

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу:**  
**Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, д. 49, лит. А**  
**(Английская наб., 48, Галерная ул., 49), — «Проект приспособления под**  
**современное использование с перепланировкой, переустройством**  
**квартиры № 22, дома № 49, литера А по улице Галерная», разработанной**  
**ГУП «ГУИОН» в 2020 г., шифр С 51/473, с целью определения**  
**соответствия проектной документации требованиям законодательства**  
**Российской Федерации в области государственной охраны**  
**объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

16 марта 2021 г.

**1. Дата начала и дата окончания экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров № 11-21-ГИКЭ-01, № 11-21-ГИКЭ-02 и № 11-21-ГИКЭ-03 от 15 января 2021 (Приложение № 5. Копии договоров с экспертами) в период с 15 января 2021 года по 16 марта 2021 года.

**2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы.**

Анашкин Евгений Дмитриевич, действующий на основании Доверенности от 02.08.2020 г. № 78 АБ 8894714 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

**4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).**

— **Председатель экспертной комиссии:**

**Прокофьев Михаил Федорович**, образование высшее: Ленинградский государственный университет, специальность — историк, стаж работы по профессии — 42 года. Место работы и должность: генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

— **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**Глинская Наталья Борисовна**, образование высшее: Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность — искусствовед, стаж работы по профессии — 43 года. Место работы и должность: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

— **Член экспертной комиссии:**

**Калинин Валерий Александрович** образование высшее: Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, специальность — инженер-строитель, стаж работы по профессии — 19 лет. Место работы и должность: главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

### 5. Ответственность экспертов.

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

Председатель экспертной комиссии (*подписано электронной подписью*) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь (*подписано электронной подписью*) Н.Б. Глинская  
экспертной комиссии:

Член экспертной комиссии (*подписано электронной подписью*) В.А. Калинин

### 6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, дом 49, лит. А (по данным КГИОП: Английская наб., 48, Галерная ул., 49), — «Проект приспособления под современное использование с перепланировкой, переустройством квартиры № 22, дома № 49, литера А по улице Галерная», разработанная ГУП «ГУИОН» в 2020 г. шифр С 51/473 в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы.
  - Исходно-разрешительная документация. В том числе:
  - Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.09.2020 г. по адресу: Галерная улица, дом 49, лит. А.
- Раздел 2. Комплексные научные исследования.
  - Предварительное обследование.
  - Фотофиксация.
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.
  - Общая пояснительная записка.

- Архитектурные решения.
- Системы водоотведения, системы водоснабжения.

### **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, дом 49, лит. А (по данным КГИОП: Английская наб., 48, Галерная ул., 49), — «Проект приспособления под современное использование с перепланировкой, переустройством квартиры № 22, дома № 49, литера А по улице Галерная», разработанной ГУП «ГУИОН» в 2020 г. (шифр С 51/473) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **8. Перечень документов, представленных заявителем:**

- «Проект приспособления под современное использование с перепланировкой, переустройством квартиры № 22, дома № 49, литера А по улице Галерная», разработанный ГУП «ГУИОН» в 2020 г. шифр С 51/473 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);

- Задание КГИОП от 15.09.2020 г. № 01-52-1922/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта к условиям современного использования в части кв.№ 22) (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

- Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга от 27.05.2011 № 10-233 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литер Б, Галерная улица, дом 49, литер А (Красного Флота наб., 48, Галерная улица, дом 49) (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, Галерная улица, дом 49 (г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, литер А, Б), утвержден КГИОП 27.07.2005 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ГУП «ГУИОН» № МК РФ 00936 от 10 июля 2013 г.

- Выписка из ЕГРН от 12.05.2020. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

- Договор 78АБ8369462 купли-продажи квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 4 9, литера А, квартира № 22 от 18.03.2020 г. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

- Доверенность 78 АБ 8894714 от 02.08.2020 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., 49, литера А, кв. № 22 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

Копия кадастрового паспорта помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Галерная, дом 49, Литера А, квартира 22 от 13.11.2009 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ, библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и библиографических исследований, натурного обследования объекта экспертизы.

Главным источником для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>1</sup>, материалы ЦГАКФФД СПб. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половине XIX вв. использованы картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА) и Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА), а также литература, посвященная строительной истории этой части города.

---

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45.

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

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

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

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

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

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

### **11.1. Учетные сведения.**

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, дом 49, лит. А (по данным КГИОП: Английская наб., 48, Галерная ул., 49) на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» является региональным объектом культурного наследия «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)». (Приложение № 1. Извлечение из решения органа государственной власти о включении в реестр).

На основании Распоряжения Правительства Санкт-Петербурга от 27.05.2011 № 10-233 утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литер Б, Галерная улица, дом 49, литер А (Красного Флота наб., 48, Галерная улица, дом 49) (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, Галерная улица, дом 49 (г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, литер А, Б) утверждены КГИОП 27.07.2005 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

Актуальный адрес по данным КИО — г. Санкт-Петербург, Галерная ул., 49, Лит. А.

Квартира № 22, расположенная в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, литер А, находится в собственности Рябовой Т.Ю. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

Паспорт КГИОП объекта культурного наследия «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)» не составлялся.

### **11.2 Краткие исторические сведения об объекте (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).**

Исследуемый объект расположен по красным линиям Английской набережной и Галерной улицы.

Начало застройки Английской набережной относится к первым десятилетиям XVIII в. 4 апреля 1714 г. вышел указ Петра Великого о начале застройки Нижней (будущей Английской набережной).

Участки были выделены преимущественно представителям придворной аристократии, облик возводимых зданий регулировался законодательно. Участки представляли собой вытянутые прямоугольники между Нижней набережной и Старо-Исаакиевской (ныне Галерной) улицей.

Благодаря договору, заключенному между Россией и Англией, согласно которому дома английских купцов освобождались от воинского постоя и того, что многие английские купцы остались в Санкт-Петербурге на постоянное жительство, данный район стал своеобразной английской колонией.

Уже к 1737-1738 гг. Нижняя набережная была застроена каменными домами, образовавшими сплошной фронт застройки. На Старо-Исаакиевскую улицу выходили служебные корпуса, также сформировавшие единый фасад квартала по красной линии улицы.

В этот же период произошло формирование основных градостроительных элементов окружающей территории. Было осуществлено строительство Адмиралтейского, Крюкова и Ново-Адмиралтейского каналов и возведение мостов через реку Мойку. Началось сложение на островах, образованных системой каналов, комплексов Новой Голландии и Нового Адмиралтейства (Илл. 1-2).

Территория рассматриваемого участка в габаритах и конфигурации, близких к существующим ныне, сформировалась уже к 1737-1738 гг.

На плане Зихгейма на рассматриваемом участке показан каменный лицевой корпус по Английской набережной и деревянные дворовые корпуса в глубине участка (Илл. 1).

На Плане Сент-Илера 1767-1773 гг. на рассматриваемом участке изображены двухэтажный на погребях Г-образный лицевой корпус по Английской набережной, одноэтажный корпус (очевидно, каменный) с проездной аркой по красной линии Старо-Исаакиевской улицы и одноэтажные дворовые корпуса (вероятно, деревянные) в глубине

участка. (Илл. 3). Уже в этот период сложилось зонирование участка и его деление на парадную часть с особняком по Английской набережной, и служебную в глубине участка.

На Сенатском атласе Санкт-Петербурга 1798 г. на рассматриваемом участке показаны уже исключительно каменные строения. Изображены два Г-образных каменных корпуса – один, уже известный по плану Сент-Илера – по красной линии Английской набережной и второй – по красной линии стороны Старо-Исаакиевской улицы. Дворовые флигели этих корпусов расположены вдоль западной границы участка, между корпусами расположено незастроенное пространство<sup>2</sup> (Илл. 4).

Близкая ситуация видна и на Атласе 1806 г., с тем отличием, что расположенные на участке корпуса уже объединены в один П-образный объем, вытянутый вдоль западной границы участка (Илл. 5).

Похожая ситуация зафиксирована на плане Шуберта 1828 г.<sup>3</sup> (Илл. 6).

Согласно архивным документам Городской Управы, в 1833 г. рассматриваемый участок находился в 1-й Адмиралтейской части, 4-го квартала под № 227 и принадлежал надворному советнику Кремеру<sup>4</sup>.

На генеральном плане участка изображена застройка в виде двух лицевых корпусов – двухэтажного на подвальном этаже по красной линии Английской набережной и одноэтажного по Галерной улице, а также соединяющего их одноэтажного дворового корпуса вдоль западной стороны участка. Дворовый фасад лицевого корпуса по Английской набережной в этот период сохранял декор эпохи аннинского барокко 1730-х гг.<sup>5</sup> (Илл. 8).

В 1838 г. рассматриваемый участок и строения на нем принадлежали уже надворному советнику графу Павлу Карловичу Ферзену. Выполненный в этом году фиксационный чертеж лицевого фасада парадного корпуса по Английской набережной показывает существование двухэтажного здания на подвальном этаже, решенного в стиле позднего безордерного классицизма<sup>6</sup> (Илл. 9).

В этом же году был подготовлен проект перестройки лицевого корпуса по Английской набережной. Проект предусматривал повышение высоты второго этажа на и изменение характера декора лицевого фасада, который приобрел черты ранней эклектики, а также уменьшение числа световых осей (с 6 до 4)<sup>7</sup>.

В 1840 г. архитектором Г.А. Боссе был выполнен проект возведения двухэтажного объема в центральной части участка. Это была одна из первых работ известного зодчего. Проектные чертежи показывают, что примыкающий к лицевому корпусу по Английской набережной дворовый флигель также к этому времени уже был двухэтажным<sup>8</sup>.

В 1848 г. тем же Г.А. Боссе был создан проект перестройки лицевого корпуса по Галерной улице и примыкающего к нему дворового флигеля. Эти объемы стали

<sup>2</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартал. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

<sup>3</sup> Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 2-3.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 3.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 6.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 7-10.

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 11-14.

двухэтажными, а корпус по Галерной улице получил новое решение фасада в духе эклектики с элементами неоренессанса<sup>9</sup> (Илл. 10-12).

Атлас Н. Цылова 1849 г. показывает владельцем участка того же Ферзена<sup>10</sup> (Илл. 7). Но уже в 1880 г. участок находится во владении князя А.И. Васильчикова.<sup>11</sup> В том же, 1880 г. архитектором В. Кенелем был предложен проект надстройки третьим этажом двухэтажного лицевого корпуса по Галерной улице при сохранении в целом, существовавшего стилового решения его лицевого фасада<sup>12</sup>

Вероятно, именно в этот период, корпус по Галерной улице и дворовые корпуса окончательно приобрели функцию доходного дома (Илл. 13-16).

В 1885 г. участок и все строения на нем находятся, согласно архивному делу Городской Управы, во владении дворянина А.Я. Прозорова<sup>13</sup>. Для нового владельца инженер-капитаном К. Карповичем был выполнен проект надстройки третьим этажом лицевого корпуса по Английской набережной и дворовых флигелей.<sup>14</sup> (Илл. 17-23).

В 1897 г. фотограф К. Булла, во время церемонии встречи президента Франции Феликса Фора, зафиксировал лицевой фасад здания по Английской набережной. В этом же году была выполнена другая фотография, запечатлевшая церемонию встречи кайзера Германии Вильгельма II (Илл. 26-27). На фотографиях видно, что лицевой фасад корпуса по Английской набережной в целом сохранил формы, которые он приобрел после надстройки и перестройки в 1885 г.

В 1910 г., участок, согласно все тому же архивному делу Городской Управы, находился в собственности того же А.Я. Прозорова, для которого был сделан проект надстройки третьим этажом дворового флигеля<sup>15</sup>. Проект не был осуществлен, но проектные и фиксационные чертежи показывают наличие эркера в лицевом корпусе по Английской набережной и лаконичный, внестилевой характер дворового фасада (Илл. 24-25).

Масштабные перестройки здания были намечены в 1917 г. Проект, выполненный для нового владельца участка, Л.М. Вургафта, предусматривал устройство атриумов во внутренних дворах, надстройку и перестройку корпуса по Галерной улице (с устройством эркера в уровне 2-3-го этажей), перестройку дворового корпуса с возведением мансардного этажа и изменением фасадов в духе модерна<sup>16</sup>. Проект не был осуществлен.

К 1967 г. был утрачен двухэтажный эркер у лицевого фасада корпуса по Английской набережной (Илл. 28). Вероятно, также в советское время была утрачена и часть дворового флигеля, примыкающего к лицевому корпусу по Английской набережной.

Здание является примером здания середины XIX в., сочетавшего в себе особняк, расположенный по Английской набережной и доходный дом и сохранившего в целом

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 15-19.

<sup>10</sup> Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 13.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 20об.

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 20об-26.

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 29.

<sup>14</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 29об-35.

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 59об-61.

<sup>16</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 63-77.

исторические объемно-планировочные и архитектурные решения. К настоящему времени сохраняется жилая функция здания.

### 7.1.3. Архивные и опубликованные источники, литература, справочники.

#### *Список источников и литературы:*

- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.
- Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
- Центральный государственный архив кино-фото-фоно документов (ЦГАКФФД СПб).
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45.
- Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).

#### *Справочники и энциклопедии:*

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность учетных зданий. Справочник. СПб., 2001.
- Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.

### 11.4. Описание современного состояния объекта.

#### Градостроительное решение.

Рассматриваемое здание расположено на прямоугольном участке, ограниченном Английской набережной с северо-запада, Галерной улицей с юго-востока и соседними участками с юго-запада и северо-востока. Участок имеет два внутренних двора, въезд в которые организован через арочные проезды с Галерной улицы.

#### Объемно-пространственное решение.

Здание состоит из трёхэтажного на подвальном этаже лицевого корпуса со стороны Английской набережной, двухэтажного на подвальном этаже корпуса со стороны Галерной

улицы и двух-четырёхэтажных дворовых корпусов. Исследуемая квартира расположена на втором этаже дворового корпуса.

#### Конструктивная система.

Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича.

#### Архитектурно-художественное решение фасадов.

##### Лицевые фасады.

Лицевой фасад по Английской набережной выполнен в духе эклектики с элементами неоренессанса, отделан ленточным рустом в уровне 1-го этажа, квадратным рустом в уровне 2-3-го этажей. Материал отделки цоколя - известняковая плита.

Лицевой фасад по Галерной улице выполнен в духе безордерного классицизма, отделан квадратным рустом в уровне 1-го этажа, кладкой штукатуркой в уровне 2-3-го этажей. Материал отделки цоколя - известняковая плита

##### Дворовые фасады.

Дворовые фасады лицевых корпусов и фасады дворового корпуса не имеют единого стилового решения и содержат элементы различных архитектурно-художественных направлений, связанных с перестройками здания на протяжении его строительной истории. Материал и характер обработки фасадной поверхности – цоколь известняковый; рустованные лопатки, гладкая штукатурка.

### **11.5. Анализ проектной документации.**

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, дом 49, лит. А (по данным КГИОП: Английская наб., 48, Галерная ул., 49), — «Проект приспособления под современное использование с перепланировкой, переустройством квартиры № 22, дома № 49, литера А по улице Галерная», разработанная ГУП «ГУИОН» в 2020 г. шифр С 51/473 в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы.
  - Исходно-разрешительная документация. В том числе:
    - Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.09.2020 г. по адресу: Галерная улица, дом 49, лит. А.
- Раздел 2. Комплексные научные исследования.
  - Предварительное обследование.
  - Фотофиксация.
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.
  - Общая пояснительная записка.
  - Архитектурные решения.
  - Системы водоотведения, системы водоснабжения.

#### **11.5.1. Раздел 1. Исходно-разрешительная документация.**

В данном разделе ГУП «ГУИОН» представлены Задание КГИОП от 15.09.2020 г. № 01-52-1922/20, учетная документация по объекту культурного наследия, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, дом 49, лит. А., в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

### **11.5.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.**

В состав комплексных научных исследований входят Техническое заключение по результатам технического обследования строительных конструкций квартиры № 22, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, дом 49, литера А и фотофиксация.

Результаты обследования несущих конструкций согласно техническому обследованию строительных конструкций, проведенному ГУП «ГУИОН» в 2020 г.:

Обследуемые помещения квартиры располагаются на 2-м этаже, 6-ти этажного многоквартирного жилого здания. Квартира состоит из четырех жилых комнат. Высота помещений до потолка составляет 3,10 м<sup>2</sup>. Окна расположены на северо-западном и юго-восточном фасадах дворового корпуса.

#### **Стены**

Общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий. Кладка стен выполнена из красного нормального обожженного кирпича на цементном растворе по цепной схеме перевязки. Материал несущих стен – полнотелый глиняный кирпич с заполнением швов цементно-известковым раствором. Визуальным осмотром выпучиваний кладки стен, отклонений от вертикали, трещин и других дефектов в результате обследования не выявлено.

Толщина стен – 640 мм, что соответствует кладке в 2,5 кирпича. Наружные стены лицевого и дворового фасадов оштукатурены и окрашены под колер.

Во внутренней стене по оси В выявлены заложенные исторические дверной проём и ниша, над ними обнаружены исторические клинчатые перемычки.

Состояние несущих стен здания оценивается как работоспособное, соответствующее II категориям состояния. Физический износ составляет не более 30%.

#### **Фундаменты**

По визуальной оценке, в соответствии с принятой шкалой оценки степени физического износа (см. р.2.1, Табл.1), состояние фундаментов оценивается как работоспособное, соответствующее II категории состояния по ТСН 50-302-2004. Физический износ в соответствии с Табл.3 ВСН 53-86(р) составляет 20-25%.

#### **Междуэтажные перекрытия**

Согласно техническому паспорту, в доме перекрытия – – деревянное заполнение по деревянным балкам.

На основании технического обследования установлено, что междуэтажные перекрытия (перекрытия 2-го и 3-го этажа) выполнены – деревянным заполнением по деревянным балкам.

Перекрытия между обследуемой квартирой и нижерасположенной находятся в работоспособном состоянии.

В «мокрых» зонах протечек, коррозии, или прогнивания полов не обнаружено. Уклонов, либо провисаний полов не зафиксировано.

