

**АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А:  
«Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60 лит. А»  
Шифр 16/06/21-ПИР-Мар60,  
разработанной ООО «Эксперт» в 2021 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя независимыми экспертами Николаевой В.Н., Зайцевой Д.А., Михайловской Г.В. на основании договоров № Э-01/2021-П-27, Э-01/2021-П-28, Э-01/2021-П-29

- 1. Дата начала проведения экспертизы: 16.10.2021.  
Дата окончания проведения экспертизы: 16.11.2021.**
- 2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.**
- 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: Николаева А.Н.**

#### **4. Сведения об экспертах:**

- Председатель экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г.), архитектор со стажем работы 42 года, Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов СЗФО, место работы: эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1668 от 11.10.2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет. Место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", должность - искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г):

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

- Член экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА ВЕРОНИКА НИКОЛАЕВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 19 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты:

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

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

#### **5. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60 лит. А», шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60, разработанная ООО «Эксперт» в 2021 г.

Состав проектной документации:

Том	Шифр	Наименование тома	Примечание
<b>Раздел 1 «Предварительные работы»</b>			
Часть 1	16/06/21-ПИР-Мар60-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
Часть 2	16/06/21-ПИР-Мар60-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
Часть 3	16/06/21-ПИР-Мар60-ПИ	Программа исследования	
<b>Раздел 2 «Комплексные научные исследования»</b>			
Часть 1	16/06/21-ПИР-Мар60-КНИ.1	Историко-архивные и библиографические исследования (историческая справка)	
Часть 2	16/06/21-ПИР-Мар60-КНИ.2	Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)	
Часть 3	16/06/21-ПИР-Мар60-КНИ.3	Инженерно-технические исследования	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60-КНИ.4	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
Часть 5	16/06/21-ПИР-Мар60-КНИ.5	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<b>Раздел 3 «Проект реставрации и приспособления»</b>			
Часть 1	16/06/21-ПИР-Мар60-ПЗ	Пояснительная записка	

Часть 2	16/06/21-ПИР-Мар60-АР	Архитектурные решения.	
Часть 3	16/06/21-ПИР-Мар60-КР	Конструктивные решения	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60-ИОС.1	Сведения об инженерном обеспечении. Книга 1 Система электроснабжения	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60-ИОС.2	Сведения об инженерном обеспечении. Книга 2 Система водоснабжения. Система водоотведения	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60- ИОС.3	Сведения об инженерном обеспечении. Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60- ИОС.4	Сведения об инженерном обеспечении. Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Вентиляция и кондиционирование	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60- ИОС.5	Сети связи. Книга 5 Автоматизация общеобменной вентиляции	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60- ИОС.6	Сети связи. Книга 6. Пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией и автоматика противопожарной защиты	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60- ИОС.7	Сети связи. Книга 7 Охранная сигнализация	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60- ИОС.8	Сети связи. Книга 8 Система видеонаблюдения	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60- ИОС.9	Сети связи. Книга 9 Структурированная кабельная система (включая IP-телефония, интернет)	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60- ИОС.10	Сети связи. Книга 10. Система контроля и управления доступом (СКУД)	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60- ИОС.11	Сети связи. Книга 11. Сети проводного вещания	
Часть 5	16/06/21-ПИР-Мар60- ПОР	Проект организация реставрации	
Часть 6	16/06/21-ПИР-Мар60- ТР	Технологические рекомендации по реставрации	
Часть 7	16/06/21-ПИР-Мар60- СМ	Сводный сметный расчет.	

#### **6. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60 лит. А», шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60, разработанной ООО «Эксперт» в 2021 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

- Проектная документация «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60 лит. А», шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60, разработанная ООО «Эксперт» в 2021 г.;
- Распоряжение КГИОП № 10-21 от 22.06.2009 (*Приложение №6*);
- Копия Паспорта ОКН (*Приложение №6*);
- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-887/21 от 19.05.2021 г. (*Приложение №5*);

- Копия Распоряжения от 12.05.2011 № 10-205. Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко» (*Приложение №6*);

- Копия Распоряжения от 03.08.2020 № 247-р Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко» (*Приложение №6*);

- Копия Распоряжения от 12.04.2017 № 07-19-110/17 Об утверждении охранного обязательства (*Приложение №6*);

- Копия технического паспорта (*Приложение №6*);

- Выписка из ЕГРН (*Приложение №6*);

- Выписка из реестра лицензий ООО «Эксперт» МКРФ 21603 (*Приложение №6*).

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

- Ситуационный план (*Приложение №1*);

- Историческая справка (*Приложение №2*);

- Историческая иконография (*Приложение №3*);

- Фотофиксация объекта государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №4*);

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996;

- Сергей Петров: Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. Центрполиграф, 2016;

- Валерий Григорьевич Исаченко. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII–XX веков. Центрполиграф, 2010;

- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8853. Чертежи сарая на участке, принадлежавшем Е.А.Катковой по наб.р.Средней Невки, 60, 62; План участка, принадлежавшего К.Д.Бредникову по наб.р.Средней Невки, 46; План участка, принадлежавшего И.А.Нестерову по наб.р.Средней Невки, 48; План участка, принадлежавшего Е.В.Здымайловой по наб.р.Средней Невки, 50; План участка, принадлежавшего Д.И.Лукьянову по наб.р.Средней Невки, 52, 54; План участка, принадлежавшего П.П.Бодрову по наб.р.Средней Невки, 56; План участка, принадлежавшего М.И.Лукьянову по наб.р.Средней Невки, 58; План участка, принадлежавшего В.П.Стаценко по наб.р.Средней Невки, 60, 62. 1891;

- Фонды ЦГАКФФД СПб.

**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 ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60 лит. А», шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60, разработанной ООО «Эксперт» в 2021 г, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта.

Проведены историко-архивные и библиографические изыскания, составлена историческая справка (*Приложение № 2*) и альбом исторической иконографии (*Приложение №3*).

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объектов, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №4*), который включает общие виды и фрагменты исследуемого объекта.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ по реставрации, ремонту и приспособлению на объекте культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко» стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

### **11.1 Современное состояние объекта.**

Прямоугольное в плане здание, с прямоугольным тамбуром на восточном фасаде, трапециевидным ризалитом и шестигранной верандой на северном фасаде, двухэтажное с одноэтажной верандой и башней в завершении ризалита. Крыша скатная. Характер отделки фасадов: гладкая окрашенная штукатурка. Цоколь – гранит в технике «рваного камня».

Северный (главный) фасад украшен триглифно-метопным фризом с гладкими метопами и гуттами, венчающим профилированным карнизом с дентикулами, парапетными балюстрадами в завершении фасада и веранды, лепной геральдической композицией на передней грани башни.

