

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанной ООО «Капитель» в 2025 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Макарова М.В., Курленьиз Г.А., Скрыгина Е.В. на основании договоров с экспертами от 06.06.2025 №№ 30.08.П/Э1, 30.08.П/Э2, 30.08.П/Э3 (Приложение №6).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 06 июня 2025 года по 03 июля 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Капитель» (ООО «Капитель»).
Юридический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., дом 29, литер А, помещение 311. ИНН: 7816235786.

4. Сведения об эксперте (экспертах):

- *Председатель экспертной комиссии:*

Скрыгина Елена Вячеславовна, образование высшее (Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)), архитектор, стаж работы – 22 года, место работы: Индивидуальный предприниматель Скрыгина Е.В. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 29.03.2023 № 776. Объекты экспертизы:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Макарова Мария Валерьевна, образование – высшее (Кемеровский государственный университет (КемГУ)). Специальность – историк. Место работы – ООО «НЭО», генеральный директор, эксперт. Стаж работы – 19 лет. Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493. 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;

- 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, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ 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:

Курленьиз Галина Александровна, образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет), архитектор-реставратор, стаж работы –16 лет. Место работы – генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 №2519.

Объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ 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.

Аттестована в качестве специалиста – архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей.

5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт 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 (в действующей редакции).

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанной ООО «Капиталь» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанная ООО «Капиталь» в 2025 году.

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

- проектная документация: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанная ООО «Капиталь» в 2025 году;

- копия распоряжения КГИОП от 19.04.2023 №259-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №1);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или объекта культурного наследия регионального значения № 01-21-2597/24-0-1 от 01.10.2024 (ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н) (*Приложение №3*);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-26-2828/24-0-1 от 15.01.2025 (научно-исследовательские изыскательные работы в рамках разработки проектной документации по сохранению (в границах ОКН)) (*Приложение №3*);

- документы технического учета (*Приложение №4*): копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом № 11/2, лит. А, составленный Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Центрального района по состоянию на 08.04.2008 с изменениями на 12.03.2012; копии поэтажных планов здания, составленные Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационным бюро Центрального района;

- правоустанавливающие документы (*Приложение №5*): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости на помещение с кадастровым номером 78:31:0001182:2173 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 11/2, литера. А, пом. 38-Н, от 13.01.2025 № КУВИ-001/2025-8278237; копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости на помещение с кадастровым номером 78:31:0001182:2174 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 11/2, литера. А, пом. 39-Н, от 13.01.2025 № КУВИ-001/2025-8278240; копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости на помещение с кадастровым номером 78:31:0001182:2176 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 11/2, литера. А, пом. 40-Н, от 13.01.2025 № КУВИ-001/2025-8280657;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (лицензия выдана ООО «Капитель» от 09.06.2015 № МКРФ 025889; лицензия переоформлена на основании приказа лицензирующего органа № 374 от 29.03.2018) (*Приложение №8*).

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

В помещениях 38-Н, 39-Н и 40-Н на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были зафиксированы самовольные работы: демонтированы внутренние дверные заполнения, а также отделка стен, заменены оконные заполнения.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции), был проведён анализ выполненных самовольных работ на предмет их влияния на предмет охраны и соответствие действующим нормативным требованиям.

Выполненные в границах указанных помещений самовольные работы не нарушают элементы предмета охраны в части конструктивной системы, объемно-планировочного решения и архитектурно-художественной-отделки фасадов объекта культурного наследия «Дом А.И. Трейберга», утвержденные распоряжением КГИОП от 19.04.2023 № 259-рп, в частности установленные новые оконные заполнения как с лицевого фасада по Кирпичному переулку, так и со стороны дворовых фасадов, не нарушают элементы предмета охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: фасад по Кирпичному пер.: заполнения оконных проемов – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок, цвет (цвет тонированного дерева); дворовые фасады: заполнения оконных проемов – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок, цвет (тонированного дерева)».

Ремонт и приспособление указанных помещений возможны при условии соблюдения утверждённой проектной документации и соответствующих требований законодательства об охране культурного наследия.

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанной «Капиталь» в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №2*), который включает общие виды, фасады объекта, а также интерьеры в границах проектирования.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы фондов Центрального

государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного исторического государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Государственного Русского музея, Государственного музея истории Санкт-Петербурга и Сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архива КГИОП), а также интернет-ресурсах. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение №8*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанной ООО «Капиталь» в 2025 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530 (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

На основании распоряжения КГИОП от 19.04.2023 №259-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», объект культурного наследия включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения (*Приложение №1*). На основании указанного распоряжения утверждены также план границ и режим использования территории, а также предмет охраны объекта культурного наследия. Виды предмета охраны: объемно-пространственное решение; конструктивная система здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров.

Согласно сведениям выписок из ЕГРН от 31.01.2025 г. № КУВИ-001/2025-8278237, № КУВИ-001/2025-8278240 и № КУВИ-001/2025-8280657 (*Приложение №5*) помещения с кадастровыми номерами 78:31:0001182:2173, 78:31:0001182:2174 и 78:31:0001182:2176 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 11/2, литера. А, пом. 38-Н, 39-Н и 40-Н находятся в собственности Санкт-Петербурга и в оперативном управлении Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Конгрессно-выставочное бюро».

Копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом № 11/2, лит. А, по состоянию на 08.04.2008, и поэтажные планы здания, составленные Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационным бюро Центрального района, представлены в *Приложении № 5* к настоящему Акту.

Общество с ограниченной ответственностью «Капиталь» (ООО «Капиталь») имеет действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданную Министерством культуры Российской Федерации № МКРФ 02588 от 09.06.2015 (*Приложение №9*).

10.2. Краткие исторические сведения:

«На углу Невского и Малой Морской улицы в 1802–1804 годах был построен четырехэтажный доходный дом «именитого гражданина» Томаса Сиверса (1737–1810). По внешнему облику здание в строгих формах безордерного классицизма с пологим фронтоном в центре было схоже с соседним домом № 13»¹. Фасад дома отражен на фрагменте панорамы Невского проспекта 1830 года. После смерти Сиверса участок со строением перешел его вдове Доротее Ядвиге, которая продала дом. Покупателем стал купец Андрей Иванович Косиковский². Несколькоми годами ранее Косиковский приобрел также дом №15 по Невскому проспекту.

После смерти А.И. Косиковского в 1838 году владения перешли его сыну Александру Андреевичу Косиковскому.

В конце 1850-х гг. после смерти А.А. Косиковского его брат, Всеволод Андреевич Косиковский, продал участок надворному советнику Владимиру Ивановичу Струбинскому. Основная деятельность Владимира Ивановича была связана с Царским Селом. В 1861 году коллежский секретарь Струбинский занимал должность попечителя запасных магазинов

¹ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. СПб., 2004.

² Косиковский Андрей Иванович (1769–1838) – купец I гильдии, занимался поставками хлеба из южных губерний России казенному ведомству, снабжал продовольствием армию во время войны 1812 г. С XVIII в. Российское правительство особенно заботилось о снабжении хлебом столицы империи, расположенной на краю государства, куда в связи с погодными условиями и состоянием дорог подвоз часто был затруднен. В Петербурге всегда были запасы хлеба, для хранения которого строились специальные склады – «магазинны». На поставках хлеба Косиковский нажил огромное состояние, что позволило ему купить дома в центре столицы и целый остров, принадлежавший ранее И.П. Елагину.

Царского Села. В дальнейшем он становится мировым судьей, а затем – почетным членом Съезда мировых судей в Царскосельском уезде в звании действительного статского советника³.

В 1854 году Струбинский получил ссуду под залог дома, а в 1869 году решил перезаложить дом. При этом архитектор Рудольф Богданович Бернгард свидетельствовал: «...дом прочной постройки на гранитном цоколе, фасады оштукатурены и завершаются карнизом с модульонами. Окна третьего этажа обтянуты наличниками и украшены сандриками на лепных кронштейнах. Имеются шесть чугунных балконов с железными решетками, 5 металлических зонтиков»⁴.

13 сентября 1858 года Общее Присутствие Правления 1 Округа путей сообщения согласовало установку железного зонтика на кронштейнах по лицевому фасаду⁵, а 21 сентября 1860 года – устройство светлой комнаты для фотографического заведения в каменном флигеле под лит. А по проекту архитектора Карпова⁶.

25 августа 1870 года Санкт-Петербургское строительное отделение, рассмотрев представленный владельцем участка – В.И. Струбинским – проект архитектора Юлия Бруни⁷, утвердило чертежи на перестройку некоторых каменных лестниц и отхожих мест внутри каменных лицевых домов, переходов и пристроек к зданиям, а также металлических козырьков на опорах над входами, согласно представленным чертежам. Козырьки на опорах были устроены над центральным входом по Малой Морской улице, а также над двумя входами по Невскому проспекту в западной и восточной частях фасада симметрично. Внутренние перестройки затронули лестничные клетки в северо-восточном углу здания со стороны двора, а также в северо-восточной части, а также выполнены пристройки для перехода между дворовыми флигелями и расширения лестничной клетки в корпусе по Малой Морской улице⁸.

В 1875 году на лицевом фасаде по Невскому проспекту имелось десять дверных проемов, из которых четыре были оформлены металлическими навесами на опорах. С Малой Морской улицы из трех дверных проемов таким козырьком был оформлен только один вход. Часть оконных проемов по первому этажу как с Невского проспекта, так и с Малой Морской улицы, оформлялись наличниками и расширялись. По проекту также были раскрыты оконные проемы в уровне первого этажа дворового флигеля⁹ для устройства ворот. Проект разработан в 1873 году неизвестным архитектором.

В апреле 1881 года Санкт-петербургская Городская Управа согласовала проект надстройки с надворной стороны каменного четырехэтажного флигеля по Кирпичному переулку с устройством лестниц. Проект исполнен архитектором И. Вольфом. В том же году с Невского проспекта остается только два металлических навеса на опорах. С Кирпичного переулка навесом оформлен только один дверной проем справа от проездной арки.

³ Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Малая Морская улица. Санкт-Петербург :Алетейя, 2019.

⁴ ЦГИА СПб Фонд 515, опись 1, дело 2081.

⁵ ЦГИА СПб Фонд 513, опись 102, дело 213, листы 1, 2.

⁶ Флигель не входит в границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Трейберга», утвержденные Распоряжением КГИОП от 19.04.2023 №259-рп.

⁷ Юлий Федорович Бруни (1843–1911) – петербургский архитектор и художник швейцарского происхождения, сын Федора Бруни, участвовавшего в росписи Исаакиевского собора в Петербурге и храма Христа Спасителя в Москве. Травина Е., Лешко С. Архитекторы Карельского перешейка. Книга первая: От Солнечного до Молодежного (от Оллила до Метякюля). 1880-1939 Биографический справочник, с. 60-61.

⁸ Флигели не входят в границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Трейберга», утвержденные Распоряжением КГИОП от 19.04.2023 №259-рп.

⁹ Флигель не входит в границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Трейберга», утвержденные Распоряжением КГИОП от 19.04.2023 №259-рп.

В 1887 году участок со зданиями купил его давний съемщик – ревельский гражданин Санкт-Петербургский II гильдии купец Александр Иванович Трейберг, владевший им до 1917 г.

3 мая 1891 года техническое отделение Санкт-Петербургской городской Управы согласовало настройку пятого этажа на четырехэтажном дворовом флигеле¹⁰ и на части лицевого корпуса по Невскому проспекту со стороны двора (восточная часть), с переустройством парадной лестницы в лит. В (лицевого корпуса по Невскому проспекту со стороны двора)¹¹.

12 марта 1898 года Александр Иванович Трейберг подал прошение в Санкт-Петербургскую Городскую Управу: «Представляя при сем проект перестройки дома на принадлежащем мне месте, состоящем Адмиралтейской части I участка по Невскому проспекту под № 11, по Малой Морской под № 2 и Кирпичному пер. под № 2, составленным профессором архитектуры Леонтием Николаевичем Бенуа¹², имею честь просить Городскую Управу и разрешении работать указанных в приложении проектах, а именно: 1) надстройка 5 этажа; 2) перемены фасада; 3) устройство в центральной части большого магазина; и 4) переделки трех входов в магазин с переменою ступеней до первого этажа»¹³.

13 июня 1898 года Техническое отделение Санкт-Петербургской Городской Управы постановило: «... принимаю во внимание, что проект фасада удостоился Высочайшего Государя Императора соизволения 7 мая 1898 года постановило: каменную надстройку пятого этажа на существующем каменном четырехэтажном лицевом доме, показанного на плане двора под А, Б, В и каменном четырехэтажном надворном флигеле лит. Г, переделку фасада всего дома по Невскому проспекту, Малой Морской улице и Кирпичному переулку, каменную одноэтажную пристройку для помещения лестницы лит. Д, каменную пятиэтажную застройку светового дворика – Лит. Е, а также перестройку дверей и окон, и замену деревянных балок железными в первом и втором этажах дома – лит. А, согласно детальным чертежам, дозволить, с соблюдением общих правил, приложенных к плану»¹⁴. Проект был реализован в период 1898 по 1900 гг.

Владимир Григорьевич Лисовский в книге о Леонтии Николаевиче Бенуа дает следующую характеристику зданию, построенному для Александра Ивановича Трейберга: «Перестраивая дом № 11, Л.Н. Бенуа увеличил его высоту, но мало изменил план участка и структуру фасадов, придав, однако, внешности здания совсем другую художественную характеристику, основанную на интерпретации любимой архитектором «французской» темы. Дом был украшен многочисленными декоративными деталями, включая ордер в виде пилястр усложненной формы, помещенный в верхних этажах на фасадах по проспекту и улице. В проекте Бенуа предлагал увенчать перестроенное здание крупным «французским» куполом, но этот замысел остался неосуществленным. Первые два этажа дома были

¹⁰ Флигель не входит в границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Трейберга», утвержденные Распоряжением КГИОП от 19.04.2023 №259-рп.

¹¹ ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.213.

¹² Леонтий Николаевич Бенуа (1856–1928) – академик архитектуры, выпускник Академии Художеств. В Санкт-Петербурге по его проектам, в том числе в соавторстве, было возведено более пятидесяти зданий, в том числе: Великокняжеская усыпальница в Петропавловской крепости, комплекс Певческой капеллы на Мойке и института гинекологии имени Дмитрия Оскаровича Отта на Менделеевской линии Васильевского острова, церковь Нотр-Дам де Франс в Ковенском переулке, здание Государственной типографии на Петроградской стороне, здание Первого Российского страхового общества (Большая Морская улица, 40), здание Страхового общества «Россия» (Большая Морская улица, 39), а также выставочный комплекс Академии художеств на Екатерининском канале – ныне корпус Бенуа Русского музея.

¹³ ЦГИА СПб Ф.513 Оп.145 Д.72.

¹⁴ ЦГИА СПб Ф.513 Оп.145 Д.72.

отведены под магазин «Александр», что сделало необходимым устройство высоких витрин. Простенки между ними были облицованы розово-красным мрамором; дверные рамы получили отделку из мрамора коричневого тона. Интенсивный цвет отделочных материалов, блеск зеркальных стекол витрин внесли в облик начального участка центральной магистрали города такие оттенки, в которых можно было почувствовать признаки грядущего модерна. Нельзя вместе с тем не отметить, что, выполняя перестройку дома Трейберга, Бенуа внес свою лепту в искажение гармоничного ансамбля классического Невского проспекта, запечатленного широко известной «Панорамой» В.С. Садовникова¹⁵.

Пунин А.Л. в книге «Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. III 1860-1890 гг. Типология зданий и сооружений и стилевые закономерности архитектуры эпохи поздней эклектики» отметил, что дом А.Л. Трейберга по Невскому проспекту, 11, является типичным примером пятиэтажного дома, где верхний этаж отделен тягой и трактован как отдельный завершающий ярус, разделяя композицию фасада на три яруса: нижний (основание), средний и верхний (верхний этаж)¹⁶. Однако особенностью дома стало оформление архитектором Л.Н. Бенуа витринных окон первых двух этажей, предназначенных для размещения магазинов, мраморными плитами. В итоге в композиции фасада дома возникла явная разномасштабность – что особенно заметно ощущается при его сопоставлении с фасадами домов эпохи классицизма, которые зафиксированы на панораме В.С. Садовникова¹⁷.

В 1898–1899 гг. в исследуемом здании проживал русский и советский театральный режиссер, педагог, драматург и писатель, народный артист России Владимир Иванович Немирович-Данченко (1858–1943)¹⁸.

В 1899 году в помещениях магазина «Александр» было устроено особое мероприятие – большой благотворительный базар кукол в пользу общества при городских родильных приютах. В подготовке и проведении базара приняли участие известные деятели искусства. Входной билет, нарисованный Львом Самойловичем Бакстом, стоил 1 рубль¹⁹. Магазин «Александр» в 1920-е гг. сменил универмаг ПЕПО (Петроградского единого потребительского общества)²⁰.

Помимо магазина «Александр» на 1902 год в доме располагались магазин мужской и дамской обуви «Спранцманъ» (владелец Я.Д. Спранцман, купивший магазин у К. Петерсона), магазин художественных и канцелярских товаров «Х. К. Крих и Ко (владелец

¹⁵ Лисовский В.Г. Леонтий Бенуа. СПб., 2003. С. 141-143.

¹⁶ Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. III 1860-1890 гг. Типология зданий и сооружений и стилевые закономерности архитектуры эпохи поздней эклектики. СПб, Крига, 2020. С. 156.

¹⁷ Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. III 1860-1890 гг. Типология зданий и сооружений и стилевые закономерности архитектуры эпохи поздней эклектики. СПб, Крига, 2020. С. 123.

¹⁸ Весь Петербург на 1899 год : адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб : издание А.С. Суворина, 1899.

¹⁹ АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Трейберга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 11; Морская Малая ул., 2; Кирпичный пер., 2, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация». 2021 г.

²⁰ Там же

Э. Мартилевский), магазин станков и инструментов «Шухардт и Шютте», а также магазин рам и багетов Ч. Гофмана²¹.

В 1928–1940 гг. в доме со стороны Кирпичного переулка в квартире № 13 жил академик Николай Иванович Вавилов – организатор и участник ботанико-агрономических экспедиций, охвативших большинство континентов (кроме Австралии и Антарктиды), в ходе которых выявил древние очаги формообразования культурных растений²². Создал учение о мировых центрах происхождения культурных растений, обосновал учение об иммунитете растений, открыл закон гомологических рядов в наследственной изменчивости организмов, внёс существенный вклад в разработку учения о биологическом виде. Под руководством Вавилова была создана крупнейшая в мире коллекция семян культурных растений. Он заложил основы системы государственных испытаний сортов полевых культур. Сформулировал принципы деятельности главного научного центра страны по аграрным наукам, создал сеть научных учреждений в этой области. В эти годы он возглавлял Институт опытной агрономии и Всесоюзный институт прикладной ботаники, с 1930 года – Институт растениеводства, носящий ныне его имя. С 1931 года он был президентом Географического общества. Николай Иванович жил здесь со своей второй женой – биологом, доктором сельскохозяйственных наук Еленой Ивановной Барулиной и сыном Юрием. За эти годы Николай Иванович совершил ряд научных экспедиций в разные страны и, как вспоминает Юрий Николаевич, на большом глобусе, стоявшем в его кабинете, начертил маршруты своих путешествий по пяти континентам.

В 1944 году в квартиру Вавиловых № 13 переезжает балерина Кировского театра Наталья Михайловна Дудинская (1912– 2003)²³ – балерина, педагог. педагог; народная артистка СССР (1957), лауреат четырёх Сталинских премий II степени (1941, 1947, 1949, 1951). Кавалер ордена Ленина (1988). По ее воспоминаниям, когда театр вернулся из эвакуации из Перми, Наталье Михайловне предложили несколько квартир на выбор, и в квартире на улице Гоголя ее пленили огромные окна с венецианскими без переплета окнами. Кроме того, квартира имела удобный отдельный вход со стороны улицы Гоголя.

Квартира Дудинской долгие годы была открытым домом: здесь отмечали премьеры спектаклей, приходили ученицы, друзья по театру. Гостей Наталья Дудинская принимала в будуаре-гостиной, где стоял рояль. Спальня была в два раза больше гостиной и производила впечатление залы, украшенной огромном зеркалом и портретом хозяйки. Окна столовой выходили во двор. Дудинская гордилась антикварной мебелью – доставшимся в наследство от бабушки-смолянки гарнитуром. После смерти мужа в просторном коридоре квартиры Наталья Михайловна устроила выставку фотографий Константина Сергеева в разных ролях и с гордостью ее показывала, говоря о муже: «Это – мое солнце!»²⁴.

В 1948 году в здании располагался обувной магазин №1 Ленпромторга и универсальный комиссионный магазин №9 Комиссии по улучшению жизни детей. Обувной магазин Ленпромторга – одно из первых специализированных торговых предприятий. Помимо мужской, женской и детской обуви, работал ортопедический отдел, были установлены рентгеновские аппараты для более правильного подбора обуви по ноге и консультировал врач-ортопед. 29 августа 1951 года приказом Управления промторговли магазин был переведен в ведение Ленобувьторга, и с 1 сентября он стал

²¹ Божерянов И. Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк. Т. 1-2. Юбилейн. изд. Поставщика двора ЕИВ П.И. Вильборга. 1902.

²² Николай Иванович Вавилов: Очерки, воспоминания, материалы. М.: Наука, 1987.

²³ Наталья Дудинская. Жизнь в искусстве. Антология. СПб.: СПбГУП, 1999.

²⁴ Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Малая Морская улица. СПб: Алетейя, 2019.

специализированным магазином № 1 Ленобувьторга, в состав которого входило более 50 специализированных предприятий по торговле обувью. Магазин оставался на протяжении 40 лет лидером обувной торговли Ленинграда.

В 1991 году началось строительство станции метро Адмиралтейская, замороженное в 1997 году и возобновленное в 2005 году. В 2007 году был расселен и перестроен дом на углу Кирпичного переуллка и Малой Морской улицы (Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 4/1, литера А), в котором было решено разместить вестибюль станции метро, открытой в 2011 году.

В 1992 году образовано ООО «Торговый дом "Невский"», являющийся правопреемником торгового дома «Александр и Ко» и Ленобувьторга.

В 2001 году дом включен в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». На основании распоряжения КГИОП №259-рп от 19.04.2023 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга».

На доме со стороны фасада по Малой Морской улице в 2003 году установлена мемориальная доска с информационной надписью, что «в этом доме жила в 1944–2003 гг. великая балерина Наталия Михайловна Дудинская», а также мемориальная доска, посвященная Н.И. Вавилову по проекту архитектора Исаева В.В.: «В этом доме с 1928 по 1940 гг. жил выдающийся биолог, академик Николай Иванович Вавилов».

В 2005 году здание надстроено мансардным этажом по проекту архитектурной мастерской В.И. Грищенко и архитектурного бюро «Традиция»²⁵. В том же году выполнена замена витринного остекления лицевого фасада по Невскому проспекту для обувного магазина²⁶. По проекту также был выполнен реставрационный ремонт лепного декора, мраморных и гранитных плит, а также штукатурных элементов и профилей. Дубовые двери главного входа также были отреставрированы.

В течение 2010–2011 гг. на Невском проспекте, во дворе дома №11 был создан первый в Петербурге «Птичий Дворик». Также в «Птичьем Дворике» висит Гимн Петербургскому Двору.

В настоящее время здание используется по своему первоначальному назначению – как многоквартирный жилой дом с коммерческими помещениями на первом и втором этажах.

10.3. Современное состояние объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» расположен в Центральном районе города Санкт-Петербурга, по адресу: Невский пр., д. 11/2, литера. А. Здание организует угол пересечения Невского проспекта и Малой Морской улицы и формирует панорамы Невского проспекта и Кирпичного переуллка.

Территория объекта расположен в квартале, ограниченном с севера Невским проспектом, с запада – Малой Морской улицей, с юга – Кирпичным переулком, с востока – Большой Морской улицей.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 11/2, литера А, нежилое, сложной в плане конфигурации, 3-4-5-6-этажное, с подвалом и мансардой. Крыши

²⁵ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. 4-е изд., перераб. М.: Центрполиграф, 2013.

²⁶ Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП). П-311. Пр-21. Невский 11 литер А пом. 3-Н. Проект замены витринного остекления помещения под размещение магазина обуви. ООО В.С.Б. 2005 г.

двускатные с металлическим покрытием. Со стороны Кирпичного переулка в здании имеется воротный проезд.

Наружные стены здания (стены лицевого и дворового фасадов) – несущие, выполнены из глиняного кирпича на известковом растворе, оштукатурены, имеют декоративные элементы на лицевом фасаде.

Конструктивная схема обследуемого здания – стеновая. Несущими элементами являются: продольные и поперечные кирпичные стены, опирающиеся на ленточные фундаменты; несущие конструкции перекрытий и покрытия. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен здания и ядрами жесткости лестничных клеток.

Фундаменты бутовые ленточные.

Архитектурно-художественное оформление фасадов выполнено в приемах эклектики. Материал и характер отделки лицевых фасадов – гранит. Материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, штукатурный кирпичный руст, штукатурный линейный руст. Лицевые фасады имеют горизонтальные членения в виде профилированных тяг и фризов, в том числе венчающие карнизы с лепными декоративными элементами. Вертикальные членения представлены пилястрами с лепными декоративными элементами. Оконные проемы – прямоугольные и с полуциркульным завершением, в том числе прямоугольные витринные окна со стороны Невского проспекта. Карниз со стороны Невского проспекта завершается парапетными тумбами. Фасад со стороны Кирпичного переулка также оформлен двумя балконами с металлическими ограждениями в уровне второго этажа. Заполнения оконных проемов преимущественно металлопластиковые, темно-коричневого цвета. Оконные проемы имеют декоративное оформление профилированными наличниками, сандриками, замковыми камнями и другими лепными декоративными элементами. Дверные проемы – прямоугольные. Заполнения дверных проемов – деревянные двустворчатые полусветлые. Дверные проемы с Невского проспекта и Малой Морской улице оформлены металлическими кованными козырьками на кованых кронштейнах с растительным и природным мотивами. Со стороны Невского проспекта дверные проемы имеют оформление натуральным камнем. Декоративными элементами лицевых фасадов являются также металлические фонари, оформленные растительными мотивами, и металлические светильники, оформленные в виде растительного завитка.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены, цоколь известняковый, фасады оформлены междуэтажными тягами и профилированным карнизом. Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации с преимущественно металлопластиковыми заполнениями коричневого и белого цвета. На фасаде также размещены инженерные.

Здание является жилым многоквартирным домом с коммерческими помещениями.

Рассматриваемые помещения 38-Н, 39-Н и 40-Н находятся на 1, 2 и 3 этажах здания. Несущие стены – из полнотелого керамического кирпича на известковом растворе. Со стороны фасадов и помещений стены оштукатурены, местами выполнена обшивка стен гипсокартоном по стальным направляющим. Оштукатуривание внутренних поверхностей частично выполнено растворами на основе цементного вяжущего.

Междуэтажные перекрытия выполнены по металлическим балкам со сводчатым кирпичным заполнением, а также с плоским межбалочным заполнением бетоном на кирпичном бое и с бетонными плитами по верхнему поясу балок. Перекрытие над третьим этажом выполнено по деревянному черепному брусу с деревянным межбалочным заполнением.

Оконные и дверные перемычки преимущественно выполнены стальными прокатными, а также кирпичными лучковыми. В объеме второго и третьего этажа здания имеются поздние проемы во внутренних стенах, организованные путем устройства перемычек из двутавровых балок.

Перегородки преимущественно выполнены из листов ГКЛ по металлическому каркасу с укладкой минераловатного утеплителя. В уровне первого этажа также присутствуют кирпичные перегородки.

Полы 1 этажа в частично выполнены по грунтовому основанию. Под рассматриваемыми помещениями расположен подвал с монолитными железобетонными перекрытиями. Покрытие пола всех помещений – цементно-песчаная стяжка. Финишное покрытие отсутствует во всех помещениях.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения металлопластиковые. На дворовой части окон установлены металлические решетки. При монтаже оконных заполнений повреждена кирпичная кладка многих проемов.

Здание оборудовано двумя лестницами. Лестница в осях 7-9/А-Б обеспечивает доступ с 1 на 2 этаж. Выполнена по металлическим косоурам. Опирается косоуров производится на стену и промежуточную стойку из трубы. Площадка лестницы представляет собой плоскую монолитную плиту, опираемую по многопролетной схеме на балки из двутавра, уложенные вдоль цифровых осей между стенами. Ступени лестницы выполнены из уголка и заполнены цементно-песчаным раствором.

Лестница в осях 5-8/В-Г обеспечивает доступ с 1 по 3 этаж. Имеет сложную конфигурацию. Конструктивно лестница выполнена монолитной железобетонной по стальным косоурам из швеллеров.

Дверные проемы прямоугольной конфигурации. Входные дверные заполнения – глухие металлические. Внутренние дверные заполнения отсутствуют.

В помещениях выполнены следующие инженерные системы: водоснабжение, канализация и отопление.

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

11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы:

- материалы фотофиксации (*Приложение №2*);
- историческая справка и иконография (*Приложение №8*).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530»;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

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

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП);

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Архивные источники:

1. *Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):*

1.1. Фонд 513, опись 145, дело 72. По прошению о перестройке дома Трейберга, № 11-2 по Невскому проспекту, Малой Морской улице, Адмиралтейской части, 1-го участка;

1.2. Фонд 513, опись 102, дело 213. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И. Струбинскому, А.И. Трейбергу по Невскому пр., 11»;

1.3. Фонд 515, опись 1, дело 2081. «О залоге имущества А.И. Трейберг, В.И. Струбинским по Невскому пр., 11/2 (Невский пр., 11, ул. Гоголя, 2, Кирпичный пер., 2)»;

1.4. Фонд 515, опись 1, дело 2081 А «О залоге имущества А.И. Трейбергом по Невскому пр., 87 (Невский пр., 11, ул. Гоголя, 2, Кирпичный пер., 2)».

Библиография:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX вв. Справочник под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

2. Божерянов И. Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк. Т. 1-2. Юбилейн. изд. Поставщика двора ЕИВ П.И. Вильборга. 1902.

3. Бройтман Л.И., Краснова Е.И.: Большая Морская улица. Издательство «Центрполиграф», 2005.

4. Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Малая Морская улица. Санкт-Петербург: Алетейя, 2019.

5. Весь Петербург на 1899 год : адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб : издание А.С. Суворина, 1899.

6. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект: Архитектурный путеводитель М.: Центрполиграф, 2004.
7. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. 4-е изд., перераб. М.: Центрполиграф, 2013.
8. Кондаков С.Н. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764–1914. СПб.: Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, 1915. – Т. 2
9. Лисовский В.Г. Леонтий Бенуа». СПб., 2003.
10. Лисовский В. Леонтий Бенуа и петербургская школа художников-архитекторов. СПб: Издательский Дом «Коло», 2006.
11. Наталия Дудинская. Жизнь в искусстве. Антология. СПб.: СПбГУП, 1999.
12. Николай Иванович Вавилов: Очерки, воспоминания, материалы. М.: Наука, 1987.
13. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. III 1860-1890 гг. Типология зданий и сооружений и стилевые закономерности архитектуры эпохи поздней эклектики. СПб, Крига, 2020. С. 122, 123, 156.
14. Травина Е., Лешко С. Архитекторы Карельского перешейка. Книга первая: От Солнечного до Молодежного (от Оллила до Метсякюля). 1880-1939 Биографический справочник, с. 60-61.
15. Шульц мл. С.С. Невская перспектива. От Адмиралтейства до Мойки. СПб: Издательство Сергея Холодова, 2004.

Интернет-ресурсы:

1. Дом Т. Сиверса - Доходный дом А.И. Трейберга. Торговый Дом «Александр и К» [Электронный ресурс] // CityWalls: сайт. — URL: <https://www.citywalls.ru/house1591.html>
2. Дом А.И. Трейберга (Т. Сиверса). Невский пр. 11 [Электронный ресурс] // Прогулки по Петербургу: сайт. — URL: <https://walkspb.ru/istoriya-peterburga/zd/nevskiy11>
3. <https://pastvu.com/>
4. <https://spbarchives.ru/>
5. <http://www.etomesto.ru/>

Полный перечень использованных источников представлен в *Приложении № 8* к настоящему Акту.

12. Обоснование вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанная ООО «Капиталь» в 2025 году, представлена в следующем составе:

Состав проектной документации		
№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы.		

1.1	30.08.П-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация.
1.2	30.08.П-Ф	Часть 2. Фотофиксация объекта до начала работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования.		
2.1	30.08.П-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	30.08.П-АИ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
2.3	30.08.П-ТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования
2.4	30.08.П-ХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
Раздел 3. Проектная документация по ремонту и приспособлению		
3.1	30.08.П-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
3.2	30.08.П-АР	Часть 2. Архитектурные решения
3.3	30.08.П-КР	Часть 3. Конструктивные решения
		Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
3.4.1	30.08.П-ЭС	Книга 1. Электроснабжение и освещение
3.4.2	30.08.П-ВК	Книга 2. Система водоснабжения и водоотведения
3.4.3	30.08.П-ОВ.1	Книга 3. Отопление
3.4.4	30.08.П-ОВ.2	Книга 4. Вентиляция и кондиционирование воздуха
3.4.5	30.08.П-СС	Книга 5. Сети связи (интернет, телефония)
3.4.6	30.08.П-ВН	Книга 6. Система видеонаблюдения
3.4.7	30.08.П-ОС	Книга 7. Система охранно-тревожной сигнализации
3.4.8	30.08.П-СОУЭ.АПС	Книга 8. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматическая пожарная сигнализация
3.4.9	30.08.П-СКУД	Книга 9. Система контроля и управления доступом
3.4.10	30.08.П-РАСЦО	Книга 10. Региональная автоматизированная система централизованного оповещения
3.5	30.08.П-ПОС	Часть 5. Проект организации строительства

3.6	30.08.П-ПБ	Часть 6. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
3.7	30.08.П-ОДИ	Часть 7. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения
3.8	30.08.П-ТР	Часть 8. Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ

Проектная документация разработана в целях ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» в границах части помещений 38-Н, 39-Н и 40-Н, расположенных в здании по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А, обществом с ограниченной ответственностью «Капиталь» в 2025 году.

Право проектной деятельности по сохранению объектов культурного наследия ООО «Капиталь» осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 02588 от 09.06.2015 (лицензия переоформлена на основании приказа лицензирующего органа №374 от 29.03.2018).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в *Разделе 1. Предварительные работы. Части 1. Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (30.08.П-ИРД)*, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, включая задание КГИОП № 01-21-2597/24-0-1 от 01.10.2024, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан 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 (далее – Акт влияния), составленный от 13 декабря 2024 г., и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» в части помещений 38-Н, 39-Н и 40-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А.

Актом определения влияния предусмотрены следующие виды работ:

- демонтаж поздних перегородок из ГКЛ, обшивки стен ГКЛ, поздних кирпичных перегородок, существующих полов;
- устройство новых перегородок и дверных заполнений;
- устройство новых конструкций полов с пандусами, ступенями;
- работы по ремонту стен, потолков, лестниц, перекрытий и кровли;
- отделочные работы;
- замена дверных заполнений;
- ремонт и дооснащение инженерных сетей (водоснабжения, водоотведения, отопления и электроснабжения);
- устройство слаботочных инженерных сетей.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния, сохраняются компоненты,

составляющие предмет охраны объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, перечисленные виды работ *не оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А.

По результатам оценки экспертами 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 виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В состав *Раздела 1. Предварительные работы. Части 2. Тома 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: 30.08.П-Ф)* включена подробная фотофиксация (со схемами точек фотофиксации), выполненная проектной организацией до начала проведения работ и фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А в границах помещений 38-Н, 39-н и 40-Н, включая общие виды и фрагменты фасадов и интерьеры указанных помещений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 30.08.П-ИС) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку и иконографию об объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А, отражающие этапы строительства, использования и основных изменений рассматриваемого объекта.

В объеме историко-архитектурных натурных исследований выполнены обмеры интерьеров в границах проектирования, результаты которых представлены в графической части *Раздела 2. Комплексные научные исследования. Части 2. Тома 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 30.08.П-АИ)*. В томе также представлены картограммы дефектов отделки фасадов.

Результаты инженерно-технического исследования, проведенного в целях определения технического состояния несущих конструкций здания в границах проектирования для оценки эксплуатационной пригодности, определения необходимого реставрационного вмешательства и его направленности представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 3. Тома 2.3. Инженерно-технические*

исследования (шифр: 30.08.П-ТИ).

Кирпичные стены. Основные дефекты и повреждения:

- наклонные трещины раскрытием до 1 мм для поперечной стены;
- поверхностная деструкция кирпича по низу первого этажа, вызванная капиллярным подсосом влаги со стороны грунта;
- пластинчатая коррозия перемычек;
- отсутствие оконных отливов;
- ослабление сечения стены незадействованными гнездами балок;
- сохранение заделанных концов балок перекрытия в стенах;
- повсеместное растрескивание штукатурного слоя (на основе цементного вяжущего) стен внутри помещений;
- отмечена перемычка над главным входом без опирания на стену.

Техническое состояние стен по ГОСТ 55567-2013 и ГОСТ 31937-2024 относится к *работоспособному* техническому состоянию.

Полы по грунту. Основные дефекты и повреждения:

- устройство коммуникаций в лотках в теле стяжки пола без организации доступа для обслуживания;
- применение крупнообломочной засыпки строительным мусором в качестве подстилающего слоя полов;
- следы подсоса влаги через конструкции пола;
- излив атмосферных осадков через дверной проем;
- перепады отметок пола.

Перекрытия. Основные дефекты и повреждения:

- коррозия несущих балок перекрытия до 10% площади сечения;
- отсутствует опирание сводчатого межбалочного заполнения перекрытия 1-го этажа на стену;
- коррозия конструктивного армирования ж.б. конструкции перекрытия;
- растрескивание стяжки пола.

Техническое состояние ж.б. перекрытий по ГОСТ 55567-2013 и ГОСТ 31937-2024 оценено как *работоспособное*.

Техническое состояние перекрытий по металлическим балкам по ГОСТ 55567-2013 и ГОСТ 31937-2024 оценено как *ограниченно работоспособное*.

Лестница. Основные дефекты и повреждения:

- поры, каверны, высолы на поверхности бетона;
- отсутствует ограждение лестницы.

Техническое состояние конструкций лестниц по ГОСТ 31937-2024 оценено как *работоспособное*.

Крыша и кровля. Основные дефекты и повреждения:

- коррозия несущих балок покрытия до 20% площади сечения;
- следы протечек кровли с деструкцией бетонного межбалочного заполнения;
- неорганизованный водосток с кровли;
- поверхностная коррозия, неплотное сопряжение фальцев кровельного покрытия.

По результатам поверочного расчета установлен дефицит несущей способности балок покрытия.

Техническое состояние конструкции крыши по ГОСТ 55567-2013 оценено как

недопустимое.

Перемычки оконных и дверных проемов выполнены кирпичными или стальными балочными.

- отмечена перемычка над главным входом (А/7-9) без опирания на стену.

- на участке стены в осях 4/В-Г (стена с обильными замачиваниями) отмечена слоистая коррозия стенки двутавровой перемычки, для остальных перемычек по результатам вскрытий встречена коррозия не более 10% сечения.

В графической части к тому представлены схемы и ведомость дефектов, а также их фотофиксация.

По результатам выполненных визуального и лабораторного исследований отделочных и строительных материалов интерьеров помещений 38-Н, 39-Н и 40-Н, представленных в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 4. Томе 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 30.08.П-ХТИ)*, выявлены следующие основные дефекты и повреждения:

1 этаж, пом. 40-Н

Штукатурная отделка помещений:

- плотные сажистые и антропогенные загрязнения поверхности стен и потолка;
- переувлажнение отделочных слоев;
- образование белесости на поверхности отделочных слоев;
- разуплотнение штукатурного раствора;
- крупные и мелкие утраты целостности штукатурных слоев в результате механического воздействия;

- множественные ремонтные слои на различном связующем;

- шелушение и отслаивание окрасочных слоев;

- видимые и скрытые участки отслоения штукатурной отделки от основания;

- следы биоповреждения отделочных слоев;

- стены обшиты ГКЛ;

- выполнена современная отделка стен составами на цементном связующем;

- выполнено шпаклевание стен по окрашенной поверхности.

Кирпичная кладка:

- комплексные загрязнения кладки в местах утраченной штукатурной отделки;

- переувлажнение кладки в результате протечек и капиллярного подсоса влаги;

- крупные и мелкие утраты кирпича в результате механического воздействия;

- поверхностная деструкция кирпичной кладки в результате переувлажнения;

- высолообразование на поверхности кладки;

- биопоражение на поверхности кладки;

- вымывание и деструкция шовного раствора;

- проемы заложены современным кирпичом на цементном кладочном растворе.

2 этаж, пом. 38-Н

Штукатурная отделка помещений:

- плотные сажистые и антропогенные загрязнения поверхности стен и потолка;

- переувлажнение отделочных слоев;

- образование белесости на поверхности отделочных слоев;

- разуплотнение штукатурного раствора;

- крупные и мелкие утраты целостности штукатурных слоев в результате механического воздействия;

- трещины в штукатурных слоях;
- множественные ремонтные слои на различных вяжущих;
- шелушение и отслаивание окрасочных слоев;
- видимые и скрытые участки отслоения штукатурной отделки от основания;
- выполнена современная отделка стен составами на цементном вяжущем.

Кирпичная кладка:

- комплексные загрязнения кладки в местах утраченной штукатурной отделки;
- переувлажнение кладки в результате протечек;
- крупные и мелкие утраты кирпича в результате механического воздействия;
- поверхностная деструкция кирпичной кладки в результате переувлажнения;
- высолообразование на поверхности кладки;
- биопоражение на поверхности кладки;
- вымывание и деструкция шовного раствора.

3 этаж, пом. 39-Н

Штукатурная отделка стен и потолка помещений:

- плотные сажистые и антропогенные загрязнения поверхности стен и потолка;
- переувлажнение отделочных слоев;
- образование белесости на поверхности отделочных слоев;
- крупные и мелкие утраты целостности штукатурных слоев в результате механического воздействия и протечек;
- трещины в штукатурных слоях;
- множественные ремонтные слои на различном связующем;
- шелушение и отслаивание окрасочных слоев;
- видимые и скрытые участки отслоения штукатурной отделки от основания;
- следы биоповреждения отделочных слоев;
- стены обшиты ГКЛ;
- выполнена современная отделка стен составами на цементном вяжущем.

Кирпичная кладка:

- комплексные загрязнения кладки в местах утраченной штукатурной отделки;
- переувлажнение кладки в результате протечек;
- крупные и мелкие утраты кирпича в результате механического воздействия;
- поверхностная деструкция кирпичной кладки в результате переувлажнения;
- высолообразование на поверхности кладки;
- биопоражение на поверхности кладки;
- вымывание и деструкция шовного раствора.

По результатам лабораторных исследований образцов отделочных материалов интерьеров разработаны рекомендации по ведению ремонтно-реставрационных работ кирпичной кладки, штукатурной отделки, а также дранки.

Раздел 3. Проектная документация по ремонту и приспособлению. Часть 1. Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 30.08.П-ПЗ) содержит основные сведения об объекте и исходных данных и условий для подготовки проектной документации; сведения о функциональном назначении объекта; перечень, описание и обоснование принятых проектных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для ремонта и приспособления для современного использования объекта; перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ; предложения по организации работ и их последовательности.

Архитектурные решения в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 38-Н, 39-Н и 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» представлены в *Разделе 3. Проектная документация по ремонту и приспособлению. Части 2. Томе 3.2. Архитектурные решения (шифр: 30.08.П-АР).*

Проектными решениями предусмотрено сохранение объекта культурного наследия с приспособлением под административные цели, его конструктивной системы, сохранение объемно-планировочного решения в соответствии с предметом охраны, сохранение архитектурно-художественного решения фасадов с воссозданием утраченного первоначального облика.

Проектом предусмотрены:

- демонтаж поздних металлических решеток в оконных проемах цокольного этажа дворовой части фасадов;
- раскрытие некоторых существующих проемов в капитальных стенах;
- закладка и частичная закладка некоторых проемов в капитальных стенах;
- восстановление деревянного филенчатого дверного заполнения по Кирпичному переулку, по аналогу с сохранившимся существующим на данном фасаде;
- замена двух дверных заполнений дворовых фасадов металлические с МДФ накладками;
- реставрация внутренних и наружных оконных и дверных штукатурных откосов в охраняемых проемах капитальных стен;
- установка металлических отливов;
- замена подверженных коррозии перемычек, а также реставрацию лицевого кирпича участков стен, подверженных эрозии;
- ремонт существующей кровли с заменой металлического окрытия и деревянной обрешетки;
- организация водоотвода с кровли здания с установкой водосточной трубы.

В цокольном этаже в границах проектирования предусмотрены:

- раскрытие проемов капитальных стен;
- закладка проемов в капитальных стенах кирпичом;
- устройство новых утепленных звукоизолированных перегородок между офисными помещениями;
- устройство новой звукоизолированной остекленной перегородки с остекленной дверью, состоящей из стального каркаса и стекла;
- устройство остекленной двери из стального каркаса;
- устройство снаружи перильного ограждения, дополнительного ограждения лестницы из закаленного прозрачного и полуматового стекла, а также на лестнице;
- устройство новых кирпичных перегородок, перегородки в сан. узлах влагостойкие;
- устройство сантехнических перегородок;
- устройство новой лестницы с тремя ступенями с деревянными поручнями, лестница оснащена площадкой наверху, достаточной для разворота МГН, лестница оборудована с северной стороны механическим электрическим устройством для спуска и подъема МГН (подъемник), с западной стороны от подъемника для МГН устроено и закреплено полуматовое стекло, скорее больше для стиля и скрытия механизмов подъемника;
- устройство новой лестницы в габаритах существующей, с пятью ступенями с деревянными дубовыми поручнями;

- устройство нового тамбура на главном входе с окном на парадную металлическую лестницу, стенки тамбура состоят из влагостойкого гипсокартона, металлокаркаса;
 - устройство наружной, противопожарной стальной глухой полуторной филенчатой, утепленной негорючей базальтовой плитой двери;
 - устройство внутренней двери тамбура, дверь глухая двустворчатая утепленная;
 - устройство нового тамбура на выходе во двор на цокольном этаже, стенки тамбура состоят из влагостойкого гипсокартона, металлокаркаса, наружная дверь тамбура противопожарная глухая одностворчатая металлическая филенчатая утепленная, внутренняя дверь тамбура металлическая глухая филенчатая одностворчатая утеплена;
 - устройство противопожарной стальной глухой филенчатой утепленной двери;
 - замена стекла оконной рамы лестницы, устроенной в проеме стены, на огнестойкое;
 - устройство нового тамбура на выходе во двор на цокольном этаже, стенки тамбура состоят из влагостойкого гипсокартона, металлокаркаса;
 - устройство остекленной двойной утепленной металлической двери с южной стороны;
 - устройство наружной двери тамбура, дверь противопожарная глухая двустворчатая металлическая филенчатая утепленная;
 - устройство лестницы вместо существующего бетонного пандуса и отделка новых ступеней, площадки керамогранитной плиткой;
 - устройство ступеней лестницы в осях Д-Е и 9-10 ведущей из коридора пом.13 в пом.18;
 - устройство ступени между пом. 7 и пом. 14;
 - устройство пандуса на перепаде высот в осях 4-7/Б-В, устройство поручня рядом с этим пандусом;
 - устройство финишного покрытия полов помещений – керамогранитная плитка, линолеум;
 - устройство в помещениях повышенной влажности сплошной гидроизоляции;
 - материал отделки кирпичных перегородок кафельная плитка в части помещений;
 - устройство подвесных потолков;
 - устройство внутренних дверей деревянных филенчатых;
 - устройство внутренних сдвижных глухих дверей;
 - устройство глухих перегородок шкафов, для сдвижных дверей, из деревянных материалов;
 - устройство коробов из стального каркаса ГКЛ закрывающих, ниши в стенах и закрывающих водопроводные, фановые трубы;
 - устройство пластиковых лючков;
- На 2 этаже в границах проектирования предусмотрены:**
- закладка и частичная закладка проемов капитальных стен кирпичом;
 - устройство новых утепленных звукоизолированных перегородок между офисными помещениями;
 - устройство новой звукоизолированной остекленной перегородки с остекленной дверью, состоящей из стального каркаса и стекла;
 - устройство остекленной двери из стального каркаса;
 - устройство снаружи перильного ограждения, дополнительного ограждения лестницы, из закаленного прозрачного и полуматового стекла;
 - устройство новых кирпичных перегородок, перегородки в санузлах влагостойкие;
 - устройство новых сантехнических перегородок, перегородки на стальном каркасе

пластиковые;

- устройство остекленной перегородки из металлического каркаса с встроенной двойной остекленной металлической дверью;

- устройство двойной остекленной двери;

- устройство противопожарной стальной глухой, филенчатой с двух сторон;

- устройство противопожарной стальной глухой, филенчатой;

- устройство противопожарного окна с огнестойким стеклом;

- замена стекла оконной рамы лестницы на огнестойкое;

- устройство в серверной кирпичной перегородки с пароизоляцией, идущей вдоль капитальной стены, закрывающей фановую сливную трубу;

- устройство внутренних дверей деревянных филенчатых;

- устройство двух стальных поручней;

- устройство снаружи перильного ограждения, дополнительных ограждений лестниц из закаленного прозрачного и полуматового стекла;

- устройство финишного покрытия полов помещений – керамогранитная плитка, линолеум;

- устройство в помещениях повышенной влажности сплошной гидроизоляции;

- материал отделки кирпичных перегородок кафельная плитка в части помещений;

- устройство подвесных потолков;

- устройство коробов из стального каркаса ГКЛ закрывающих, ниши опорные конструкции в стенах, водопроводные, фановые трубы;

- устройство пластиковых лючков;

На 3 этаже в границах проектирования предусмотрены:

- закладка проема кирпичом в капитальной стене;

- устройство новых утепленных звукоизолированных перегородок между офисными помещениями;

- устройство остекленной перегородки из металлического каркаса с двойной остекленной сдвижной металлической дверью;

- устройство противопожарной стальной глухой филенчатой утепленной негорючей базальтовой плитой, двери;

- устройство новых кирпичных перегородок;

- устройство новых сантехнических перегородок на стальном каркасе пластиковые;

- устройство остекленной перегородки, состоящей из металлического каркаса, со встроенной двойной сдвижной остекленной дверью;

- устройство двойной сдвижной остекленной двери из стального каркаса;

- устройство снаружи перильного ограждения лестницы, дополнительного ограждения из закаленного стекла прозрачного и полуматового;

- замена стекла оконной рамы лестницы, устроенной в проеме стены, на огнестойкое;

- устройство противопожарного окна с огнестойким стеклом;

- устройство внутренних дверей деревянных филенчатых;

- устройство финишного покрытия полов помещений – керамогранитная плитка, линолеум;

- устройство в помещениях повышенной влажности сплошной гидроизоляции;

- материал отделки кирпичных перегородок – кафельная плитка в части помещений;

- устройство подвесных потолков;

- устройство коробов из стального каркаса ГКЛ закрывающих, ниши опорные

конструкции в стенах, водопроводные, фановые трубы;

- устройство пластиковых лючков;
- балкон и его стальное ограждение проектными решениями не затрагивается.

В части ремонта стен и перегородок помещений 38-Н, 39-Н, 40-Н, (цокольного, второго и третьего этажей), предусмотрены следующие работы:

- демонтаж поздних существующих перегородок и ГКЛ;
- демонтаж обшивки стен листами ГКЛ;
- демонтаж поздних заполнений;
- демонтаж поздних кирпичных перегородок;
- закладка пустующих гнезд демонтированных балок, сохранившихся обрезков балок в двухсветном помещении;
- очистка поверхности кирпича со следами высолов, с последующей обработкой поверхности гидрофобизационными составами;
- полный демонтаж существующего штукатурного слоя со стороны помещений с освидетельствованием кладки стен, на предмет скрытых на момент обследования дефектов;
- восстановление утраченных деревянных подоконников.
- закладка кирпичом, оштукатуривание с последующей покраской и отделкой, вентканалов.

В части полов и перекрытий предусмотрены следующие работы:

- ввиду непригодности полов 1 и 2 этажей в текущей конфигурации проектом предусмотрена замена конструкций пола;
- демонтаж существующего слоя огнезащиты балок перекрытий, расчистка балок от слоя коррозионных окислов согласно требованиям СП 28.13330.2012, антикоррозионная обработка с восстановлением слоя огнезащиты;

В части существующих лестниц предусмотрены следующие работы:

- устранение дефектов бетонирования при помощи специальных ремонтных составов с улучшенной адгезией;
- устройство отделочного покрытия монолитных ж/б металлических конструкций лестниц керамогранитом;
- устройство ограждений лестниц с использованием существующих закладных деталей;
- устройство дополнительного стеклянного ограждения лестниц.

Внутренние дверные заполнения предусматриваются глухие деревянные филенчатые и противопожарные металлические в зависимости от назначения помещений и пожарной категории. Финишная отделка стен и перегородок выполняется отдельным дизайн-проектом.

Архитектурные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А, выполнены с учетом сохранением его предмета охраны: объемно-пространственного решения, конструктивной системы здания, его объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений фасадов и интерьеров.

В соответствии с выводами и рекомендациями обследования конструктивной системы здания разработаны конструктивные решения, представленные в *Разделе 3. Проектная документация по ремонту и приспособлению. Части 3. Томе 3.3. Конструктивные решения (шифр: 30.08.П-КР)*.

В соответствии с выводами и рекомендациями обследования конструкций здания разработаны следующие конструктивные решения:

- усиление кирпичной кладки стен в зоне образования трещин методом инъектирования;
- усиление кирпичной кладки стен в зоне проектируемых отверстий под инженерные сети;
- вычинка кирпичной кладки в местах вывалов, а также в местах отверстий, образовавшихся после демонтажа балок перекрытий;
- замена полов по грунту, устройство лестниц и пандусов;
- устройство противокapиллярной гидроизоляции стены по оси А;
- усиление межэтажных перекрытий методом облегчения конструкции полов (устройство стяжек меньшей толщины по легким звукопоглощающим материалам)
 - замена перекрытия 1-го и 2-го этажа в осях Г-В/8-9;
 - демонтаж стропильной системы в осях В-Г/5-8 с последующим восстановлением в металле;
 - усиление перемычек в местах расширения и устройства проемов;
 - зачистка, грунтовка, окраска проектируемых и существующих металлических конструкций;
 - восстановление огнезащиты металлических балок перекрытий и косоуров лестниц;
 - восстановление защитного слоя бетона лестничных маршей и площадок;
 - восстановление защитного слоя бетона ж/б перекрытия подвала и 1-го этажа в осях Ж-Д/10-11;
 - ремонт кровли в осях В-Г/5-8.