Состояние перекрытий здания оценивается как работоспособное, соответствующее II категориям состояния. Физический износ в соответствии с Табл.27 ВСН 53-86(р) составляет не более 19 %.

#### **Перегородки.**

Состояние перегородок работоспособное. Фактический физический износ составил 25%. Перегородки являются самонесущими конструкциями и могут быть демонтированы.

#### **Двери, окна.**

Заполнение дверных проемов стандартным блоком. Двери металлические, филенчатые. Наружные двери с утеплением. Состояние – работоспособное. Фактический физический износ составил не более 20%.

Оконные рамы деревянные двухстворчатые со стандартным заполнением на 3 стекла. Общее состояние работоспособное. Фактический физический износ 22%.

#### **Инженерные сети.**

При обследовании оборудования и трубопроводов системы водоснабжения установлено, что водопроводная сеть, питающая помещения, выполнена из труб диаметром 38 мм.

Магистральные трубопроводы диаметром 25 мм., проложенные в помещениях санузла и кухни, находятся в рабочем состоянии. Физическое состояние арматуры и распределительных трубопроводов работоспособное.

Бытовые сточные воды отводятся в наружную сеть по выпускам диаметром 50-100 мм. Сети бытовой канализации, отводящие стоки от санитарных приборов, выполнены из чугунных труб. Канализационные трубы находятся в рабочем состоянии. Физическое состояние арматуры и распределительных трубопроводов, ограничено работоспособное.

Система отопления – однотрубная с верхней разводкой. Нагревательные приборы, стояки, подводка и запорная арматура были заменены на новые. Стояки и подводка выполнены из металлопластика. Элементы системы отопления находятся в хорошем состоянии, фактический износ составляет не более 5%.

#### **Выводы и рекомендации:**

На основании анализа результатов, проведенного обследования технического состояния существующих строительных конструкций помещений квартиры № 22 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, дом 49, лит. А, сделаны следующие выводы:

1. Состояние конструкций стен, перемычек и междуэтажных перекрытий удовлетворительное, в помещениях может быть произведена перепланировка согласно отдельно разработанному проекту;

2. На общую прочность и устойчивость основных несущих конструкций перегородки влияния не оказывают и могут быть демонтированы в соответствии с проектом перепланировки;
3. Возможна перепланировка помещений с монтажом новых перегородок из ГКЛ;
4. Возможна частичная замена внутренних инженерных сетей (водопровод, канализация, отопление).

### **11.5.3. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.**

#### 1) Архитектурные решения.

Перепланировка, переустройство квартиры предусматривает:

- За счет площади четырех комнат и площади коридора предполагается оборудовать три комнаты и холл.
- За счет части площади кухни предполагается оборудовать умывальную.
- За счет площади коридора, площади умывальной, площади туалета предполагается оборудовать три коридора. По оси В раскрыть ранее заложенные нишу и дверной проем, над нишей и проемом выявлены исторические клинчатые перемычки.

#### 2) Конструктивные решения.

##### **Стены.**

Проектом предусмотрено:

Во внутренней стене по оси В предполагается раскрыть ранее существовавшие и ныне заложенные исторические нишу и дверной проем, (над нишей и проемом выявлены исторические клинчатые перемычки).

##### **Перегородки.**

Проектом предусмотрено:

- Демонтировать внутренние перегородки из дерева.
- Новые перегородки выполнить из листов ГКЛ по ГОСТ 6266-97, по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты см. узел 1 лист АР-5. По своим характеристикам конструкции новых перегородок отвечают противопожарным требованиям: предел огнестойкости Е175 (табл. 13 СП 55-101-2000).

##### **Окна и двери.**

• Проектом предусмотрена установка новых дверных заполнений согласно спецификации см. лист АР-4.

• Предусматривается замена существующих оконных заполнений, выполненных из дерева, на стеклопакеты в деревянных рамах с сохранением исторического цвета и расстекловки.

#### 3) Решения по инженерному обеспечению.

- Отопление квартиры от существующей системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме.
- Существующая система вентиляции - приточно-вытяжная, с естественным побуждением. Приток воздуха в жилых помещениях и кухнях обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Удаление воздуха в санузлах и кухнях осуществляется через внутренние вентканалы.

- Водоснабжение квартиры от существующего водопроводного стояка. В соответствии с п.7.4.5 СП 54.13330.2016 необходима установка на сети водопровода крана для забора воды на нужды первичного пожаротушения.
- Канализация. Отвод хоз-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующий стояк канализации.
- Электрооборудование. Все нагрузки проектируемого объекта относятся к III категории надежности электроснабжения. Выделенная мощность - в пределах отпущенных мощностей.
- Газоснабжение. Существующее газовое оборудование остается прежнем месте.

## **12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, дом 49, лит. А (по данным КГИОП: Английская наб., 48, Галерная ул., 49), — «Проект приспособления под современное использование с перепланировкой, переустройством квартиры № 22, дома № 49, литера А по улице Галерная», разработанной ГУП «ГУИОН» в 2020 г. шифр С 51/473 было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.
- 2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП от 15.09.2020 г. № 01-52-1922/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, 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;
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- 4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и с одержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- 5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 6) Разработанные проектные решения по перепланировке квартиры № 22 основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.
- 8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», определенного Распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 27.05.2011 № 10-233 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литер Б, Галерная улица, дом 49, литер А (Красного Флота наб., 48, Галерная улица, дом 49) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
- 12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 № 73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, дом 49, лит. А (по данным КГИОП: Английская наб., 48, Галерная ул., 49), — «Проект приспособления под современное использование с перепланировкой, переустройством квартиры № 22, дома № 49, литера А по улице Галерная», разработанная ГУП «ГУИОН» в 2020 г. шифр С 51/473 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

- 1) Приложение № 1. Извлечение из решения органа государственной власти о включении в реестр объекта культурного наследия.
- 4) Приложение № 2. Историческая иконография.
- 5) Приложение № 3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.
- 6) Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком.
- 9) Приложение № 5. Копии договоров с экспертами.
- 10) Приложение № 6. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:** 16.03.2021 г.

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

**Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, дом 49, лит. А (Английская наб., 48, Галерная ул., 49), — «Проект приспособления под современное использование с перепланировкой, переустройством квартиры №22, дома № 49, литера А по улице Галерная», разработанной ГУП «ГУИОН» в 2020 г. шифр С 51/473, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Извлечение из решения органа государственной власти о включении в реестр  
объекта культурного наследия**

Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов  
Малый Совет

РЕШЕНИЕ

от 7 сентября 1993 года N 327

Об объявлении памятниками истории и культуры  
объектов градостроительства и  
архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета  
А.Н.Беляев

- |  |   |
|--|---|
| 13. Дома генерала П.П.Дурново.<br>Кон.XVIII - нач. XIX вв.;<br>1871 г. - перестройка,<br>арх.Л.Ф.Фонтана.  | Красного флота наб.,<br>16<br>Галерная ул.,15 |
| 14. Дома купца Чельшева.<br>Кон.XVIII в.<br>1835 г. - перестройка,<br>арх.А.И.Мельников.   | Красного флота наб.,<br>26<br>Галерная ул.,25 |
| 15. Дома П.К.Ферзена (А.Я.Прозорова).<br>Кон.XVIII в.<br>Дом N 48 - 1838 г. - перестройка,<br>арх.Садовников;<br>1885 г. - надстройка, арх.В.М.Карлович.<br>Дом N 49 - 1848 г. - перестройка,<br>арх.Г.Боссе;<br>1880 г. - надстройка, арх.А.В.Кенель. | Красного флота наб.,<br>48<br>Галерная ул.,49 |
| 16. Дома Е.Занадворской.<br>Кон.XVIII в.<br>1858 г. - перестройка,<br>арх.Ю.О.Дютель.  | Красного флота наб.,<br>58<br>Галерная ул.,59 |
| 17. Дома кн.Л.Д.Вяземского.<br>Кон.XVIII в.<br>1875 г. - перестройка,<br>арх.П.П.Мижухев, Л.Бульери.   | Красного флота наб.,<br>66<br>Галерная ул.,67 |

## **Приложение № 2**

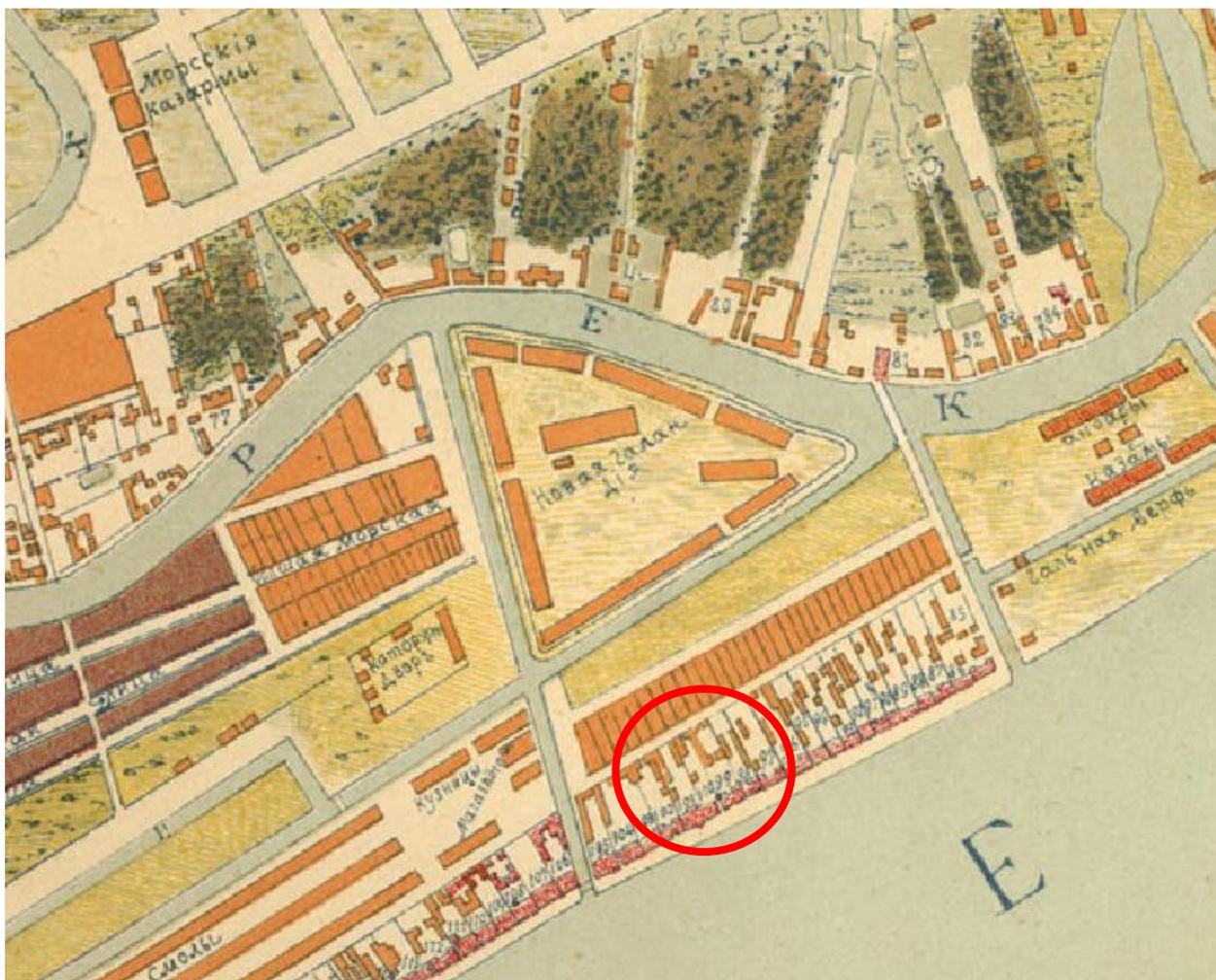
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, дом 49, лит. А (Английская наб., 48, Галерная ул., 49), — «Проект приспособления под современное использование с перепланировкой, переустройством квартиры №22, дома № 49, литера А по улице Галерная», разработанной ГУП «ГУИОН» в 2020 г. шифр С 51/473, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## **Историческая иконография**

### Перечень иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. Спб., 1878-1883.
2. План города Ст-Петербурга около 1762 г. Спб., 1839. Фрагмент.
3. Аксонометрический план С: Петербурга П. де Сент-Илера. 1767-1773 гг. Л.11. Фрагмент.
4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.
6. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Под №№ 178 и 179 современные участки № 22 и № 20.
7. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 13.
8. План и фасады по 1-й Адмиралтейской части 4-го квартала под №227 Двор надворного советника Кремера. 1833. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 2.
9. Фасад дома его сиятельства графа Павла Карловича Ферзена, что на Английской набережной под №25 в ныне существующем виде. 1838. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 6.
10. Генеральный план и разрез вновь предположенному дому в 1-й Адмиралтейской части 4-го квартала под №50 по Галерной улице. Арх. Боссе. 1848. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 15.
11. Фасад дома, предполагаемого к надстройке и перестройке действительным статским советником графом Ферзеном. Арх. Боссе. 1848. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 17.
12. Вновь предполагаемый план дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части 4-го квартала под №50 по Галерной улице. Арх. Боссе. 1848. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 19.
13. План двора его сиятельства князя А.И. Васильчикова Адмиралтейской части во 2-м участке по Галерной улице под №49. Арх. В. Кенель. 1880. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 20об.
14. Лицевой фасад дома его сиятельства князя А.И. Васильчикова Адмиралтейской части во 2-м участке по Галерной улице под №49. Арх. В. Кенель. 1880. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 21.
15. План 2-го этажа дома его сиятельства князя А.И. Васильчикова Адмиралтейской части во 2-м участке по Галерной улице под №49. Арх. В. Кенель. 1880. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 28.

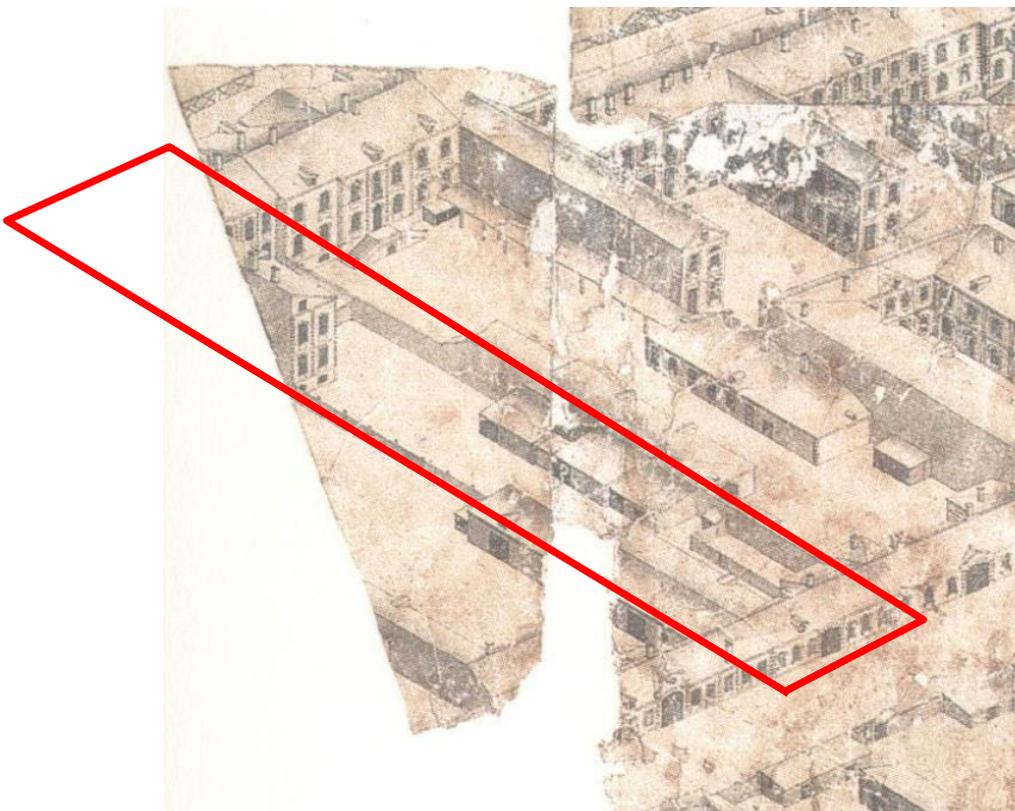
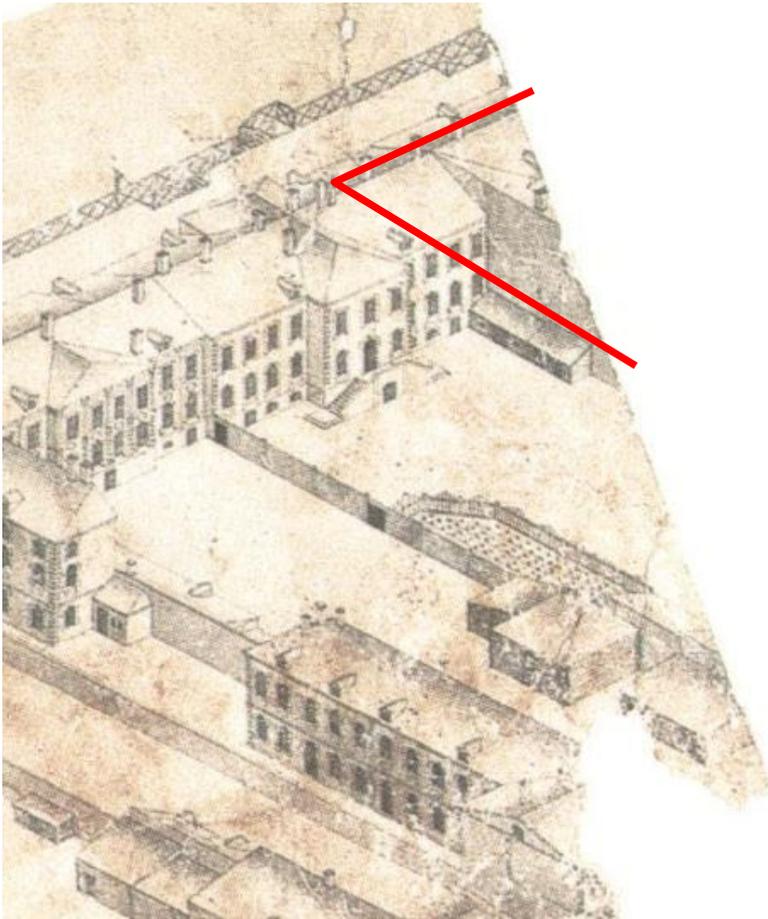
16. План 3-го этажа дома его сиятельства князя А.И. Васильчикова Адмиралтейской части во 2-м участке по Галерной улице под №49. Арх. В. Кенель. 1880. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 26.
17. План двора дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 29об.
18. План 2-го и 3-го этажей дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 30.
19. Фасад в существующем виде дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части 2-го участка по Английской набережной №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 35.
20. План 1-го этажа дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 40-42.
21. План 2-го этажа дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 43-45.
22. План 3-го этажа дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 46-48.
23. Разрез по линии Е.Ф. дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 50-54.
24. План двора, принадлежащий тайному советнику Алексею Яковлевичу Прозорову Адмиралтейской части 2-й участок, по Галерной улице под №49. 1910. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 59обю
25. План 3-го этажа и фасад дома, принадлежащий тайному советнику Алексею Яковлевичу Прозорову Адмиралтейской части 2-й участок, по Галерной улице под №49. 1910. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 60-61.
26. Прибытие президента Франции Феликса Фора в Санкт-Петербург. Фото К. Буллы 1897 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/139023>.
27. 85-й пехотный Выборгский полк встречает своего шефа Кайзера Вильгельма II. Фото 1897 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/125312>.
28. Наводнение 18 октября 1967 г. Фото 1967 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/114537>