На восточном фасаде деревянная дверь историческая, двустворчатая, с глухой фрамугой, филенчатая.

Металлическая ограда с воротами историческая.

Штукатурная отделка фасадов гладкая: разрушения и утраты штукатурки вследствие нарушения гидроизоляции наблюдаются на всех фасадах в разной степени насыщенности. Окрасочная отделка фасадов: выцветание, посерение, изменение цветового оттенка.

Оконные заполнения из древесины имеют следующие основные дефекты: разрушение красочного покрытия, сильные загрязнения, посерение дерева, коробление древесины, растрескивание.

Наблюдаются типичные дефекты отделки черного металла: деструкция окрасочного слоя, ржавчина и коррозия.

Цокольная часть: загрязнение цокольной части, сколы поверхности локального характера и разной степени, зеленые биопоражения.

## **11.2. Анализ проектной документации.**

ООО «Эксперт». Шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60.

В процессе проведения обследования были выполнены следующие работы: обмеры, химико-технологические исследования материалов отделки, осмотр строительных конструкций и отделочных слоев с зарисовкой дефектов, повреждений, а также с оформлением графических материалов, фотофиксации дефектов и повреждений, определение степени деструкции материалов отделки, определение категории технического состояния обследуемых конструкций.

Все необходимые научно-исследовательские и изыскательские работы выполнены в соответствии заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

В рамках проекта по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко» предусмотрены следующие мероприятия:

- Реставрация кирпичной кладки стен.
- Реставрация штукатурной отделки фасадов с расчисткой поверхности, отбивкой слабодержащейся штукатурки, демонтажем цемент-содержащей штукатурки, цементных накрывок и шпаклевки. Восстановление отсутствующей штукатурной отделки растворами, близкими к оригинальному составу и свойствам. Подготовка под окраску, окраска.
- Реставрация штукатурного декора: расчистка поверхности, укрепление раствора декора, расшивка трещин. Восполнение утрат штукатурного декора с применением шаблонов. Подготовка под окраску, окраска.
- Реставрация лепного декора с восстановлением отдельных элементов и деталей декора, догипсовкой, заделкой мелких трещин, восстановлением утраченных или негодных элементов декора по существующим образцам и установкой их на историческое место. Подготовка под окраску, окраска.
- Демонтаж металлических поздних триглифов и метопов. Воссоздание в гипсе методом привидения в модель.
- Реставрация гранитного цоколя: расчистка, мастиковка трещин и сколов, восстановление шовного раствора с обработкой гидрофобизатором.
- Устройство гранитного цоколя на месте ранее демонтированной пристройки.
- Замена бетонных ступеней на гранитные крыльца в осях Д-К\4-6.
- Замена балюстрады парапета и веранды. На полу веранды устройство гидроизоляции и уклонообразующей стяжки.
- Устройство бульжной отмостки.
- Расчистка металлических ворот и ограды. Подготовка под окраску, окраска.
- Реставрация наружного парадного дверного заполнения.
- Замена поздних не исторических оконных заполнений на ПВХ окна.
- Замена кровельного покрытия.

- Замена стропильной системы здания.
- Расчистка помещения чердака, устройство перегородок.
- Утепление кровельного покрытия.
- Замена линейных покрытий и оконных отливов из оцинкованной стали. Окраска.
- Замена водосточной системы. Окраска в цвет фасадов.
- Устройство подсветки фасадов здания.
- Демонтаж поздних перегородок.
- Демонтаж поздней штукатурки в помещениях, ремонт кирпичной кладки, антибактериальная и антисолевая обработка поверхности кирпичной кладки в местах вскрытия и утраты штукатурного слоя (при необходимости произвести вычинку), с последующим восстановлением отделочных слоев, шпатлевкой и окраской.
- Демонтаж позднего напольного покрытия полов, подложек, лаг и засыпки в виде строительного мусора.
- Демонтаж поздних дверных заполнений.
- Ремонт лестничных плит лестницы и площадок с демонтажем цементных накрывок и вставок, докомпановкой утрат, механической обработкой поверхности, консервационного покрытия ступеней.
- Расчистка от красочных наслоений металлического ограждения и деревянного поручня лестницы с последующим ремонтом. Окраска.
- Демонтаж неисторического напольного покрытия, лаг и засыпки. Устройство утеплителя/звукоизоляции, лаг и подложки, паркетного покрытия.
- Устройство перегородок по типу КНАУФ согласно объемно-планировочного решения, шпаклевание и окраска поверхности.
- Устройство полов из керамогранита в помещения санузлов, ИТП, и серверной.
- Оштукатуривание поверхности потолков, устройство подвесного потолка.
- Демонтаж существующих сетей водоснабжения и водоотведения здания и сантехнического оборудования.
- Устройство систем: отопления здания, автоматизации и кондиционирования, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, охранной сигнализации, видеонаблюдения, контроля и управления доступом, радиовещания.
- Замена системы электроснабжения.
- Прокладка вертикальных магистральных участков воздухопроводов систем вентиляции открыто в изоляции.

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

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60 лит. А», шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60, разработанной ООО «Эксперт» в 2021 г., показал, что данные решения:

- соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;

- объем и состав документации соответствуют заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. (Приложение № 5).

- не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

Все решения, предполагаемые в проекте, соответствуют заданию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по сохранению объектов культурного наследия № 01-52-887/21 от 19.05.2021 г. и являются обратимыми.

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны. Документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

### **Вывод**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60 лит. А», шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60, разработанная ООО «Эксперт» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Председатель экспертной комиссии

Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии

В.Н. Николаева

*Подписано электронной подписью*

### **13. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение № 1. Ситуационный план.

Приложение № 2. Историческая справка.

Приложение № 3. Историческая иконография.

Приложение № 4. Фотофиксация.

Приложение № 5. Копия Задания КГИОП

Приложение № 6. Копии документов, представленных заказчиком.

