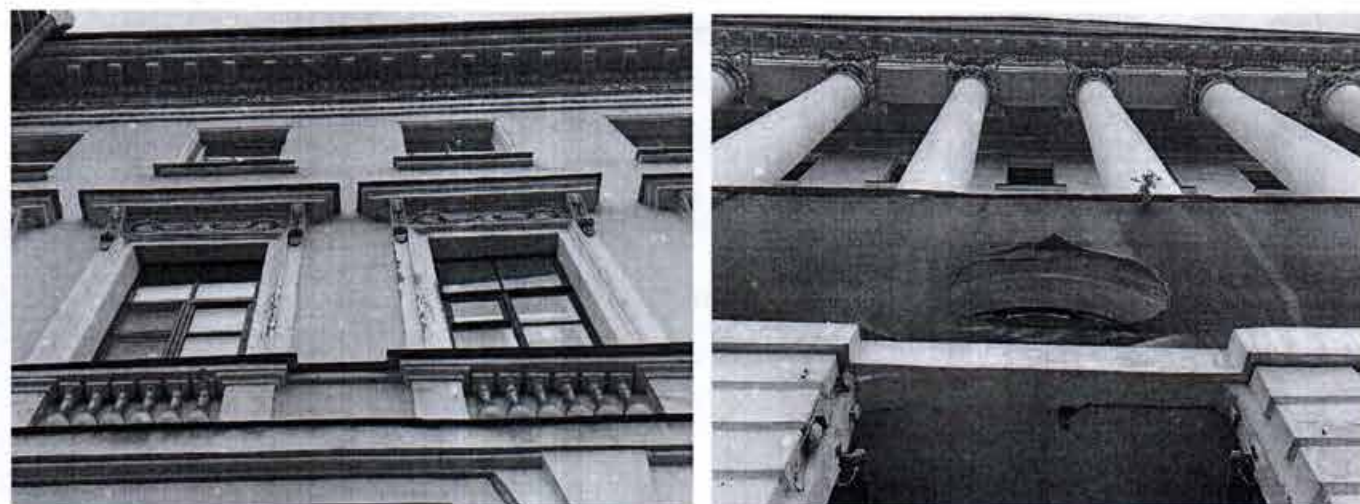
19. Прямок, ведущий
в пом. 1-Н (17.11.2021).



20-22. Парадные входы восточного лицевого фасада по Марсовому полю (17.11.2021).



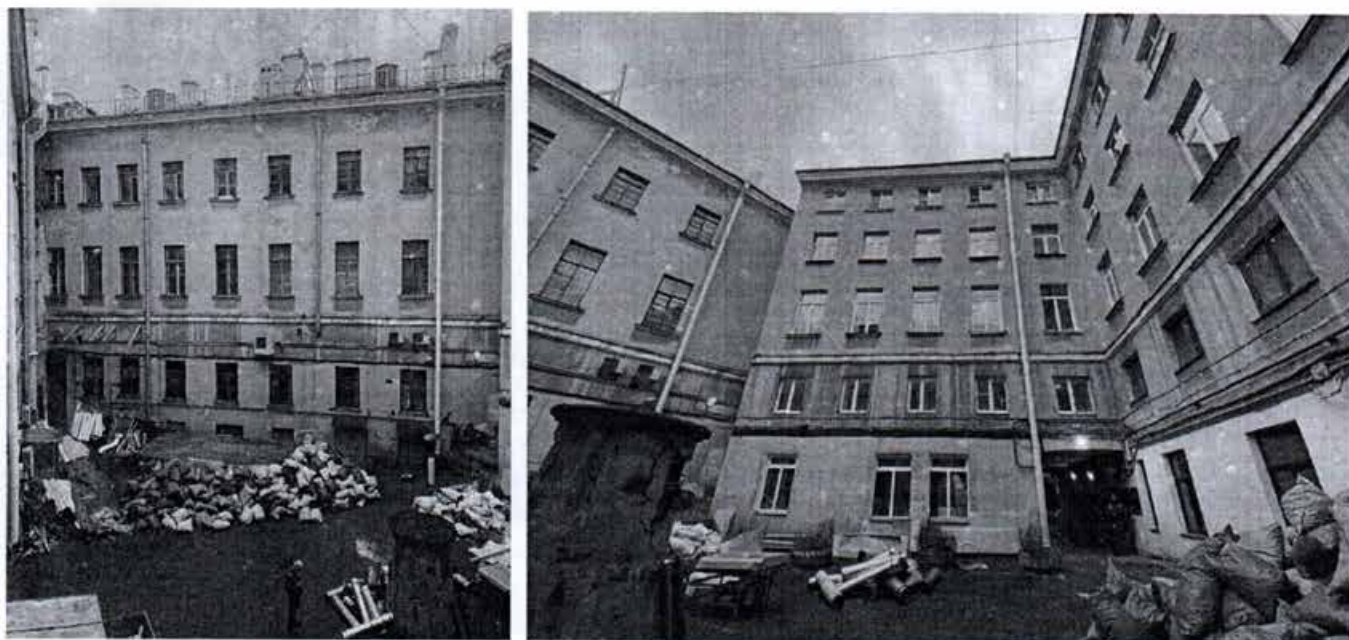
23-27. Дефекты восточного лицевого фасада по Марсовому полю (17.11.2021).



28-29. Общий вид на восточный двор (17.11.2021).



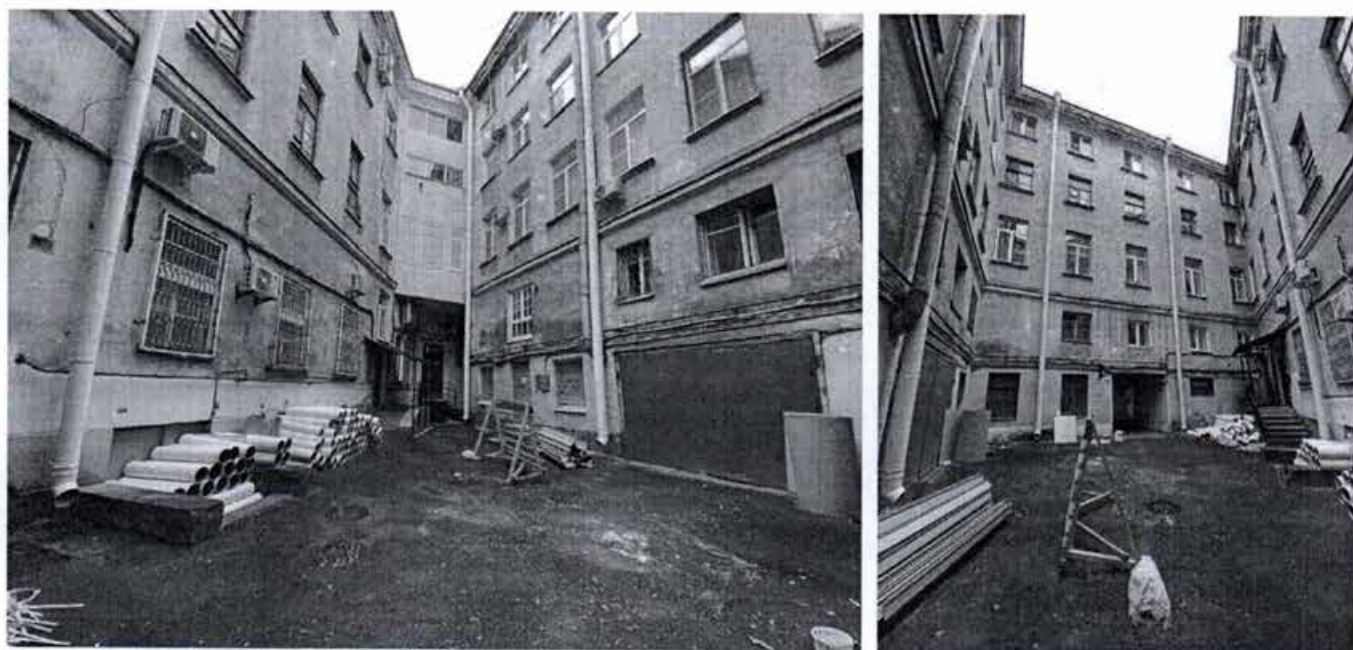
30-31. Общий вид на восточный двор (17.11.2021).



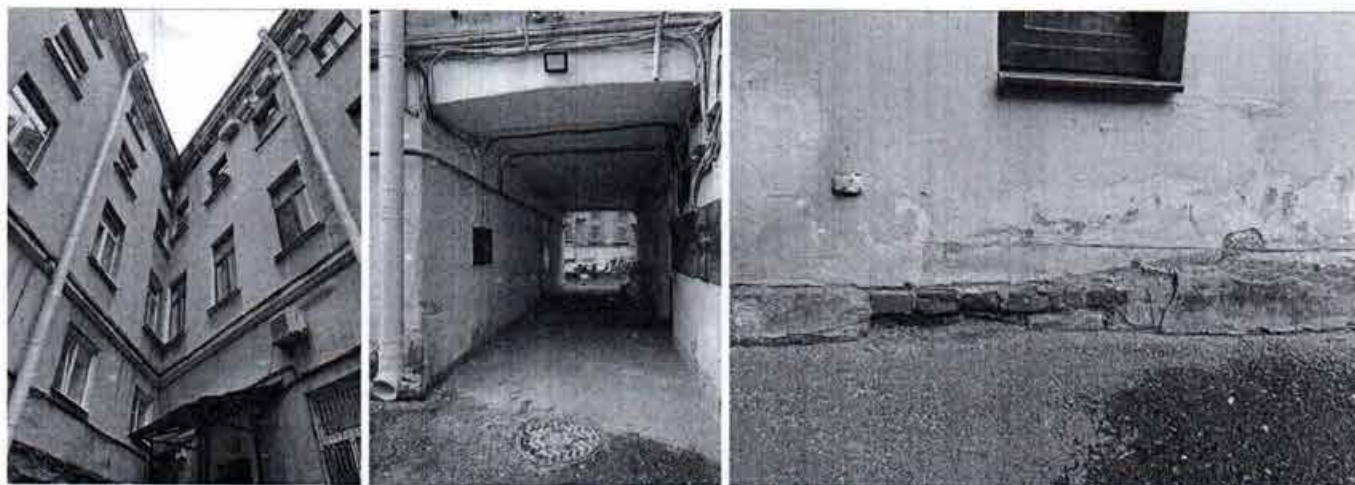
32-34. Фрагменты фасадов восточного двора (17.11.2021).



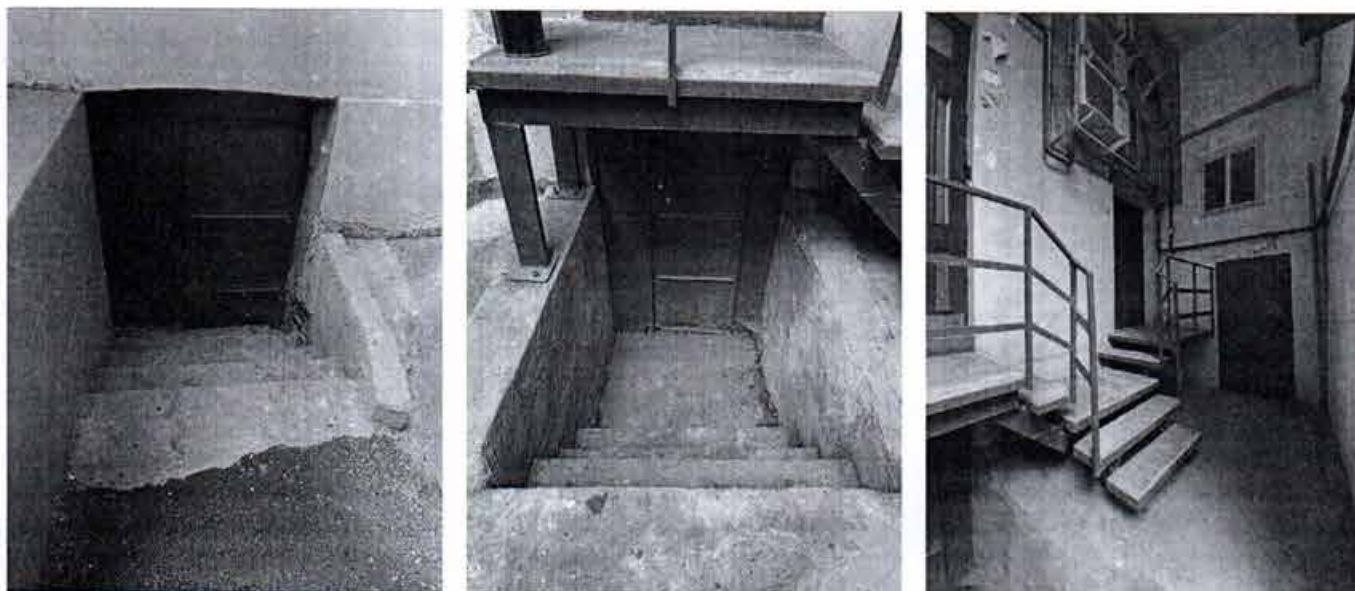
35-36. Общий вид на западный двор (17.11.2021).



37-39. Фрагмент фасада западного двора (17.11.2021).



40-42. Входы в помещения (западный двор) (17.11.2021).



43-44. Входы в помещения (западный двор) (17.11.2021).

45. Фрагмент фасада западного двора (17.11.2021).



46-48. Лестничная клетка 7ЛК (17.11.2021).



49-51. Дефекты 7ЛК (17.11.2021).



52-54. Лестничная клетка 6ЛК (17.11.2021).



55. Тамбур 1ЛК (17.11.2021).

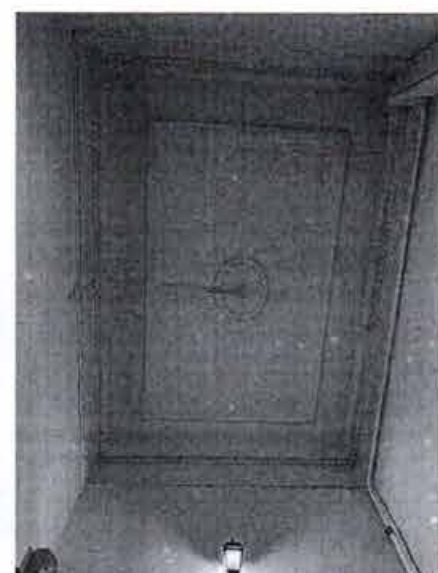
56-57. Промежуточная площадка 1ЛК (17.11.2021).



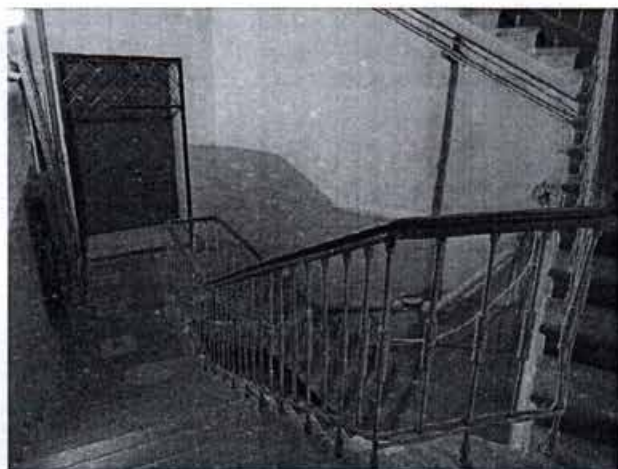
58-60. Лестничная клетка 1ЛК (17.11.2021).



61-63. Тамбур 2ЛК (17.11.2021).



64-66. Лестничная клетка 2ЛК (17.11.2021).



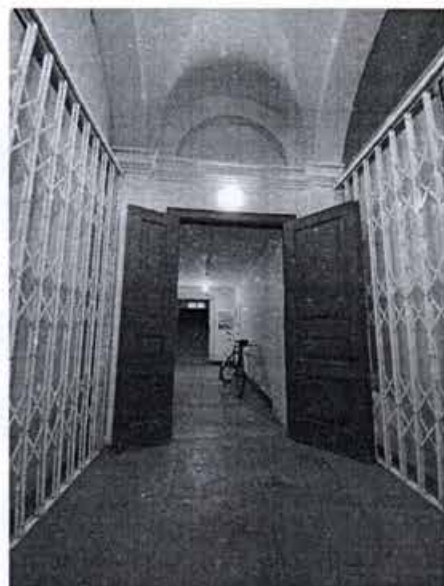
67-68. Лестничная клетка 2ЛК (17.11.2021).



69. Промежут. площадка 2ЛК (17.11.2021).



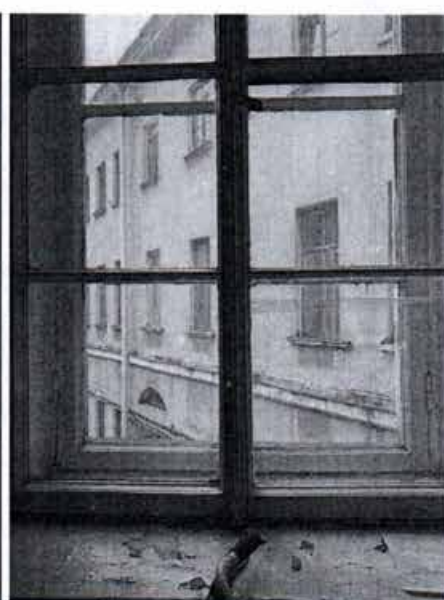
70-71. Тамбур 3ЛК (17.11.2021).



72. Промежуточная площадка 3ЛК (17.11.2021).



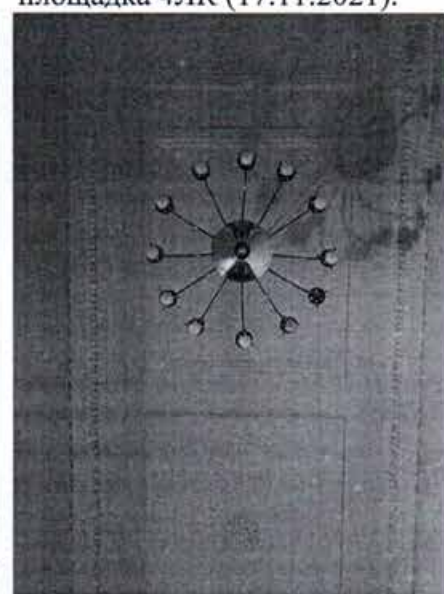
73-75. Лестничная клетка 3ЛК (17.11.2021).



76-77. Тамбур 4ЛК (17.11.2021).



78. Промежуточная площадка 4ЛК (17.11.2021).



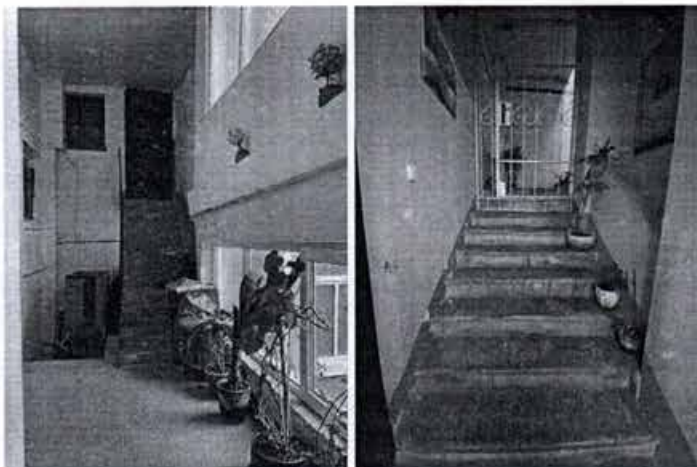
79-80. Тамбур 5ЛК (17.11.2021).