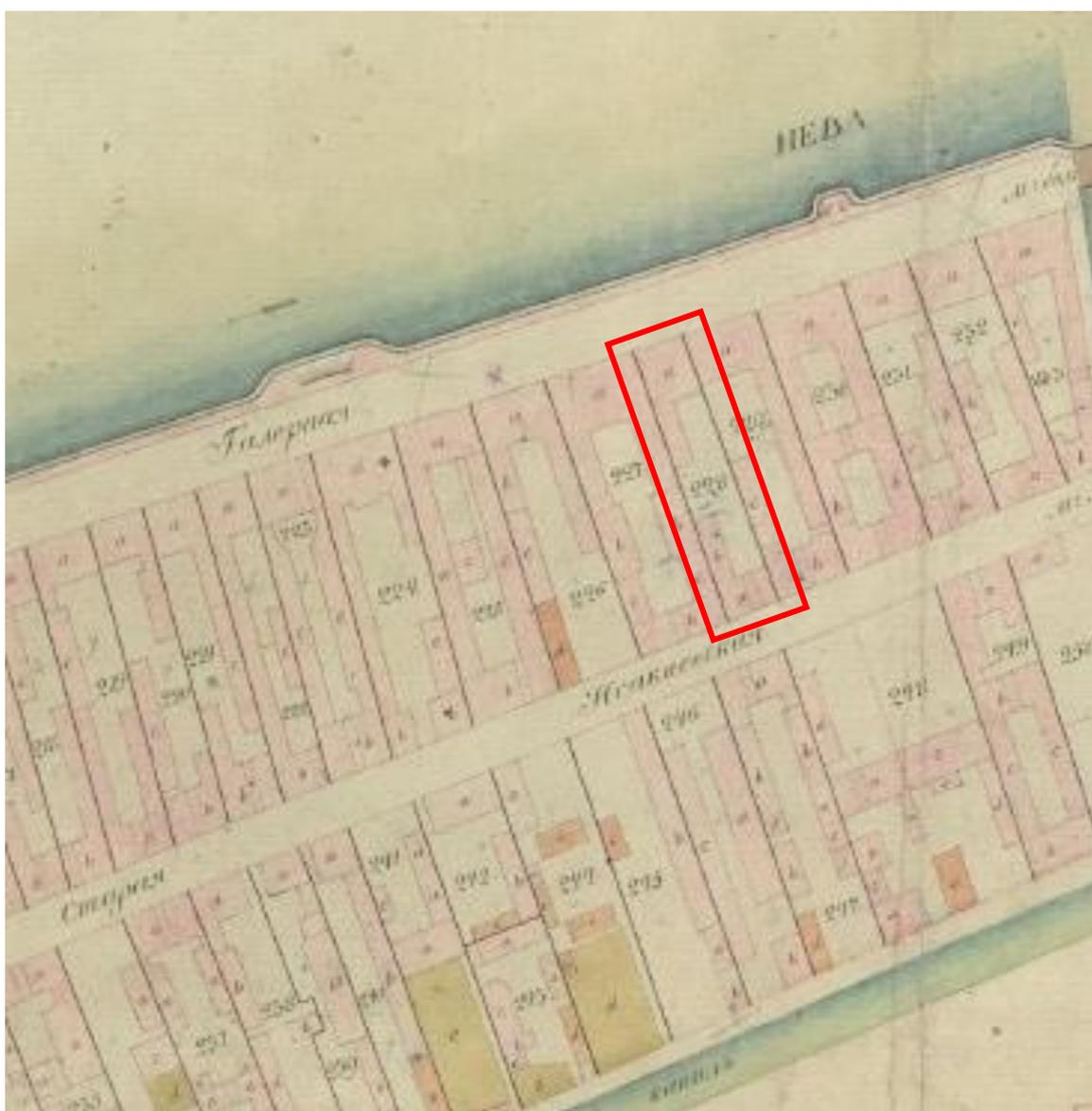
**Илл. 1.** План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. СПб., 1878-1883.



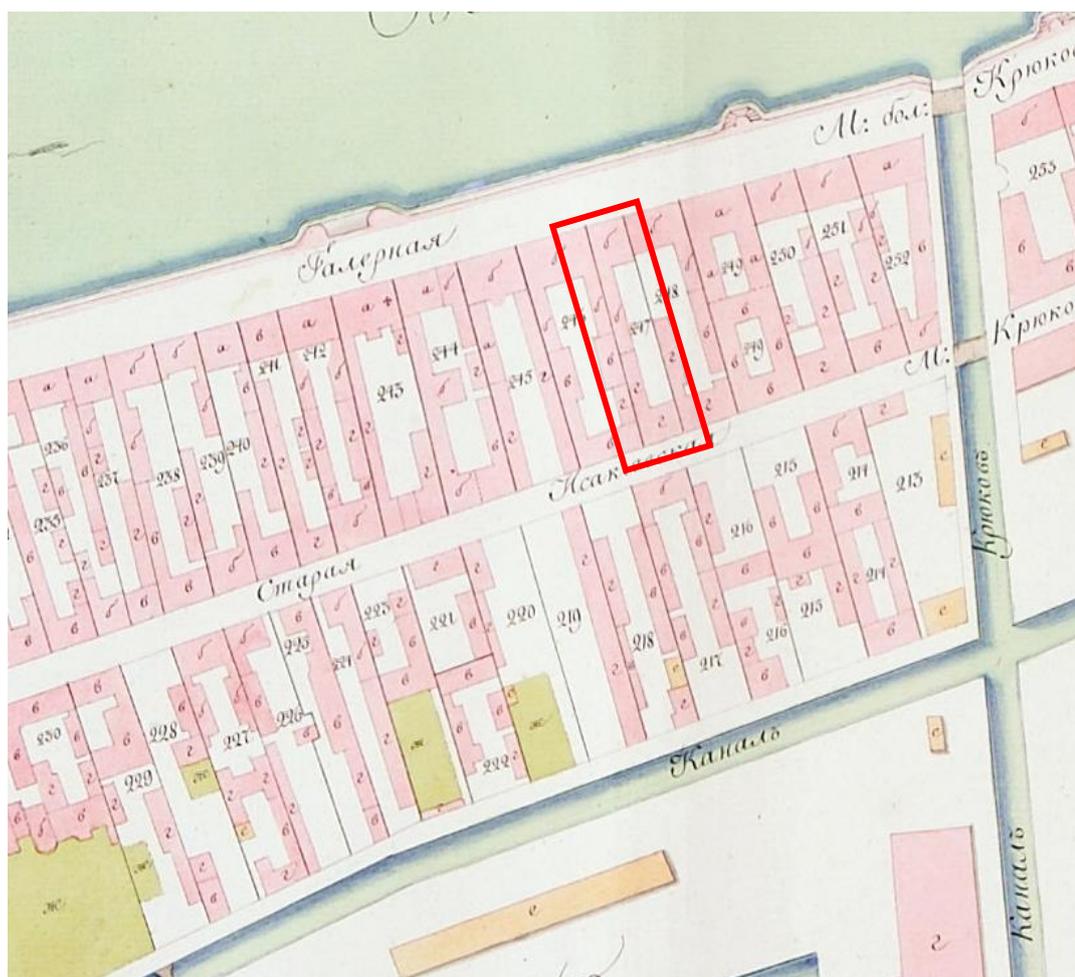
**Илл. 2.** План города Ст-Петербурга около 1762 г. Спб., 1839. Фрагмент.



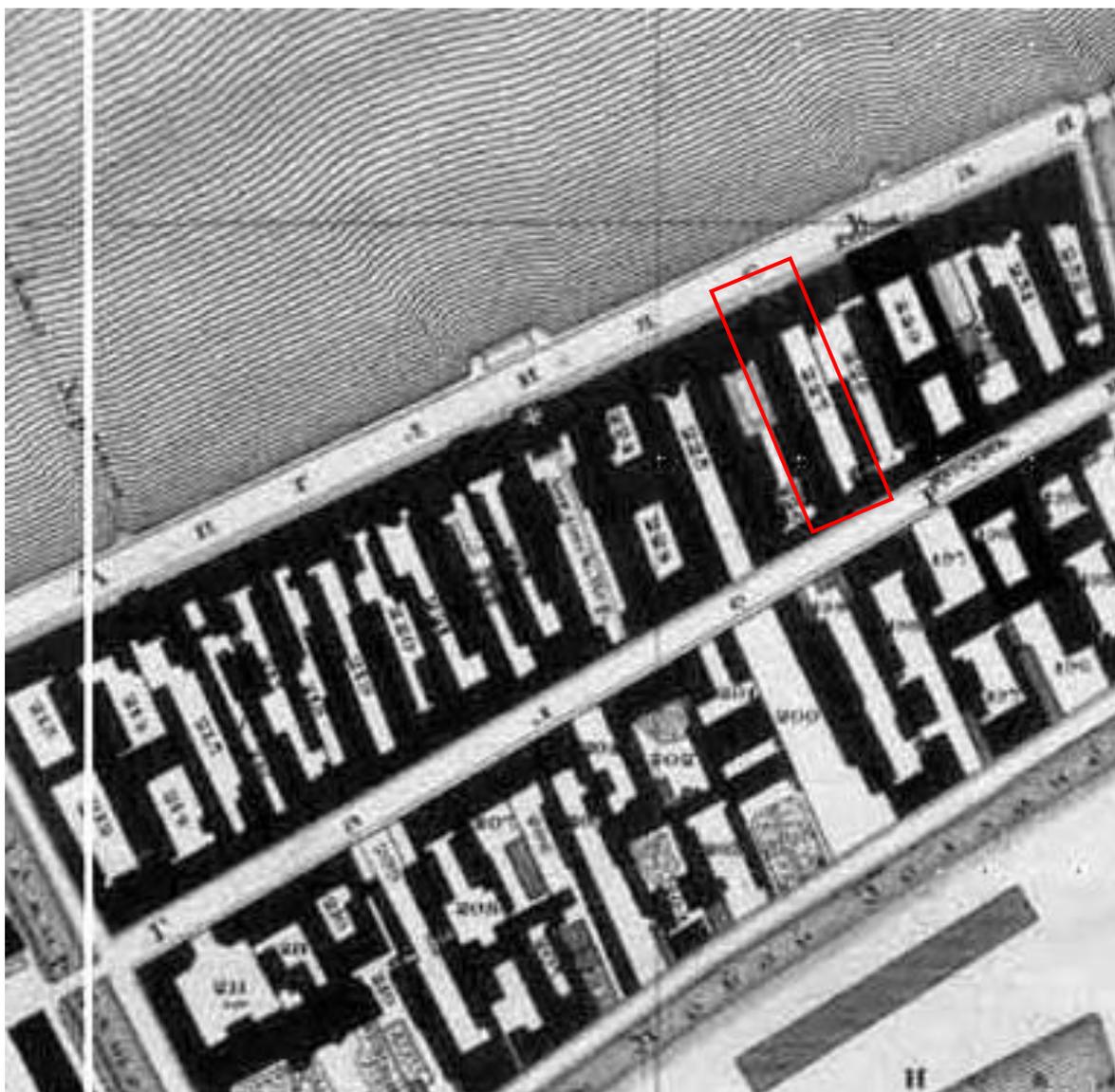
**Илл. 3.** Аксонометрический план С: Петербурга П. де Сент-Илера. 1767-1773 гг. Л.Т. Фрагмент.



**Илл. 4.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



**Илл. 5.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.



**Илл. 6.** «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберга» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

Начальника Главнаго Морскаго Шт. Его Им. Велич.	28
Струкова	27
Стенбокъ-Ферморъ	26
Ферзена	25
Булычева	24
Министерства Народ. Прос. Румянцовский Музеумъ	23
Яковлева	22
Томсена	21