В томе представлены ведомость объемов работ, расчетно-пояснительная записка, демонтажные планы, схемы устройства полов, схемы устройства стропил, узлы устройства гидроизоляции и усиления кирпичной кладки, схема усиления перемычек.

Раздел 3. Проектная документация по ремонту и приспособлению. Части 8. Томе 3.8. Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр: 30.08.П-ТР) содержит методические рекомендации по реставрации штукатурной отделки и кирпичной кладки.

Проектные решения по устройству электроснабжения представлены в *Разделе 3. Проектная документация по ремонту и приспособлению. Части 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Томе 3.4.1. Книге 1. Система электроснабжения (шифр: 30.08.П-ЭС)*.

Основными потребителями электроэнергии являются:

- внутреннее освещение;
- сеть бытовых розеток;
- слаботочное оборудование;
- вентиляция.

Электроснабжение потребителей предусматривается от распределительных щитов, питаемых от щита ВРУ.

Распределительные и групповые сети выполняются кабелями с медными жилами. Питание потребителей осуществляется через двухполюсные силовые розетки с наличием заземляющего контакта. Силовые розетки устанавливаются в монтажных коробках скрыто, расположение и высота установки согласно техническому заданию.

Выключатели в помещениях устанавливаются со стороны дверной ручки скрыто в монтажные коробки, расположение и высота установки согласно техническому заданию.

Все соединения и ответвления проводов выполняются с помощью зажимов в распределительных коробках.

Питание потребителей осуществляется через двухполюсные силовые розетки с наличием заземляющего контакта. Силовые розетки устанавливаются в монтажных коробках скрыто, расположение и высота установки согласно техническому заданию.

Для обеспечения требований пожарной безопасности проектом предусмотрено использование оборудования, материалов и технических решений, соответствующих нормам и требованиям пожарной безопасности.

Проектные решения по устройству водоснабжения и водоотведения представлены в *Разделе 3. Проектная документация по ремонту и приспособлению. Части 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Томе 3.4.2. Книге 2. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 30.08.П-ВК).*

В здании объекта имеются существующие сети хозяйственно-питьевого водопровода. Проектом предусматривается подключение санитарных приборов в проектируемых санузлах к существующей сети.

Проектом предусмотрено проектирование следующих внутренних сетей водопровода:

- хозяйственно-питьевой водопровод;
- водопровод горячей воды прямой.

Сети внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода выполняются тупиковыми.

Проектом предусматривается подключение санитарных приборов в проектируемых санузлах к существующей сети.

Горячее водоснабжение предусмотрено от накопительных водонагревателей.

Трубопроводы системы хозяйственно-питьевого водопровода и подводки к санитарно-техническим приборам выполняются из полипропиленовых труб.

Трубопроводы системы горячего водоснабжения и подводки к санитарно-техническим приборам выполнены из полипропиленовых труб.

Сети горячего водопровода, проложены в изоляции из вспененного полиэтилена от тепловых потерь.

Магистральные трубопроводы системы хозяйственно-питьевого водоснабжения прокладываются под потолком. Разводка по помещениям – под потолком и по полу.

В здании имеется существующий узел учета, расположен на 1 этаже здания. В точках присоединения к существующим стоякам проектом предусматривается установка водомерных узлов.

Сети канализации отводятся от санитарно-технических приборов в существующие стояки канализации.

Трубопроводы внутренней канализации прокладываются из безнапорных канализационных полипропиленовых труб. Прокладка трубопроводов предусмотрена открыто по санузлу.

При открытой прокладке трубопроводов в качестве опор используются хомуты для канализационных труб.

Для отвода стоков из санузла на 3 этаже предусмотрена установка канализационной насосной станции. Отвод стоков в проектируемые трубопроводы канализации под потолком коридора.

Проектные решения по устройству отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха представлены в *Разделе 3. Проектная документация по ремонту и приспособлению. Части 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Том 3.4.3. Книге 3. Отопление (шифр: 30.08.П-ОВ.1)* и *Разделе 3. Проектная документация по ремонту и приспособлению. Части 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Том 3.4.4. Книге 4. Вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: 30.08.П-ОВ.2).*

В книге «Отопление» (шифр: 30.08.П-ОВ.1) предусмотрено:

Подключение проектируемых частей системы осуществляется к существующим стоякам. Система отопления проектируется однотрубной стояковой с разводкой раздающей магистрали у чердака и собирающей магистрали у пола цокольного (1 этажа). Трубопроводы систем отопления выполняются из труб стальных бесшовных. В качестве нагревательных приборов установить в кабинетах дизайн – радиаторы. В помещения лестничной клетки установка отопительного прибора предусматривается под лестницей, не препятствуя существующим эвакуационным проходам.

Для регулирования теплоотдачи отопительных приборов и увязки потерь давления предусмотрена установка радиаторных кранов, для гидравлической увязки установка настроечных кранов на подводках к приборам. Для гидравлической увязки стояков системы предусмотрена установка балансировочных клапанов.

На каждом стояке системы отопления предусматривается устройство отключающей и спускной арматуры.

Все транзитные трубопроводы системы отопления в рамках реконструируемых помещений изолировать теплоизоляционными трубками.

Спуск воды по веткам – у узлов подключения стояков, и далее в ИТП. Дренирование отдельных радиаторов выполняется через сливную пробку на самом радиаторе, и далее с подключением гибкого шланга в ближайшую раковину.

Воздухоудаление предусматривается через краны Маевского, установленные на самих радиаторах и через автоматические воздухоотводчики, установленные в верхних точках каждого из стояков.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок проложить в стальных гильзах с заделкой зазора негорючими материалами.

Заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов предусматривается негорючими материалами, обеспечивающими нормируемый предел огнестойкости ограждений.

На входе в здание с высокой проходимостью устанавливаются электрические воздушные завесы.

В книге «Вентиляция и кондиционирование воздуха» (шифр: 30.08.П-ОВ.2) предусмотрено:

Независимые системы вентиляции запроектированы для следующих групп помещений:

- офисы цокольного этажа;
- технические помещения (естественная);
- офисы 2 и 3 этажей;
- санузлы всех этажей.

Решения по трассировке воздуховодов учитывают размещение технологического оборудования, прокладку других инженерных коммуникаций, обеспечение нормируемых расстояний между выбросами из вытяжных систем и приёмными устройствами наружного воздуха и направлены на сокращение протяжённости воздуховодов и минимальное количество пересечений со строительными конструкциями.

Системы вентиляции оборудуются шумоглушителями, вентиляционными отводами с внутренней акустической изоляцией, гибкими вставками для присоединения всасывающих и напорных патрубков вентиляторов, обеспечивающими нормируемый уровень шума от эксплуатируемого оборудования. Вентиляционные агрегаты устанавливаются на виброизолирующие основания. Панели корпусов приточных и вытяжных вентустановок предусматриваются в малошумном исполнении с изоляцией шумопоглощающим материалом.

Для снижения шума от вентиляционных систем предусмотрена установка шумоглушителей.

Схема распределения воздуха во всех технических помещениях здания с механической вентиляцией принята «сверху-вверх» через регулируемые вентиляционные решетки или отверстия в воздуховодах, закрытые металлической сеткой. Для регулирования расхода воздуха применены воздухораспределители со встроенным регулятором расхода воздуха и регуляторы расхода на воздуховодах, ручные дроссель-клапаны.

Воздухообмен в технических помещениях принят по нормативной кратности, а также по расчету на ассимиляцию тепловыделений.

Размещение вентиляционных установок предусмотрено в венткамерах. Все приточные установки размещены вне обслуживаемого отсека. Воздуховоды предусмотрены из оцинкованной стали. Расположение и конструкции ограждений венткамер позволяют обеспечить нормативный уровень звукового давления и вибрации от вентиляционного оборудования.

Зазоры и неплотности в местах прохода воздуховодов через строительные ограждения заделываются после монтажа негорючими материалами. Крепление круглых воздуховодов предусмотрены при помощи разъемного хомута на резьбовой шпильке, прямоугольных воздуховодов – на монтажной траверсе.

Транзитные воздуховоды и коллекторы систем в пределах одного пожарного отсека запроектированы из негорючих материалов с ненормируемым пределом огнестойкости, предусматривая при прокладке транзитных воздуховодов установку противопожарных нормально открытых клапанов при пересечении воздуховодами каждой противопожарной преграды и ограждающей строительной конструкции с нормируемыми пределами огнестойкости.

Проектом предусмотрено устройство системы кондиционирования.

Для охлаждения помещения применяется система кондиционирования на основании мульти-систем настенного и кассетного типа.

В качестве хладагента применяется фреон R410a, относящийся к 1 группе хладагентов.

Управление сплит-системами кондиционирования осуществляется с индивидуального пульта управления, установленного в обслуживаемом помещении.

Конденсат, образующийся в блоках кондиционеров, отводится с помощью дренажных насосов по дренажному трубопроводу выводится к ближайшим стоякам хозяйственно-бытовой канализации. Трубопроводы системы холодоснабжения приняты из медных труб. Все трубопроводы прокладываются в тепловой изоляции. Трубопроводы дренажной системы приняты из полипропиленовой трубы.

Внутренние блоки предназначены для помещения с любыми видами потолков. Блоки имеет управляемые жалюзи, обеспечивая оптимально комфортное воздухораспределение. Раздача осуществляется в одном направлении. Для кассетных – в четырех направлениях. Блоки легко снимаются и чистятся. Имеет беспроводной пульт управления в комплекте.

Системы работают только на охлаждение. Работа на обогрев не предусмотрена, следовательно, отвод дренажа с наружного блока отсутствует.

Внешние блоки кондиционирования располагаются на внутреннем фасаде здания. Внешние блоки устанавливаются на опорах.

Фреоновые трубопроводы прокладываются с помощью крепления к потолку в открытом металлическом лотке, к стенам – на сантехнические хомуты.

Проектные решения по устройству интернета и телефонии представлены в **Разделе 3. Проектная документация по ремонту и приспособлению. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Том 3.4.5. Книге 5. Сети связи (интернет, телефония) (шифр: 30.08.П-СС).**

Предлагаемая кабельная система создается с учетом основных принципов построения СКС и требований заказчика.

Для коммутации используются управляемые коммутаторы.

Горизонтальные кабельные трассы системы СКС проходят в пластиковых закладных гофрированных трубах за подвесными потолками с последующим спуском в стенах и далее к рабочим местам.

Проектные решения по устройству системы видеонаблюдения представлены в **Разделе 3. Проектная документация по ремонту и приспособлению. Части 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Томе 3.4.6. Книге 8. Инженерное оборудование, сети: система видеонаблюдения (шифр: 30.08.П-ВН).**

Станционное оборудование видеонаблюдения устанавливается в настенный телекоммуникационный шкаф в помещении серверной.

Автоматизированное рабочее место с компьютером и монитором организовано на посту охраны.

Коммутационный шкаф с оборудованием установить в помещении серверной при монтаже по месту с учетом удобства обслуживания.

Видеокамеры купольные устанавливаются в местах, определенных данным проектом на потолках защищаемых помещений. Точное место установки определяется при монтаже после проведения контрольного просмотра видеоизображения.

Монтаж кабельной системы производится в соответствии с требованиями ГОСТ 53245-2008.

Заземлению подлежат все металлические части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, но которые могут оказаться под ним, вследствие нарушения изоляции.

Проектные решения по устройству системы охранно-тревожной сигнализации представлены в *Разделе 3. Проектная документация по ремонту и приспособлению. Части 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Томе 3.4.7. Книге 7. Система охранно-тревожной сигнализации (шифр: 30.08.П-ОС).*

Проектной документацией предусматривается обеспечение защиты помещений системой охранно-тревожной сигнализации. Оборудование охранно-тревожной сигнализации размещается на посту охраны.

Все помещения с оконными проёмами защищаются извещателями охранными объёмными, извещателями магнитоконтактными и датчиками разбития стёкла. Объёмными извещателями оборудуется также коридор.

Магнитоконтактными извещателями оборудуются все основные запасные и эвакуационные выходы. Извещатели охранной сигнализации объединяются шлейфом, который подключается к контроллерам двухпроводной линии.

Для обеспечения безопасной эксплуатации установки проектом предусмотрено защитное заземление (зануление) элементов установки, которые могут оказаться под напряжением в результате повреждения изоляции.

В местах прохода проводов и кабелей через стены, междуэтажные перекрытия или выхода их наружу обеспечена возможность смены электропроводки. С целью предотвращения распространения пожара в местах прохода через стены, перекрытия и выходы наружу зазоры заделываются между проводами, кабелями и стеной легко удаляемой массой из несгораемого материала. Заделка допускает замену, дополнительную прокладку новых проводов и кабелей и обеспечивает предел огнестойкости проема не менее предела огнестойкости стены (перекрытия).

Проектные решения по устройству системы оповещения и управления эвакуацией, а также автоматической пожарной сигнализации представлены в *Разделе 3. Проектная документация по ремонту и приспособлению. Части 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Томе 3.4.8. Книге 8. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматическая пожарная сигнализация. (шифр: 30.08.П-СОУЭ.АПС).*

Во всех защищаемых помещениях и устанавливаются точечные дымовые пожарные извещатели.

В качестве технических средств обнаружения пожара приняты адресные точечные дымовые извещатели. Извещатели устанавливаются в защищаемых помещениях на расстояниях от стен и друг от друга.

Система пожарной сигнализации проектируемых помещений интегрирована в общую систему пожарной сигнализации здания.

Подробные материалы проектных решений по монтажу и размещению оборудования системы оповещения и управления эвакуацией и автоматической пожарной сигнализации представлены в рассматриваемом томе, а также в его графической части.

Проектные решения по устройству системы контроля и управления доступом представлены в *Разделе 3. Проектная документация по ремонту и приспособлению. Части 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения,*

инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Томе 3.4.9. Книге 9. Система контроля и управления доступом. (шифр: 30.08.П-СКУД).

Система контроля и управления доступом предназначена для санкционированного доступа должностных лиц в определенные блоки помещений, ограничения несанкционированного доступа или попыткам проникновения на охраняемый объект посторонних лиц.

Для оборудования объекта системой контроля доступа применена система на базе контролеров доступа. Проектом предусматривается установка преобразователя интерфейсов для подключения системы контроля и управления доступом к коммутатору локальной сети объекта с возможностью организации единой системы доступа. Для приема сигналов на взаимодействие с системой пожарной сигнализации для разблокировки замков проектом предусматривается прокладка кабеля от оборудования автоматической пожарной сигнализации до контроллера. В случае возникновения пожара или другой чрезвычайной ситуации происходит разблокировка дверей, заблокированных системой контроля доступа.

В местах прохода проводов и кабелей через стены, междуэтажные перекрытия или выхода их наружу обеспечена возможность смены электропроводки. С целью предотвращения распространения пожара в местах прохода через стены, перекрытия и выходы наружу зазоры заделываются между проводами, кабелями и стеной легко удаляемой массой из негорячего материала. Заделка допускает замену, дополнительную прокладку новых проводов и кабелей и обеспечивает предел огнестойкости проема не менее предела огнестойкости стены (перекрытия).

Проектные решения по устройству региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения представлены в ***Разделе 3. Проектная документация по ремонту и приспособлению. Части 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Томе 3.4.10. Книге 10. Региональная автоматизированная система централизованного оповещения. (шифр: 30.08.П-РАСЦО).***

Для вещания радиопередач и передачи сигналов ГО и ЧС, в помещении серверной устанавливается шкаф проводного радиовещания. В помещениях здания проектируется распределительная сеть радиовещания. Установка розеток предусматривается на посту охранника, в помещении секретаря. Подключение розеток производится от ответвительно-ограничительных коробок.

Кабельная сеть радиовещания прокладывается по стенам и за подвесным потолком в ПВХ трубах. Крепление гофротруб к строительным конструкциям выполняется металлическими скобами и хомутами (с дюбелями и саморезами).

Проект организации строительства представлен в ***Разделе 3. Проектная документация по ремонту и приспособлению. Части 5. Томе. 3.5. Проект организации строительства (шифр: 30.08.П-ПОС).***

Производство работ на объекте осуществляется генподрядной и субподрядными организациями, имеющими лицензии на выполнение данных видов работ и обладающих необходимым опытом ведения работ по ремонту (реставрации), обеспеченные необходимыми ресурсами, в том числе квалифицированными специалистами, имеющими необходимый опыт работы на аналогичных объектах.

Производство работ осуществляется в соответствии с организационно-технологической схемой и календарным планом.

Основной период включает в себя основные работы по ремонту. Все виды работ разрешается выполнять только специализированным организациям. Строительная организация должна выполнить мероприятия и работы по подготовке к ремонту в объеме, обеспечивающем осуществление производства работ запроектированными темпами, включая проведение общей организационно-технической подготовки, подготовки к производству работ по ремонту, составление проекта производства работ.

Все работы по демонтажу и последующим монтажу ведутся поточным методом с комплексной механизацией и со смещением во времени основных производственных процессов.

Все ремонтно-строительные работы производить в основном вручную, с максимальным применением средств малой механизации. Монтаж конструкций производить по захваткам, поэтажно, «снизу-вверх».

Демонтажные работы производят с использованием ручного инструмента (в т.ч. электрического) и средств малой механизации. Демонтажные работы по одной вертикали запрещены.

Монтажные работы производятся вручную с применением средств малой механизации.

Доставляется и разгружается материал бортовым автомобилем с краном-манипулятором. Зачистка и расчистка конструкций производится вручную металлическими щётками.

Демонтаж производится в направлении сверху вниз. Перед началом работ производится повторный осмотр подлежащих разборке конструкций с целью уточнения проектных решений и предусмотренного сметой выхода материала от разборки. Технология разборки и демонтажа предусматривает методы производства работ, обеспечивающие безопасные условия труда для работающих при максимальном сохранении годных для дальнейшего употребления материалов и деталей.

Монтажные работы на высоте производятся вручную с инвентарных подмостей или строительных лесов.

В графической части разработан строительный генеральный план земельного участка и календарный график производства работ.

Проект организации работ разработан в объеме, необходимом для выбора оптимальных методов производства работ.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности представлен в ***Разделе 3. Проектная документация по ремонту и приспособлению. Части 6. Томе 3.6. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 30.08.П-ПБ).***

В соответствии с положением ст. 52 Федерального закона №123-ФЗ система противопожарной защиты объекта обеспечивает защиту людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система предотвращения пожара – комплекс организационных мероприятий и технических средств, направленных на исключение условий возникновения пожара.

Техническими средствами, направленными на исключение условий возникновения пожара предусмотрено применение автоматизированного электротехнического и другого

оборудования со степенью защиты, обеспечивающей их пожаровзрывобезопасную эксплуатацию.

Наружное пожаротушение осуществляется от существующих пожарных гидрантов, установленных на городской магистрали водопровода.

Для обеспечения противопожарной защиты применяются конструкции, материалы, оборудование, системы и другие средства, обеспечивающие необходимый уровень защиты и надежности, установленной стандартами, нормами и настоящими противопожарными мероприятиями.

Здание имеет объемно-планировочное решение и конструктивное исполнение эвакуационных путей, обеспечивающие безопасную эвакуацию людей при пожаре. Для обеспечения безопасной эвакуации людей установлены необходимое количество, размеры и соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов, обеспечено беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы, организованы оповещение и управление движением людей по эвакуационным путям (в том числе с использованием световых указателей, звукового оповещения).

Противодымная защита здания предусматривается для обеспечения безопасной эвакуации людей и обеспечивает создание необходимых условий для пожарных подразделений при проведении работ по спасению людей, обнаружению и тушению очага возможного пожара.

Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов представлен в *Разделе 3. Проектная документация по ремонту и приспособлению. Части 7. Томе 3.7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 30.08.П-ОДИ)*.

Проектом предусмотрено обеспечение условий для беспрепятственного и удобного перемещения по территории к доступным входам в здание и доступ посетителей МГН всех групп инвалидности.

В томе представлены основные принятые конструктивные, объемно-планировочные и иные технические решения, обеспечивающие беспрепятственное перемещение инвалидов на объекте, а также эвакуацию в случае пожара или стихийного бедствия.

Для доступа МГН в помещение переговорной предусмотрено устройство электрического подъемника.

Санитарно-бытовые помещения для МГН выполнены с учетом требований СП 59.13330.2020, СП 138.133330.2012.

Элементы здания, доступные для МГН, идентифицируются с помощью технических средств информирования, ориентирования и сигнализации и, обозначаются знаками доступности.

Информирующие тактильные таблички для идентификации помещений с использованием рельефно-линейного шрифта, а также рельефно-точечного шрифта Брайля для людей с нарушением зрения размещаются рядом с дверью со стороны дверной ручки на высоте от уровня пола и на расстоянии от края таблички до края дверного проема.

Раздел 3. Проектная документация по ремонту и приспособлению Часть 8. Том 3.8. Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр: 30.08.П-ТР) содержит методические рекомендации по реставрации кирпичной кладки и воссозданию штукатурной отделки.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанной ООО «Капиталь» в 2025 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2597/24-0-1 от 01.10.2024, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.11/2, литера А, утвержденные распоряжением КГИОП 19.04.2023 № 259-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга», направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский

проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанная ООО «Капиталь» в 2025 году, **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

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" (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в выявленного объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение №2. Материалы фотофиксации;

Приложение №3. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение №4. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости;

Приложение №5. Документы технического учета: копия паспорта на многоквартирный дом; копии поэтажных планов;

Приложение №6. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение №8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение №9. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 03 июля 2025 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Скрягина Е.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Макарова М.В.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанной ООО «Капиталь» в 2025 году

Копия решения органа государственной власти о включении в выявленного объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

19.04.2023

259-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 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 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № № 01-26-2864/21-0-0 от 01.12.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 08.02.2023 № 02-03-1/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом А.И. Трейберга», 1802-1804; 1898 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 11/2, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.И. Трейберга», числящийся под номером 1904.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 11/2, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 11/2, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 11/2, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП от 28.12.2011 № 10-992 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Трейберга».

4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Трейберга», утвержденный КГИОП 24.04.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

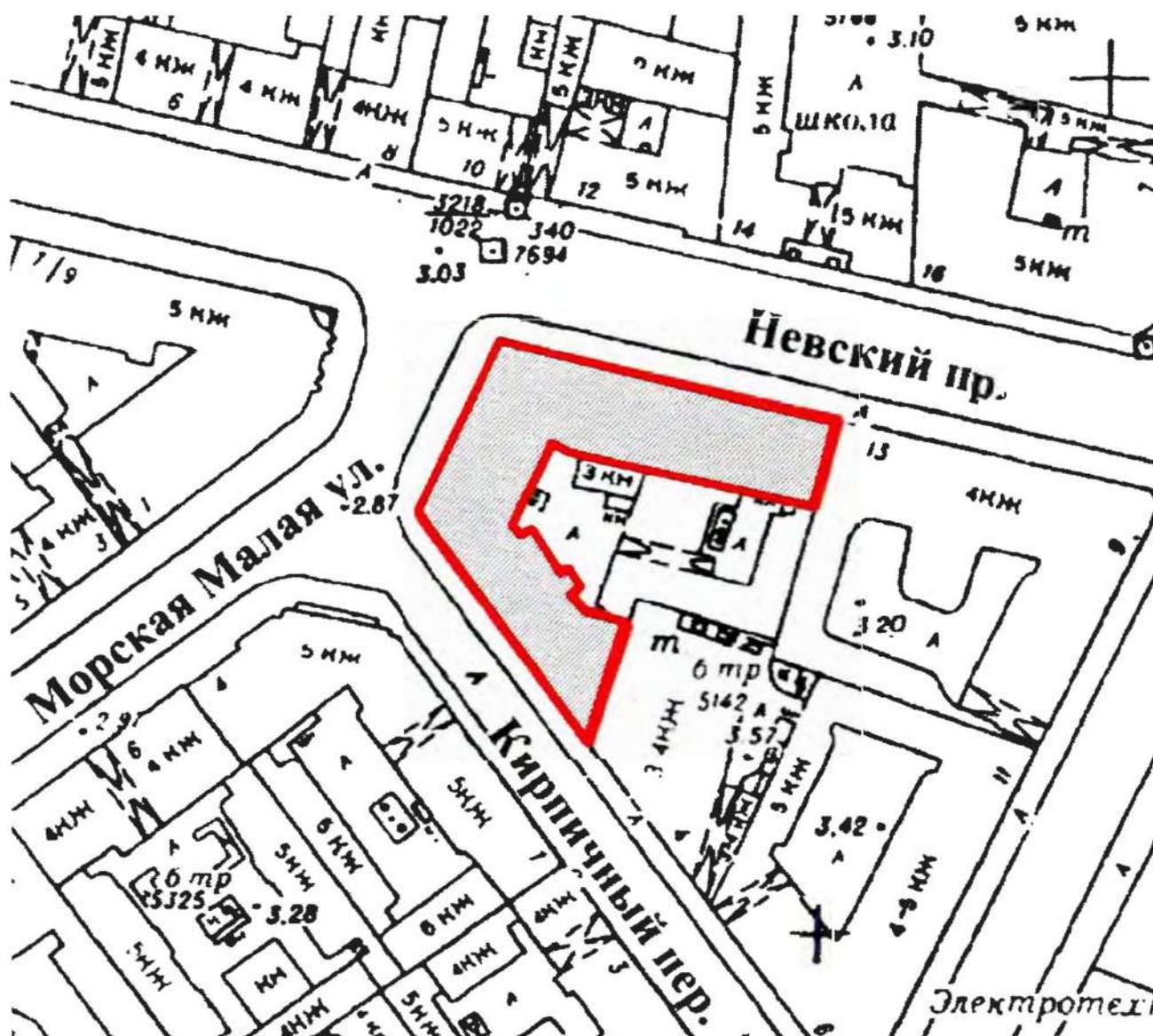


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 19.04.2023 № 259-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.И. Трейберга»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 11/2, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

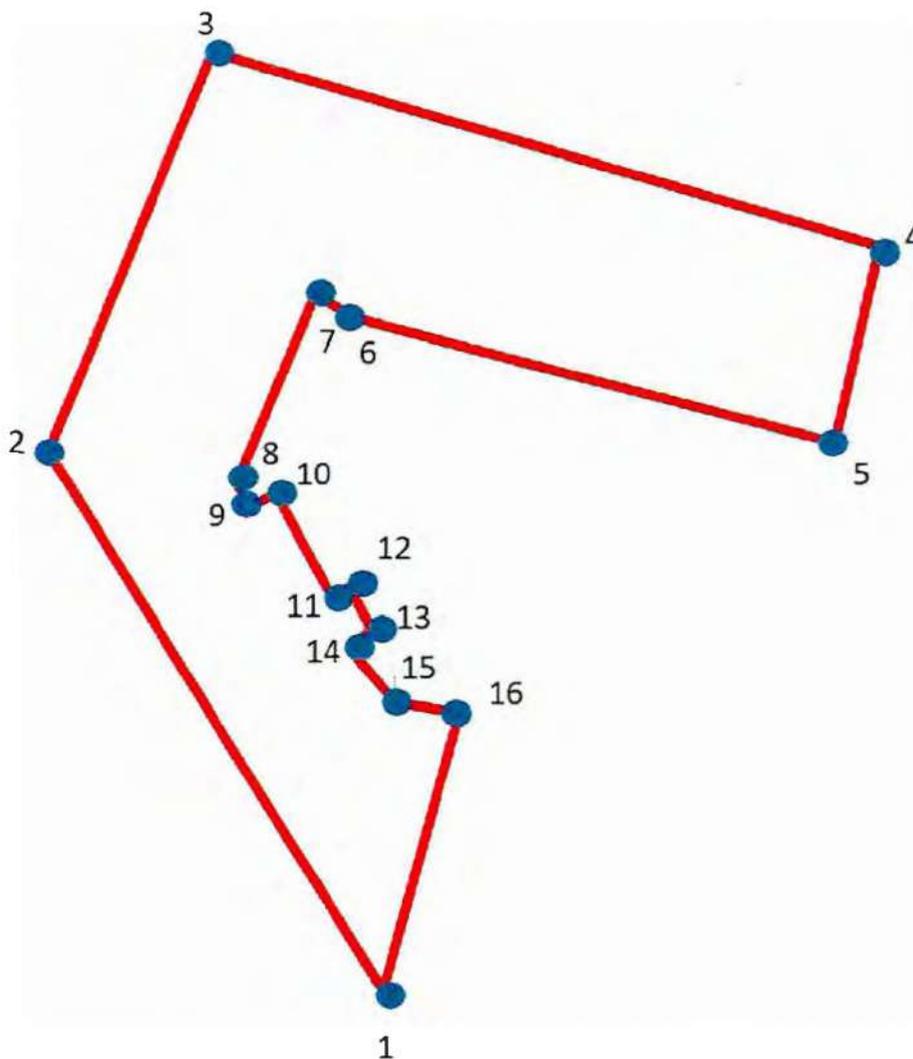


М 1:2000

Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия

2. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной (характерной) точки

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в СК – 64 (м)	
	X	Y
1	2	3
1	94283,98	113710,10
2	94323,46	113681,54
3	94353,84	113695,26
4	94340,40	113753,64
5	94325,70	113749,44
6	94335,92	113705,76
7	94336,76	113704,36
8	94322,62	113697,08
9	94320,38	113698,62
10	94321,22	113699,88
11	94314,08	113705,20
12	94314,78	113706,60
13	94310,72	113709,12
14	94305,32	113707,86
15	94305,40	113712,62
16	94304,28	113716,82
1	94283,98	113710,10

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 19.04.2023 № 259-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом А.И. Трейберга», расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Невский пр., 11/2, 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 объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта 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.

Предмет охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом А.И. Трейберга»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 11/2, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты, местоположение и конфигурация пятиэтажного здания на подвале, сложной конфигурации в плане;</p> <p>воротный проезд лицевого корпуса по Кирпичному пер. – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды – тип (коробовые), местоположение (воротный проезд лицевого корпуса по Кирпичному пер.);</p>	

лестница по 7-й оси лицевого корпуса по Малой Морской ул. - местоположение, габариты, конструкция (на столбах - в уровне 1 - 2-го этажей, на косоурах - в уровне 2-5-го этажей), тип (средистенная - в уровне 1-2-го этажей, маршевая с поворотом - в уровне 2-5-го этажей), вид материала ступеней (известняк);

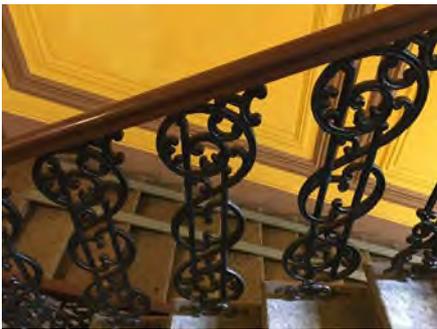


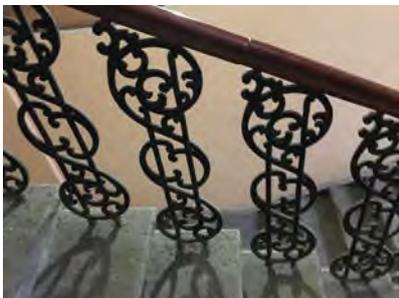
лестница по 17-й оси лицевого корпуса по Невскому пр. ЛК2-местоположение, габариты, конструкция (на столбах - в уровне 1-2-го этажей, на косоурах - в уровне 2-5-го этажей), тип (средистенная - в уровне 1-2-го этажей, маршевая с поворотом - в уровне 2-5-го этажей), вид материала ступеней (известняк), вид материала облицовки ступеней в уровне 1-2-го этажей (плита из мрамора), цвет (белый с серыми прожилками);



ограждение лестницы в уровне 2-5-го этажей - габариты, вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (волютообразные стойки с ажурным орнаментом);



		<p>ограждение площадки лестницы в уровне 5-го этажа - габариты, вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (горизонтальные тяги, вертикальные стойки, растительные завитки, пальметты, цветочные розетки);</p> <p>лестница по 7-й оси лицевого корпуса по Невскому пр. ЛК1 - местоположение, габариты, конструкция (на столбах - в уровне 1-2-го этажей, на косоурах - в уровне 2-5-го этажей), тип (средистенная - в уровне 1-2-го этажей, маршевая с поворотом - в уровне 2-5-го этажей), вид материала ступеней (известняк), вид материала облицовки ступеней в уровне 1-2-го этажей (плита из мрамора), цвет (белый с серыми прожилками);</p> <p>ограждение лестницы в уровне 2-5-го этажей - габариты, вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки с ажурным орнаментом);</p>	   
--	--	---	--

		<p>лестница ЛК4 - местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), вид материала ступеней (известняк);</p> <p>ограждение лестницы - вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки с ажурным орнаментом);</p> <p>лестница ЛК5 - местоположение, габариты, тип (трехмаршевая), конструкция (на косоурах), вид материала ступеней (известняк),</p> <p>ограждение лестницы - вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки с перехватом).</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стилистических приемах эклектики;</p> <p>лицевой фасад по Невскому пр.:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя - плита из гранита;</p> <p>вид материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка - в уровне 1-2-го этажей; штукатурный кирпичный руст - в уровне 3-4-го этажей; штукатурный линейный руст - в уровне 5-го этажа; профилированная штукатурная тяга, гладкий фриз между 1-м и 2-м этажами; профилированная штукатурная тяга, гладкий фриз между 2-м и 3-м этажами; выносной раскрепованный профилированный карниз с иониками на парных лепных модульонах с растительным декором, гладкий фриз между 4-м и 5-м этажами;</p> <p>дверной проем - количество (три), местоположение (по 7-й, 12-й, 17-й осям), габариты, конфигурация (прямоугольный); оформление дверных проемов по 7-й и 17-й осям - профилированные наличники, оконный проем второго света;</p> <p>оформление портала парадного входа по 12-й оси - угловые пилястры со стилизованными лепными капителями, профилированный наличник,</p>	   
---	---	--	--

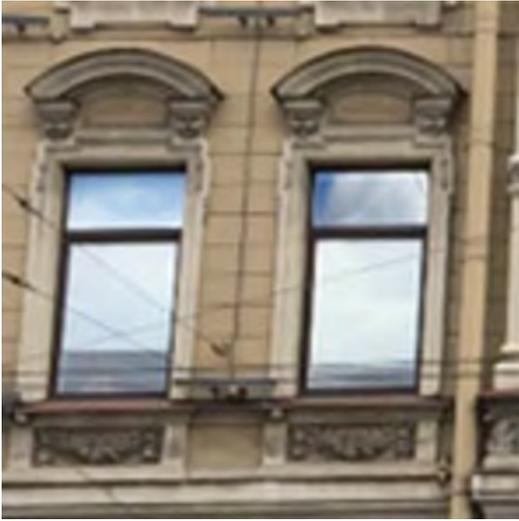
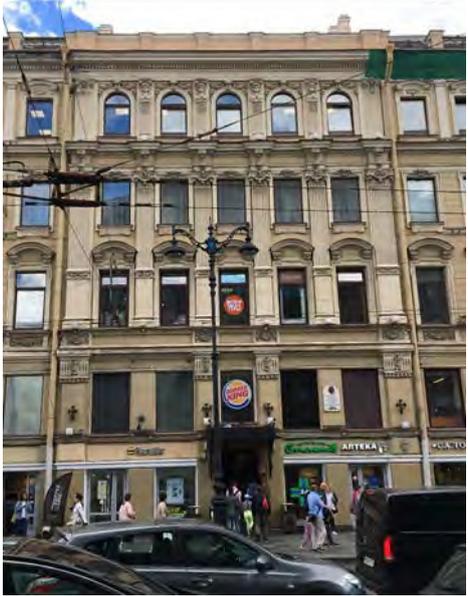
		<p>выносной профилированный карниз;</p> <p>козырек – количество (три), местоположение (над дверными проемами, по 7-й, 12-й, 17-й осям), габариты, вид материала (металл), конфигурация (прямоугольная), конструкция (на двух кронштейнах), вид материала фриза и кронштейнов (металл), техника исполнения (ковка), оформление (периметральный фриз, акротерии), рисунок (растительные завитки, розетты, растительный орнамент, орнамент в виде волны);</p> <p>дверные и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), в том числе витринные оконные проемы - количество (четыре), местоположение (по 8-9-й, 10-11-й, 13-14-й, 15-16-й световым осям);</p> <p>заполнения оконных проемов – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок, цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, лучковые сандрики, выносные профилированные карнизы на лепных каннелированных кронштейнах;</p>	   
--	--	--	---

		<p>оформление витринных окон – профилированные наличники, филенки над оконными перемычками, прямые выносные карнизы на волнитообразных кронштейнах с растительным декором - вид материала (металл), техника исполнения (литье);</p>	
		<p>оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники с ушками, сандрики с лучковым завершением на лепных стилизованных кронштейнах, профилированные фигурные филенки над оконными перемычками, филенки с рельефными композициями в виде фестонов под оконными проемами; профилированные филенки с лепными боковыми розетками над оконными перемычками 3-го этажа;</p>	
		<p>оформление оконных проемов 4-го этажа – штукатурные профилированные наличники с ушками, стилизованные замковые камни в виде каннелированной консоли и листьев, фигурные рельефные филенки в подоконном пространстве;</p>	
		<p>оформление оконных проемов 5-го этажа – штукатурные профилированные наличники с ушками, лепные композиции в виде рокайлей, профилированные сандрики с лучковым завершением; пилястры с капителями дорического ордера в пространстве между оконных</p>	

		<p>проемов, профилированные наличники со стилизованными замковыми камнями в виде консолей, рельефные композиции из растительных гирлянд в антресольных;</p> <p>оформление центральной раскреповки: пилястры, с каннелюрами на 2/3 высоты фустов, лепной декор в виде филенок с фестонами, стилизованные капители римско-ионического ордера, профилированный раскрепованный архитрав, гладкий фриз, выносной профилированный раскрепованный карниз с иониками, на лепных модульонах с лепным растительным декором в уровне 3-4-го этажей, каннелированные пилястры с капителями в виде горельефов с изображением женских герм в уровне 5-го этажа;</p> <p>оформление угловых пилястр в уровне 3-4-го этажей – штукатурный линейный руст, лепные парные кронштейны с растительным декором;</p> <p>фонарь – количество (два), местоположение (пилястры портала парадного входа), габариты, конструкция (стенник, кронштейн, каркас плафона), конфигурация (в виде стилизованной валюты), оформление (стенник в виде композиции из листьев аканта, кронштейн с декором из растительных завитков и листьев), вид материала (металл, матовое стекло),</p>	   
--	--	---	--

		<p>техника исполнения (литье, ковка);</p> <p>светильник – количество (шесть), местоположение (простенки между оконными проемами, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (в виде растительного завитка), вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка);</p> <p>гладкий профилированный фриз; венчающий выносной профилированный раскрепованный карниз с сухариками; раскрепованная аттиковая стенка с профилированным карнизом - местоположение (над центральной раскреповкой), габариты, конфигурация;</p> <p>тумбы парапетного ограждения – количество (восемнадцать), местоположение, конфигурация (с профилированным завершением), габариты;</p> <p>решетка парапетного ограждения – количество (семнадцать), местоположение, габариты, конфигурация, вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (горизонтальные тяги, вертикальные стойки, растительные завитки, цветочные розетки, пальметты);</p> <p>лицевой фасад по Малой Морской ул.:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – плита из гранита; вид материала и характер отделки фасада:</p> <p>гладкая штукатурка – в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>штукатурный кирпичный руст – в уровне 3-4-го этажей;</p> <p>штукатурный линейный руст - в уровне 5-го этажа;</p>	   
--	--	--	---

		<p>профилированная штукатурная тяга, гладкий фриз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>профилированная штукатурная тяга, фриз с филенками с рельефными композициями в виде фестонов между 2-м и 3-м этажами;</p> <p>выносной раскрепованный профилированный карниз с иониками на парных лепных модульонах с растительным декором, гладкий фриз между 4-м и 5-м этажами;</p> <p>дверной проем – количество (один), местоположение (по 7-й оси), габариты, конфигурация (прямоугольный);</p> <p>козырек – количество (один), местоположение (над дверным проемом, по 7-й оси), габариты, вид материала (кровельное железо), конфигурация (прямоугольная), конструкция (на двух кронштейнах), вид материала фриза и кронштейнов (металл), техника исполнения (ковка), оформление (периметральный фриз, акротерии), рисунок (растительные завитки, розетки, растительный орнамент, орнамент в виде волны);</p> <p>дверной и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением); заполнения оконных проемов – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок, цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>оформление оконных проемов 1-го и 2-го этажей – профилированные наличники;</p>	  
--	--	---	---

		<p>оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники с ушками, сандрики с лучковым завершением на лепных стилизованных кронштейнах, профилированные фигурные филенки над оконными перемычками, филенки с рельефными композициями в виде фестонов под оконными проемами;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа – штукатурные профилированные наличники с ушками, стилизованные замковые камни в виде каннелированной консоли и листьев;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа – штукатурные профилированные наличники с ушками, лепные композиции в виде рокайлей, профилированные сандрики с лучковым завершением; пилястры с капителями дорического ордера в пространстве между оконных проемов, профилированные наличники со стилизованными замковыми камнями в виде консолей, рельефные композиции из растительных гирлянд в антресольных;</p> <p>оформление центральной раскреповки: пилястры, с каннелюрами на 2/3 высоты фустов, лепной декор в виде филенок с фестонами, стилизованные капители римско-ионического ордера, профилированный раскрепованный архитрав, гладкий фриз, выносной профилированный</p>	   
--	--	---	--

		<p>раскрепованный карниз с иониками на лепных модульонах с лепным растительным декором в уровне 3-4-го этажей, каннелированные пилястры с капителями в виде горельефов с изображением женских герм в уровне 5-го этажа; оформление угловых пилястр в уровне 3-4-го этажей – штукатурный линейный руст, лепные парные кронштейны с растительным декором;</p> <p>светильник – количество (восемь), местоположение (простенки между оконными проемами, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (в виде растительного завитка), вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка);</p> <p>гладкий профилированный фриз; венчающий выносной профилированный раскрепованный карниз с сухариками; раскрепованная аттиковая стенка с профилированным карнизом - местоположение (над центральной раскреповкой), габариты, конфигурация;</p> <p>тумбы парапетного ограждения – количество (восемь), местоположение, конфигурация (с профилированным завершением), габариты, вид материала (кирпич);</p> <p>решетка парапетного ограждения – количество (семь), местоположение, габариты, конфигурация, вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (горизонтальные тяги, вертикальные стойки, растительные завитки, цветочные розетки, пальметты);</p>	  
--	--	--	---

		<p>лицевой фасад по Кирпичному пер.:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – плита из гранита; вид материала и характер отделки фасада: гладкая штукатурка – в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>штукатурный кирпичный руст – в уровне 3-4-го этажей;</p> <p>штукатурный линейный руст – в уровне 5-го этажа;</p> <p>профилированная штукатурная тяга, гладкий фриз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>профилированная штукатурная тяга, фриз с филенками между 2-м и 3-м этажами;</p> <p>выносной раскрепованный профилированный карниз с иониками, гладкий фриз между 4-м и 5-м этажами;</p> <p>профилированные филенки в простенках между оконных проемов в уровне 2-го этажа;</p> <p>балкон – количество (два), местоположение (в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (на кронштейнах); кронштейны – количество (два), конфигурация (в виде стилизованных волн), вид материала (металл), техника исполнения (литье), оформление (цветочные розетты); ограждение – местоположение, габариты, конфигурация, вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (пояс меандра, перекрещивающиеся окружности, угловые вертикальные стойки с шарообразными навершиями);</p>	  
--	--	---	--

		<p>дверной и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнения оконных проемов – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок, цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники с ушками, сандрики с лучковым завершением на лепных стилизованных кронштейнах, профилированные фигурные филенки над оконными перемычками; профилированные филенки с боковыми лепными розетками над оконными перемычками 3-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные наличники с ушками;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа – штукатурные профилированные наличники с ушками, лепные композиции в виде рокайлей, профилированные сандрики с лучковым завершением; пилястры с капителями дорического ордера в пространстве между оконных проемов;</p> <p>гладкий профилированный фриз; венчающий выносной профилированный раскрепованный карниз с сухариками;</p>	   
--	--	---	--

		<p>дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя - известняк; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; штукатурные профилированные тяги между 2-м и 3-м, 4-м и 5-м этажами;</p> <p>оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; заполнения оконных проемов – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок, цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>оформление плафона вестибюля лестницы ЛК1 по 7-й оси лицевого корпуса по Невскому пр. – штукатурная профилированная периметральная тяга, штукатурный профилированный карниз;</p> <p>оформление верхнего уровня стен вестибюля и лестницы – штукатурные профилированные рамы;</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадок лестницы в уровне 1-5-го этажей – вид материала (керамическая плитка), тип (метлахская), рисунок (растительный и геометрический орнамент, фриз с геометрическим орнаментом), цвет (черный, серый, белый);</p>	  

		<p>оформление – плафонов перекрытий лестничных площадок в уровне 1-5-го этажей – профилированная периметральная рама, центральная профилированная выкружка;</p> <p>оформление плафона вестибюля лестницы ЛК2 по 17-й оси лицевого корпуса по Невскому пр. – штукатурная профилированная периметральная тяга, штукатурный профилированный карниз;</p> <p>оформление верхнего уровня стен вестибюля – штукатурные лопатки, профилированные рамы; оформление нижнего уровня стен вестибюля и лестницы – глазурованный кирпич;</p> <p>оформление – плафонов перекрытий лестничных площадок в уровне 1-5-го этажей – профилированная периметральная рама;</p> <p>оформление плафона вестибюля лестницы по 7-й оси лицевого корпуса по Малой Морской ул. – штукатурная профилированная периметральная тяга, штукатурный профилированный карниз;</p>	   
--	--	---	---

		<p>помещение 14-Н оформление плафона – профилированные периметральные тяги, гладкая штукатурная падуга.</p>	 A photograph showing the ceiling of a room. The ceiling features a central chandelier with multiple glowing lights. The ceiling is decorated with white, profiled moldings (perimeter ties) and a smooth, white plaster arch (shukaturная paduga) along the edge. The walls are partially visible, showing a light-colored, possibly paneled surface.
--	--	---	--

Приложение № 2 к Акту

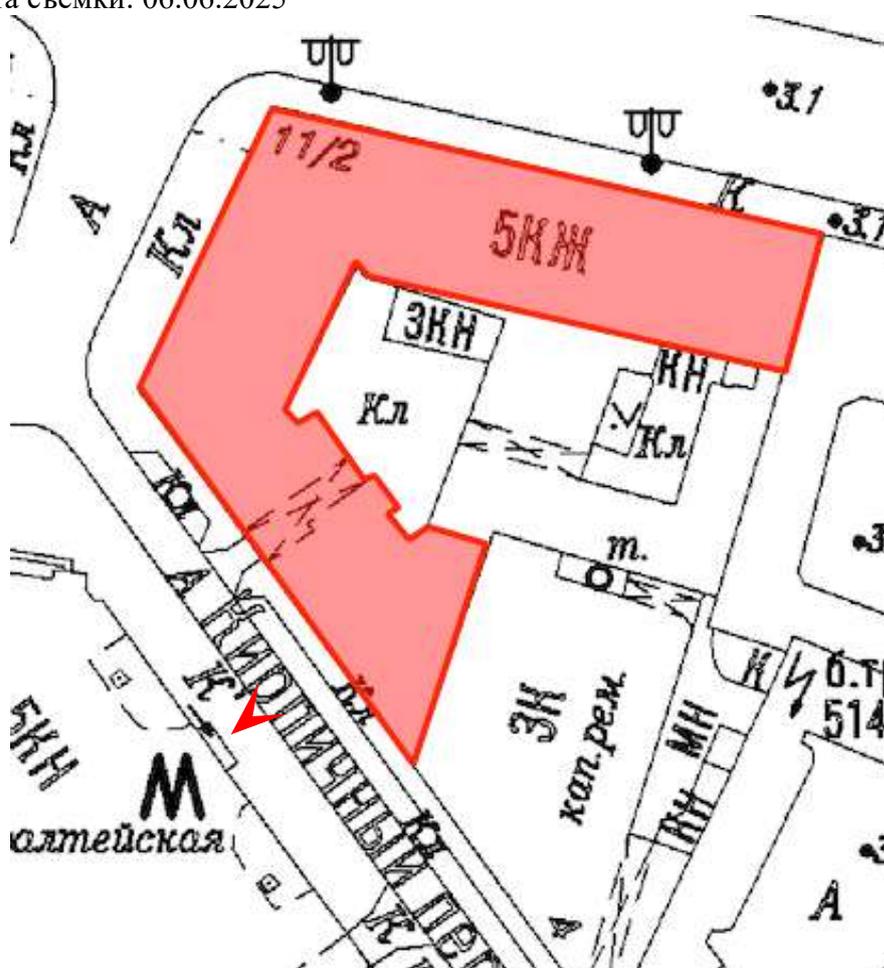
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанной ООО «Капиталь» в 2025 году

Материалы фотофиксации

Материалы фотофиксации

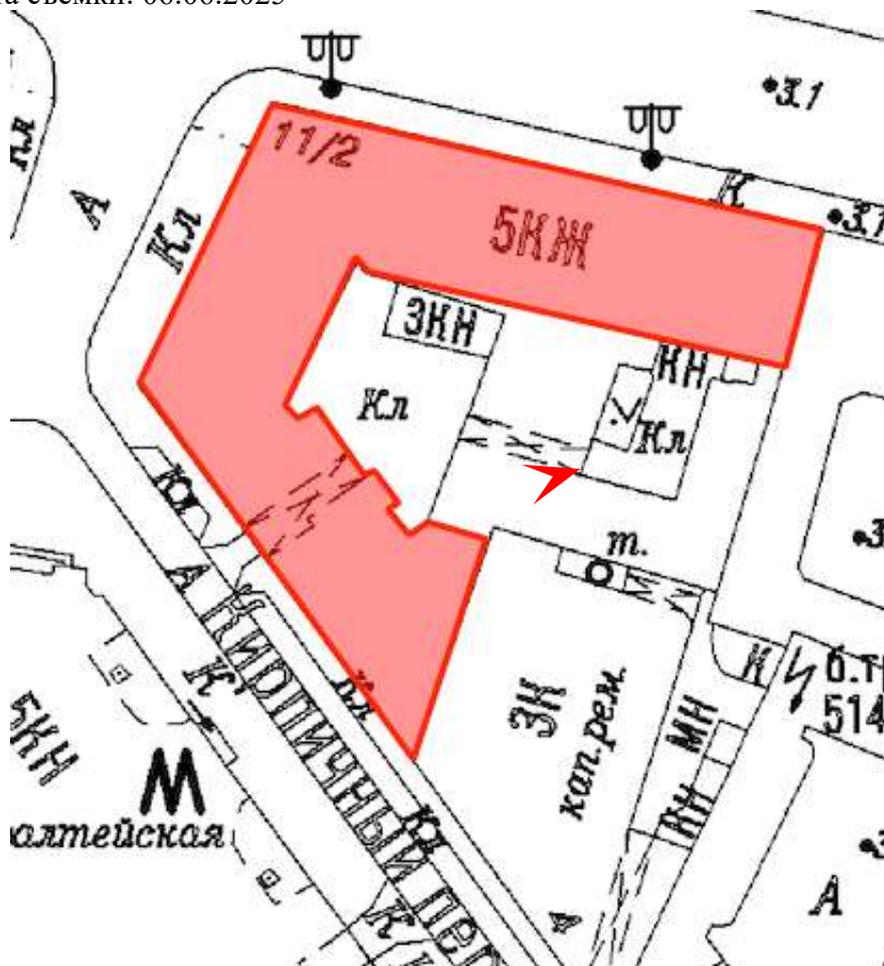


1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А. Лицевой фасад по Кирпичному переулку. Фрагмент.
Дата съемки: 06.06.2025



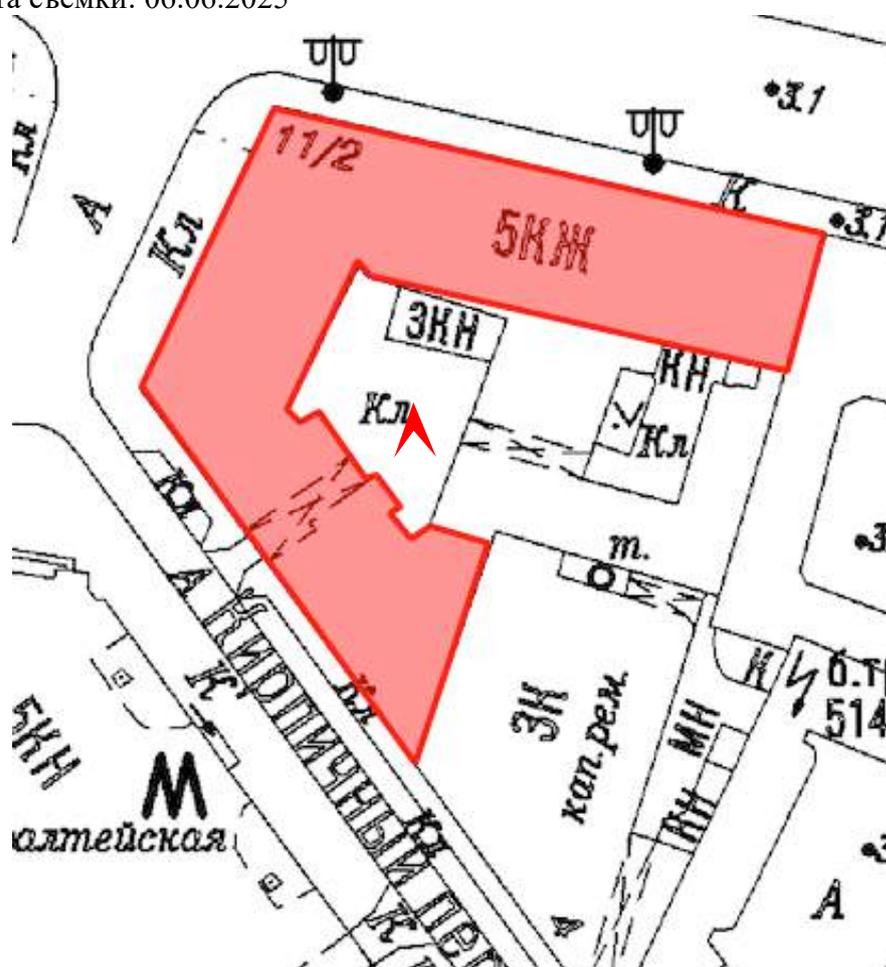


2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А
Фрагмент дворового фасада.
Дата съемки: 06.06.2025