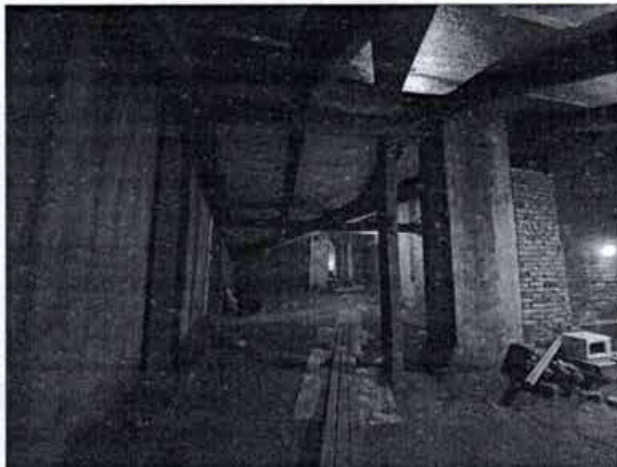
81-82. Лестничная клетка 5ЛК (17.11.2021).



83-84. Лестничная клетка 5ЛК (17.11.2021).



85. Чердак (17.11.2021).



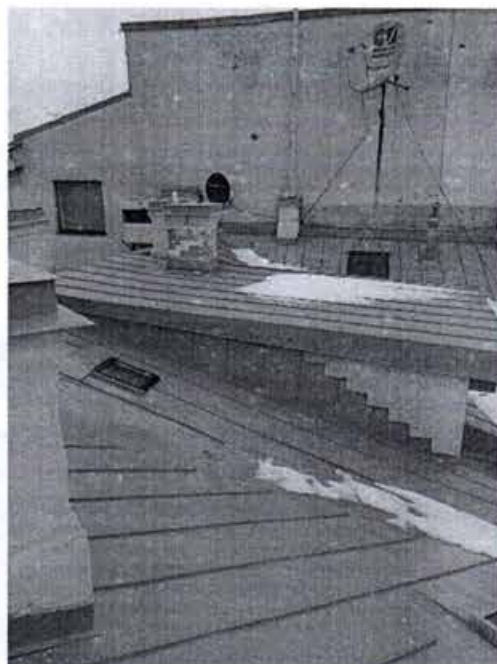
86. Чердак (17.11.2021).



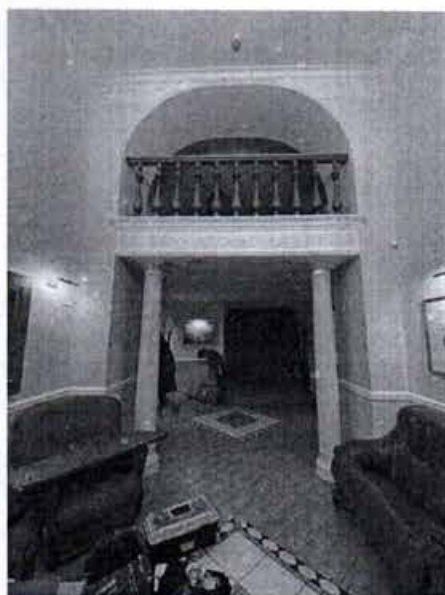
87-88. Характерные помещения подвала (17.11.2021).



89-90. Фрагмент кровли (17.11.2021).



91-96. Характерные интерьеры помещений (17.11.2021).



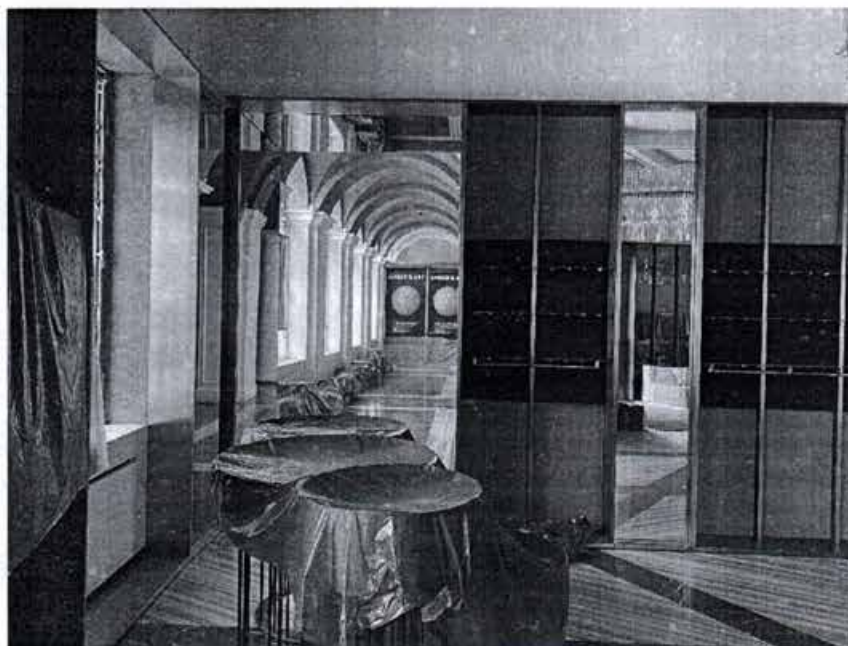
97. Помещение 18-Н(1) (17.11.2021).



98. Помещение 5-Н (03.02.2022).



99-100. Пом. 46-Н (7) (03.02.2022).



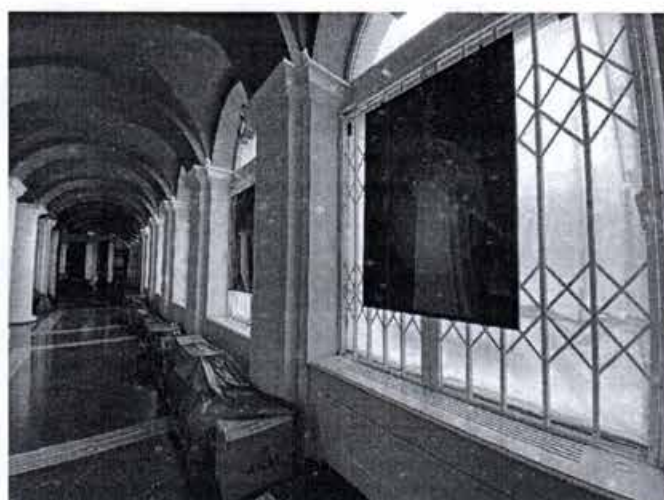
101. Пом. 46-Н(7) (03.02.2022).

102. Пом. 46-Н(6) (03.02.2022).



103. Пом. 46-Н(4) (03.02.2022).

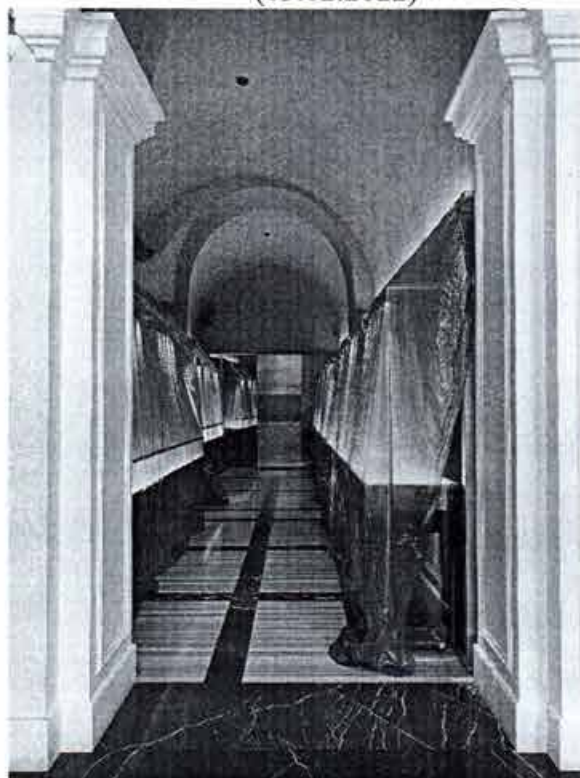
104. Пом. 46-Н(3) (03.02.2022).



105. Ч.п. 46-Н(3).
(03.02.2022)



106. Пом. 46-Н(2).
(03.02.2022)



Представитель КГИОП

Представитель КГИОП

Представитель КГИОП

А.Н. Макарова

А.А. Дементьева

Г.С. Балахничев

ПРИЛОЖЕНИЕ №2.

Задание КГИОП .

Доверенность

СОГЛАСОВАНО:

по *А.А.Александров*
(должность)

от 14.12.2024

О.А.Баталова
(подпись) (Ф.И.О.) 2025 г.
"06" 03

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия
(должность)Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 2D249F80282DF2B36E84FFDFF5345D60
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 21.01.2025 по 16.04.2026

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-220/25-0-1 от 06.03.2025

приспособление для современного использования в части перепланировки
и переустройства помещения 46-Н и квартиры № 57

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

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Антонова ("дом Адамини")»
(Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	набережная реки Мойки	д.	1/8	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):

Правообладатель помещения 46-Н (на основании выписки из ЕГРН от 29.01.2025г. № КУВИ-001/2025-25062772)

Правообладатель квартиры 57 (на основании выписки из ЕГРН от 29.01.2025г. № КУВИ-001/2025-25065875)

Лесник-Княгинина Любовь Александровна

(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)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Итальянская					д.	4		лит.				офис/кв.		6		
ИНН	7	8	2	5	1	4	0	8	3	4	4	8	9				
СНИЛС	0	7	3	-	4	8	1	-	2	4	2	6	0	-	-	-	
Ответственный представитель:					Камкина Екатерина Юрьевна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:					+79214450230												
Адрес электронной почты:					katarin007@mail.ru												

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

Дата	16.06.2022															
Номер	190-об/22															
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры															

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Антонова ("дом Адамини")» утвержден КГИОП от 14.08.2024 №1097-рп

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 «Дом Антонова ("дом Адамини")» утвержден распоряжением КГИОП от 17.03.2023 №178-рп

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 13 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 13 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
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	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 46-Н и квартиры № 57 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.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
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).	

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 (части 5.1, 7 статьи 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 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства 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:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Макарова Анна
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)



78 А В 5125395

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, Санкт-Петербург.
Четырнадцатого декабря две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, **Лесник-Княгинина Любовь Александровна**, 06 июня 1980 года рождения, место рождения: гор. Мурманск, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации 40 07 105744 выдан 27 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 07 февраля 2007 года, код подразделения: 782-027, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Итальянская, дом 4, квартира 6,

настоящей доверенностью уполномочиваю **Камкину Екатерину Юрьевну**, 10 мая 1971 года рождения, место рождения: город Инта Коми АССР, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации 40 16 515026 выдан ТП №60 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Петроградском р-не г. Санкт-Петербурга 12 мая 2016 года, код подразделения: 780-060, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Репина, дом 15/31, квартира 65,

Тацкину Екатерину Анатольевну, 07 октября 1978 года рождения, место рождения: город Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации 40 23 734063 выдан ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 09 февраля 2024 года, код подразделения: 780-034, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Малая Балканская, дом 32, корпус 1, квартира 276,

быть моими представителями во всех административных, государственных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, в Комитете имущественных отношений, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Жилищном комитете, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в Комитете по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, в жилищно-эксплуатационных органах, в районной Администрации, в Службе государственного строительного надзора и экспертизы, в Государственном автономном учреждении "Центр государственной экспертизы", в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в органах кадастрового учета, ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" и его филиалах, в Федеральной налоговой службе России, в Управлении по вопросам миграции Министерства внутренних дел России, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии", в органах пожарного надзора, в Главном управлении МЧС России по Санкт-Петербургу, в ГУ "Петербурггосэнергонадзор", ФГУ "Балтгосэнергонадзор", АНО "УЛИМИТЦ" при Балтгосэнергонадзоре, в "Ростехнадзоре", АНО "Лабораторные испытания", АО "ПетроЭлектроСбыт", ПАО "Ленэнерго", ОАО "Петербургская сбытовая компания", ООО "ПетербургГаз", в ГУП "Водоканал", в телефонном узле, ПАО "Ростелеком", ГУП "Топливно-энергетический комплекс" Санкт-Петербурга, в Ремонтно-эксплуатационном участке по месту нахождения объекта недвижимости, в канцелярии Губернатора, ГУЖА, ГУВД, ГРЭН, "Снептрас", Государственной административно-технической инспекции Правительства Санкт-Петербурга, по вопросу перевода из жилого в нежилой фонд квартиры, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 1/8, литера А, квартира 57**, а также по всем вопросам, связанным с ремонтом, перепланировкой и объединением вышеуказанной квартиры с нежилым помещением, находящимся по адресу: **Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 1/8, литера А, помещение 46-П,**

для чего предоставляю право подавать и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, в том числе справки формы 7 и 9, Выписки из ЕИРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта помещений, технический план объекта и иные документы, получить распоряжение губернатора Санкт-Петербурга, произвести технический и кадастровый учет объекта недвижимости, получить кадастровый паспорт помещения и иные документы, с правом

заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки и реконструкции,

заключать договоры на строительные и ремонтные работы, определяя суммы, сроки и иные условия договоров, осуществлять контроль за проведением работ, получать заключения комиссии, протокол о технической возможности и целесообразности намечаемых работ, подавать и получать заказ на разработку проекта, получать согласованный проект, получать выкопировки из инвентарного плана дома, акты эксплуатационных организаций и материалы обследования технического состояния конструкции и инженерного оборудования с указанием состояния и качества отделки, обмерные чертежи с привязкой инженерного оборудования, в случае необходимости уплачивать штрафы в городской Технической инспекции,

с правом регистрации перепланировки, произведенного перевода из жилого в нежилой фонд, объединения указанных объектов недвижимого имущества, прекращения права собственности, права собственности на вновь созданный объект недвижимости в установленном законом порядке, внесения изменений в ЕГРН, подачи документов на регистрацию и получения их после регистрации, получения Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и иных документов, исправления технических и кадастровых ошибок, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, подавать заявления, в том числе о семейном положении, о приостановлении и возобновлении регистрационных действий, о дополнительном приеме документов, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на **три года**, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Лесник-Княгинина Любовь Александровна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Лесник-Княгинина Любовь Александровна

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Четырнадцатого декабря две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Романовой Светланой Николаевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 10/9-п/78-2024-9-1034.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МП



S.N. Romanova

С.Н. Романова



30.128.888

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

Выписки из ЕГРН



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.01.2025, поступившего на рассмотрение 29.01.2025, 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: 5
29.01.2025г. № КУВИ-001/2025-25065875			
Кадастровый номер:	78:31:0001102:3228		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001102		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0220/2006-001		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 1/8, литера. А, кв. 57		
Площадь:	57.2		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	17869281.33		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001102:3003		
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:	дата завершения кадастровых работ: 30.09.2008		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.01.2025г. № КУВИ-001/2025-25065875			
Кадастровый номер:		78:31:0001102:3228	
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:		Лесник-Княгинина Любовь Александровна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

111
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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.01.2025г. № КУВИ-001/2025-25065875				
Кадастровый номер:		78:31:0001102:3228		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Лесник-Княгинина Любовь Александровна	
	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 78-78-42/013/2014-080 24.02.2014 00:00:00	
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:			
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости		
	дата государственной регистрации:	28.08.2003 00:00:00		
	номер государственной регистрации:	78-01-199/2003-11.3		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:			

			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.01.2025г. № КУВИ-001/2025-25065875			
Кадастровый номер:		78:31:0001102:3228	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 5
29.01.2025г. № КУВИ-001/2025-25065875			
Кадастровый номер: 78:31:0001102:3228		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.01.2025, поступившего на рассмотрение 29.01.2025, 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: 5
29.01.2025г. № КУВИ-001/2025-25062772			
Кадастровый номер:	78:31:0001102:3251		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001102		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1102:4:13:21		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, набережная Реки Мойки, дом 1/8, литера А, помещение 46-Н		
Площадь:	246.9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	19234910.69		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001102:3003		
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:	дата завершения кадастровых работ: 30.09.2008		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.01.2025г. № КУВИ-001/2025-25062772			
Кадастровый номер:		78:31:0001102:3251	
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:		Лесник-Княгинина Любовь Александровна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

116
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: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 5	
29.01.2025г. № КУВИ-001/2025-25062772			
Кадастровый номер:		78:31:0001102:3251	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Лесник-Княгинина Любовь Александровна
	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 78:31:0001102:3251-78/011/2024-2 15.02.2024 16:10:15
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:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	20.05.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0334/2010-443	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности			
		инициалы, фамилия	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 5	
29.01.2025г. № КУВИ-001/2025-25062772			
Кадастровый номер:		78:31:0001102:3251	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Масштаб 1



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

ПРИЛОЖЕНИЕ №4.
Документы технического учета



ООО «ЦСКУ «Арсенал»
 Адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Дивенская,
 д. 5, лит. А, пом. 20-Н
 Р/счет: 40702810555040009013
 Наименование банка: Северо-Западный
 банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург
 К/счет: 30101810500000000653
 БИК: 044030653
 Телефон: +7 (812) 337-59-37
 Сайт: www.csku-arsenal.ru

ПАСПОРТ НА ПОМЕЩЕНИЕ

Адрес: г. Санкт-Петербург
(наименование)

Набережная Реки Мойки Дом 1/8 Корп. - Литера А Помещение 46-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1828 Год проведения реконструкции -

Этажность 5 (3-4-5, в т.ч. мансарда) цокольный этаж, подвал -
(надземная) (подземная) (кроме того)

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий деревянные по с кирпичными сводами, с кирпичными сводами,
деревянными балкам деревянные по деревянным деревянные по деревянным
чердачных междуэтажных подвальных балкам

II. Характеристика помещения

Этаж: 1 Общая площадь: 246,9 кв. м Высота: 4,55 / 2,90 м.