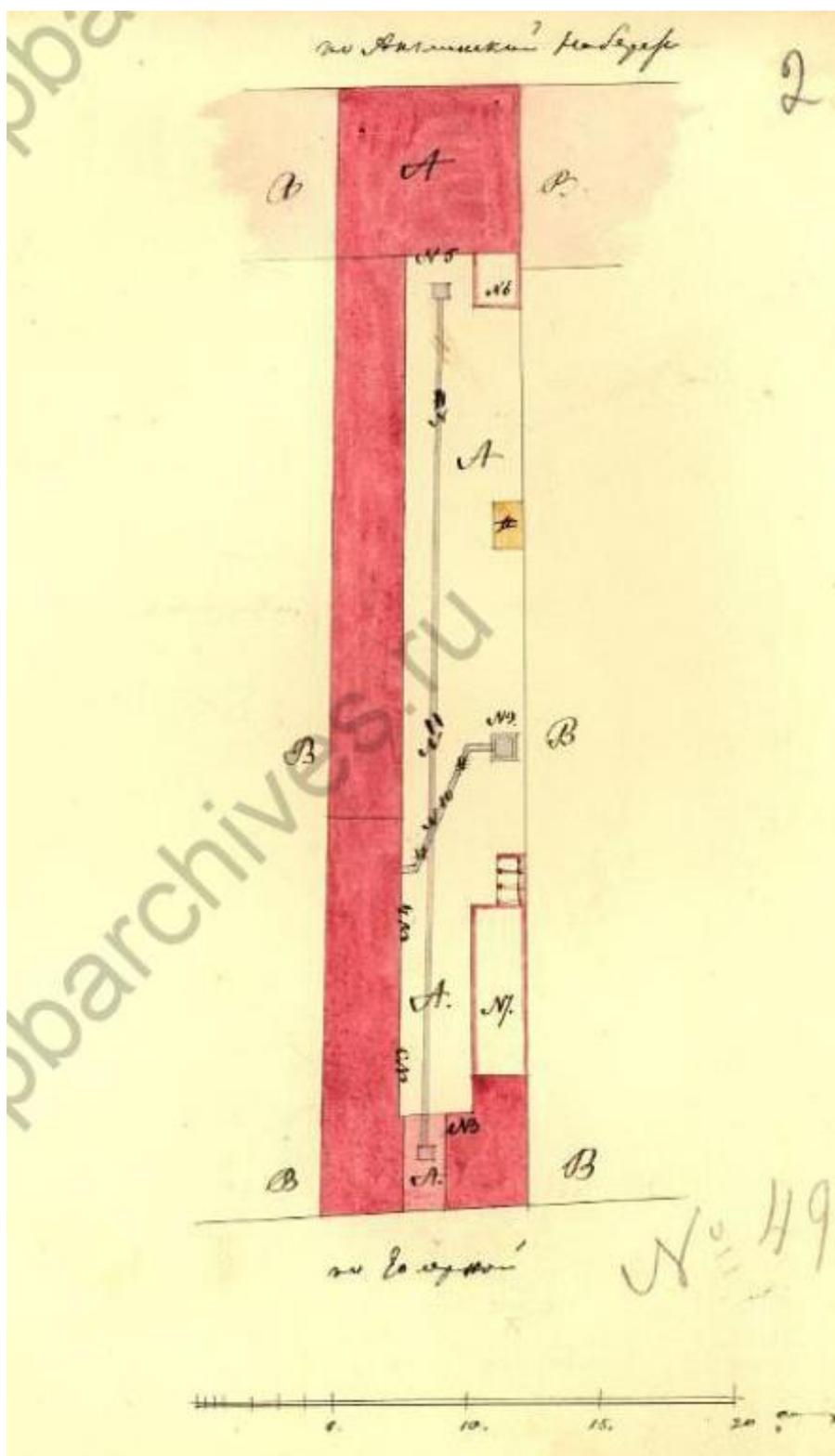
Английская

РФА

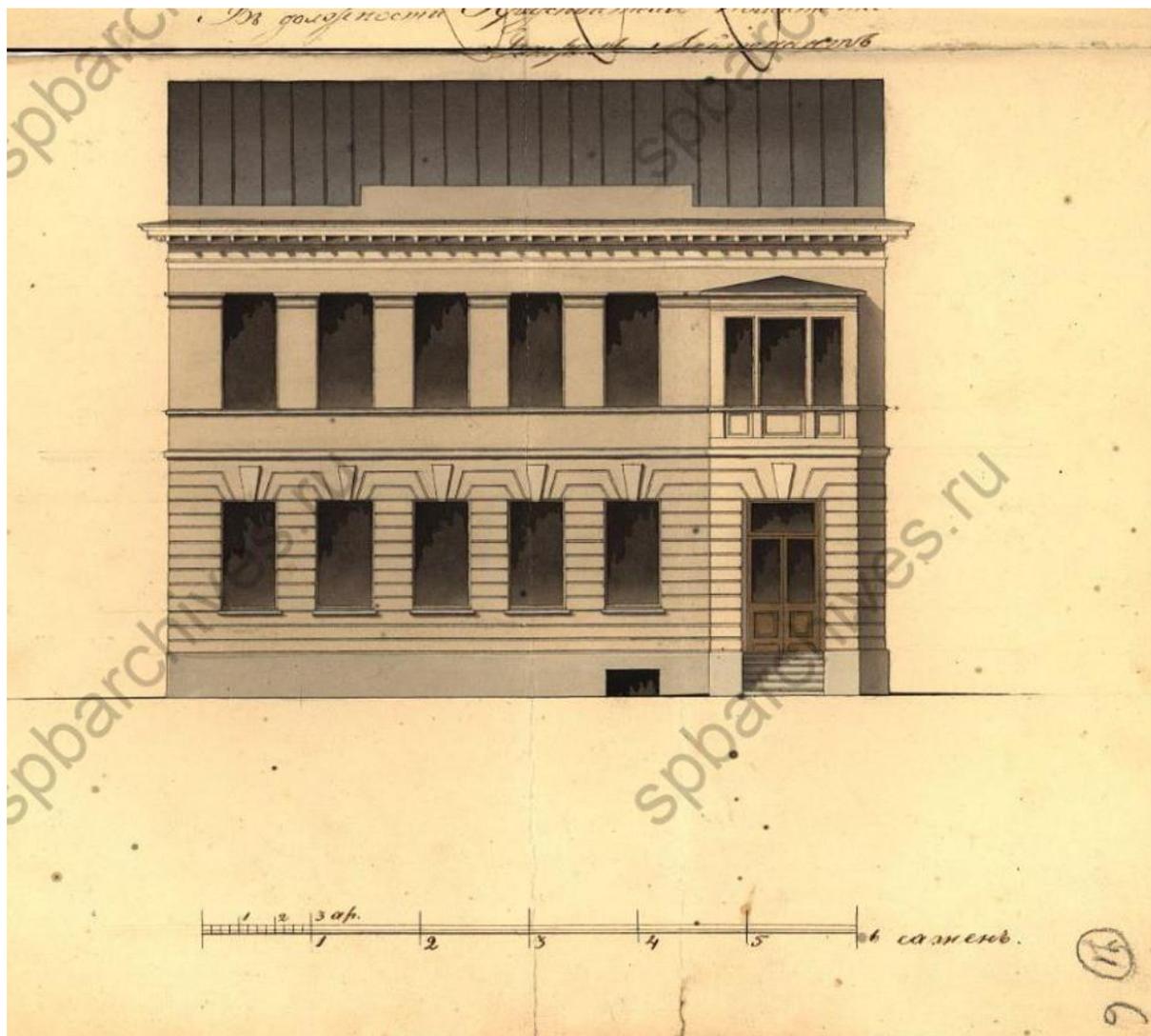
Приста

Спущкъ

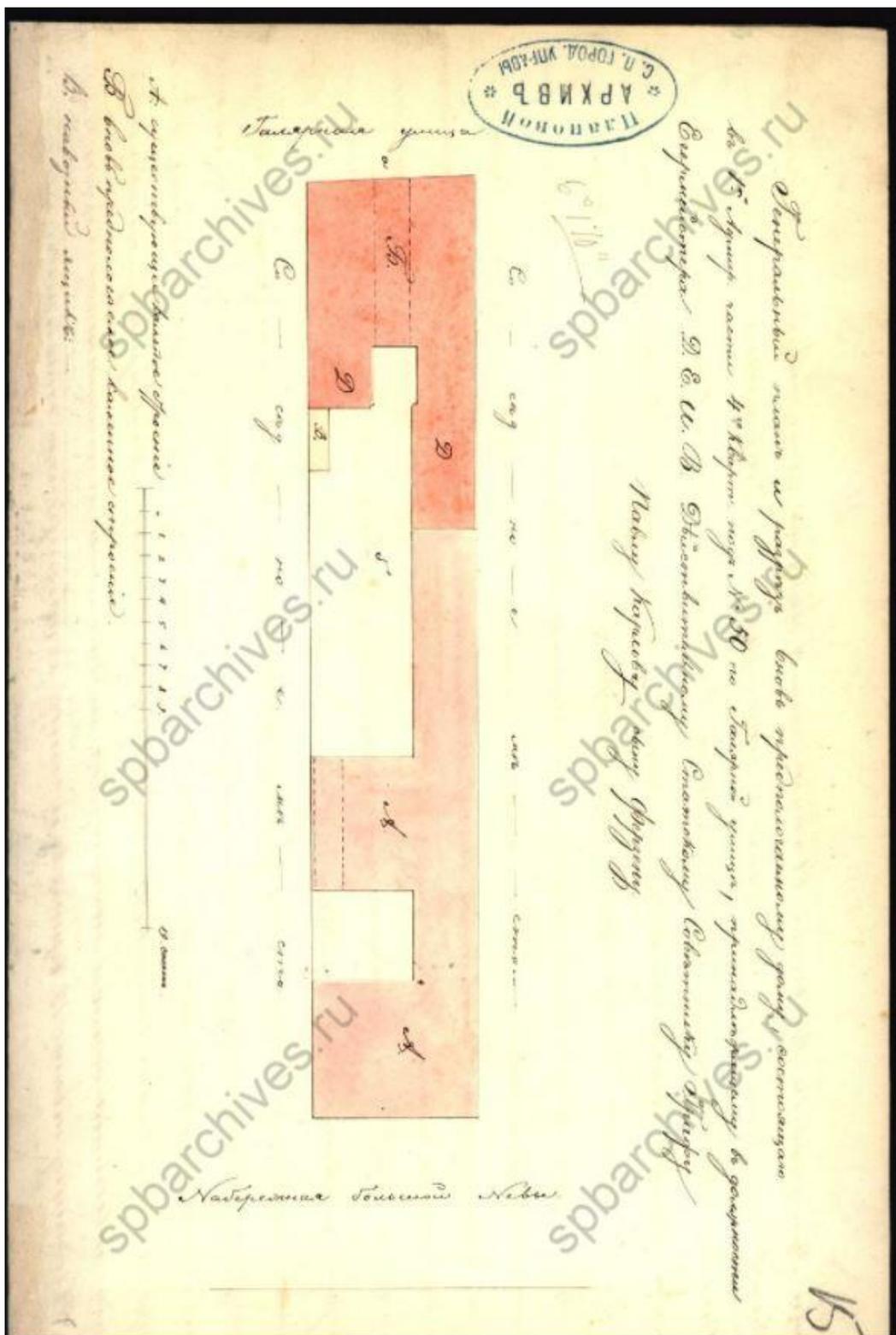
**Илл. 7.** Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 13.



**Илл. 8.** План и фасады по 1-й Адмиралтейской части 4-го квартала под №227 Двор надворного советника Кремера. 1833. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 2.



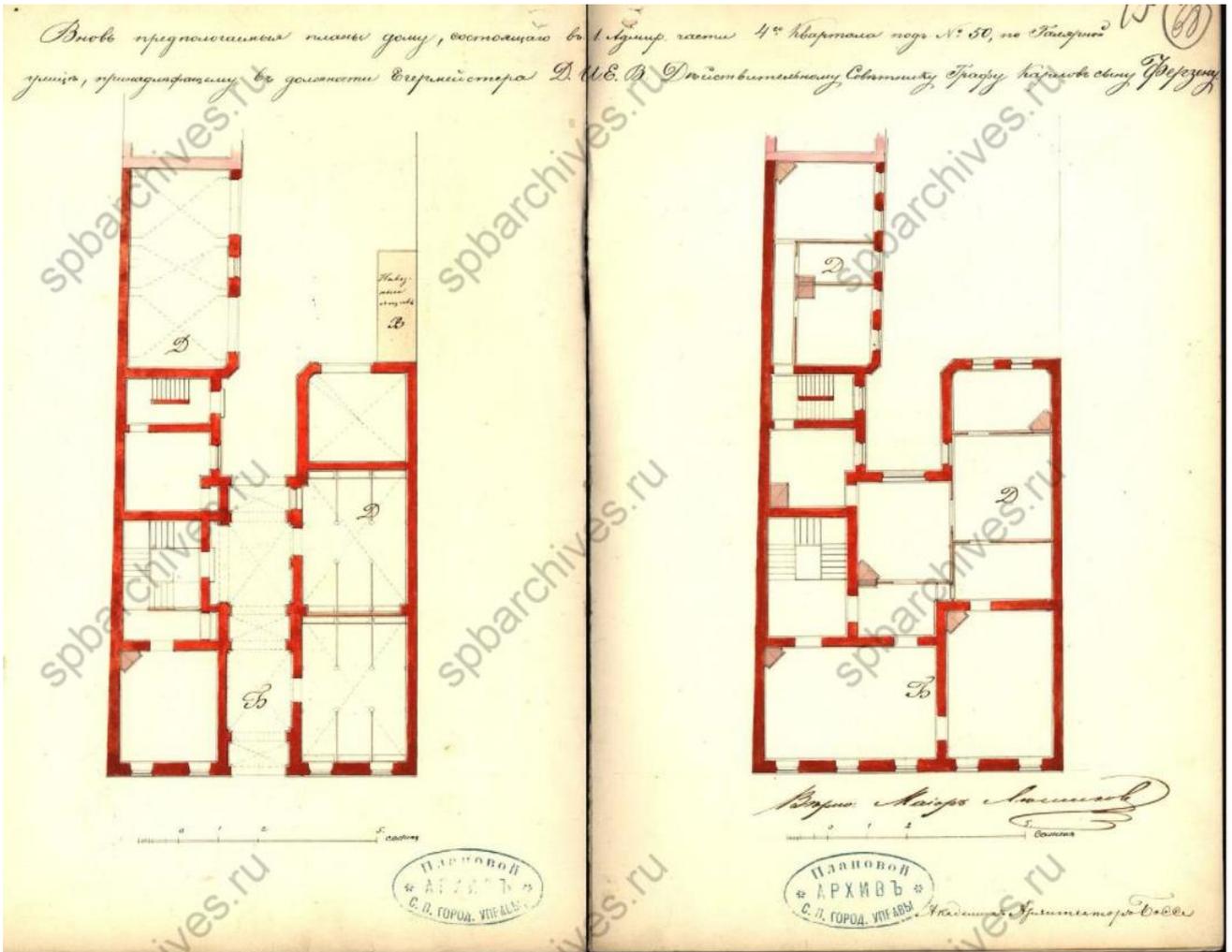
**Илл. 9.** Фасад дома его сиятельства графа Павла Карловича Ферзена, что на Английской набережной под №25 в ныне существующем виде. 1838. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 6.



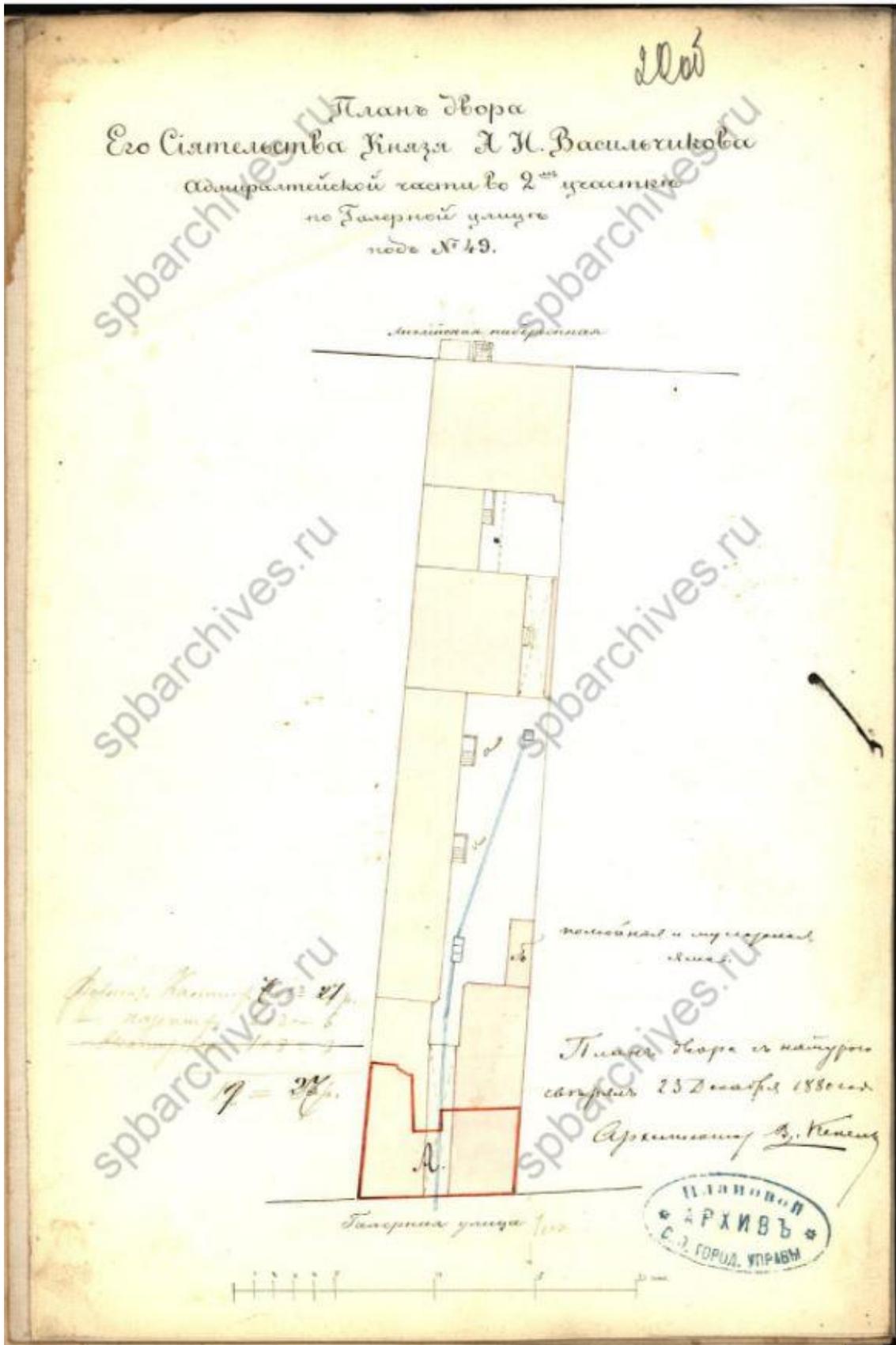
Илл. 10. Генеральный план и разрез вновь предполагаемому дому в 1-й Адмиралтейской части 4-го квартала под №50 по Галерной улице. Арх. Боссе. 1848. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 15.



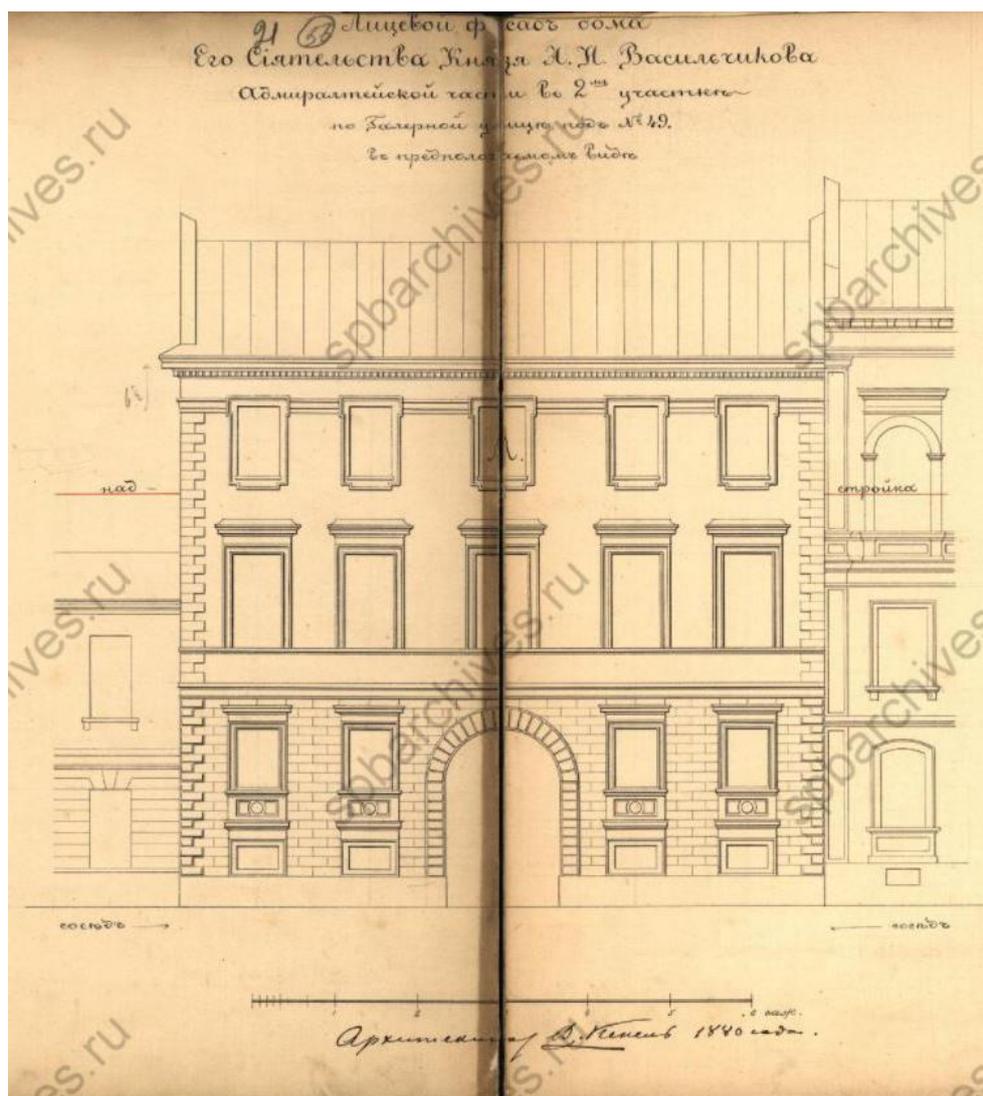
Илл. 11 Фасад дома, предполагаемого к надстройке и перестройке действительным статским советником графом Ферзеном. Арх. Боссе. 1848. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 17.