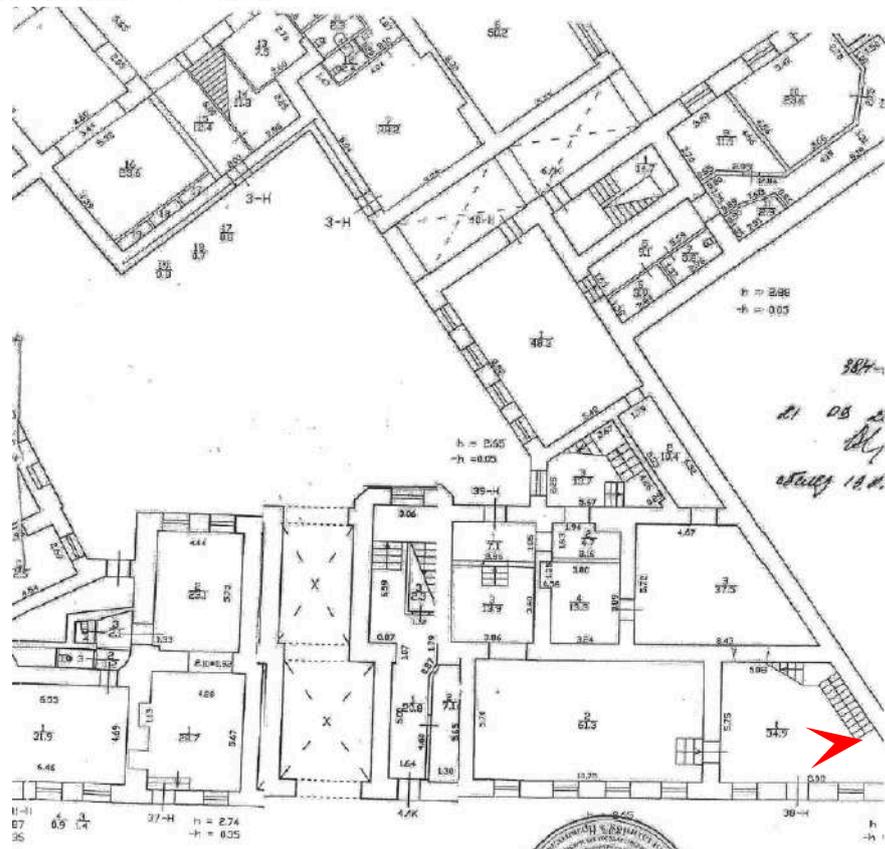


3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А. Фрагмент дворового фасада.
Дата съемки: 06.06.2025



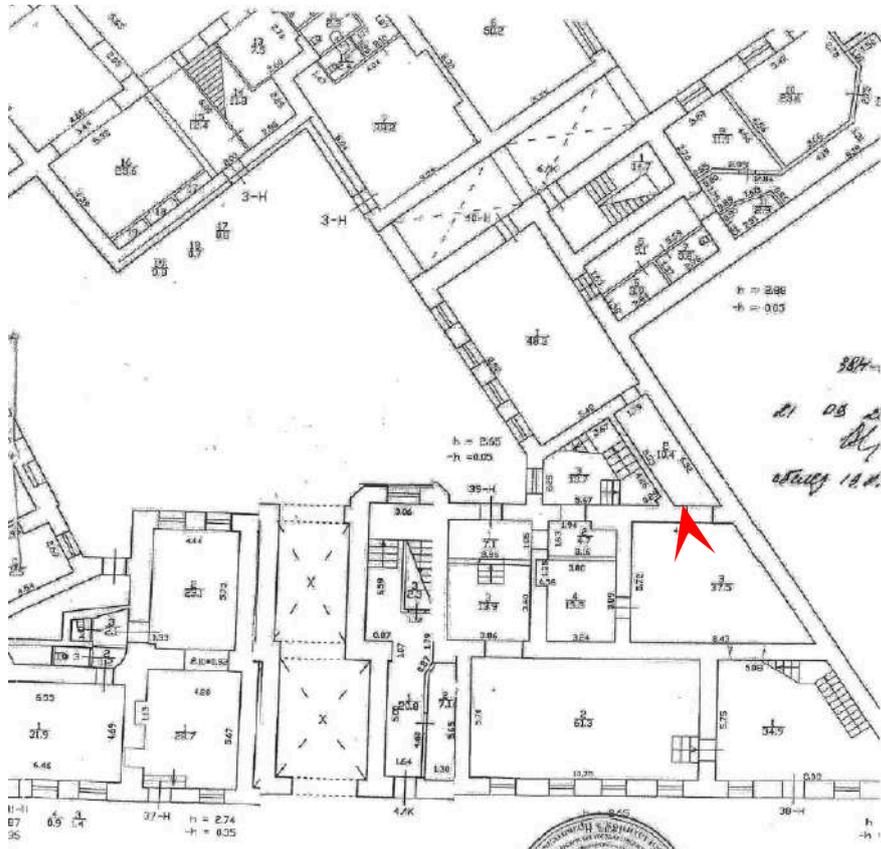


4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А Помещение 40-Н(1).
Дата съёмки: 06.06.2025



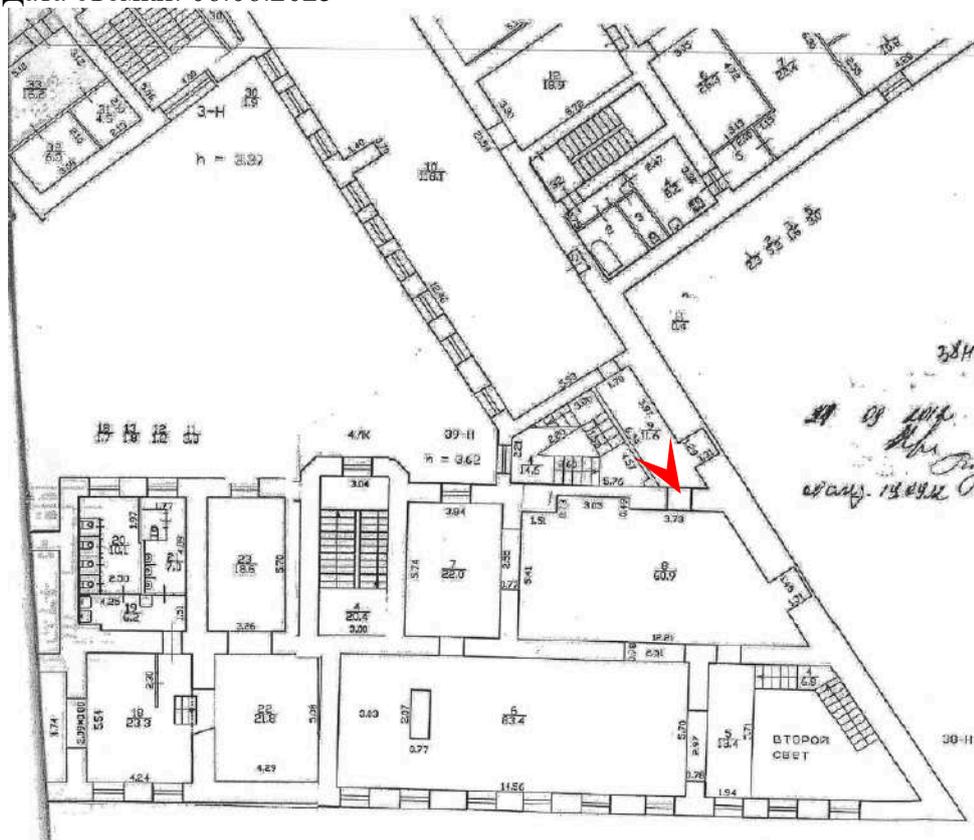


5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А Помещение 40-Н(3).
Дата съёмки: 06.06.2025



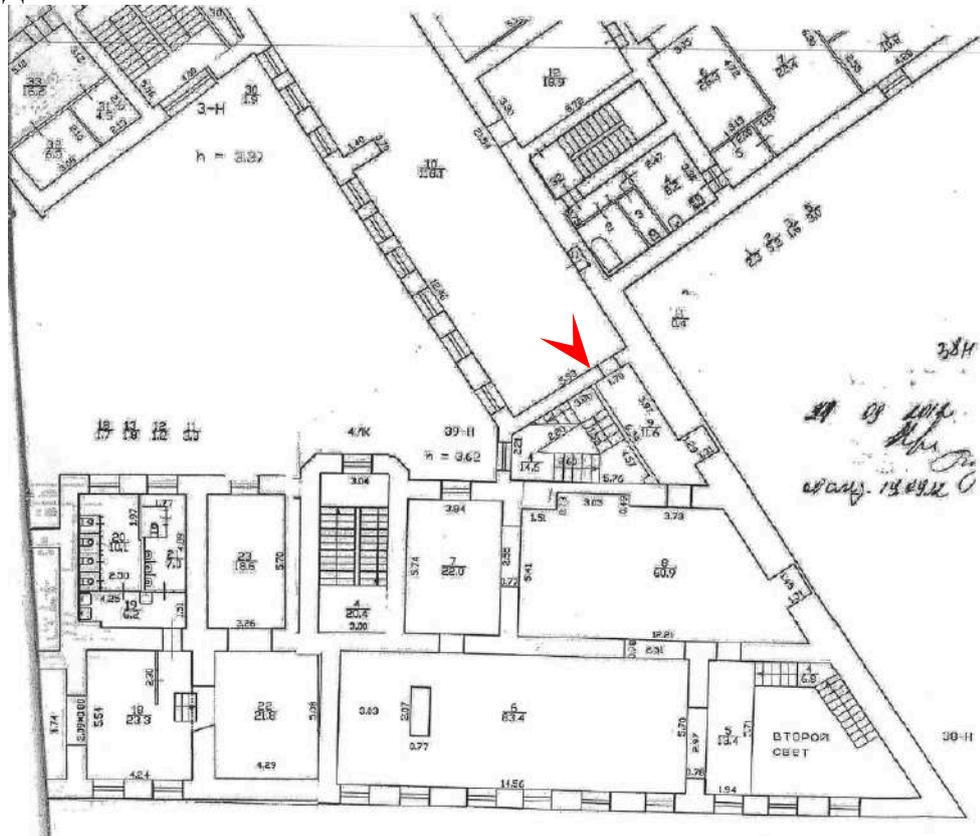


6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А Помещение 39-Н(9).
Дата съемки: 06.06.2025



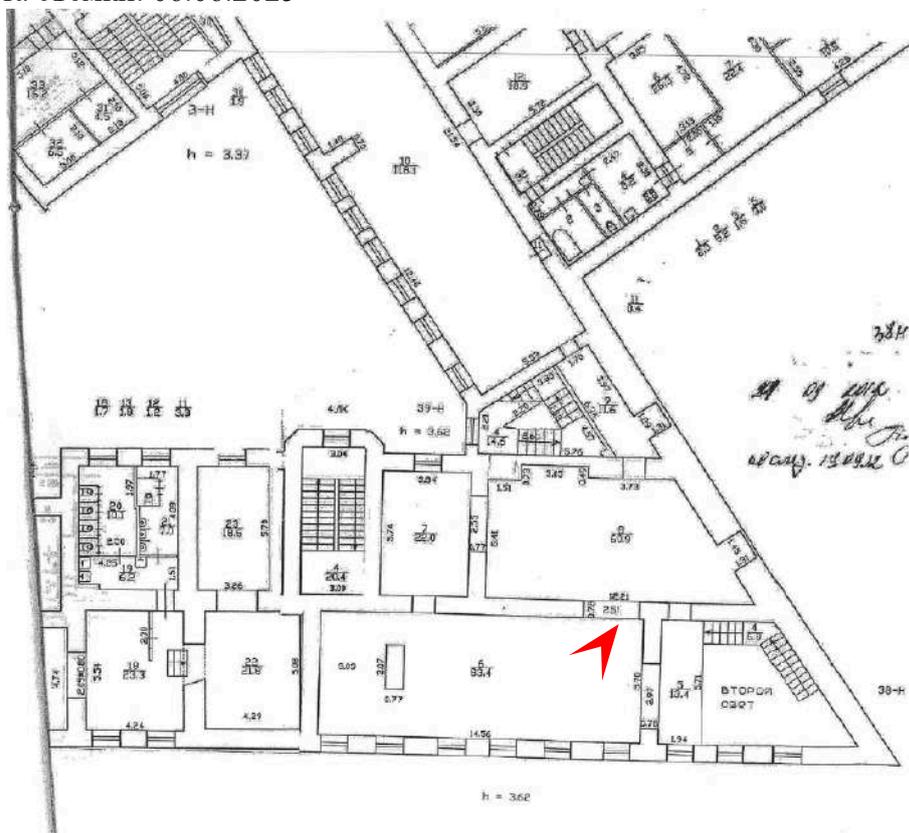


7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А Помещение 39-Н(10).
Дата съемки: 06.06.2025



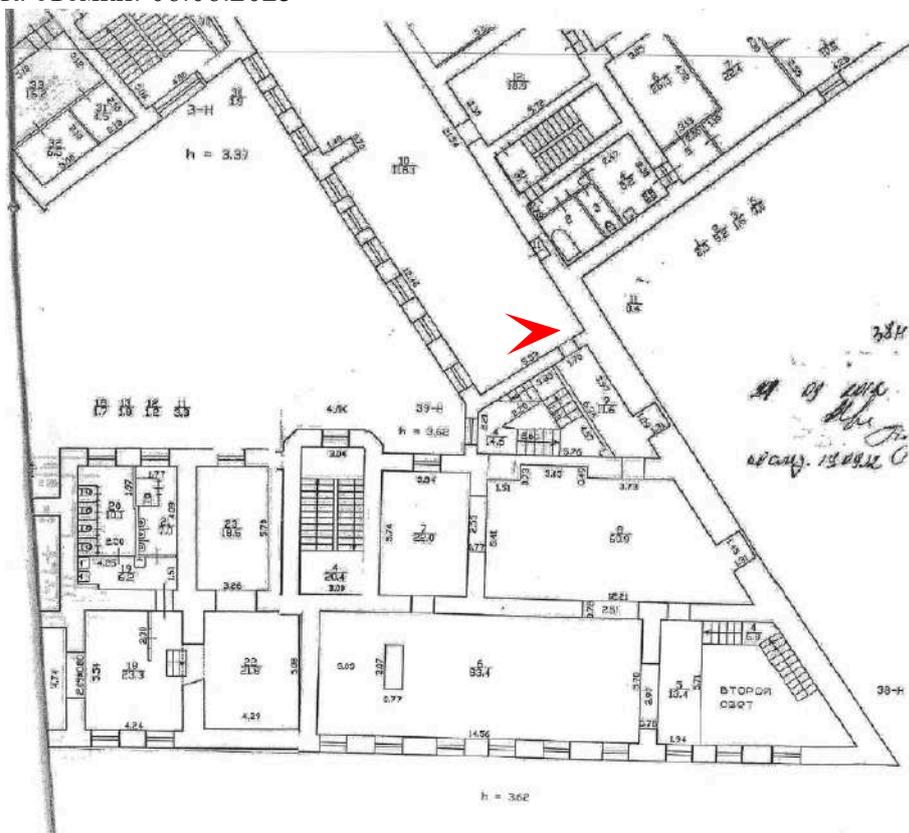


8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А Помещение 38-Н(6).
Дата съемки: 06.06.2025



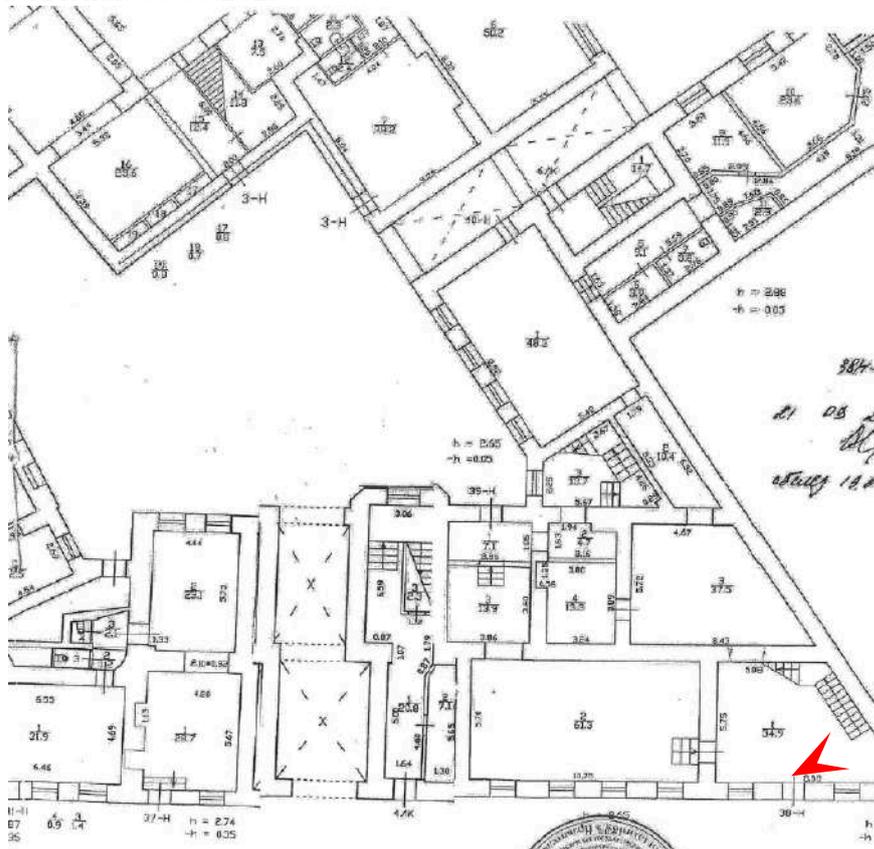


9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А Помещение 38-Н(10).
Дата съёмки: 06.06.2025



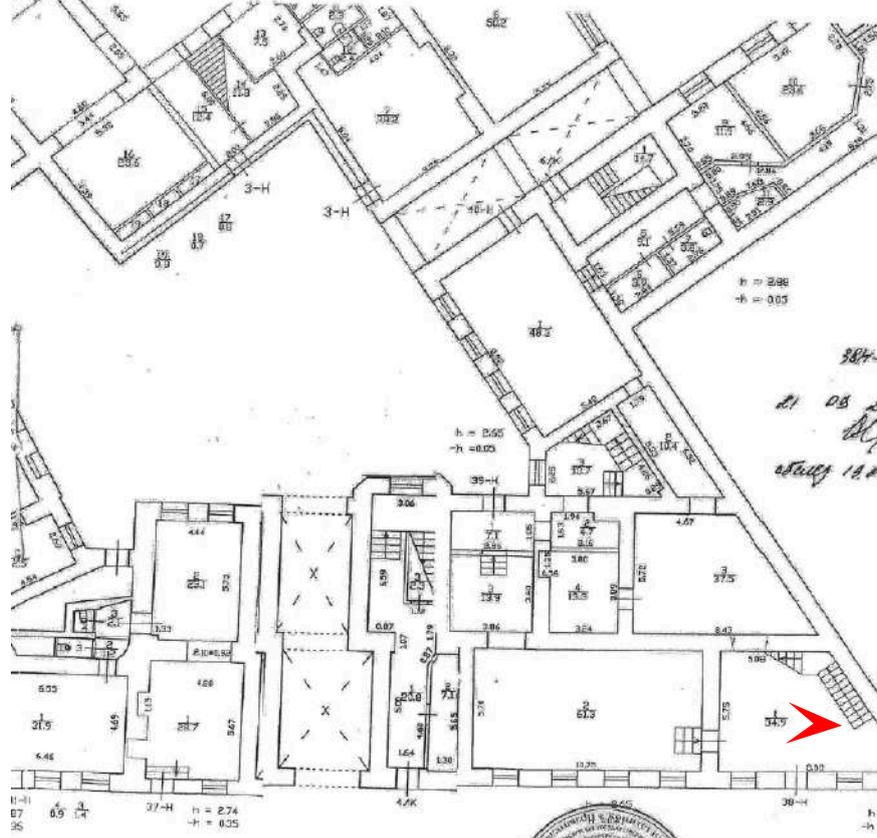


10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга»
по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А
Помещение 38-Н(1).
Дата съёмки: 06.06.2025



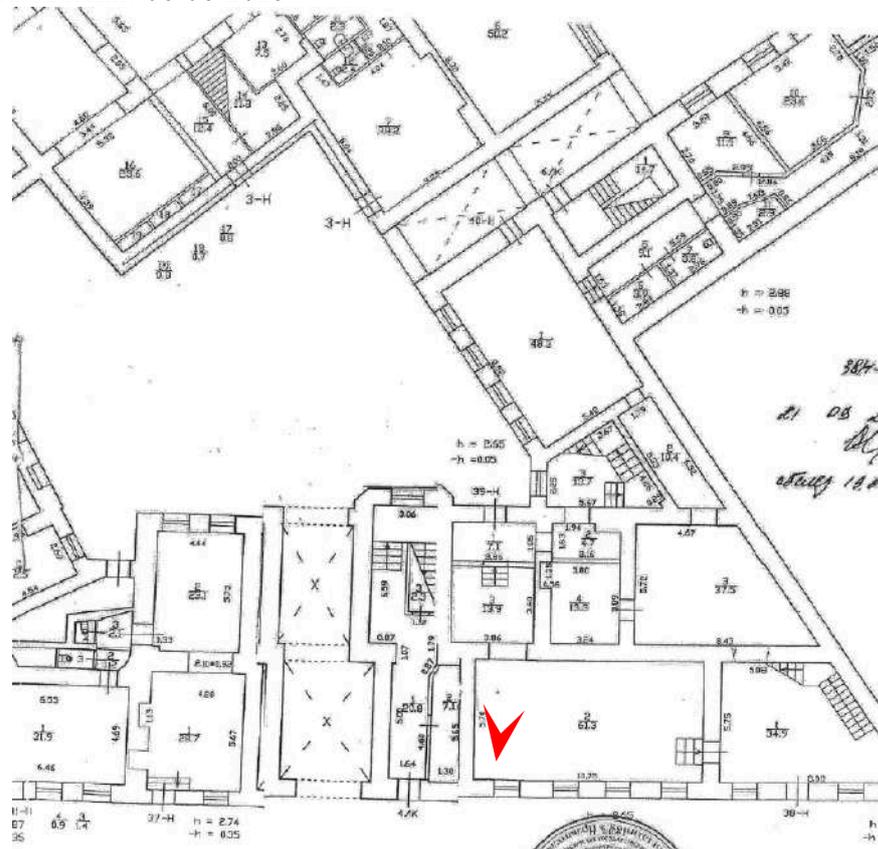


11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга»
по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А
Помещение 38-Н(1).
Дата съёмки: 06.06.2025



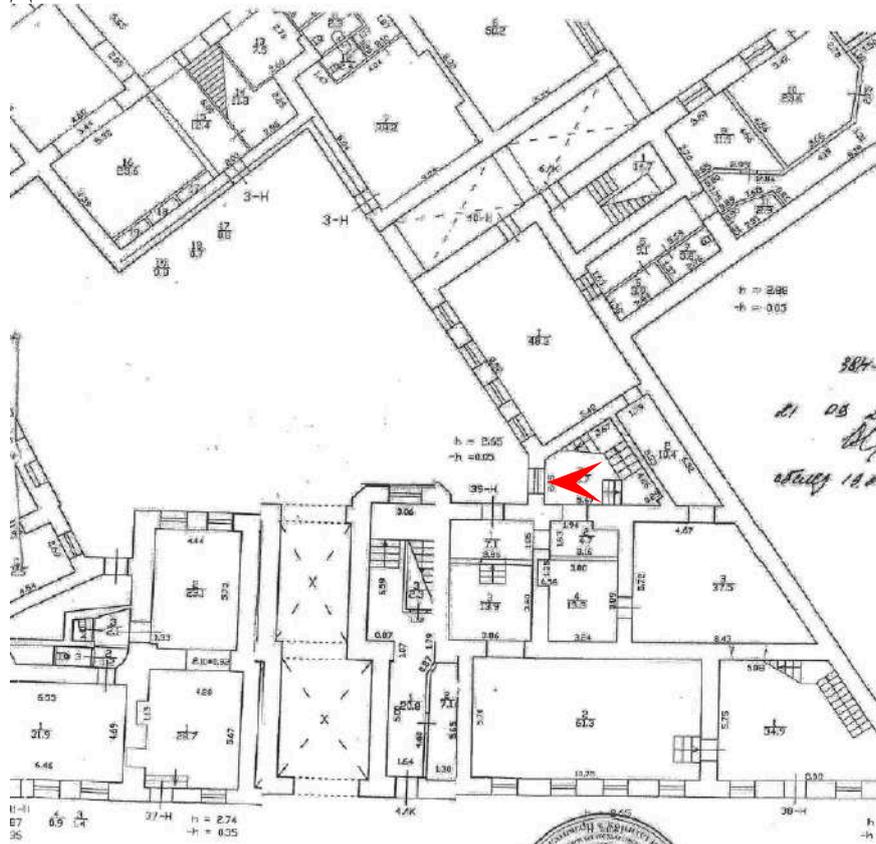


12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга»
по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А
Помещение 39-Н(3).
Дата съемки: 06.06.2025



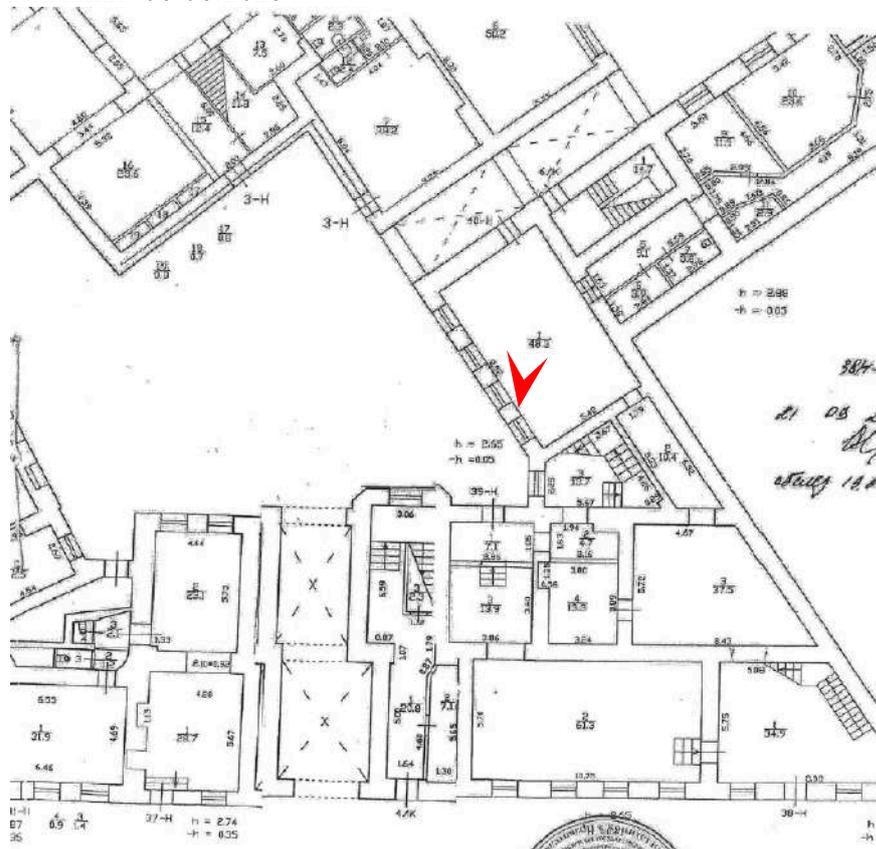


13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга»
по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А
Помещение 38-Н(3).
Дата съемки: 06.06.2025



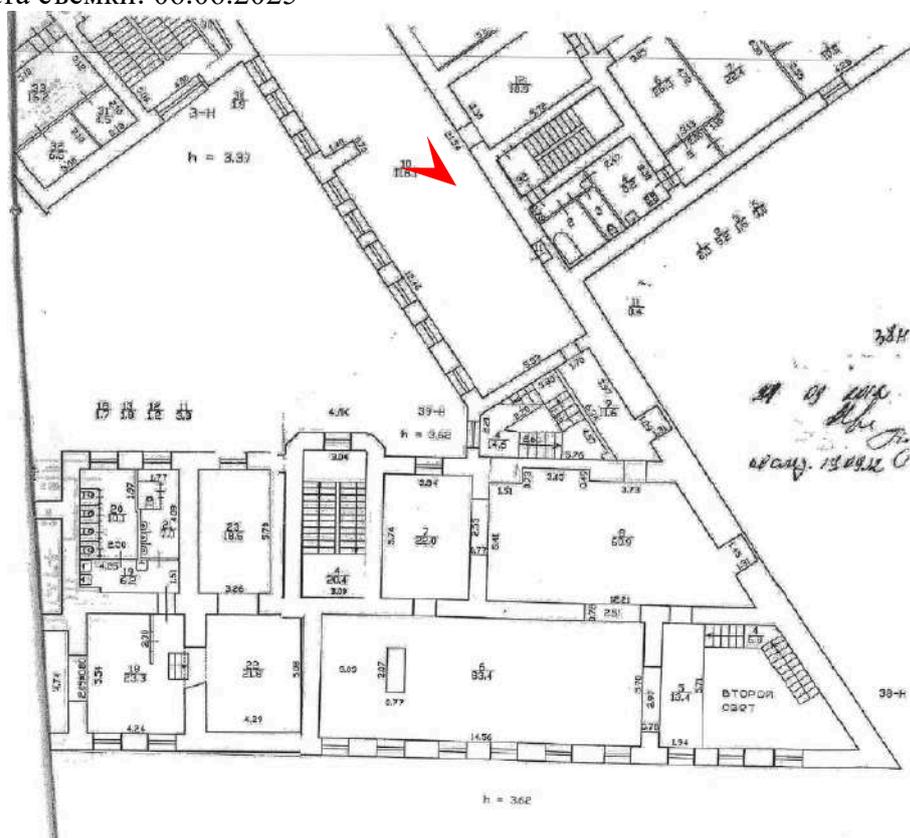


14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А Помещение 40-Н(1).
Дата съемки: 06.06.2025





15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А Помещение 39-Н(10).
Дата съемки: 06.06.2025



Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанной ООО «Капиталь» в 2025 году

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

СПб ГБУ «Конгрессно-выставочное бюро»

С.С. Азаренков
(подпись) (Ф.И.О.)

«01» сентября 2024 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя начальника отдела
Центрального района Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

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

А.В. Кукушкина
(подпись) (Ф.И.О.)

«01» сентября 2024 г.



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

01-21-2597/24-0-1 от 01.09.24

Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н

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 регионального значения «Дом А.И.Трейберга» (Основание: распоряжение КГИОП от 19.04.2023 № 259-рп)

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.	Невский	д.	11/2	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):

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Конгрессно-выставочное бюро»

(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.	Шпалерная			д.	8	лит.	А	офис/кв.							
ИНН	7	8	4	1	5	1	0	1	4	7	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	1	4	7	8	4	7	3	7	0	7	2	5	-	-
Ответственный представитель:	Григорьев Алексей Игоревич														
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	+7 (921) 962-99-59														
Адрес электронной почты:	grigorev@spbcb.ru														

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом А.И.Трейберга» утвержден КГИОП от 19.04.2023 №259-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 А.И.Трейберга» утвержден распоряжением КГИОП от 19.04.2023 №259-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 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>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.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

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 ремонта и приспособления для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н 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:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов</p>	

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

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия утвержден 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 экспертизы 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:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Яковлев Денис
Алексеевич**

(Ф.И.О. полностью)



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№ _____
 Исх. № _____
 Рег. № 01-26-2828/24-0-0 от 18.12.2024
 №01-26-2828/24-0-1 от 15.01.2025

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТЕЛЬ"**
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

-
Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	1	6	2	3	5	7	8	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 ОГРН/ОГРНИП

1	0	4	7	8	2	5	0	0	7	2	7	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения

195277	Санкт-Петербург
--------	-----------------

(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

Выборгская наб., д. 29, литера А, кв. 311
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
 Выдана

ЛО40-00103-00/00409694	09.06.2015
------------------------	------------

(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

Виды работ

Научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по сохранению (в границах ОКН)
--

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Трейберга» (основание:
распоряжение КГИОП от 19.04.2023 № 259-рп)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

19.11.2024 Договор № 15/2024/223

(дата и №)

Заключенный с: Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение
«Конгрессно-выставочное бюро»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	4	1	5	1	0	1	4	7	-	-			
1	1	4	7	8	4	7	3	7	0	7	2	5	-	-

Адрес места нахождения
(места жительства)

191187	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

Шпалерная ул., д. 8, литера А
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 01.10.2024 № 01-21-2597/24-0-1
- Программа выполнения работ по инженерно-техническим изысканиям на выполнение проектно-изыскательских работ по ремонту и приспособлению для современного использования, проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия 38-Н, 39-Н, 40-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 11/2, лит. А

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

ООО «Капитель»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	6	2	3	5	7	8	6	-	-			
1	0	4	7	8	2	5	0	0	7	2	7		-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

Л040-00103-
00/00409694

09.06.2015

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

195277

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Выборгская наб., д. 29, литера А, кв. 311

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

-

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

-

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-										-	-			
-													-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

-

-

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

-	-
---	---

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

-

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

-

(дата и №)

Научное руководство:

-

(должность, Ф.И.О.)

-

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

-

(должность, Ф.И.О.)

-

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

-

(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-												-	-	
-													-	-

Адрес места нахождения
организации

-	-
---	---

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

-

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «30» октября 2025 года**

**Начальник Управления
по охране и
использованию объектов
культурного наследия
КГИОП**

Должность уполномоченного лица

КГИОП

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 ____ г.

Исполнитель

К.А. Иванова

8 (812) 571-25-10

(ФИО)

(телефон)

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанной ООО «Капиталь» в 2025 году

Правоустанавливающие документы:

копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.01.2025, поступившего на рассмотрение 13.01.2025, 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: 6	
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8278237	
Кадастровый номер:	78:31:0001182:2173
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001182
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1182:2:2:35
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 11/2, литера. А, пом. 38-Н
Площадь:	445.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2, Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	79182220.07
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001182:2004
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 инженерере:	дата завершения кадастровых работ: 30.09.2008



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

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8278237			
Кадастровый номер:		78:31:0001182:2173	
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:		БИСЕРОВ ПАВЕЛ АНДРЕЕВИЧ	

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	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8278237			
Кадастровый номер:		78:31:0001182:2173	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Конгрессно-выставочное бюро", ИНН: 7841510147
	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	Оперативное управление 78:31:0001182:2173-78/042/2019-3 03.09.2019 16:54:05
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:31:0001182:2173-78/030/2017-1 12.10.2017 17:34:19
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	12.10.2017 17:34:19	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001182:2173-78/030/2017-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП, выдан 20.02.2001	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEEF50

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: 6		
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8278237		
Кадастровый номер:	78:31:0001182:2173	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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

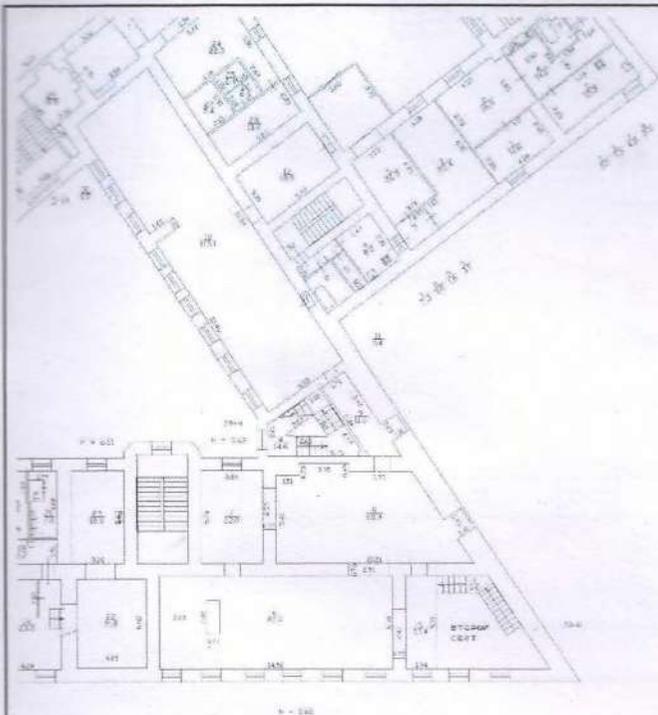
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8278237			
Кадастровый номер: 78:31:0001182:2173		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64397F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

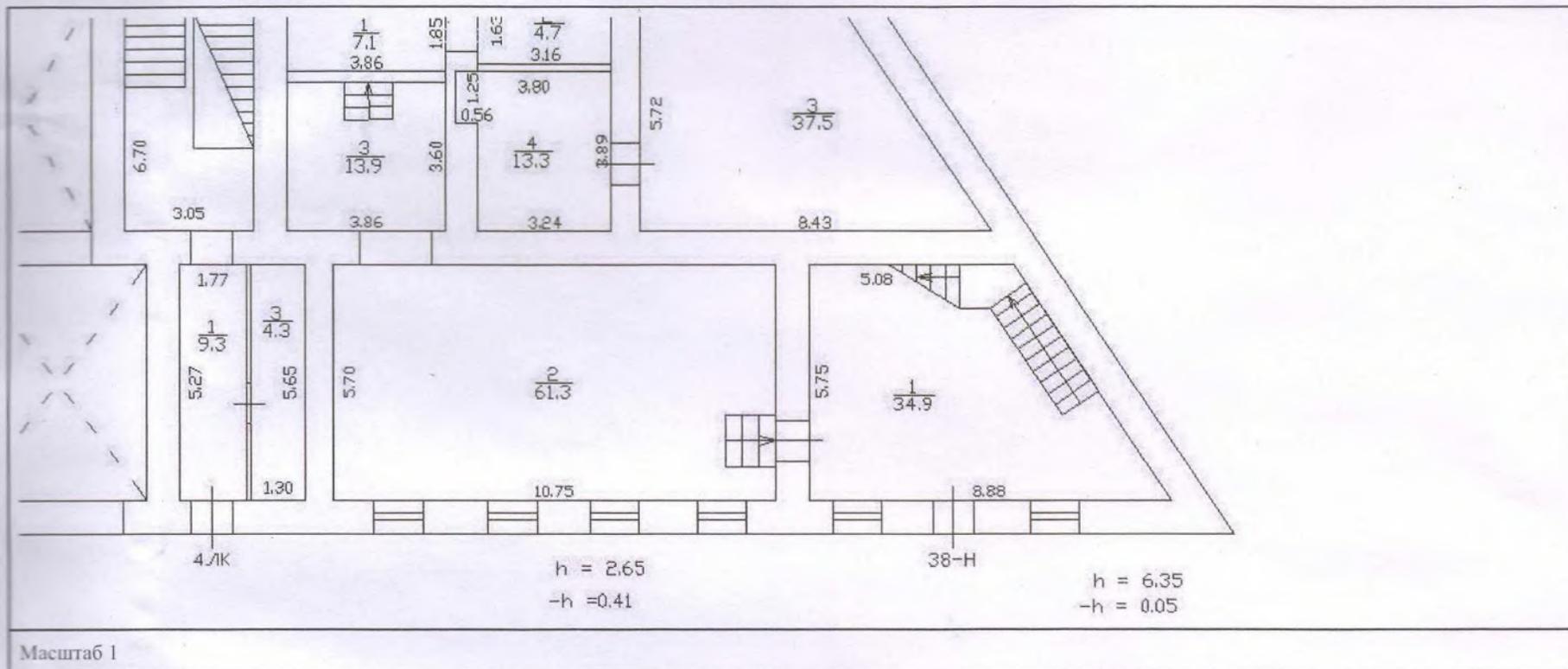
инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8278237

Кадастровый номер: 78:31:0001182:2173 Номер этажа (этажей): цокольный



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

Пронумеровано, прошито и скреплено
печатью на _____

6 (шесть) листах

Заместитель генерального директора
СПб ГБУ «Конгрессно-выставочное бюро»

А.И.Григорьев



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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.01.2025, поступившего на рассмотрение 13.01.2025, 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: 7
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8278240			
Кадастровый номер:	78:31:0001182:2174		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001182		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1182:2:2:37		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 11/2, литера. А, пом. 39-Н		
Площадь:	252.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2, Этаж № 3, Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	49250969.51		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001182:2004		
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		



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 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8278240			
Кадастровый номер:		78:31:0001182:2174	
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:		БИСЕРОВ ПАВЕЛ АНДРЕЕВИЧ	



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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8278240			
Кадастровый номер:		78:31:0001182:2174	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Конгрессно-выставочное бюро", ИНН: 7841510147
	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	Оперативное управление 78:31:0001182:2174-78/042/2019-3 03.09.2019 17:45:52
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:31:0001182:2174-78/030/2017-1 12.10.2017 17:35:32
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	12.10.2017 17:35:33	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001182:2174-78/030/2017-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП, выдан 20.02.2001	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0VDC181A023B64397F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 7		
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8278240		
Кадастровый номер:	78:31:0001182:2174	
	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:	
	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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 3

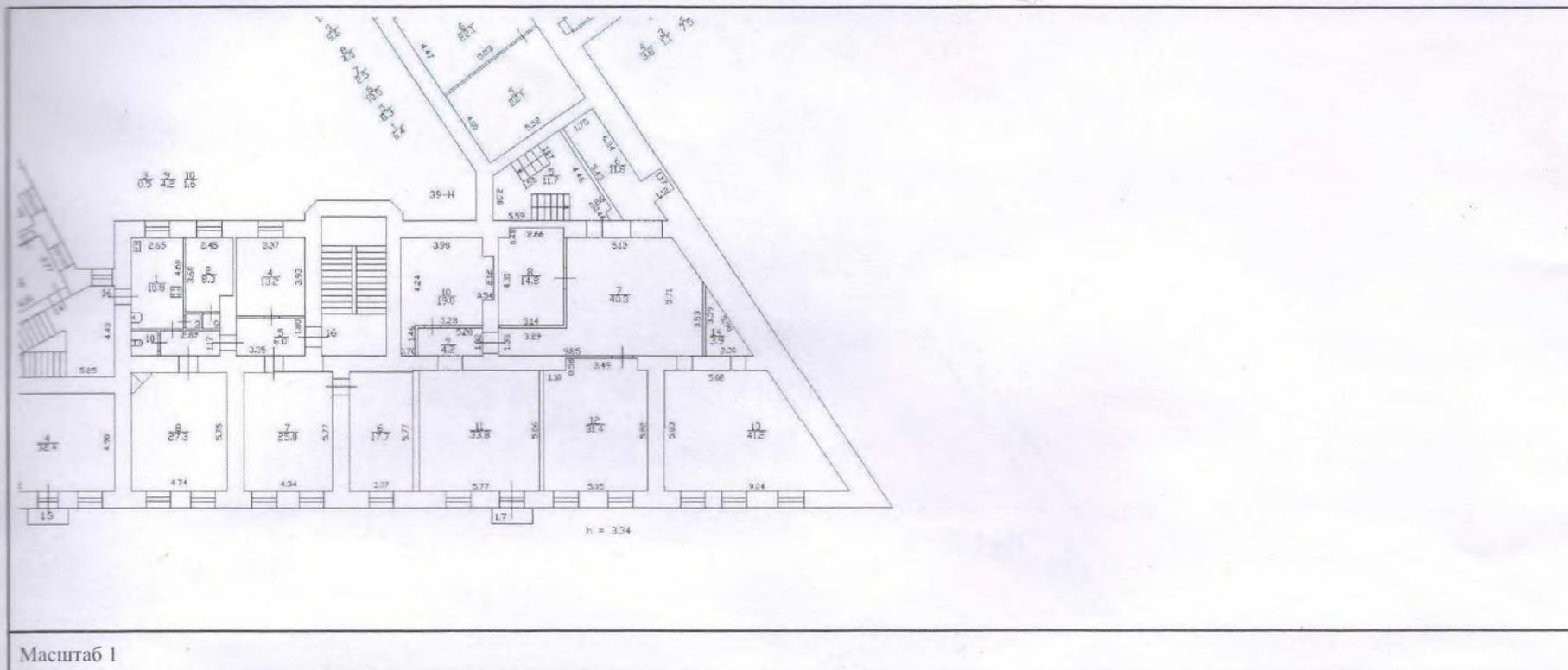
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 7

13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8278240

Кадастровый номер: 78:31:0001182:2174

Номер этажа (этажей): 3



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

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью

на 7 (семь) листах

Заместитель генерального директора
СПб ГБУ «Конгрессно-выставочное бюро»

А.И. Григорьев



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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.01.2025, поступившего на рассмотрение 13.01.2025, 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
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8280657	
Кадастровый номер:	78:31:0001182:2176
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001182
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1182:2:2:36
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 11/2, литера. А, пом. 40-Н
Площадь:	185.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	22916186.76
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001182:2004
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 1009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 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 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8280657			
Кадастровый номер:		78:31:0001182:2176	
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:		БИСЕРОВ ПАВЕЛ АНДРЕЕВИЧ	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 5	
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8280657			
Кадастровый номер:		78:31:0001182:2176	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Конгрессно-выставочное бюро", ИНН: 7841510147
	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	Оперативное управление 78:31:0001182:2176-78/042/2019-3 03.09.2019 15:41:09
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:31:0001182:2176-78/030/2017-1 12.10.2017 17:36:35
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	12.10.2017 17:36:36	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001182:2176-78/030/2017-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП, выдан 20.02.2001	



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		
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8280657		
Кадастровый номер:	78:31:0001182:2176	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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

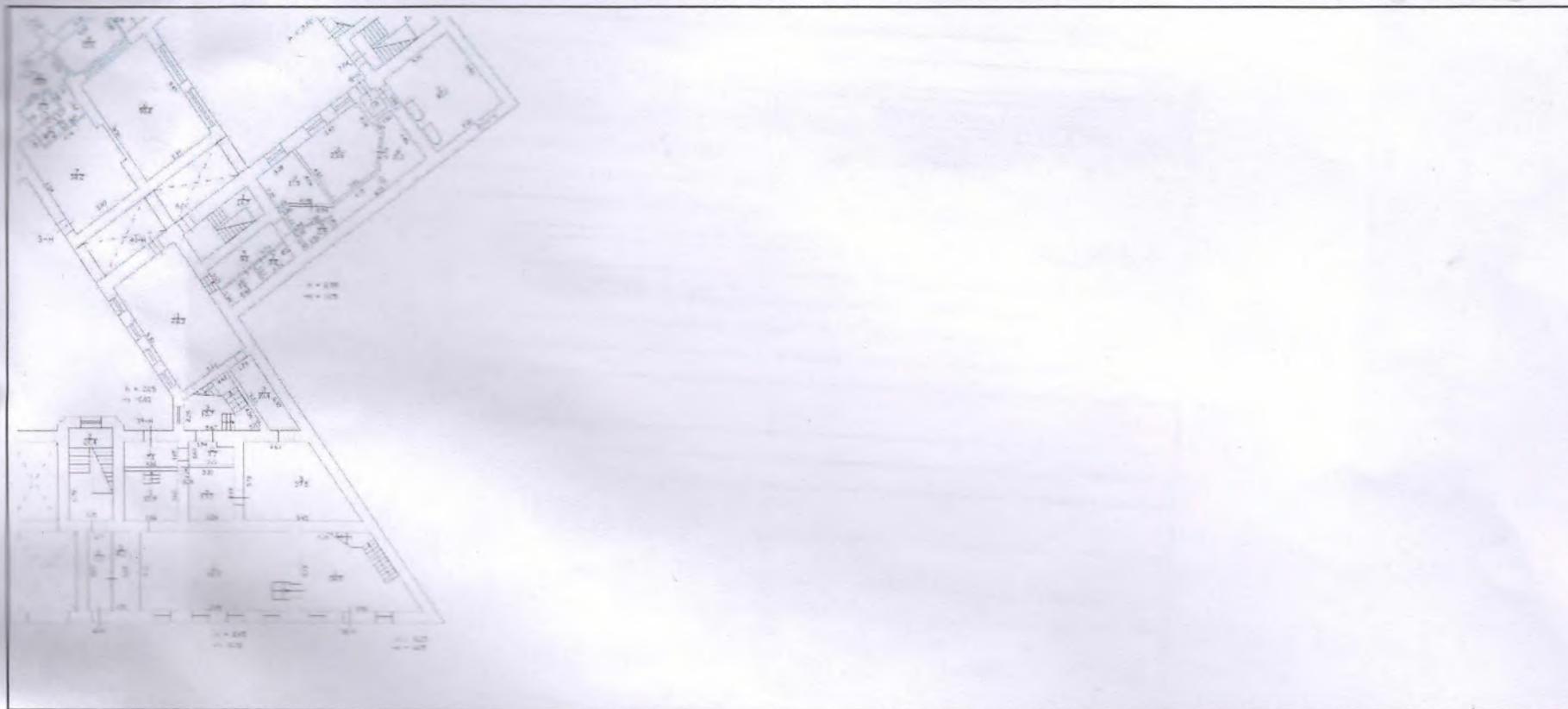
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8280657			
Кадастровый номер: 78:31:0001182:2176		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 869F0BDC181A023B64397F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
Полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Пронумеровано, прошито и скреплено
печатью на _____

5 (пяти) листах

Заместитель генерального директора
СПб ГБУ «Конгрессно-выставочное бюро»

_____ А.И. Григорьев



Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанной ООО «Капиталь» в 2025 году

Документы технического учета:

копия паспорта на многоквартирный дом;

копии поэтажных планов

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 20.03.1973

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
25.04.2008			2461,1*											

* В том числе крыльца - 10,7 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на 20.03.1973

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	асфальтовые		прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			асфальт.	прочие покрытия	крыша	
		проезд	тротуар		детские	спортив.				асфальт.	зеленые насаждения	грунт				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
25.04.2008																1061

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

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

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 11/2 литер А
 по Невскому проспекту ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 1182
 инвент. № 182/2
 шифр жилой
 (фонд)

115
42⁵

I. Общие сведения По состоянию на 08.04.2008

Владелец _____
 Серия, тип, проекта _____

Год постройки 1798-1828гг., 1881,1895г. переоборудовано в _____ году
 надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 6(3-4-5-6, в т.ч. цокольный, мансарда), подвал

Кроме того имеется: _____

Число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 699,1 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 3,20 м. Объем 48942 куб. м.

Общая площадь дома 9221,8 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. - кв. м.

из нее: _____

Жилые помещения общая площадь 4296,7 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. - кв. м.

в том числе жилой площади _____ кв. м.

Средняя площадь квартиры 24,0 кв. м.

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

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«25 апреля» 2008г. И.И. Пригородова
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Распределение жилой площади

№	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	31	93	2295,1	30	96	2386,2				
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

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

Текущие изменения
 «11» «05» апреля
 Техник _____
 Контролер _____

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

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	4	126,4	4	128,7		
2	Двухкомнатные	11	503,3	10	473,6		
3	Трехкомнатные	6	608,1	5	343,2		
4	Четырехкомнатные	7	734,0	6	687,6		
5	Пятикомнатные	1	83,1	2	235,8		
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат	2	240,2	3	517,9		
	Всего:	31	2295,1	30	2386,2		

Техник _____
 Контролер _____
 01-11-37-11

Техник _____
 Контролер _____
 03 12

6. Нежилые помещения По состоянию на 08.04.2008

№ № п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая	3-н, 27-н, 29-н	1224,0		1373,9	
2	Производственная					
3	Складская	9-н, 10-н, 12-н, 13-н	121,2		121,2	
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая	1-н, 14-н, 16-н, 16-н, 12-н, 14-н	1064,1		967,4	
7	Общественного питания	24-н	367,4		349,7	
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские	17-н	298,8		298,8	
14	Прочая	4-н-8-н, 11-н, 20-н, 22-н, 23-н, 25-н, 28-н	1771,8		1652,4	
ИТОГО:			4925,1	4907,3	4943,7	

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

По состоянию на 08.04.2008

№ № п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
2	б) комнаты детские, дружинников и другие					
	Культурно-просветительная					
3	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения:					
	в) кабельная					
	г) водомер	*Л-4(ч.п. III)	7,3*			
	д) электрощитовая					
	е) теплоцентр					
	ж) машинное отделение					
	з) мусоросборник					
	и) венткамера					
к) насосная						
ИТОГО						

* - площадь водомера, учтена в площади лестницы Л-4 и не включена в общую площадь дома.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «25» апреля 2008 г.
 (дата)

И.О. Прогорев
 (Ф.И.О. исполнителя)

311-376
 2008 г.
Техническая Контора

II. Благоустройство общей площади (кв. м.) По состоянию на 08.04.2008

Дата записи	Водопроезд	канализация		Отопление									Ванны				Газоснабжение		Газоснабжение		Напряжение электросети						
				местная	централ.	печное	печное газом	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	центральное				с горячим водоснабжен.	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Радио	Вольт				
										на твердом топливе	на газе	от групповой или квартальной котельной	калориферы					от колонок	центр.	баллоны	центр.		127	220			
																									от групповой или квартальной котельной	калориферы	от колонок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23			24	25	26
23.04.2008	9221,8		9221,8								4296,7							3936,7			4296,7			1 шт.	4296,7		9221,8

текущие изменения 4-4
12.03.08
Техник
Контроль

III. Исчисление площадей и объемов основных и отдельных частей строения и пристроек

По состоянию на 08.04.2008

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
A	Основное строение		1797,3	18,65	33520
A	Основное строение		325,0	18,65	6061
A	Основное строение		76,9	8,30	638
A	Основное строение		84,5	13,45	1137
A	Основное строение		161,0	17,00	2737
A	пристройка		5,7	3,50	20
A	мансарда		58,0	3,30	191
A	мансарда		850,0	3,94	3349
A	оборудованный чердак над кв. 5				244
A	оборудованный подвал		199,3	2,90	578
A	оборудованный подвал		76,9	2,60	200
A	необорудованный подвал		100,9	2,65	267
A	(в т.ч. арки		84,5	3,10; 3,50	276)
		Итого:			48942
67.2	4-4		252,2	3,80	958

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость сд. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На несорудов. подвал	На этажность	На мансарду	оборуд. подвал	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	24-11	28	29с		25,9	0,88				0,93						21,24	304	10905	46	5781
	25-11	28	29с		25,9	0,87				0,94						20,94	210	4406	46	2379
	26-11	28	29с		25,9	0,87				0,93						20,94	306	6720	46	3467
	27-11	28	29с		25,9	0,88				0,93						21,24	244	5125	46	2790
	28-11	28	29с		25,9	0,88				0,93						21,24	246	5225	46	2822
	29-11	28	29с		25,9	0,87				0,93						20,94	303	6035	46	4339
	33-11	28	29с		25,9	0,87				0,93						20,94	489	3965	46	2141

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

4720

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

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

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

25 апреля 2008 г. В.Ю. Григорьева
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость сд. нзм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещен.	На среднюю площадь квартир	Отклонение от группы капитал	На подвал	На превыш. объем	Удельн. вес строени. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A	Основное строение	28	29 ^а	25,9	0,96	0,98	0,91	0,93			0,80	20,72	20000	414400	46	223776
	Превыш. объема	28	29 ^а	25,9	0,96	0,98	0,91	0,93	0,95	0,76	19,68	27897	549013	46	296467	
	Оборуд. подвал	28	29 ^а	25,9	0,96	0,98	0,91	0,93	0,95	0,76	19,68	778	15311	46	8168	
	Необоруд. подвал	28	29 ^а	25,9	0,96	0,98	0,91	0,93	0,8	0,95	16,84	267	4149	46	2240	
	<i>В.З. 4-Н</i>	<i>28</i>	<i>29^а</i>	<i>25,9</i>	<i>0,96</i>			<i>0,93</i>		<i>0,95</i>	<i>0,80</i>	<i>20,72</i>	<i>953</i>	<i>19850</i>	<i>46</i>	<i>10519</i>
Итого												48942	982873		530751	
В ценах 2008 года													54962258		29679619	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	« 25 » 04 20 08 г.	« 12 » 03 20 12 г.	« ___ » ___ 20 ___
Инвентаризатор	<i>В.Ю. Григорьева</i>	<i>В.Ю. Григорьева</i>	
Проверил руковод. группы	Чернышова Л.В.		