Благоустройство помещения:

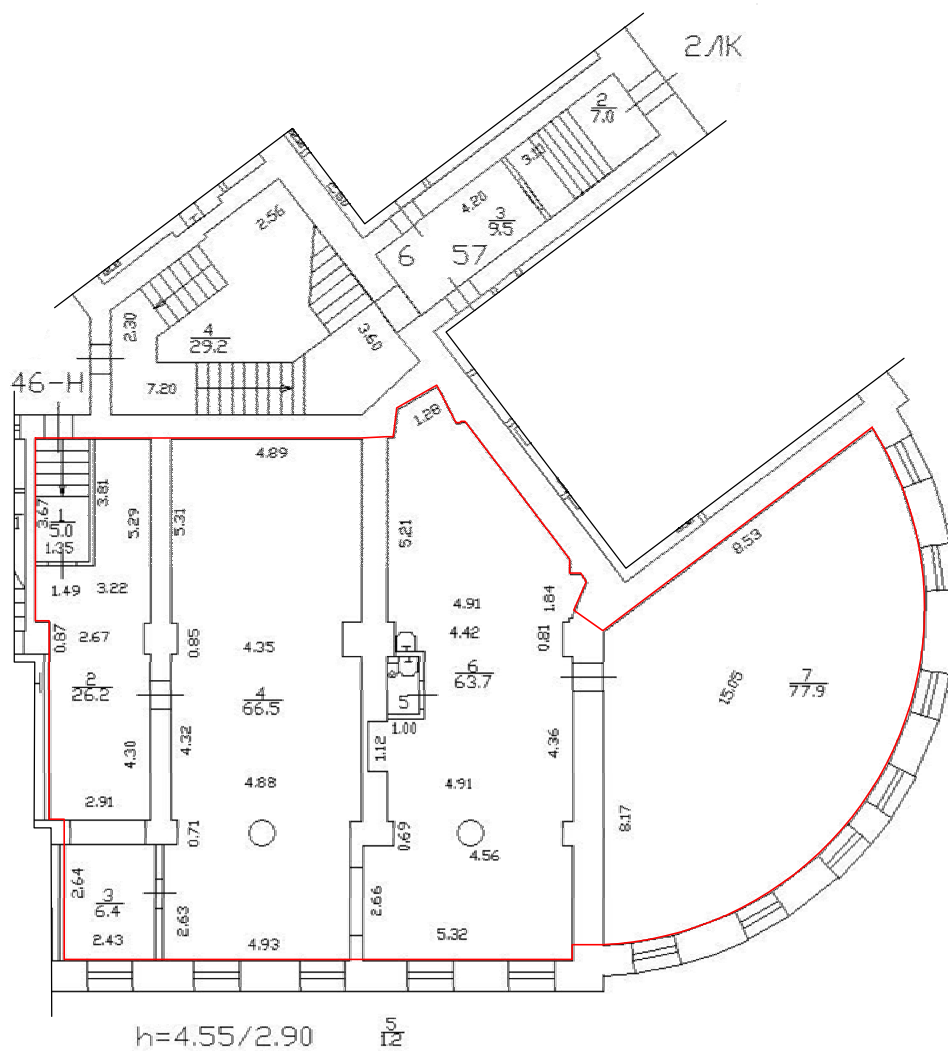
отопление: центральное ☒ печное ☐
 горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых колонок ☐ электроводонагреватель ☒
 водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☐

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	46-Н	1	коридор	5,0		4,55 / 2,90	
		2	офис	26,2		4,55 / 2,90	
		3	офис	6,4		4,55 / 2,90	
		4	офис	66,5		4,55 / 2,90	
		5	туалет	1,2		4,55 / 2,90	
		6	офис	63,7		4,55 / 2,90	
		7	офис	77,9		4,55 / 2,90	
Итого по помещению				246,9	0,0		

IV. План помещения

План 1 этажа
h = 4,55 / 2,90 м



— - граница помещения

Дополнительные сведения: -

Паспорт составлен по состоянию на 09 января 2013 г.

Генеральный директор ООО "ЦСКУ "Арсенал" Сергеев С.В. 05 марта 2025 г.





ООО «ЦСКУ «Арсенал»
 Адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Дивенская,
 д. 5, лит. А, пом. 20-Н
 Р/счет: 40702810555040009013
 Наименование банка: Северо-Западный
 банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург
 К/счет: 30101810500000000653
 БИК: 044030653
 Телефон: +7 (812) 337-59-37
 Сайт: www.csku-arsenal.ru

ПАСПОРТ НА КВАРТИРУ

Адрес: г. Санкт-Петербург
 (наименование)

Набережная Реки Мойки Дом 1/8 Корп. - Литера А Квартира 57

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1828 Год проведения реконструкции -

Этажность 5 (3-4-5, в т.ч. мансарда) цокольный этаж, подвал -
 (надземная) (подземная) (кроме того)

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий деревянные по с кирпичными сводами, с кирпичными сводами,
деревянными балкам деревянные по деревянным деревянные по деревянным
 чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Этаж:	1	Количество комнат:	3
Жилая площадь:	37,1 кв. м	Общая площадь:	57,2 кв. м
		Высота:	4,45 м.

Благоустройство квартиры:

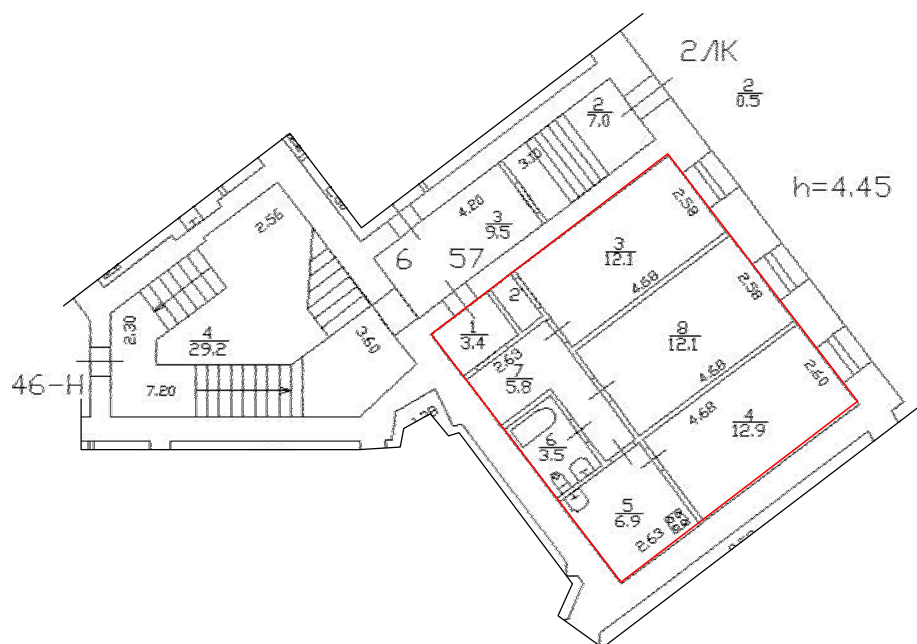
отопление: центральное ☒ печное ☐
 горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых ☒ от дровяных колонок ☐
 водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐
 Наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐.

III. Экспликация к плану квартиры

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
					Жилая кв.м.	Вспомогательная, кв.м.			
1	57	1	коридор	3,4		3,4		4,45	
		2	шкаф	0,5		0,5		4,45	
		3	комната	12,1	12,1			4,45	
		4	комната	12,9	12,9			4,45	
		5	кухня	6,9		6,9		4,45	
		6	совмещенный санузел	3,5		3,5		4,45	
		7	коридор	5,8		5,8		4,45	
		8	комната	12,1	12,1			4,45	
Итого по помещению				57,2	37,1	20,1	0,0		

IV. План квартиры

План 1 этажа
h = 4,45 м



— - граница помещения

Дополнительные сведения: -

Паспорт составлен по состоянию на 09 января 2013 г.

Генеральный директор ООО "ЦСКУ "Арсенал" Сергеев С.В. 05 марта 2025 г.

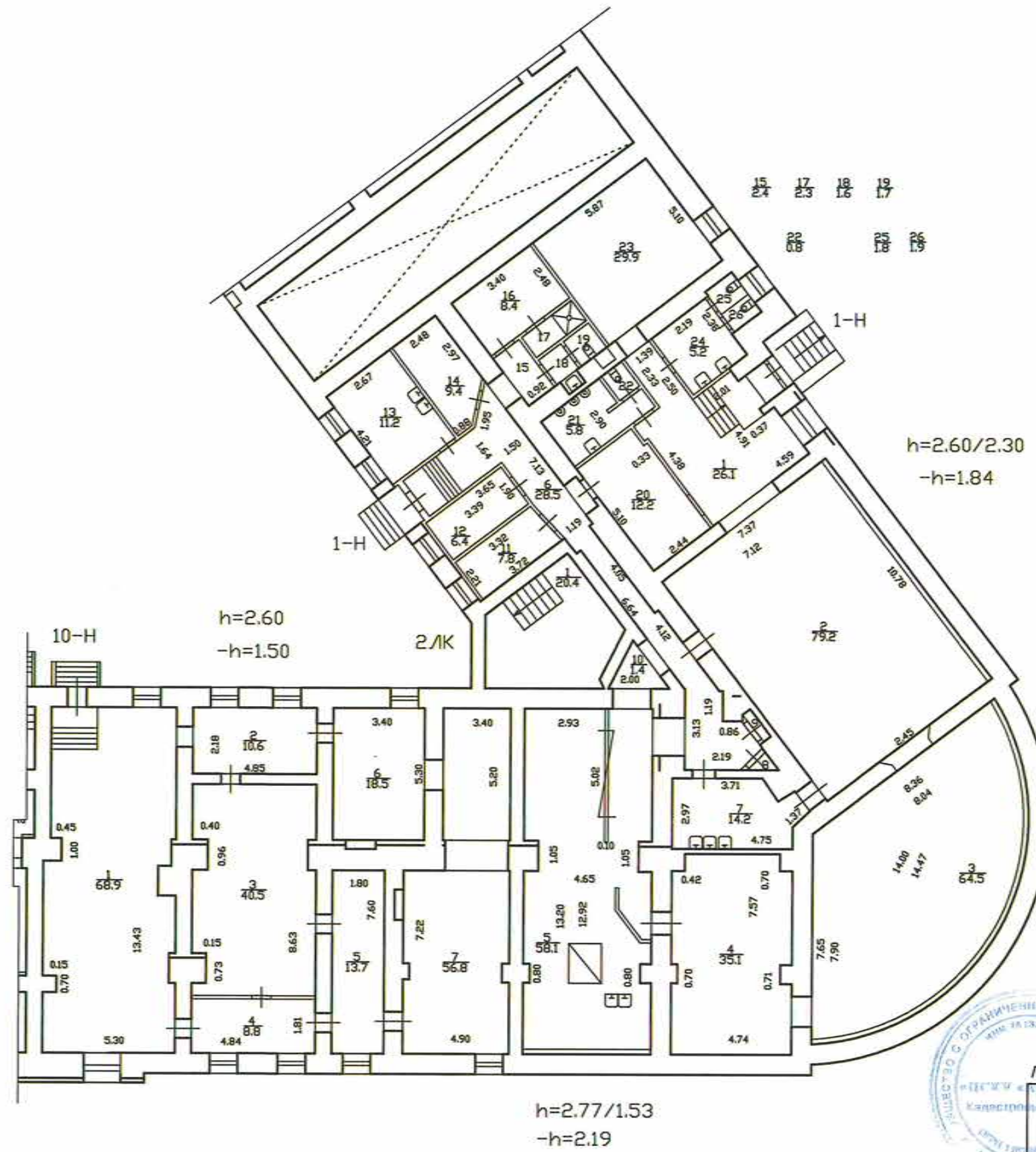
Памятка владельцу:

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.



План подвала



Поэтажный план подготовлен по состоянию на 09.01.2013 г.

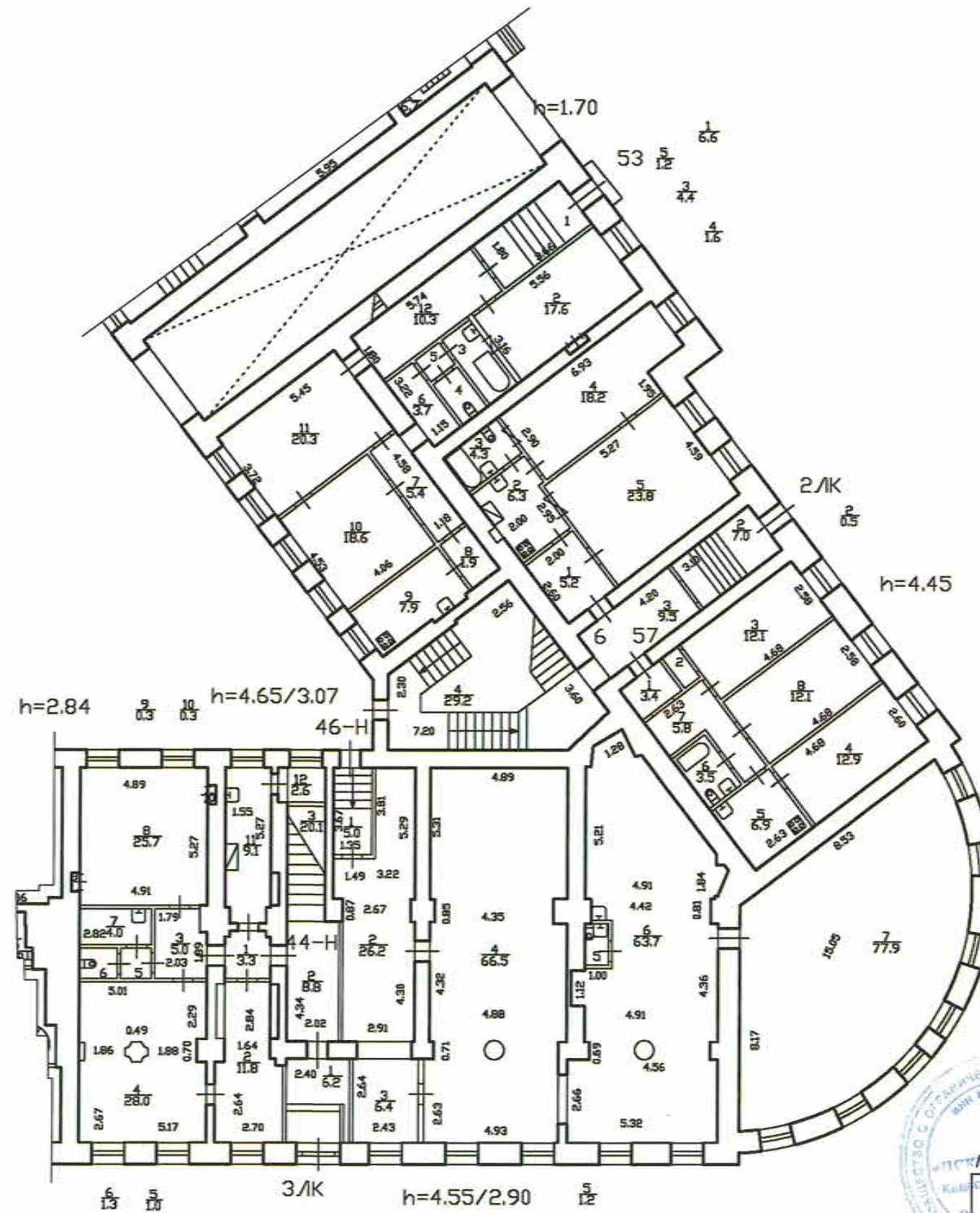
ООО "ЦСКУ "Арсенал"

Инвентарный №

Лист 1
Листов 3Выкопировка из Плана подвала
Санкт-Петербург,
набережная Реки Мойка, дом 1/8, литера АМасштаб
1:200Дата
05.03.2025Исполнитель
Генеральный директорФамилия И.О.
Сергеев С.В.

Подпись

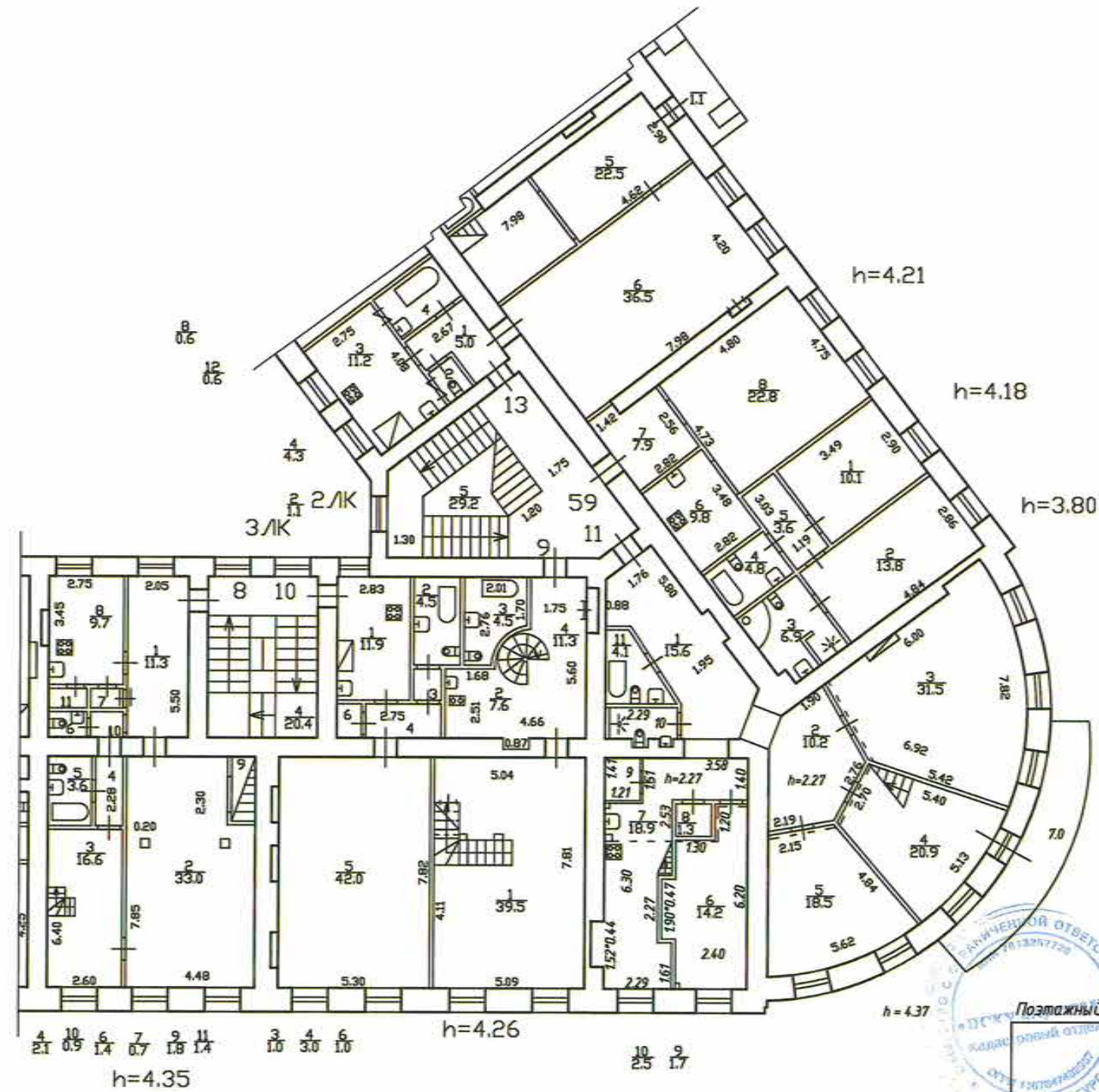
План 1 этажа



Позитивный план подготовлен по состоянию на 09.01.2013 г.

ООО "ЦСКУ "Арсенал"			Инвентарный №
Лист 2	Выкопировка из Плана 1 этажа		Масштаб
Листов 3	Санкт-Петербург, набережная Реки Мойка, дом 1/8, литера А		1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
05.03.2025	Генеральный директор	Сергеев С.В.	

План 2 этажа



Полтажный план подготовлен по состоянию на 09.01.2013 г.

ООО "ЦСКУ "Арсенал"

Инвентарный №

Лист 3

Листов 3

Выкопировка из Плана 2 этажа
Санкт-Петербург,
набережная Реки Мойка, дом 1/8, литера А

Масштаб

1:200

Дата

05.03.2025

Исполнитель

Генеральный директор

Фамилия И.О.

Сергеев С.В.

Подпись

HEFTS

~~КОПИЯ ВЕРНА~~

Начальника ППС
Управления
в.в. Терещина
19.11.2019

К и

$$h = \frac{2}{3} 215.$$

ПРИЛОЖЕНИЕ №5.
Иконографические материалы

Иконографические материалы:

Илл. 1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".

Илл. 2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.