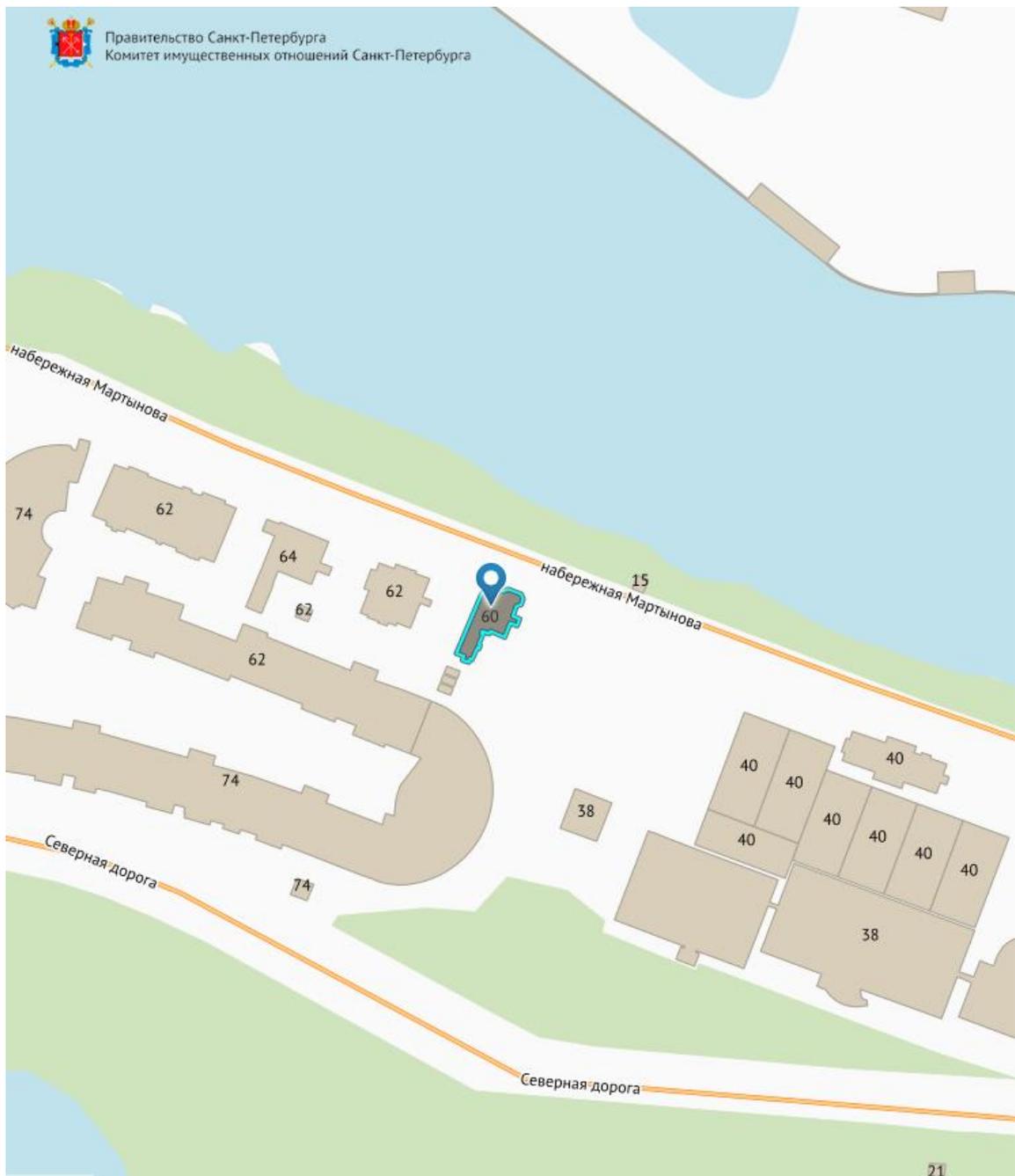
Приложение № 7. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 8. Договоры с экспертами.

## **Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы проектной документации на проведение работ  
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк В.П. Стаценко»  
(Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А.)  
Шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60

## **Ситуационный план.**



Ситуационный план объекта

## **Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко»

(Санкт-Петербург, наб.Мартынова, д.60, литера А.)

Шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60

## **Историческая справка**

Известный архитектор и теоретик строительного дела генерал-майор Николаевской инженерной академии Вадим Платонович Стаценко построил дом на набережной Средней Невки, 60 (ныне – набережная Мартынова) в 1914 г. У крестьянина деревни Ново-Крестовская Бодрова был приобретён небольшой участок и по чертежам самого Вадима Платоновича выстроен каменный двухэтажный особняк, напоминающий, с какой стороны на него ни гляди, дачу. Всё здесь дачное даже сейчас: оградка, веранда, сзади сад, да ещё довольно чистая в этом месте Средняя Невка в десятке метров от особняка. Общая жилая площадь особняка составляла чуть больше 400 кв. метров.

До этого Стаценко с семьёй проживал на Троицкой ул., 5, в доме герцога Г.Г. Мекленбург-Стрелицкого, который строился по проекту Стаценко. Одно время архитектор значился управляющим в герцогском доме.

Быть практикующим архитектором, преподавателем Академии, да ещё признанным теоретиком непросто, но Стаценко это удавалось. Им написаны многочисленные труды, но самая известная его книга – «Гражданская архитектура», выдержавшая 10 изданий. Не избегал Стаценко и строительного бизнеса. Некоторое время Вадим Платонович пребывал в должности директора товарищества по изготовлению цемента, не исключено, что фирма использовала его связи или, говоря современным языком, лоббистские возможности. В то время это не считалось зазорным, и во главе компаний охотно ставился человек с именем.

Во время Первой мировой войны Стаценко состоял членом комитета по устройству казарм Главного управления по квартированию войск, с 1914 г. – генерал-лейтенант. Революции Стаценко не пережил, скончавшись в 1918 г. в возрасте 58 лет.

В доме уже в советское время проживала жена Стаценко Александра Васильевна. В 1990-х гг. в здании размещался пункт первичного приема мигрантов Управления Федеральной миграционной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, затем частная фирма приобрела для УФМС помещение в центре города, а сама обосновалась на Крестовском острове. В настоящее время здание отремонтировано.

Здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании распоряжения комитета по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры №10-21 от 22.06.2009.