Паспорт выдан « ___ » _____ 2008 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

(Чаузова Г.С.)

М.П.

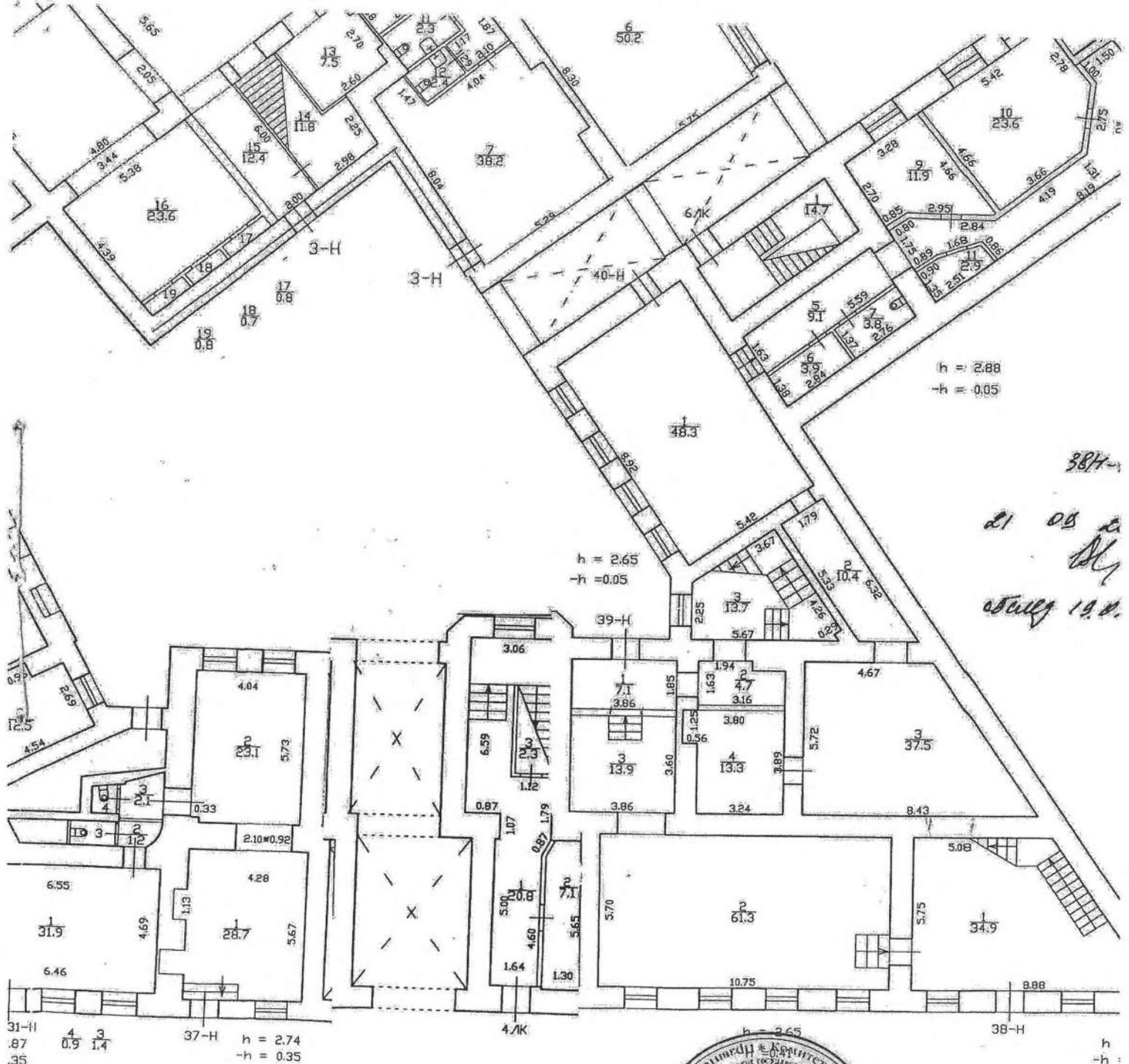
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

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

КОПИЯ

Санкт-Петербург,
Невский проспект,
дом №14, литера А

План части государственного здания



КОПИЯ

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

1801

Инв. № 16/01-

Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А, помещение 40-Н

Назначение помещения: НежилоеИспользование помещения по факту/проекту: Учрежденческое

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок водопровод канализация газоснабжение электроплита мусоропровод прочее _____

№ п/п	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
	40-Н	1	кабинет	5.42*8.92	48.3		2.65/-0.05	
		2	коридор	(6.32+5.33)/2*1.79	10.4		2.65/-0.05	
		3	кабинет	(8.43+4.67)/2*5.72	37.5		2.65/-0.05	
		4	кабинет	3.24*3.89+0.56*1.25	13.3		2.65/-0.05	
		5	кабинет	1.63*5.59	9.1		2.88/-0.05	
		6	подсобное помещение	2.84*1.38	3.9		2.88/-0.05	
		7	туалет	2.76*1.37	3.8		2.88/-0.05	
		8	коридор	(0.89+0.80)/2*1.75+Герон(1.78,2.23,2.84)+Герон(2.23,0.83,1.68)+Герон(0.83,0.26,0.89)+Герон(4.46,1.70,3.72)+Герон(1.70,1.50,1.00)+Герон(3.72,3.56,2.75)+Герон(3.56,7.57,4.19)+Герон(7.57,8.19,1.42)+Герон(1.42,0.89,0.86)	21.1		2.88/-0.05	
		9	кабинет	Герон(3.28,4.33,2.70)+Герон(4.33,3.74,0.85)+Герон(3.74,4.64,2.95)+Герон(4.64,4.66,0.33)	11.9		2.88/-0.05	
		10	кабинет	5.42*2.78+(3.66+5.42)/2*1.88	23.6		2.88/-0.05	
		11	подсобное помещение	1.35*0.90+(0.79+1.35)/2*1.61	2.9		2.88/-0.05	
Итого по помещению 40-Н:					185.8			

Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): 40-Н
 Основание: существовал
 Границы объекта изменены/не изменены
 « 19 » сентября 2008 г.
 Исполнитель: [подпись]

КОПИЯ
ДЕЛА

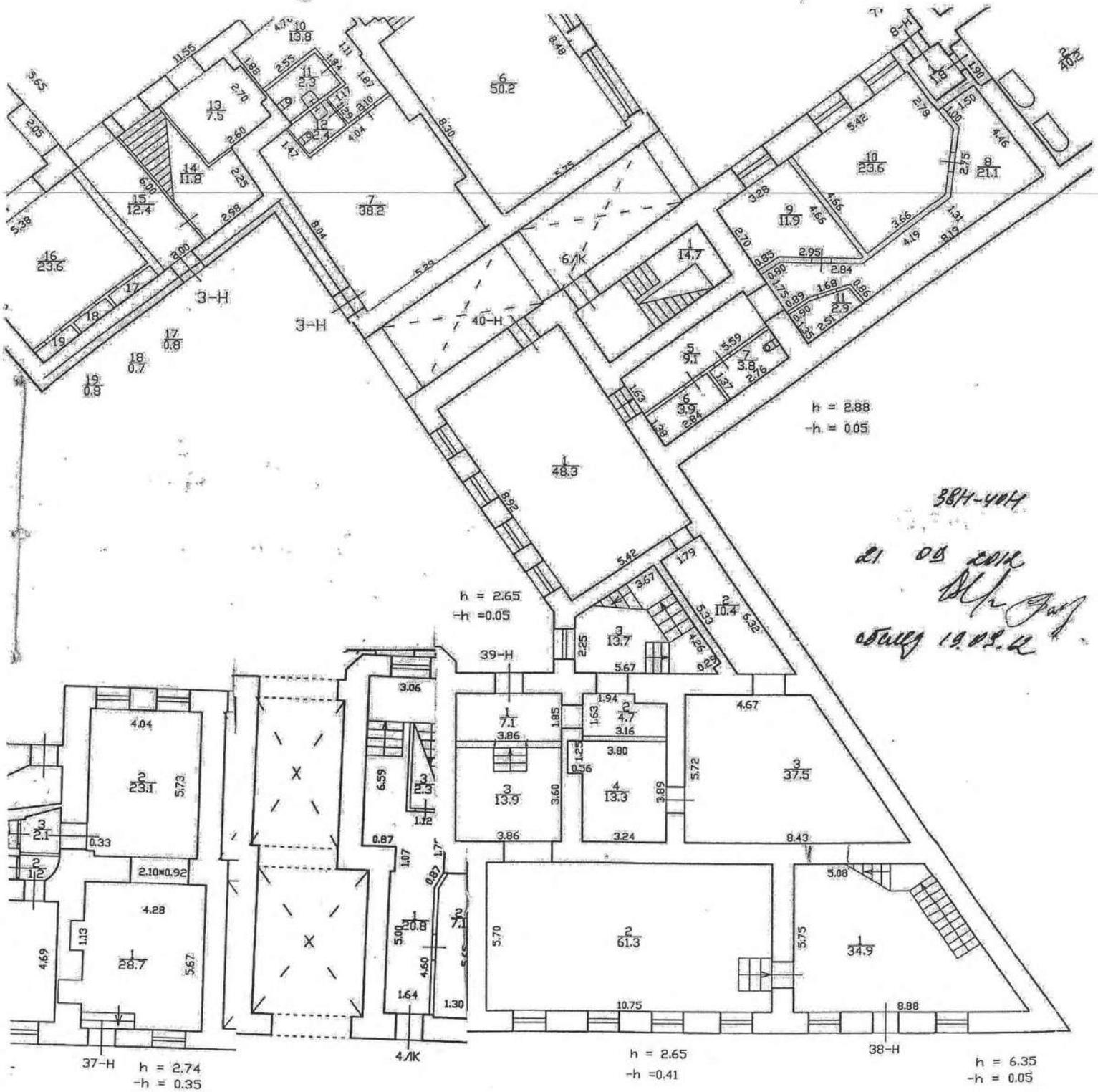
Прошито и пронумеровано
2 листа (ов)

[Handwritten signature]
(подпись Начальника Филиала
ГУП "ГУИОН" ПИБ
Центрального района Н.В.Крайнова)

КОПИЯ

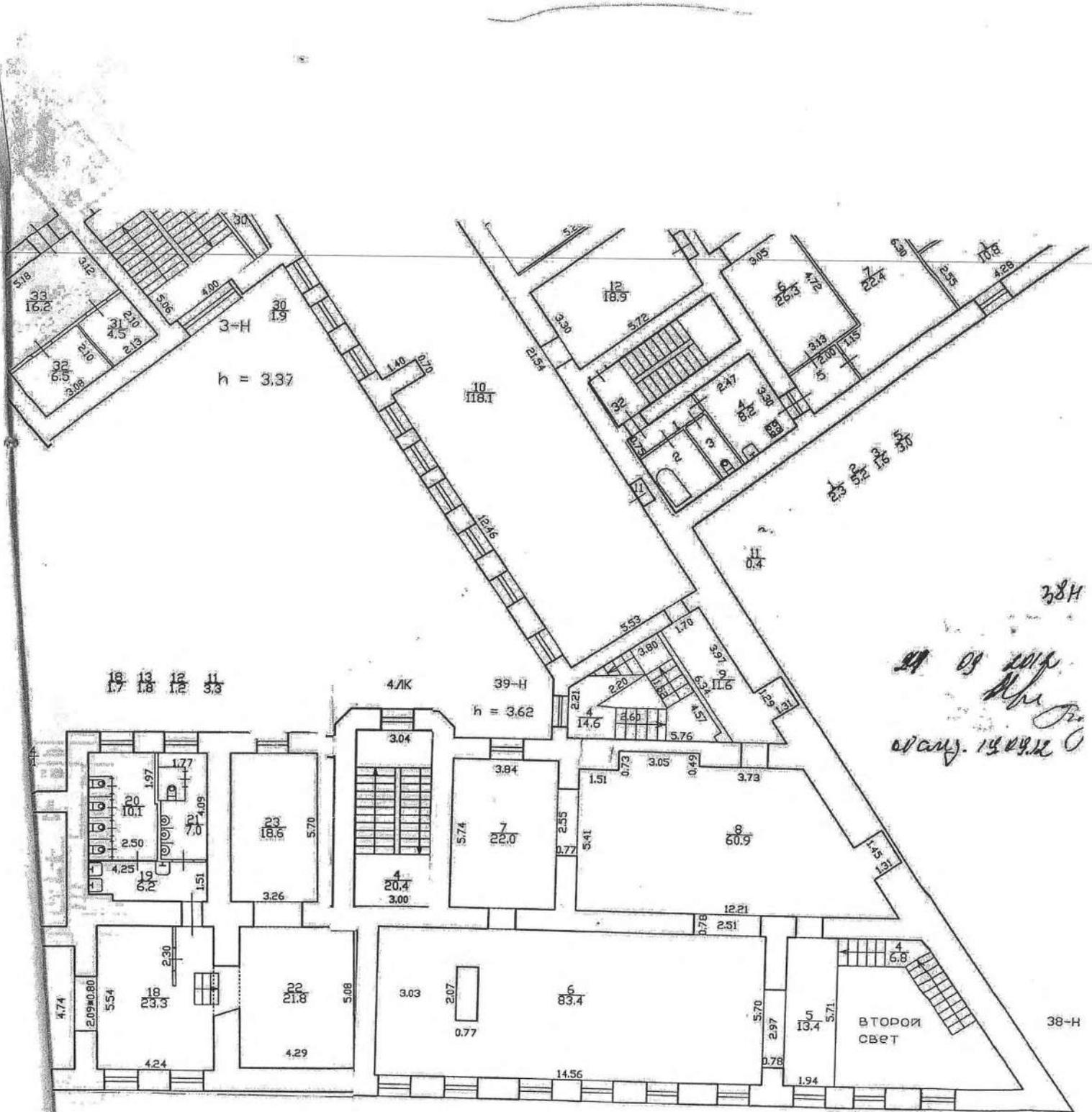
Самост. Петербург,
Невский проспект,
дом 11/а, литера А

План части земельного участка



КОПИЯ

План цеха 2 этажа



h = 3.37

10
118.1

39-Н
h = 3.62

h = 3.62

38Н

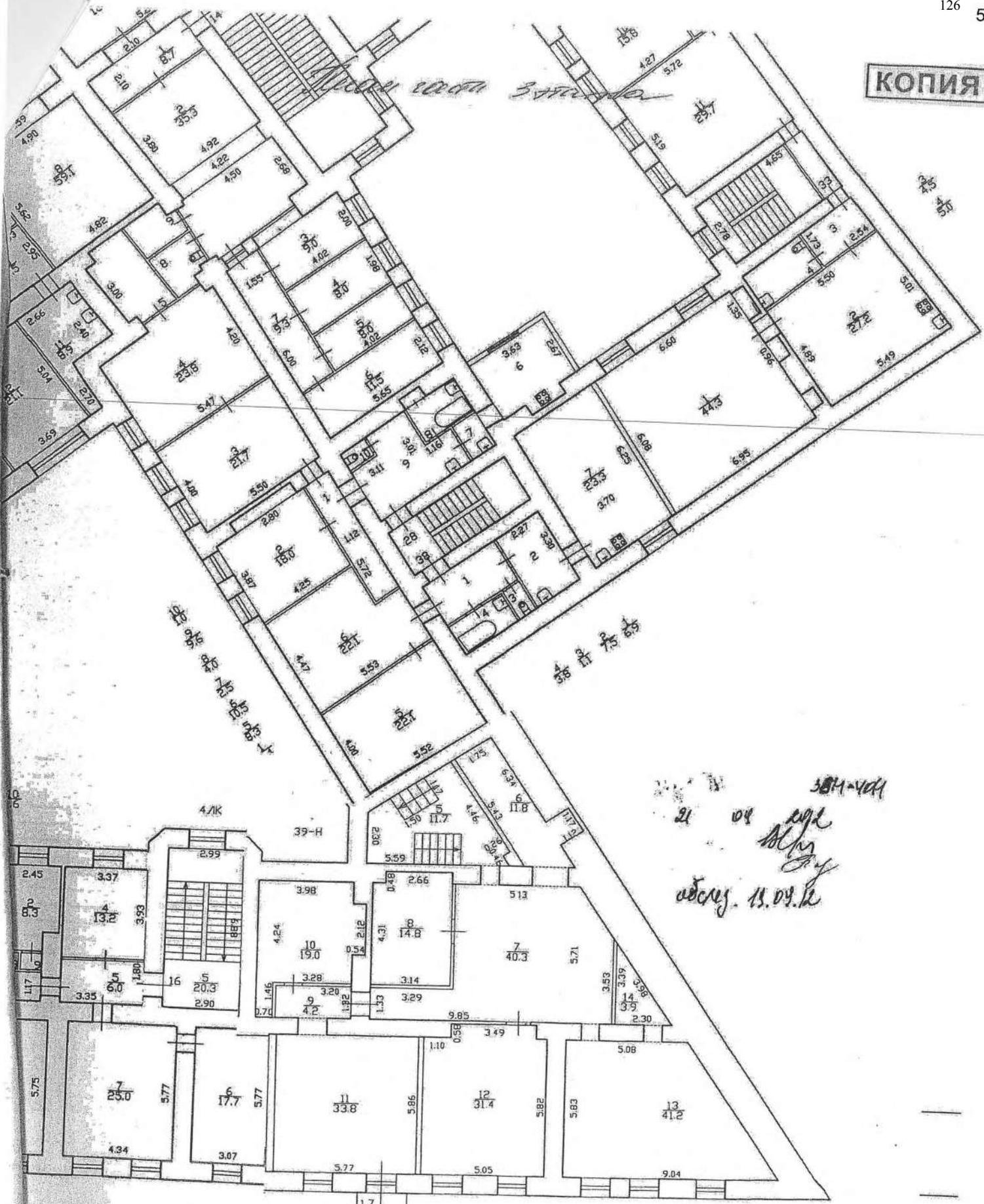
24 09 2014
В.И. П.
01.09.12

38-Н

ВТОРОЙ
СВЕТ

КОПИЯ

Адрес: улица Звонкая



304-404
21 08 2012
А.С. Сидоров
арх. 11.04.12

Лис
N 3

Да

КОПИЯ

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения
1801

Инв. № 16/01-

Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А, помещение 39-Н

Назначение помещения: НежилоеИспользование помещения по факту/проекту: Учрежденческое

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок водопровод канализация газоснабжение электроплита мусоропровод прочее _____

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
подпольный	39-Н	1	коридор	3.86*1.85	7.1		2.65/-0.05	
		2	коридор	1.94*0.34+3.16*1.29	4.7		2.65/-0.05	
		3	лестница	Герон(3.67,5.24,2.25)+Герон(5.24,5.96,4.75)-0.49*0.29-1.41*1.13	13.7		2.65/-0.05	
		4	лестница	Герон(6.12,5.06,5.32)+Герон(5.32,3.80,2.21)-(0.30+0.49)/2*0.30-Герон(1.52,2.20,2.60)	14.6		3.62	
		5	лестница	Герон(3.80,5.34,2.30)+Герон(5.34,5.90,5.09)-(0.48+0.63)/2*0.26-1.50*1.17-2.19*1.30	11.7		3.34	
		6	холл	(5.43+6.51)/2*1.75+1.17*1.12	11.8		3.34	
		7	холл	5.13*5.71+(3.53+5.71)/2*1.43+3.29*1.33	40.3		3.34	
		8	кабинет	3.14*4.31+2.66*0.48	14.8		3.34	
		9	коридор	3.20*1.32	4.2		3.34	
		10	кабинет	3.98*4.24+0.54*2.12+0.70*1.46	19.0		3.34	
		11	кабинет	5.77*5.86	33.8	0.5	3.34	балкон
		12	кабинет	5.05*5.82+3.49*0.58	31.4		3.34	
		13	кабинет	(5.08+9.04)/2*5.83	41.2		3.34	
		14	кладовая	Герон(2.30,3.39,3.98)	3.9		3.34	
Итого по помещению 39-Н:					252.2	0.5		

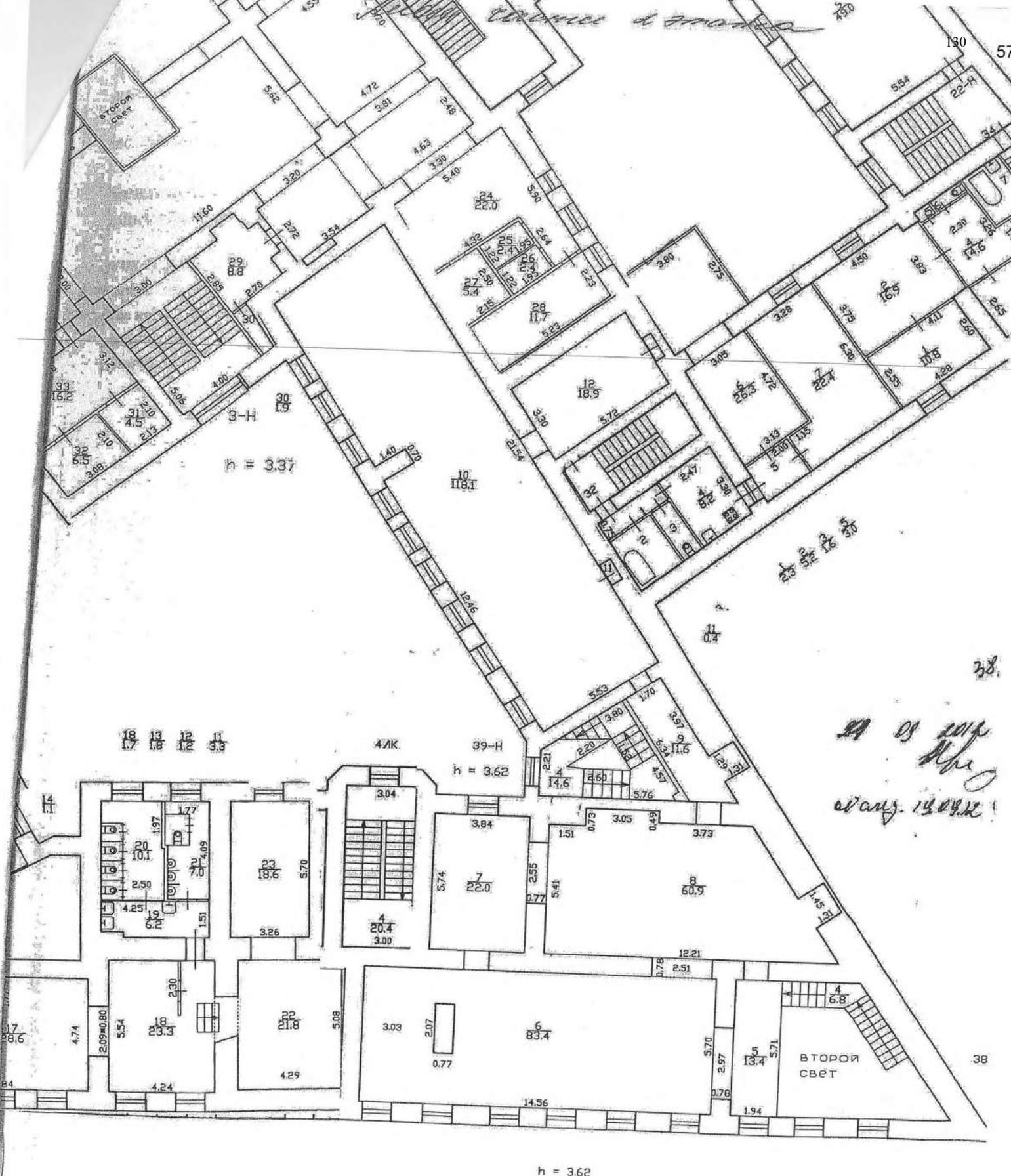
Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): 39-Н
 Основание: сметы на работы
 Границы объекта изменены/не изменены
 « 19 » сентября 2002 г.
 Исполнитель: В.А.Рогов

КОПИЯ
ВЕ. 1А



Прочітае і пронумаравано
листа (ор)

[Handwritten signature]
(подпись Начальника Филиала
ГУП "ГУИОН" ПИБ
Центрального района Н.В.Крайнова)



38.
 14.09.12
[Signature]

$h = 3.62$

Исполнительный отдел ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Спецификация помещения

Инв. № 16/01-

Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А, помещение 38-Н

Назначение помещения: Нежилое

Использование помещения по факту/проекту: Учрежденческое

Обустройство помещения:

Снабжение: центральное автономное

Источник водоснабжения: центральное от газовых колонок от деревянных колонок

Снабжение: отопление канализация газоснабжение электроплита

Снабжение: отопление прочее _____

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
38-Н	1	холл	$(5.08+8.88)/2*5.75 - (1.26+1.86)/2*1.07 - (3.13+3.70)/2*1.04$	34.9		6.35/-0.05	
	2	кабинет	$10.75*5.70$	61.3		2.65/-0.41	
	3	коридор	$3.86*3.60$	13.9		2.65/-0.41	
	4	лестница	$(2.54+3.14)/2*1.13 + (3.13+3.70)/2*1.04$	6.8		3.62	
	5	площадка	$1.94*5.71 + 0.78*2.97$	13.4		3.62	
	6	зал	$11.53*5.70 - 0.77*2.07 + 3.03*5.71 + 2.51*0.78$	83.4		3.62	
	7	кабинет	$4.84*5.74$	22.0		3.62	
	8	кабинет	$(6.78+10.70)/2*5.65 + 1.51*5.41 + 3.05*0.49 + 1.45*1.31$	60.9		3.62	
	9	коридор	$(6.34+5.36)/2*1.70 + 1.29*1.31$	11.6		3.62	
	10	зал	$21.54*5.53 - 0.70*1.40$	118.1		3.30	
	11	шкаф	$0.40*1.00$	0.4		3.62	
	12	кабинет	$5.72*3.30$	18.9		3.30	
Итого по помещению 38-Н:				445.6			

Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): 38-Н
 Основание: интервью
 Границы объекта изменены/не изменены
 « 19 » сентября 2008 г.
 Исполнитель: В. К. Р. У.



Прошито и пронумеровано
3 листа (об)
№ 10.02.19
(подпись Начальника Филиала
ГУП "ТУИОН" ПИБ
Центрального района И.В. Крайнова)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанной ООО «Капиталь» в 2025 году

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

Договор № 30.08.П/Э1
на проведение Государственной историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

«06» июня 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Капитель», именуемое в дальнейшем Общество, в лице Генерального директора Добродумова Михаила Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт **Скрягина Елена Вячеславовна**, далее именуемая **Исполнитель** (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493), являющаяся плательщиком налога на профессиональный доход, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель обязуется выполнить подготовку и проведение *Государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанной ООО «Капитель» в 2025 году.*

1.2. Работы следует выполнить в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, ГОСТами, иными обязательными требованиями действующего законодательства РФ.

1.3. Исполнитель обязан сдать результаты работ, а Общество обязуется принять эти работы (услуги) и оплатить их, в соответствии с условиями договора.

1.4. Срок проведения экспертизы – до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Выполнить работу надлежащего качества.

2.1.2. Выполнить работу в срок, указанный в договоре.

2.1.3. Безвозмездно и в кратчайшие сроки устранить по требованию Общества все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы Исполнитель допустит отступление от условий договора, ухудшающие качество работы.

2.1.4. Устранить замечания КГИОП (при необходимости).

2.1.5. Выполнить работу лично, без привлечения третьих лиц.

2.1.6. Передать Обществу в качестве результата проведенной экспертизы экспертное заключение в виде акта на электронном носителе в формате pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в 1 экз.

2.2. Общество обязано:

2.2.1. Предоставить Исполнителю необходимую документацию для проведения экспертизы.

2.2.2. Обеспечить Исполнителю беспрепятственный доступ к объекту и все необходимые условия для проведения экспертизы.

2.2.3. Принять у Исполнителя выполненную работу по Акту приема-передачи и оплатить ее.

2.2.4. Принять результат выполненных работ в течение десяти дней с момента согласования КГИОП посредством подписания акта приёма-передачи выполненных работ в 2-х экземплярах.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Стоимость выполняемых работ по договору устанавливается дополнительным соглашением, которое подписывается Сторонами по факту выполнения работ. Физическое лицо зарегистрировано в качестве самозанятого и осуществляет свою деятельность в качестве плательщика налога на профессиональный доход. Исполнитель не является работником Общества и не состоит с последним в трудовых отношениях в связи с заключением настоящего договора.

3.2. Исполнитель самостоятельно уплачивает налог на профессиональную деятельность. Общество не является налоговым агентом в отношении сумм, уплачиваемых Исполнителю по Договору.

3.3. После получения каждой выплаты Исполнитель обязан выдать Обществу чек. В случае невыдачи чека Исполнитель обязан выплатить Обществу штраф в размере 5% от суммы, на которую полагалось выдать чек.

3.4. Оплата работы осуществляется путем перечисления денежных средств на указанный в договоре счет Исполнителя в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты передачи результата работ.

4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Общество может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Общества от исполнения договора.

4.3. В случае, если у Общества или иных уполномоченных третьих лиц возникнут замечания к работе, Исполнитель обязан в соответствии с действующим гражданским законодательством безвозмездно устранить недостатки в разумный срок, либо возместить расходы Общества на устранение таких недостатков третьими лицами в течение трёх рабочих дней со дня получения требования.

4.4. В случае нарушения сроков выполнения работ, в том числе устранения недостатков, Исполнитель уплачивает Обществу неустойку за каждый день просрочки в размере 1% от общей стоимости работ.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.6. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.5 договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.7. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по договору.

4.8. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.5 договора, срок выполнения Стороной обязательств по договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.9. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.5 договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения договора.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. При отсутствии договоренности, споры должны рассматриваться по месту нахождения Общества в соответствии с территориальной подсудностью.

6. Срок действия договора. Порядок изменения и расторжения договора

6.1. договор вступает в силу с даты подписания его обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

6.2. Условия договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

7. Заключительные положения

7.1. Все изменения и дополнения к договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Во всем остальном, что не урегулировано договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Реквизиты и подписи Сторон**ОБЩЕСТВО:**

Общество с ограниченной ответственностью
«Капителъ»
195277, г. Санкт-Петербург, Выборгская
набережная, дом 29, литер А, помещение 311
ИНН: 7816235786 КПП 780201001
ОГРН: 1047825007273
Номер счёта: 40702810813000004782
Банк: Филиал ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В
САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
БИК: 044030704
К/с: 30101810200000000704
тел. +7 (812) 309-00-80
Эл. почта: info@kapitelpiter.ru

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Скрягина Елена Вячеславовна**

Генеральный директор



Эксперт

/ Е.В. Скрягина /

Договор № 30.08.П/Э2
на проведение Государственной историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

«06» июня 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Капитель», именуемое в дальнейшем Общество, в лице Генерального директора Добродумова Михаила Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт **Макарова Мария Валерьевна**, далее именуемая **Исполнитель** (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493), являющаяся плательщиком налога на профессиональный доход, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель обязуется выполнить подготовку и проведение *Государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанной ООО «Капитель» в 2025 году.*

1.2. Работы следует выполнить в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, ГОСТами, иными обязательными требованиями действующего законодательства РФ.

1.3. Исполнитель обязан сдать результаты работ, а Общество обязуется принять эти работы (услуги) и оплатить их, в соответствии с условиями договора.

1.4. Срок проведения экспертизы – до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Выполнить работу надлежащего качества.

2.1.2. Выполнить работу в срок, указанный в договоре.

2.1.3. Безвозмездно и в кратчайшие сроки устранить по требованию Общества все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы Исполнитель допустит отступление от условий договора, ухудшающие качество работы.

2.1.4. Устранить замечания КГИОП (при необходимости).

2.1.5. Выполнить работу лично, без привлечения третьих лиц.

2.1.6. Передать Обществу в качестве результата проведенной экспертизы экспертное заключение в виде акта на электронном носителе в формате pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в 1 экз.

2.2. Общество обязано:

2.2.1. Предоставить Исполнителю необходимую документацию для проведения экспертизы.

2.2.2. Обеспечить Исполнителю беспрепятственный доступ к объекту и все необходимые условия для проведения экспертизы.

2.2.3. Принять у Исполнителя выполненную работу по Акту приема-передачи и оплатить ее.

2.2.4. Принять результат выполненных работ в течение десяти дней с момента согласования КГИОП посредством подписания акта приёма-передачи выполненных работ в 2-х экземплярах.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Стоимость выполняемых работ по договору устанавливается дополнительным соглашением, которое подписывается Сторонами по факту выполнения работ. Физическое лицо зарегистрировано в качестве самозанятого и осуществляет свою деятельность в качестве плательщика налога на профессиональный доход. Исполнитель не является работником Общества и не состоит с последним в трудовых отношениях в связи с заключением настоящего договора.

3.2. Исполнитель самостоятельно уплачивает налог на профессиональную деятельность. Общество не является налоговым агентом в отношении сумм, уплачиваемых Исполнителю по Договору.

3.3. После получения каждой выплаты Исполнитель обязан выдать Обществу чек. В случае невыдачи чека Исполнитель обязан выплатить Обществу штраф в размере 5% от суммы, на которую полагалось выдать чек.

3.4. Оплата работы осуществляется путем перечисления денежных средств на указанный в договоре счет Исполнителя в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты передачи результата работ.

4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Общество может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Общества от исполнения договора.

4.3. В случае, если у Общества или иных уполномоченных третьих лиц возникнут замечания к работе, Исполнитель обязан в соответствии с действующим гражданским законодательством безвозмездно устранить недостатки в разумный срок, либо возместить расходы Общества на устранение таких недостатков третьими лицами в течение трёх рабочих дней со дня получения требования.

4.4. В случае нарушения сроков выполнения работ, в том числе устранения недостатков, Исполнитель уплачивает Обществу неустойку за каждый день просрочки в размере 1% от общей стоимости работ.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.6. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.5 договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.7. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по договору.

4.8. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.5 договора, срок выполнения Стороной обязательств по договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.9. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.5 договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения договора.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. При отсутствии договоренности, споры должны рассматриваться по месту нахождения Общества в соответствии с территориальной подсудностью.

6. Срок действия договора. Порядок изменения и расторжения договора

6.1. договор вступает в силу с даты подписания его обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

6.2. Условия договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

7. Заключительные положения

7.1. Все изменения и дополнения к договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Во всем остальном, что не урегулировано договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Реквизиты и подписи Сторон**ОБЩЕСТВО:**

Общество с ограниченной ответственностью
«Капителъ»
195277, г. Санкт-Петербург, Выборгская
набережная, дом 29, литер А, помещение 311
ИНН: 7816235786 КПП 780201001
ОГРН: 1047825007273
Номер счёта: 40702810813000004782
Банк: Филиал ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В
САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
БИК: 044030704
К/с: 30101810200000000704
тел. +7 (812) 309-00-80
Эл. почта: info@kapitelpiter.ru

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Макарова Мария Валерьевна**

Генеральный директор

Добродумов Михаил Алексеевич



Эксперт

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Makaroff".
/М.В. Макарова /

Договор № 30.08.П/ЭЗ
на проведение Государственной историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

«06» июня 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Капитель», именуемое в дальнейшем Общество, в лице Генерального директора Добродумова Михаила Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт **Курленьиз Галина Александровна**, далее именуемая **Исполнитель** (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 №2519), являющаяся плательщиком налога на профессиональный доход, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель обязуется выполнить подготовку и проведение *Государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанной ООО «Капитель» в 2025 году.*

1.2. Работы следует выполнить в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, ГОСТами, иными обязательными требованиями действующего законодательства РФ.

1.3. Исполнитель обязан сдать результаты работ, а Общество обязуется принять эти работы (услуги) и оплатить их, в соответствии с условиями договора.

1.4. Срок проведения экспертизы – до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Выполнить работу надлежащего качества.

2.1.2. Выполнить работу в срок, указанный в Договоре.

2.1.3. Безвозмездно и в кратчайшие сроки устранить по требованию Общества все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы Исполнитель допустит отступление от условий договора, ухудшающие качество работы.

2.1.4. Устранить замечания КГИОП (при необходимости).

2.1.5. Выполнить работу лично, без привлечения третьих лиц.

2.1.6. Передать Обществу в качестве результата проведенной экспертизы экспертное заключение в виде акта на электронном носителе в формате pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в 1 экз.

2.2. Общество обязано:

2.2.1. Предоставить Исполнителю необходимую документацию для проведения экспертизы.

2.2.2. Обеспечить Исполнителю беспрепятственный доступ к объекту и все необходимые условия для проведения экспертизы.

2.2.3. Принять у Исполнителя выполненную работу по Акту приема-передачи и оплатить ее.

2.2.4. Принять результат выполненных работ в течение десяти дней с момента согласования КГИОП посредством подписания акта приёма-передачи выполненных работ в 2-х экземплярах.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Стоимость выполняемых работ по договору устанавливается дополнительным соглашением, которое подписывается Сторонами по факту выполнения работ. Физическое лицо зарегистрировано в качестве самозанятого и осуществляет свою деятельность в качестве плательщика налога на профессиональный доход. Исполнитель не является работником Общества и не состоит с последним в трудовых отношениях в связи с заключением настоящего договора.

3.2. Исполнитель самостоятельно уплачивает налог на профессиональную деятельность. Общество не является налоговым агентом в отношении сумм, уплачиваемых Исполнителю по Договору.

3.3. После получения каждой выплаты Исполнитель обязан выдать Обществу чек. В случае невыдачи чека Исполнитель обязан выплатить Обществу штраф в размере 5% от суммы, на которую полагалось выдать чек.

3.4. Оплата работы осуществляется путем перечисления денежных средств на указанный в договоре счет Исполнителя в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты передачи результата работ.

4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Общество может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Общества от исполнения договора.

4.3. В случае, если у Общества или иных уполномоченных третьих лиц возникнут замечания к работе, Исполнитель обязан в соответствии с действующим гражданским законодательством безвозмездно устранить недостатки в разумный срок, либо возместить расходы Общества на устранение таких недостатков третьими лицами в течение трёх рабочих дней со дня получения требования.

4.4. В случае нарушения сроков выполнения работ, в том числе устранения недостатков, Исполнитель уплачивает Обществу неустойку за каждый день просрочки в размере 1% от общей стоимости работ.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.6. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.5 договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.7. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по договору.

4.8. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.5 договора, срок выполнения Стороной обязательств по договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.9. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.5 договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения договора.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. При отсутствии договоренности, споры должны рассматриваться по месту нахождения Общества в соответствии с территориальной подсудностью.

6. Срок действия договора. Порядок изменения и расторжения договора

6.1. Договор вступает в силу с даты подписания его обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

6.2. Условия договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

7. Заключительные положения

7.1. Все изменения и дополнения к договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Во всем остальном, что не урегулировано договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Реквизиты и подписи Сторон**ОБЩЕСТВО:**

Общество с ограниченной ответственностью
«Капителъ»
195277, г. Санкт-Петербург, Выборгская
набережная, дом 29, литер А, помещение 311
ИНН: 7816235786 КПП 780201001
ОГРН: 1047825007273
Номер счёта: 40702810813000004782
Банк: Филиал ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В
САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
БИК: 044030704
К/с: 30101810200000000704
тел. +7 (812) 309-00-80
Эл. почта: info@kapitelpiter.ru

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Курленьиз Галина Александровна

Генеральный директор



Добродумов Михаил Алексеевич



Исполнитель



/ Г.А. Курленьиз /

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанной ООО «Капиталь» в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанной ООО «Капиталь» в 2025 году

Санкт-Петербург

06 июня 2025 г.

Присутствовали:

Скрягина Елена Вячеславовна, образование высшее (Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)), архитектор, стаж работы – 22 года, место работы: Индивидуальный предприниматель Скрягина Е.В. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 29.03.2023 № 776. Объекты экспертизы:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного 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 № 73-ФЗ 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.

Макарова Мария Валерьевна, образование – высшее (Кемеровский государственный университет (КемГУ)). Специальность – историк. Место работы – ООО «НЭО», генеральный директор, эксперт. Стаж работы – 19 лет. Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493. 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;
- 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 №73-ФЗ 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.

Курленьиз Галина Александровна, образование – высшее (Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет), архитектор-реставратор, стаж работы – 16 лет. Место работы – генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 №2519.

Объекты экспертизы:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного 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 №73-ФЗ 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.

Аттестована в качестве специалиста – архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Скрягина Е.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Скрягина Е.В.;
- Макарова М.В.;
- Курленьиз Г.А.

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Скрягина Е.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Скрягину Е.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Макарову М.В.;

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Скрягина Е.В. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанной ООО «Капиталь» в 2025 году.

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Скрягина Е.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Скрягина Е.В. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

- Макарова М.В.– научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению;

- Курленьиз Г.А. – визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.

- Осмотр объекта и оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Скрягина Е.В.

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

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Скрягина Е.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 06 июня 2025 г. по 03 июля 2025 г.

- 06 июня 2025 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
 - 07 июня 2025 г. – 02 июля 2025 г. ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 03 июля 2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной

историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Скрыгина Е.В. – о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- проектная документация: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанная ООО «Капиталь» в 2025 году;

- копия распоряжения КГИОП от 19.04.2023 №259-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или объекта культурного наследия регионального значения № 01-21-2597/24-0-1 от 01.10.2024 (ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-26-2828/24-0-1 от 15.01.2025 (научно-исследовательские изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по сохранению (в границах ОКН));

- документы технического учета: копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом № 11/2, лит. А, составленный Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Центрального района по состоянию на 08.04.2008 с изменениями на 12.03.2012; копии поэтажных планов здания, составленные Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационным бюро Центрального района;

- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости на помещение с кадастровым номером 78:31:0001182:2173 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 11/2, литера. А, пом. 38-Н, от 13.01.2025 № КУВИ-001/2025-8278237; копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости на помещение с кадастровым номером 78:31:0001182:2174 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 11/2, литера. А, пом. 39-Н, от 13.01.2025 № КУВИ-001/2025-8278240; копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости на помещение с кадастровым номером 78:31:0001182:2176 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 11/2, литера. А, пом. 40-Н, от 13.01.2025 № КУВИ-001/2025-8280657;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (лицензия выдана ООО «Капиталь» от 09.06.2015 № МКРФ 025889; лицензия переоформлена на основании приказа лицензирующего органа № 374 от 29.03.2018).

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

Председатель экспертной
комиссии:
Скрягина Елена Вячеславовна

Подпись:



06 июня 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Макарова Мария Валерьевна

Подпись:



06 июня 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:



06 июня 2025 г.

Протокол № 2

заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанной ООО «Капиталь» в 2025 году

Санкт-Петербург

03 июля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Скрягина Елена Вячеславовна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 776 от 29.03.2023).

Председатель экспертной комиссии:

Макарова Мария Валерьевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023).

Член экспертной комиссии:**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанной ООО «Капиталь» в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Скрягина Е.В., Макарова М.В., Курленьиз Г.А.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу:

Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанная ООО «Капиталь» в 2025 году, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:
Скрягина Елена Вячеславовна

Подпись:  03 июля 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Макарова Мария Валерьевна

Подпись:  03 июля 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:  03 июля 2025 г.

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанной ООО «Капиталь» в 2025 году

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая справка

Исследуемый участок по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А, расположен в квартале, ограниченном с севера Невским проспектом, с запада – Малой Морской улицей, с юга – Кирпичным переулком, с востока – Большой Морской улицей.

В границах исследуемого участка в настоящее время располагается объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга», поставленный под государственную охрану на основании Распоряжения КГИОП № 259-рп от 19.04.2023. Ранее здание было взято под государственную охрану согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Здание расположено по красной линии застройки Невского проспекта на углу его пересечения с Малой Морской улицей, а также по красной линии застройки Кирпичного переулка на углу его пересечения с Малой Морской улицей. С востока к зданию примыкает объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Ф. фон Гауфа» (Санкт-Петербург, Кирпичный переулок, дом 4, литера А) и объекту культурного наследия федерального значения «Дом Чаплиных» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 13/9, литера А).

С целью изучения истории строительства и бытования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга», его конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей, были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история освоения местности, владельческая история, а также основные этапы строительства.

Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного исторического государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД СПб), Государственного Русского музея, Государственного музея истории Санкт-Петербурга и Сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архива КГИОП), а также интернет-ресурсах: <https://pastvu.com/>, <https://www.citywalls.ru/>, <https://spbarchives.ru/>, <http://www.etomesto.ru/>.

Выявленные исторические сведения и материалы легли в основу настоящей работы.

История освоения и застройки местности

Застройка исследуемой территории началась с основания Адмиралтейской крепости-верфи на левом берегу реки Невы 5 сентября 1704 года. В районе современных Большой и Малой Морских улиц появились слободы корабельных мастеров, представлявших собой деревянные домики и мазанки с палисадниками. На месте Дворцовой площади возник «Морской» рынок с шалашами и ларями, где стояли возы с дровами и сеном. Район вблизи Адмиралтейства стал одной из густонаселенных частей города¹.

Первый отрезок магистрали от Мойки до Фонтанки прокладывался с 1710 по 1715 годы, затем работы продолжились на участке от Мойки до Адмиралтейства². Невский

¹ Чеснокова А. Н. Парадный въезд в новую столицу. Невский проспект. Л.: Лениздат, 1985.

² Веснина Н.Н. Сады Невского проспекта. СПб.: Профилен, 2008.

проспект возник во второй половине 1710-х годов. Просеки от Адмиралтейства и от лавры вместе образовали будущий Невский проспект. Проспект сразу стал крупной востребованной магистралью и, после наведения мостов через водные преграды, полностью заменил старую тропу. Большая перспектива получилась протяжённостью около 4 вёрст (4,5 километра), шириной 9 сажень (около 20 метров)³.

Большая перспектива становилась главной дорогой: именно по ней, как говорилось в сенатском указе 1726 года, «всегда как приезд, так и выезд чужеземным и российским подданным отовсюду в Санкт-Петербург имеется». Правительство вкладывало деньги в благоустройство и чистоту магистрали. В 1720-х годах начальный участок дороги, проходящий по Адмиралтейскому лугу, был благоустроен: по сторонам высажены четыре ряда берёз, которые регулярно подстригались, дорогу замостили камнем. С 1723 года проспект первым в России получил уличное освещение: были установлены масляные фонари, позже под ними появились скамейки для отдыха прохожих⁴.

В 1730-х гг. началось сооружение первых каменных зданий. Пожары в 1736 и 1737 годах уничтожили большую часть существовавшей деревянной застройки в центре Петербурга. После этого, согласно решениям комиссии о Санкт-Петербургском строении деревянных домов на Невском больше не строили⁵. Невская перспектива стала важнейшим фактором, повлиявшим на изменение планировки всего поселения. Она вместе с Вознесенским проспектом и Гороховой улицей стала частью знаменитого адмиралтейского «трезубца», который был утверждён Комиссией о Санкт-Петербургском строении под руководством П. М. Еропкина. В результате на неупорядоченную планировку была наложена мощная организующая структура, а за адмиралтейской стороной окончательно закрепился статус центра города⁶.

Начиная с 1739 года основная каменная застройка велась на Невском проспекте. Она проходила по строгому плану, дома выводились главными фасадами на красную линию и строились по типовым «образцовым» чертежам, разработанным М. Г. Земцовым. Это были одноэтажные здания, построенные на высоком «погребном» полуэтаже, обработанном рустовкой. Центральная часть фасада подчёркнута аттиком, рядом находились ворота, служившие въездом во двор. Дома отличались разными фронтонами и аттиками, расположением окон, прорисовкой пилястров, наличников и декоративных деталей. Такие здания появлялись в конце 1730-х — начале 1740-х годов вдоль магистрали между Мойкой и Фонтанкой. Участки под строительство домов на проспекте приобретали статские советники, генеральши, богатые купцы, хозяева фабрик, придворные. Вскоре землю стали получать члены царской семьи и их приближённые, началось строительство дворцов⁷.

К концу XVIII века одели в гранит набережные Фонтанки и Екатерининского канала, через них перебросили каменные мосты Казанский и Аничков. Убрали берёзы, и Невская перспектива стала шире и просторнее⁸.

Новая градостроительная комиссия во главе с архитектором А. В. Квасовым, появившаяся в 1762 году, решила благоустроить центр столицы, упорядочить его застройку.

³ Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л.: Лениздат, 1985.

⁴ Чеснокова А. Н. Парадный въезд в новую страницу. Невский проспект. Л.: Лениздат, 1985.

⁵ Чеснокова А. Н. Самая знатная улица. Невский проспект. Л.: Лениздат, 1985.

⁶ Саваренская Т. Ф. История градостроительного искусства. Поздний феодализм и капитализм. Архитектура-С. М., 2004.

⁷ Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л.: Лениздат, 1985.

⁸ Там же

Вдоль Невской перспективы надлежало возводить каменные дома высотой до 6 саженей (около 13 метров), в линию, «одною сплошною фасадою». Началось интенсивное строительство, прежде всего на ранее пустовавших участках и на месте снесённых деревянных домов. Высота зданий выросла до двух-трёх этажей, на смену барокко пришёл классицизм⁹.

Исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А

«На углу Невского и Малой Морской улицы в 1802–1804 годах был построен четырехэтажный доходный дом «именитого гражданина» Томаса Сиверса (1737–1810). По внешнему облику здание в строгих формах безордерного классицизма с пологим фронтоном в центре было схоже с соседним домом № 13»¹⁰. Фасад дома отражен на фрагменте панорамы Невского проспекта 1830 года (илл. 9, 10). После смерти Сиверса участок со строением перешел его вдове Доротее Ядви́ге, которая продала дом. Покупателем стал купец Андрей Иванович Косиковский¹¹. Несколькими годами ранее Косиковский приобрел также дом №15 по Невскому проспекту (илл. 11).

После смерти А.И. Косиковского в 1838 году владения перешли его сыну Александру Андреевичу Косиковскому.

В конце 1850-х гг. после смерти А.А. Косиковского его брат, Всеволод Андреевич Косиковский, продал участок надворному советнику Владимиру Ивановичу Струбинскому. Основная деятельность Владимира Ивановича была связана с Царским Селом. В 1861 году коллежский секретарь Струбинский занимал должность попечителя запасных магазинов Царского Села. В дальнейшем он становится мировым судьей, а затем – почетным членом Съезда мировых судей в Царскосельском уезде в звании действительного статского советника¹².

В 1854 году Струбинский получил ссуду под залог дома, а в 1869 году решил перезаложить дом. При этом архитектор Рудольф Богданович Бернгард свидетельствовал: «...дом прочной постройки на гранитном цоколе, фасады оштукатурены и завершаются карнизом с модульонами. Окна третьего этажа обтянуты наличниками и украшены сандриками на лепных кронштейнах. Имеются шесть чугунных балконов с железными решетками, 5 металлических зонтиков»¹³.

13 сентября 1858 года Общее Присутствие Правления 1 Округа путей сообщения согласовало установку железного зонтика на кронштейнах по лицевому фасаду¹⁴, а 21

⁹ Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л.: Лениздат, 1985.

¹⁰ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. СПб., 2004.

¹¹ Косиковский Андрей Иванович (1769–1838) – купец I гильдии, занимался поставками хлеба из южных губерний России казенному ведомству, снабжал продовольствием армию во время войны 1812 г. С XVIII в. Российское правительство особенно заботилось о снабжении хлебом столицы империи, расположенной на краю государства, куда в связи с погодными условиями и состоянием дорог подвоз часто был затруднен. В Петербурге всегда были запасы хлеба, для хранения которого строились специальные склады – «магазинны». На поставках хлеба Косиковский нажил огромное состояние, что позволило ему купить дома в центре столицы и целый остров, принадлежавший ранее И.П. Елагину.

¹² Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Малая Морская улица. Санкт-Петербург :Алетейя, 2019.

¹³ ЦГИА СПб Фонд 515, опись 1, дело 2081.

¹⁴ ЦГИА СПб Фонд 513, опись 102, дело 213, листы 1, 2.

сентября 1860 года – устройство светлой комнаты для фотографического заведения в каменном флигеле под лит. А по проекту архитектора Карпова¹⁵ (илл. 12-15).