Илл. 3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.) РГА ВМФ. Фрагмент.

Илл. 4. План части С.- Петербурга с показанием проекта замка в виде дворца Капраролы. Вторая пол. 1790-х гг. Неизвестный автор. ГМИ СПб.

Илл. 5. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168 , ед.хр. № 319

Илл. 6. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравниения городских повинностей. РГВИА. 1806 г

Илл. 7. Джакомо Кваренги. Деревянный театр Книппера на Марсовом поле. Бум. Акварель. 1780-е гг. ГЭ.

Илл. 8. А. Мартынов. Вид Мойки у Конюшенного ведомства. Х.М. 1809 г. ГЭ.

Илл. 9. И.А.Иванов. Вид Царицына луга от Верхнего сада. 1814 г Х.М. ГРМ.

Илл. 10. Доменико Адамини. Проект дома. Нач. 1820-х гг. Италия. Частное собрание. Публикация в журнале «Старые годы» 1909 г. № 4. С. 186.

Илл. 11. Доменико Адамини. Проект фриз. Нач. 1820-х гг. Италия. Частное собрание. Публикация в журнале «Старые годы» 1909 г. № 4. С. 192.

Илл. 12. «Подробный план столичного города Ст-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо». ОК РНБ. Фрагмент.

Илл. 13. Парад на Царицыном лугу в Санкт-Петербурге, в 1831 г., по случаю окончания польской кампании. Г.Г.Чернецов. Х.М. 1831-1837 гг. Всероссийский музей А.С.Пушкина.

Илл. 14. Вид моста, построенного через Мойку и устье Екатерининского канала. Литография К. Бегтрова по рисунку В.С. Садовникова. 1828 г.

Илл. 15. Трехарочный мост через Мойку и Екатерининский канал у Царицына луга. Литография П. Иванова по рисунку В.С. Садовникова. 1830-е гг.

Илл. 16. Цылов Н.И. «Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга» СПб., 1849. Фрагмент.

Илл. 17. План дворового места. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3504а. Л. 1 - 2.

Илл. 18. Разрез по линии АБ. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3504а. Л. 8 - 9.

Илл. 19. Фасад со стороны Мойки. 1915 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3504а. Л. 15 – 16

Илл. 20. План подвального этажа. Северная часть. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3504а. Л. 17 – 18

Илл. 21. План подвального этажа. Южная часть. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3504а. Л. 19 – 20.

Илл. 22. План 1-го этажа. Северная часть. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3504а. Л. 21 – 22.

Илл. 23. План 1-го этажа. Южная часть. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3504а. Л. 23 – 24.

Илл. 24. План кабаре «Привал комедиантов». Реконструкция архитекторов А.Я. Абрамова и М.Ю. Курзаков. 1986 г. Памятники культуры. Новые открытия. Ежегодник. 1988. М., 1989. С. 154.

Илл. 25. «Привал комедиантов» Интерьер. Фото. 1916 г. ГМТМИ.

Илл. 26. План 1 этажа. 1933 год. СПбГУП «ГУИОН» Центрального района..

Илл. 27. План 1 этажа. 1933 год. СПбГУП «ГУИОН» Центрального района. Фрагмент

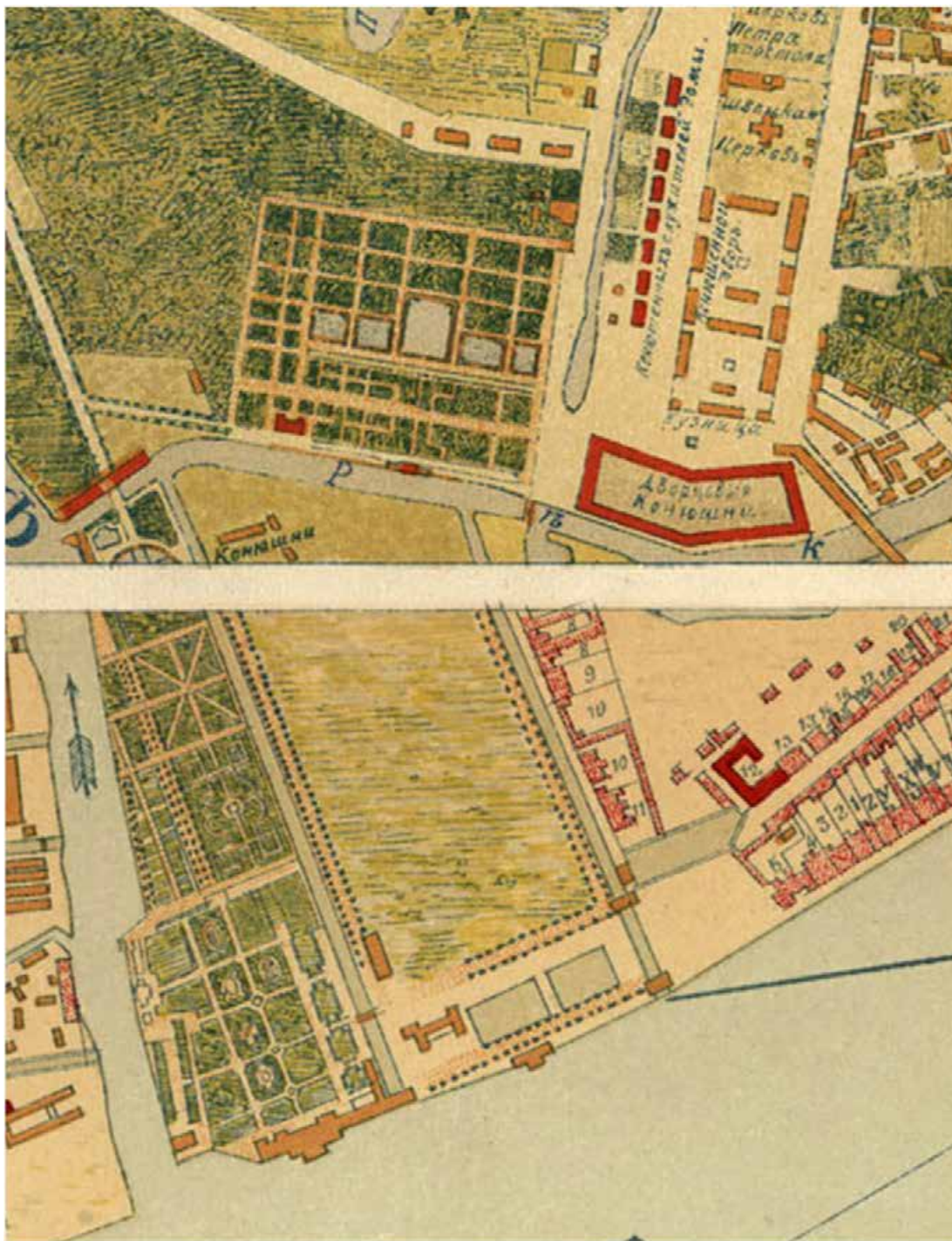
Илл. 28. План 2 этажа. 1933 год. СПбГУП «ГУИОН» Центрального района.

Илл. 29. План подвала. 1933 год. СПбГУП «ГУИОН» Центрального района.

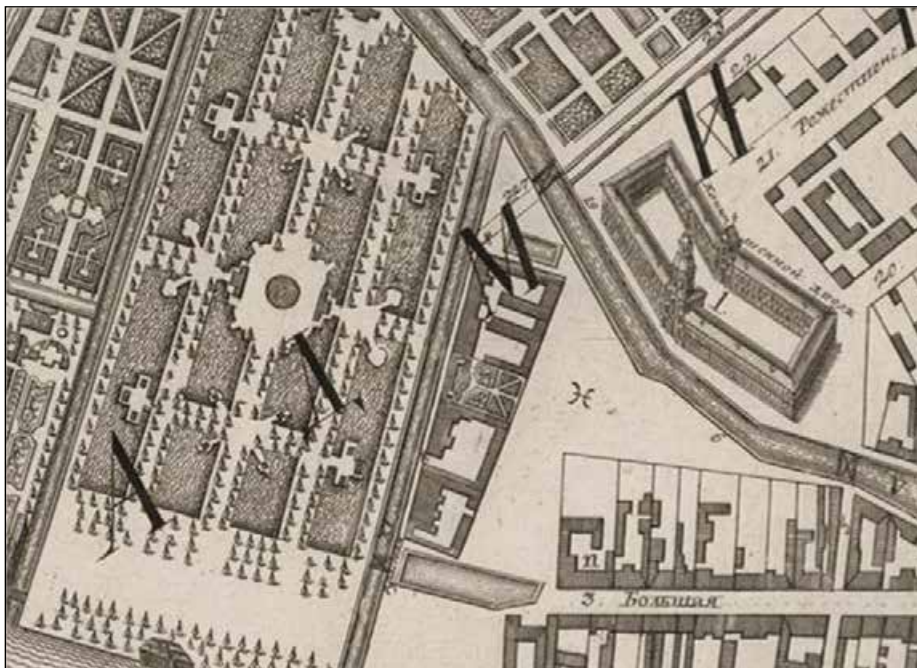
Илл. 30. Разрушение «Дома Адамини». Фото. Ноябрь 1941 года. ЦГАКФФД.

Илл. 31. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 25087. Вид ремонтных работ на набережной реки Мойки. На заднем плане дом Антонова ("Дом Адамини") на набережной реки Мойки, дом №1 (архитектор Д.Ф. Адамини, 1823-1827 гг., восстановил архитектор А.С.Гинцберг, 1946 г.).

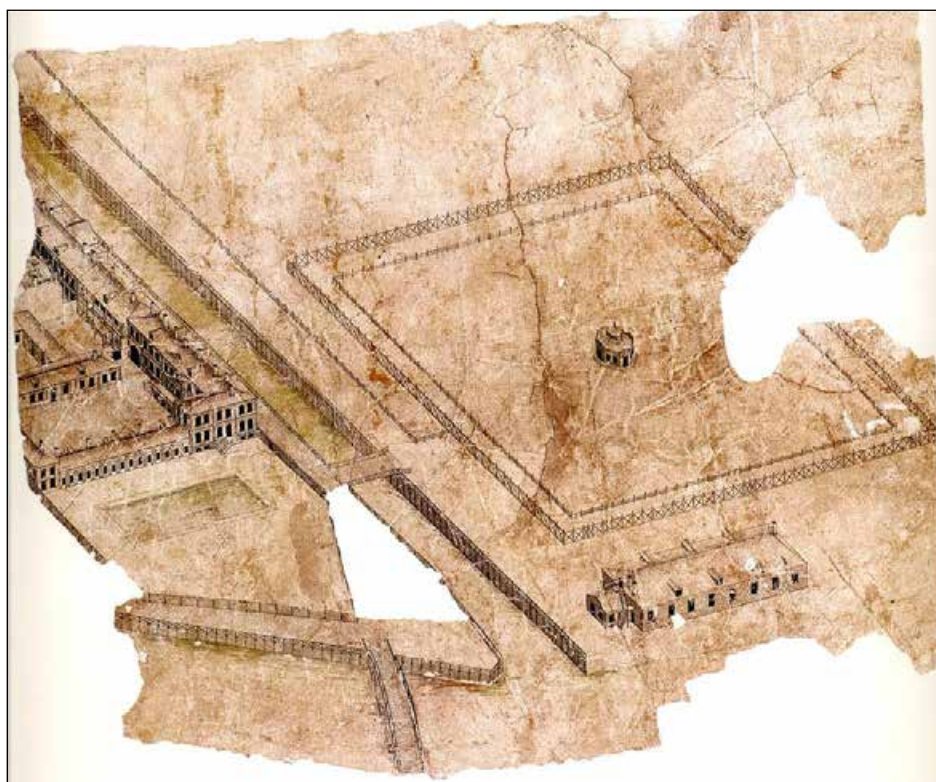
Илл. 32. «Дом Адамини». Фото 1947 года. Архив КГИОП.



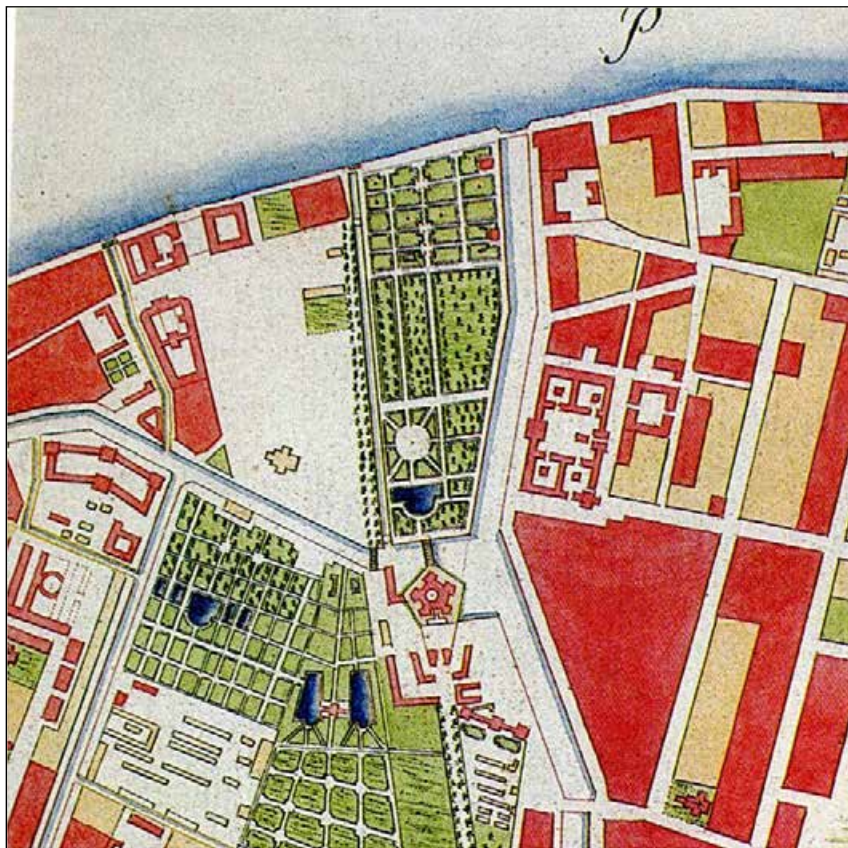
Илл. 1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".



Илл. 2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersburg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.



Илл. 3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.) РГА ВМФ. Фрагмент.



Илл. 4. План части С.- Петербурга с показанием проекта замка в виде дворца Капраролы.
Вторая пол. 1790-х гг. Неизвестный автор. ГМИ СПб.



Илл. 5. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при
Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168 , ед.хр. № 319



Илл. 6. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравниения городских повинностей. РГВИА. 1806 г



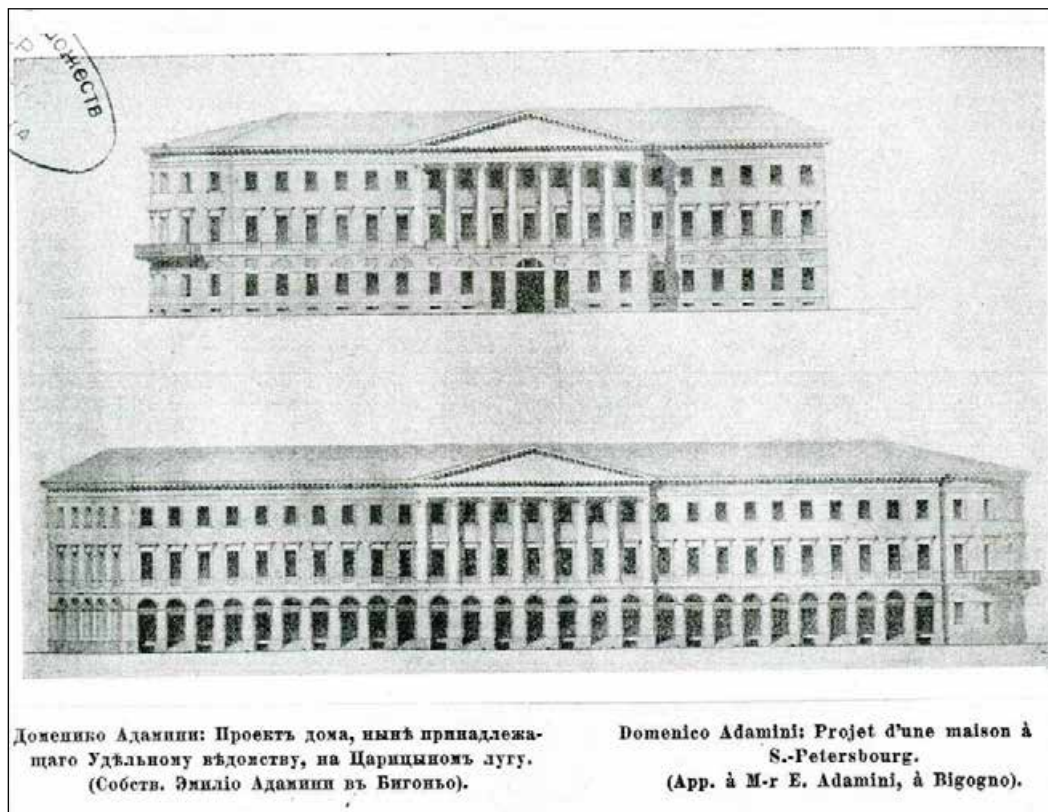
Илл. 7. Джакомо Кваренги. Деревянный театр Книппера на Марсовом поле. Бум. Акварель. 1780-е гг. ГЭ.



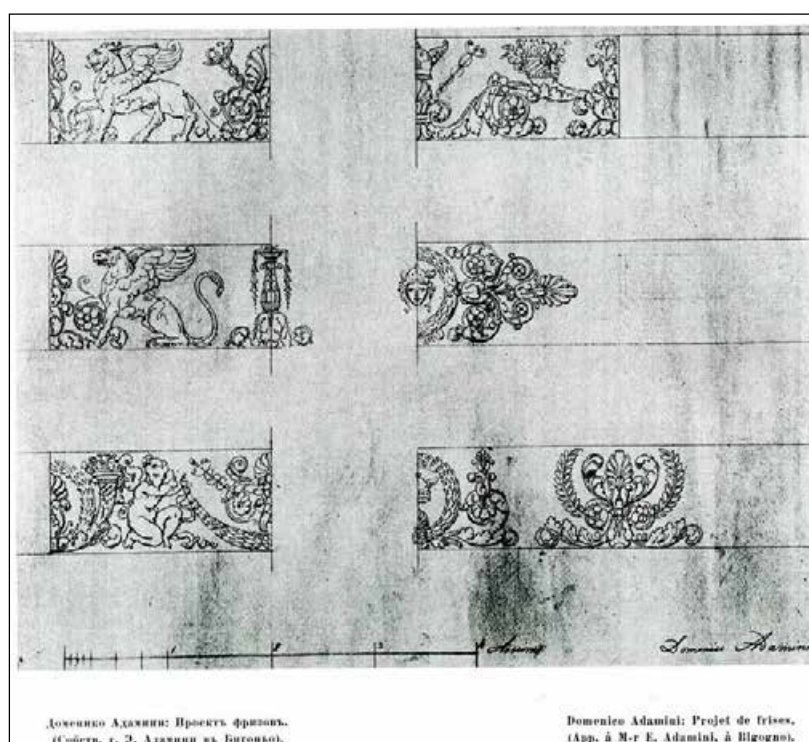
Илл. 8. А. Мартынов. Вид Мойки у Конюшенного ведомства. Х.М. 1809 г. ГЭ



Илл. 9. И.А.Иванов. Вид Царицына луга от Верхнего сада. 1814 г Х.М. ГРМ.