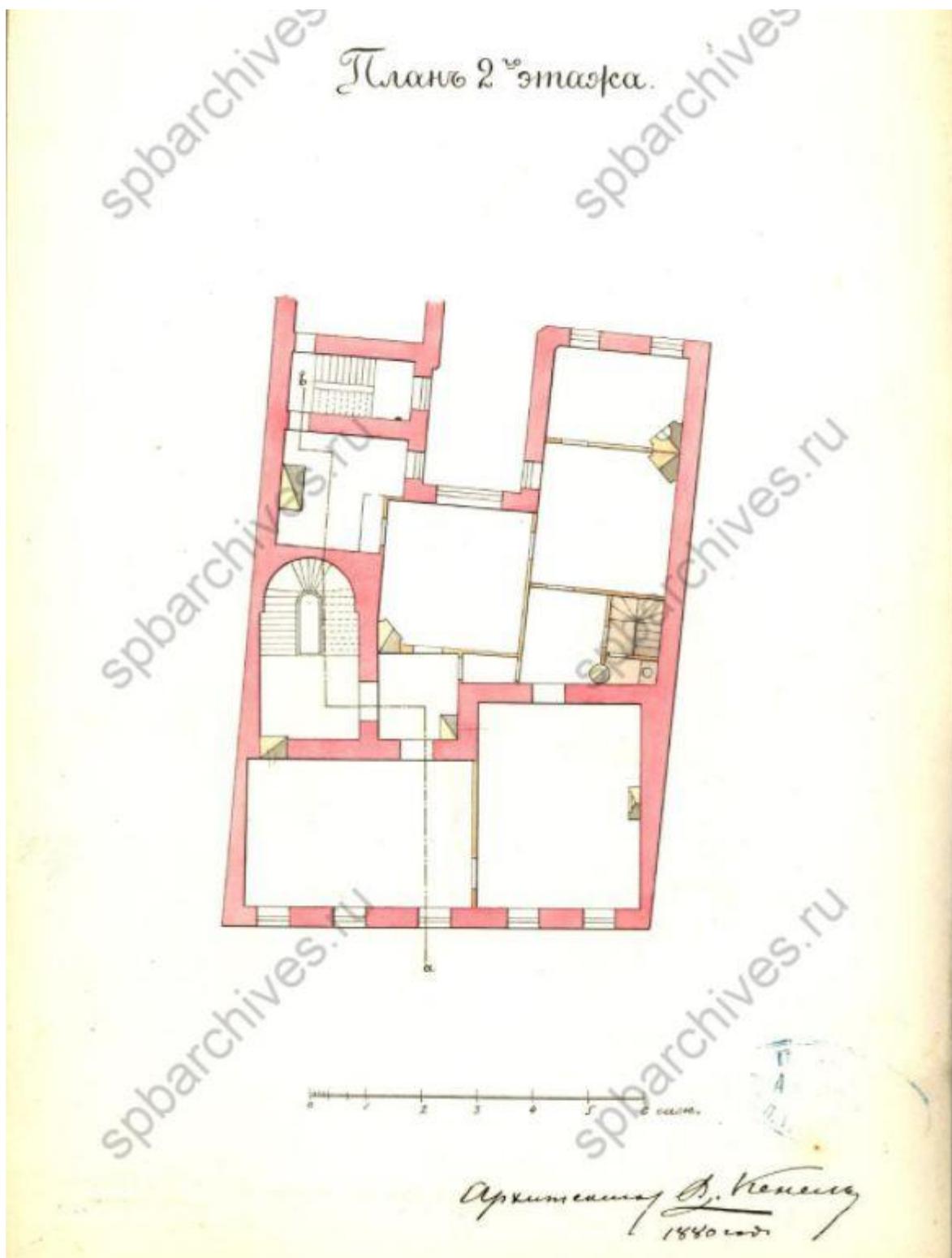
Илл. 12. Вновь предполагаемый план дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части 4-го квартала под №50 по Галерной улице. Арх. Боссе. 1848. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 19.



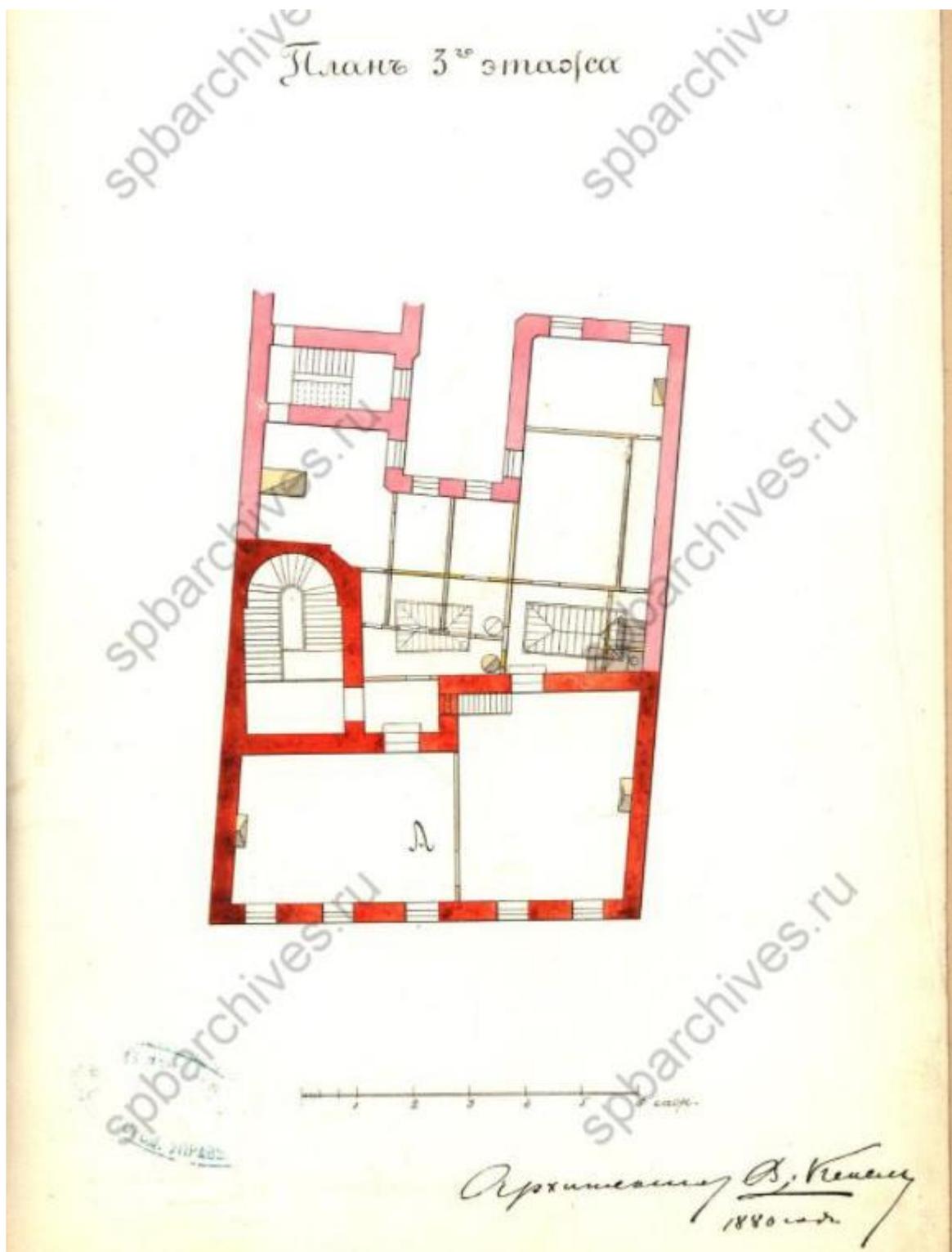
Илл. 13. План двора его сиятельства князя А.И. Васильчикова Адмиралтейской части во 2-м участке по Галерной улице под №49. Арх. В. Кенель. 1880. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 20об.



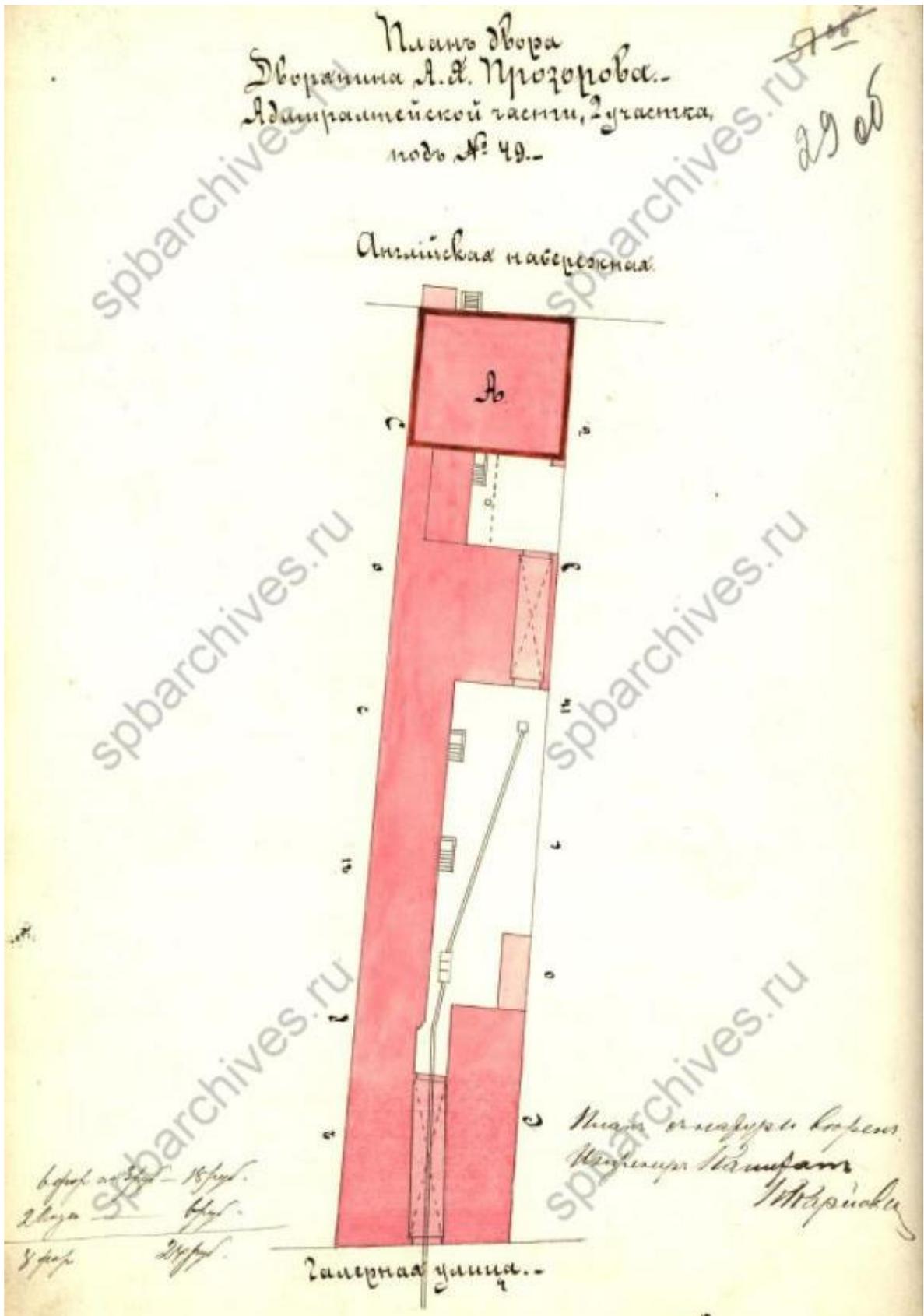
**Илл. 14.** Лицевой фасад дома его сиятельства князя А.И. Васильчикова Адмиралтейской части во 2-м участке по Галерной улице под №49. Арх. В. Кенель. 1880. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 21.



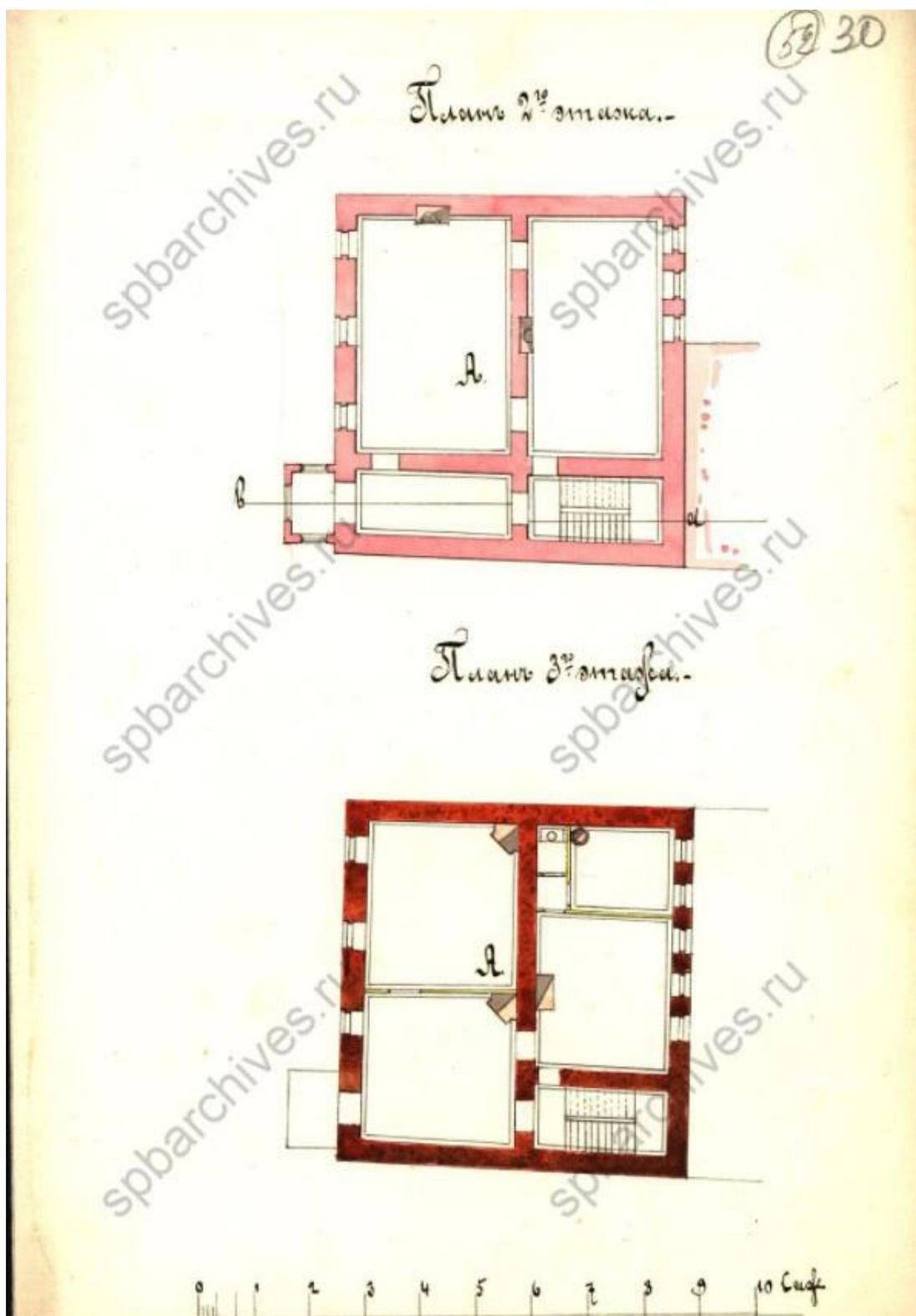
**Илл. 15.** План 2-го этажа дома его сиятельства князя А.И. Васильчикова Адмиралтейской части во 2-м участке по Галерной улице под №49. Арх. В. Кенель. 1880. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 28.



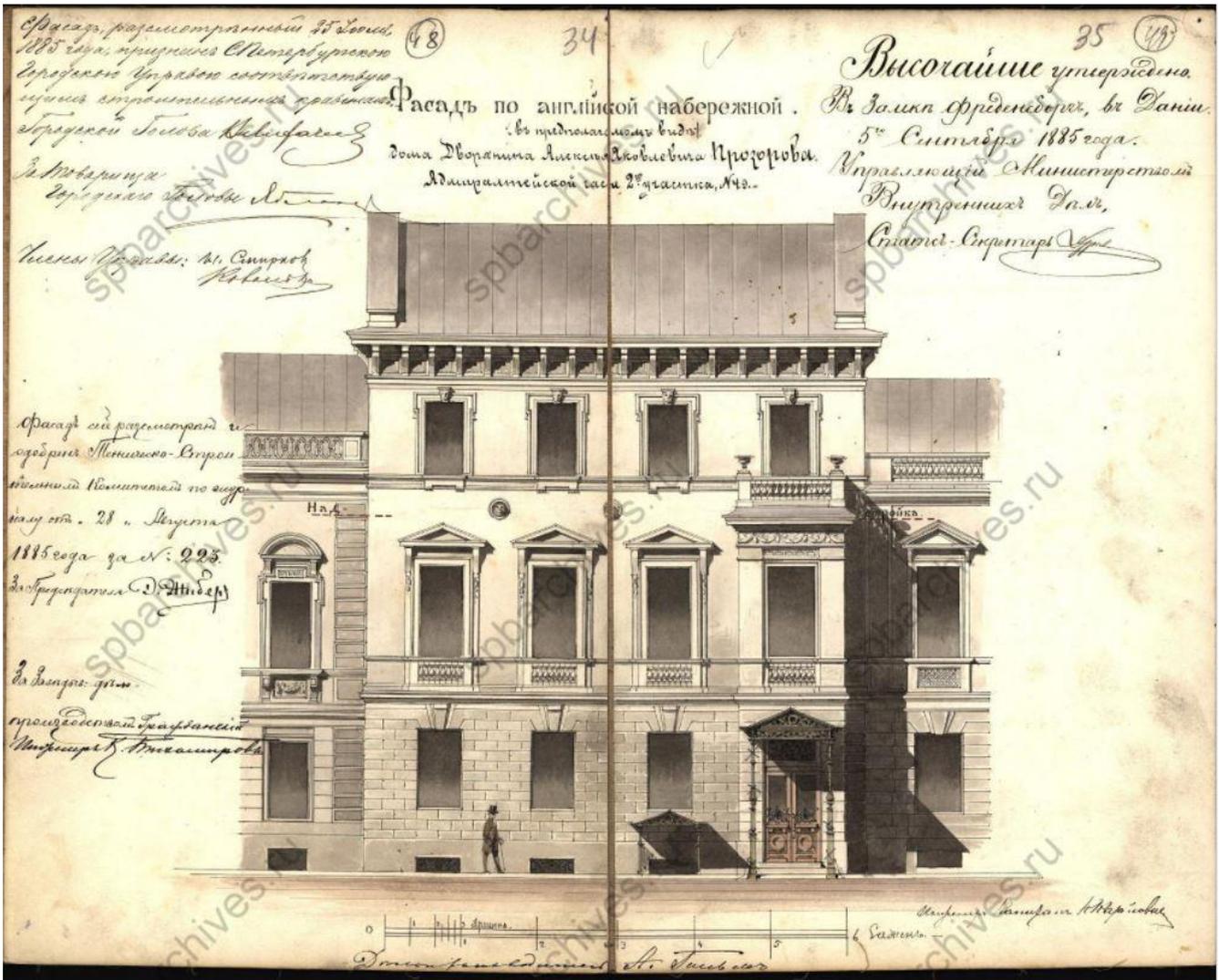
**Илл. 16.** План 3-го этажа дома его сиятельства князя А.И. Васильчикова Адмиралтейской части во 2-м участке по Галерной улице под №49. Арх. В. Кенель. 1880. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 26.