25 августа 1870 года Санкт-Петербургское строительное отделение, рассмотрев представленный владельцем участка – В.И. Струбинским – проект архитектора Юлия Бруни¹⁶, утвердило чертежи на перестройку некоторых каменных лестниц и отхожих мест внутри каменных лицевых домов, переходов и пристроек к зданиям, а также металлических козырьков на опорах над входами, согласно представленным чертежам (илл. 19-25). Козырьки на опорах были устроены над центральным входом по Малой Морской улице, а также над двумя входами по Невскому проспекту в западной и восточной частях фасада симметрично. Внутренние перестройки затронули лестничные клетки в северо-восточном углу здания со стороны двора, а также в северо-восточной части, а также выполнены пристройки для перехода между дворовыми флигелями и расширения лестничной клетки в корпусе по Малой Морской улице¹⁷

В 1875 году на лицевом фасаде по Невскому проспекту имелось десять дверных проемов, из которых четыре были оформлены металлическими навесами на опорах (илл. 27-29). С Малой Морской улицы из трех дверных проемов таким козырьком был оформлен только один вход (илл. 27). Часть оконных проемов по первому этажу как с Невского проспекта, так и с Малой Морской улицы, оформлялись наличниками и расширялись (илл. 30). По проекту также были раскрыты оконные проемы в уровне первого этажа дворового флигеля¹⁸ для устройства ворот (илл. 30, 31). Проект разработан в 1873 году неизвестным архитектором.

В апреле 1881 года Санкт-петербургская Городская Управа согласовала проект надстройки с надворной стороны каменного четырехэтажного флигеля по Кирпичному переулку с устройством лестниц (илл. 32-37). Проект исполнен архитектором И. Вольфом. В том же году с Невского проспекта остается только два металлических навеса на опорах. С Кирпичного переулка навесом оформлен только один дверной проем справа от проездной арки (илл. 33, 34).

В 1887 году участок со зданиями купил его давний съемщик – ревельский гражданин Санкт-Петербургский II гильдии купец Александр Иванович Трейберг, владевший им до 1917 г.

3 мая 1891 года техническое отделение Санкт-Петербургской городской Управы согласовало настройку пятого этажа на четырехэтажном дворовом флигеле¹⁹ и на части лицевого корпуса по Невскому проспекту со стороны двора (восточная часть), с переустройством парадной лестницы в лит. В (лицевого корпуса по Невскому проспекту со стороны двора)²⁰ (илл. 38-43).

¹⁵ Флигель не входит в границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Трейберга», утвержденные Распоряжением КГИОП от 19.04.2023 №259-рп.

¹⁶ Юлий Федорович Бруни (1843–1911) – петербургский архитектор и художник швейцарского происхождения, сын Федора Бруни, участвовавшего в росписи Исаакиевского собора в Петербурге и храма Христа Спасителя в Москве. Травина Е., Левашко С. Архитекторы Карельского перешейка. Книга первая: От Солнечного до Молодежного (от Оллила до Метсякюля). 1880-1939 Биографический справочник, с. 60-61.

¹⁷ Флигели не входят в границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Трейберга», утвержденные Распоряжением КГИОП от 19.04.2023 №259-рп.

¹⁸ Флигель не входит в границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Трейберга», утвержденные Распоряжением КГИОП от 19.04.2023 №259-рп.

¹⁹ Флигель не входит в границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Трейберга», утвержденные Распоряжением КГИОП от 19.04.2023 №259-рп.

²⁰ ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.213.

12 марта 1898 года Александр Иванович Трейберг подал прошение в Санкт-Петербургскую Городскую Управу: «Представляя при сем проект перестройки дома на принадлежащем мне месте, состоящем Адмиралтейской части I участка по Невскому проспекту под № 11, по Малой Морской под № 2 и Кирпичному пер. под № 2, составленным профессором архитектуры Леонтием Николаевичем Бенуа²¹, имею честь просить Городскую Управу и разрешении работать указанных в приложении проектах, а именно: 1) надстройка 5 этажа; 2) перемены фасада; 3) устройство в центральной части большого магазина; и 4) переделки трех входов в магазин с переменою ступеней до первого этажа»²² (илл. 44-51). 13 июня 1898 года Техническое отделение Санкт-Петербургской Городской Управы постановило: «... принимаю во внимание, что проект фасада удостоился Высочайшего Государя Императора соизволения 7 мая 1898 года постановило: каменную надстройку пятого этажа на существующем каменном четырехэтажном лицевом доме, показанного на плане двора под А, Б, В и каменном четырехэтажном надворном флигеле лит. Г, переделку фасада всего дома по Невскому проспекту, Малой Морской улице и Кирпичному переулку, каменную одноэтажную пристройку для помещения лестницы лит. Д, каменную пятиэтажную застройку светового дворика – Лит. Е, а также перестройку дверей и окон, и замену деревянных балок железными в первом и втором этажах дома – лит. А, согласно детальным чертежам, дозволить, с соблюдением общих правил, приложенных к плану»²³. Проект был реализован в период 1898 по 1900 гг.

Владимир Григорьевич Лисовский в книге о Леонтии Николаевиче Бенуа дает следующую характеристику зданию, построенному для Александра Ивановича Трейберга: «Перестраивая дом № 11, Л.Н. Бенуа увеличил его высоту, но мало изменил план участка и структуру фасадов, придав, однако, внешности здания совсем другую художественную характеристику, основанную на интерпретации любимой архитектором «французской» темы. Дом был украшен многочисленными декоративными деталями, включая ордер в виде пилястр усложненной формы, помещенный в верхних этажах на фасадах по проспекту и улице. В проекте Бенуа предлагал увенчать перестроенное здание крупным «французским» куполом, но этот замысел остался неосуществленным. Первые два этажа дома были отведены под магазин «Александр» (илл. 57), что сделало необходимым устройство высоких витрин. Простенки между ними были облицованы розово-красным мрамором; дверные рамы получили отделку из мрамора коричневого тона. Интенсивный цвет отделочных материалов, блеск зеркальных стекол витрин внесли в облик начального участка центральной магистрали города такие оттенки, в которых можно было почувствовать признаки грядущего модерна. Нельзя вместе с тем не отметить, что, выполняя перестройку дома Трейберга, Бенуа внес свою лепту в искажение гармоничного ансамбля классического Невского проспекта, запечатленного широко известной «Панорамой» В.С. Садовникова»²⁴.

²¹ Леонтий Николаевич Бенуа (1856–1928) – академик архитектуры, выпускник Академии Художеств. В Санкт-Петербурге по его проектам, в том числе в соавторстве, было возведено более пятидесяти зданий, в том числе: Великокняжеская усыпальница в Петропавловской крепости, комплекс Певческой капеллы на Мойке и института гинекологии имени Дмитрия Оскаровича Отта на Менделеевской линии Васильевского острова, церковь Нотр-Дам де Франс в Ковенском переулке, здание Государственной типографии на Петроградской стороне, здание Первого Российского страхового общества (Большая Морская улица, 40), здание Страхового общества «Россия» (Большая Морская улица, 39), а также выставочный комплекс Академии художеств на Екатерининском канале – ныне корпус Бенуа Русского музея.

²² ЦГИА СПб Ф.513 Оп.145 Д.72.

²³ ЦГИА СПб Ф.513 Оп.145 Д.72.

²⁴ Лисовский В.Г. Леонтий Бенуа. СПб., 2003. С. 141-143.

Пунин А.Л. в книге «Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. III 1860-1890 гг. Типология зданий и сооружений и стилевые закономерности архитектуры эпохи поздней эклектики» отметил, что дом А.Л. Трейберга по Невскому проспекту, 11, является типичным примером пятиэтажного дома, где верхний этаж отделен тягой и трактован как отдельный завершающий ярус, разделяя композицию фасада на три яруса: нижний (основание), средний и верхний (верхний этаж)²⁵. Однако особенностью дома стало оформление архитектором Л.Н. Бенуа витринных окон первых двух этажей, предназначенных для размещения магазинов, мраморными плитами. В итоге в композиции фасада дома возникла явная разномасштабность – что особенно заметно ощущается при его сопоставлении с фасадами домов эпохи классицизма, которые зафиксированы на панораме В.С. Садовникова (илл. 85)²⁶.

В 1898–1899 гг. в исследуемом здании проживал русский и советский театральный режиссер, педагог, драматург и писатель, народный артист России Владимир Иванович Немирович-Данченко (1858–1943)²⁷.

В 1899 году в помещениях магазина «Александръ» было устроено особое мероприятие – большой благотворительный базар кукол в пользу общества при городских родильных приютах. В подготовке и проведении базара приняли участие известные деятели искусства. Входной билет, нарисованный Львом Самойловичем Бакстом, стоил 1 рубль²⁸. Магазин «Александръ» в 1920-е гг. сменил универмаг ПЕПО (Петроградского единого потребительского общества)²⁹.

Помимо магазина «Александръ» на 1902 год в доме располагались магазин мужской и дамской обуви «Спранцманъ» (владелец Я.Д. Спранцман, купивший магазин у К. Петерсона), магазин художественных и канцелярских товаров «Х. К. Крих и Ко (владелец Э. Мартилевский), магазин станков и инструментов «Шухардт и Шютте» (илл. 49), а также магазин рам и багетов Ч. Гофмана³⁰.

В 1928–1940 гг. в доме со стороны Кирпичного переулка в квартире № 13 жил академик Николай Иванович Вавилов – организатор и участник ботанико-агрономических экспедиций, охвативших большинство континентов (кроме Австралии и Антарктиды), в ходе которых выявил древние очаги формообразования культурных растений³¹. Создал учение о мировых центрах происхождения культурных растений, обосновал учение об иммунитете растений, открыл закон гомологических рядов в наследственной изменчивости

²⁵ Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. III 1860-1890 гг. Типология зданий и сооружений и стилевые закономерности архитектуры эпохи поздней эклектики. СПб, Крига, 2020. С. 156.

²⁶ Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. III 1860-1890 гг. Типология зданий и сооружений и стилевые закономерности архитектуры эпохи поздней эклектики. СПб, Крига, 2020. С. 123.

²⁷ Весь Петербург на 1899 год : адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб : издание А.С. Суворина, 1899.

²⁸ АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Трейберга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 11; Морская Малая ул., 2; Кирпичный пер., 2, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация». 2021 г.

²⁹ Там же

³⁰ Божерянов И. Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк. Т. 1-2. Юбилейн. изд. Поставщика двора ЕИВ П.И. Вильборга. 1902.

³¹ Николай Иванович Вавилов: Очерки, воспоминания, материалы. М.: Наука, 1987.

организмов, внёс существенный вклад в разработку учения о биологическом виде. Под руководством Вавилова была создана крупнейшая в мире коллекция семян культурных растений. Он заложил основы системы государственных испытаний сортов полевых культур. Сформулировал принципы деятельности главного научного центра страны по аграрным наукам, создал сеть научных учреждений в этой области. В эти годы он возглавлял Институт опытной агрономии и Всесоюзный институт прикладной ботаники, с 1930 года – Институт растениеводства, носящий ныне его имя. С 1931 года он был президентом Географического общества. Николай Иванович жил здесь со своей второй женой – биологом, доктором сельскохозяйственных наук Еленой Ивановной Барулиной и сыном Юрием. За эти годы Николай Иванович совершил ряд научных экспедиций в разные страны и, как вспоминает Юрий Николаевич, на большом глобусе, стоявшем в его кабинете, начертил маршруты своих путешествий по пяти континентам.

В 1944 году в квартиру Вавиловых № 13 переезжает балерина Кировского театра Наталья Михайловна Дудинская (1912– 2003)³² – балерина, педагог. педагог; народная артистка СССР (1957), лауреат четырёх Сталинских премий II степени (1941, 1947, 1949, 1951). Кавалер ордена Ленина (1988). По ее воспоминаниям, когда театр вернулся из эвакуации из Перми, Наталье Михайловне предложили несколько квартир на выбор, и в квартире на улице Гоголя ее пленили огромные окна с венецианскими без переплета окнами. Кроме того, квартира имела удобный отдельный вход со стороны улицы Гоголя.

Квартира Дудинской долгие годы была открытым домом: здесь отмечали премьеры спектаклей, приходили ученицы, друзья по театру. Гостей Наталья Дудинская принимала в будуаре-гостиной, где стоял рояль. Спальня была в два раза больше гостиной и производила впечатление залы, украшенной огромном зеркалом и портретом хозяйки. Окна столовой выходили во двор. Дудинская гордилась антикварной мебелью – доставшимся в наследство от бабушки-смолянки гарнитуром. После смерти мужа в просторном коридоре квартиры Наталья Михайловна устроила выставку фотографий Константина Сергеева в разных ролях и с гордостью ее показывала, говоря о муже: «Это – мое солнце!»³³.

В 1948 году в здании располагался обувной магазин №1 Ленпромторга и универсальный комиссионный магазин №9 Комиссии по улучшению жизни детей. Обувной магазин Ленпромторга – одно из первых специализированных торговых предприятий. Помимо мужской, женской и детской обуви, работал ортопедический отдел, были установлены рентгеновские аппараты для более правильного подбора обуви по ноге и консультировал врач-ортопед. 29 августа 1951 года приказом Управления промторговли магазин был переведен в ведение Ленобувьторга, и с 1 сентября он стал специализированным магазином № 1 Ленобувьторга, в состав которого входило более 50 специализированных предприятий по торговле обувью. Магазин оставался на протяжении 40 лет лидером обувной торговли Ленинграда (илл. 86).

В 1991 году началось строительство станции метро Адмиралтейская, замороженное в 1997 году и возобновленное в 2005 году. В 2007 году был расселен и перестроен дом на углу Кирпичного переулочка и Малой Морской улицы (Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 4/1, литера А), в котором было решено разместить вестибюль станции метро, открытой в 2011 году.

³² Наталия Дудинская. Жизнь в искусстве. Антология. СПб.: СПбГУП, 1999.

³³ Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Малая Морская улица. СПб: Алетейя, 2019.

В 1992 году образовано ООО «Торговый дом "Невский"» (илл. 100), являющийся правопреемником торгового дома «Александр и Ко» и Ленобувьторга.

В 2001 году дом включен в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». На основании распоряжения КГИОП №259-рп от 19.04.2023 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга».

На доме со стороны фасада по Малой Морской улице в 2003 году установлена мемориальная доска с информационной надписью, что «в этом доме жила в 1944–2003 гг. великая балерина Наталия Михайловна Дудинская», а также мемориальная доска, посвященная Н.И. Вавилову по проекту архитектора Исаева В.В.: «В этом доме с 1928 по 1940 гг. жил выдающийся биолог, академик Николай Иванович Вавилов».

В 2005 году здание надстроено мансардным этажом по проекту архитектурной мастерской В.И. Грищенко и архитектурного бюро «Традиция»³⁴. В том же году выполнена замена витринного остекления лицевого фасада по Невскому проспекту для обувного магазина³⁵. По проекту также был выполнен реставрационный ремонт лепного декора, мраморных и гранитных плит, а также штукатурных элементов и профилей. Дубовые двери главного входа также были отреставрированы.

В течение 2010–2011 гг. на Невском проспекте, во дворе дома №11 был создан первый в Петербурге «Птичий Дворик». Также в «Птичьем Дворике» висит Гимн Петербургскому Двору.

В настоящее время здание используется по своему первоначальному назначению – как многоквартирный жилой дом с коммерческими помещениями на первом и втором этажах.

³⁴ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. 4-е изд., перераб. М.: Центрполиграф, 2013.

³⁵ Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП). П-311. Пр-21. Невский 11 литер А пом. 3-Н. Проект замены витринного остекления помещения под размещение магазина обуви. ООО В.С.Б. 2005 г.

Список источников

Архивные источники:

1. *Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):*
 - 1.1. Фонд 513, опись 145, дело 72. По прошению о перестройке дома Трейберга, № 11-2 по Невскому проспекту, Малой Морской улице, Адмиралтейской части, 1-го участка;
 - 1.2. Фонд 513, опись 102, дело 213. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И. Струбинскому, А.И. Трейбергу по Невскому пр., 11»;
 - 1.3. Фонд 515, опись 1, дело 2081. «О залоге имущества А.И. Трейберг, В.И. Струбинским по Невскому пр., 11/2 (Невский пр., 11, ул. Гоголя, 2, Кирпичный пер., 2)»;
 - 1.4. Фонд 515, опись 1, дело 2081 А «О залоге имущества А.И. Трейбергом по Невскому пр., 87 (Невский пр., 11, ул. Гоголя, 2, Кирпичный пер., 2)».
2. *Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГА НТД СПб):*
 - 2.1. Фонд Р-488, опись 317, дело 75. Альбом фотографий. Том 2. Фотофиксация металлического декора фасадов. Фотографии с натуры 1990 г.;
 - 2.2. Фонд Р-488, опись 317, дело 73. Реставрация металлического декора фасадов. Том 10. Часть 1. Ворота. Оконные решётки. Стадии "Обмерные чертежи", "Рабочие чертежи". 1991 г.;
 - 2.3. Фонд Р-488, опись 317, дело 68. Реставрация металлического декора фасадов. Том 3. Часть 1. Малый фонарь. Обмерные чертежи. Стадия "Рабочие чертежи". 1992 г.;
 - 2.4. Фонд Р-488, опись 317, дело 74. Альбом фотографий. Том 1. Фотофиксация металлического декора фасадов, (чертежи, проекты, исторические фотографии фасадов)(24 фото). 1991 г.;
 - 2.5. Фонд Р-488, опись 313, дело 102. Проект реставрации металлического декора фасадов дома. Том 1.2. Обмерные и рабочие чертежи. Чертежи марки "ОЧ", "РЧ". 1992 г.;
 - 2.6. Ф. Р-488, опись 317, дело 67. Реставрация металлического декора фасадов. Том 2. Часть 2. Большой фонарь. Обмерные чертежи. Стадия "Рабочая документация". 1992 г.;
 - 2.7. Фонд Р-488, опись 317, дело 71. Реставрация металлического декора фасадов. Том 7, 8. Часть 1. Козырьки №№ 3,4 Стадии "Обмерные чертежи", "Рабочие чертежи". 1992 г.;
 - 2.8. Фонд Р-488, опись 317, дело 69. Реставрация металлического декора фасадов. Том 4. Часть 1. Флагодержатель. Кронштейн МК. Стадии "Обмерные чертежи", "Рабочие чертежи". 1992 г.;
 - 2.9. Фонд Р-488, опись 317, дело 72. Реставрация металлического декора фасадов. Том 9. Часть 1. Парапетная решетка. Стадии "Обмерные чертежи", "Рабочие чертежи". 1991 г.;
 - 2.10. Фонд Р-488, опись 317, дело 66. Реставрация металлического декора фасадов. Том 2. Часть 1. Большой фонарь. Стадия "Обмерные чертежи". 1992 г.;

- 2.11. Фонд Р-488, опись 317, дело 70. Реставрация металлического декора фасадов. Том 5, 6. Часть 1. Козырьки №№ 1, 2. Стадии "Обмерные чертежи", "Рабочие чертежи". 1992 г.
3. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП):
- 3.1. Н-11518. Ф.950. IX. Сводная ведомость вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (архитектура С.-Петербурга и пригородов). Часть V. Центральный район. 2000 г.
- 3.2. П-311. Пр.-1. Реставрация металлического декора фасадов д.11 по Невскому пр. Том I.1. Схематичный обмер фасадов; фрагменты фасадов; обмерные и рабочие чертежи. Ленпроектреставрация. 1992 г.
- 3.3. П-311. Пр.-2. Реставрация металлического декора фасадов д.11 по Невскому пр. Том II. Ч.1. Большой фонарь. Обмерные чертежи. Ленпроектреставрация. 1992 г.
- 3.4. П-311. Пр.-3. Реставрация металлического декора фасадов д.11 по Невскому пр. Том II. Ч.2. Большой фонарь. Обмерные чертежи. Ленпроектреставрация. 1992 г.
- 3.5. П-311. Пр.-4. Реставрация металлического декора фасадов д.11. Том III. Ч.1. Малый фонарь. Обмерные и рабочие чертежи. Ленпроектреставрация. 1992 г.
- 3.6. П-311. Пр.-5. Реставрация металлического декора фасадов д.11. Том 5, 6 ч.1. Козырьки №1, №2. Обмерные и рабочие чертежи. Ленпроектреставрация. 1992 г.
- 3.7. П-311. Пр.-6. Реставрация металлического декора фасадов д.11. Том 7, 8 ч.1. Козырьки №3, №4. Обмерные и рабочие чертежи. Ленпроектреставрация. 1992 г.
- 3.8. П-311. Пр.-7. Реставрация металлического декора фасадов д.11. Том 9,1. 1. Обмерные чертежи. 2. Рабочие чертежи. Ленпроектреставрация. 1992 г.
- 3.9. П-311. Пр.-8. Реставрация металлического декора фасадов д.11. Том 10. Ч.1. Ворота. Оконные решетки. Обмерные и рабочие чертежи. Ленпроектреставрация. 1991 г.
- 3.10. П-311. Пр.-9. Реставрация металлического декора фасадов д.11. Том 10. Ч.1. Ворота. Оконные решетки. Обмерные и рабочие чертежи. Ленпроектреставрация. 1991 г.
- 3.11. П-311. Пр.-10. Проект мемориальной доски великой русской балерине Н.М. Дудинской. Невский 11/2. 2005 г.
- 3.12. П-311. Пр.-11. Перепланировка помещений под магазин промтоваров с кафе с выборочным капитальным ремонтом. Невский пр. д. 11/2, лит. А (пом. 5Н) и Кирпичный пер. д.4, лит. А (пом. 3Н, 4Н, 7Н, 9Н, 11Н). РП. ПЗ. Том 1. ОАО ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ. 2006 г.
- 3.13. П-311. Пр.-12. Перепланировка помещений под магазин промтоваров с кафе с выборочным капитальным ремонтом. Невский пр. д.11/2, лит. А (пом. 5Н) и Кирпичный пер. д.4, лит. А (пом. 3Н, 4Н, 7Н, 9Н, 11). РП. АР. Том 2. ОАО ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ. 2006 г.
- 3.14. П-311. Пр.-13. Перепланировка квартир №13, 23, 24, 27 под магазин промышленных товаров. Рабочая документация. ПЗ. АР. ТХ. ВК. ОВиК. Ак. ООО Поклонная гора. 2006 г.
- 3.15. П-311. Пр.-14. Проект перепланировки помещений (лит. А, пом. 3Н) под размещение дома обуви. ООО В.С.Б. 2005 г.

- 3.16. П-311. Пр-15. Перепланировка квартир №10, 15 по Невскому пр. 11/2. РП. ООО Антрани-А. 2007 г.
- 3.17. П-311. Пр-16. РП кап. ремонта аварийных квартир №4, 11, 12, 20 (Невский 11/2) с устройством в 5-м этаже шести двухуровневых квартир за счет изменения конфигурации кровли. ООО АБ ТРАДИЦИЯ. 2003 г.
- 3.18. П-311. Пр-17. Проект технологического входа и эвакуационного выхода (лестница) в пом.3-Н (Невский 11) под размещение обуви. ООО В.С.Б. 2005 г.
- 3.19. П-311. Пр-18. РП «Творческая мастерская» по Невскому 11/2, пом. 9. АР. ООО АМ Рязанцева. 2005 г.
- 3.20. П-311. Пр-19. Невский 11/2. Реконструкция 5 этажа с устройством двухуровневых квартир. ПП. Демонстрационные материал. Чертежи. 1, 2, 3 варианты. ООО ТАМ Грищенко. 2002 г.
- 3.21. П-311. Пр-20. Проект перепланировки нежилого помещения магазина «Подарки». АБ ЗАО Квартастрит. 2005 г.
- 3.22. П-311. Пр-21. Невский 11 литер А пом. 3-Н. Проект замены витринного остекления помещения под размещение магазина обуви. ООО В.С.Б. 2005 г.
- 3.23. П-311. Пр-22. Дефектная ведомость на реставрацию интерьеров торговых залов б. дома А.И. Трейберга по состоянию на май 2005 года. Капитель. 2005 г.
- 3.24. П-311. Пр-23. Проект устройства внутренней лестницы между кв. 6 и 7 по Невскому 11/2. Аб Литейная часть-91. 1998 г.
- 3.25. П-311. Пр-24. Кап. ремонт жилой квартиры №5 (на 7 листах). Трест Оргтехстрой. 1995 г.
- 3.26. П-311. Пр-25. Торговый дом «Невский». Проект ПС. ЗАО Управление Спецавтоматика. 1998 г.
- 3.27. П-311. Пр-26. Проект перепланировки кв. 6 и 7 под офис по Невскому пр. 11/2. ГУ ГУИОН. 1998 г.
- 3.28. П-311. Пр-27. Проект перепланировки кв. 9 по Невскому пр. 11/2. ООО Фирма КСР. 2003 г.
- 3.29. П-311. Пр-28. Проект перепланировки кв.2 по Невскому пр. 11/2. ООО Фирма КСР. 2004 г.
- 3.30. П-311. Пр-29. Проект перепланировки нежилого помещения 4-Н д. 11/2 по Невскому пр. ГУ ГУИОН. 1999 г.
- 3.31. П-311. Пр-30. Проект реконструкции и объединения кв. 13 и 27 д.11/2 по Невскому пр. под офисные помещения. АФ Студия-А, ООО. 2004 г.
- 3.32. П-311. Пр-31. Художественная подсветка Невского пр. д.11. Дизайн-проект. ЗАО СПДГ-Комершиал. 2004 г.
- 3.33. П-311. Пр-32. Устройство наружного входа и перепланировка. Невский 11/2. РП. Демонстрационные материалы. Рабочие чертежи. Разрешительная документация. ООО ТАМ Грищенко. 2001 г.
- 3.34. П-311. Пр-33. РП. Перепланировка кв.1 под творческую мастерскую. 1998 г.
- 3.35. П-311. Пр-34. Невский пр. 11. Малая Морская 2. 1999 г.
- 3.36. П-311. Пр-35. Проект охранно-тревожной сигнализации ТОО «Торговый дом «Невский». 1999 г.
- 3.37. П-311. Пр-36. Металлический декор фасадов б. дома Трейберга. Альбом фотографий. Т.1. Чертежи, проекты, исторические фотографии фасадов. Ленпроектреставрация. 1991 г.

- 3.38. П. 311 Н-4218 Андреева Е.В. Историческая справка. Металлический декор фасадов б. дома А.Л. Трейберга, 1991. 24 с.
- 3.39. П-311. Пр-37. Проект перепланировки кв.26. АМ ООО Студия РИМ. 2008 г.
4. *Государственный Русский музей:*
- 4.1. Панорама Невского проспекта. Правая, теневая сторона. Россия, Санкт-Петербург. 1830 г. Автор акварели: В.С. Садовников. Литограф: И. Иванов. Издатель: А.М. Прево. Единица хранения Гр-1930.
5. *Государственный музей истории Санкт-Петербурга:*
- 5.1. Фрагмент фасада дома №11 по Невскому проспекту. Фото 1950 г. Нег. №18925.

Библиография:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX вв. Справочник под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Божерянов И. Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк. Т. 1-2. Юбилейн. изд. Поставщика двора ЕИВ П.И. Вильборга. 1902.
3. Бройтман Л.И., Краснова Е.И.: Большая Морская улица. Издательство «Центрполиграф», 2005.
4. Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Малая Морская улица. Санкт-Петербург: Алетейя, 2019.
5. Весь Петербург на 1899 год : адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб : издание А.С. Суворина, 1899.
6. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект: Архитектурный путеводитель М.: Центрполиграф, 2004.
7. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. 4-е изд., перераб. М.: Центрполиграф, 2013.
8. Кондаков С.Н. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764–1914. СПб.: Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, 1915. – Т. 2
9. Лисовский В.Г. Леонтий Бенуа». СПб., 2003.
10. Лисовский В. Леонтий Бенуа и петербургская школа художников-архитекторов. СПб: Издательский Дом «Коло», 2006.
11. Наталия Дудинская. Жизнь в искусстве. Антология. СПб.: СПбГУП, 1999.
12. Николай Иванович Вавилов: Очерки, воспоминания, материалы. М.: Наука, 1987.
13. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. III 1860-1890 гг. Типология зданий и сооружений и стилевые закономерности архитектуры эпохи поздней эклектики. СПб, Крива, 2020. С. 122, 123, 156.
14. Травина Е., Левашко С. Архитекторы Карельского перешейка. Книга первая: От Солнечного до Молодежного (от Оллила до Метсякюля). 1880-1939 Биографический справочник, с. 60-61.
15. Шульц мл. С.С. Невская перспектива. От Адмиралтейства до Мойки. СПб: Издательство Сергея Холодова, 2004.

Специальная и техническая литература:

1. АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Трейберга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 11; Морская Малая ул., 2; Кирпичный пер., 2, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного

наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация». 2021 г.

Интернет-ресурсы:

1. Дом Т. Сиверса - Доходный дом А.И. Трейберга. Торговый Дом «Александр и К» [Электронный ресурс] // CityWalls: сайт. — URL: <https://www.citywalls.ru/house1591.html>
2. Дом А.И. Трейберга (Т. Сиверса). Невский пр. 11 [Электронный ресурс] // Прогулки по Петербургу: сайт. — URL: <https://walkspb.ru/istoriya-peterburga/zd/nevskiy11>
3. <https://pastvu.com/>
4. <https://spbarchives.ru/>
5. <http://www.etomesto.ru/>

Иконография

Список иллюстраций

1. План столичного города Санкт-Петербурга, выполненный под руководством И.Ф. (Джона) Трускотта. 1753 г. Фрагмент. // Источник: РНБ. URL: <https://web.archive.org/web/20130613180318/http://www.nlr.ru/fonds/maps/10b.php> (дата обращения: 29.07.2024).
2. Проспект Адмиралтейства и около лежащих строений с частью Невской перспективной дороги в западную сторону. Офорт Григория Качалова по рисунку Михаила Махаева. 1753. // Источник: ГРМ. URL: <https://rusmuseumvrm.ru/data/collections/engraving/gr.-3027/index.php> (дата обращения: 29.07.2024).
3. Чевакинский, Савва Иванович (1713-после 1774) Адмиралтейская часть Петербурга с указанием места церкви Исаакия Далматского. Фиксационный план с клапаном (с проектом переноса здания) 1762 г. Фрагмент. // Источник: Государственный Эрмитаж. Инв. № ОР-23609.
4. Аксонометрический план Исаакиевской площади. 1796–1800 гг. // Источник: РНБ. URL: https://rusneb.ru/catalog/000200_000018_RU_NLR_DIGIT_3371/ (дата обращения: 29.07.2024).
5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинён в Санкт-Петербурге при Сенате в 1798. Фрагмент. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 168 Д. 319 Л. 6.
6. Чертежи улиц центра Петербурга начала XIX века. Фрагмент. 1818 г. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rayonu-xix-2/ (дата обращения: 12.03.2024).
7. План города Санкт-Петербурга 1820 года. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/ (дата обращения: 12.03.2024).
8. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберга. Фрагмент. Участок со строением под №75. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения: 12.03.2024).
9. Панорама Невского проспекта. Правая, теневая сторона. Россия, Санкт-Петербург. 1830 г. Автор акварели: В.С. Садовников. Литограф: И. Иванов. Издатель: А.М. Прево. Фрагмент 11. // Источник: Государственный Русский музей, единица хранения Гр.-1930.
10. Панорама Невского проспекта. Правая, теневая сторона. Россия, Санкт-Петербург. 1830 г. Автор акварели: В.С. Садовников. Литограф: И. Иванов. Издатель: А.М. Прево. Фрагмент 11. // Источник: Государственный Русский музей, единица хранения Гр.-1930.
11. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 г. Фрагмент. // Источник: Цылов, Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н. Цылов. - [Санкт-Петербург], 1849. Л.12.
12. Генеральный план дома и двора г-на Струбинского Адмиралтейской части 2-го квартала. Часть фасада дома г-на Струбинского с показанием на фасаде двери и зонтика, предполагаемых к постройке (дефект листа 2). 1858 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 1об, 2. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.

13. План двора титулярного советника Струвинского 1-й Адмиралтейской части квартала под № 11 и 2. Фасад по линии ab на генеральном плане под лит. А. 1860 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 3об, 4. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
14. Детальный план верхнего этажа дома г-на Струвинского в 1-й Адмиралтейской части. 1860 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 5, 6. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
15. Фасады каменного 4-хэтажного дома г-на Струбинского Адмиралтейской части 2-го квартала №11. 1860 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 7, 8. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
16. План двора Струбинского Адмиралтейской части 2-го квартала №11. Подпись архитектора Юлия Майблюма. 1866 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 9об. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
17. План двора со строениями г-на Струбинского Адмиралтейской части 1-го квартала под №11 по Невскому проспекту, Малой Морской улице и Кирпичному переулку. Подпись архитектора Ф.Н. Соболевского. 1867 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 10б. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
18. Фасад 4-хэтажного каменного дома во дворе г-на Струбинского Адмиралтейской части 1-го участка под №11. Фасад по Невскому проспекту. Подпись архитектора Соболевского. 1867 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 11-14. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
19. План двора принадлежащего надворному советнику В.И.С. Струбинскому Адмиралтейской части 1-го участка под №2/11. Подпись архитектора Юлия Бруни. 1870 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 15. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
20. Фасад по Малой Морской улице. Подпись архитектора Юлия Бруни. 1870 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 16-18. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
21. Фасад и разрез каменной пристройки для помещения лестницы. 1870 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 19-20. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
22. Детальный план 1-го этажа. 1870 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 24-26. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
23. Детальный план 2-го этажа. 1870 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 27а-28. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
24. Детальный план 3 и 4-го этажей. 1870 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 30-31. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.

25. Фасад существующего каменного 4-хэтажного дома по Невскому проспекту. 1870 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 32-35. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
26. Разрез лестницы и предполагаемых ватерклозетов. 1870 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 36. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
27. План двора надворного советника В.И. Струбинского Адмиралтейской части 1-го участка под №№ 2 и 11. 1873 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 38об. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
28. Фасад лит. А по Невскому проспекту. 1873 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 39-42. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
29. Фасад лит.В по линии вг по Малой Морской улице. 1873 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 43-44. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
30. План первого этажа. 1873 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 45-46. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
31. Фасад надворного флигеля лит.С по линии ж-з. Разрез лит.С по линии ik. 1873 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 48-49. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
32. План двора статского советника В.И. Струбинского Адмиралтейской части 1-го участка №2 и 11. 1881 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 51об. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
33. Фасад по линии ab. 1881 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 52-54. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
34. Разрез по линии cd. Разрез по линии ef. 1881 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 55-57. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
35. План 1-го этажа. 1881 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 58. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
36. План 2-го этажа. 1881 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 59. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
37. План 3-го и 4-го этажей. 1881 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 60. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
38. План двора С.Петербургского 2 гильдии купца Александра Ивановича Трейберга Адмиралтейской части 1-го участка по Невскому проспекту, Малой Морской улице и Кирпичному переулку №2/11. Подпись техника М.Андреева. 1891 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 61об. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.

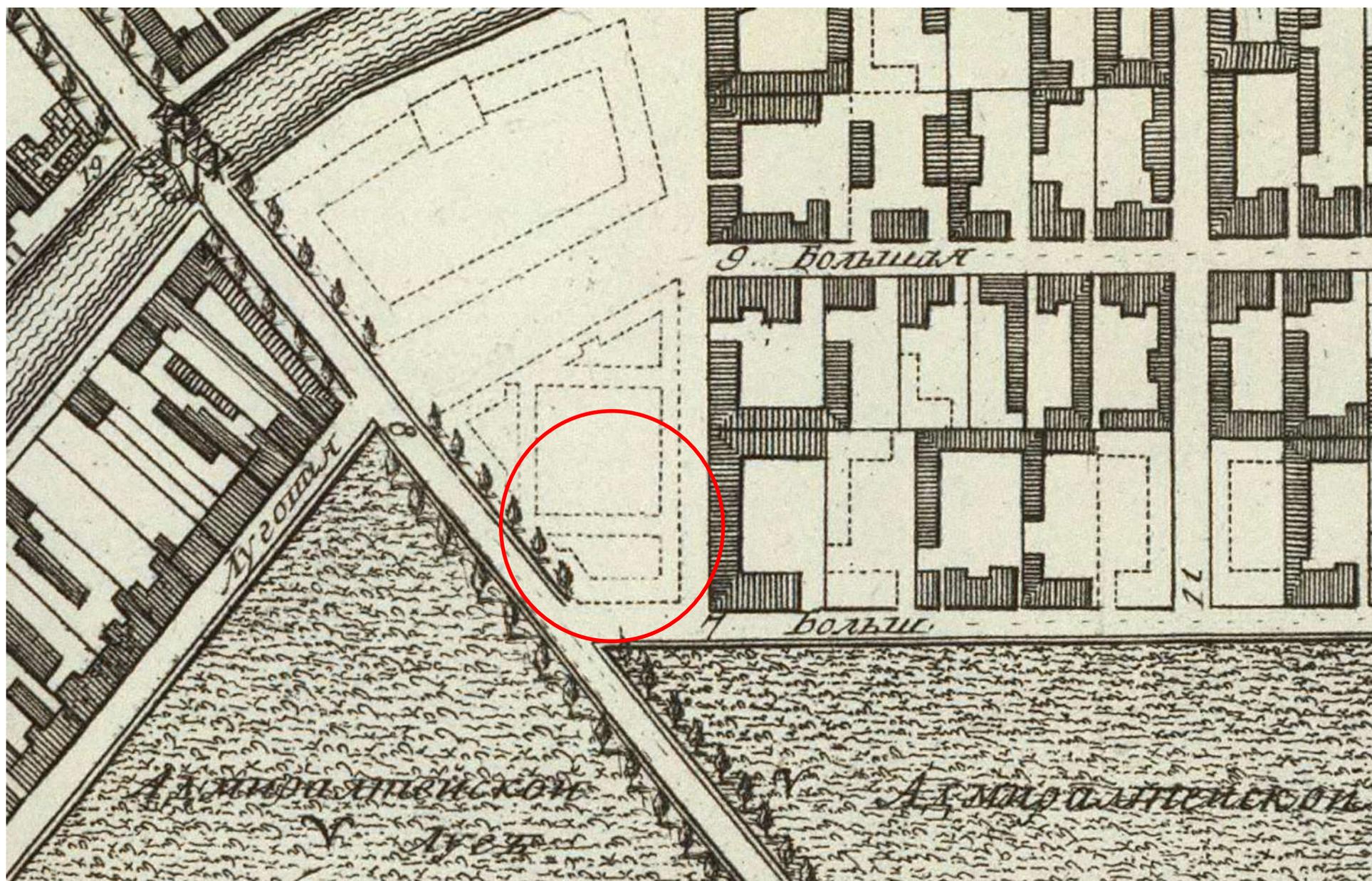
39. Разрез каменного 5-тиэтажного флигеля предполагаемого к постройке по линии cd / на плане лит. А / 1891 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 62. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
40. Фасад каменного 5-тиэтажного надворного флигеля предполагаемого к постройке по линии ab / на плане лит. А / 1891 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 63-64. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
41. Фасад и разрез каменной пристройки для переделки парадной лестницы на плане лит. В. 1891 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 65-66. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
42. План 1-го этажа. 1891 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 67-68. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
43. Планы 2-го, 4-го и 5-го этажей. 1891 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 69-71. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
44. План двора СПбПетербургского 1-й гильдии купца Александра Ивановича Трейберга Адмиралтейской части 1-го участка по Невскому проспекту и М.Морской улице под № 2/11. Подпись архитектора Л. Бенуа. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 80. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
45. План 1 этажа. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 81-82. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
46. План 2 этажа. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 83-84. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
47. План 5 этажа. Подпись архитектора Л.Бенуа. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 85-86. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
48. Фасад дома СПбПетербургского купца А.И. Трейберга в предполагаемом виде Адмиралтейской части 1-го участка по Невскому проспекту №11. Подпись архитектора Л.Бенуа. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 89-98. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
49. Фасад дома СПбПетербургского купца А.И. Трейберга в предполагаемом виде Адмиралтейской части 1-го участка по Малой Морской улице №2. Подпись архитектора Л. Бенуа. 1898 г. // Источник: Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 99-104. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
50. Фасад. Предположительно в существующем виде по Невскому проспекту. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 105-108. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.

51. Фасад. Предположительно в существующем виде по Малой Морской улице. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 109-111. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
52. План части города С.Петербурга. А. Дом купца А. Трейберга. 1. Дом СПетербургского градоначальника. 2. Здание Главного штаба. 3. Домоуправление Адмиралтейской части. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 112. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
53. Разрез по линии АВ. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 113-115. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
54. Разрезы по CD и EF. Подпись архитектора Л. Бенуа. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 117-118. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.
55. Невский проспект. Фотография. Автор фото – Альфред Эберлинг. 1899 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/161632> (дата обращения: 12.03.2024).
56. Угол Невского проспекта и Малой Морской улицы. Фотография. 1900–1903 гг. // Источник: : <https://pastvu.com/>
57. Невский пр. 11. Витрины торгового дома «Александр и Ко». Фотография. Автор фото – К.Булла. 1900–1903 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/531935> (дата обращения: 12.03.2024).
58. Невский проспект. Фотография. Автор неизвестен. 1900 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/243577> (дата обращения: 12.03.2024).
59. Угловой фасад дома А.И. Трейберга. Фото 1903 г. Пересъемка из книги Божерянова И. «Невский проспект. 1703–1903 гг.». Сиб., 1903. Т.2, табл. П. // Источник: Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (Архив КГИОП). П-311. Пр-36. Л.10.
60. У торгового дома «Штоль и Шмит» на улице Гоголя. Фотография. Автор неизвестен. 1913–1914 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/124723> (дата обращения: 12.03.2024).
61. Перспектива улицы Гоголя. Фотография. Автор неизвестен. 1915 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/233549> (дата обращения: 12.03.2024).
62. Угол Невского проспекта и улицы Гоголя. 1913–1916 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/999172> (дата обращения: 12.03.2024).
63. Улица Гоголя, близ Невского. Фотография из книги Г.К. Лукомского «Современный Петербург. Очерк истории возникновения и развития классического строительства». 1900–1915 гг. Издательство «Свободное искусство», Петроград, 1917 г. Издание второе. // Источник: <https://pastvu.com/p/126163> (дата обращения: 12.03.2024).
64. Фасад на Невский пр. «Торгового дома Александр», дома Л.И. Трейберга. 1917 г. Гравированная афиша из справочника «Весь Петербург. 1917 г.» // Источник: Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (Архив КГИОП). П-311. Пр-36. Л.11.
65. Июньская демонстрация на Невском проспекте. Фотография. Автор фото – Оцуп Петр Адольфович. 1917 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1681711> (дата обращения: 12.03.2024).
66. Фасад «Комиссионного магазина» на Невском пр. 11. Правая часть. Фото 1926 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Инв. № Гр. 65440.

67. Фасад «Комиссионного магазина» на Невском пр. 11. Левая часть. Фото 1926 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Инв. № Гр.65428.
68. Дом на Невском пр. 11/2. Фасад со стороны ул. Гоголя (Невского проспекта). Фото 1926 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Инв. № Гр. 65427.
69. Невский пр., дом 11. Альбом-панорама Невского пр. № 2 (нечетная сторона). Фотография. Автор фото неизвестен. 1930-е гг. (?). // Источник: Архив КГИОП.
70. Перевозка газгольдеров. Автор фото – Кудояров Б.П. 1942 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1384247> (дата обращения: 12.03.2024).
71. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939–1942 гг. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (дата обращения: 12.03.2024).
72. Фотография 1942 г. Малая Морская улица (улица Гоголя). // Источник: <https://pastvu.com/p/118919> (дата обращения: 12.03.2024).
73. Кирпичный переулок. Фотография. Автор неизвестен. 1943 г. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 12.03.2024).
74. Восстановленный дом №4 на улице Гоголя. Слева фрагмент дома №11 по Невскому проспекту. Фотография. Автор фото неизвестен. 8 июня 1946 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-52. Ед.хр.78979.
75. Вид на фасад дома №4 на улице Гоголя. Слева фрагмент дома №11 по Невскому проспекту. Фотография. Автор фото неизвестен. 1944–1946 гг. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ВР-51. Ед.хр.75057.
76. Восстановленный дом № 4 по улице Гоголя. Слева фрагмент дома №11 по Невскому проспекту. Фотография. Автор фото – Захаров В. 8 июня 1946 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-4. Ед.хр.5933.
77. Дом №4 на улице Гоголя. Фотография. Автор фото неизвестен. 1948 г. // Источник: В.Г. Лисовский «Очерки архитектурной истории города. От классики до современности» Т. 2. Коло, 2009. С. 403.
78. Угловой фасад жилого дома (Невский проспект дом №11, улица Гоголя дом №2, Кирпичный переулок дом №2 - архитектор - Л.Н. Бенуа, перестройка 1898 г.). Фотография. Автор неизвестен. 1949 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72073.
79. Фрагмент фасада дома №11 по Невскому пр. Фото 1950 г. // Источник: Государственный музей истории Санкт-Петербурга. Нег. №18925.
80. Перспектива Кирпичного переулка. Фотография. Автор фото – Короленко А.А. 1955 г. // Источник: ГМИ СПб Инв.№-II-2256 кр.
81. Перспектива улицы Гоголя. Фотография. Автор неизвестен. 1955–1960 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/522973> (дата обращения: 12.03.2024).
82. Угол улицы Гоголя и Невского проспекта. 1957–1960 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1896864> (дата обращения: 12.03.2024).
83. Гастроном №43 на углу Невского проспекта и улицы Гоголя (Невский проспект дом №11). 1950-е–1960-е гг. Фотография. Автор фото – Адамов Н.В. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-112. Ед.хр.154233.
84. Снегопад у гастронома №43 на углу Невского проспекта и улицы Гоголя (Невский проспект дом №11). Фотография. Автор фото – Адамов Н.В. 1950-е–1960-е гг. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-112. Ед.хр.154234.
85. Невский проспект, 11/2. Кронштейн и каркас фонаря. Фотография. Автор фото – Е.П. Злобин. 1959–1965 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/2021147> (дата обращения: 12.03.2024).

86. Очередь на Невском. Фотография. Автор фото – Дэйв Монро. 1968 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/465215> (дата обращения: 12.03.2024).
87. Историко-культурный опорный план. Невский проспект, 11. // Источник: Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (Архив КГИОП). Планшет 86 ф. 950. XVII Н-12307 Л. 175.
88. Фрагмент фасада дома №11 на Невском проспекте. Архитектор Л.Н. Бенуа, 1898 г. Фотография. Автор фото – Науменков Николай Афанасьевич. 1970 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1БР-41. Ед.хр.50921.
89. Фрагмент фасада дома №11 на Невском проспекте. Архитектор Л.Н. Бенуа, 1898 г. Фотография. Автор фото – Науменков Николай Афанасьевич. 1970 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1БР-41. Ед.хр.50922.
90. Фрагмент фасада дома №11 на Невском проспекте. Архитектор Л.Н. Бенуа, 1898 г. Фотография. Автор фото – Науменков Николай Афанасьевич. 1970 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1БР-41. Ед.хр.50923.
91. Фрагмент фасада дома №11 на Невском проспекте. Архитектор Л.Н. Бенуа, 1898 г. Фотография. Автор фото – Науменков Николай Афанасьевич. 1970 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1БР-41. Ед.хр.50924.
92. Невский проспект с видом на улицу Гоголя. Фотография. Автор фото – Виктор Бабайлов. 1971 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1662148> (дата обращения: 12.03.2024).
93. Панорама Невского проспекта. Дома 7/9, 11. 1972–1973 гг. // Источник: Денисов Ю.М. Приложение к альбому «Панорама Невского проспекта В.С. Садовникова» Л., «Аврора», 1974. URL: <https://pastvu.com/p/137139> (дата обращения: 12.03.2024).
94. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1972 года. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972/ (дата обращения: 12.03.2024).
95. Первомайская демонстрация на Невском проспекте. Фотография. Автор неизвестен. 1978 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/582317> (дата обращения: 12.03.2024).
96. Фотография 1970–1980-х годов. Кирпичный пер. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 12.03.2024).
97. Невский проспект. Фотография. Автор неизвестен. 1981 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/230889> (дата обращения: 12.03.2024).
98. Улица Гоголя. Фотография. Автор неизвестен. 1981–1982 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1779552> (дата обращения: 12.03.2024).
99. Невский проспект. Фотография. Автор неизвестен. 1992–1993 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1862159> (дата обращения: 12.03.2024).
100. Невский проспект. Фотография. Автор неизвестен. 1996 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1254735> (дата обращения: 12.03.2024).
101. Фотография 1996 года. Малая Морская ул. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 12.03.2024).
102. Дворовый фасад. Фрагмент. Фотография 2014 г. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo318917.html> (дата обращения: 12.03.2024).
103. Дворовый фасад. Фрагмент. Фотография 2014 г. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo318918.html> (дата обращения: 12.03.2024).
104. Дворовый фасад. Фрагмент. Фотография 2014 г. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo318919.html> (дата обращения: 12.03.2024).

105. Дворовый фасад. Фрагмент. Фотография 2014 г. // Источник:
<https://www.citywalls.ru/photo318920.html> (дата обращения: 12.03.2024).
106. Дворовый фасад. Фрагмент. Фотография 2014 г. // Источник:
<https://www.citywalls.ru/photo318924.html> (дата обращения: 12.03.2024).
107. Дворовый фасад. Фрагмент. Фотография 2014 г. // Источник:
<https://www.citywalls.ru/photo318925.html> (дата обращения: 12.03.2024).
108. Дворовый фасад. Фрагмент. Фотография 2014 г. // Источник:
<https://www.citywalls.ru/photo318923.html> (дата обращения: 12.03.2024).
109. Воротный проезд. Фотография 2014 г. // Источник:
<https://www.citywalls.ru/photo318921.html> (дата обращения: 12.03.2024).



1. План столичного города Санкт-Петербурга, выполненный под руководством И.Ф. (Джона) Трускотта. 1753 г. Фрагмент. // Источник: РНБ. URL: <https://web.archive.org/web/20130613180318/http://www.nlr.ru/fonds/maps/10b.php> (дата обращения: 29.07.2024).



2. Проспект Адмиралтейства и около лежащих строений с частью Невской перспективной дороги в западную сторону. Офорт Григория Качалова по рисунку Михаила Махаева. 1753. // Источник: ГРМ. URL: <https://rusmuseumvrm.ru/data/collections/engraving/gr.-3027/index.php> (дата обращения: 29.07.2024).



3. Чевакинский, Савва Иванович (1713-после 1774) Адмиралтейская часть Петербурга с указанием места церкви Исаакия Далматского. Фиксационный план с клапаном (с проектом переноса здания) 1762 г. Фрагмент. // Источник: Государственный Эрмитаж. Инв. № ОР-23609.



4. Аксонометрический план Исаакиевской площади. 1796–1800 гг. // Источник: РНБ. URL: https://rusneb.ru/catalog/000200_000018_RU_NLR_DIGIT_3371/ (дата обращения: 29.07.2024).



5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинён в Санкт-Петербурге при Сенате в 1798. Фрагмент. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 168 Д. 319 Л. 6.



6. Чертежи улиц центра Петербурга начала XIX века. Фрагмент. 1818 г. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rayony-xix-2/ (дата обращения: 12.03.2024).



7. План города Санкт-Петербурга 1820 года. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/ (дата обращения: 12.03.2024).



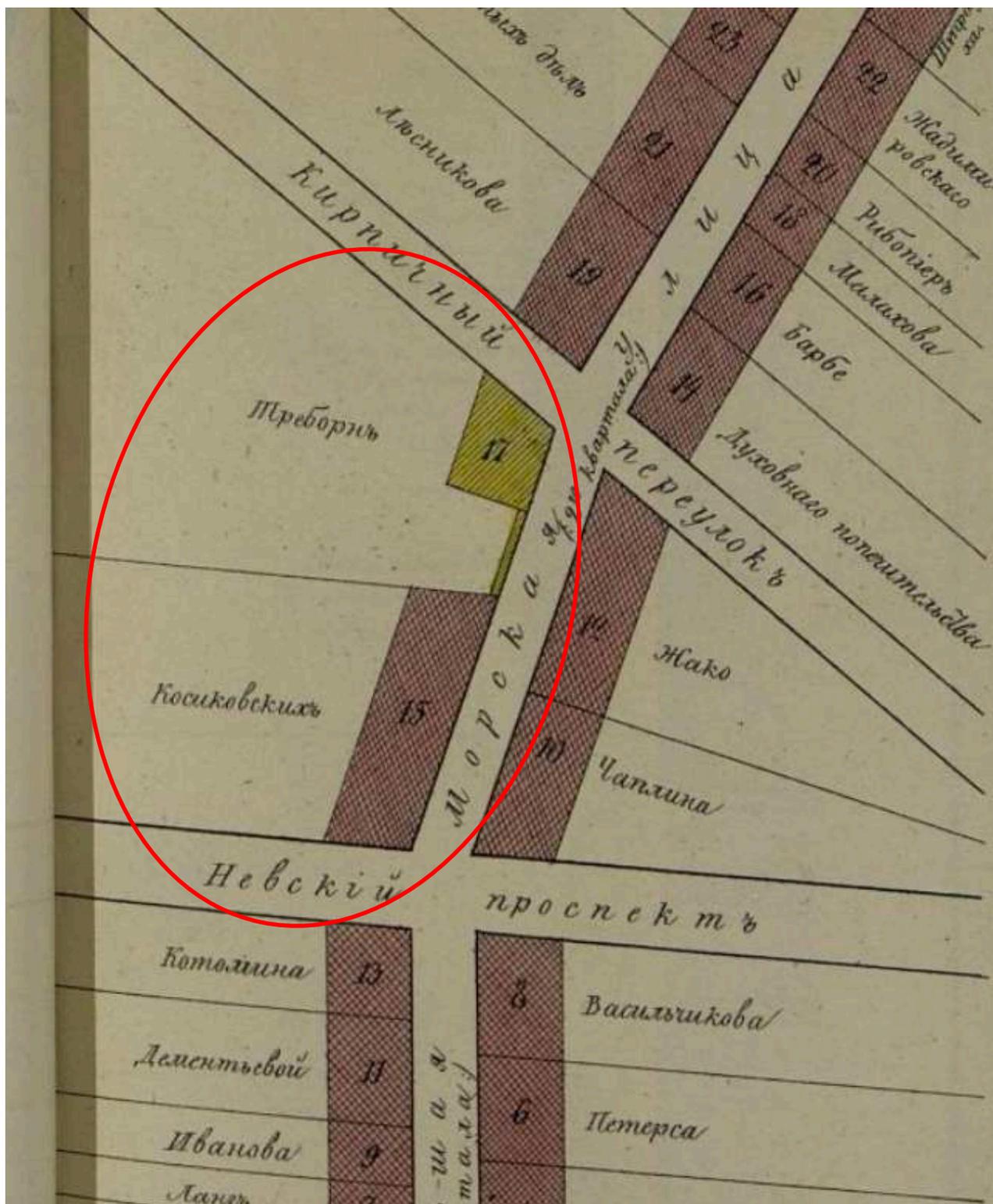
8. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберга. Фрагмент. Участок со строением под №75. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения: 12.03.2024).