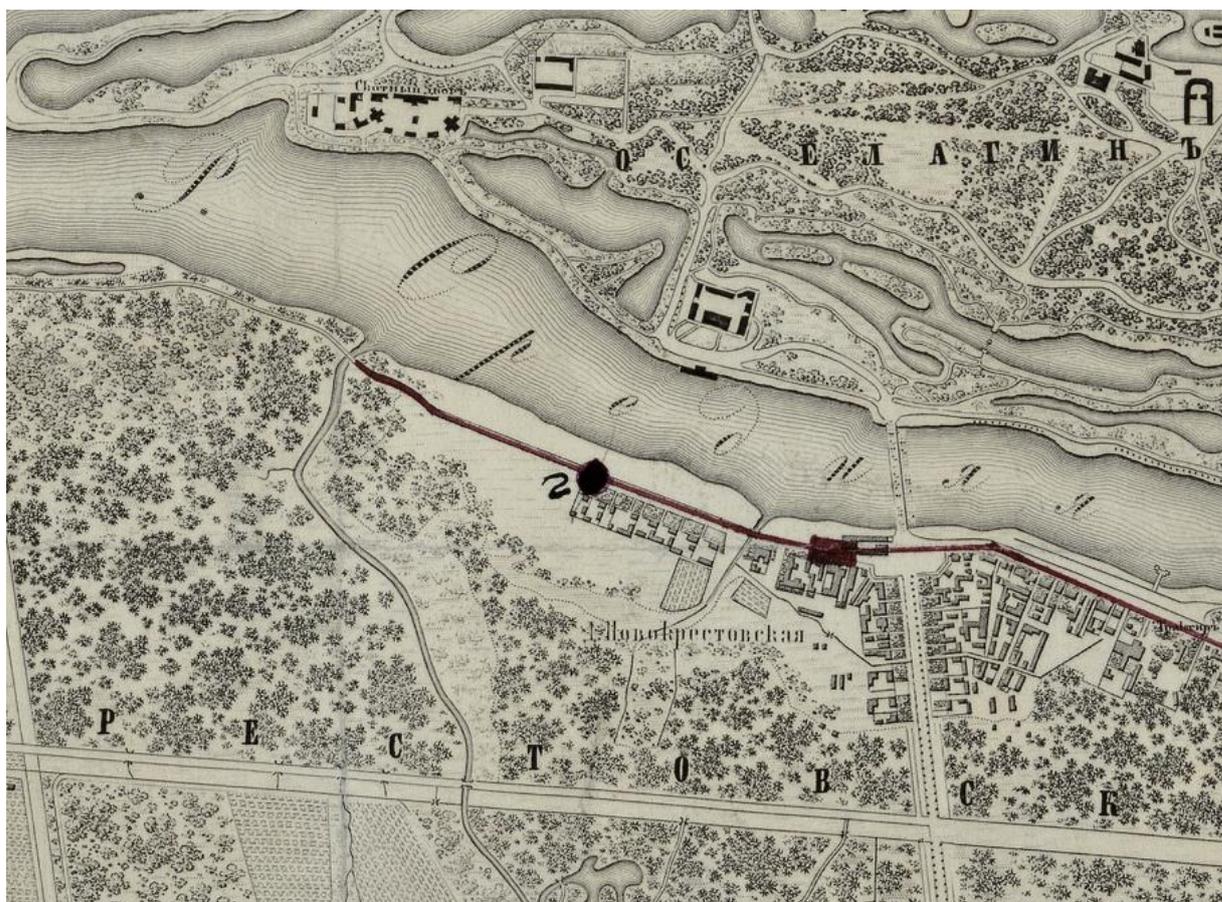
### **Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко»  
(Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60 литера А)  
Шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60

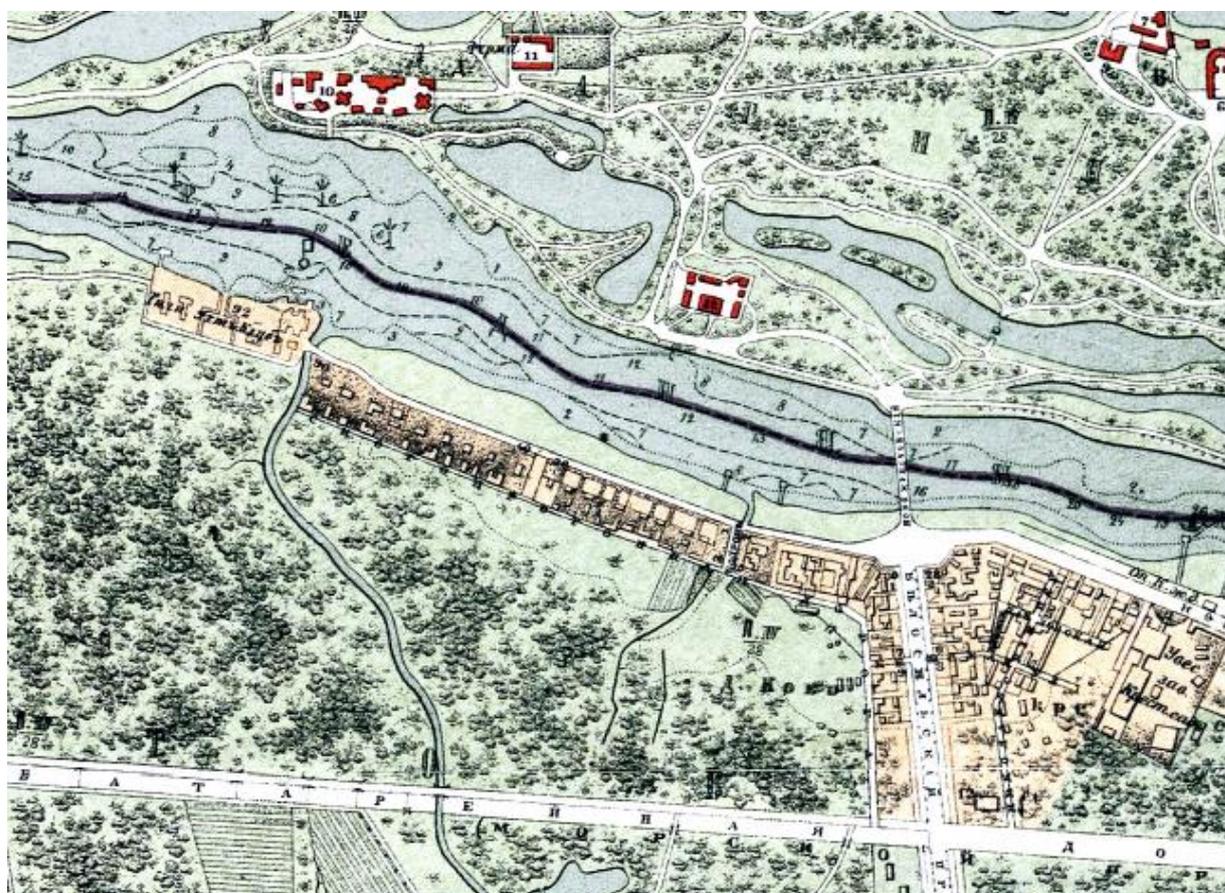
## **Историческая иконография**

### Список иллюстраций:

1. План Петербурга, снятый в 1858 г., гравированный при Военно-топографическом депо, исправлен по 1881 г.
2. План Санкт-Петербурга 1904 года.
3. План двора Е.А.Катковой по наб.р.Средней Невки, 60, 62. 1891 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. О.102. Д. 8853.
4. План участка, принадлежавшего В.П. Стеценко по наб. р. Средней Невки, 60, 62.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. О.102. Д. 8853.
5. Фото 1961 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 73679.
6. Фото 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 226010.
7. Фото 1993 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 248888.



1. План Петербурга, снятый в 1858 г., гравированный при Военно-топографическом депо, исправлен по 1881 г.



2. План Санкт-Петербурга 1904 года.