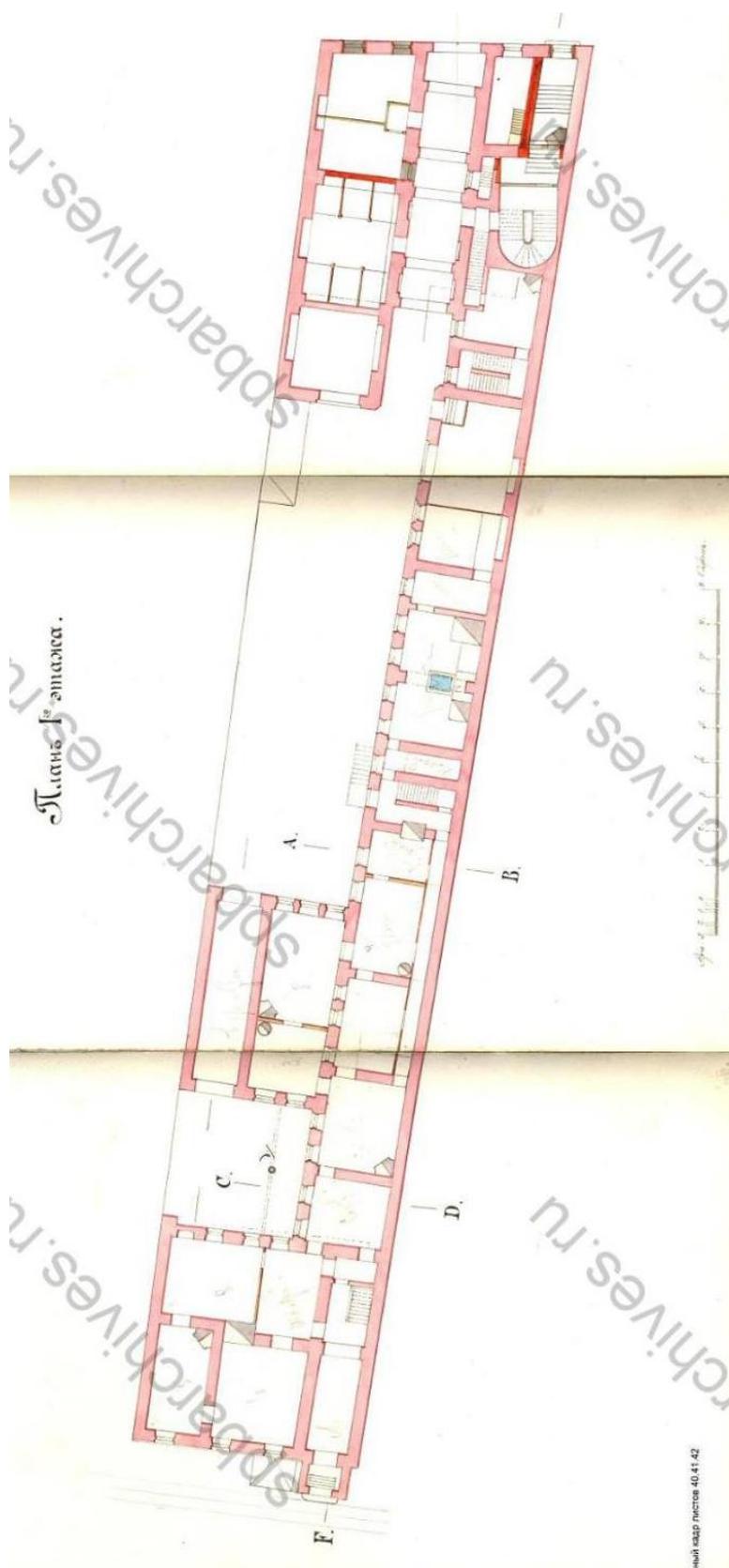
Илл. 17. План двора дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 29об.



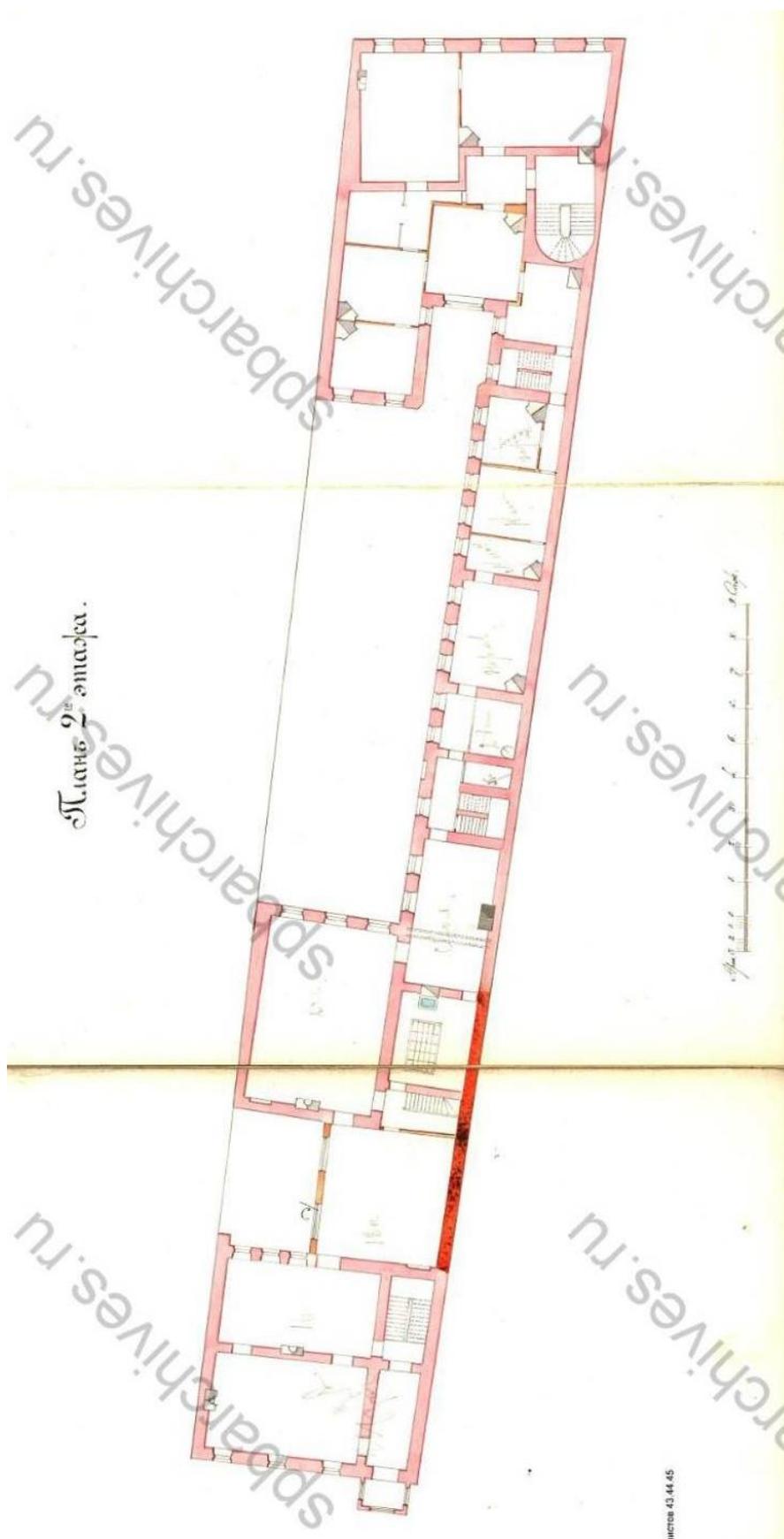
**Илл. 18.** План 2-го и 3-го этажей дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 30.



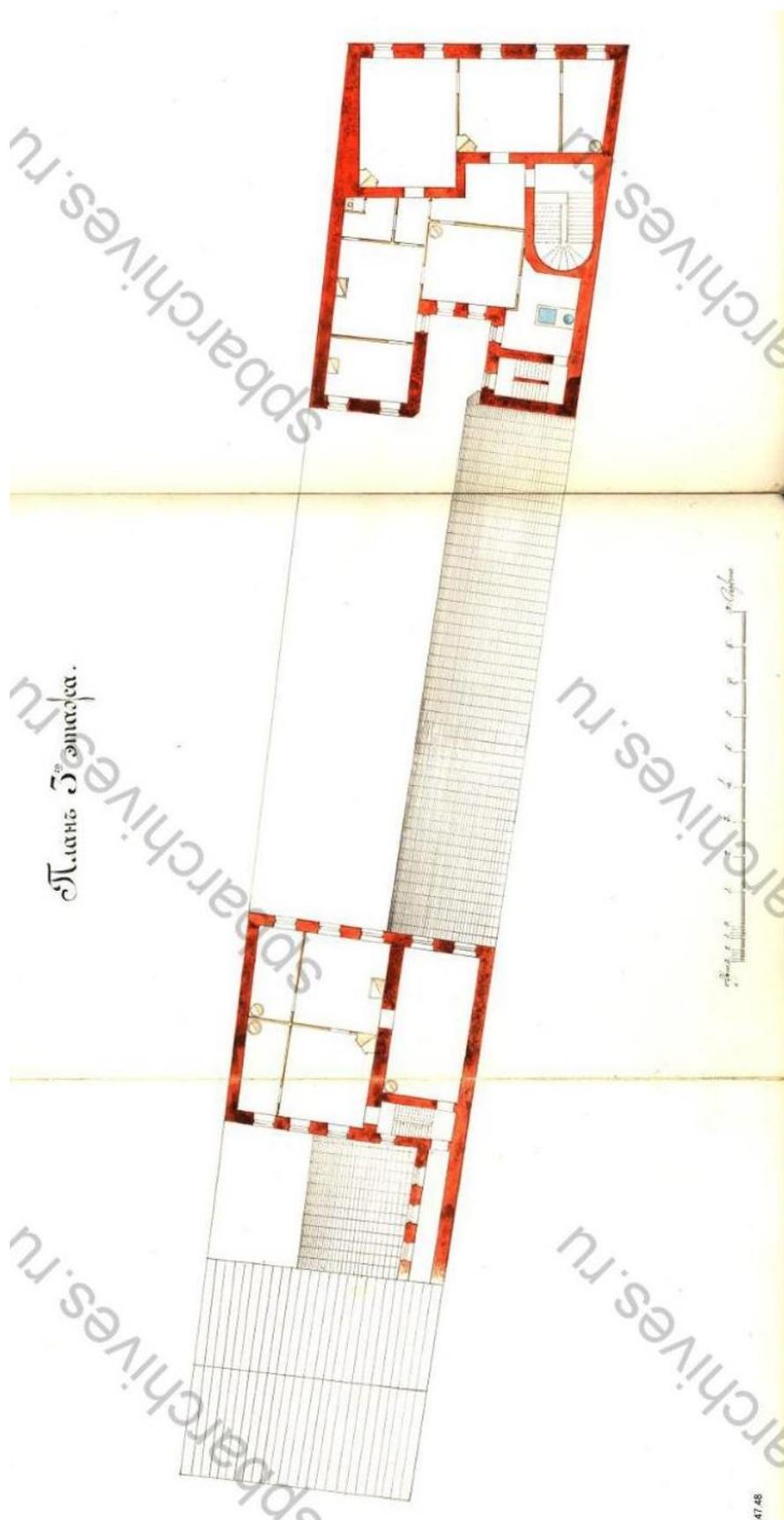
Илл. 19. Фасад в существующем виде дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части 2-го участка по Английской набережной №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 35.



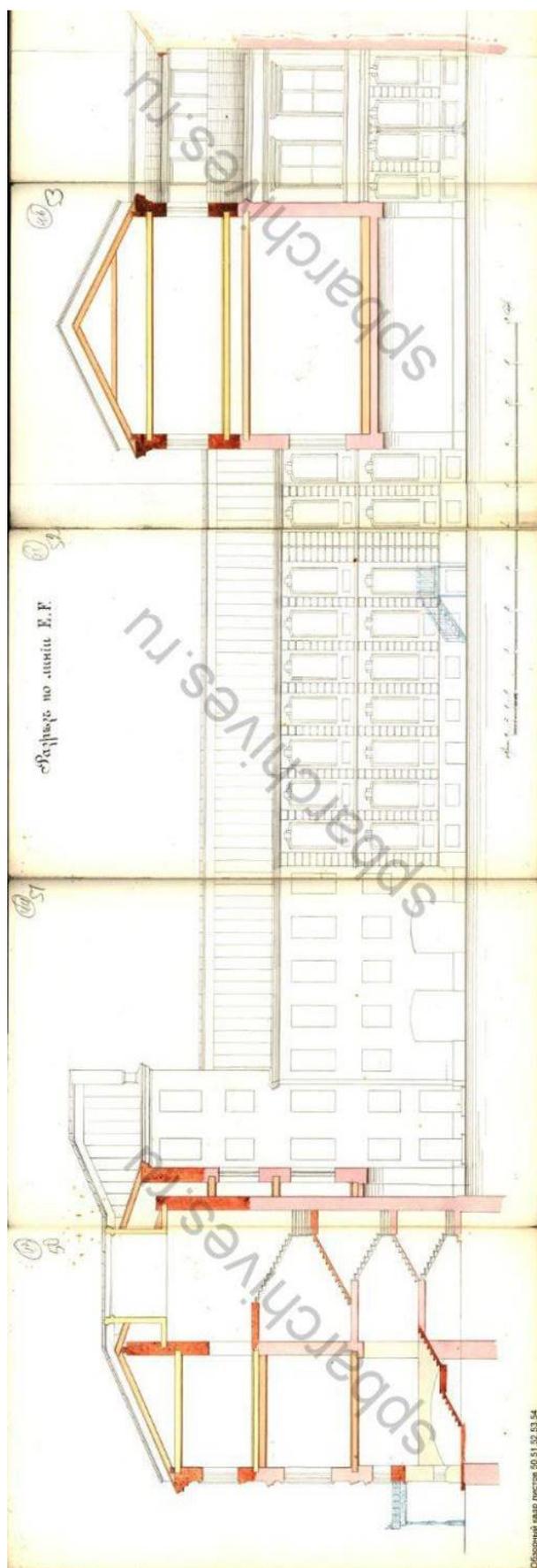
**Илл. 20.** План 1-го этажа дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 40-42.



**Илл. 21.** План 2-го этажа дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 43-45.

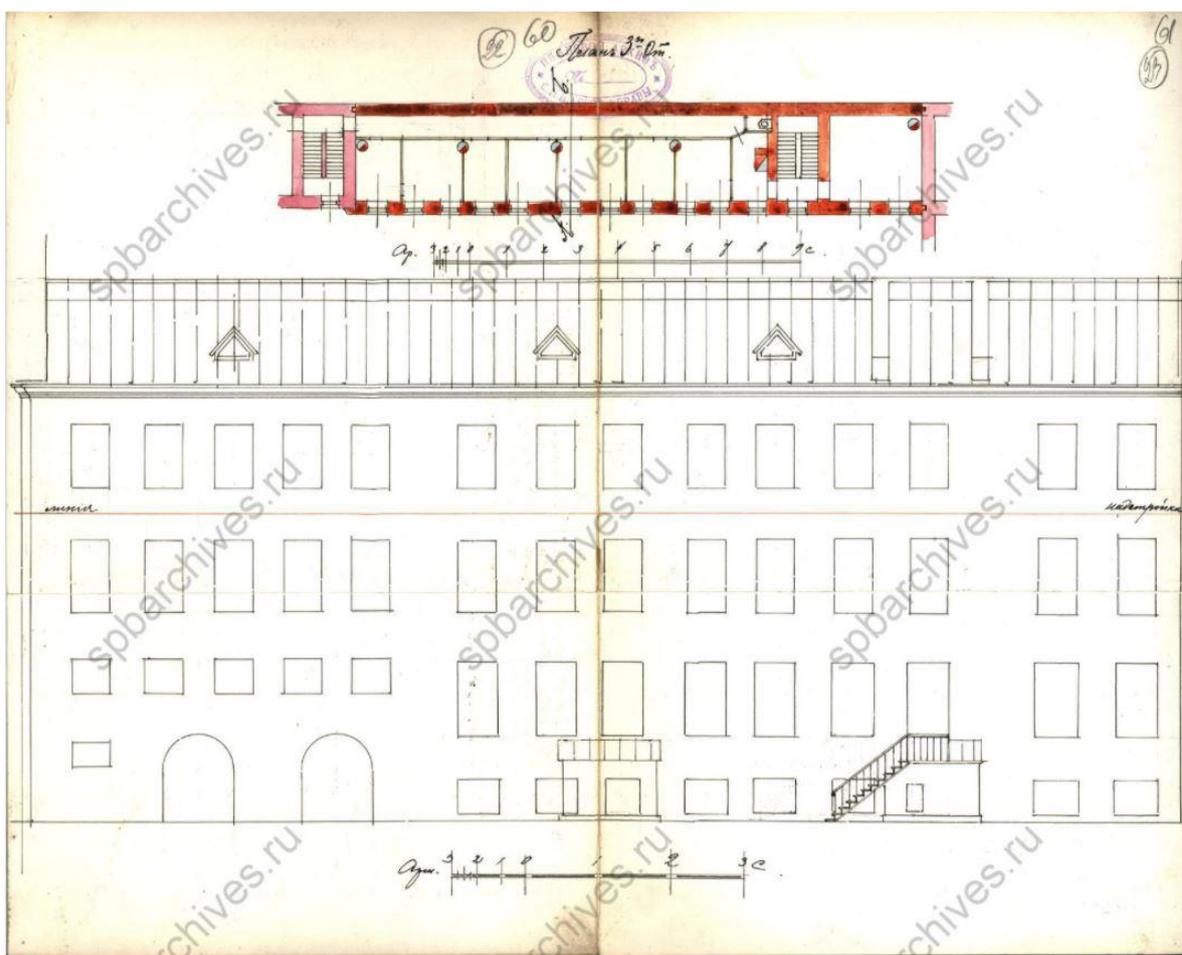


**Илл. 22.** План 3-го этажа дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 46-48.



**Илл. 23.** Разрез по линии Е.Ф. дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 50-54.





**Илл. 25.** План 3-го этажа и фасад дома, принадлежащий тайному советнику Алексею Яковлевичу Прозорову Адмиралтейской части 2-й участок, по Галерной улице под №49. 1910. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 60-61.



**Илл. 26.** Прибытие президента Франции Феликса Фора в Санкт-Петербург. Фото К. Буллы 1897 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/139023>.



**Илл. 27.** 85-й пехотный Выборгский полк встречает своего шефа Кайзера Вильгельма II. Фото 1897 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/125312>



**Илл. 28.** Наводнение 18 октября 1967 г. Фото 1967 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/114537>

**Приложение № 3**

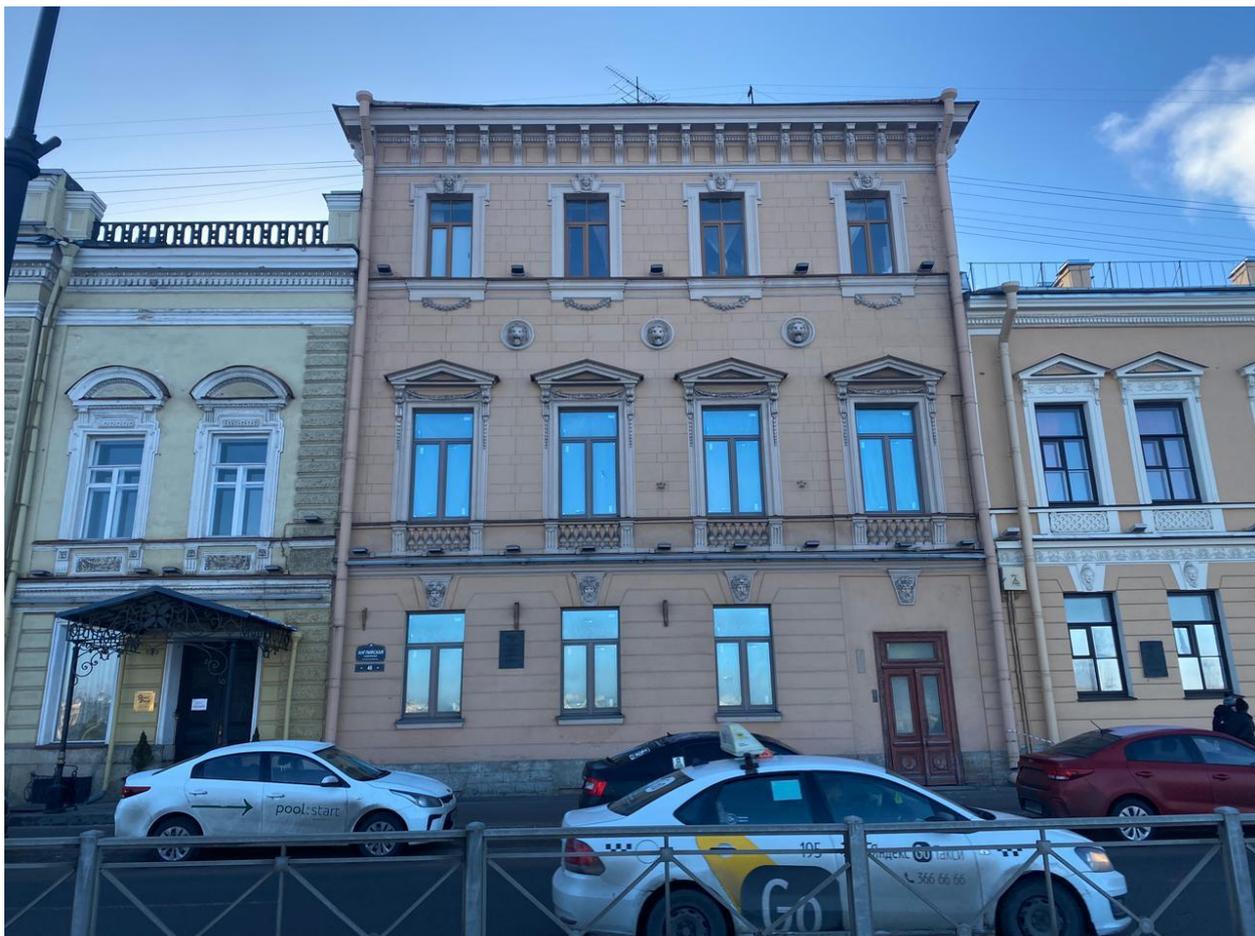
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, дом 49, лит. А (Английская наб., 48, Галерная ул., 49), — «Проект приспособления под современное использование с перепланировкой, переустройством квартиры №22, дома № 49, литера А по улице Галерная», разработанной ГУП «ГУИОН» в 2020 г. шифр С 51/473, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы**

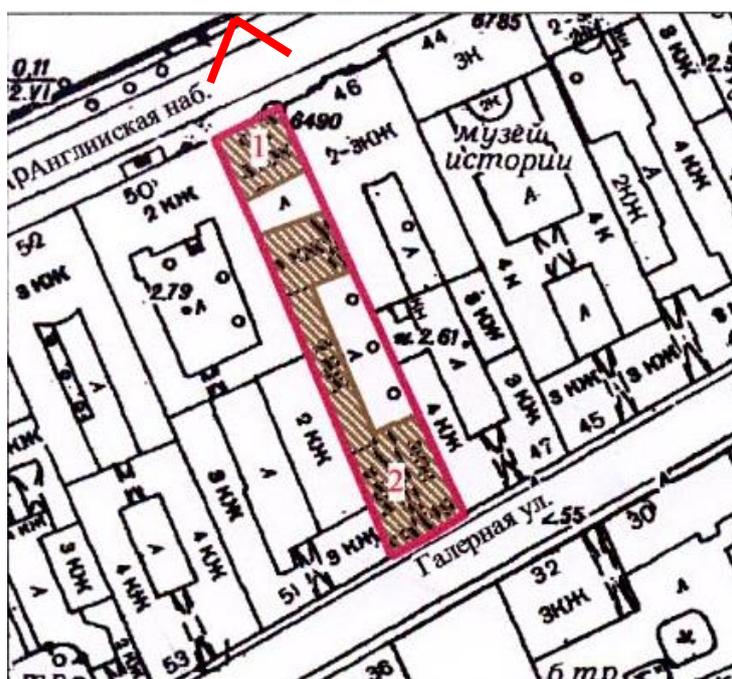
## Список фотографий

(Фотосъемка выполнена 15.01.2021 г.)

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Лицевой (северо-западный) фасад здания. Вид с Английской набережной. 15.01.2021.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Лицевой (юго-восточный) фасад здания. Вид с Галерной улицы. 15.01.2021.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Северный двор. Дворовый (северо-западный) фасад здания. 15.01.2021.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Северный двор. Дворовый (северо-западный) фасад здания. Фрагмент. 15.01.2021.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Южный двор. Дворовый (юго-восточный) фасад здания. 15.01.2021.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Южный двор. Дворовый (северо-западный) фасад здания. 15.01.2021.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Квартира 22. Входная дверь и помещения №№ 1 и 7 (в соответствии с планом ПИБ). 15.01.2021.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Квартира 22. Помещение № 2 (в соответствии с планом ПИБ). 15.01.2021.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Квартира 22. Помещение № 5 (в соответствии с планом ПИБ). 15.01.2021.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Квартира 22. Помещение № 4 (в соответствии с планом ПИБ). 15.01.2021.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Квартира 22. Помещение № 7 (в соответствии с планом ПИБ). 15.01.2021.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Квартира 22. Помещение № 6 (в соответствии с планом ПИБ). 15.01.2021.
13. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Квартира 22. Помещение № 10 (в соответствии с планом ПИБ). 15.01.2021

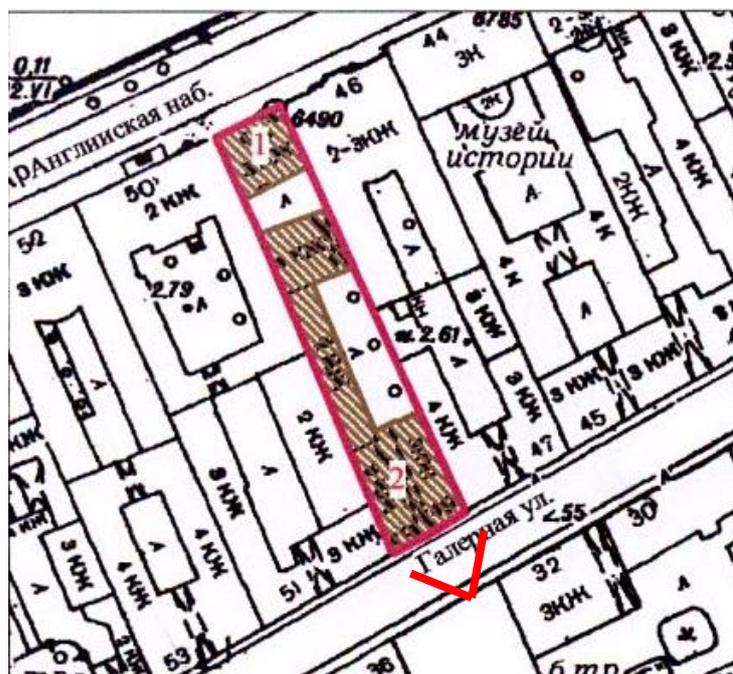


1. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Лицевой (северо-западный) фасад здания. Вид с Английской набережной. 15.01.2021.



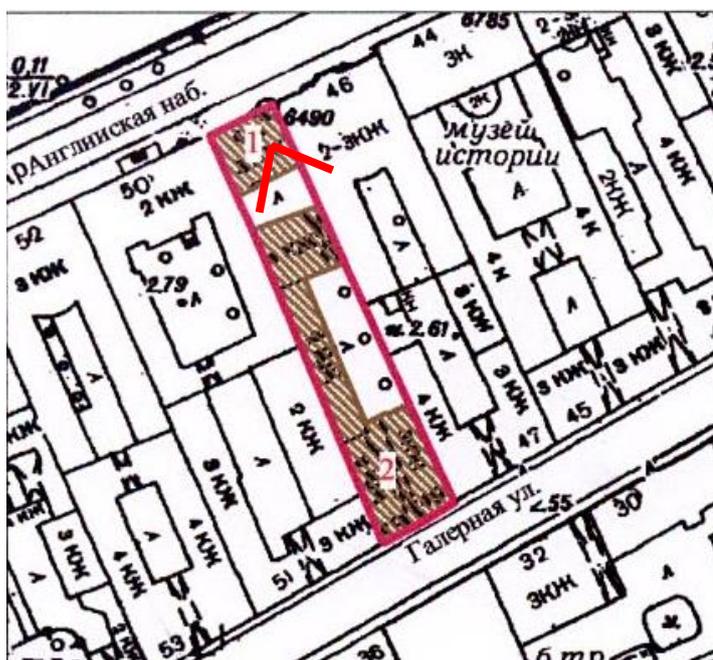


2. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Лицевой (юго-восточный) фасад здания. Вид с Галерной улицы. 15.01.2021.



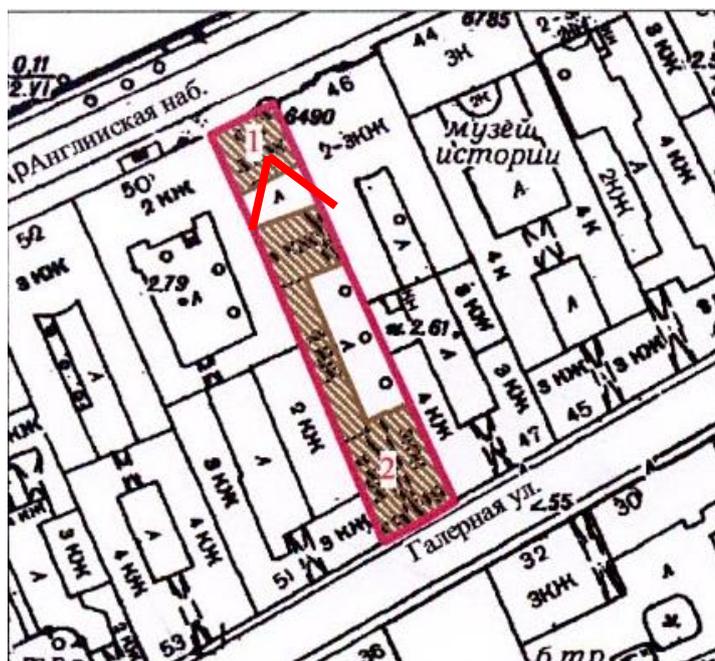


3. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Северный двор. Дворовый (северо-западный) фасад здания. 15.01.2021.



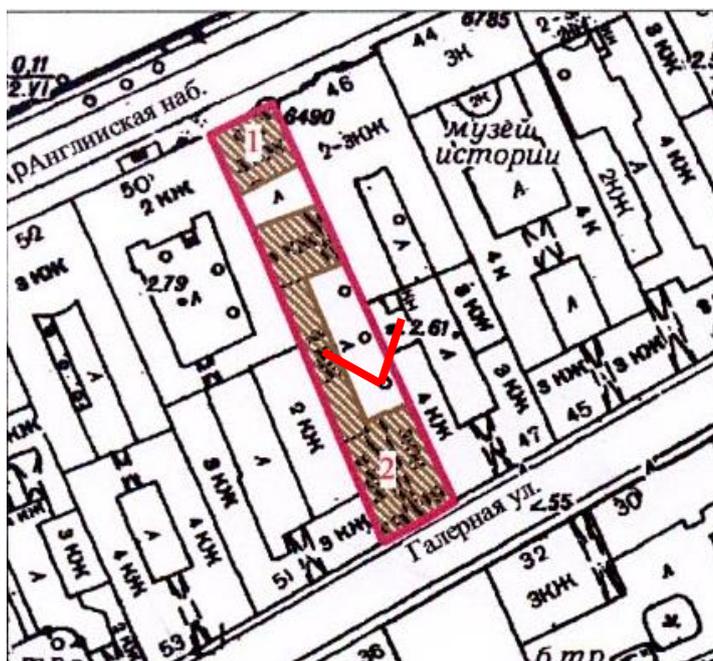


4. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Северный двор. Дворовый (северо-западный) фасад здания. Фрагмент. 15.01.2021.



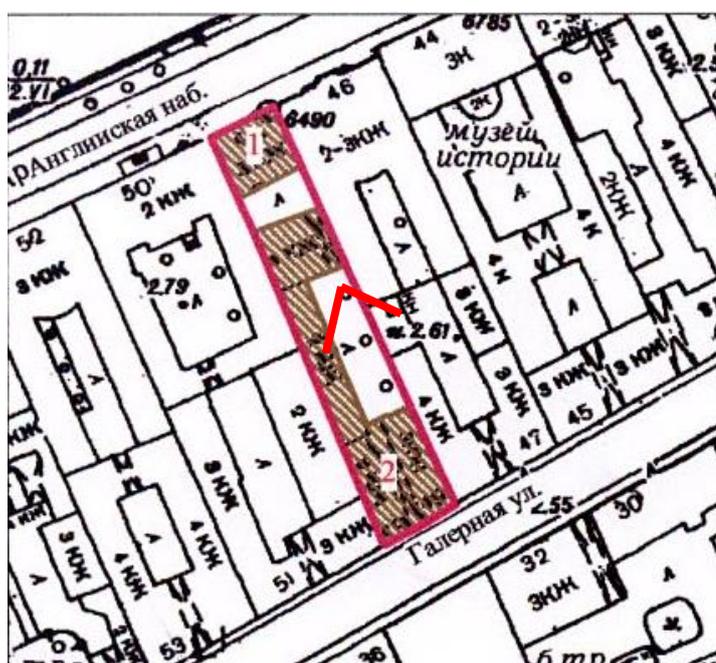


5. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Южный двор. Дворовый (юго-восточный) фасад здания. 15.01.2021.





6. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Южный двор. Дворовый (северо-западный) фасад здания. 15.01.2021.





7. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Квартира 22. Входная дверь и помещения №№ 1 и 7 (в соответствии с планом ПИБ). 15.01.2021.