Илл. 10. Доменико Адамини. Проект дома. Нач. 1820-х гг. Италия. Частное собрание. Публикация в журнале «Старые годы» 1909 г. № 4. С. 186.



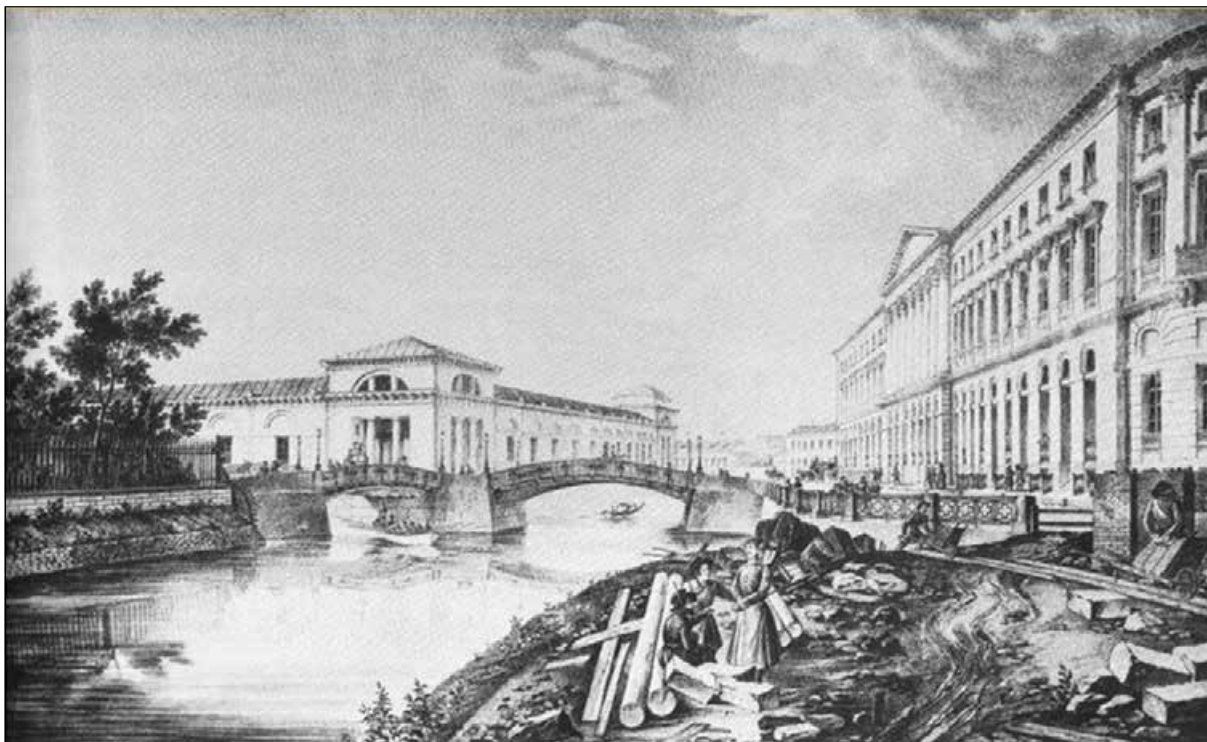
Илл. 11. Доменико Адамини. Проект фризов. Нач. 1820-х гг. Италия. Частное собрание. Публикация в журнале «Старые годы» 1909 г. № 4. С. 192.



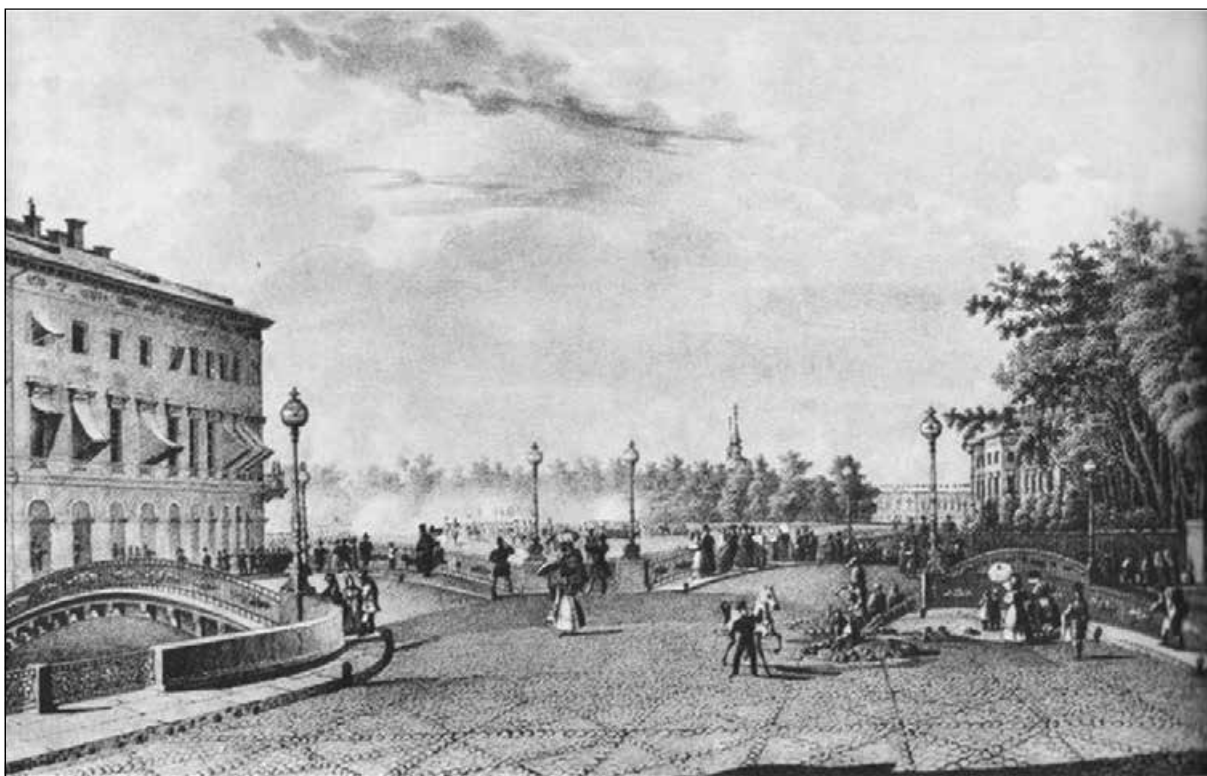
Илл. 12. «Подробный план столичного города Ст-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо». ОК РНБ. Фрагмент.



Илл. 13. Парад на Царицыном лугу в Санкт-Петербурге, в 1831 г., по случаю окончания польской кампании. Г.Г.Чернецов. Х.М. 1831-1837 гг. Всероссийский музей А.С.Пушкина.



Илл. 14. Вид моста, построенного через Мойку и устье Екатерининского канала. Литография К. Бегрова по рисунку В.С. Садовникова. 1828 г.

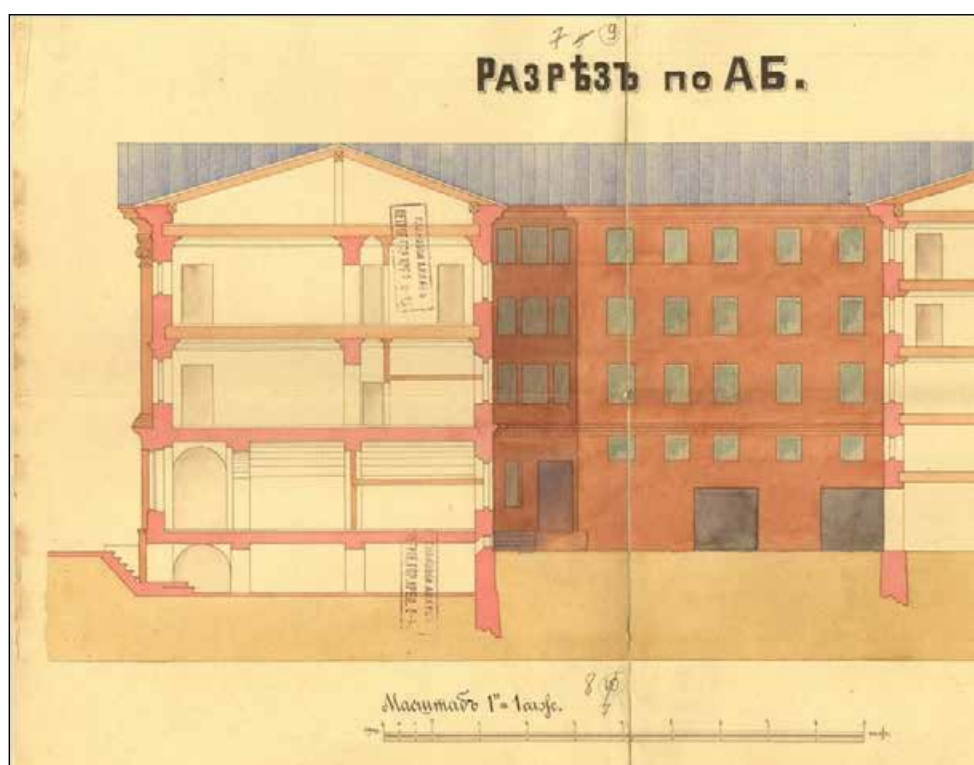


Илл. 15. Трехарочный мост через Мойку и Екатерининский канал у Царицына луга. Литография П. Иванова по рисунку В.С. Садовникова. 1830-е гг.

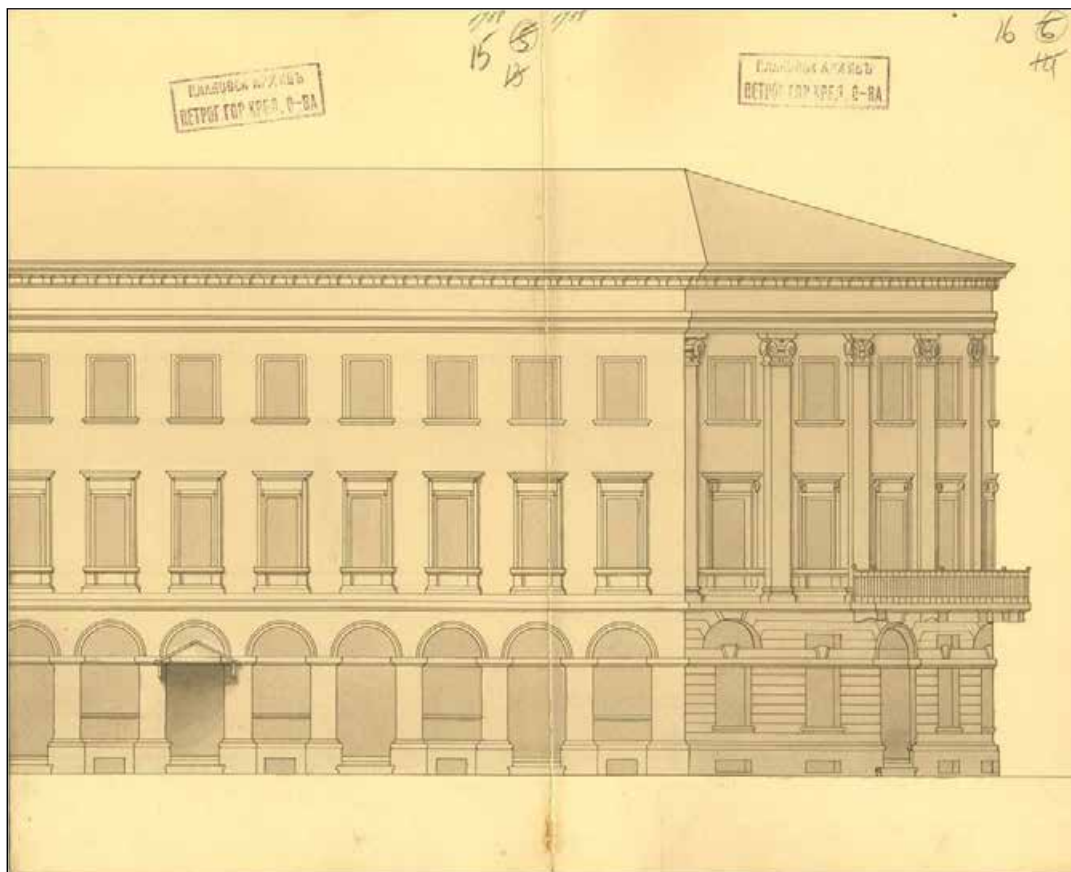
Илл. 16. Цылов Н.И. «Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга» СПб., 1849. Фрагмент.



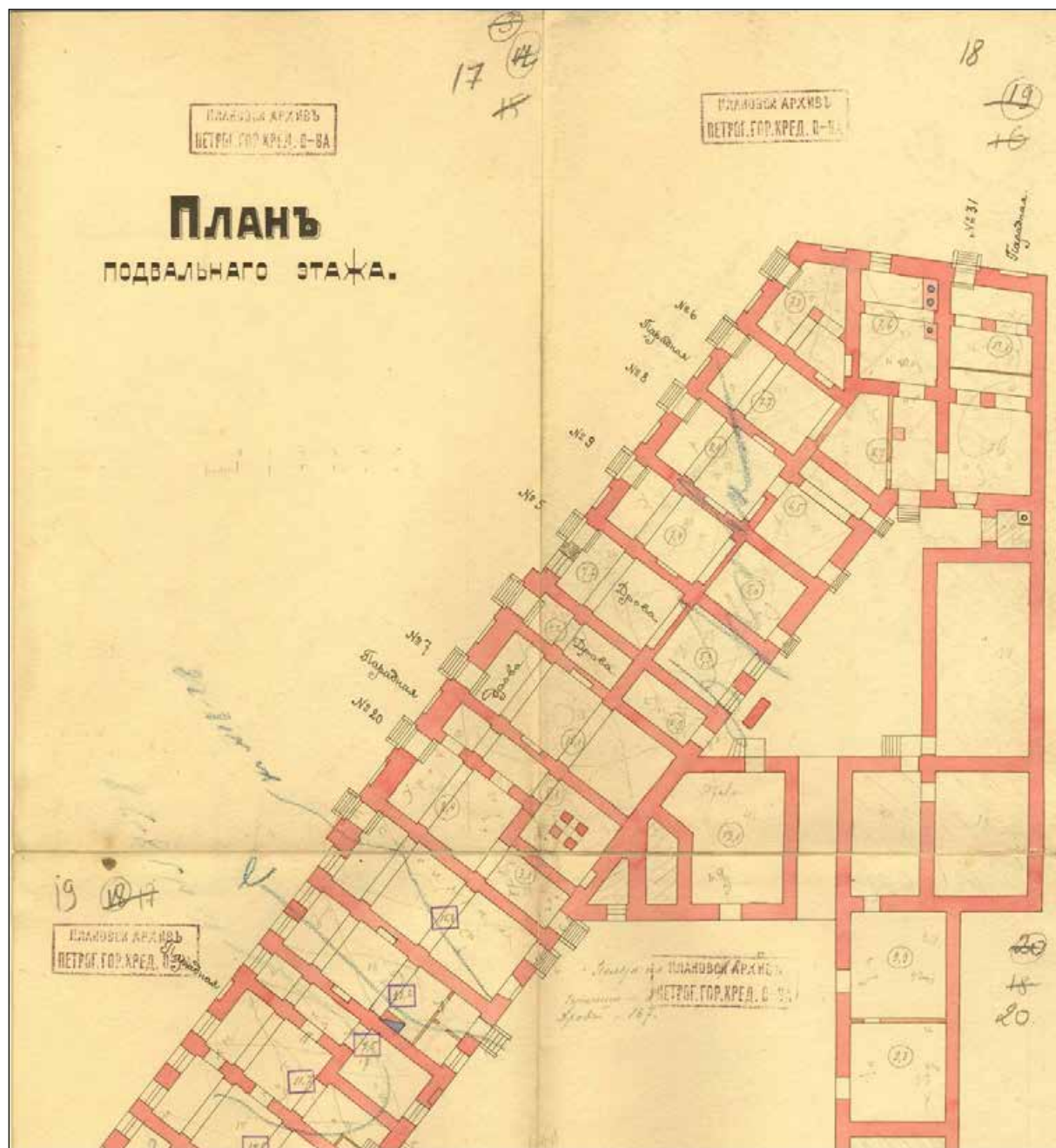
Илл. 17. План дворового места. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3504а. Л. 1 - 2.



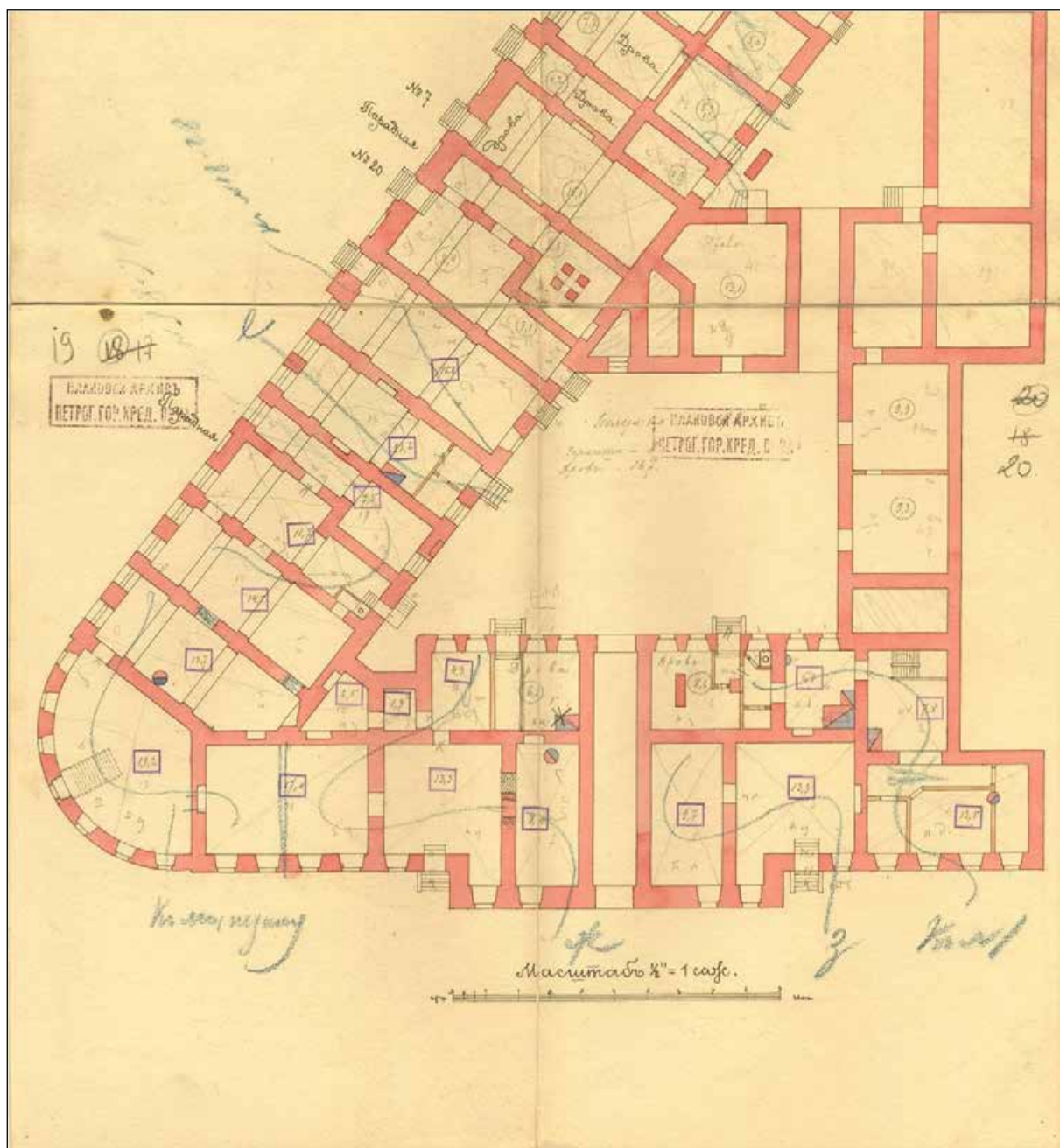
Илл. 18. Разрез по линии АБ. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3504а. Л. 8 - 9.