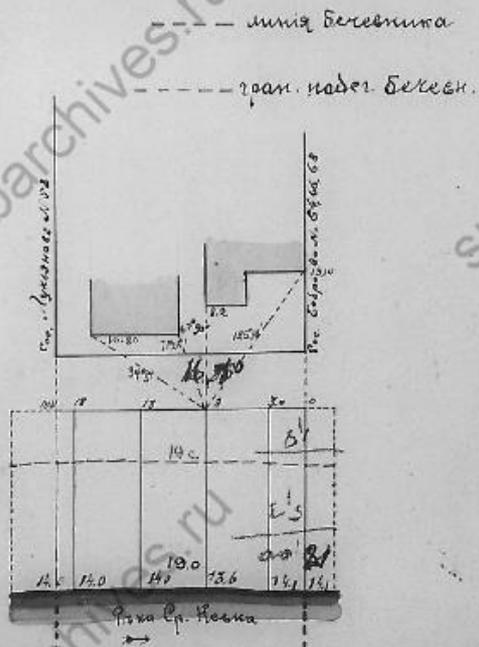
Планъ  
 Петроградской гав. 4 участка  
 по наб. Ср. Невки за №60-62  
 на остро. Крестовскомъ  
 влад. генерала Влад. Петров.  
 Стеценко.

Изчисление

Отъ уреза воды до гр. дерева

$$10с. = \frac{19+19}{2} \times 10 =$$

$$\text{Блеснитъ} = 190 \text{ кв. с.}$$



По повторки 21 августа  
 планъ сей оже амал не вуритид,  
 по расеку доу мило 56 мт 26,80с -  
 Городскій Землеметръ  
 Умисмеръ В. Мери

масштабъ 1" = 10<sup>2</sup>

Свѣдѣніа произведена  
 Землеметромъ А. Шафранко

4. План участка, принадлежавшего В.П. Стеценко по наб. р. Средней Невки, 60, 62.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. О.102. Д. 8853.



5. Фото 1961 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 73679.



6. Фото 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 226010.



7. Фото 1993 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 248888.

#### **Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко»  
(Санкт-Петербург, наб.Мартынова, д.60, литера А.)  
Шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60

#### **Фотофиксация**

Выполнена 16.10.2021





Фото 1. Южный и восточный фасады.



Фото 2. Западный фасад.



Фото 3. Северный (главный) фасад.



Фото 4. Северный (главный) фасад. Крыльцо шестигранной веранды.



Фото 5. Северный (главный) и восточный фасады.



Фото 6. Северный (главный) фасад. Открытая терраса на шестигранной веранде.



Фото 7. Северный (главный) фасад. Шестиугольная трапециевидная в плане башня.



Фото 8. Металлическая ограда с калиткой.



Фото 9. Восточный фасад.



Фото 10. Восточный фасад. Тамбур.



Фото 11. Тамбур.



Фото 12. 1 этаж. Коридор. Вид на тамбур.



Фото 13. 1 этаж. Коридор. Вид со стороны тамбура.



Фото 14. 1 этаж. Помещение № 14.



Фото 15. 1 этаж. Помещение № 16.

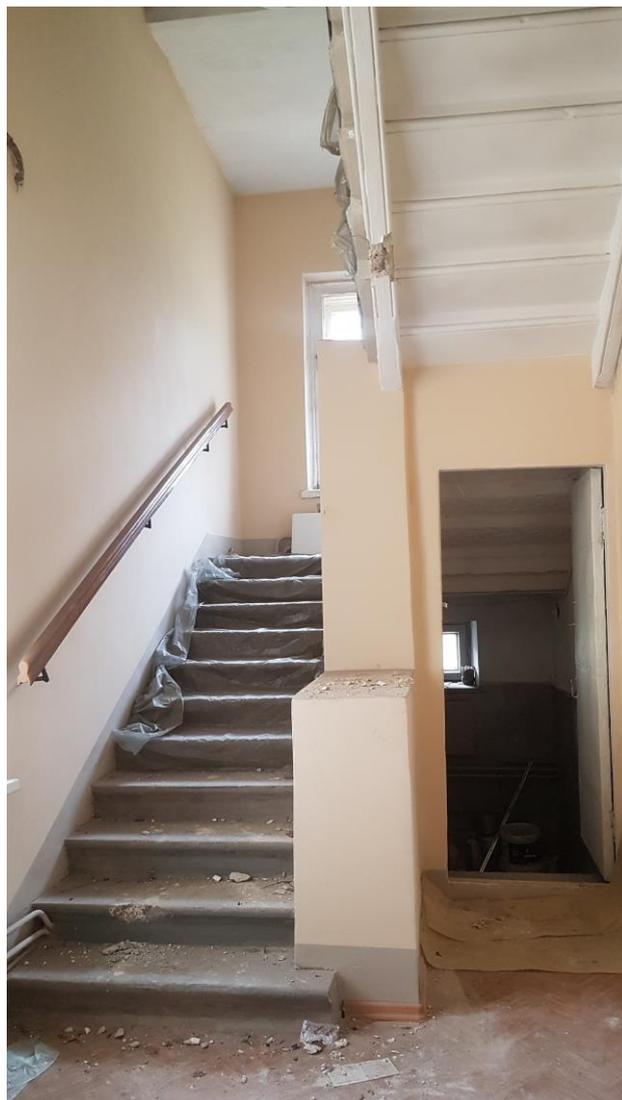


Фото 16. 1 этаж. Помещение лестницы.

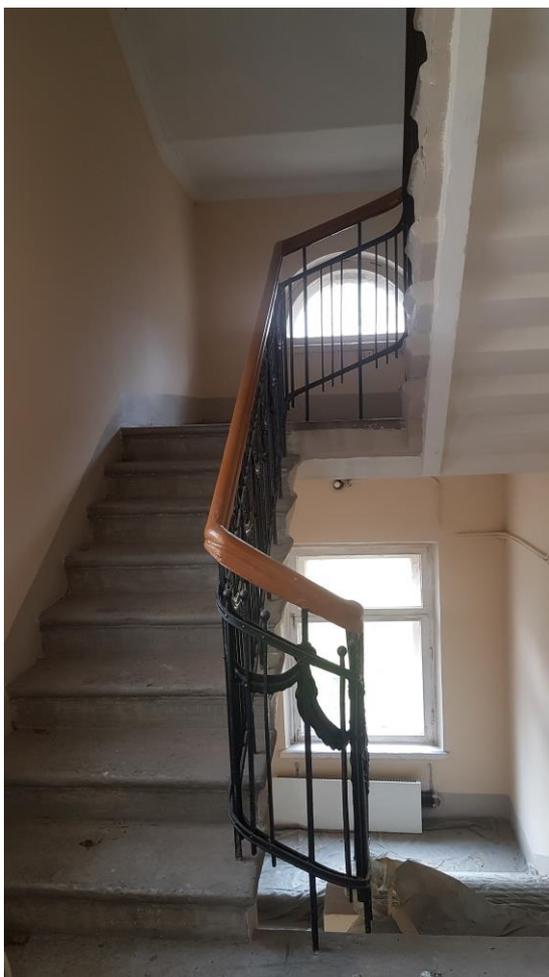


Фото 17. 2 этаж. Помещение лестницы.