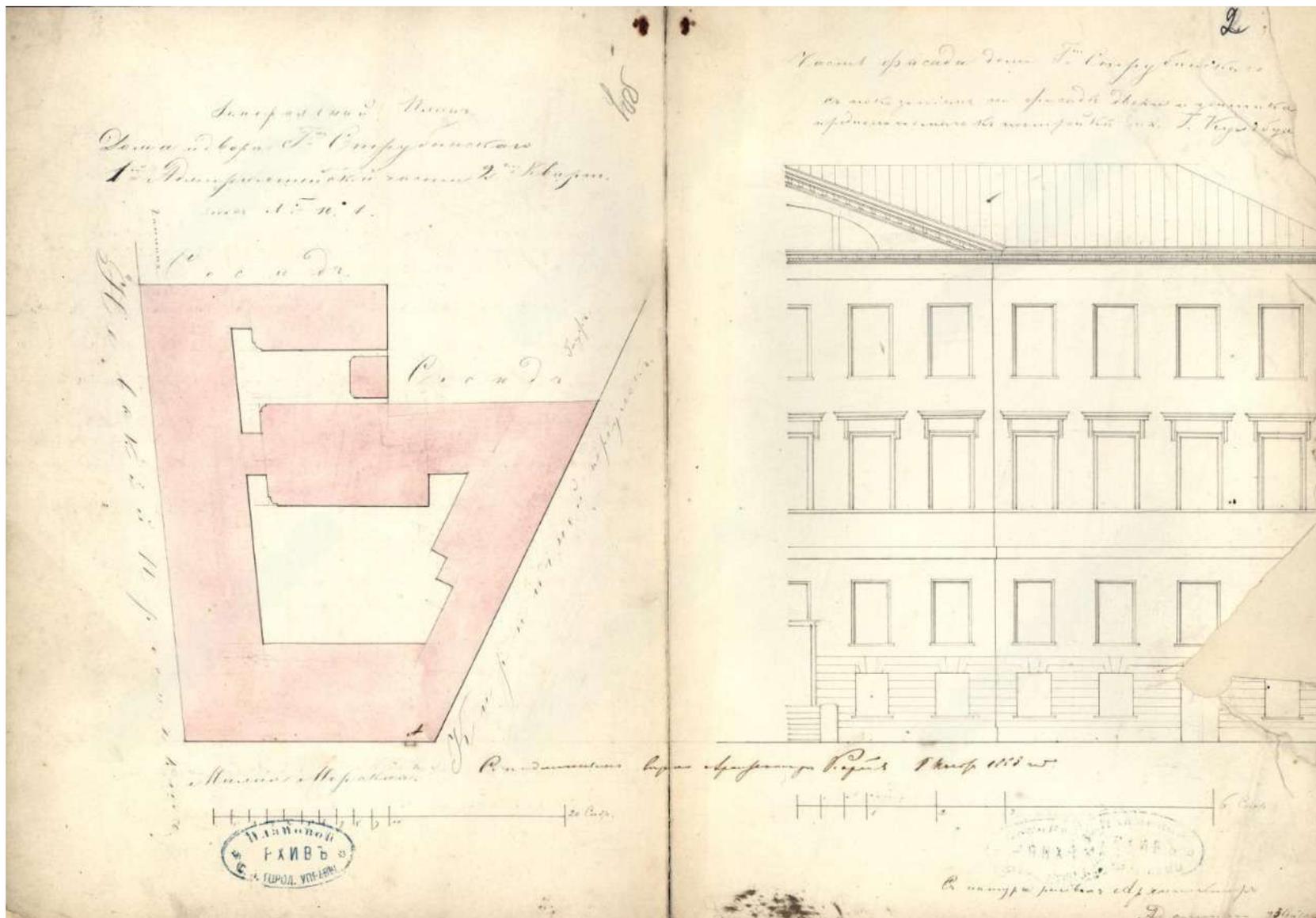
9. Панорама Невского проспекта. Правая, теневая сторона. Россия, Санкт-Петербург. 1830 г. Автор акварели: В.С. Садовников. Литограф: И. Иванов. Издатель: А.М. Прево. Фрагмент 11. // Источник: Государственный Русский музей, единица хранения Гр.-1930.



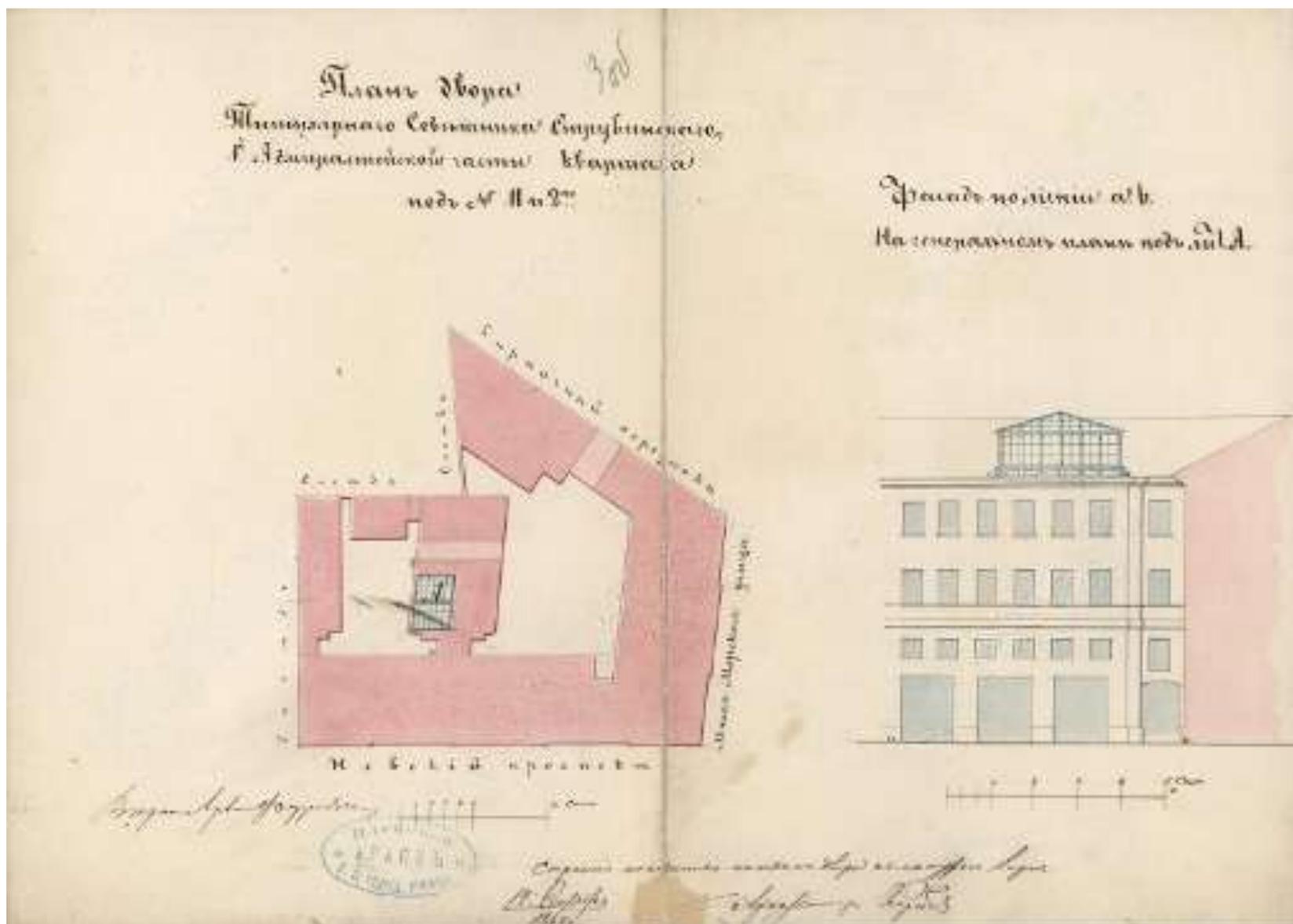
10. Панорама Невского проспекта. Правая, теньевая сторона. Россия, Санкт-Петербург. 1830 г. Автор акварели: В.С. Садовников. Литограф: И. Иванов. Издатель: А.М. Прево. Фрагмент 11. // Источник: Государственный Русский музей, единица хранения Гр.-1930.



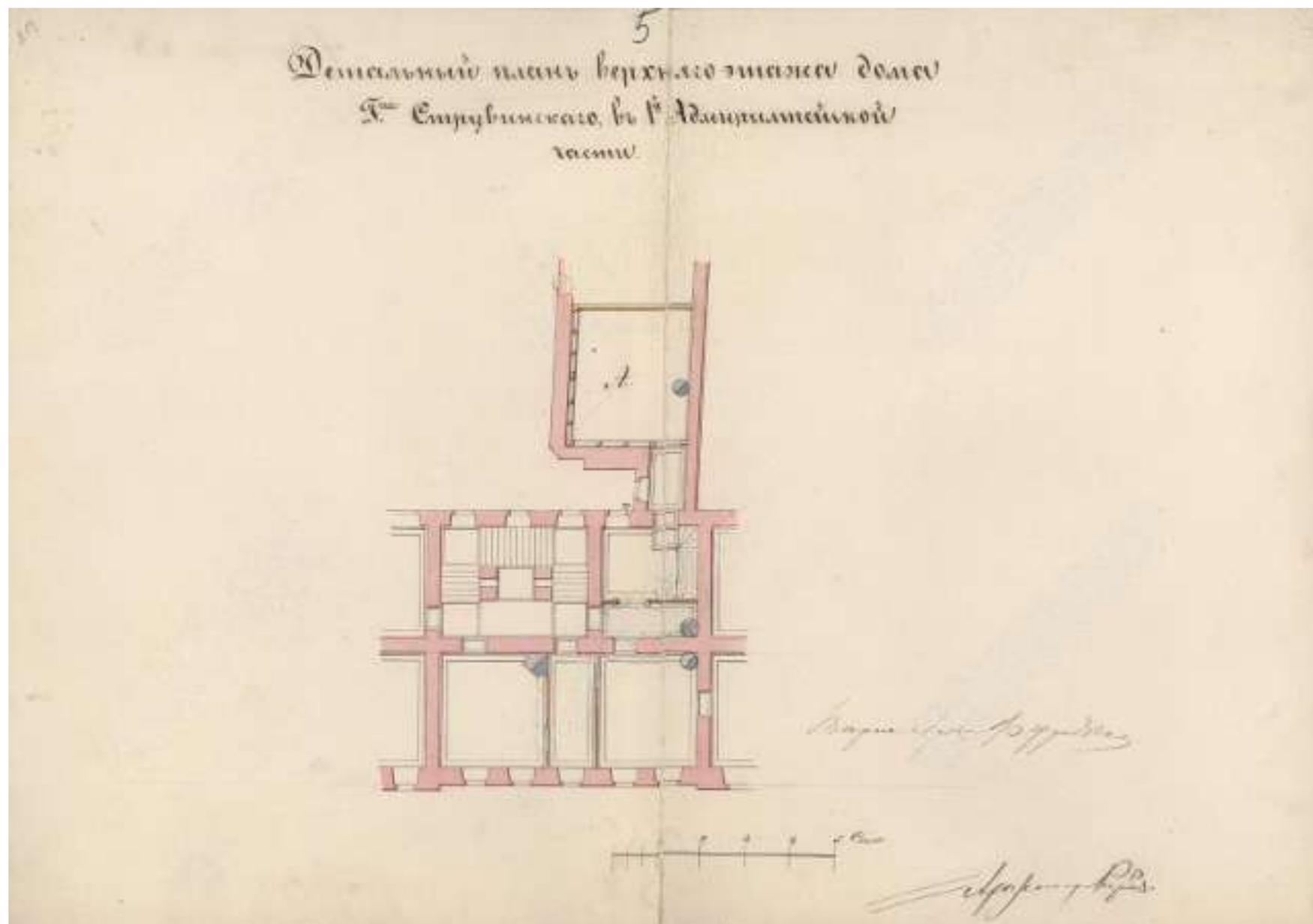
11. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 г. Фрагмент. // Источник: Цылов, Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н. Цылов. - [Санкт-Петербург], 1849. Л.12.



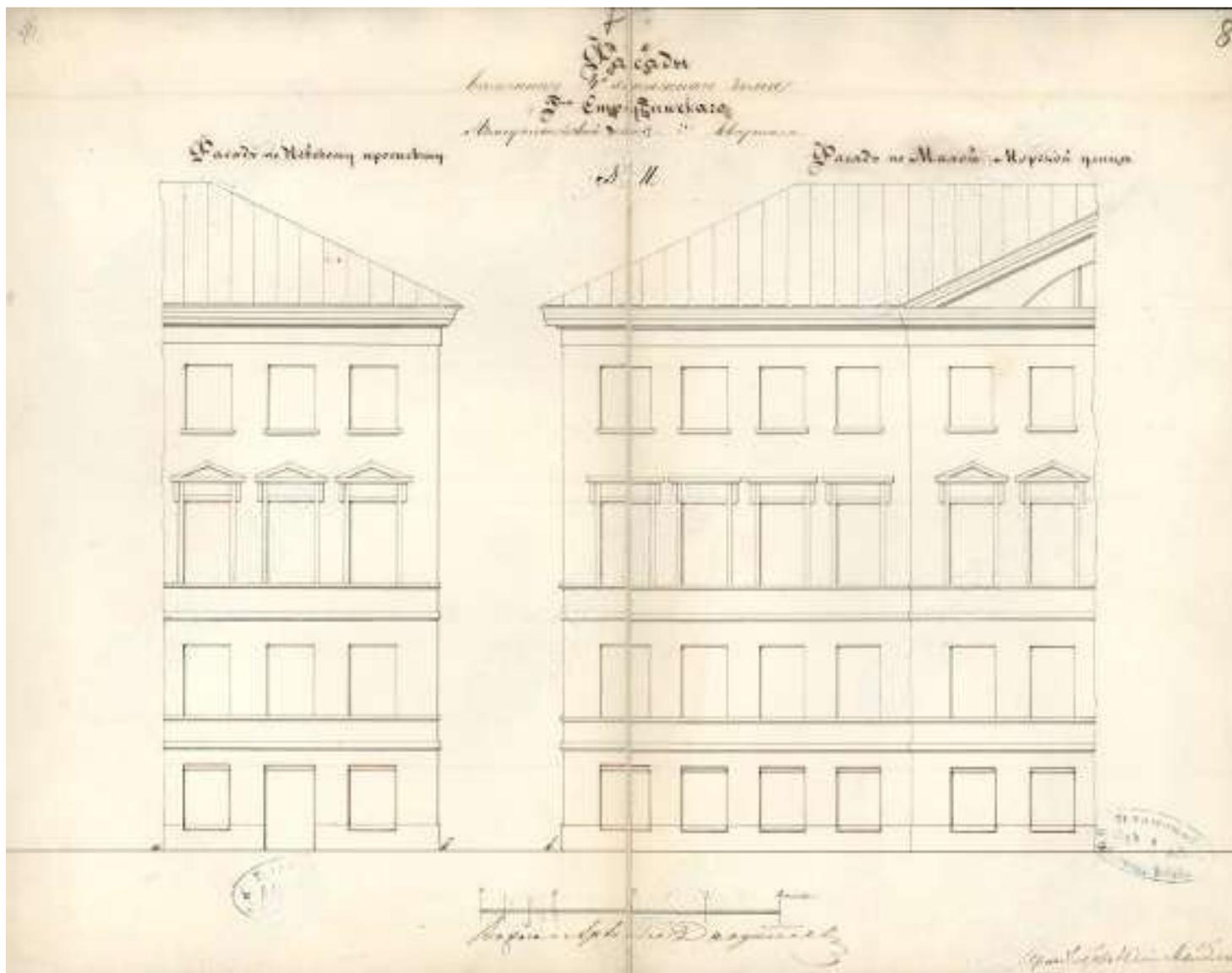
12. Генеральный план дома и двора г-на Струбинского Адмиралтейской части 2-го квартала. Часть фасада дома г-на Струбинского с показанием на фасаде двери и зонтика, предполагаемых к постройке (дефект листа 2). 1858 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 1об, 2. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



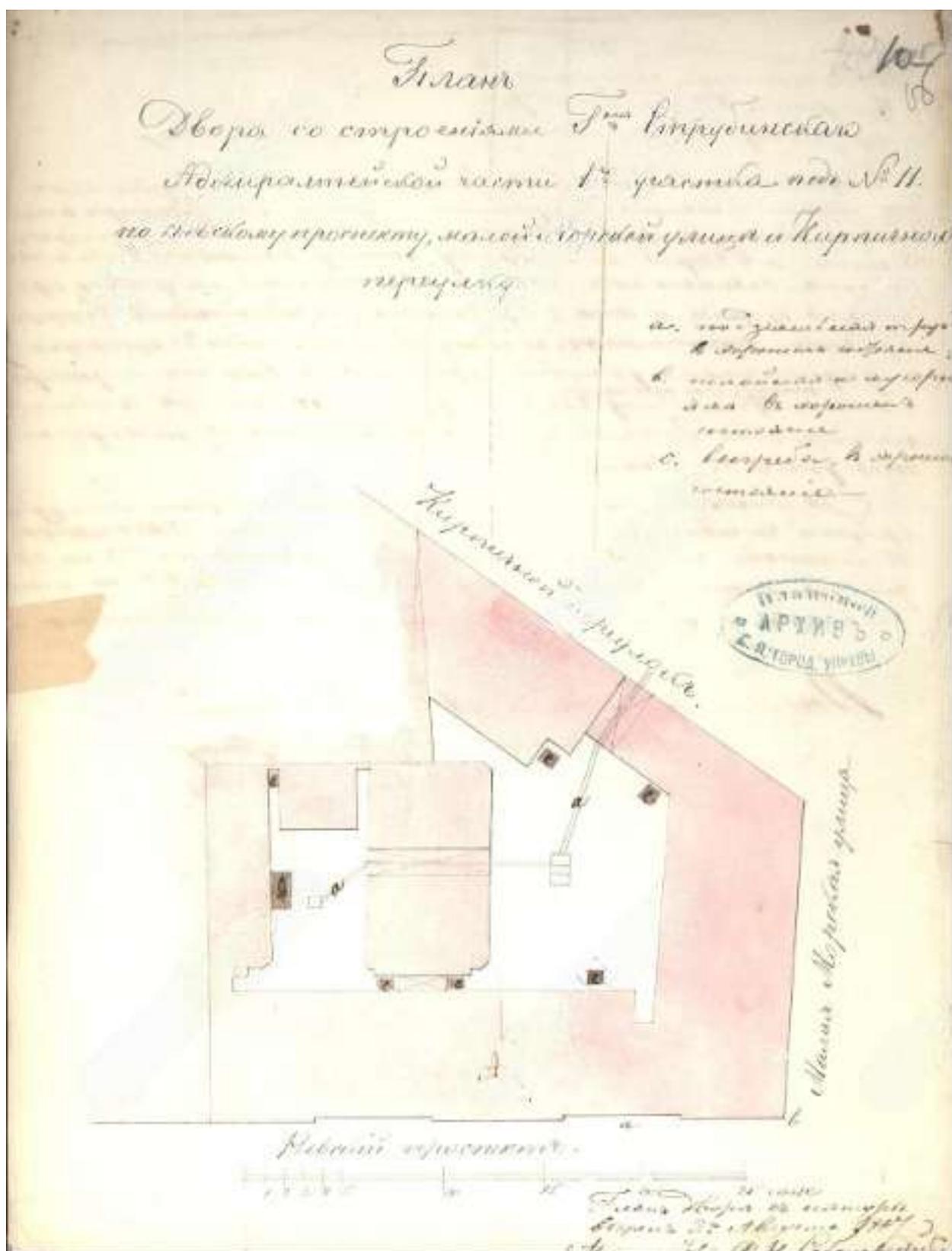
13. План двора титулярного советника Струвинского 1-й Адмиралтейской части квартала под № 11 и 2. Фасад по линии аб на генеральном плане под лит. А. 1860 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 3об, 4. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



14. Детальный план верхнего этажа дома г-на Струвинского в 1-й Адмиралтейской части. 1860 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 5, 6. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



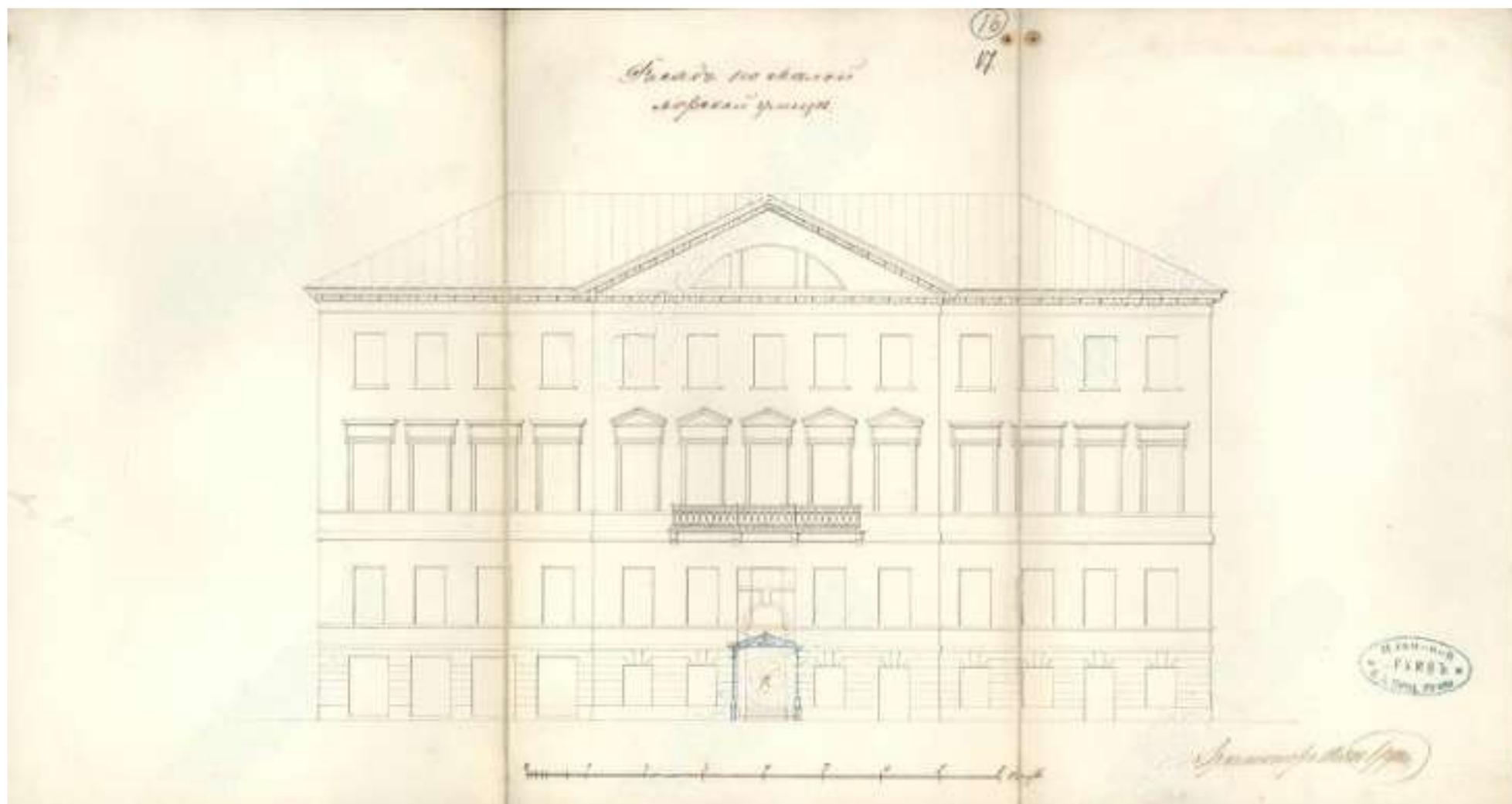
15. Фасады каменного 4-этажного дома г-на Струбинского Адмиралтейской части 2-го квартала №11. 1860 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 7, 8. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



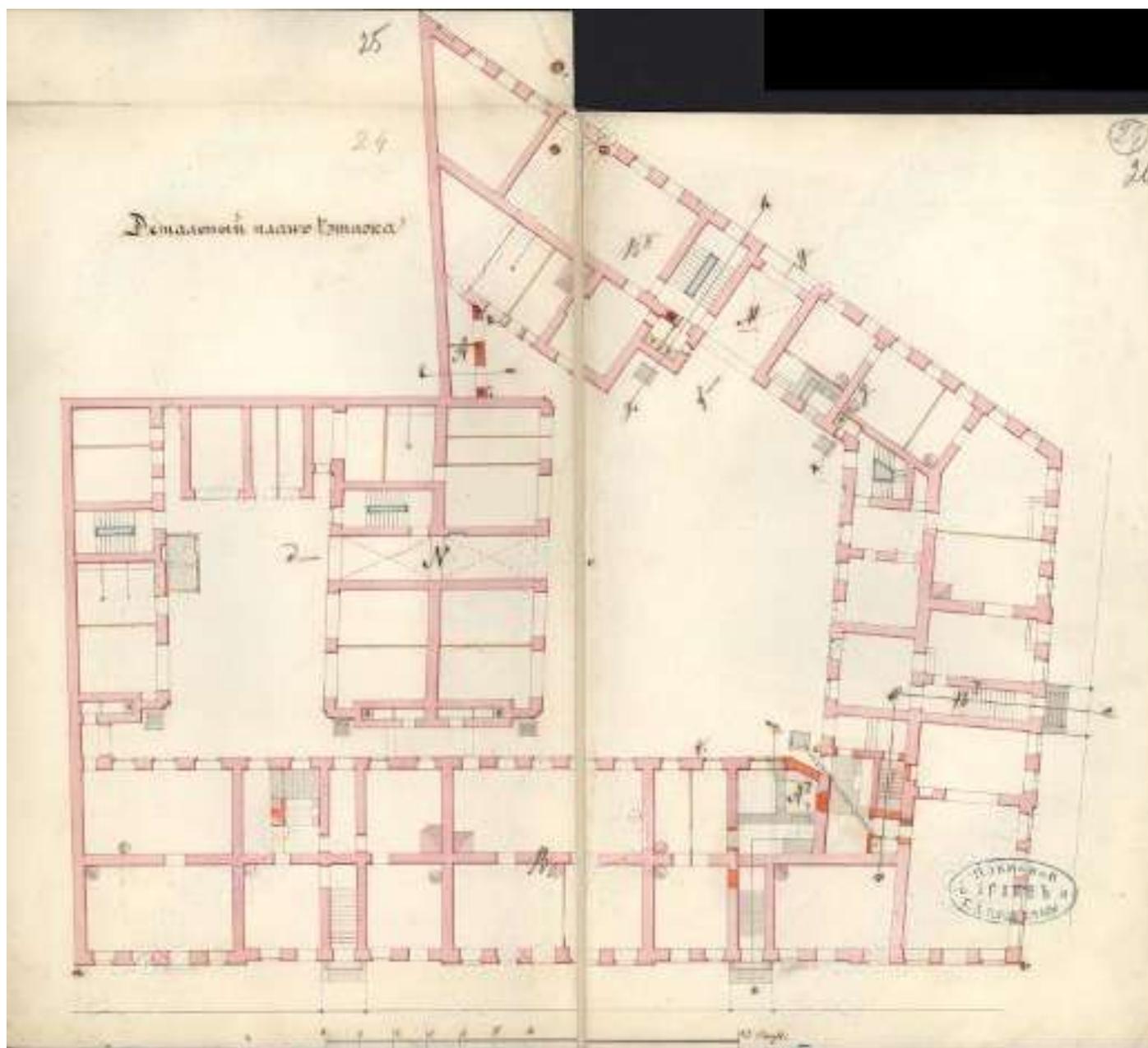
17. План двора со строениями г-на Струбинского Адмиралтейской части 1-го квартала под №11 по Невскому проспекту, Малой Морской улице и Кирпичному переулку. Подпись архитектора Ф.Н. Соболевского. 1867 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 106. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



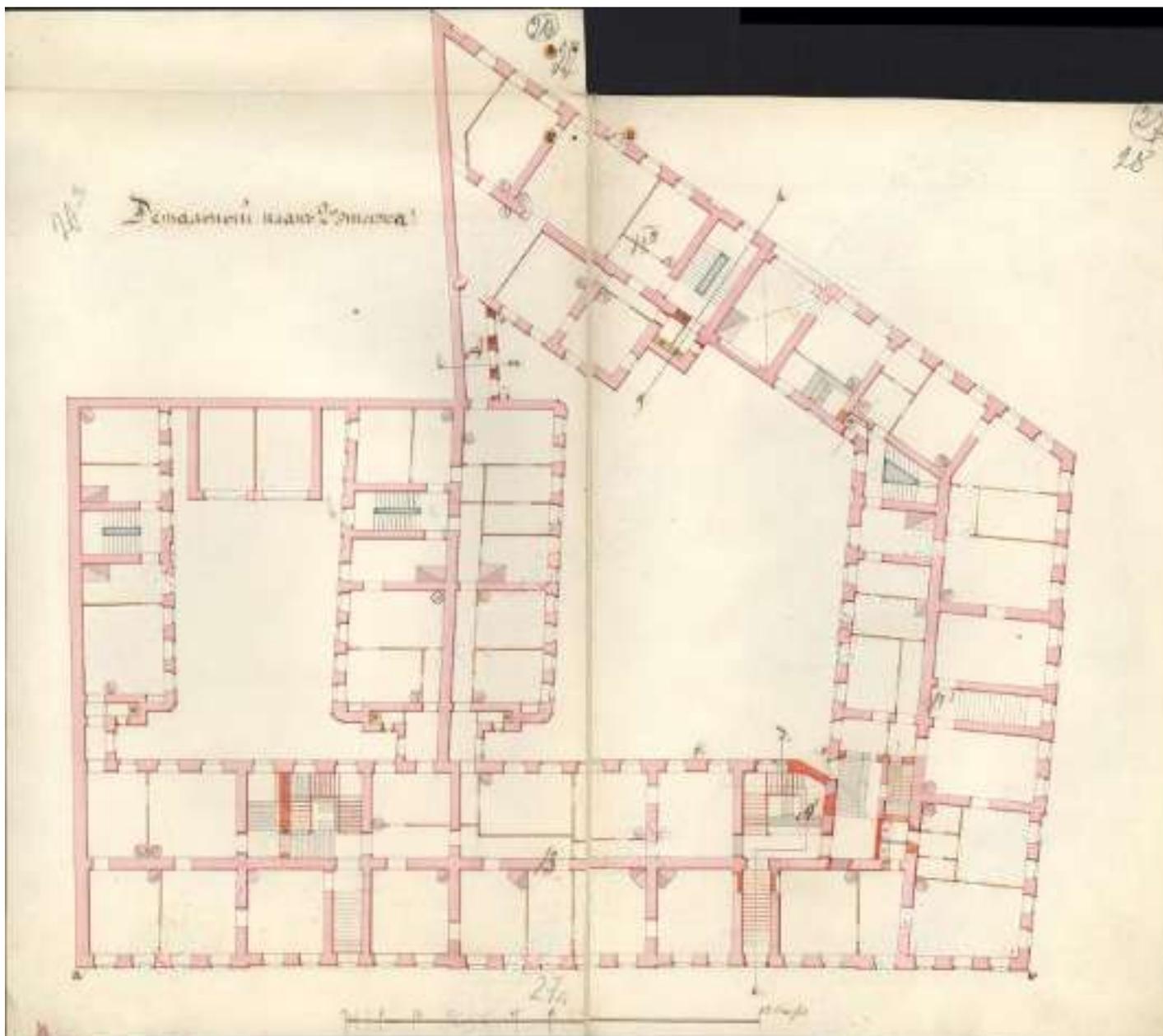
18. Фасад 4-этажного каменного дома во дворе г-на Струбинского Адмиралтейской части 1-го участка под №11. Фасад по Невскому проспекту. Подпись архитектора Соболевского. 1867 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 11-14. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



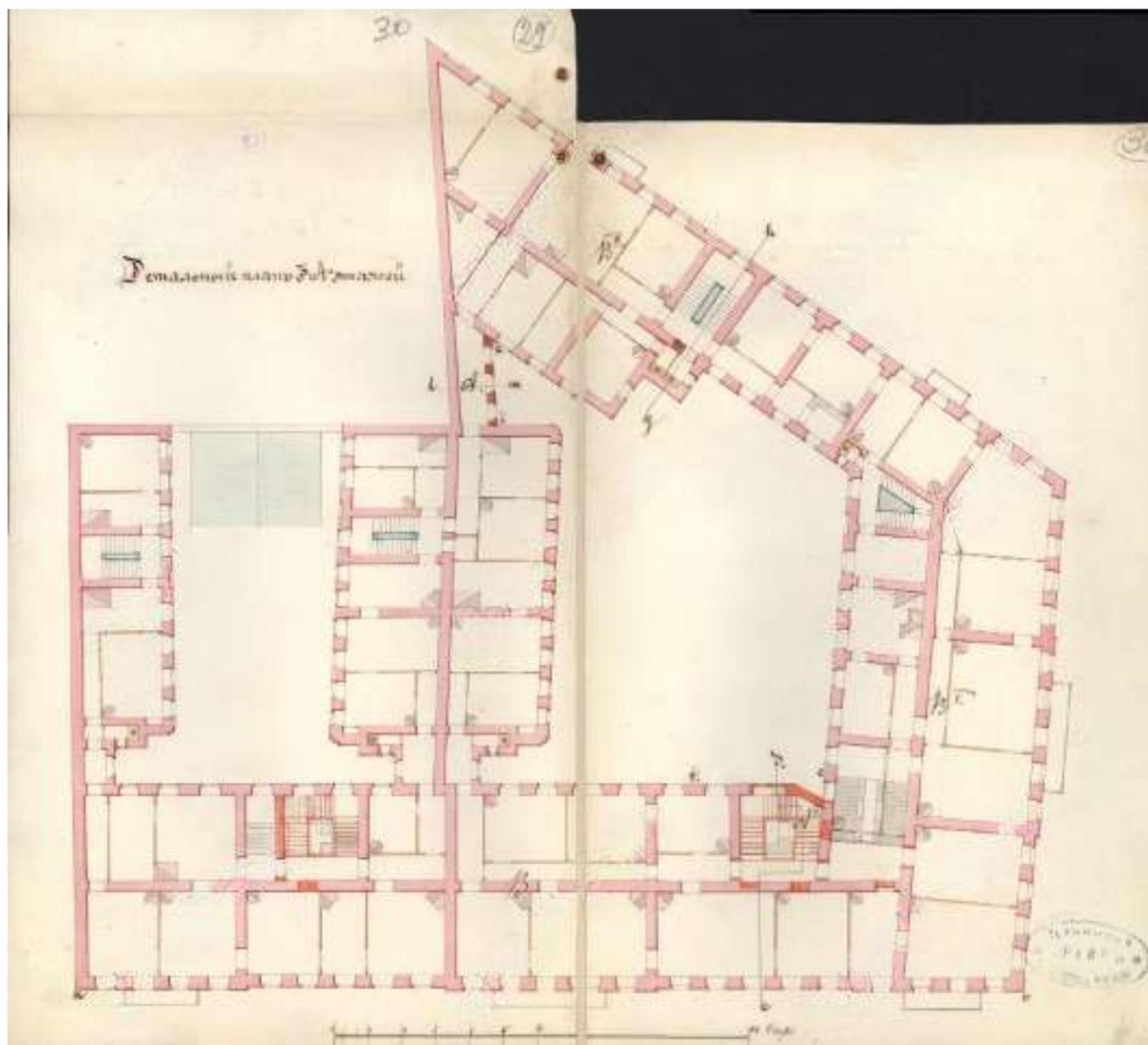
20. Фасад по Малой Морской улице. Подпись архитектора Юлия Бруни. 1870 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 16-18. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



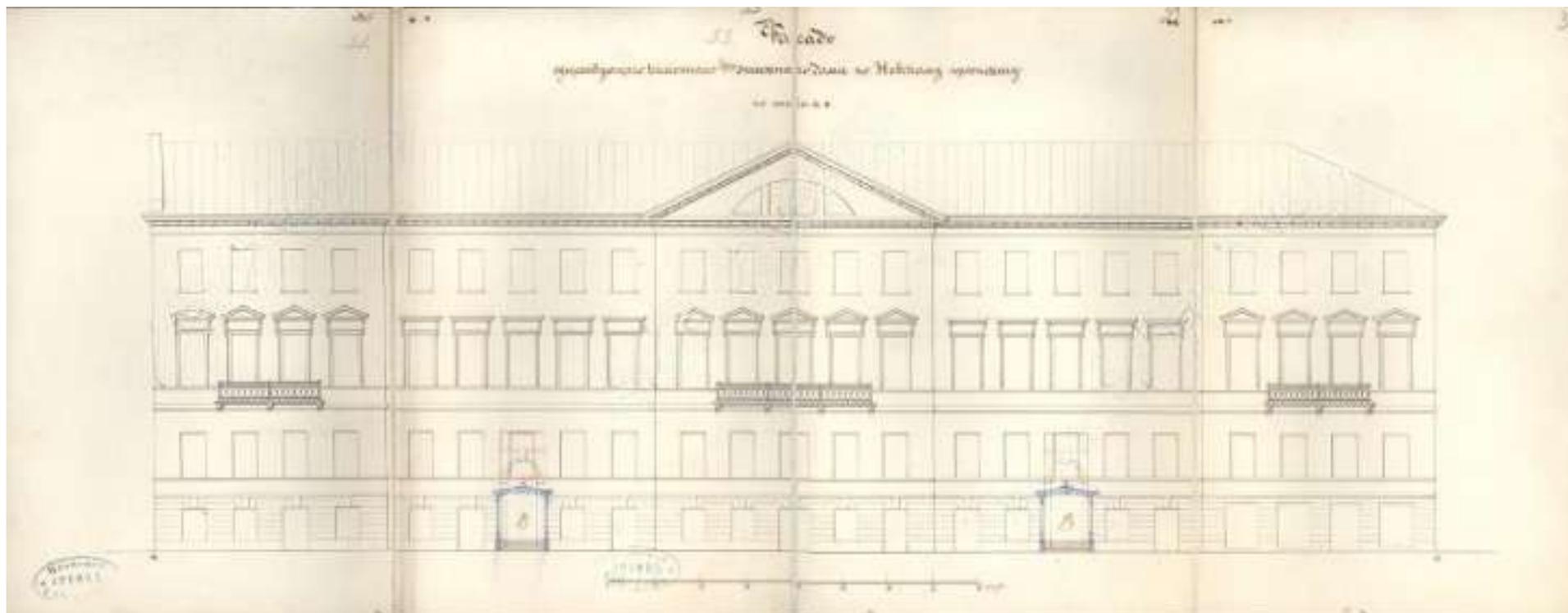
22. Детальный план 1-го этажа. 1870 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 24-26. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



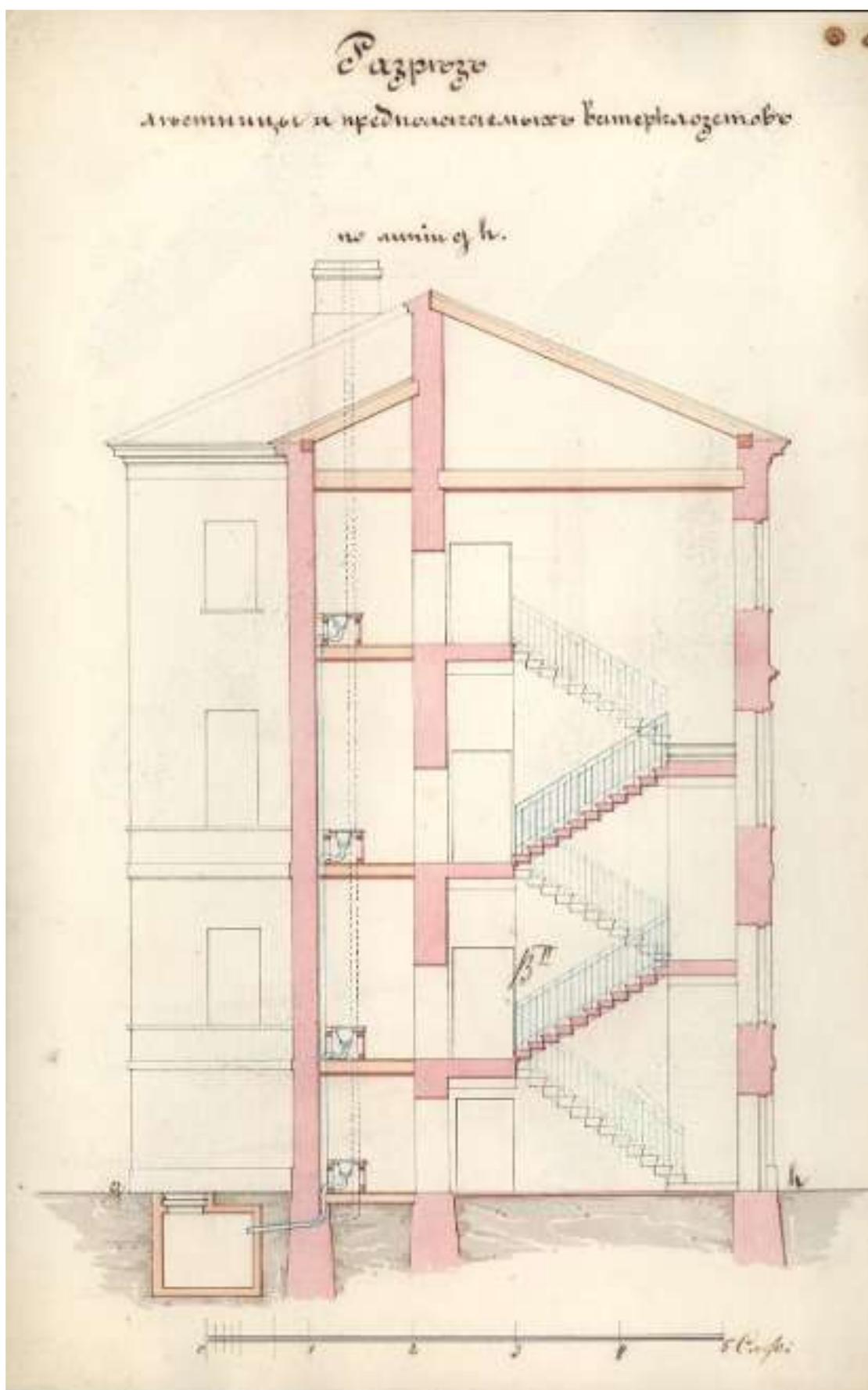
23. Детальный план 2-го этажа. 1870 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 27а-28 Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



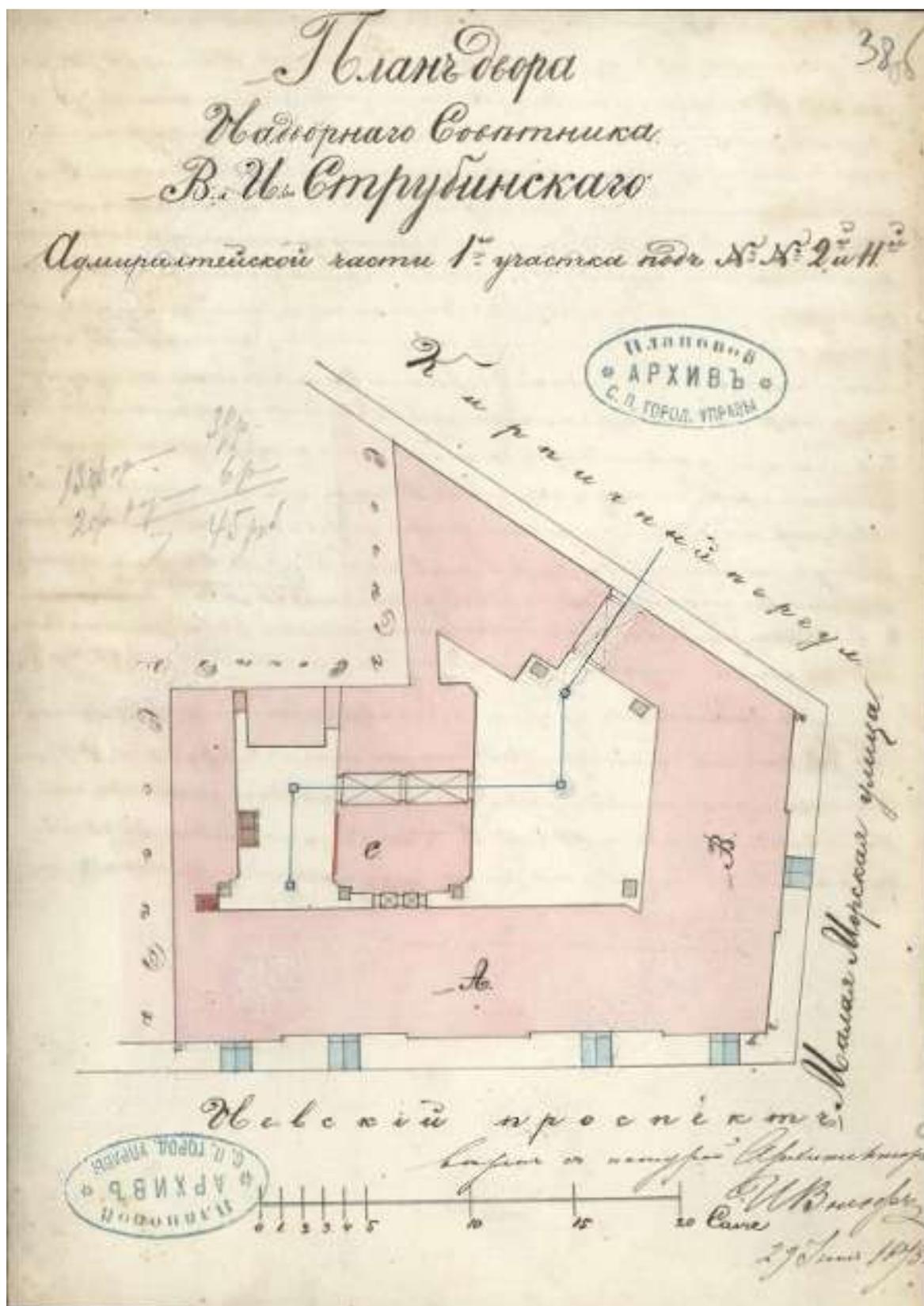
24. Детальный план 3 и 4-го этажей. 1870 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 30-31. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



25. Фасад существующего каменного 4-этажного дома по Невскому проспекту. 1870 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 32-35. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.

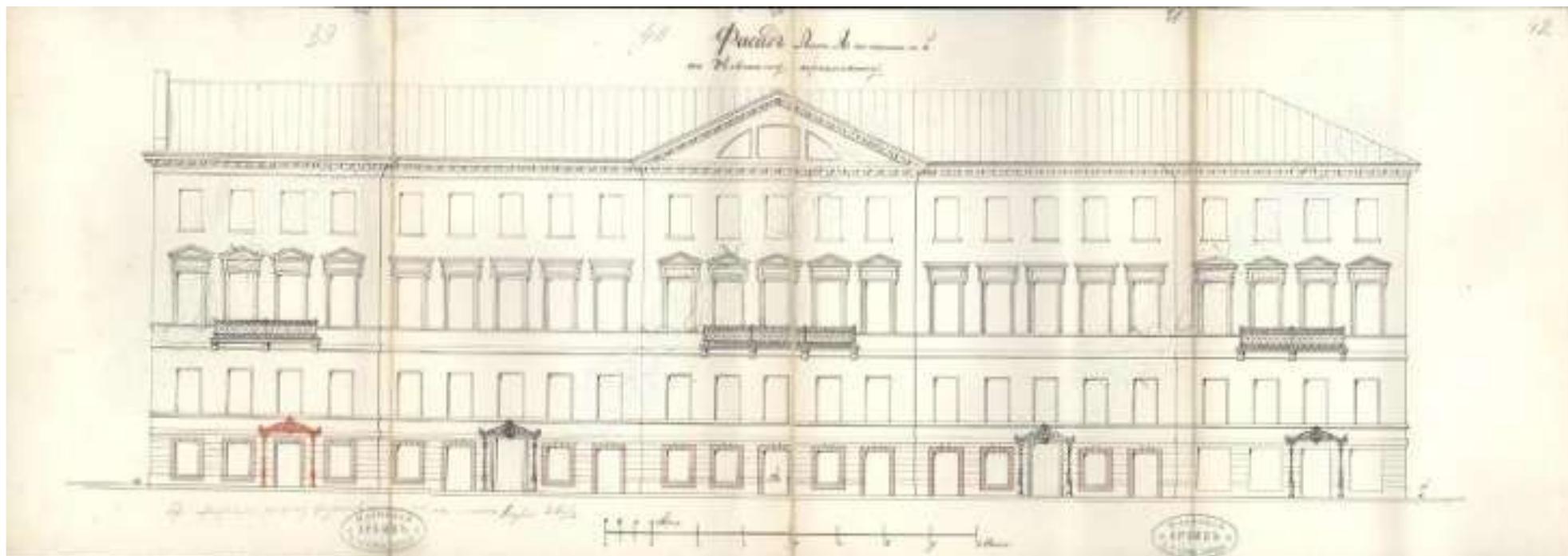


26. Разрез лестницы и предполагаемых ватерклозетов. 1870 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 36. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.

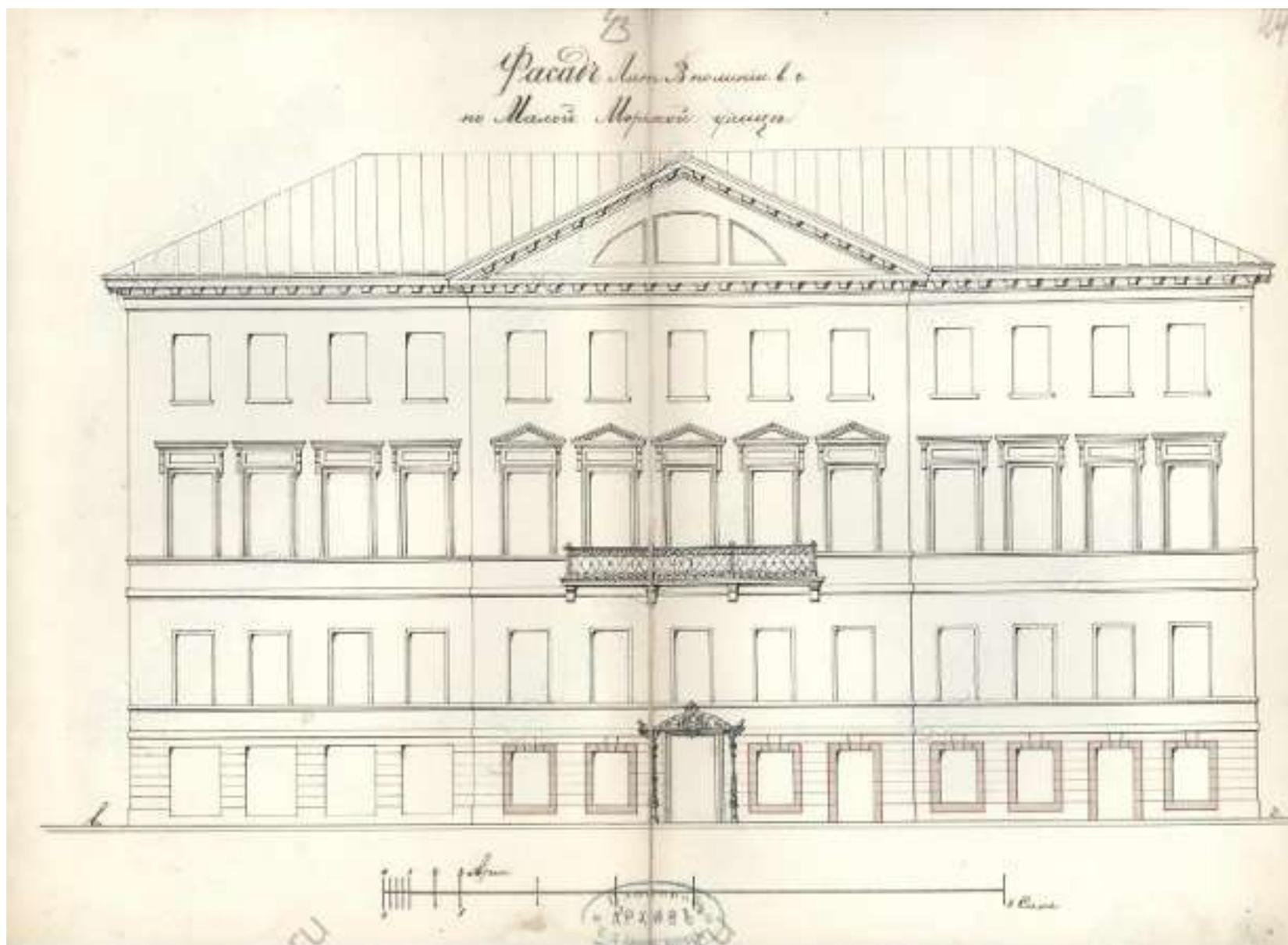


27. План двора надворного советника В.И. Струбинского Адмиралтейской части 1-го участка под №№ 2 и 11. 1873 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 38об.