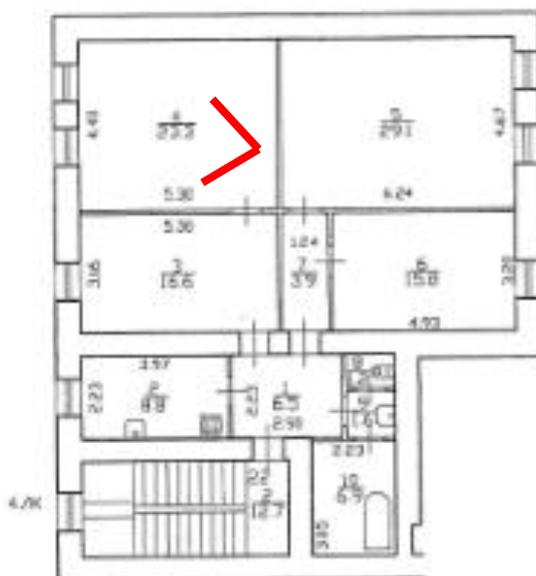


9. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Квартира 22. Помещение № 5 (в соответствии с планом ПИБ). 15.01.2021.





10. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Квартира 22. Помещение № 4 (в соответствии с планом ПИБ). 15.01.2021.





11. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Квартира 22. Помещение № 7 (в соответствии с планом ПИБ). 15.01.2021.





12. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Квартира 22. Помещение № 6 (в соответствии с планом ПИБ). 15.01.2021.





13. Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, лит. А. Квартира 22. Помещение № 10 (в соответствии с планом ПИБ). 15.01.2021.



**Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, дом 49, лит. А (Английская наб., 48, Галерная ул., 49), — «Проект приспособления под современное использование с перепланировкой, переустройством квартиры №22, дома № 49, литера А по улице Галерная», разработанной ГУП «ГУИОН» в 2020 г. шифр С 51/473, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии документов, предоставленных заказчиком**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

02.03.2016

№ 10-61

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения**

«Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литера Б; Галерная улица, дом 49, литера А (Красного Флота наб., 48; Галерная ул., 49), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

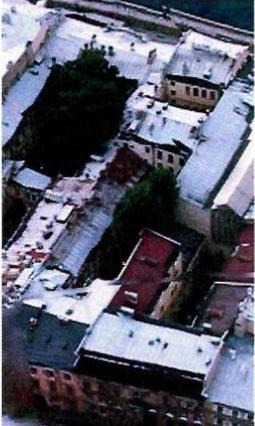
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 02.03.16 № 10-61

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена  
(А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская набережная,  
дом 48, литера Б; Галерная улица, дом 49, литера А (Красного Флота наб., 48; Галерная  
ул., 49)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация здания, прямоугольного в плане, расположенного по красной линии Английской набережной (литера Б) и здания, «С»-образного в плане, с лицевым корпусом, расположенным по красной линии Галерной улицы, включая воротные проезды здания по Галерной улице (лицевого и поперечного дворового корпусов), объемно-планировочное решение дворовых пространств;</p> <p>габариты, высотные отметки и конфигурация крыш (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	  

2

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение;</p> <p>своды: цилиндрические своды на подпружных арках – воротных проездов;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: парадную лестницу корпуса по Галерной ул. – средистенную с боковым устоем, с известняковыми ступенями – в уровне вестибюля,</p>	  
---	--------------------------------	---	---

3

	<p>в уровне 1-3-го этажей – одномаршевую, без промежуточных площадок, с полуциркульной конфигурацией; с забежными ступенями путиловской лестничной плиты (в уровне между этажами);</p> <p>с литым металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с перехватами; с профилированным деревянным поручнем;</p> <p>с площадками по сводам;</p>	  
--	--	---

		<p>лестницу корпуса по Английской набережной – двухмаршевую, с известняковыми ступенями и площадками*, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем;</p> <p>служебную лестницу поперечного дворового корпуса – двухмаршевую, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем.</p> <p>*исключая площадку 1-го этажа</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

5

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по Английской набережной: четырехэтажный, на 4 световые оси, выполнен в приемах ранней эклектики;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа, утолщенный руст квадратом – в уровне 2-3-го этажей);</p> <p>исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (утолщенная ниша гладкой штукатурки, с замковым камнем, декорированным мужским маскаронном);</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, полусветлые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок и цвет* оконных заполнений; оформление оконных проемов: подоконные доски, замковый камень, декорированный мужским маскаронном – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники, треугольные сандрики на консолях, декорированных венками и ниспадающими гирляндами, под сандриками с провисающими лавровыми (?) гирляндами, *по результатам натуральных и архивных исследований</p>	 
---	---	---	---

6

	<p>подоконными каннелированными консолями с ложными балюстрадами – в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированными раскрепованными наличниками, с замковыми камнями в виде женских маскарон, подоконными фигурными досками, декорированными провисающими цветочными гирляндами – в уровне 3-го этажа;</p> <p>три медальона с львиными маскаронами – между 2-3-м этажами;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, включая филенчатый фриз;</p> <p>венчающий профилированный карниз на акантовых кронштейнах, с порезкой иоником;</p> <p>лицевой фасад по Галерной улице:</p> <p>трехэтажный, на полуподвале, на 5 световых осей, симметричный, в приемах классицизма;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст квадром – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-3-го этажей, руст «в перебежку» – в уровне 1-го этажа (на углах фасада));</p>	
--	--	---

7

	<p>воротный проезд – местоположение (по 3-й световой оси), габариты, конфигурация (полуциркульный), оформление (профилированный рустованный наличник);</p> <p>исторический дверной проем – местоположение (по 2-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);  исторический рисунок и цвет* оконных заполнений;  оформление оконных проемов:  профилированные наличники, линейные сандрики, подоконные доски – в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>профилированная междуэтажная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз;  *по результатам натурных и архивных исследований</p> <p>дворовый фасад корпуса по Английской набережной:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;  вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне 1-3-го этажей, рустованные лопатки – между окнами 1-го этажа);</p> <p>исторические оконные и дверной проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);  исторический рисунок расстекловки оконных проемов;</p>	  
--	--	---

	<p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, замковые камни, подоконные филенки – в уровне 1-2-го этажей;          профилированные наличники – в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады здания по Галерной улице:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;          вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне 1-4-го этажей, рустованные лопатки – между окнами 1-2-го этажа северной части двухэтажного корпуса);</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);          рисунок расстелковки оконных проемов;          ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, замковые камни – в уровне 1-2-го этажей северной части двухэтажного корпуса;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги;</p> <p>венчающий</p>	  
--	---	---

		профилированный карниз;	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>историческая декоративно-художественная отделка интерьеров, включая:</p> <p>лестницу корпуса по Английской наб.:</p> <p>арка с коробовым завершением* – в уровне площадки 1-го этажа;</p> <p>площадка 1-го этажа облицована мраморными плитами – рисунок (геометрический – «шашка»), цвет – (серый белый);</p>	 

	<p>лестницу корпуса по Галерной ул.:</p> <p>тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оформление – стены и потолок обшиты деревянными панелями с профилированными фигурными филенками, в том числе с «алмазной гранью»;</p> <p>покрытие пола – наливное с мраморной крошкой в технике терраццо с бордюром;</p>	  
--	--	---

11

	<p>оформление стен лестницы – профилированная тяга.</p>	
--	---	--

АД-Р-0008

УТВЕРЖДАЮ:

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



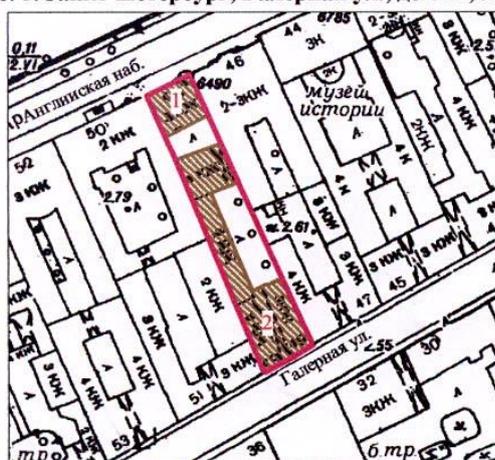
*Б.М. Кириков*  
Б.М. Кириков

М.П.

" 27 " июля 2005

**План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дома Ферзена П.К. (Прозорова А.Я.)"**

г. Санкт-Петербург, Английская наб., 48; Галерная ул., 49  
(Адрес: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 49, литер А,Б)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**СОСТАВ ОБЪЕКТА:**

1. Жилой дом  
Адрес: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, литер Б
2. Жилой дом  
Адрес: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, литер А

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

КОПИЯ

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
(код объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____
12.05.2020	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	78:32:0001007:2245
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001007
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1007:0:19:2010
Адрес:	Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 49, литера А, кв. 22
Площадь, м <sup>2</sup> :	113,7
Назначение:	Жилое помещение
Различение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	12118532,60
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001007:2006
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома жилищного использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Рябова Татьяна Юрьевна
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	М.П. (подпись)
	Лебедева И.А. (инициалы, фамилия)



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

Информация:	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____	Всего листов раздела 2: _____
Лист № _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
Идентификационный номер: <b>78:32:0001007:2245</b>	
1. Лица-обладатели (правообладатели):	1.1. Рябова Татьяна Юрьевна, дата рождения: 17.05.1976, место рождения: гор. Великие Луки Псковской обл., гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 012-735-053 11, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 58 02 № 461546, выдан 22.11.2002 Отделом внутренних дел города Великие Луки Псковской области
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:32:0001007:2245-78/030/2020-7 от 12.05.2020
3. Документ-основание:	3.1. Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств от 18.03.2020 серия:78 А Б №8369462, 8369463, 8369464, 8369465, удостоверил нотариус Корещая Елена Георгиевна, лицензия №45 от 12.05.1993, 18.03.2020, реестровый номер 78/135-н/78-2020-2-307
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. Вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	12.05.2020
номер государственной регистрации:	78:32:0001007:2245-78/030/2020-9
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	182 календарных месяца с даты предоставления кредита
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств от 18.03.2020 серия:78 А Б №8369462, 8369463, 8369464, 8369465, удостоверил нотариус Корещая Елена Георгиевна, лицензия №45 от 12.05.1993, 18.03.2020, реестровый номер 78/135-н/78-2020-2-307
4.1.2. Вид:	Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
дата государственной регистрации:	26.02.2007
номер государственной регистрации:	78-78-30/0009/2007-684
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
основание государственной регистрации:	Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета №327 от 07.09.1993
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения об осуществлении государственной регистрации права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Специалист-эксперт (полное наименование должности):	М.П.
Инициалы, фамилия:	Лебедева И.А.





ПЕТЕРБУРГ

Российская Федерация, Санкт-Петербург

02 АВГ 2020

Я, Формина Мария Евгеньевна, временно исполняющая обязанности Андреевой Елены Леонидовны, нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/301-н/78-2020-20-2210

Взыскано по тарифу: 30 р.  
Уплата за оказание услуг правового и технического характера: 180 р.

М.Е. Формина



*Handwritten signature of Maria Evgenyevna Formina*



ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ

3 (три) листа (листов)

/Нотариус

*Handwritten signature of the notary*

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения

Лист № 1, всего листов 2

Дата 13.11.2009

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее /01/01-588/A/22  
присвоенный учетный номер)

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 2

1.3. Общая площадь помещения

113.7 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	<u>-</u>	
Муниципальное образование	Тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>муниципальный округ Адмиралтейский</u>
Населенный пункт	Тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<u>улица</u>
	наименование	<u>Галерная</u>
Номер дома	<u>49</u>	
Номер корпуса	<u>-</u>	
Номер строения	<u>-</u>	
Литера	<u>A</u>	
Номер помещения (квартиры)	<u>22</u>	
Иное описание местоположения	<u>-</u>	

1.5. Назначение помещения

жилое

(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме

квартира

(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане -

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание: Используемые комнаты ч.п.3, ч.п.4, площадью 39,9 кв.м. Наружные границы квартиры не изменились.

1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-I №000153, запись в реестре  
(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Адмиралтейского района  
(Титова В.В.)

М.П. 13 ноября 2009 г. Ф.И.О

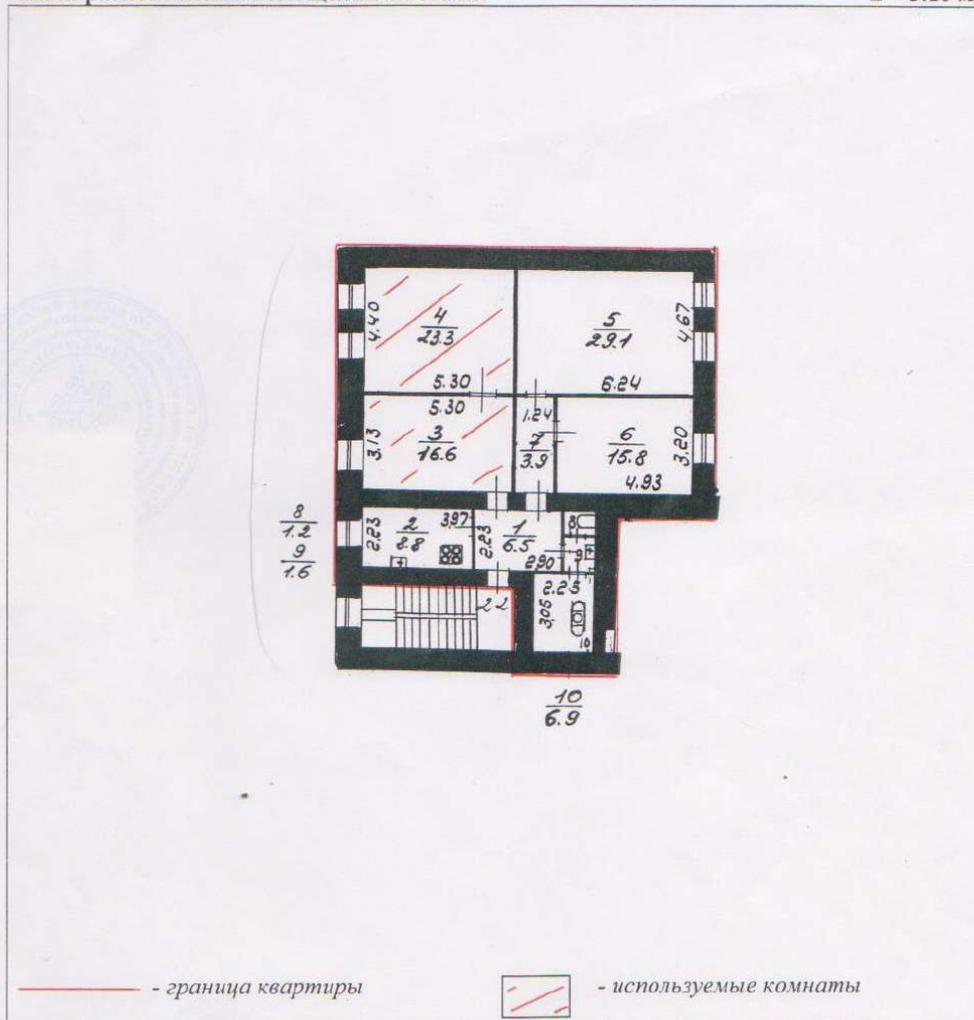


2  
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения

Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер /01/01-588/A/22  
(ранее присвоенный учетный номер) \_\_\_\_\_

2. План расположения помещения на этаже h = 3.10 м



  
 Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 Д.И.В. Адмиралтейского района  
 (Питова В.В.)  
 Подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
 «13» ноября 2009 г.



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ  
(выпуска о технических характеристиках объекта)

Тип объекта недвижимости: *жилое помещение (квартира)*  
кадастровый номер: 78:32:0001007:2245

1. Адрес местонахождения

Населенный пункт: *город Санкт-Петербург*

Улица (проспект, переулок и т.д.): *улица Галерная* Дом: *49* Корп. – Литера *А* Квартира: *22*

2. Общие сведения о строении

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов
1	Год постройки	1848
	год последнего капитального ремонта/реконструкции	--
2	Этажность	
	надземная	6
	подземная	1
3	Материал несущих стен	кирпичные оштукатуренные
4	Материал перекрытий	
	надподвальные	кирпичные своды
	междуэтажные	деревянные балки с деревянным заполнением
	чердачные	деревянные балки с деревянным заполнением
5	Благоустройство квартиры	
	отопление	центральное
	водоснабжение	центральное
	горячее водоснабжение	центральное
	канализация	центральная
	газоснабжение	имеется
	электроплита	--
	вентиляция	естественная
6	Благоустройство парадной	
	мусоропровод	--
	лифт	--

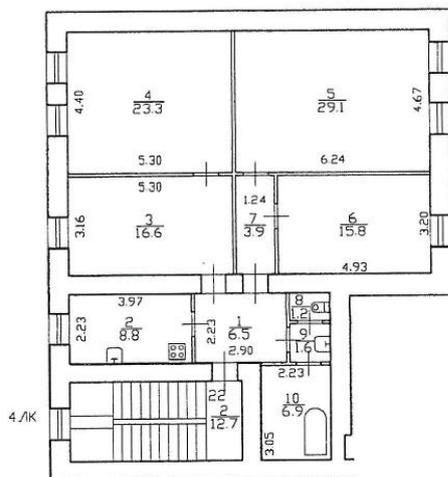


Кадастровый инженер:  
Дурнев К.В.

дата: 15.10.2020 г.

## 3. План квартиры

План 2 этажа  
Масштаб 1:200  
h=3.10



## 4. Ведомость помещений и их площадей

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами и кв.м.	Высота, м	Примечание
					Жилая кв.м.	Вспомогательная кв.м.			
2	22	1	Коридор	6.5		6.5		3.10	
		2	Кухня	8.8		8.8		3.10	
		3	Комната	16.6	16.6			3.10	
		4	Комната	23.3	23.3			3.10	
		5	Комната	29.1	29.1			3.10	
		6	Комната	15.8	15.8			3.10	
		7	Коридор	3.9		3.9		3.10	
		8	Туалет	1.2		1.2		3.10	
		9	Умывальная	1.6		1.6		3.10	
		10	Ванная	6.9		6.9		3.10	
Итого по помещению кв.22				113.7	84.8	28.9			



Кадастровый инженер:  
Цурнев К.В.

дата: 15.10.2020 г.