Фото 18. 2 этаж. Коридор. Вид со стороны лестницы.



Фото 19. 2 этаж. Помещение № 35.



Фото 20. 2 этаж. Помещение № 33.

## **Приложение № 6**

к акту по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы проектной документации на проведение работ  
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк В.П. Стаценко»  
(Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А.)  
Шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60

**Копии документов, представленных заказчиком**

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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ  
от 22 июня 2009 года N 10-21**

**О включении выявленных объектов культурного наследия  
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с актами, составленными по результатам государственных историко-культурных экспертиз, выполненных ООО "Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова "Арт Деко" (рег. N 3-3355 от 27.04.2009), ОАО "НИИ Спецпроектреставрация" (рег. N 3-3903 от 14.05.2009), ООО "АРС" (рег. N 3-1386 от 26.02.2009), индивидуальным предпринимателем А.А.Кищук (рег. N 3-1291 от 24.02.2009), ООО "Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега" (рег. N 3-4050/1 от 19.05.2009), ОАО "НИИ Спецпроектреставрация" (рег. N 1931/1 от 09.06.2009), выводами государственной историко-культурной экспертизы, выполненной ООО "Архитектурная мастерская Т.А.Славиной" (рег. N 3-5444 от 10.06.2008) и согласованных КГИОП 27.04.2009, 10.06.2009, 10.06.2009, 01.04.2009, 15.06.2009, 09.06.2009, 26.06.2008, решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения следующие объекты:

1.1. "Дача Н.Е.Сверчкова (С.А.Тами)", расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Павловское шоссе, д.30.

1.2. "Покровская община сестер милосердия (комплекс построек с садом, оградой и двумя чугунными скульптурами львов)", расположенная по адресу: Санкт-Петербург, В.О. Большой пр., д.85, литеры X, P.

1.3. "Дом Е.С.Мясоедова (Н.В.Оболенской-Нелединской-Мелецкой)", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул.Чайковского, д.20, литера Б1.

1.4. "Дом призрения бедных духовного звания при Большеохтинском кладбище", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул.Шепетовская, д.14, литера А.

1.5. "Особняк В.П.Стаценко", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб.Мартынова, д.60, литера А.

1.6. "Особняк В.В.Ефремовой (Н.Е.Нарышкиной)", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул.Моховая, д.1/9, литера Д (лицевой корпус).

1.7. "Особняк В.И.Левтеевой", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д.21.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумова А.А.

Председатель КГИОП  
В.А.Дементьева

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

Экземпляр № 2

791410029530005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



12.04.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк В.П. Стаценко

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

1914г., военный инженер В.П. Стаценко.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-21 от 22.06.2009 г.

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

г.Санкт-Петербург, набережная Мартынова, дом 60, литера А

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

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко» № 247-р от 03.08.2020 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: Местоположение границ территории; Объемно-пространственное решение: прямоугольное в плане, здание, с прямоугольным тамбуром (восточный фасад), трапециевидным ризалитом и шестигранной

верандой (северный фасад); двухэтажного, с одноэтажной верандой и башней в завершении ризалита; исторические габариты основного объема здания; исторические формы и габариты крыши (скатная, деревянная стропильная); конструктивная система здания: исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: Конфигурация оконных и дверного проемов: прямоугольные, полуциркульные (исторические оконные заполнения утрачены); Историческое заполнение дверного проема на восточном фасаде – дверь деревянная, двухстворчатая, с глухой фрамугой, филенчатая (филенки декорированы порезкой «бусы»); Материал и характер фасадной поверхности: гранит в технике «рваного камня» (цоколь, ступени крыльца), гипс, штукатурка (лепной декор), гладкая штукатурка; Историческое цветовое решение фасада (два цвета: желтый и белый); Дымовые трубы (исторические местоположение, размер, характер оформления); элементы архитектурно-декоративной композиции в стиле «неоклассицизм», в том числе: северный (главный) фасад: центральный трапециевидный в плане ризалит, завершенный шестиугольной, трапециевидной в плане башней; одноэтажная шестигранная веранда, примыкающая к восточной части фасада, с открытой террасой на ней, гранитные ступени крыльца; две прямоугольных филенки под окнами 2 этажа (по 6 и 7 осям) с лепным декором в виде венков и ликторских связок; триглифно-метопный фриз с гладкими метопами и гуттами; венчающий профилированный карниз с дентикулами; парапетные балюстрады в завершении фасада и веранды; трехчастное решение башни по вертикале; филенки в нижней части башни; лепная геральдическая композиция на передней грани башни; профилированный карниз и аттик башни; восточный фасад: треугольный полуфронтон в завершении фасада; двухэтажный объем с тамбуром главного входа; прямоугольный аттик над первым этажом тамбура; прямоугольная филенка на аттике; профилированный наличник дверного проема; треугольный шпигель тамбура; разорванный триглифно-метопный фриз с гладкими метопами и гуттами; венчающий профилированный карниз; южный фасад: венчающий профилированный карниз; гладкий фриз; композиция из четырех оконных проемов в восточной части фасада; Архитектурно-художественное решение металлической ограды: историческая металлическая ограда с воротами и калиткой (материал: черный металл, рисунок);

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко (с металлической оградой)» № 10-205 от 12.05.2011 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия

М.П.

07 . 10 . 2021

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью

4 (четыре) \_\_\_\_\_ листа(ов)

Рубиновича В.П.