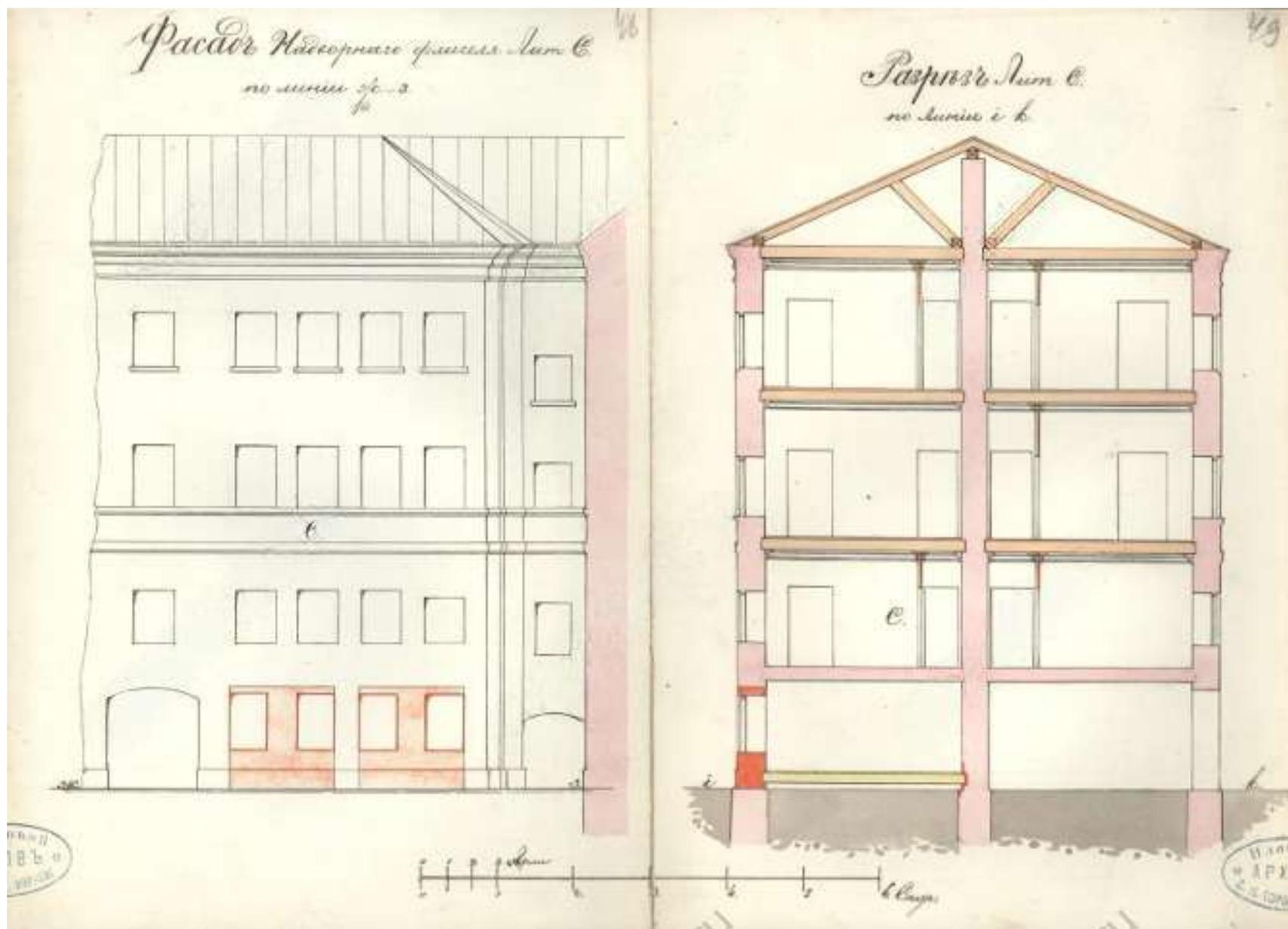
Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



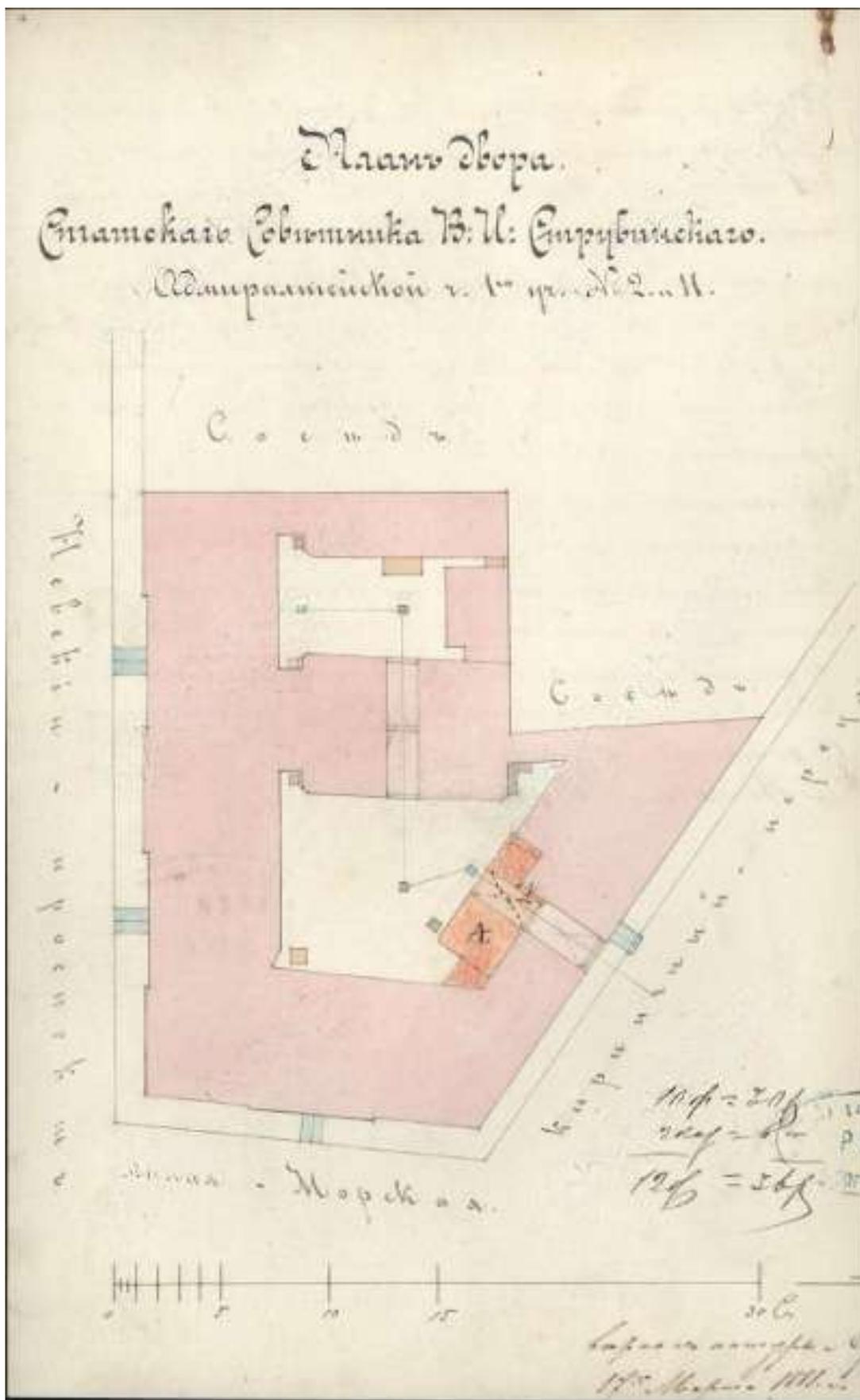
28. Фасад лит. А по Невскому проспекту. 1873 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 39-42. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



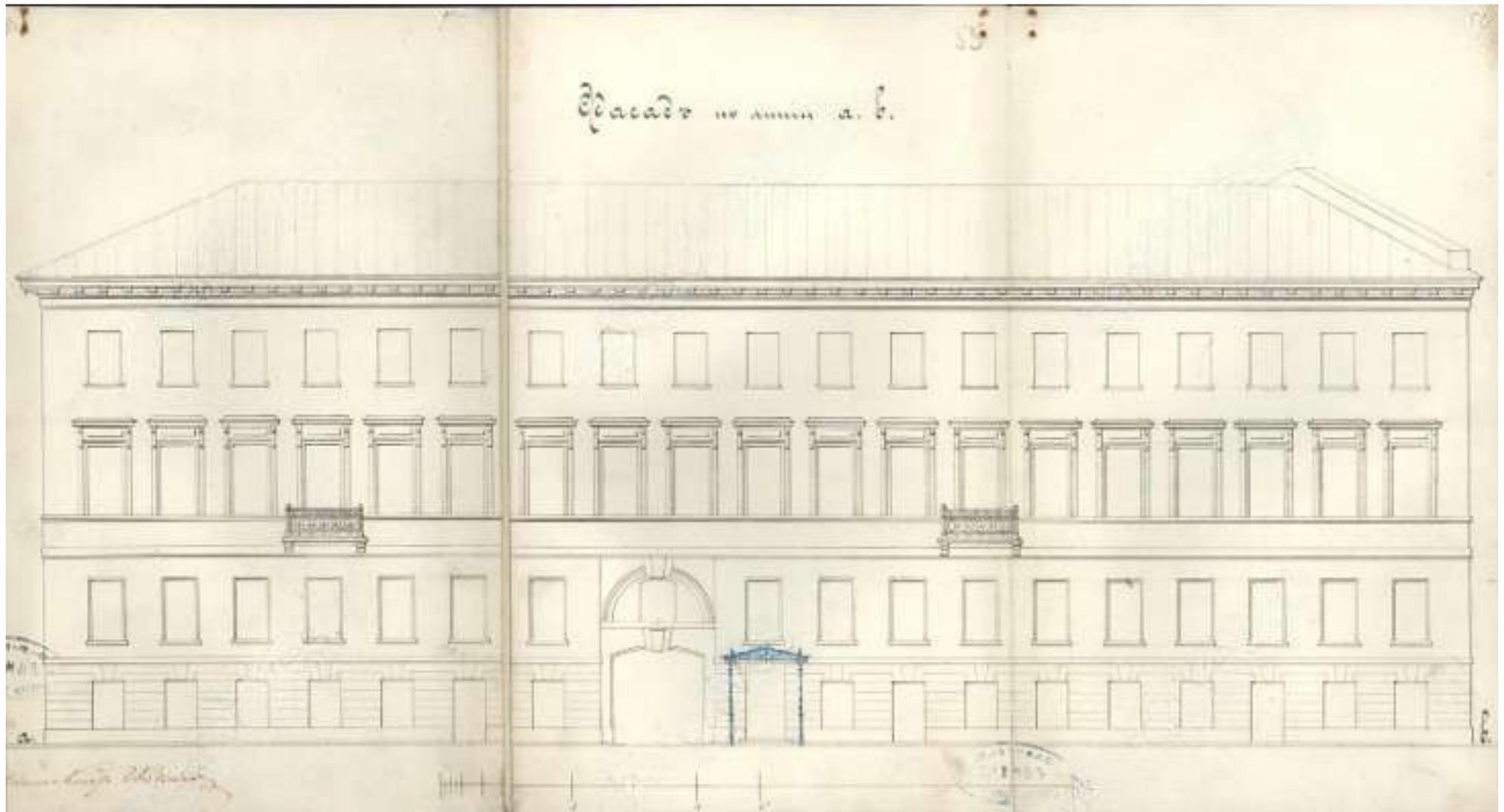
29. Фасад лит.В по линии вг по Малой Морской улице. 1873 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 43-44.
Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



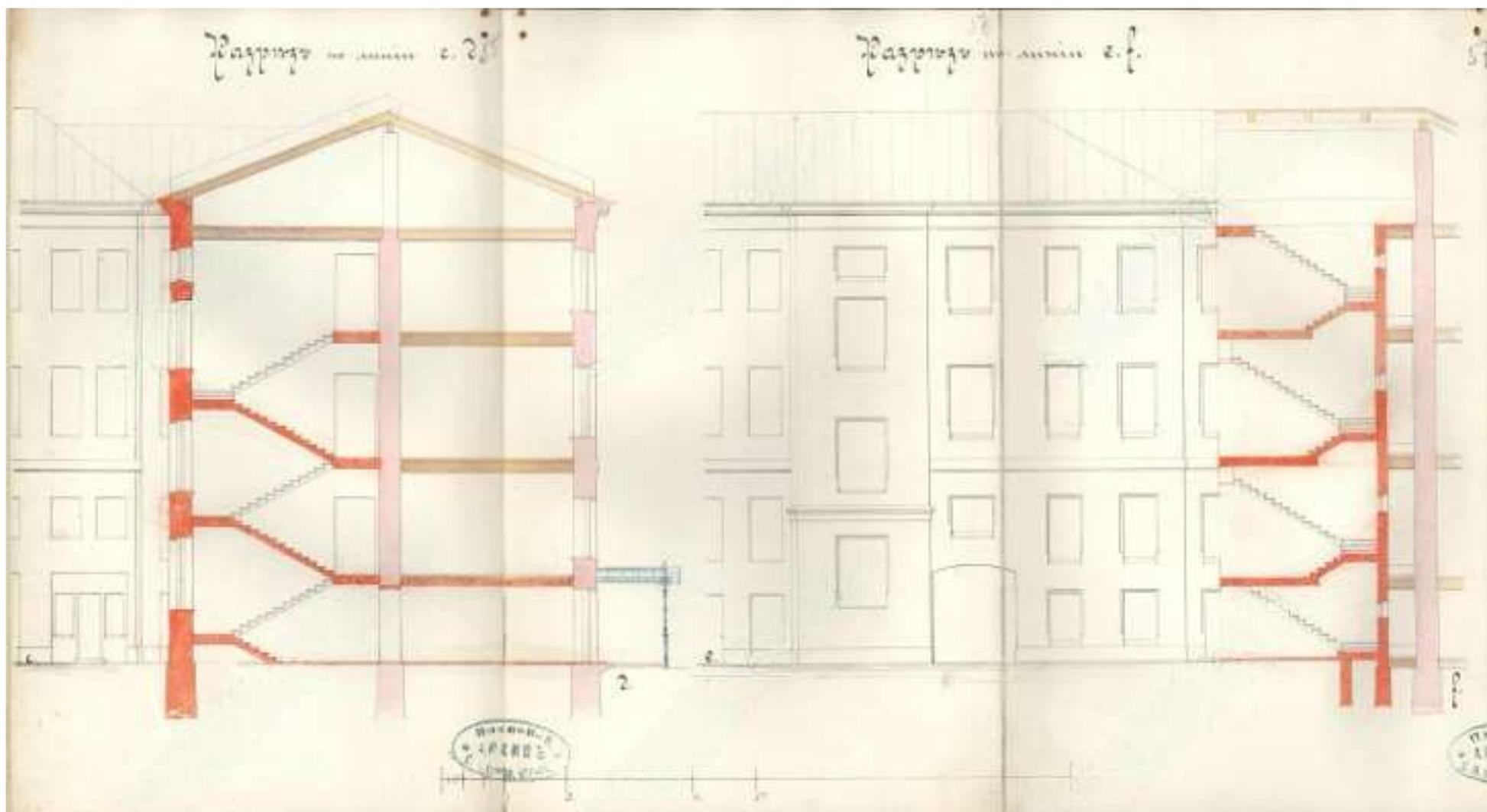
31. Фасад надворного флигеля лит.С по линии ж-з. Разрез лит.С по линии ік. 1873 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 48-49. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



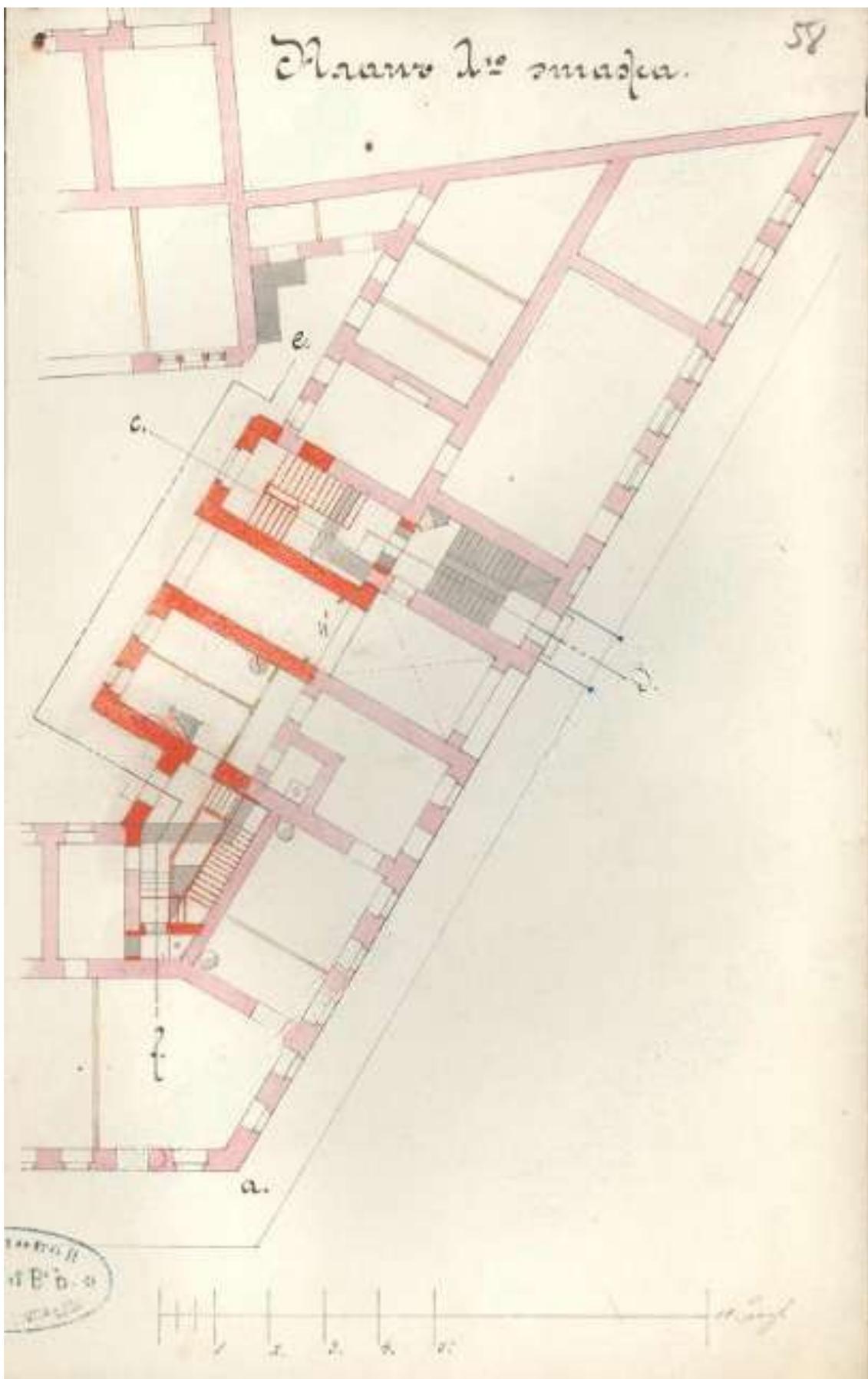
32. План двора статского советника В.И. Струбинского Адмиралтейской части 1-го участка №2 и 11. 1881 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 51об. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



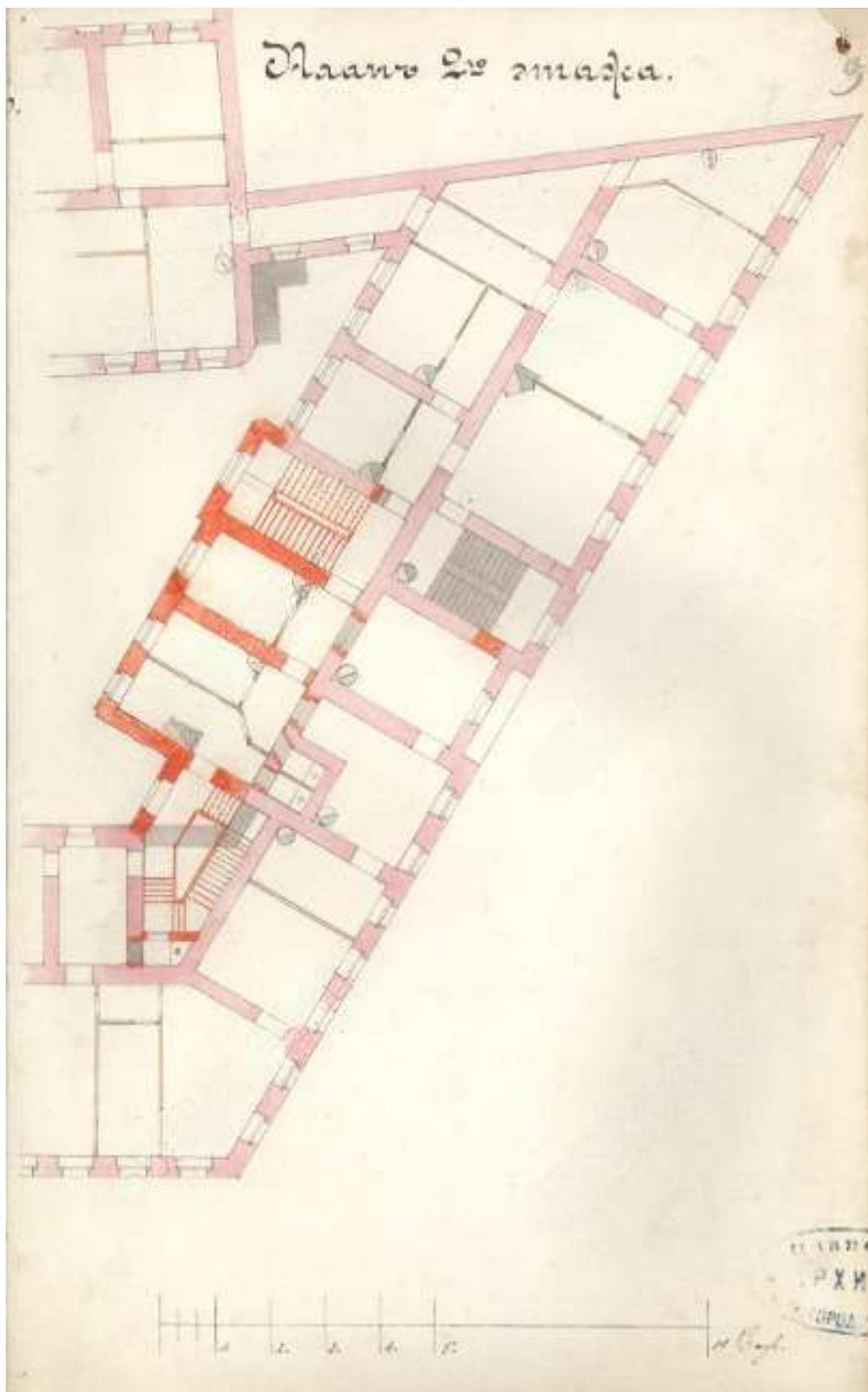
33. Фасад по линии а. б. 1881 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 52-54. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



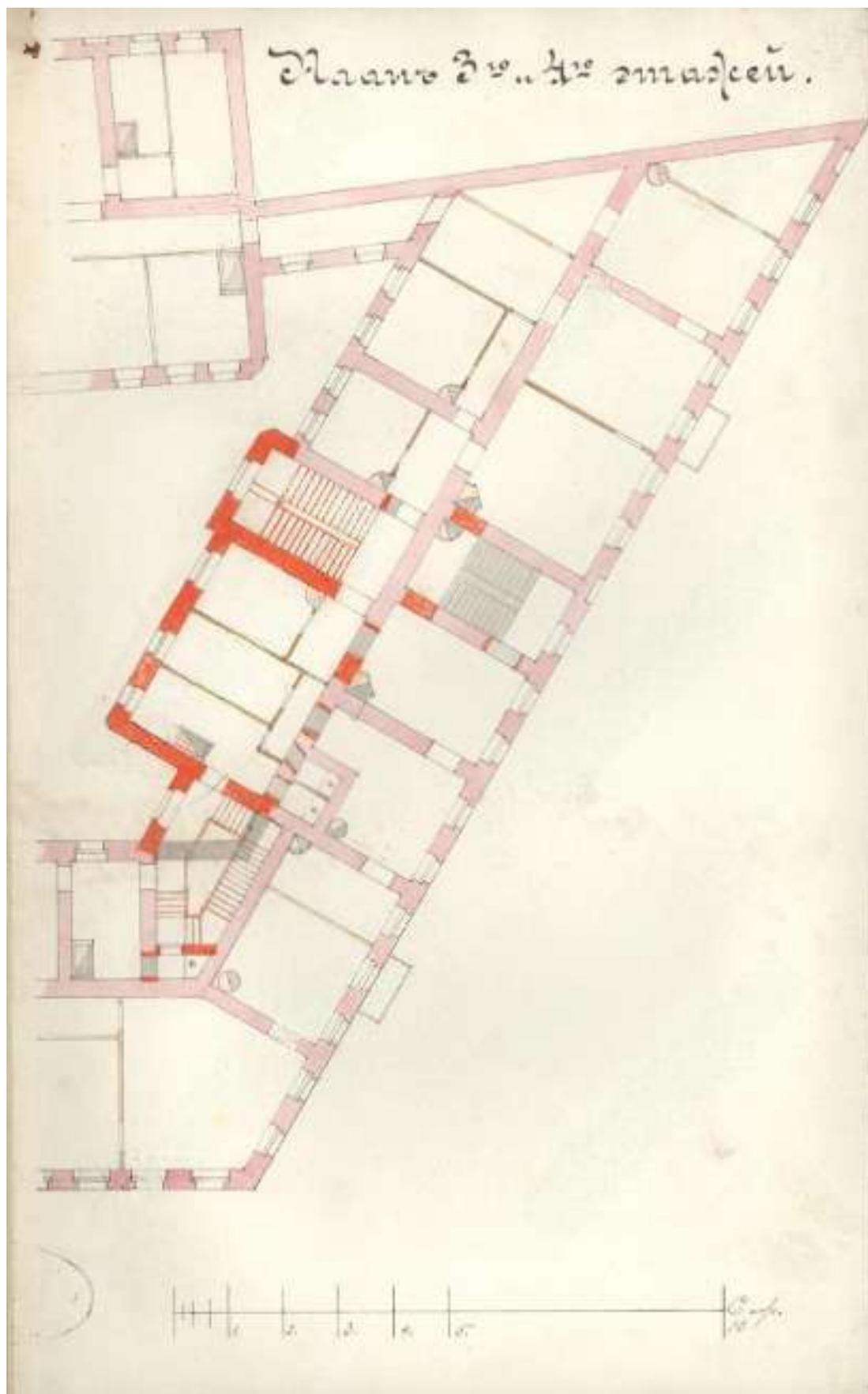
34. Разрез по линии с.д. Разрез по линии е.ф. 1881 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 55-57. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



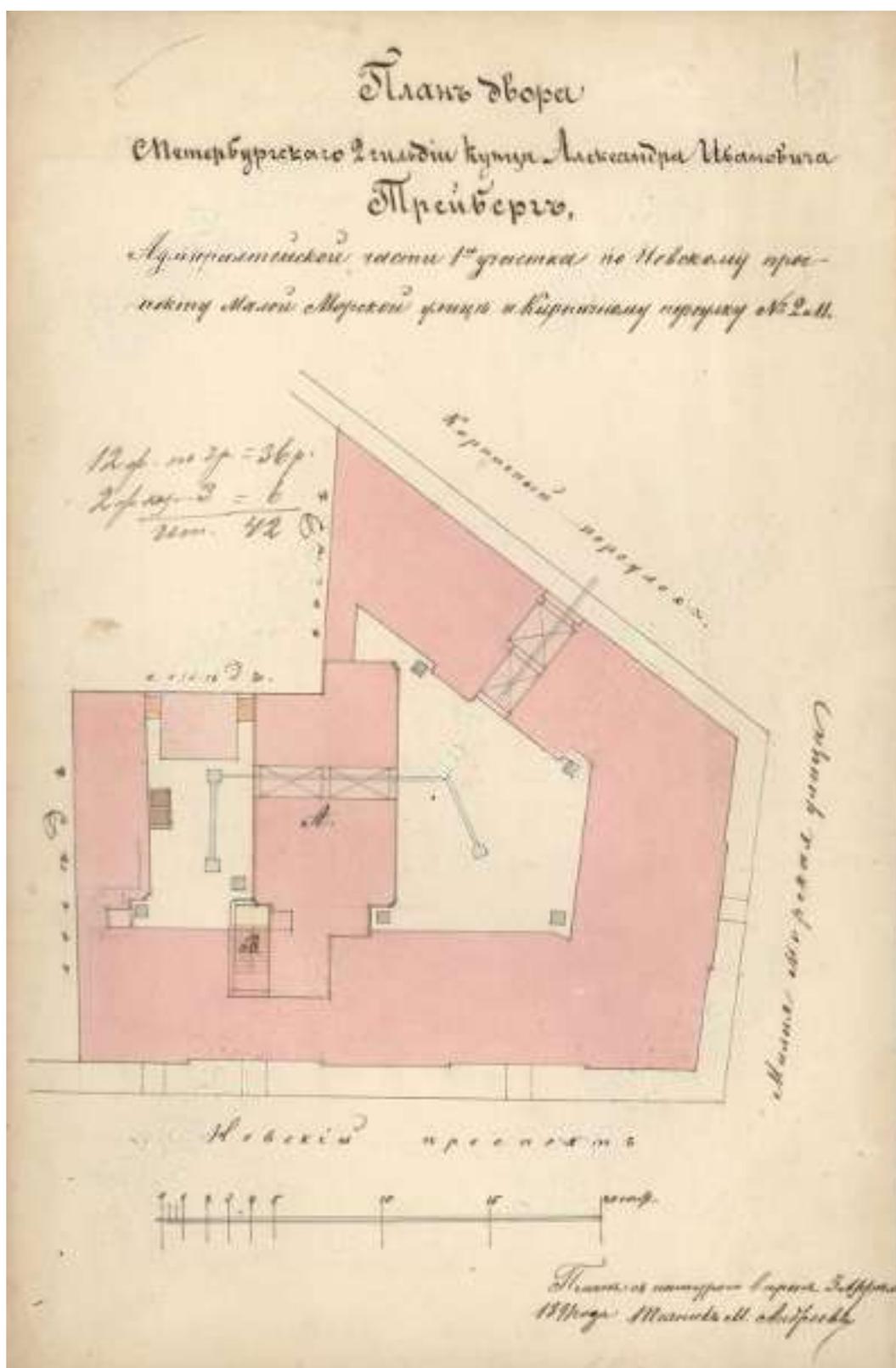
35. План 1-го этажа. 1881 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 58.
 Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по
 Невскому пр., 11.



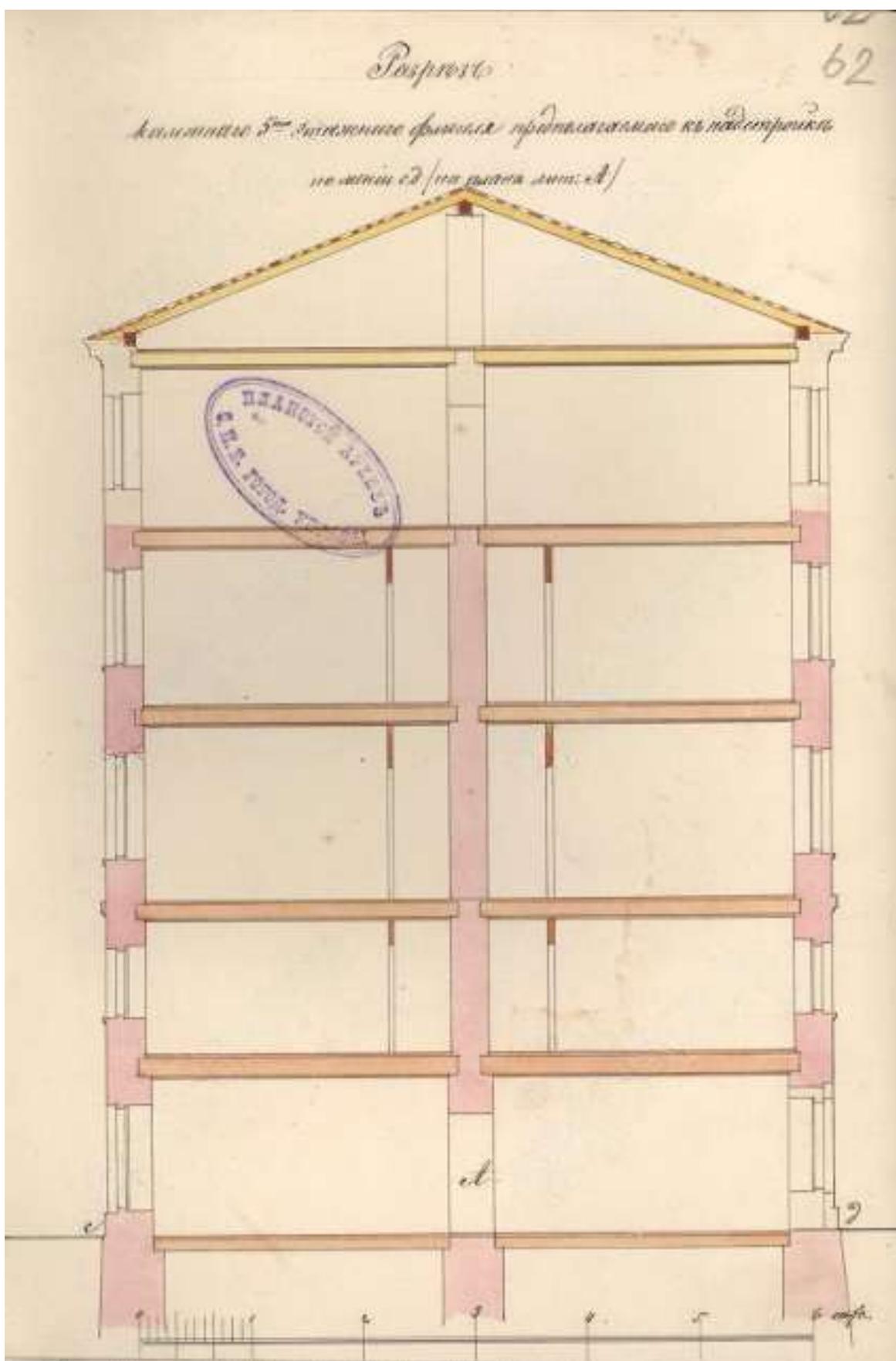
36. План 2-го этажа. 1881 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 59.
 Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по
 Невскому пр., 11.



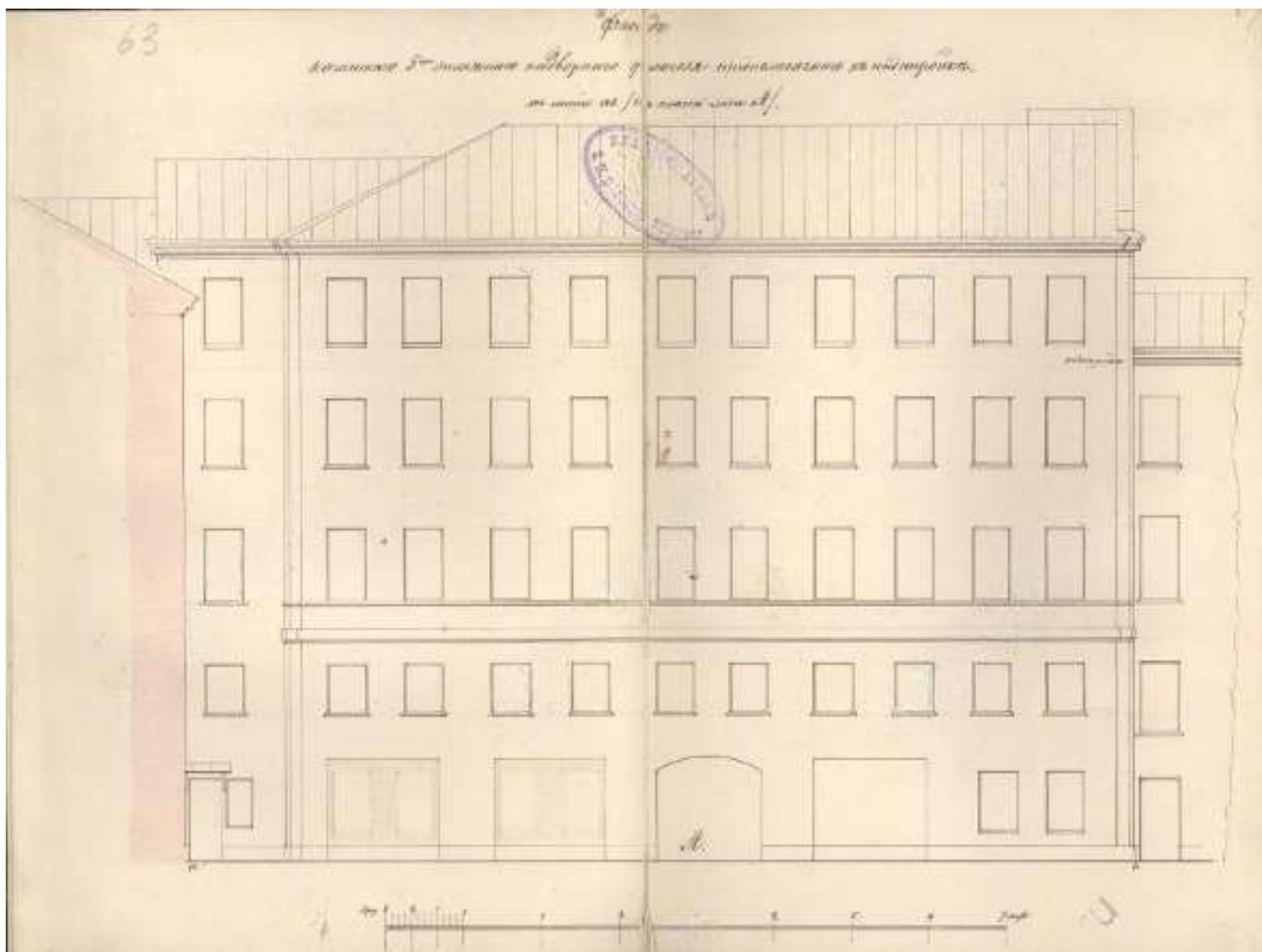
37. План 3-го и 4-го этажей. 1881 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 60. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



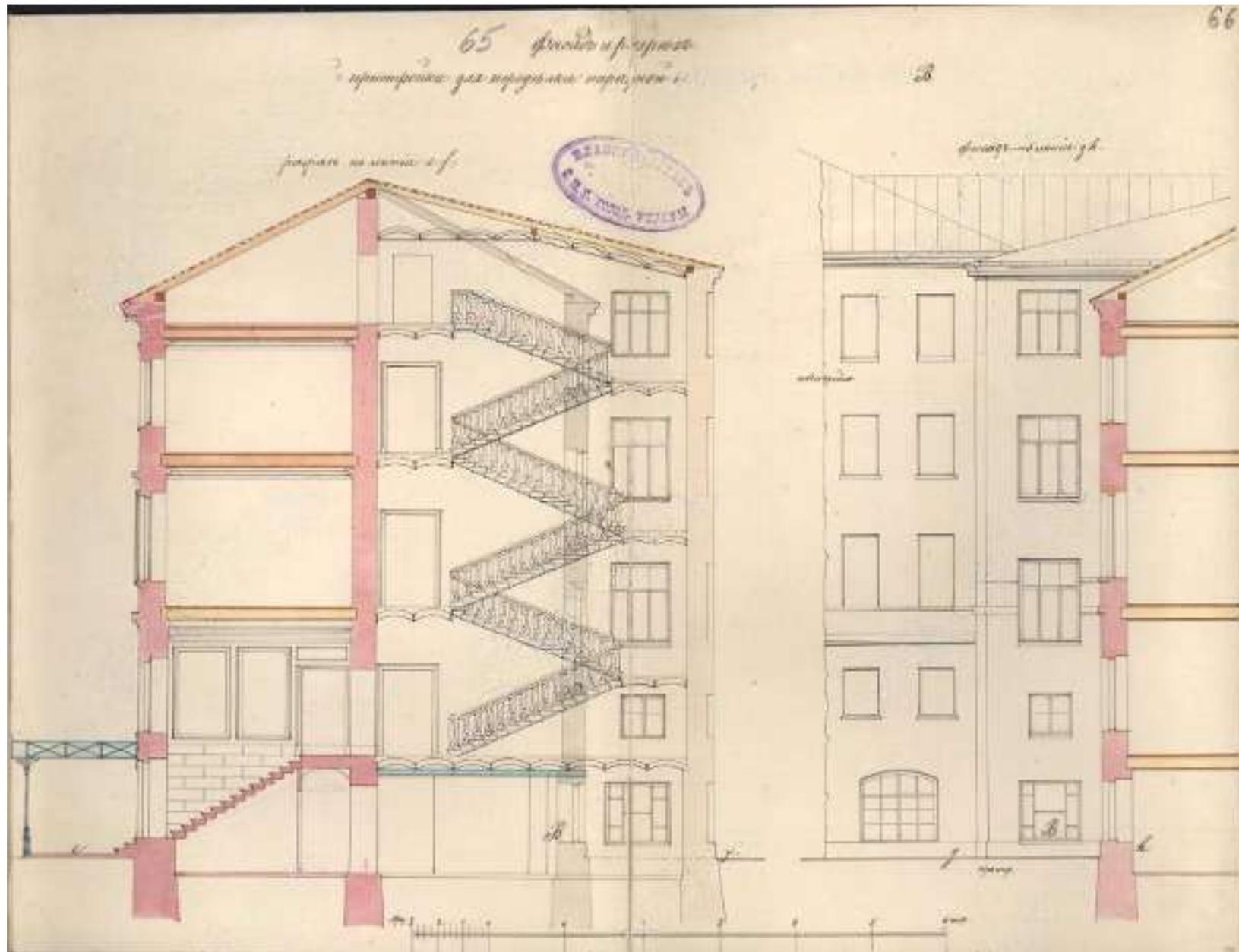
38. План двора С.Петербургскаго 2 гильдии купца Александра Ивановича Трейберга Адмиралтейской части 1-го участка по Невскому проспекту, Малой Морской улице и Кирпичному переулку №2/11. Подпись техника М.Андреева. 1891 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 61об. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



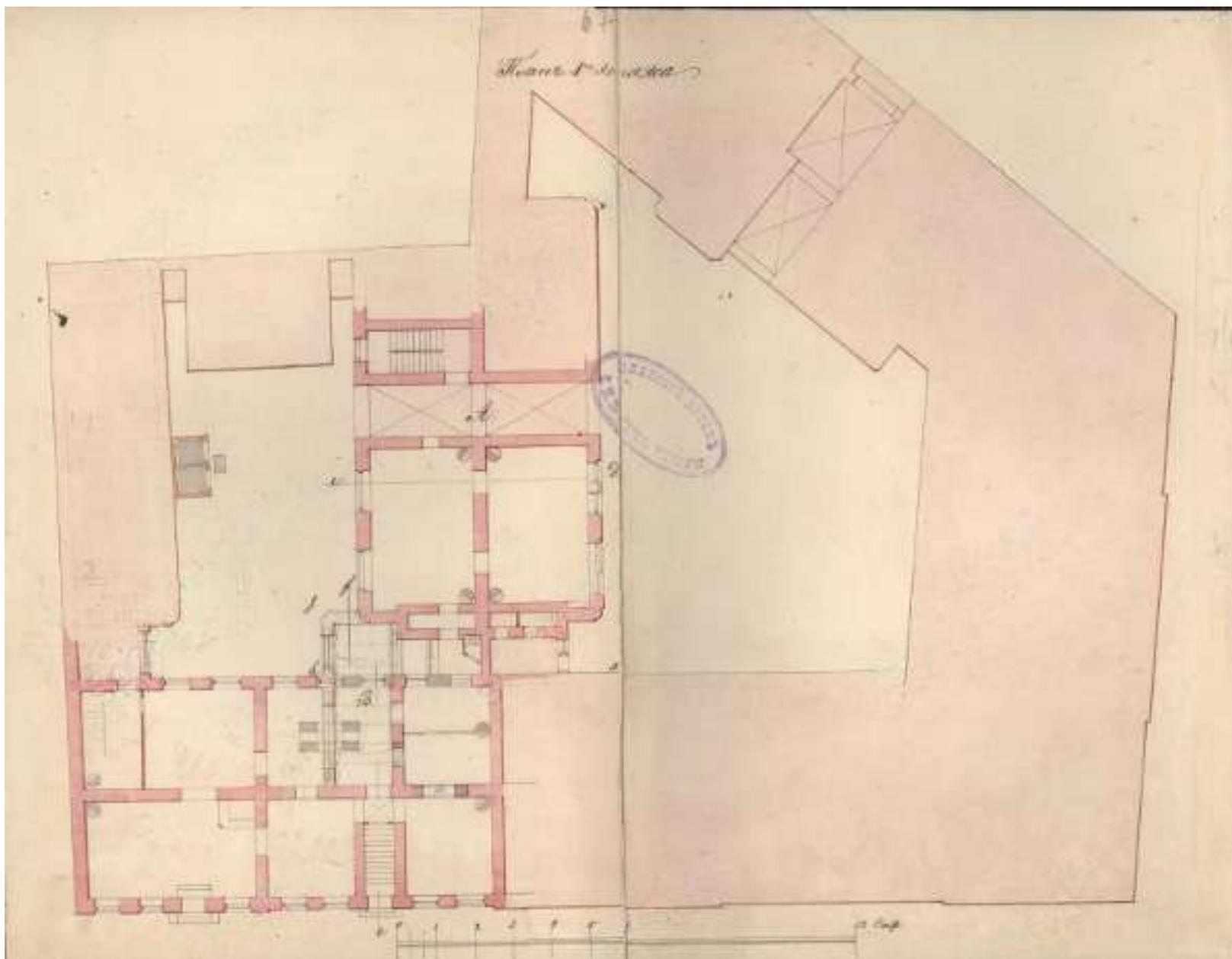
39. Разрез каменного 5-тиэтажного флигеля предполагаемого к постройке по линии cd / на плане лит. А / 1891 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 62. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



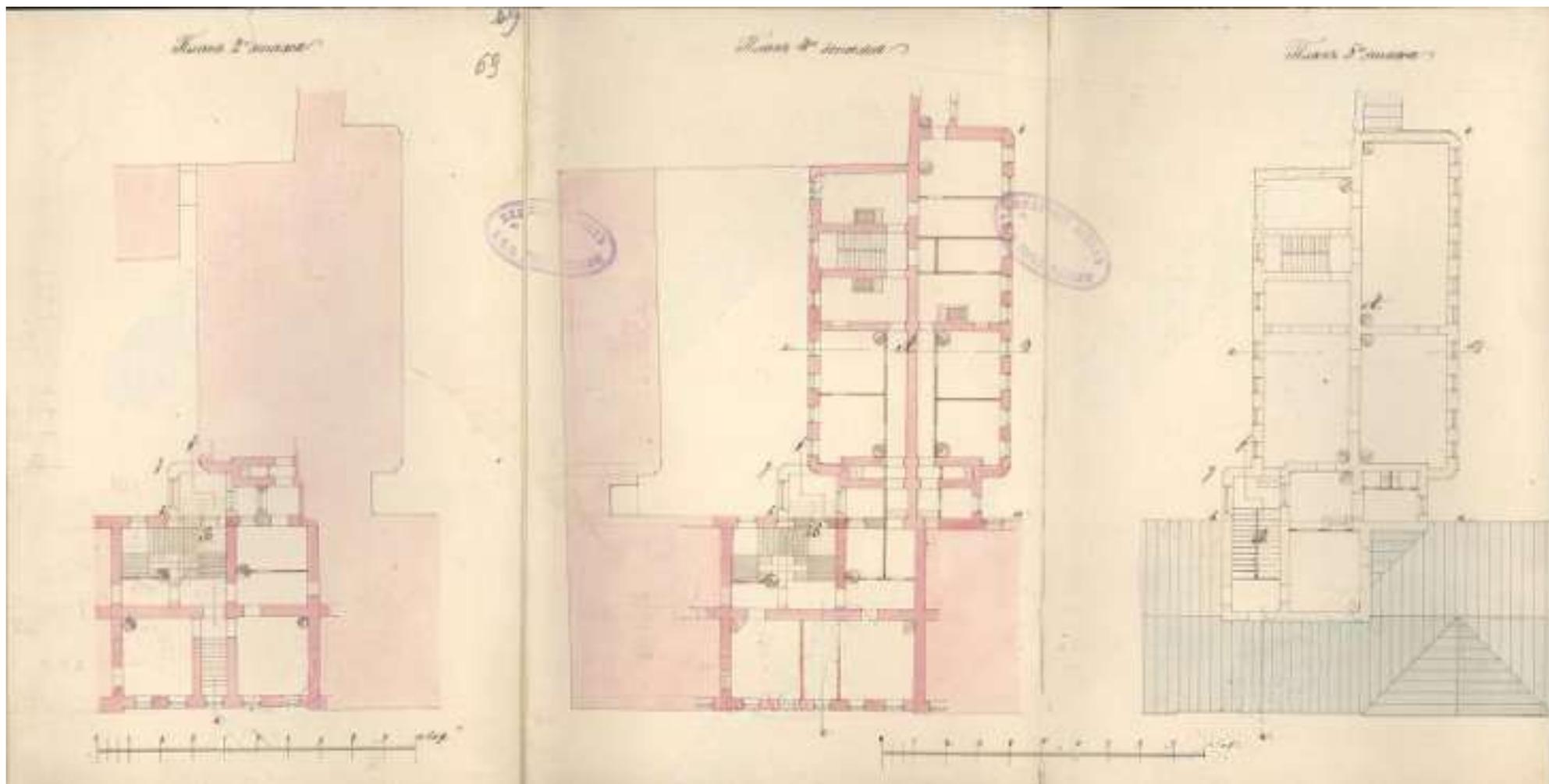
40. Фасад каменного 5-тиэтажного надворного флигеля предполагаемого к постройке по линии ab / на плане лит. А / 1891 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 63-64. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



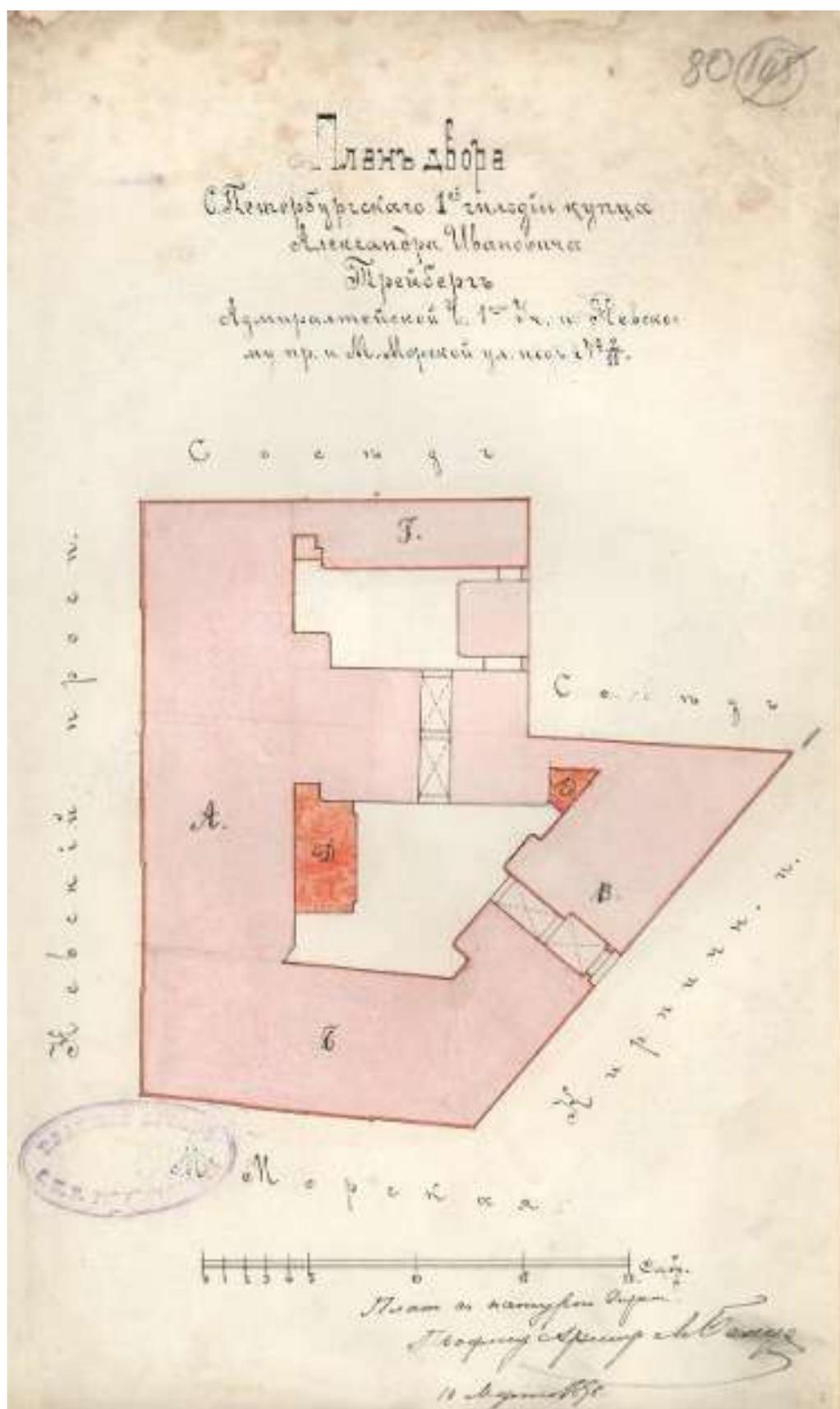
41. Фасад и разрез каменной пристройки для переделки парадной лестницы на плане лит. В. 1891 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 65-66. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



42. План 1-го этажа. 1891 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 67-68. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.