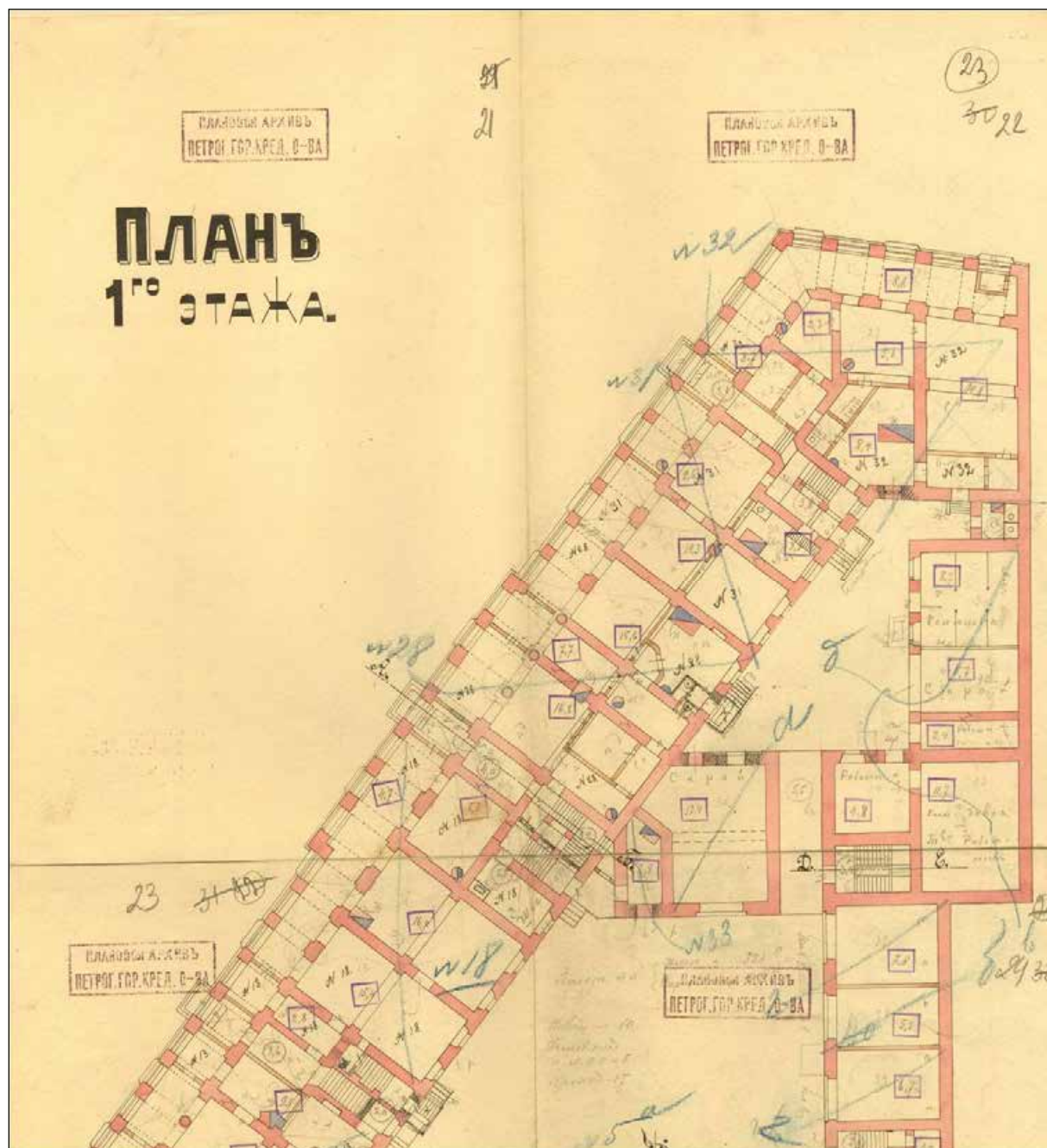
Илл. 19. Фасад со стороны Мойки. 1915 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3504а. Л. 15 – 16



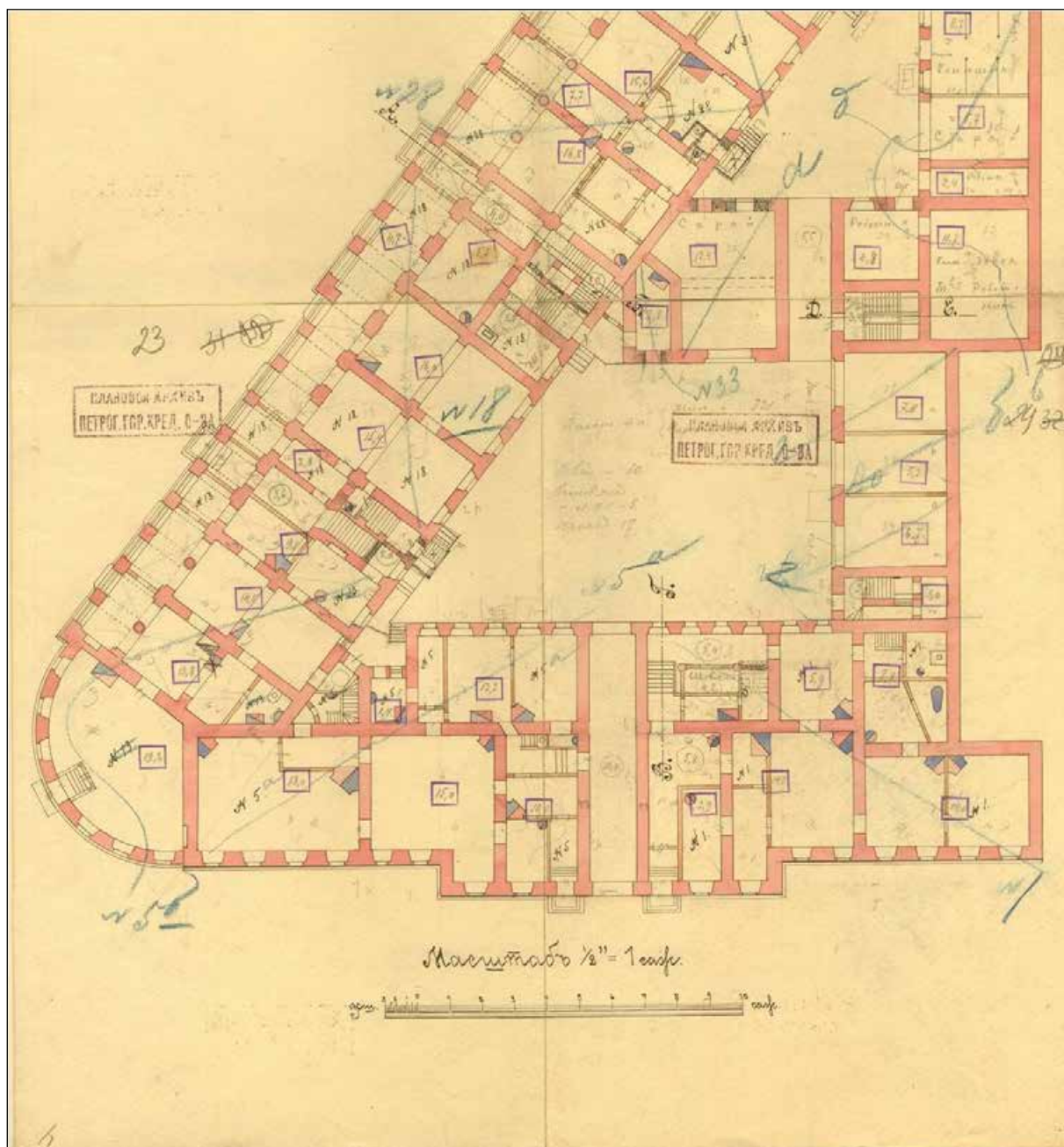
Илл. 20. План подвального этажа. Северная часть. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3504а. Л. 17 – 18



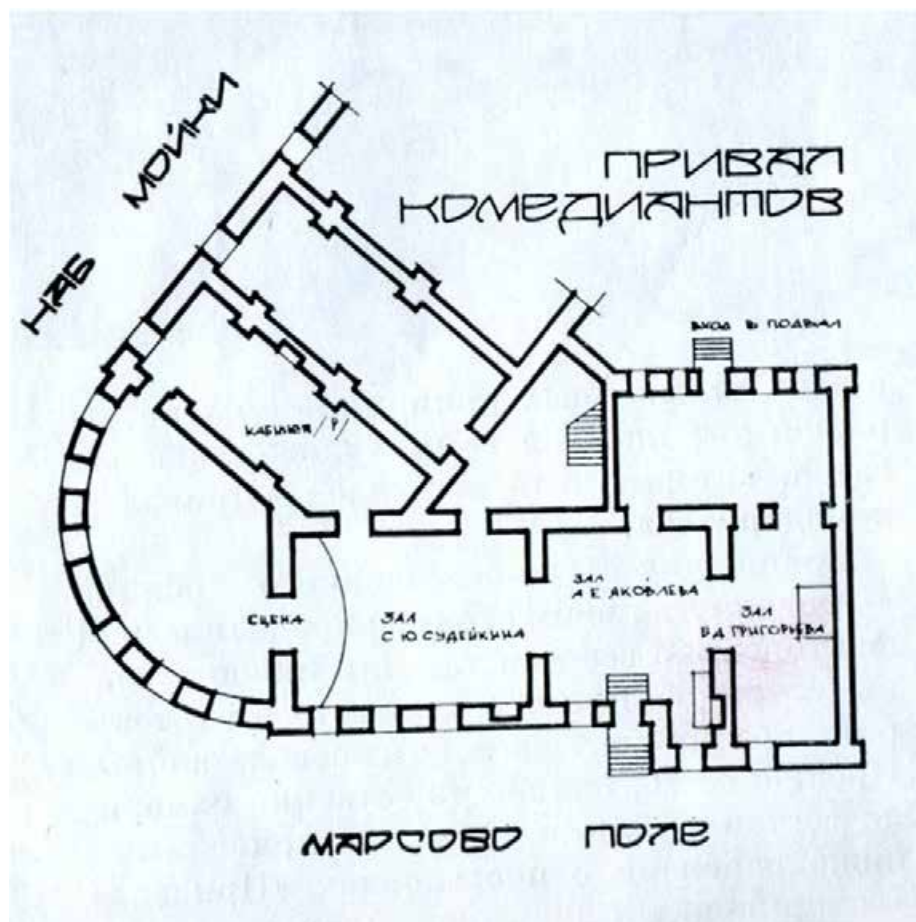
Илл. 21. План подвального этажа. Южная часть. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3504а.
Л. 19 – 20.



Илл. 22. План 1-го этажа. Северная часть. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3504а. Л. 21 – 22.



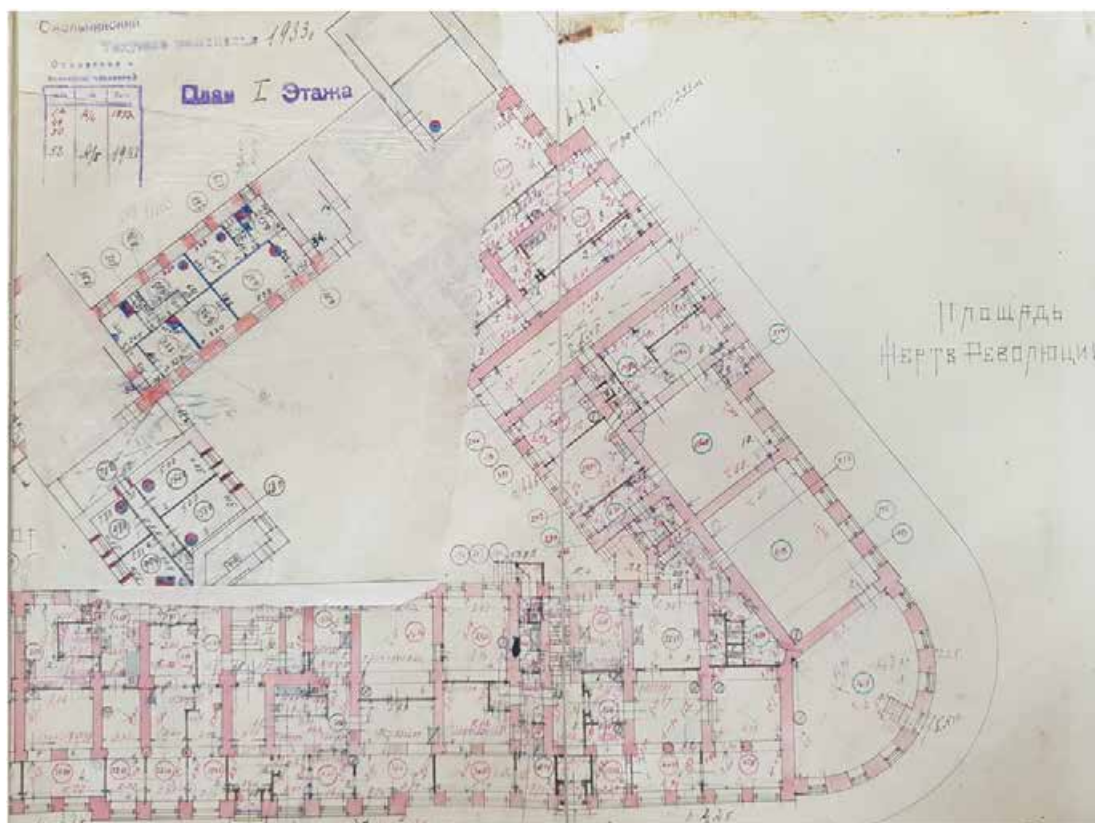
Илл. 23. План 1-го этажа. Южная часть. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3504а. Л. 23 – 24.



Илл. 24. План кабаре «Привал комедиантов». Реконструкция архитекторов А.Я. Абрамова и М.Ю. Курзаков. 1986 г. Памятники культуры. Новые открытия. Ежегодник. 1988. М., 1989. С. 154.



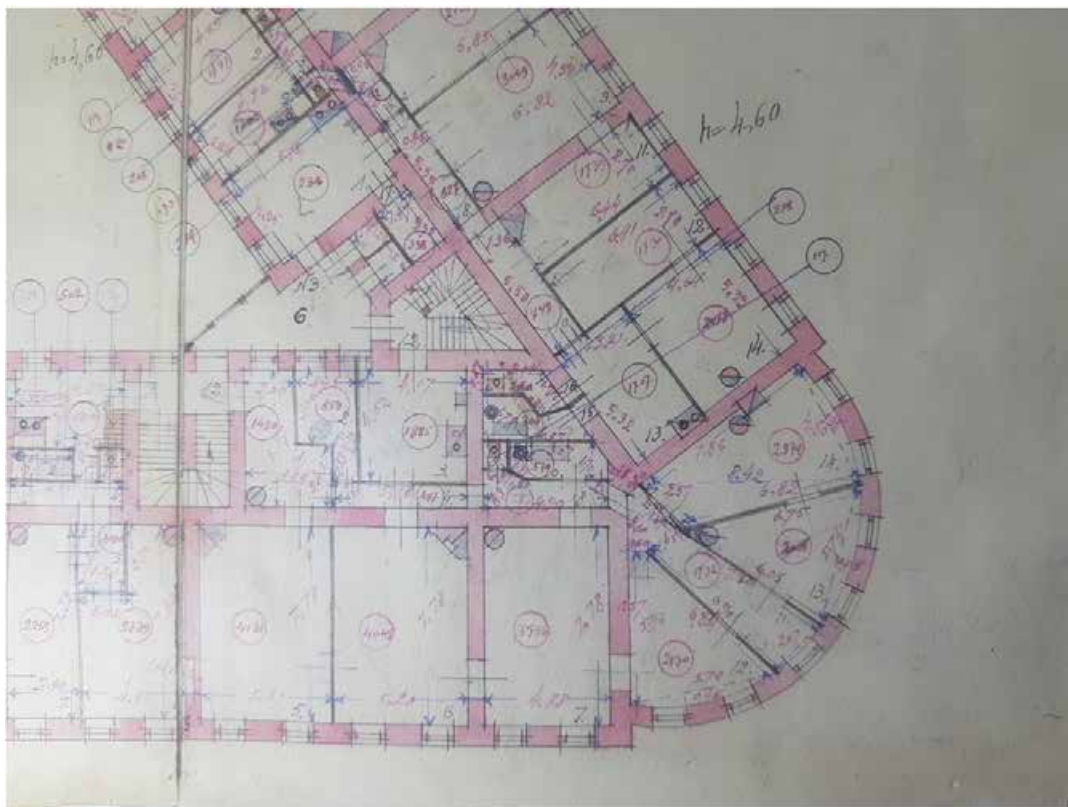
Илл. 25. «Привал комедиантов» Интерьер. Фото. 1916 г. ГМТМИ.



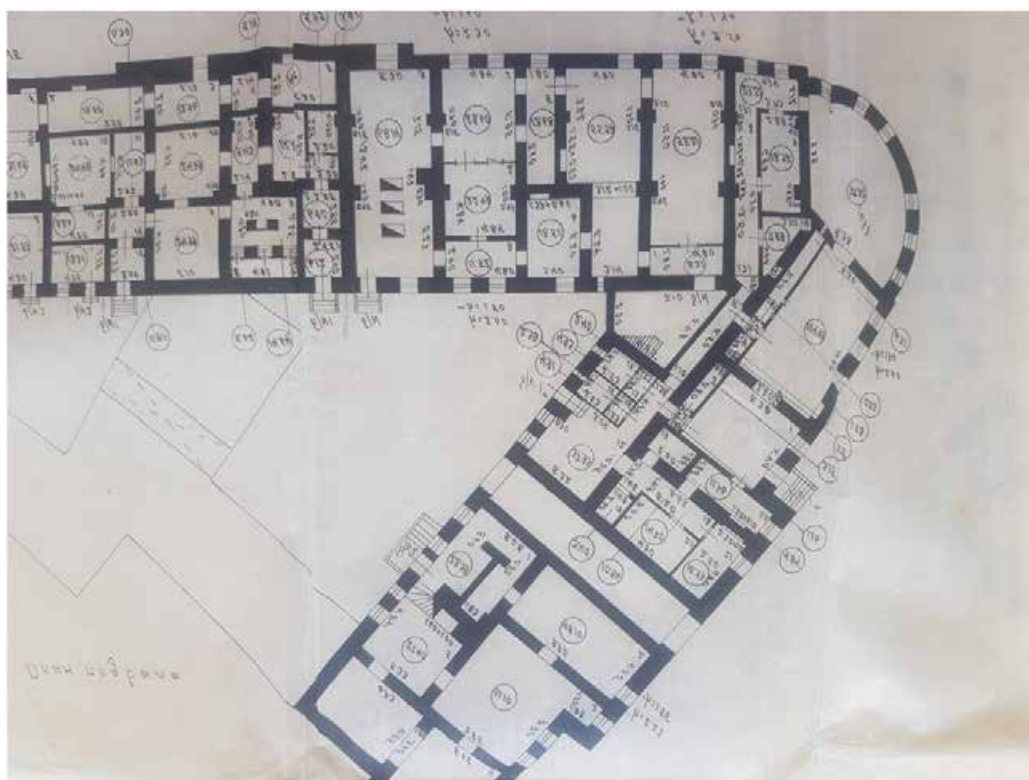
Илл. 26. План 1 этажа. 1933 год. СПбГУП «ГУИОН» Центрального района.