В.П. Рубинович



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

12.05.2011

№ 10-205

**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Особняк В.П. Стаценко (с металлической оградой)»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко (с металлической оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная Мартынова, д.60, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП

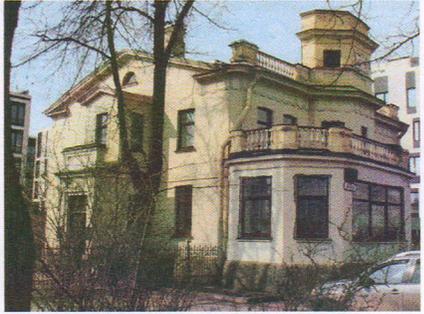
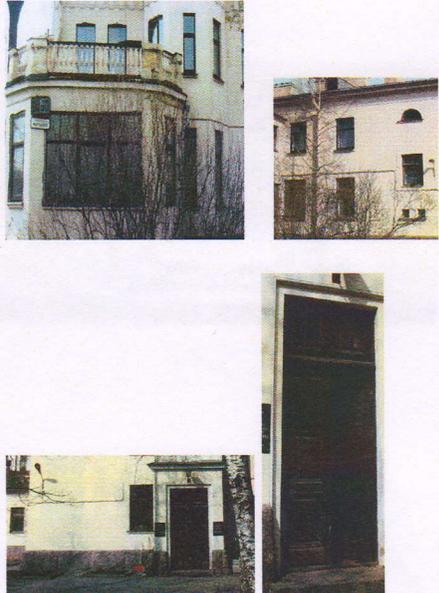
А.А.Разумов

Перечень предметов охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Особняк В.П. Стаценко (с металлической оградой)»

Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная Мартынова, д.60, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	местоположение границ территории;	
2	Объемно-пространственное решение:	прямоугольное в плане здание с прямоугольным тамбуром (восточный фасад), трапециевидным ризалитом и шестигранной верандой (северный фасад); двухэтажного, с одноэтажной верандой и башней в завершении ризалита; исторические габариты основного объема здания; исторические форма и габариты крыши (скатная, деревянная стропильная);	
3	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	конфигурация оконных и дверного проемов: прямоугольные, полуциркульные (исторические оконные заполнения утрачены); историческое заполнение дверного проёма на восточном фасаде - дверь деревянная, двухстворчатая, с глухой фрамугой, филенчатая (филенки декорированы резкой «бусы»);  материал и характер фасадной поверхности: гранит в технике «рваного камня» (цоколь, ступени крыльца), гипс, штукатурка (лепной декор), гладкая штукатурка; историческое цветовое решение фасада (два цвета: желтый и белый); дымовые трубы (историческое местоположение, размер, характер оформления);	

1	2	3	4
		<p>элементы архитектурно-декоративной композиции в стиле «неоклассицизм», в том числе:</p> <p>северный (главный) фасад:  центральная трапециевидная в плане ризалит, завершенный шестиугольной, трапециевидной в плане башней;  одноэтажная шестигранная веранда, примыкающая к восточной части фасада, с открытой террасой на ней, гранитные ступени крыльца;</p> <p>две прямоугольные филенки под окнами 2 этажа (по 6 и 7 осям) с лепным декором в виде венков и ликторских связок;</p> <p>триглифно-метопный фриз с гладкими метопами и гуттами;  венчающий профилированный карниз с дентикулами;  парапетные балюстрады в завершении фасада и веранды;</p> <p>трехчастное решение башни по вертикале;  филенки в нижней части башни;</p> <p>лепная геральдическая композиция на передней грани башни;  профилированный карниз и аттик башни;</p>	    

1	2	3	4
		<p>восточный фасад: треугольный полуфронтон в завершении фасада;</p> <p>двухэтажный объем с тамбуром главного входа; прямоугольный аттик над первым этажом тамбура; прямоугольная филенка на аттике; профилированный наличник дверного проема; треугольный щипец тамбура;</p> <p>разорванный триглифно-метопный фриз с гладкими метопами и гуттами; венчающий профилированный карниз;</p> <p>южный фасад: венчающий профилированный карниз; гладкий фриз; композиция из четырех оконных проемов в восточной части фасада;</p>	   
5	Архитектурно-художественное решение металлической ограды:	историческая металлическая ограда с воротами и калиткой (материал: черный металл, рисунок);	 



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

03.08.2020

№ 247-р

**Об утверждении границ и режима использования  
территории объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Особняк В.П. Стаценко»**

В соответствии с пунктом 4 статьи 9.2, статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мартынова, дом 60, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мартынова, дом 60, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Признать утратившим силу план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», утвержденный КГИОП 29.06.2009.

3. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

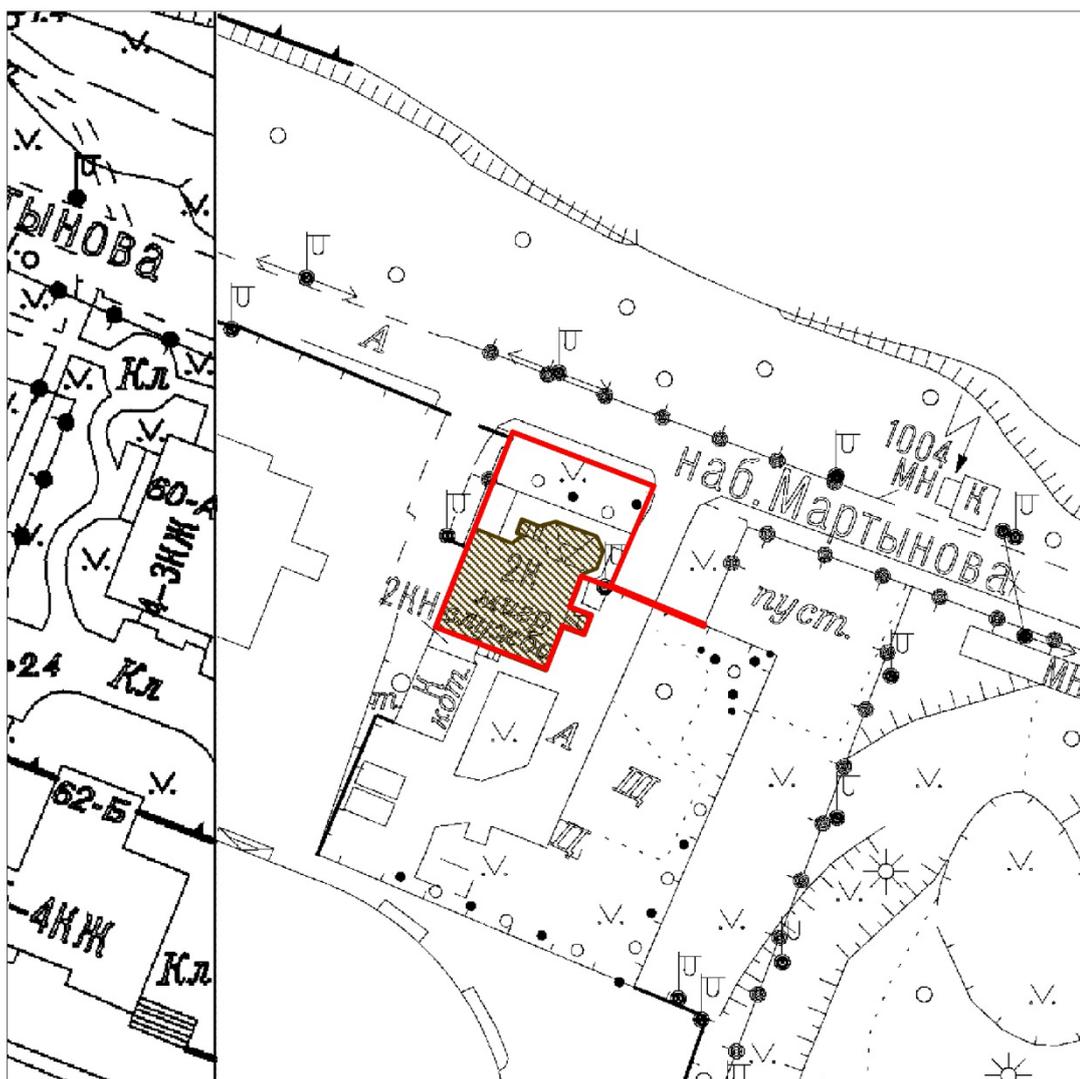
**Председатель Комитета**



**С.В.Макаров**

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк В.П. Стаценко»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Мартынова, дом 60, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия

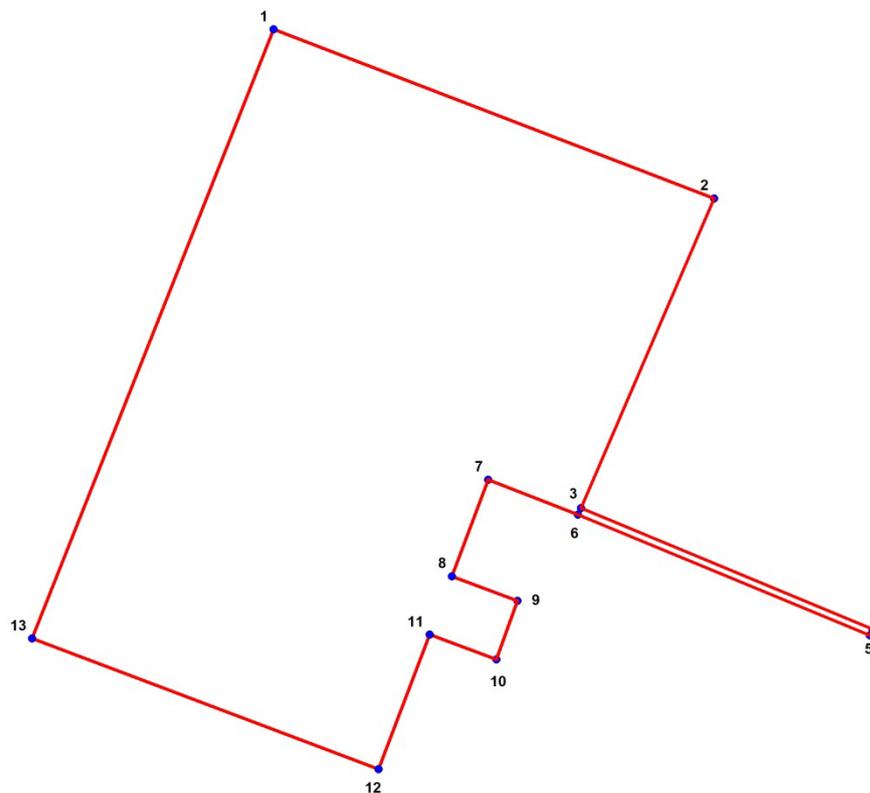


Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

 Граница территории объекта культурного наследия

 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	98701,04	110038,74
2.	98693,92	110057,20
3.	98680,87	110051,62
4.	98675,76	110063,85
5.	98675,49	110063,73
6.	98680,59	110051,50
7.	98682,06	110047,74
8.	98677,99	110046,21
9.	98676,95	110048,96
10.	98674,48	110048,08
11.	98675,53	110045,28
12.	98669,85	110043,14
13.	98675,36	110028,62

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк В.П. Стаценко»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, набережная Мартынова, дом 60, литера А.

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

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

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Объект исторического  
и культурного наследия

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	<b>Административное</b>
район	<b>Петроградский</b>
город	<b>город Санкт-Петербург</b>
улица (пер.)	<b>набережная Мартынова, дом 60, литера А</b>

Квартал № 3287  
Инвентарный № 11/01-1256

# ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

объединенный кадастровый  
участок



Масштаб 1:500







## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} =$

### VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: \_\_\_\_\_

Год постройки: \_\_\_\_\_

Число этажей: \_\_\_\_\_

Группа капитальности: \_\_\_\_\_

Вид внутренней отделки: \_\_\_\_\_

Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элем-тов

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} = \text{\%}$

### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО:		100	x			100	x			100

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО:		100	x			100	x			100

### X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на полы	Удельный вес после поправок				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение; А3; А2; лестница на чердак	4	50 к	куб. м	20.40	1.03	0.98	1.00		0.86				1.03	0.89	18.16	2104	40306	13
																	Всего:	40306	
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																	5588830		



### XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	40306	35066					40306	35066
2012	5588830	4862252					5588830	4862252

« 20 » января 2012 г.

Исполнил  (Нежмакова С.Н.)

« 30 » января 2012 г.

Проверил  (Алексеева Н.В.)

«    » января 2012 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Петроградского района  (А.Н. Козодаев)

### XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Запись реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Идентификатор записи реестра **6687790**

Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт»**

Сокращенное наименование **ООО «Эксперт»**

ИНН **7838039351**

ОГРН/ОГРНИП **1157847205691**

Серия лицензии **МКРФ**

Номер лицензии **МКРФ 21603**

Дата регистрации лицензии **2021-08-30**

Номер приказа **1426**

Дата приказа **2021-08-30**

Статус (для старых лицензий) **Действительна**

Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**

Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**

Должность ответственного лица подписавшего приказ

Код **4**

Наименование **Первый заместитель Министра**

ФИО должностного лица подписавшего приказ

Код **1**

Наименование **С.Г.Обрывалин**

Адрес

Адрес **196084, г. Санкт-Петербург, ул. Заозёрная, д. 8А, корп. 2, оф. 112**

Наименование, дателный падеж **Обществу с ограниченной ответственностью «Эксперт»**

Сведения о статусе лицензии

код статуса **1**

Статус Лицензии **действующая**

Ссылка на лицензию - портал Открытых Данных Минкультуры России

[https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage\\_safekeeping\\_licenses/\\$/6687790](https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/$/6687790)

Служебная информация о записи реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Сведения о первоисточнике записи </cdm/v2/registries/HeritageSafekeepingLicenses/6687790>

категория объекта в исходной информационной системе **registry-heritage-safekeeping-license**

дата создания записи **2021-08-30T15:56:08+03:00**

дата обновления записи **2021-08-30T16:57:46+03:00**