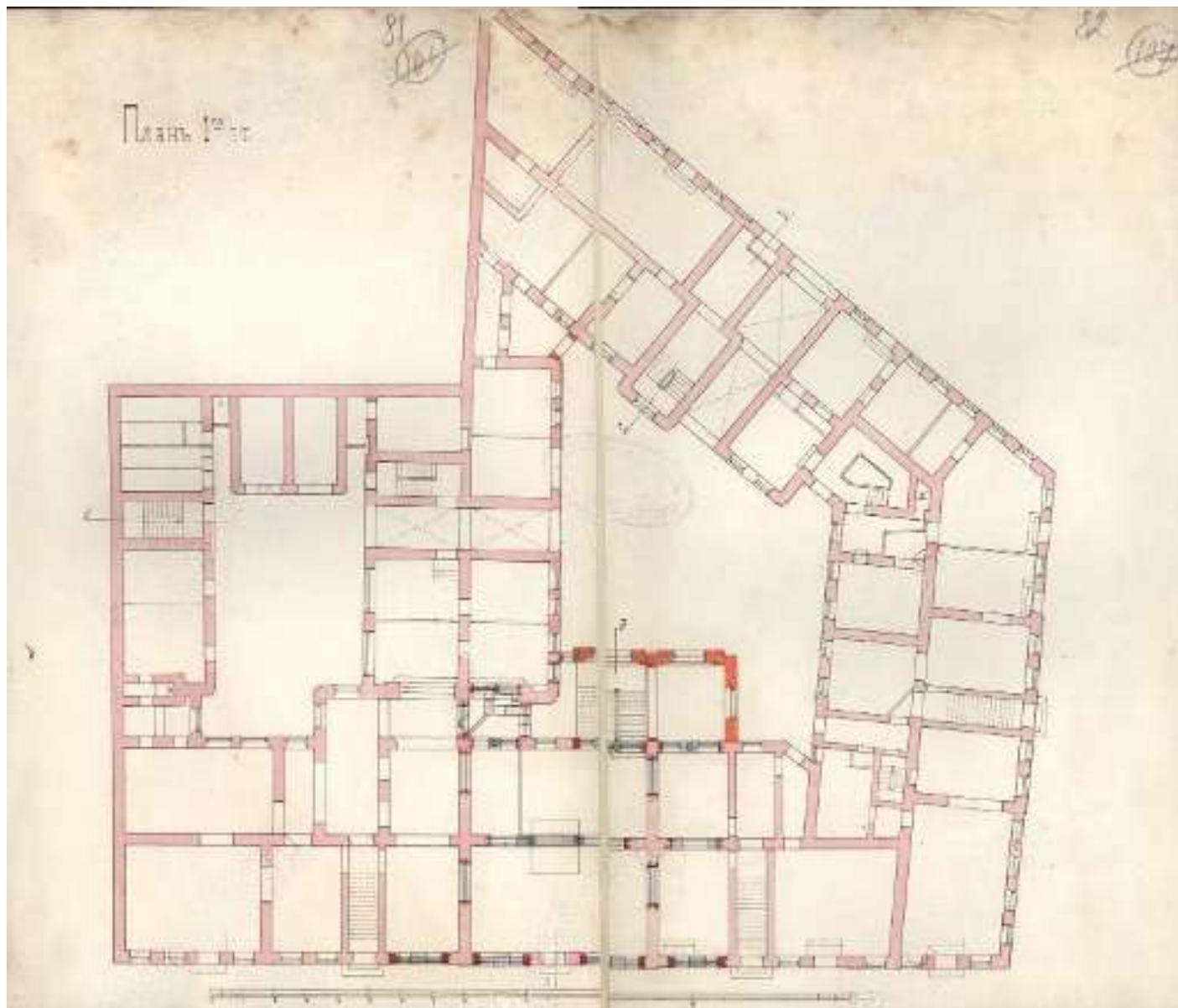


43. Планы 2-го, 4-го и 5-го этажей. 1891 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 69-71. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.

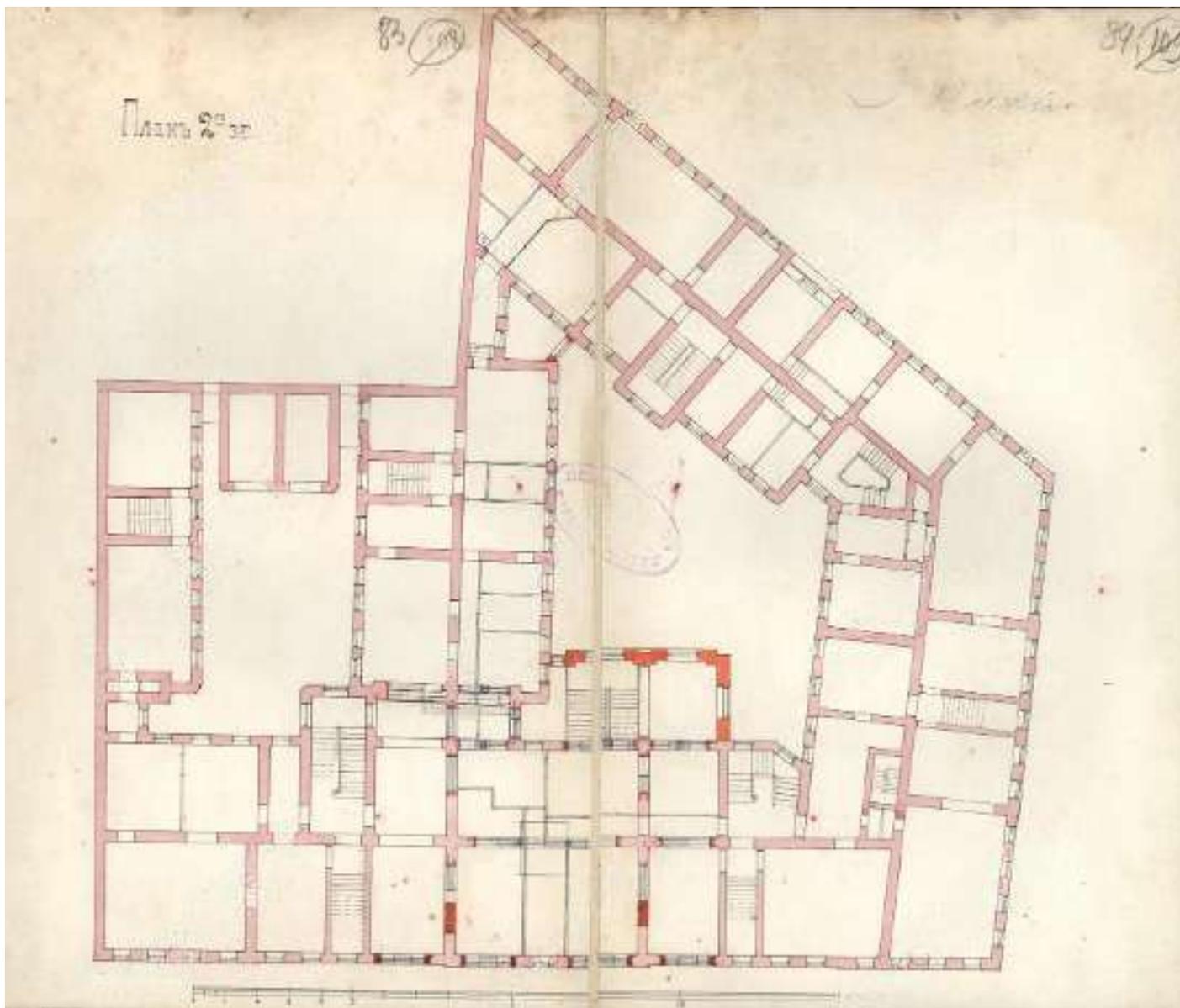


44. План двора СПбургского 1-й гильдии купца Александра Ивановича Трейберга Адмиралтейской части 1-го участка по Невскому проспекту и М.Морской улице под № 2/11.

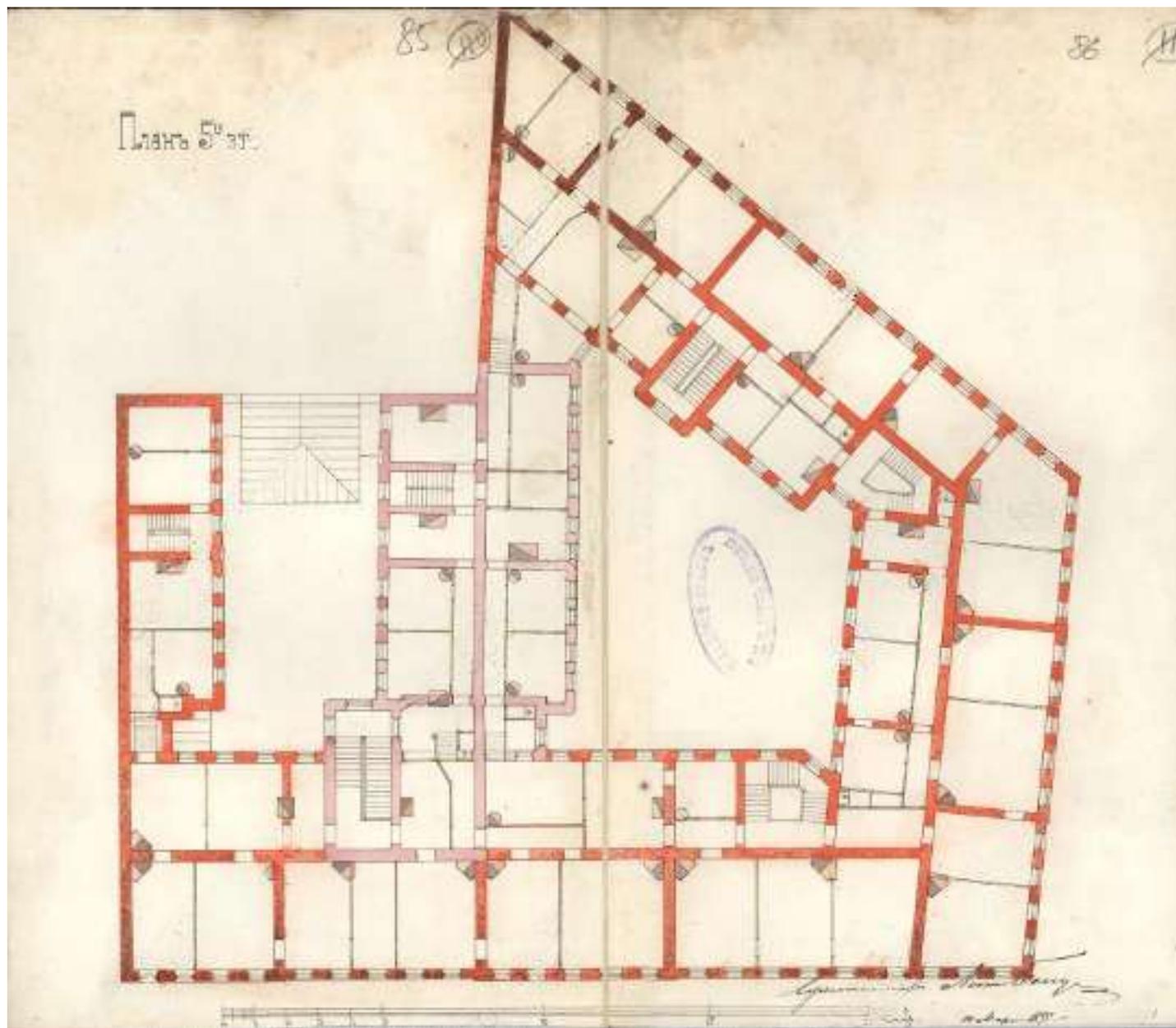
Подпись архитектора Л. Бенуа. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 80. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



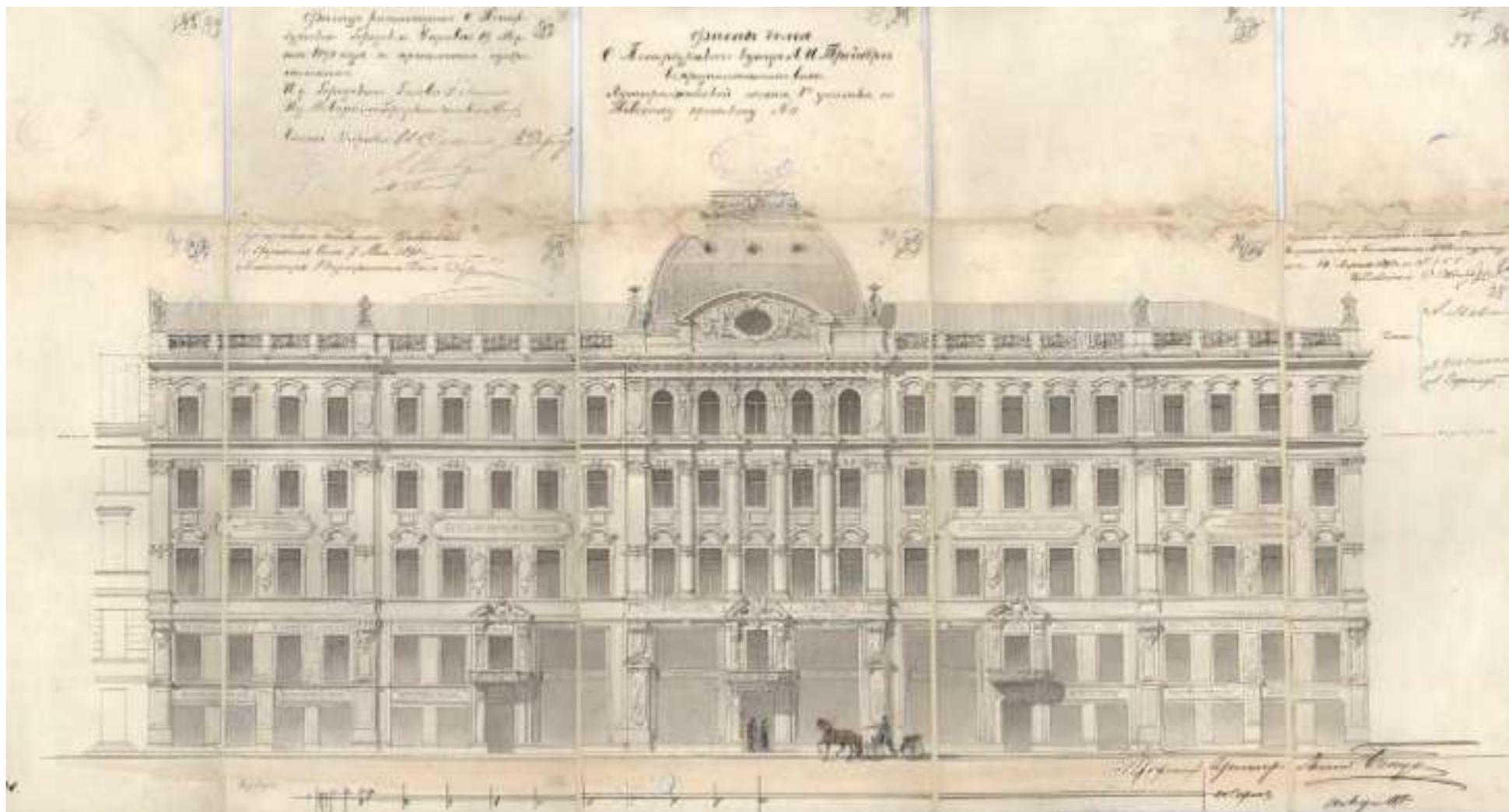
45. План 1 этажа. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 81-82. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



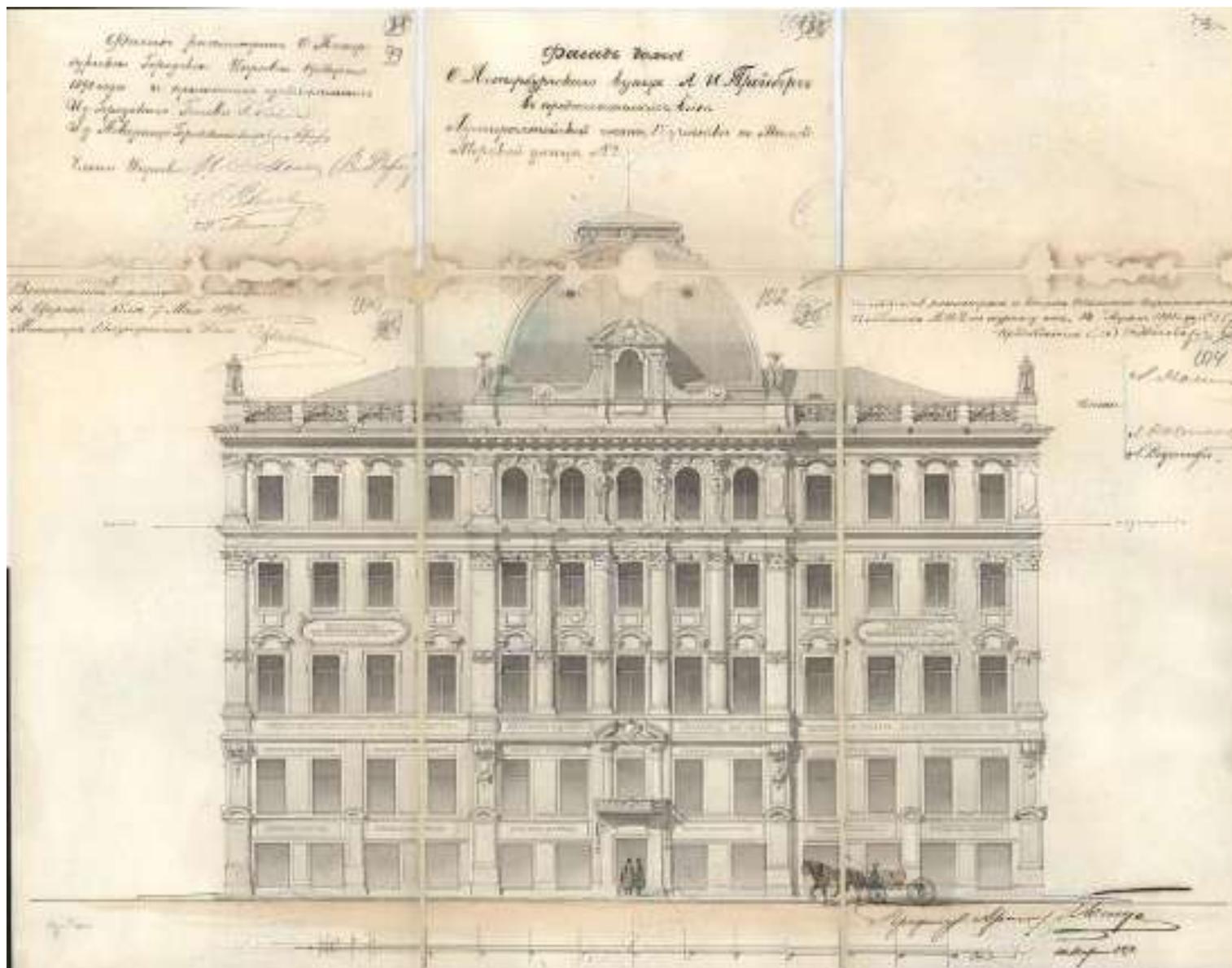
46. План 2 этажа. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 83-84. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



47. План 5 этажа. Подпись архитектора Л.Бенуа. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 85-86. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.

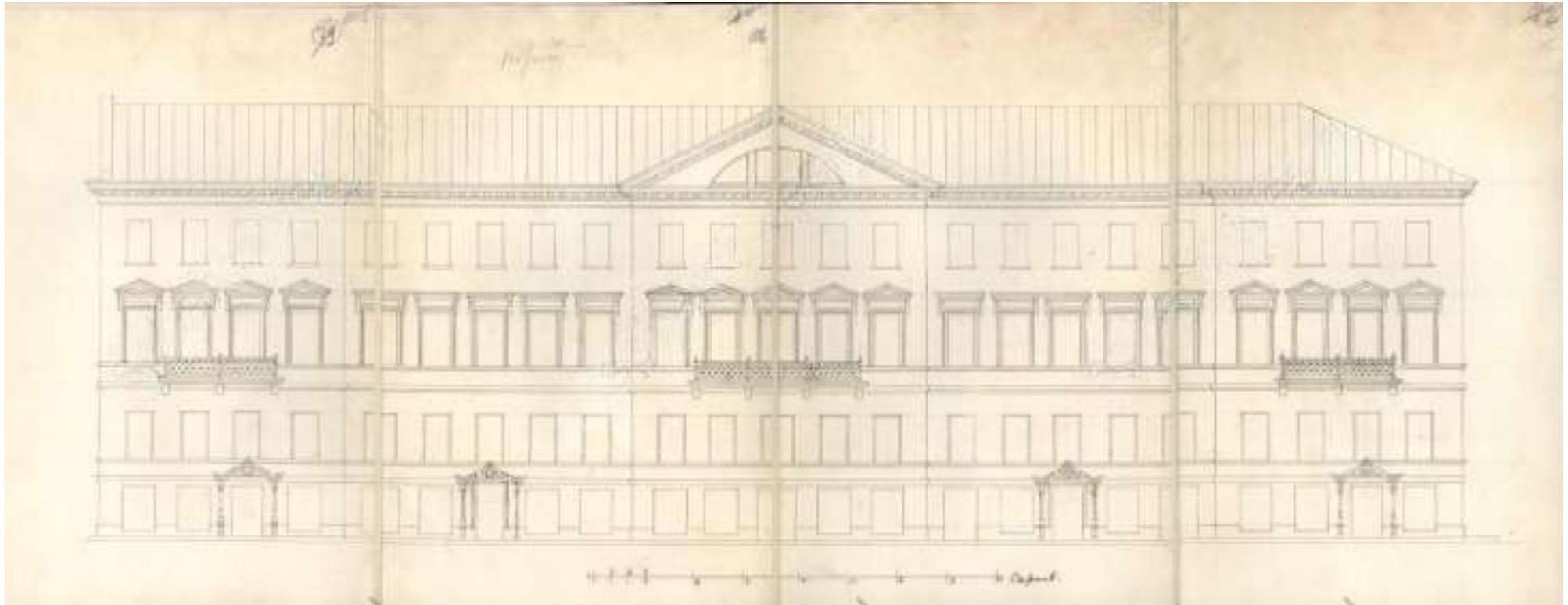


48. Фасад дома СПбербургского купца А.И. Трейберга в предполагаемом виде Адмиралтейской части 1-го участка по Невскому проспекту №11. Подпись архитектора Л.Бенуа. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 89-98. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.

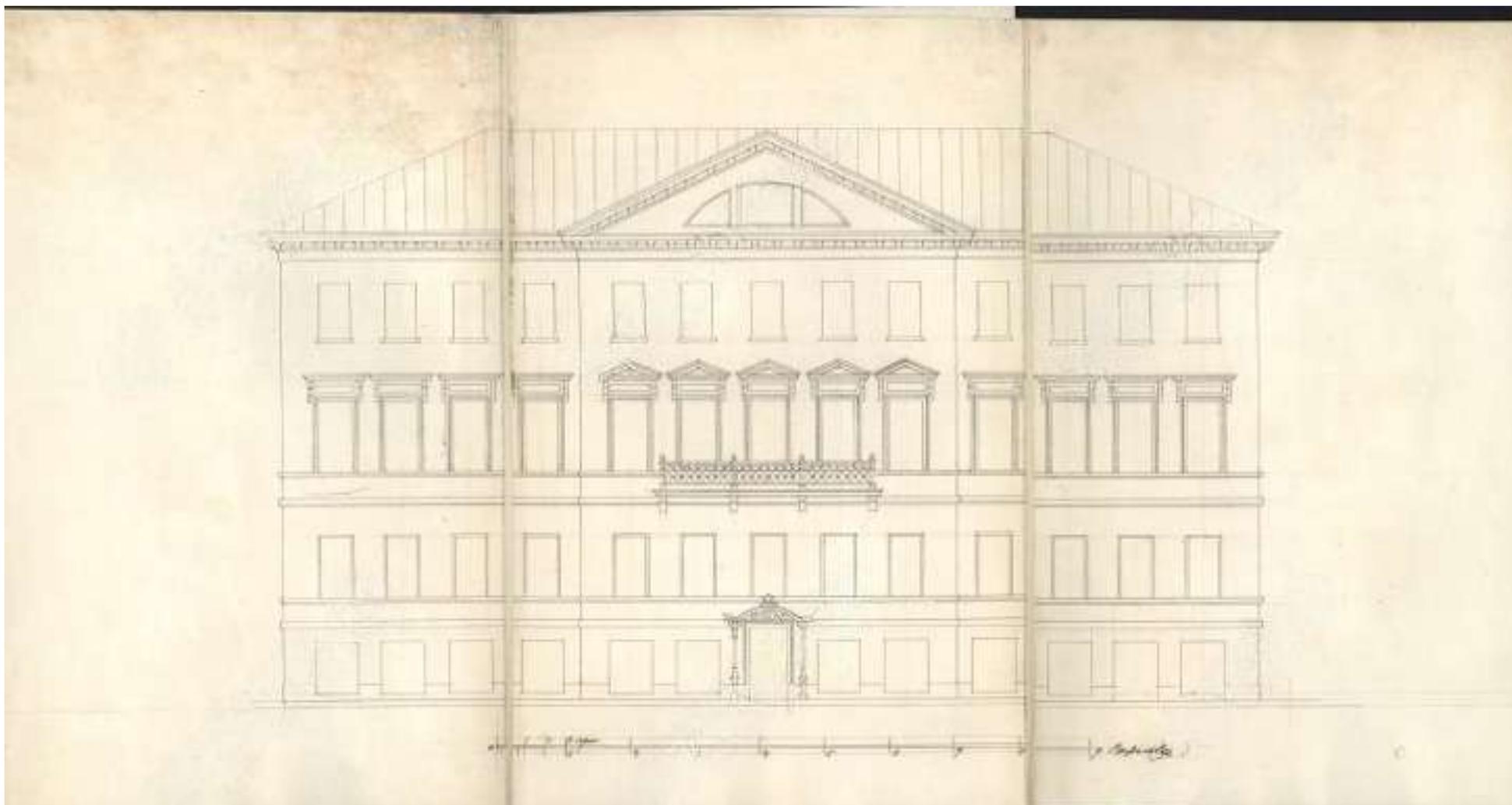


49. Фасад дома СПбургского купца А.И. Трейберга в предполагаемом виде Адмиралтейской части 1-го участка по Малой Морской улице №2. Подпись архитектора Л. Бенуа. 1898 г. // Источник: Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 99-104.

Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



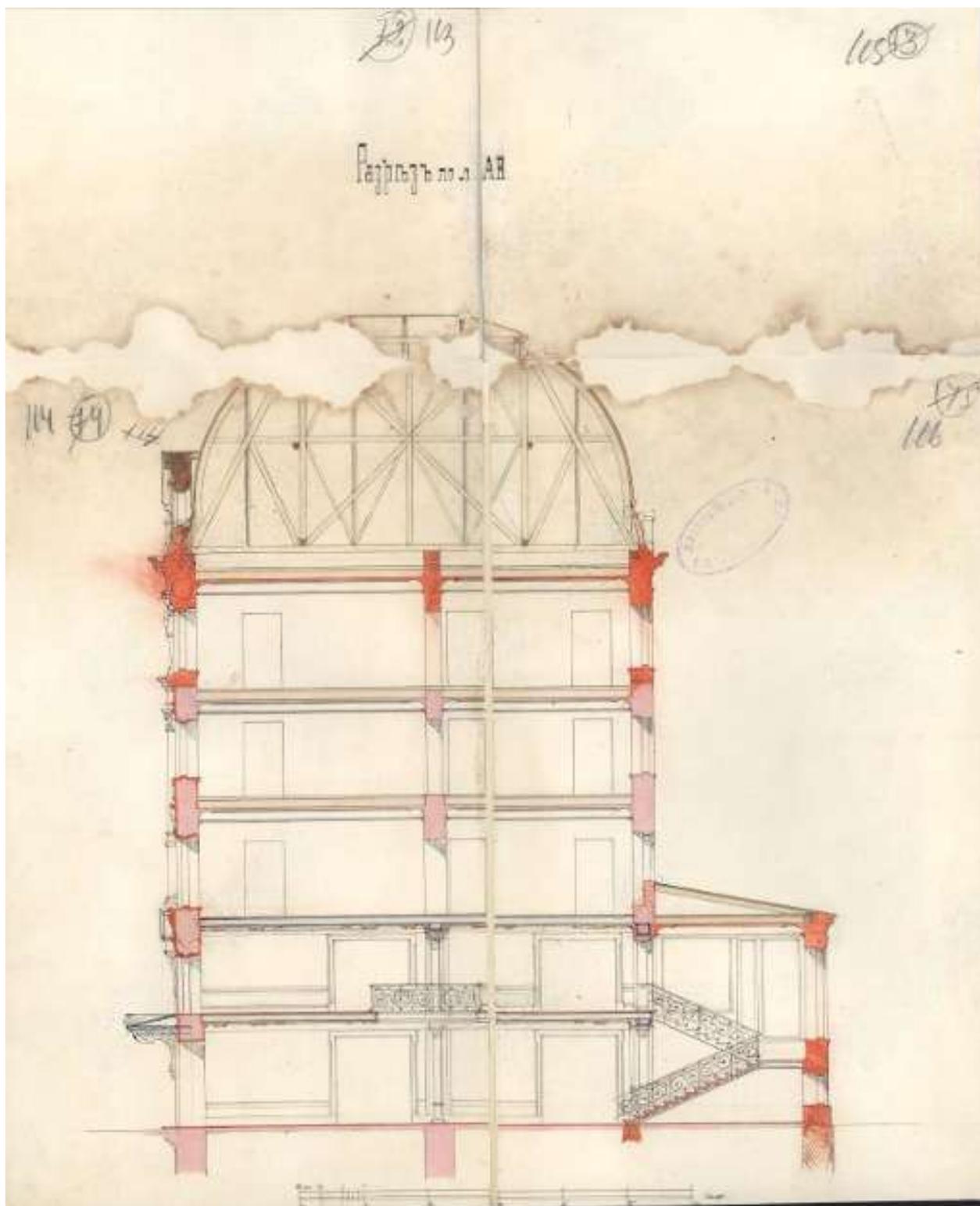
50. Фасад. Предположительно в существующем виде по Невскому проспекту. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 105-108. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



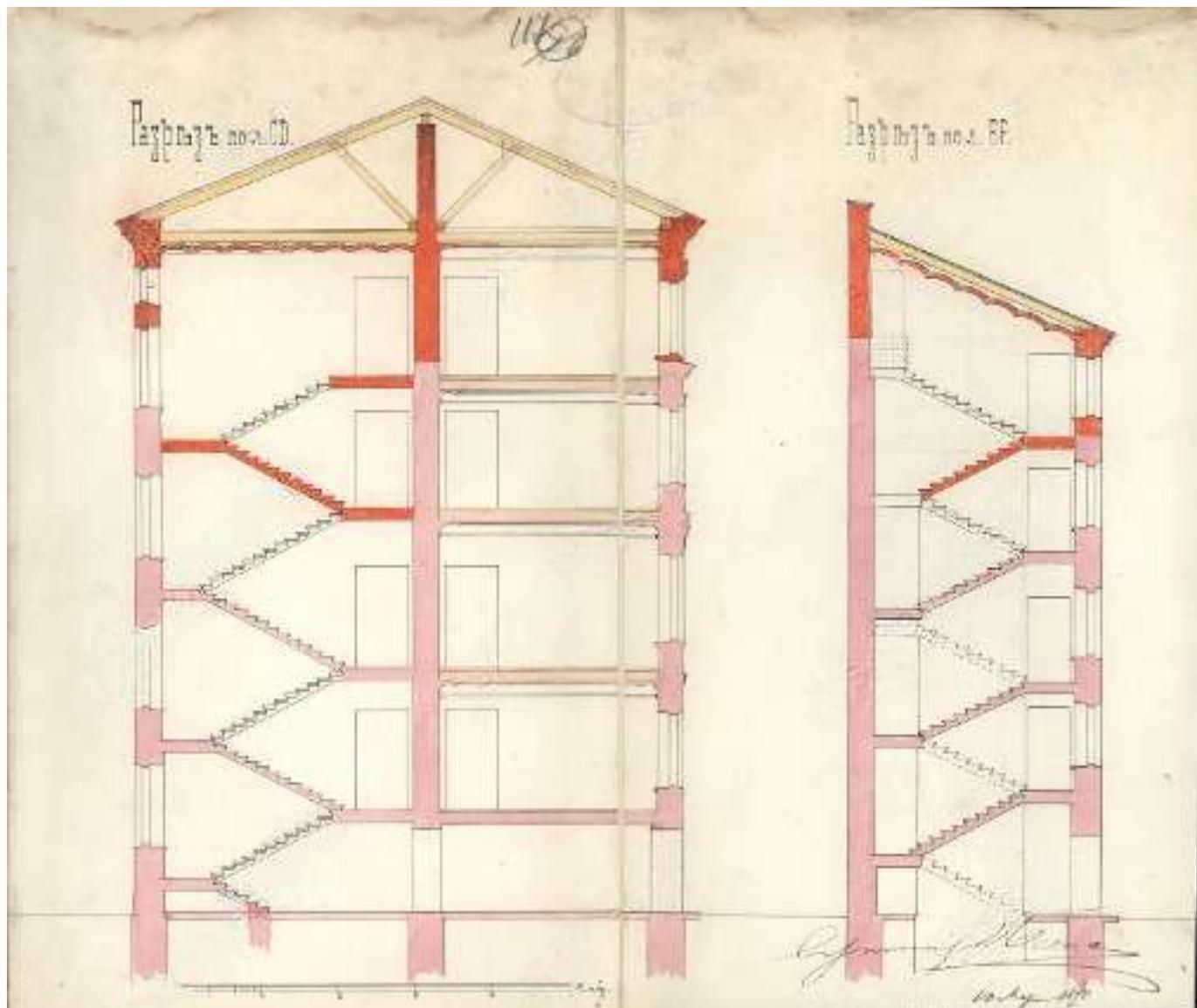
51. Фасад. Предположительно в существующем виде по Малой Морской улице. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 109-111. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



52. План части города С.Петербурга. А. Дом купца А. Трейберга. 1. Дом СПетербургского градоначальника. 2. Здание Главного штаба. 3. Домоуправление Адмиралтейской части. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, лист 112. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



53. Разрез по линии АВ. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 113-115. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



54. Разрезы по CD и EF. Подпись архитектора Л. Бенуа. 1898 г. // Источник: ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 213, листы 117-118.
 Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.И.Струбинскому, А.И.Трейбергу по Невскому пр., 11.



55. Невский проспект. Фотография. Автор фото – Альфред Эберлинг. 1899 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/161632> (дата обращения: 12.03.2024).



56. Угол Невского проспекта и Малой Морской улицы. Фотография. 1900–1903 гг. // Источник: : <https://pastvu.com/>



57. Невский пр. 11. Витрины торгового дома «Александр и Ко». Фотография. Автор фото – К.Булла. 1900–1903 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/531935> (дата обращения: 12.03.2024).



58. Невский проспект. Фотография. Автор неизвестен. 1900 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/243577> (дата обращения: 12.03.2024).



59. Угловой фасад дома А.И. Трейберга. Фото 1903 г. Пересъемка из книги Божерянова И. «Невский проспект. 1703–1903 гг.». Сиб., 1903. Т.2, табл. П. // Источник: Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (Архив КГИОП). П-311. Пр-36. Л.10.



60. У торгового дома «Штоль и Шмит» на улице Гоголя. Фотография. Автор неизвестен. 1913–1914 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/124723> (дата обращения: 12.03.2024).



61. Перспектива улицы Гоголя. Фотография. Автор неизвестен. 1915 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/233549> (дата обращения: 12.03.2024).



62. Угол Невского проспекта и улицы Гоголя. 1913–1916 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/999172> (дата обращения: 12.03.2024).



Банки и Доходные дома.

Улица Гоголя, близъ Невскаго.

63. Улица Гоголя, близ Невского. Фотография из книги Г.К. Лукомского «Современный Петербург. Очерк истории возникновения и развития классического строительства». 1900–1915 гг. Издательство «Свободное искусство», Петроград, 1917 г. Издание второе. //

Источник: <https://pastvu.com/p/126163> (дата обращения: 12.03.2024).



64. Фасад на Невский пр. «Торгового дома Александр», дома Л.И. Трейберга. 1917 г.

Гравированная афиша из справочника «Весь Петербург. 1917 г.» // Источник: Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (Архив КГИОП). П-311. Пр-36. Л.11.



65. Июньская демонстрация на Невском проспекте. Фотография. Автор фото – Оцуп Петр Адольфович. 1917 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1681711> (дата обращения: 12.03.2024).



66. Фасад «Комиссионного магазина» на Невском пр. 11. Правая часть. Фото 1926 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Инв. № Гр. 65440.



67. Фасад «Комиссионного магазина» на Невском пр. 11. Левая часть. Фото 1926 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Инв. № Гр.65428.



68. Дом на Невском пр. 11/2. Фасад со стороны ул. Гоголя (Невского проспекта). Фото 1926 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Инв. № Гр. 65427.



69. Невский пр., дом 11. Альбом-панорама Невского пр. № 2 (нечетная сторона). Фотография. Автор фото неизвестен. 1930-е гг. (?) // Источник: Архив КГИОП.



70. Перевозка газгольдеров. Автор фото – Кудояров Б.П. 1942 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1384247> (дата обращения: 12.03.2024).



71. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939–1942 гг. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (дата обращения: 12.03.2024).



72. Фотография 1942 г. Малая Морская улица (улица Гоголя). // Источник: <https://pastvu.com/p/118919> (дата обращения: 12.03.2024).



73. Кирпичный переулок. Фотография. Автор неизвестен. 1943 г. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 12.03.2024).



74. Восстановленный дом №4 на улице Гоголя. Слева фрагмент дома №11 по Невскому проспекту. Фотография. Автор фото неизвестен. 8 июня 1946 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-52. Ед.хр.78979.



75. Вид на фасад дома №4 на улице Гоголя. Слева фрагмент дома №11 по Невскому проспекту.
Фотография. Автор фото неизвестен. 1944–1946 гг. // Источник: ЦГАКФФД СПб.
Фотодокументы. Опись 1ВР-51. Ед.хр.75057.



76. Восстановленный дом № 4 по улице Гоголя. Слева фрагмент дома №11 по Невскому проспекту. Фотография. Автор фото – Захаров В. 8 июня 1946 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-4. Ед.хр.5933.



77. Дом №4 на улице Гоголя. Фотография. Автор фото неизвестен. 1948 г. // Источник: В.Г. Лисовский «Очерки архитектурной истории города. От классики до современности» Т. 2. Коло, 2009. С. 403.



78. Угловой фасад жилого дома (Невский проспект дом №11, улица Гоголя дом №2, Кирпичный переулок дом №2 - архитектор - Л.Н. Бенуа, перестройка 1898 г.). Фотография. Автор неизвестен. 1949 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72073.



79. Фрагмент фасада дома №11 по Невскому пр. Фото 1950 г. // Источник: Государственный музей истории Санкт-Петербурга. Нег. №18925.



80. Перспектива Кирпичного переулка. Фотография. Автор фото – Короленко А.А. 1955 г. // Источник: ГМИ СПб Инв.№-II-2256 кр.



81. Перспектива улицы Гоголя. Фотография. Автор неизвестен. 1955–1960 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/522973> (дата обращения: 12.03.2024).



82. Угол улицы Гоголя и Невского проспекта. 1957–1960 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1896864> (дата обращения: 12.03.2024).



83. Гастроном №43 на углу Невского проспекта и улицы Гоголя (Невский проспект дом №11). 1950-е–1960-е гг. Фотография. Автор фото – Адамов Н.В. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-112. Ед.хр.154233.



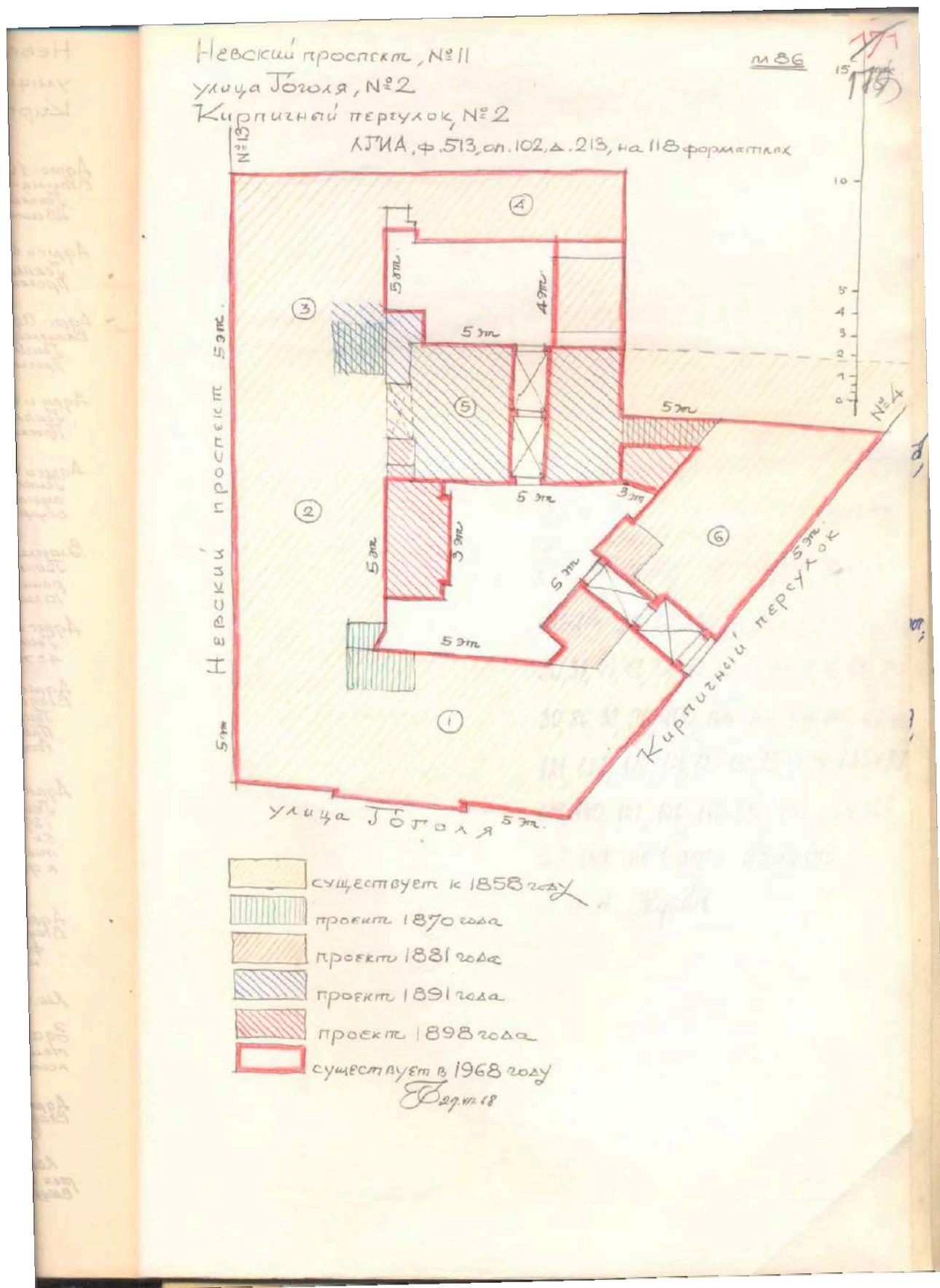
84. Снегопад у гастронома №43 на углу Невского проспекта и улицы Гоголя (Невский проспект дом №11). Фотография. Автор фото – Адамов Н.В. 1950-е–1960-е гг. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-112. Ед.хр.154234.



85. Невский проспект, 11/2. Кронштейн и каркас фонаря. Фотография. Автор фото – Е.П. Злобин. 1959–1965 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/2021147> (дата обращения: 12.03.2024).



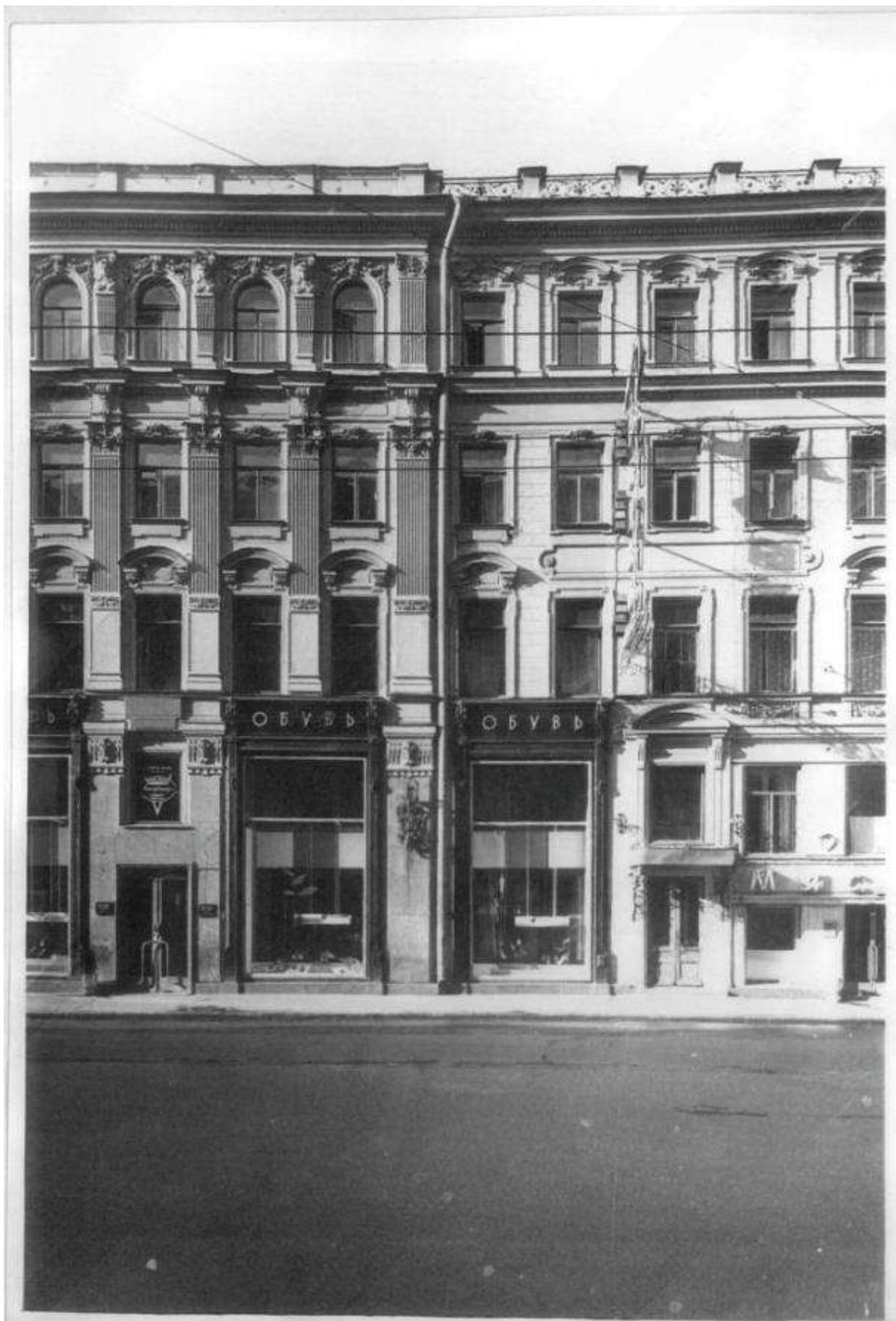
86. Очередь на Невском. Фотография. Автор фото – Дэйв Монро. 1968 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/465215> (дата обращения: 12.03.2024).



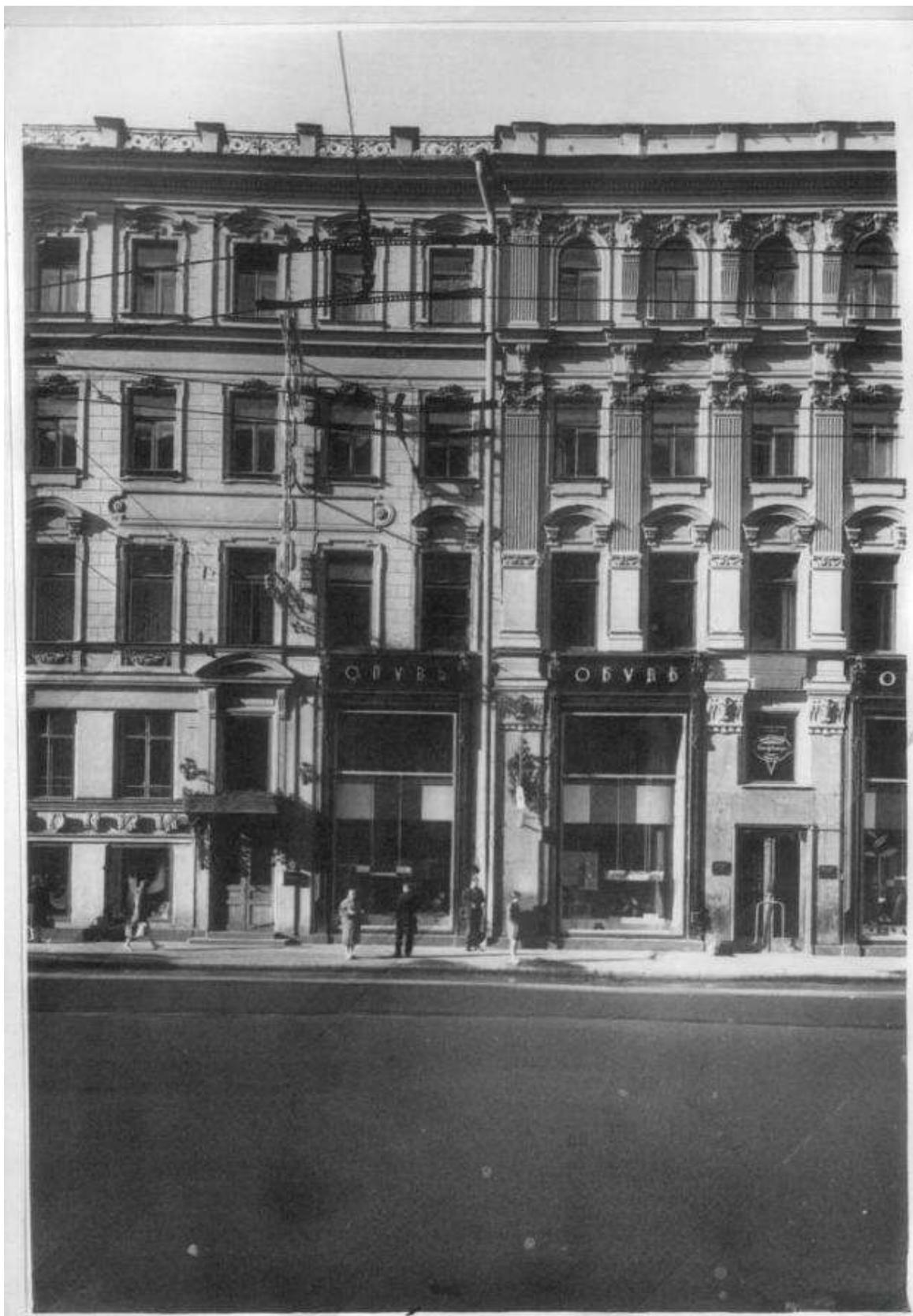
87. Историко-культурный опорный план. Невский проспект, 11. // Источник: Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (Архив КГИОП). Планшет 86 ф. 950. XVII Н-12307 Л. 175.



88. Фрагмент фасада дома №11 на Невском проспекте. Архитектор Л.Н. Бенуа, 1898 г.
Фотография. Автор фото – Науменков Николай Афанасьевич. 1970 г. // Источник:
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1БР-41. Ед.хр.50921.



89. Фрагмент фасада дома №11 на Невском проспекте. Архитектор Л.Н. Бенуа, 1898 г.
Фотография. Автор фото – Науменков Николай Афанасьевич. 1970 г. // Источник:
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1БР-41. Ед.хр.50922.



90. Фрагмент фасада дома №11 на Невском проспекте. Архитектор Л.Н. Бенуа, 1898 г.
Фотография. Автор фото – Науменков Николай Афанасьевич. 1970 г. // Источник:
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1БР-41. Ед.хр.50923.



91. Фрагмент фасада дома №11 на Невском проспекте. Архитектор Л.Н. Бенуа, 1898 г.
Фотография. Автор фото – Науменков Николай Афанасьевич. 1970 г. // Источник:
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1БР-41. Ед.хр.50924.



92. Невский проспект с видом на улицу Гоголя. Фотография. Автор фото – Виктор Бабайлов. 1971 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1662148> (дата обращения: 12.03.2024).



93. Панорама Невского проспекта. Дома 7/9, 11. 1972–1973 гг. // Источник: Денисов Ю.М. Приложение к альбому «Панорама Невского проспекта В.С. Садовникова» Л., «Аврора», 1974. URL: <https://pastvu.com/p/137139> (дата обращения: 12.03.2024).



94. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1972 года. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972/ (дата обращения: 12.03.2024).



95. Первомайская демонстрация на Невском проспекте. Фотография. Автор неизвестен. 1978 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/582317> (дата обращения: 12.03.2024).



96. Фотография 1970–1980-х годов. Кирпичный пер. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 12.03.2024).



97. Невский проспект. Фотография. Автор неизвестен. 1981 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/230889> (дата обращения: 12.03.2024).



98. Улица Гоголя. Фотография. Автор неизвестен. 1981–1982 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1779552> (дата обращения: 12.03.2024).



99. Невский проспект. Фотография. Автор неизвестен. 1992–1993 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1862159> (дата обращения: 12.03.2024).



100. Невский проспект. Фотография. Автор неизвестен. 1996 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1254735> (дата обращения: 12.03.2024).



101. Фотография 1996 года. Малая Морская ул. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 12.03.2024).



102. Дворовый фасад. Фрагмент. Фотография 2014 г. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo318917.html> (дата обращения: 12.03.2024).



103. Дворовый фасад. Фрагмент. Фотография 2014 г. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo318918.html> (дата обращения: 12.03.2024).



104. Дворовый фасад. Фрагмент. Фотография 2014 г. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo318919.html> (дата обращения: 12.03.2024).



105. Дворовый фасад. Фрагмент. Фотография 2014 г. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo318920.html> (дата обращения: 12.03.2024).



106. Дворовый фасад. Фрагмент. Фотография 2014 г. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo318924.html> (дата обращения: 12.03.2024).



107. Дворовый фасад. Фрагмент. Фотография 2014 г. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo318925.html> (дата обращения: 12.03.2024).



108. Дворовый фасад. Фрагмент. Фотография 2014 г. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo318923.html> (дата обращения: 12.03.2024).



109. Воротный проезд. Фотография 2014 г. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo318921.html> (дата обращения: 12.03.2024).

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 38-Н, 39-Н, 40-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Трейберга» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А» (шифр: 30.08.П), разработанной ООО «Капиталь» в 2025 году

Иная документация

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 19.12.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 02588; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409694

3. Дата предоставления лицензии: 09.06.2015

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Капитель»; ООО «Капитель»;
 194044, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 29, лит.
 А, пом. 311; +7(812) 309-00-80; kapitel@kapitel-piter.ru;
 ОГРН: 1047825007273

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7816235786

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

194044, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 29, лит. А, пом. 311

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;
- реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;
- реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);
- реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;
- ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1763 от 09.06.2015

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 374 от 29.03.2018

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.