Илл. 27. План 1 этажа. 1933 год. СПбГУП «ГУИОН» Центрального района. Фрагмент



Илл. 28. План 2 этажа. 1933 год. СПбГУП «ГУИОН» Центрального района.



Илл. 29. План подвала. 1933 год. СПбГУП «ГУИОН» Центрального района.



Илл. 30. Разрушение «Дома Адамини». Фото. Ноябрь 1941 года. ЦГАКФФД.



Илл. 31. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 25087. Вид ремонтных работ на набережной реки Мойки. На заднем плане дом Антонова ("Дом Адамини") на набережной реки Мойки, дом №1 (архитектор Д.Ф. Адамини, 1823-1827 гг., восстановил архитектор А.С.Гинцберг, 1946 г.)



Илл. 32. «Дом Адамини». Фото 1947 года. Архив КГИОП.

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.
Материалы фотофиксации
(фото: М.В. Макарова, 14.04.2025)

Перечень фотографий:

- Фото №1.** Угол северо-восточного и юго-западного лицевых фасадов.
- Фото №2.** Юго-западный лицевой фасад.
- Фото №3.** Северо-восточный лицевой фасад.
- Фото №4.** Северо-восточный лицевой фасад.
- Фото №5.** Угол северо-восточного и юго-западного лицевых фасадов, место устройства входа.
- Фото №6.** Северо-восточный дворовый фасад.
- Фото №7.** Северо-восточный дворовый фасад, фрагмент.
- Фото №8.** Вход в квартиру №57.
- Фото №9.** Помещение 1 (здесь и далее нумерация согласно проекту).
- Фото №10.** Помещение 1.
- Фото №11.** Помещение 1.
- Фото №12.** Помещение 2.
- Фото №13.** Помещение 2.
- Фото №14.** Помещение 2.
- Фото №15.** Вход в помещение 3.
- Фото №16.** Помещение 3.
- Фото №17.** Помещение 4.
- Фото №18.** Помещение 5.
- Фото №19.** Помещение 5.
- Фото №20.** Помещение 5, ступени входа.
- Фото №21.** Помещение 1, вход.



Фото №1. Угол северо-восточного и юго-западного лицевых фасадов.



Фото №2. Юго-западный лицевой фасад.



Фото №3. Северо-восточный лицевой фасад.

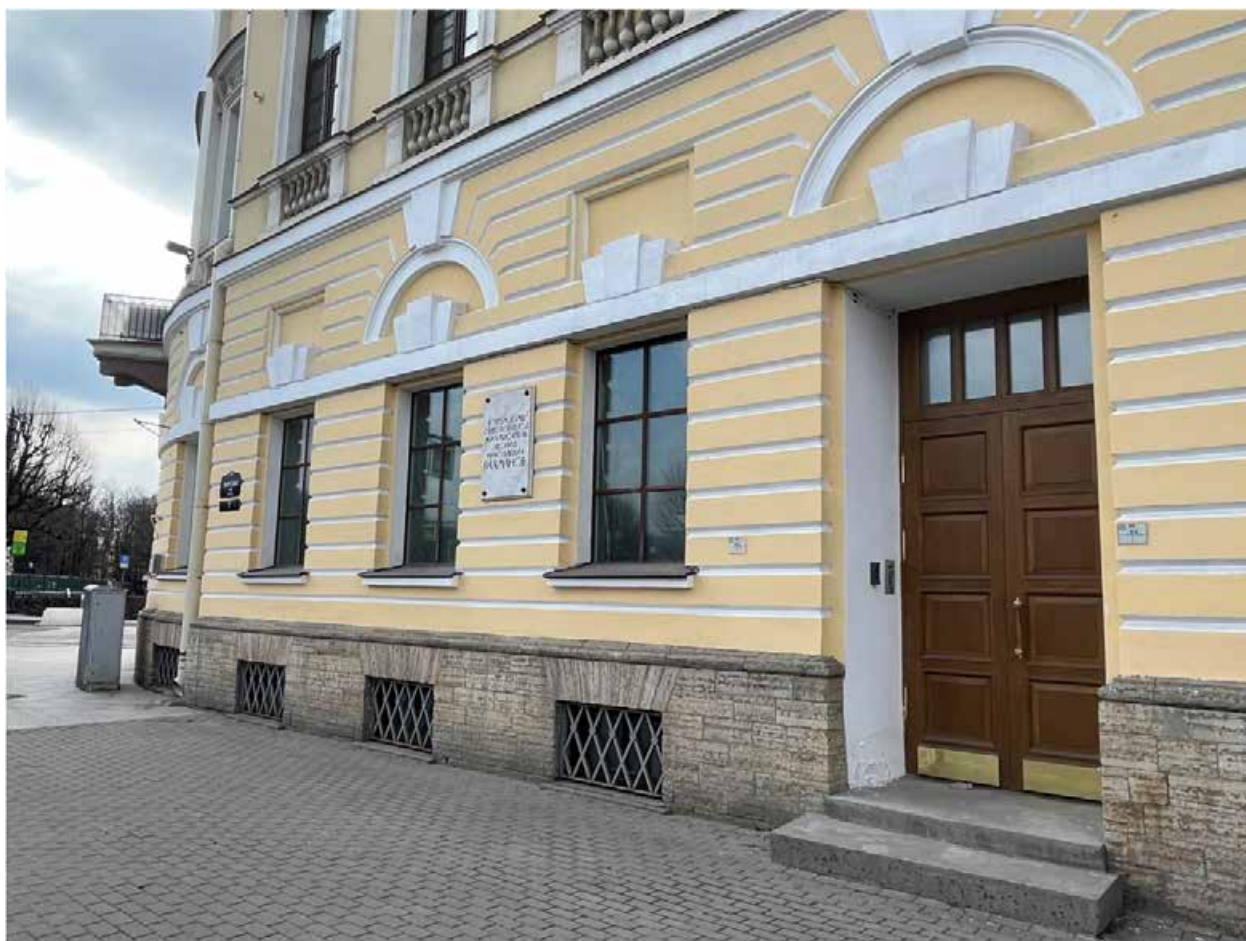
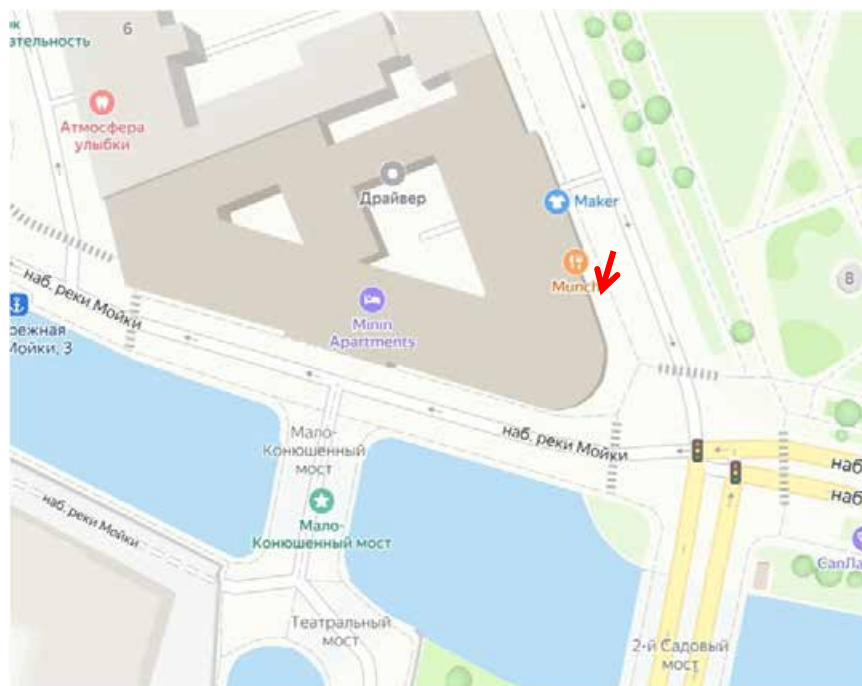


Фото №4. Северо-восточный лицевой фасад.



Фото №5. Угол северо-восточного и юго-западного лицевых фасадов, место устройства входа.



Фото №6. Северо-восточный дворовый фасад.



Фото №7. Северо-восточный дворовый фасад, фрагмент.

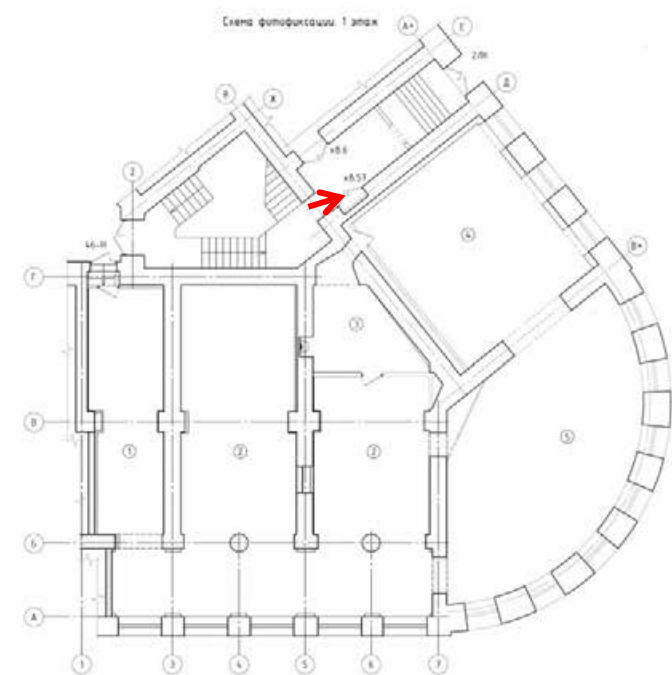


Фото №8. Вход в квартиру №57.

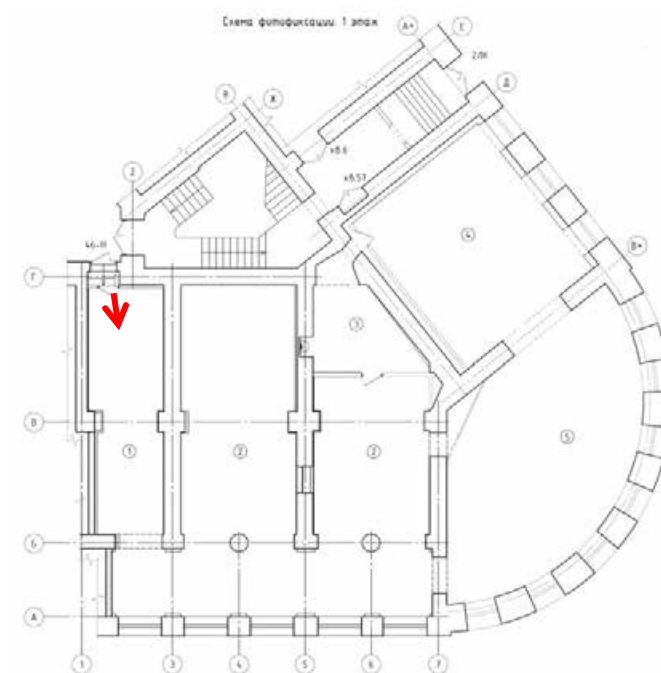


Фото №9. Помещение 1 (здесь и далее нумерация согласно проекту).

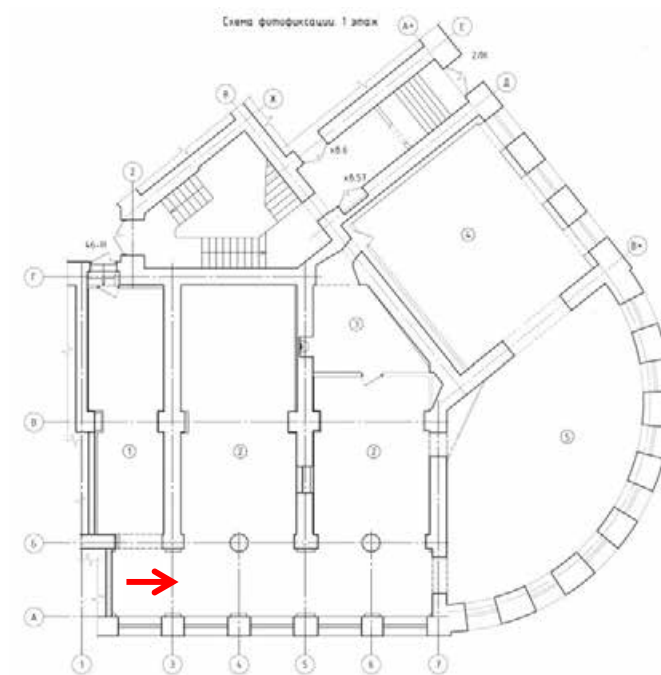


Фото №10. Помещение 1.

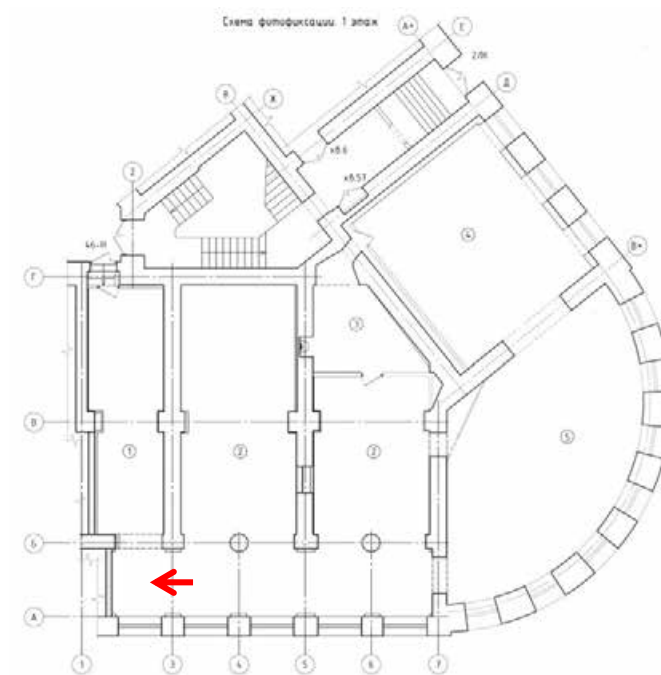


Фото №11. Помещение 1.

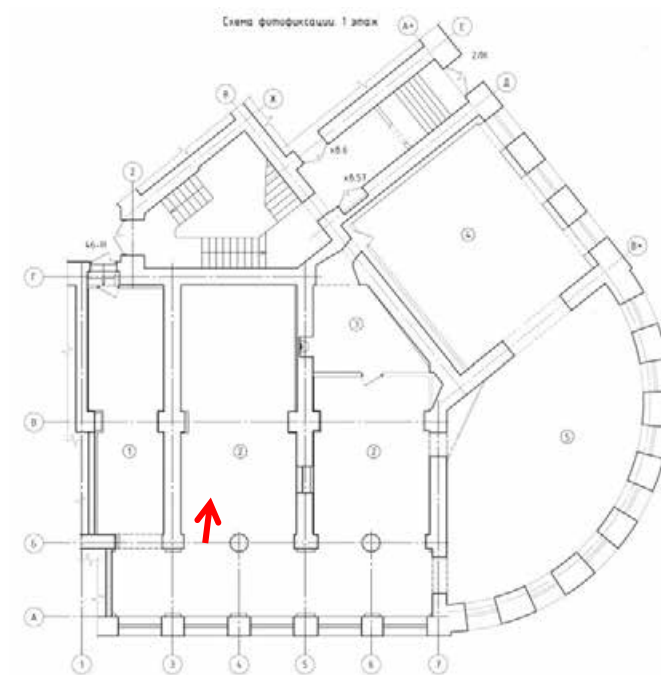


Фото №12. Помещение 2.

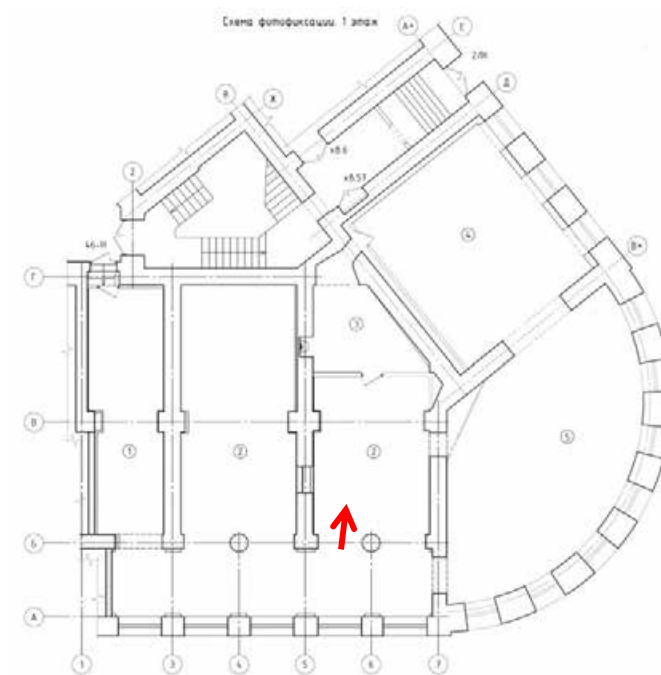


Фото №13. Помещение 2.

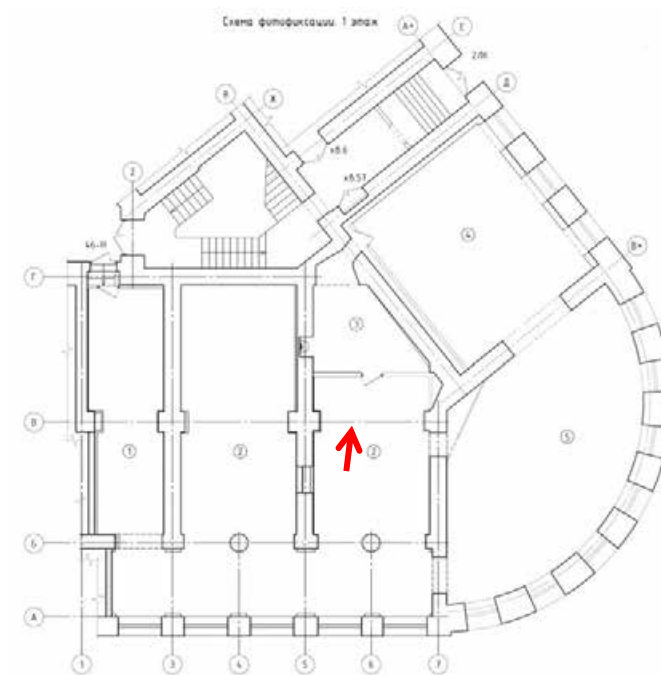


Фото №14. Помещение 2.

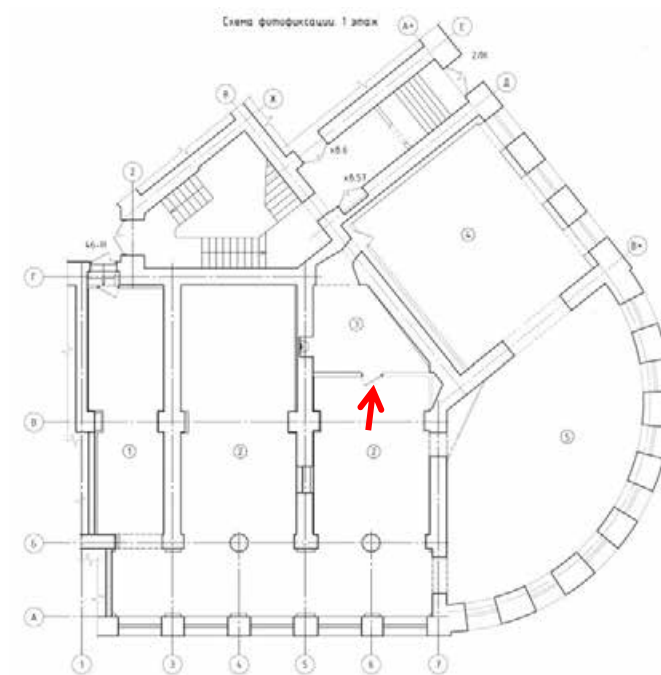


Фото №15. Вход в помещение 3.

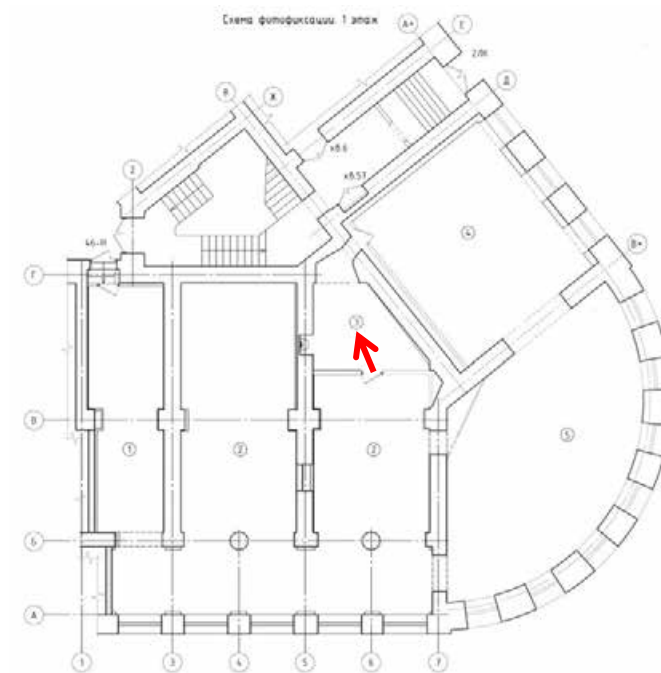


Фото №16. Помещение 3.

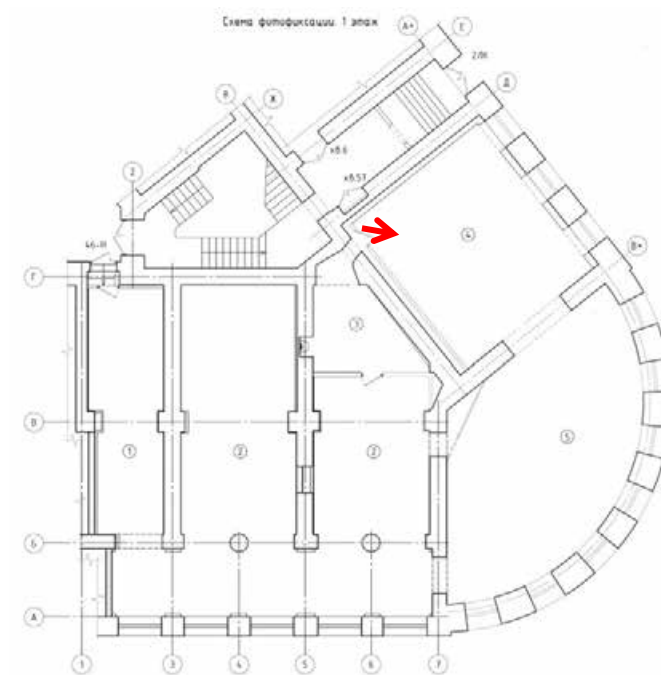


Фото №17. Помещение 4.

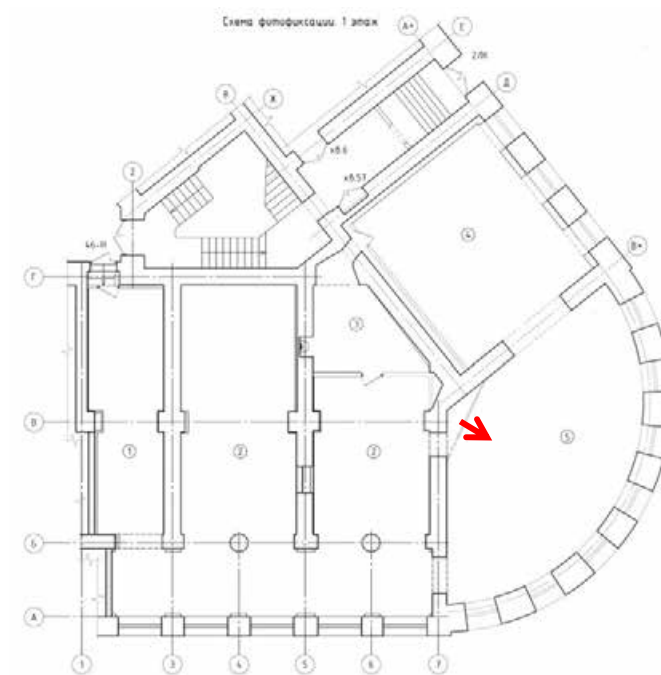


Фото №18. Помещение 5.

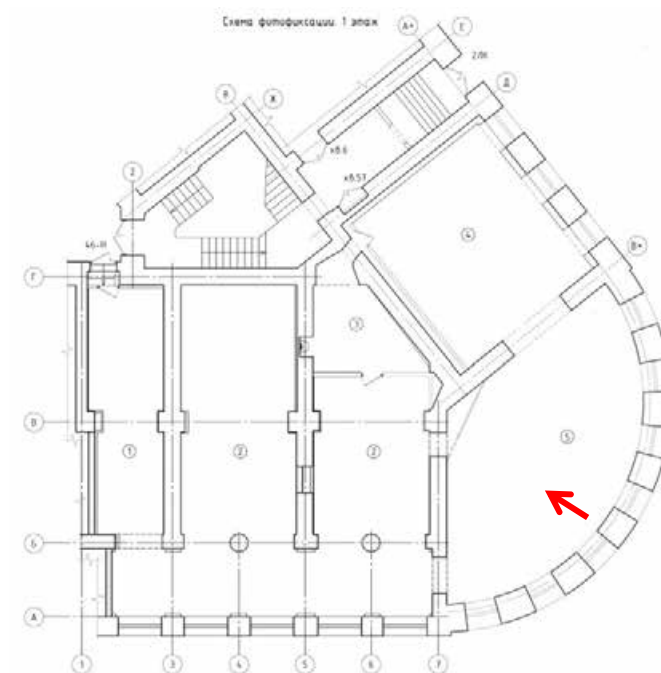


Фото №19. Помещение 5.

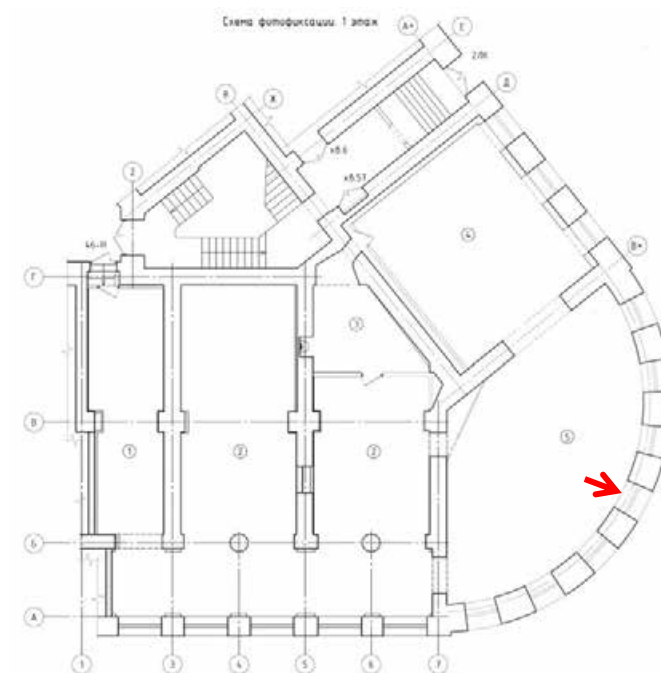


Фото №20. Помещение 5, ступени входа.

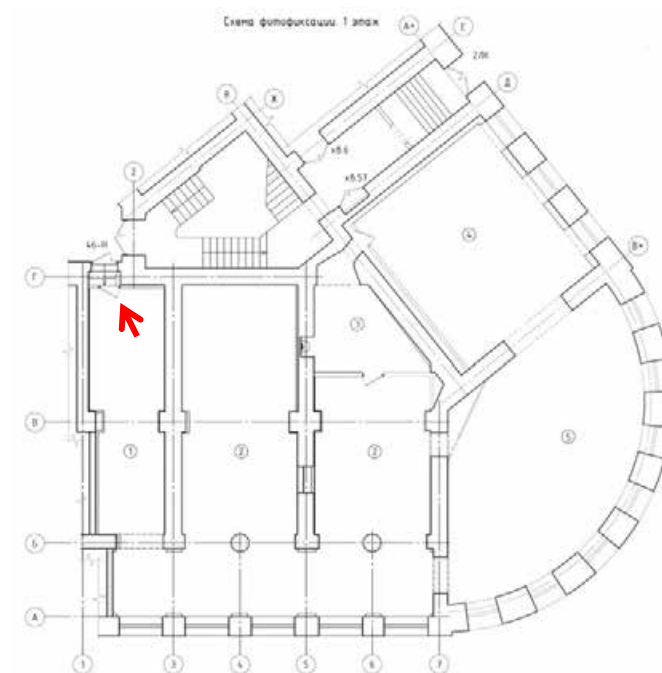


Фото №21. Помещение 1, вход.

ПРИЛОЖЕНИЕ №7.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, 7, Аптекарский пер., 8, р. Мойки наб., 1 – «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)) по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 1/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и объединения нежилого помещения №46-н и квартиры №57 (с переводом в нежилой фонд) с целью размещения магазина непродовольственных товаров» (шифр: 1103-01-2025), ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2025 г.

Санкт-Петербург

«14» апреля 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- **Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300).
- **Макарова Мария Валерьевна** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 №3493).

ПОВЕСТКА:

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 экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: Г.В. Иванова об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии в составе: Г.В. Иванов, О.А. Блинов, М.В. Макарова.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

- 1) Председателем экспертной комиссии выбрать – Г.В. Иванова.
- 2) Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – О.А. Блинова.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Определение 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. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 №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 Российской Федерации от 25.04.2024 №530, а также настоящим порядком.

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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. 6 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.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- Г.В. Иванов проводит комплексный анализ проектной документации, подлежащей экспертизе на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- О.А. Блинов выполняет анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт влияния, готовит заключение экспертизы, выполняет фотофиксацию.

- М.В. Макарова, проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:

Решили:

Для проведения экспертизы необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

- 1) Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны.
- 2) Паспорт объекта культурного наследия.
- 3) Охранное обязательство.

- 4) План границ территории.
- 5) Выписка из ЕГРН.
- 6) Технический паспорт.
- 7) поэтажные планы ПИБ.
- 8) Задание КГИОП.
- 9) Акт технического состояния КГИОП.
- 10) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

Слушали: О.А. Блинова, который уведомил членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

1) Проектная документация – «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова» («дом Адамини») по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 1/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и объединения нежилого помещения №46-н и квартиры №57 (с переводом в нежилой фонд) с целью размещения магазина непродовольственных товаров» (шифр: 1103-01-2025), ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2025 г.

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

3) Копия распоряжения КГИОП от 14.08.2024 №1097-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)».

4) Копия распоряжения КГИОП от 17.03.2023 №178-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)».

5) Копия распоряжения КГИОП от 16.06.2022 №190-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6) Копия распоряжения КГИОП от 08.11.2024 №528-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.06.2022 № 190-об/22».

7) Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)» от 05.08.2024.

8) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия, зарегистрирован КГИОП от 08.04.2022 №06-12-348/22-9-0.

9) Копия задания КГИОП от 06.03.2025 №01-21-220/25-0-1 (согласовано пользователем от 06.03.2024).

10) Копия доверенности от 14.12.2024 №78 АВ 5125395.

11) Копия выписки из ЕГРН от 29.01.2025 №КУВИ-001/2025-25065875.

12) Копия выписки из ЕГРН от 29.01.2025 №КУВИ-001/2025-25062772.

13) Паспорт на помещение №46-Н по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 1/8, лит. А по состоянию на 09.01.2013 от 05.03.2025.

14) Паспорт на квартиру №57 по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 1/8, лит. А по состоянию на 09.01.2013 от 05.03.2025.

15) поэтажные планы от 05.03.2025.

16) Архивный план по состоянию на 1931 год.

Решили: принять от заказчика представленную документацию и приобщить ее работе.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

14.04.2025 – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия.

14.04.2025 – 14.05.2025 – анализ исходной документации, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

14.05.2025 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии:**



Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, 7, Аптекарский пер., 8, р. Мойки наб., 1 – «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)» по адресу:

Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 1/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и объединения нежилого помещения №46-н и квартиры №57 (с переводом в нежилой фонд) с целью размещения магазина непродовольственных товаров» (шифр: 1103-01-2025), ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«14» мая 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).**
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300).**
- **Член экспертной комиссии – Макарова Мария Валерьевна – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 №3493).**

ПОВЕСТКА:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации:

Слушали: Г.В. Иванова и М.В. Макарову о результатах анализа проектной документации:

Решили: проектная документация – «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 1/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и объединения нежилого помещения №46-н и квартиры №57 (с переводом в нежилой фонд) с целью размещения магазина непродовольственных товаров» (шифр: 1103-01-2025), ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

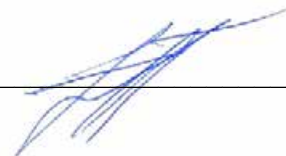
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали: Блинова О.А., который представил заключение экспертизы, в виде акта.

Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

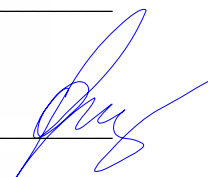
Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии:**



Г.Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

Протокол №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, 7, Аптекарский пер., 8, р. Мойки наб., 1 – «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»))» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 1/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и объединения нежилого помещения №46-н и квартиры №57 (с переводом в нежилой фонд) с целью размещения магазина непродовольственных товаров» (шифр: 1103-01-2025), ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2025 г.

Санкт-Петербург

«02» июня 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Председатель экспертной комиссии** – Иванов Григорий Владиславович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300).
- **Член экспертной комиссии** – Макарова Мария Валерьевна – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 №3493).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении процесса проведения экспертизы, утверждение состава экспертной комиссии, принятие от заявителя проектной документации.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Принятие решения о внесении изменений в акт экспертизы.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Принятие решения о возобновлении процесса проведения экспертизы, принятие от заявителя проектной документации:

Слушали: О.А. Блинова, о нижеследующем:

Акт экспертизы от 14.05.2025 совместно с проектной документацией были направлены на согласование в КГИОП в установленном порядке. Проектная документация и акт экспертизы были отозваны из КГИОП по инициативе заказчика по причине выявления технических ошибок и необходимости внесения изменений в проект.

02.06.2025 проектная документация с внесенными изменениями была повторно представлена экспертной комиссии на рассмотрение, в связи с чем экспертами принято решение о возобновлении процесса проведения экспертизы.

Решили:

- 1) Возобновить процесс проведения экспертизы с 02.06.2025.
- 2) Утвердить состав экспертной комиссии согласно протоколу №1 от 14.04.2025.
- 3) Принять от заказчика проектную документацию, подлежащую экспертизе, повторно рассмотреть и проанализировать ее.
- 4) Внести необходимые изменения в акт экспертизы.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Определение основных направлений работы экспертов:

Решили:

Г.В. Иванов рассматривает проектную документацию, подлежащую экспертизе, проводит комплексную оценку проекта с учетом изменений, внесенных в проект.

О.А. Блинов вносит необходимые изменения в акт экспертизы с учетом изменений, внесенных в проектную документацию, повторно анализирует Акт влияния.

М.В. Макарова проводит повторную оценку проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Принятие решения о внесении изменений в акт экспертизы:

Слушали: Блинова О.А. о необходимости внесения изменений в акт экспертизы и в протокол заседания экспертной комиссии №1.

Решили:

1) Внести изменения в акт экспертизы с учетом изменений, внесенных в проектную документацию, устранить технические ошибки.

2) Читать подпункт «9») перечня представленных заказчиком документов пункта 5 Протокола №1 от 14.04.2025 в следующей редакции: «9) Копия задания КГИОП от 06.03.2025 №01-21-220/25-0-1 (согласовано пользователем от 06.03.2025).».

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:

Слушали: Г.В. Иванова об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

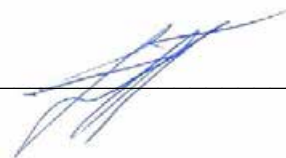
02.06.2025 – возобновление процесса проведения экспертизы, принятие от заказчика документации с внесенными изменениями.

02.06.2025 – 04.06.2025 – анализ проектной документации, внесение изменений в акт экспертизы.

04.06.2025 – итоговое заседание экспертной комиссии, принятие решения о соответствии проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, подписание акта экспертизы и принятие решение о передаче его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии:



Г.В. Иванов

Ответственный секретарь экспертной комиссии:



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

Протокол №4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, 7, Аптекарский пер., 8, р. Мойки наб., 1 – «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)) по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 1/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и объединения нежилого помещения №46-н и квартиры №57 (с переводом в нежилой фонд) с целью размещения магазина непродовольственных товаров» (шифр: 1103-01-2025), ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2025 г.

Санкт-Петербург

«04» июня 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Председатель экспертной комиссии** – Иванов Григорий Владиславович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300).
- **Член экспертной комиссии** – Макарова Мария Валерьевна – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 №3493).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации:

Слушали: М.В. Макарову и Г.В. Иванова о результатах рассмотрения проектной документации с внесенными изменениями.

Решили: проектная документация – «Приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом Антонова («дом Адамини»)) по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 1/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и объединения нежилого помещения №46-н и квартиры №57 (с переводом в нежилой фонд) с целью размещения магазина непродовольственных товаров» (шифр: 1103-01-2025), ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

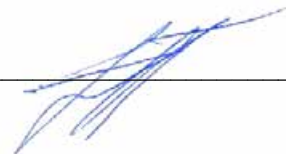
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали: О.А. Блинова, который представил акт экспертизы.

Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

**Председатель экспертной
комиссии:**



Г.Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова