

## **АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 («Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части замены оконных заполнений. Проектная документация. Шифр: 63», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2021)**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии (Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с государственными экспертами №№ 24/11/21-ИКЭ-01; 24/11/21-ИКЭ-02; 24/11/21-ИКЭ-03 от 24.11.2021 г. (Приложение № 9).

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 24 ноября 2021 года по 10 декабря 2021 года.

**2. Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект» (ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н; ИНН 7811131800).

#### 4. Сведения об экспертах:

ФИО	Трушковский Владимир Эдуардович
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель, окончил в 1996 году Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет; искусствовед, окончил в 2014 году ФГБОУВРО «Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина»; профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия», СПбГАСУ, 2021 г.
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	генеральный директор ООО «ЛенСтройУправление»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 17.09.2021 № 1537 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; 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; проекты зон охраны объекта культурного наследия)
--	--

ФИО	Полетайкин Вячеслав Владимирович
Образование	высшее
Специальность	архитектор, окончил в 1983 году Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»)
Ученая степень (звание) (при наличии)	кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура)
Стаж работы	31 год
Место работы и должность	генеральный директор ООО «Архи-Метрика»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (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)
--	--

ФИО	Бубнов Владимир Иванович
Образование	высшее
Специальность	химик, окончил в 1971 году Ленинградский Государственный Университет
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 04.02.2021 № 142 (проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия)

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

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

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части замены оконных заполнений. Проектная документация. Шифр: 63», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2021 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

## **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - **«Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части замены оконных заполнений. Проектная документация. Шифр: 63»**, разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2021 г.

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

- копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 1);

- копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», г. Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44, утвержденный 20.03.2002 г. (Приложение № 2);

- копия Распоряжения КГИОП от 28.05.2014 № 10-262 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (Приложение № 3);

- копия Охранного обязательства от 16.06.2014 № 13015 на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия (Приложение № 5);

- копия Соглашения №1 от 21.09.2016 «О внесении изменений в охранное обязательство от 16.06.2014 г. №13015 по обеспечению сохранности помещений 8-Н, 1-Н, 5-Н, расположенных в выявленном объекте культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 №15: Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44) (Приложение № 5);

- копия Задания КГИОП № 01-52-751/21 от 29.04.2021 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 1-Н в части замены оконных заполнений) (Приложение № 6);

- копия Выписки из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости от 23.11.2021 г. № КУВИ-002/2021-155659075 (кадастровый № 78:31:0001626:1661), г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, литера А, пом. 1-Н (Приложение № 7);

- копия Технического паспорта: г. Санкт-Петербург, район Центральный, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А, пом. 1-Н (2006 г.) (Приложение № 8);

- копия Лицензии Министерства культуры РФ № МКРФ 01005 от 07.08.2013 г., предоставленная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» (Приложение № 12);

- проектная документация - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части замены оконных заполнений. Проектная документация. Шифр: 63», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2021 г.

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):**

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

#### **9. 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 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» 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», «Методическими рекомендациями по оформлению заключений по результатам государственных историко-культурных экспертиз, необходимых для обоснования принятия решений КГИОП», утв. Распоряжением КГИОП от 27.07.2015 № 10-321 (применяется справочно).

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

Изучены материалы, содержащиеся в томе проектной документации, рассматриваемой в настоящей историко-культурной экспертизе - «Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Том 2.1. Шифр: ПД-63-ИИ», проведены библиографические исследования. По результатам проведенных изысканий составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (Приложение № 11), в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы составлены историко-культурный опорный и ситуационный планы (Приложение № 12).

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия (Приложение № 4).

Проведен анализ исходно-разрешительной и нормативно-технической документации, послужившей правовым и методическим основанием для разработки проектной документации.

Изучена и проанализирована представленная Заказчиком экспертизы проектная документация - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части замены оконных заполнений. Проектная документация. Шифр: 63», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2021 г.

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, а также объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, 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.

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

### **10.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44, был взят под государственную охрану по списку вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 (Приложение № 1). План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» утвержден КГИОП 20.03.2002 г. (Приложение № 2). Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП от 28.05.2014 № 10-262 (Приложение № 3). Охранное обязательство № 13015 заключено 16.06.2014 г. (Приложение № 5).

Здание находится в собственности Закрытого акционерного общества "ДИЕТА-1", (ИНН: 7825365164) (Приложение № 7).

Согласно данным Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (РГИС) современный адрес объекта культурного наследия: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.

## 10.2. Краткие исторические сведения:

История рассматриваемого участка в архивных источниках прослеживается с 1825 г. – 15 апреля этого года в Комитет для строений и гидравлических работ была оплачена пошлина за согласование проекта переделки фасадов. Бумага подписана начальником Комитета П. Базеном – к этому времени город уже стал осваивать новые территории, расположенные за Фонтанкой, которая служила неофициальной границей Петербурга.

Во дворе титулярной советницы Александровой в это время находились два удлиненных здания.

В 1839 г. владельцем участка со строениями стал титулярный советник Фролов. Он перестраивает двухэтажный каменный флигель на пять осей с двумя симметричными фронтонами и большим термальным мансардным окном, стоящий к югу от перестроенного прежней владелицей углового дома. Новый флигель Фролов делает двухэтажным и стилистически близкими. По крайней правой оси расположен прямоугольный арочный проезд во двор. На центральной оси во втором этаже строится эркер.

В 1840 г. домовладение принадлежит купцу 2-й гильдии Ивану Масленникову. На участке два отдельных строения. Купец пожелал построить каменный сарай на границе с соседом.

С 1860-х гг. домовладение принадлежит купцу Ивану Масленникову. Постепенно Масленников благоустраивает владение – устраивает канализацию, приводят в порядок отхожие места и мусоросборники, строит конюшни. Позже в просвете между зданиями со стороны Звенигородской улицы появляется каменный забор с штукатурной рустовкой, филенками, ажурными коваными воротами, низкой дополнительной кованой оградой поверх каменной и вазами на столбах ворот. В этот период двор по вдоль соседнего участка по Загородному проспекту сведен к минимуму и фактически представляет щель между строениями. Масленников отдает в залог принадлежащие ему строения по Загородному проспекту и Звенигородской улице.

В 1864 г. участок принадлежит Мясниковой, которая делает соединительную каменную встройку между домами – подвал встройки на мелких сводах по металлическим балкам – сводам Монье. В 1898 г. владелицей по-прежнему числится купеческая вдова Елизавета Алексеевна Мясникова.

В 1902 г. участок со строениями приобрела Мария Александровна графиня Стенбок-Фермор, которая заказывает проект нового здания.

Дом был построен в 1902-1903 годах. Его автором был гражданский инженер Лев Петрович Шишко.

Пятиэтажное здание занимало максимально возможное пространство участка. В нижнем этаже архитектор расположил помещения для торговли. Большие окна полуциркульной формы с трехчастной расстекловкой и филенками в нижней части, судя по рисунку, деревянные, устанавливались на низкий цоколь проема. Квартирные окна в проекте имели традиционную расстекловку – на две створки с узкой форточкой и фрамугой.

В доме по адресу: Загородный проспект 44 в 1903-1908 гг. проживал сам автор проекта дома гражданский инженер Л. П. Шишко. Здесь находился офис продаж фабрики роялей и пианино К. Беккера.

В 1904-1906 гг. в доме проживал сам автор проекта гражданский инженер Л. П. Шишко. Здесь находился офис продаж фабрики роялей и пианино К. Беккера. Здесь жили в 1904-1906 гг. гражданский инженер А. П. Аплаксин, 1860-е гг. инженер-архитектор М. А. Канилле, в 1900-1901 скульптор Б. М. Микешин, в 1925-1931 гг. гражданский инженер Н. И. Постников.

29.04.2021 г. КГИОП выдано Задание № 01-52-751/21 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 1-Н в части замены оконных заполнений).

### **10.3. Описание, современное состояние объекта культурного наследия:**

Дом построен в стиле Модерн. Здание имеет 6 этажей, включая мансардный этаж и подвальный этаж. Форма здания сложная, состоит из лицевого корпуса с закругленным углом со скатной крышей и с венчающей угол башней, и примыкающих к нему двух дворовых корпусов также со скатной крышей.

Нижний этаж облицован красно-коричневым полированным гранитом в цоколе, гранитными пилястрами с грубыми руста и сплошной рустованной гранитной облицовкой угловой части до уровня 3-го этажа. В зоне 3-го этажа гранитная облицовка и пилястры завершаются декоративными гранитными элементами, в подкарнизной части – гранитными капителями, между ними – штукатурные русты пилястр. Основное поле стены гладко оштукатурено. Во двор ведет один проезд от Звенигородской улицы. Имеются два входа с двустворными деревянными остекленными заполнениями. Проемы первого этажа в виде аркады с гранитным полированным архивольтом, со сплошным остеклением, почти до тротуара, кроме нескольких проемов в помещения для отдельных лавок и с самостоятельными входами с улицы. Полы торговых помещений были подняты, нижняя часть проемов заложена кирпичом и оштукатурена. Оконные заполнения, вероятно, после войны 1941-1945 гг. изготовлены из дерева с изменением расстекловки – горизонтальный импост установлен во всех рамах.

В квартирных окнах исторически было установлено сплошное остекление без переплетов, сохранившееся до настоящего времени в большей части проемов. Окна лестничных клеток с трехчастной расстекловкой с арочкой в центральной оси окна. Витражные заполнения утрачены.

В угловой части и со стороны Звенигородской улицы три эркера от 3-го до 4-го этажа три экера с балконами, лепной декор в подкарнизной части фасада, выгнутые карнизы над эркерами. Над карнизным свесом парапетная решетка художественнойковки на фигурных каменных оштукатуренных столбиках, аттики в зоне эркером. Сохранился козырек художественного литья.

Угол здания венчает смотровая башня в виде усеченного конуса с вогнутой направляющей с кованым ограждением верхней площадки. Дверные заполнения – сохранилась одна из исторических фрамуг с резным стеклом и металлическими (латунными) накладками в дубовом резном массиве. Парадные лестницы украшали наборные витражи в свинцовой пайке, полностью утраченные к сегодняшнему дню. Лестничные марши набраны из лещадной плиты путиловского известняка. Площадки уложены по сводам Монье. Ограждения художественнойковки. Из вестибюля на лестничную клетку ведет полуциркульный портал на двух парах ионических колонн на металлических ножках в виде листьев. Стены вестибюля отделаны филенками. Печь цветного поливного изразца фабрики – поверхность изразцов загрязнена, имеются повреждения, дверцы топочного отверстия и поддувала, а также прочая фурнитура утрачены. Напольное покрытие из полихромной керамической плиткой серо-бежевой с белым гаммы с окаймлением по периметру аналогичного характера рисунка серо-синей с белым гаммы. Во втором подъезде такие же ионические колонны, печь белого поливного изразца со сколами, загрязнениями, печная фурнитура утрачена. Сохранились оригинальные дверные заполнения квартир.

Дворовые фасады оформлены с элементами классицизма – декорированы гладкими рустами, наличниками, замками над проемами. Арочные проезды на цилиндрических с распалубками сводах и декорированными подпружными арками.

В 2012 г., при проведении реставрационных работ на фасаде здания, выполняемых в рамках городской адресной программы «Фасады Санкт-Петербурга» были отреставрированы и окрашены снаружи деревянные рамы витринных окон первого этажа. В материалах к данной проектно-сметной документации указано наличие заполнений оконных проемов первого этажа из хвойных пород древесины: «восполнение утрат и воссоздание утраченных элементов выполняется древесиной хвойных пород» (Архив КГИОП. Н-10678.(рег. № 3-217). Научно-проектная документация на реставрационный ремонт фпспдов памятников истории и культуры по программе «Фасады и крыши зданий исторического центра Санкт-Петербурга». Особняк «Дом М. А. Стенбок-Фермора» (выявленный объект культурного наследия). СПб. Загородный пр., д. 44 Звенигородская ул. д. 2). Документация согласована КГИОП 31 января 2011 г.

В этот же период реставрационного ремонта фасадов были заменены две обветшавшие наружные входные двери в историческом материале (дерево) по историческим образцам, но с имитацией металлических накладок.

К сегодняшнему дню оконные проемы торговых помещений вставлены заполнения со стеклопакетами в металлопластиковых рамах, имитирующих дерево темно-коричневого цвета, с горизонтальным импостом.

Результаты обследования части лицевых фасадных стен в уровне 1-го этажа (до верха витрин) по Загородному проспекту и Звенигородской улице помещения 1-Н, выводы и рекомендации по техническому состоянию представлены в томе «Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-техническое исследования: обследование технического состояния. Шифр: 63-ТО», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2021 г.

#### 10.4. Анализ проектной документации:

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул.,2; Загородный пр., 44 - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части замены оконных заполнений. Проектная документация. Шифр: 63», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2021 г.

Состав проектной документации:

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ			
Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
			3
1	63-ПР	Раздел 1. Предварительные работы	
		Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2.1	63-ИИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	63-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер	
2.3	63-ТО	Часть 3. Инженерно-техническое исследования: обследование технического состояния	
		Раздел 3. Проект	
3.1	63-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
3.2	63-АС	Часть 2. Архитектурно-строительные решения	
3.3	63-ПОР	Часть 3. Проект организации работ	

Проектная документация разработана на основании Задания КГИОП № 01-52-751/21 от 29.04.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 1-Н в части замены оконных заполнений) (Приложение № 6).

ООО АКБ «ПетроГрадПроект» выдана лицензия Министерства культуры РФ № 01005 от 07.08.2013 г. (Приложение № 12).

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. Шифр: 63-ПР. В томе представлена исходно-разрешительная и нормативно-техническая документация, Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия; Отчет по результатам фотофиксации; 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 с

выводом об отсутствии влияния; Общая программа научно-исследовательских работ по сохранению объекта культурного наследия; План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия; Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Том 2.1. Шифр: 63-ИИ. В томе представлены историческая справка, альбом исторической иконографии, перечень архивных и библиографических источников.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Том 2.2. Шифр: 63-ОЧ. Том содержит обмерные чертежи помещения 1-Н: План 1 этажа; Развертка А-А, Б-Б; Развертка В-В, Г-Г; Сечение 1-1...6-6.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-техническое исследование: обследование технического состояния. Том 2.3. Шифр: 63-ТО. Том содержит текстовую часть в составе: Термины и определения технического состояния; Общие сведения; Результаты обследования здания; Выводы по результатам обследования; Рекомендации; Библиография; Приложение А Ведомость дефектов; Приложение Б Фотофиксация; Приложение В Испытания строительных материалов.

Конструктивное устройство здания следующее (в соответствии с техническим паспортом 2006 года):

- конструктивный тип здания – с несущими стенами (бескаркасный);
- фундаменты – ленточные бутовые;
- стены – кирпичные;
- перекрытие чердачное - деревянное;
- перекрытия этажей - деревянные и бетонные по металлическим балкам;
- перекрытие над подвальное – бетонные сводики по металлическим балкам;
- стропильная система - деревянная;
- кровля – стальная фальцевая по деревянной обрешётке.

Целями обследования является определение технического состояния рассматриваемых частей фасадных стен. Работы выполнены в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011, СП 13-102-2003, ГОСТ Р 55567-2013

В томе представлены выводы и рекомендации, необходимые и достаточные для разработки проектных решений по замене оконных заполнений пом. 1-Н.

Раздел 3. Проект. Часть 1. Пояснительная записка. Том 3.1. Шифр: 63-ПЗ. Том содержит текстовую часть в составе: Общие сведения; Краткие сведения о результатах историко-архивных и библиографических исследований (историческая справка); Результаты научных исследований и принятые на их основе проектные решения.

В результате научных исследований в отношении витринных заполнений пом. 1-Н выявлено, что каждое витринное заполнение выполнено из одной цельной металлопластиковой рамы с заполнением стеклопакетами. Рама имеет импост, разделяющий нижнее прямоугольное и верхнее полуциркулярное светопрозрачное поле.

Цвет рамы – темно-коричневый. Дефектов и повреждений витринных заполнений не выявлено. Остатков ранее существовавших витринных заполнений не найдено. Проектными решениями предусмотрена замена существующих современных металлопластиковых заполнений витринных проемов на новые из древесины хвойных пород с последующей окраской. В качестве аналога при проектировании использованы шаблоны и калевки столярных заполнений исторических входных дверей парадных №1 и №2 этого же здания. Все оконные заполнения окрашиваются в коричневый цвет по NCS. Окончательное решение о цвете принимается коллегиально представителями Заказчика, КГИОП и авторами проекта на основании пробных выкрасок.

Раздел 3. Проект. Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Том 3.2. Шифр: 63-АС. Том содержит текстовую и графическую часть. Текстовая часть в составе: Общие сведения; Результаты научных исследований и принятые на их основе проектные решения.

Графическая часть: Ведомость графической части; План 1 этажа; Развертка А-А, Б-Б. Ведомость оконных заполнений; Оконный блок ОК-1; Оконный блок ОК-2; Узлы оконных заполнений; Деталь Уп-В, Уп-Н, Уг -1. Сечение 1-1, 2-2, 3-3.

Раздел 3. Проект. Часть 3. Проект организации работ. Том 3.3. Шифр: 63-ПОР. Том содержит текстовую и графическую часть. Состав текстовой части: Общие сведения; Содержание проектных решений; Характеристика района по месту расположения объекта культурного наследия и условий выполнения работ по сохранению; Оценка развитости транспортной инфраструктуры; Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении работ по сохранению; Перечень мероприятий по привлечению для осуществления работ по сохранению квалифицированных специалистов, а также студенческих строительных отрядов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом (Тендер; Рекламно-информационное обслуживание; Мониторинг информационных источников; Компьютерные технологии; Комплекс мер трудовой мотивации; Внутриотраслевое распределение кадров); Характеристика земельного участка, обоснование необходимости использования для работ по сохранению земельных участков вне земельного участка, на котором находится объект культурного наследия; Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; Обоснование принятой организационно-технологической схемы выполнения работ по сохранению; Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций; Технологическая последовательность работ при реставрации и ремонте объекта культурного наследия и его отдельных элементов (Подготовительный период; Основной период); Обоснование потребности выполнения работ по сохранению в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, а также в электрической энергии, воде, временных зданиях и сооружениях (Потребность сохранения в кадрах; Потребность в строительных машинах, механизмах, транспортных средствах;

Потребность в электроэнергии; Расчет потребности в воде на строительной площадке); Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций; Предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля; Перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования; Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в работах по сохранению; Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда (Гигиенические требования к организации строительной площадки; Гигиенические требования к строительным машинам и механизмам; Гигиенические требования к строительным материалам и конструкциям; Гигиенические требования к организации рабочего места; Гигиенические требования к организации работ на открытой территории в холодный период года; Гигиенические требования к организации работ в условиях нагревающего микроклимата; Гигиенические требования к организации труда и отдыха; Гигиенические требования к обеспечению спецодеждой, спецобувью, головными уборами и средствами индивидуальной защиты; Требования к медико-профилактическому обслуживанию работников; Гигиенические требования к погрузо-разгрузочным работам; Гигиенические требования к охране окружающей среды; Безопасность труда. Организация работы по обеспечению охраны; Организация производственных территорий, участков работ и рабочих. Общие требования; Требования безопасности к обустройству и содержанию производственных территорий, участков работ и рабочих мест; Требования безопасности при складировании материалов и конструкций; Обеспечение пожарной безопасности; Обеспечение защиты работников от воздействия вредных производственных факторов; Эксплуатация строительных машин, транспортных средств, производственного оборудования, средств механизации, приспособлений, оснастки, ручных машин и инструмента; Требования безопасности мобильных машин и транспортных средств; Требования безопасности при эксплуатации средств механизации, средств подмащивания, оснастки, ручных машин и инструмента; Транспортные и погрузо-разгрузочные работы; Требования безопасности к процессам производства погрузо-разгрузочных работ; Требования безопасности при работе автотранспорта); Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период выполнения работ по сохранению; Описание проектных решений и мероприятий по охране объекта в период выполнения работ по сохранению; Обоснование принятой продолжительности выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия и отдельных этапов; Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные

и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений; Мониторинг объекта культурного наследия; Организация строительной площадки. Графическая часть: Ведомость графической части; Календарный план; Стройгенплан.

В соответствии с Распоряжением КГИОП от 28.05.2014 № 10-262 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44, элементами предмета охраны в части помещения 1-Н являются:

- объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой угловой корпус со скругленной угловой частью фасада, с завершением в виде небольшой башни и дворовые корпуса, с двумя внутренними дворами и двумя воротными проездами;

- конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение;

- объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

- архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах поздней эклектики с элементами стиля модерн, выполненное по проекту 1902г. гр. инж. Л.П. Шишко: материал и характер отделки цоколя – полированный красный гранит с профилем по нижнему и верхнему краю; отмостка плитами красного гранита вдоль лицевых фасадов, в том числе перед парадными входами; материал и характер отделки фасада: гранит – руст из блоков рваного красного гранита (в оформлении вертикальных лопаток, угловой части лицевого корпуса, а также в 7-ой, 18-ой и 23-ей световых осях, в уровне 1-2-го этажей), полированный гранит (в оформлении полуциркульных оконных проемов в уровне 1-го этажа, в завершении лопаток в уровне 3-го этажа и сдвоенные кронштейны венчающего карниза); гладкая окрашенная штукатурка (линейный руст в оформлении лопаток и с разделкой «под руст» в уровне 3-5-го этажей); исторические дверные проемы – местоположение (в угловой части, в 7-ой и 18-ой световых осях лицевого фасада по Звенигородской ул.), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (порталы с архивольтом красного полированного гранита; историческое наружное\* заполнение дверных проемов - конфигурация (с полуциркульным завершением), историческая конструкция (двустворчатое, полусветлое, с фрамугой) и материал (дерево, стекло), габариты, рисунок расстекловки, оформление (нижняя глухая часть сложного рисунка, во фрамуге и боковых частях дверного заполнения - бесцветный мозаичный витраж факетированного стекла в латунной оплетке с мотивами стилизованного растительного орнамента);\*внутреннее дверное заполнение утрачено; исторические оконные и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением (в уровне 2-го этажа, над дверным проемом в угловой части), с полуциркульным завершением, в том числе витринные в уровне 1-го этажа), габариты, оформление (профилированные архивольты полированного красного гранита – в уровне

1-го этажа, плоские наличники); историческое заполнение оконных проемов\* – материал, характер расстекловки (сплошное стекло, без рисунка; балконные дверные проемы с заполнением по типу венецианского окна), цвет; \*утрачено, по материалам архивных исследований; Дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа); исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (веерный руст, замковые камни с алмазной гранью); исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты (габариты ширины и высоты – для оконных проемов в уровне 1-го этажа), рисунок расстекловки оконных заполнений лестничных клеток; оформление оконных проемов – рустованные наличники, профилированные наличники, веерные перемычки, рельефные вставки в форме окружностей под окнами, веерный руст, замковые камни с алмазной гранью.

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства, согласно Распоряжению КГИОП от 28.05.2014 № 10-262, в помещении 1-Н отсутствуют.

Анализ предполагаемых к проведению работ по замене металлопластиковых заполнений витринных проёмов пом. 1-Н в уровне 1-го этажа на деревянные показывает, что работ, нарушающих предмет охраны объекта культурного наследия, проектными решениями не предусматривается.

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

### **Перечень документов, собранных при проведении экспертизы:**

Все необходимые документы предоставлены Заказчиком экспертизы.

### **Перечень специальной литературы, использованной при проведении экспертизы:**

#### *Законы и подзаконные акты:*

Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции согласно Федерального закона от 03 июля 2016 года № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»).

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»). Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июля 2015 года № 569.

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Постановление Правительства РФ «О противопожарном режиме» (утверждены Постановлением правительства от 25 апреля 2012 года, с изменениями на 6 марта 2015 года).

Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

«Методические рекомендации по оформлению заключений по результатам государственных историко-культурных экспертиз, необходимых для обоснования принятия решений КГИОП», утв. Распоряжением КГИОП от 27.07.2015 № 10-321

*Национальные стандарты по реставрации:*

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.)

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.)

ГОСТ Р 55627-2013 «Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия». (действует с 1 апреля 2014 г.)

ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства» (действует с 1 января 2015 г.)

ГОСТ Р 57368-2016 Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства.

ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует 1 января 2015 г.)

ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1 апреля 2015 г.)

ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.)

ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения (действует с 1 июня 2015 г.)

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

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

ГОСТ Р 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты.

*Реставрационные правила:*

Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012.

РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).

*Национальные стандарты по строительству:*

ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства.

Основные требования к проектной и рабочей документации.

*Строительные нормы и правила:*

ТСН 30-306-02 СПб «Территориальные строительные нормы. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

ТСН 50-302-2004 «Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

СП 48.13330.2019 «Организация строительства».

СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность».

СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве».

СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ».

СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве. Отраслевые типовые инструкции по охране труда».

СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений».

СП 68.13330.2017 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов».

СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

СРП-2007 «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

*Источники исторических сведений:*

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. - «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Александровой, Фролову, И. П. Масленникову, И. В. Мясникову, Е. А. Мясниковой, М. А. Стенбок-Фермор по Загородному пр., 44 и Звенигородской ул., 2»

- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4 Д. 1393. Архив СПб Кредитного общества. «Чертежи дома Е. И. Соколова по Загородному пр.,58»
- КГИОП. Н-10678 (рег. № 3-217). Научно-проектная документация на реставрационный ремонт фасадов памятников истории и культуры по программе «Фасады и крыши зданий исторического центра Санкт-Петербурга». Особняк «Дом М. А. Стенбок-Фермора» (выявленный объект культурного наследия). СПб. Загородный пр., д. 44 Звенигородская ул. д.2.
- Доходный дом М. А. Стенбок-Фермор. URL: <https://www.citywalls.ru/house2701.html>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул.,2; Загородный пр., 44 – «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части замены оконных заполнений. Проектная документация. Шифр: 63», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2021, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному государственным органом, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул.,2; Загородный пр., 44 – «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-

Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части замены оконных заполнений. Проектная документация. Шифр: 63», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2021, показал, что проектная документация:

- соответствует заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-751/21 от 29.04.2021 (приспособление для современного использования пом. 1-Н в части замены оконных заполнений);

- разработана организацией, обладающей лицензией Министерства культуры Российской Федерации;

- обеспечивает сохранение историко-культурной ценности и поддержание в надлежащем техническом состоянии объекта культурного наследия, без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия;

- отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

На основании рассмотрения представленной Заказчиком проектной документации экспертная комиссия пришла к выводу **о соответствии (положительное заключение)** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 – «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части замены оконных заполнений. Проектная документация. Шифр: 63», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2021, в составе, указанном в п.10 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Подписи экспертов:

В. Э. Трушковский                      10 декабря 2021 года *Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии*  
(подписано электронной подписью)

В. В. Полетайкин                      10 декабря 2021 года *Член экспертной комиссии*  
(подписано электронной подписью)

В. И. Бубнов                              10 декабря 2021 года *Член экспертной комиссии*  
(подписано электронной подписью)

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

Приложение № 8. Копия Технического паспорта

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение № 11. Историческая справка. Историческая иконография

Приложение № 12. Иная документация

**Приложение № 1** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 («Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части замены оконных заполнений. Проектная документация. Шифр: 63», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2021)

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень  
выявленных объектов культурного наследия



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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 г. N 15**

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

1	2	3	4	5	6	7
1705	Служебное здание Кавалергардского полка	1800-е годы	арх. Л. Рука (?)	Захарьевская ул., 37  Относится к комплексу Кавалергардского полка (Потемкинская ул., 1, Шпаперная ул., 41-43), часть зданий которого - памятники истории и культуры федерального и местного значения	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1706	Дом К. А. Шрейбера	1906 – 1907	арх. В. И. Ван-дер-Гюхт	Захарьевская ул., 41;	среднее	->-
1707	Дом М. А. Стенбок-Фермор	1902	гражд. инж. Л. П. Шишко	Потемкинская ул., 3	среднее	->-
1708	Дом Г. К. Шенберга (Реальное училище и гимназия)	1912	арх. С. А. Давыдов	Загородный пр., 44	среднее	->-
1709	Дом В. П. Кончелова	1910	гражд. инж. К. Н. де Рошефюр	Исполкомская ул., 5	среднее	->-
1710	Особняк М. А. Горчакова (здание товарищества нефтяного производства "Братья Нобель")	1-я четверть XIX века; 1896, надстройка и изменение фасадов; 1909, перестройка	автор не установлен арх. Г. Р. Осоланус (?) арх. Ф. И. Лидваль	Итальянская ул., 2; Грибоедова кан. наб., 6	среднее	->-
1711	Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства	1-я половина XIX века; 1893 – 1894	автор не установлен арх. А. С. Хренов	Итальянская ул., 8	среднее	->-
1712	Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог	начало XIX века; 1836; 1858 – 1860, перестройка; 1892, надстройка	автор не установлен арх. Г. А. Боссе арх. Л. Л. Бонштедт арх. Ю. Ю. Бенуа	Итальянская ул., 17	среднее	->-
1713	Кооперативный жилой дом Общества собственников жилищ	1909 – 1910	гражд. инж. И. И. Бургазлиев	Кавалергардская ул., 3	среднее	->-
1714	Дом Н. А. Пундика (с дворовым корпусом)	1905	инж.-арх. С. Г. Гингер	Кавалергардская ул., 8	среднее	->-
1715	Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)	1904 – 1905	арх. А. Ф. Красовский	Кавалергардская ул., 12; Марининский проезд	среднее	->-
1716	Дом Николаева	1876 – 1877	арх. В. А. Шретер	Кавалергардская ул., 20	среднее	->-
1717	Дом Общества для морского, речного, сухопутного страхования и страхования от огня "Волна"	конец XVIII века; 1835, надстройка и расширение по площади; 1902, надстройка и изменение фасадов	автор не установлен архитекторы П. М. Карлес, П. И. Габриель гражд. инж. Е. И. Гошкевич, техн. К. К. Кохендерфер	Казанская ул., 2; Казанская пл., 1	среднее	->-

**Приложение № 2** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 («Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части замены оконных заполнений. Проектная документация. Шифр: 63», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2021)

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

УТВЕРЖДАЮ:

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



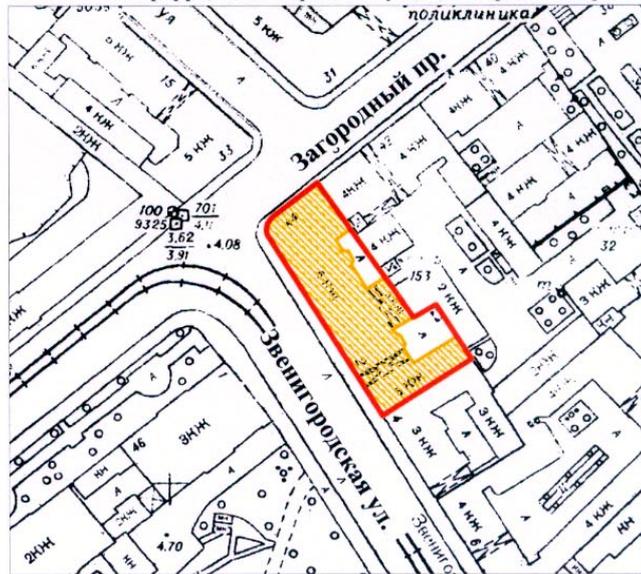
Б.М. Кириков

М.П.

"20" апреля 2022

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом М. А. Стенбок-Фермор"**

г. Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 3** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 («Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части замены оконных заполнений. Проектная документация. Шифр: 63», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2021)

Копия решения органа государственной власти об определении предмета  
охраны объекта культурного наследия



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

окуд

28 МАЙ 2016

№ 10-262

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия**

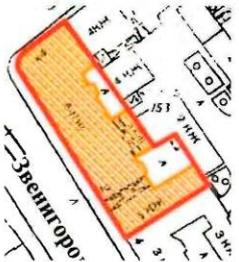
**«Дом М.А.Стенбок-Фермор»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А.Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), 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

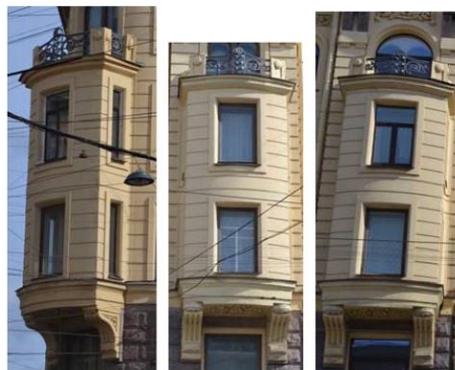
Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом М.А.Стенбок-Фермор»  
 Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А  
 (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой угловой корпус со скругленной угловой частью фасада, с завершением в виде небольшой башни и дворовые корпуса, с двумя внутренними дворами и двумя воротными проездами;</p> <p>крыши – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли;</p>	  

воротные проезды – местоположение (в 19-20-ой световых осях лицевого фасада по Звенигородской ул., дворового корпуса), конфигурация (с полудиркульным завершением), габариты;



три эркера лицевых фасадов, – местоположение (в угловой части, в 7-ой и 18-ой световых осях лицевого фасада по Звенигородской ул.), конфигурация (с закругленной лицевой гранью), габариты (в высоту 3-4-го этажей), оформление (каннелированные кронштейны обшиты оцинкованным (кровельным) железом, подшивка эркеров – медными листами, с давленным растительным орнаментом);



		<p>два ризалита северо-восточного дворового фасада лицевого корпуса – местоположение, конфигурация (трапециевидные в плане), габариты.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>цилиндрические с распалубками на подпружных арках;</p> <p>коробовые с выпущенными балками;</p>	

		<p>исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней и лестничных площадок, историческое лестничное ограждение, в том числе:</p> <p>исторические одномаршевые, средистенные лестницы вестибюлей парадных входов с известняковыми ступенями;</p> <p>две исторические двухмаршевые парадные лестницы с маршами на косоурах, с известняковыми ступенями, площадками, облицованными метлахской плиткой, с металлическим ограждением чугунного литья из секций вертикальных витых стоек с листовным орнаментом, секций с завитками и розеткой и верхнего горизонтального пояса с розетками, с деревянными поручнями.</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>габариты вестибюлей и тамбуров парадных входов.</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах поздней эклектики с элементами стиля модерн, выполненное по проекту 1902г. гр. инж. Л.П. Шишко:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – полированный красный гранит с профилем по нижнему и верхнему краю;</p> <p>отмостка плитами красного гранита вдоль лицевых фасадов, в том числе перед парадными входами;</p> <p>материал и характер отделки фасада: гранит – руст из блоков рваного красного гранита (в оформлении вертикальных лопаток, угловой части лицевого корпуса, а также в 7-ой, 18-ой и 23-ей световых осях, в уровне 1-2-го этажей), полированный гранит (в оформлении полуциркульных оконных проемов в уровне 1-го этажа, в завершении лопаток в уровне 3-го этажа и двоянные кронштейны венчающего карниза); гладкая окрашенная штукатурка (линейный руст в оформлении лопаток и с разделкой «под руст» в уровне 3-5-го этажей);</p> <p>оформление воротного проезда – архивольт красного полированного гранита;</p>	  
---	---	--	--

		<p>исторические дверные проемы – местоположение (в угловой части, в 7-ой и 18-ой световых осях лицевого фасада по Звенигородской ул.), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (порталы с архивольтом красного полированного гранита);</p> <p>историческое наружное* заполнение дверных проемов - конфигурация (с полуциркульным завершением), историческая конструкция (двустворчатое, полусветлое, с фрамугой) и материал (дерево, стекло), габариты, рисунок расстекловки, оформление (нижняя глухая часть сложного рисунка, во фрамуге и боковых частях дверного заполнения - бесцветный мозаичный витраж фацетированного стекла в латунной оплетке с мотивами стилизованного растительного орнамента);</p> <p>* внутреннее дверное заполнение утрачено;</p> <p>исторический дверной проем – местоположение (в 23-ей световой оси лицевого фасада по Звенигородской ул.), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (архивольт красного полированного гранита);</p> <p>историческое заполнение дверного проема* – конфигурация, конструкция, материал, габариты, рисунок расстекловки, оформление;</p> <p>* историческое заполнение утрачено; по результатам архивных исследований;</p>	  
--	--	---	---

		<p>козырек на кронштейнах кованого железа в стиле модерн – местоположение (над дверным проемом парадного входа в 7-ой световой оси лицевого фасада по ул. Звенигородской), конфигурация, габариты, оформление;</p> <p>балконы – местоположение (в завершении эркеров, в уровне 5-го этажа), конфигурация, габариты; балконные ограждения – секции кованого железа в стиле модерн со стилизованным изображением подсолнуха и растительных завитков между опорными штукатурными столбами;</p> <p>исторические оконные и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением (в уровне 2-го этажа, над дверным проемом в угловой части), с полуциркульным завершением, в том числе витринные в уровне 1-го этажа), габариты, оформление (профилированные архивольты полированного красного гранита – в уровне 1-го этажа, плоские наличники); историческое заполнение оконных проемов* – материал, характер расстекловки (сплошное стекло, без рисунка; балконные дверные проемы с заполнением по типу венецианского окна), цвет;</p> <p>*утрачено, по материалам архивных исследований;</p>	   
--	--	--	---

		<p>подоконный профилированный карниз - в уровне 3-го этажа;</p> <p>орнаментальный рельефный фриз с флоральными мотивами между кронштейнами венчающего карниза;</p> <p>венчающий карниз на двоянных гранитных кронштейнах (в осях лопаток), обшит медными листами с давленными кессонами с цветочными многолепестковыми розетками;</p> <p>фигурные аттики над венчающим карнизом с дугообразными (лучковыми) завершениями;</p> <p>решетка на парапете кровли – кованого железа в стиле модерн на оштукатуренных тумбах с декоративными коваными накладками;</p> <p>угловая «башня» над венчающим карнизом – со стилизованными машикулями, обшитая металлическими листами, завершенная декоративной кованой решеткой в стиле модерн;</p> <p>металлодекор кованого железа в стиле модерн:</p> <p>флагодержатели,</p>	    
--	--	---	--

		<p>декоративные накладки на гранитных вставках на уровне 3-го этажа,</p> <p>накладки в виде трилистника на гранитных кронштейнах венчающего карниза,</p> <p>центральные декоративные части ограждений витринных оконных проемов 1-го этажа, накладки на тумбах парапета кровли и аттиков.</p> <p>Дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (веерный руст, замковые камни с алмазной гранью);</p>	      
--	--	---	---

		<p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты (габариты ширины и высоты – для оконных проемов в уровне 1-го этажа), рисунок расстекловки оконных заполнений лестничных клеток;</p> <p>оформление оконных проемов – рустованные наличники, профилированные наличники, веерные перемычки, рельефные вставки в форме окружностей под окнами, веерный руст, замковые камни с алмазной гранью.</p> <p>профилированные карнизы, в том числе венчающий.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>Оформление пола тамбуров, вестибюлей и площадок парадных лестниц, – выложен полихромной расписной метлахской плиткой с орнаментом в стиле модерн (мотив розы) с бордюром по периметру (цвета – желтый, голубой, белый);</p> <p>оформление тамбуров: стены оформлены полуциркульными нишами;</p>	

		<p>оформление вестибюлей: подпружные арки сводов оформлены пилястрами с капителями с порезкой растительного орнамента; арочный проем между вестибюлем и лестницей фланкирован парами колонн с капителями ионического ордера и базами, декорированными по углам листьями аканта;</p>	
		<p>оформление потолков тамбуров и вестибюлей – ребра сводов оформлены профилированными рамами, оформление софитов арочных проемов (подпружных арок свода) – филенки;</p>	
		<p>оформление стен лестничных клеток – штукатурные зеркала в профилированных рамах, в уровне последнего этажа штукатурные зеркала чередуются с лопатками, декорированными в нижнем ярусе цветочным орнаментом и завершаются стилизованными каннелированными двоянными кронштейнами;</p>	

		<p>оформление потолков лестничных клеток – поле потолка оформлено профилированными рамами, с центральной розеткой растительного орнамента;</p> <p>историческое заполнение дверных проемов лестничных клеток – конфигурация, габариты, материал (дерево), оформление (фигурные наличники в стиле модерн, полотна дверей сложного рисунка);</p> <p>печь вестибюля парадного входа в 18-ой световой оси лицевого фасада по ул. Звенигородской – средистенная, двухъярусная, верхний ярус облицован изразцами голубого цвета, с цоколем, с полочкой, с орнаментированным фризом нижнего яруса и декоративной резьбой на внешних углах и во фризе верхнего яруса, топочное отверстие с углублением, заложено;</p>	   
--	--	--	--

		<p>печь вестибюля парадного входа в 7-ой световой оси лицевого фасада по ул. Звенигородской – средистенная, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета, с цоколем, с полочкой*, с орнаментированными фризами нижнего* и верхнего ярусов с изображением хвойных веток;</p> <p>*фриз и полочка частично утрачены, топочное отверстие заложено;</p> <p><u>Квартира № 3:</u> Комната, площадью 24, 0 кв. м: Печь угловая, облицована изразцами сине-зеленого тона, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем. Наверху с двумя вертикальными выступами по сторонам и пятиугольным центральным выступом с рельефным листом. В – пр. 290, ш – 128, гл – 19 и 28 см.</p> <p><u>Квартира № 5:</u> Комната, площадью 30,10 кв. м: Оформление потолка - в стиле модерн. В центре – композиция из кувшинок в кольце из листьев, стеблей, цветов кувшинок.</p> <p>Печь средистенная, облицована изразцами зеленого цвета, полихромная роспись, рельеф. В стиле модерн. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, над цоколем – полоса с шишками и хвоей коричнево-зеленых тонов, во фризе нижнего яруса – композиция из стволов с переплетающимися ветвями, на полочке – шишки и хвоя сосны (?); верхний ярус фланкируют вертикальные выступы с хвоей и шишками, в центре – панно с изображением хвойных деревьев и костра в зеленых, коричневых, красных тонах. Над топкой – панно с изображением стволов березы с листьями.</p>	
--	--	---	---

	<p><u>Квартира № 5:</u> Комната № 8, площадью 30, 1 кв. м. Печь: угловая, двухъярусная, прямоугольная в плане; облицована зеленым квадратным глазурованным изразцом, расположенным в шахматном порядке. Цоколь с полосой орнамента по верхнему краю из иголок и шишек. Над топкой рельефный полихромный изразец с изображением двух березовых стволов с кроной. Полочка профилированная с лепной порезкой и полихромной росписью; в навершии прямоугольная полихромно расписанная филенка с изображением двух хвойных деревьев и костра между ними; фигурные углы декорированы шишками и иголками.</p> <p><u>Квартира № 10:</u> Комната, площадью 37,4 кв. м: Печь угловая, облицована изразцами зеленого цвета, полихромная роспись, рельеф. В стиле модерн. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, над цоколем – полоса с шишками и хвоей коричнево-зеленых тонов, во фризе нижнего яруса – композиция с изображением переплетающихся ветвей, на полочке – шишки и хвоя сосны (?); верхний ярус фланкируют вертикальные выступы с хвоей и шишками, в центре – панно с изображением хвойных деревьев и костра в зеленых, коричневых, красных тонах. Дверцы душиков – латунные. В– пр. 280, ш – 124, гл – 18 и 16 см.</p> <p>Оформление потолка: в центре – композиция из листьев и цветов кувшинок в стиле модерн.</p> <p><u>Квартира № 11:</u> Комната, площадью 19,20 кв. м: Печь круглая, облицована изразцами белого цвета, рельеф. Одноярусная, с цоколем, декорированным листьями, во фризе – листья, под карнизом –</p>	
--	---	--

		<p>пояс иоников, аттик с розеттами, завитками. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой. В – пр. 280, диам – 77 см.</p> <p><u>Квартира № 11:</u> Комната №13, площадью 24,0 кв. м: Печь: угловая, двухъярусная, в стиле модерн; облицована зеленым глазурованным изразцом; латунная фурнитура; верхний ярус декорирован квадратными рельефными изразцами, расположенными в шахматном порядке; карниз профилированный «каблучок»; фигурный фронтон.</p>	 <p>The image contains four photographs of a green-glazed corner stove. The top photo shows the full stove with its decorative top. The second photo is a close-up of the stove's front panel, showing the relief decorations and the stove door. The third photo shows the side of the stove, highlighting the decorative elements. The bottom photo is a close-up of the relief decorations, showing floral and geometric patterns.</p>
--	--	--	---

	<p><u>Квартира № 12:</u> Комната №2, площадью 17,90 кв. м: Потолок: в центре – круглая розетка растительного орнамента.</p> <p>Печь: угловая, двухъярусная, облицована полихромными изразцами – на белом фоне зеленые мазки. В верхней части первого яруса вставка с изображением двух берез. По полочке проходит полоса бус. Сохранность: утрата двух изразцов в нижней части первого яруса.</p> <p>Комната №7, площадью 37,5 кв.м. Потолок: в центре потолка круглая розетка. В декоре – листья и цветы кувшинки.</p> <p>Печь: угловая, двухъярусная, облицована изразцами зеленого цвета с темно-зелеными мазками. Полочка декорирована полихромными изразцами геометрического орнамента. В верхней части второго яруса прямоугольная полихромная вставка с композицией, в обрамлении ризалитов со скошенными углами.</p> <p><u>Квартира № 13:</u> Комнаты, площадью 10,60 + 23,80 + 38,20 кв. м: Печь угловая, облицована изразцами серого цвета, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, наверху с тремя вертикальными выступами ломаных очертаний, в центральном – крупный лист с фестончатыми краями. Дверца топки чугунная со звездой. В – пр. 320, ш – 120, гл – 30 и 17 см.</p> <p>Комнаты 20,10 и 24,90 кв. м: Печь угловая, облицована изразцами светло-зеленого с переходами тона, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, полочка с орнаментом из кружков, верхний ярус: с нишей, фриз с орнаментом из кружков, карниз с орнаментом из листьев лип и плодов.</p>	
--	---	--

		<p>В – 220, ш – 110, гл – 24 и 25 см.</p> <p><u>Квартира № 14:</u> Комната №8, площадью 37,4 кв. м: Печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; зеленого глазурованного изразца. Нижний ярус: на плитке с латунной дверцей зольника, над плитом полоса рельефного орнамента в виде шишек с иголками; дверца топки латунная; полочка с орнаментом из шишек, ниже фриз с орнаментом в виде стволов деревьев с переплетенными ветками. Верхний ярус: углы в навершии возвышаются и декорированы орнаментом в виде веера; в центре верхней части фронтальной поверхности в нише полихромная композиция с рельефным изображением деревьев и горящего костра между ними; дверцы душников латунные. Сохранность: над топкой изразец с трещиной.</p> <p>МОП Дверь: входная, со стороны лестничной площадки, деревянная, двухстворчатая, с фигурными филёнками, с фигурным завершением.</p> <p><u>Квартира № 15:</u> Комната № 9, площадью 24, 8 кв. м: Печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом. Вся поверхность печи облицована квадратным глазурованным изразцом (желтый с напылением зеленого); основание, полочка и карниз – изразцы зеленого цвета. Полочка прямоугольная ( на высоте 160 см. от пола ) декорирована бусами; карниз с выкружкой, декорирован ложчатым и лиственным орнаментом.</p>	
--	--	--	--

		<p><u>Квартира № 16:</u> Комната, площадью 17,9 кв. м: Деревянная дверь с бемским стеклом в стиле модерн, двустворчатая, по 4 фигурные филенки в створке: нижние с изогнутой полосой на фоне “вагонки”, верхняя застекленная с орнаментом из цветов, листьев, роз.</p> <p>Комната, площадью 23,8 кв. м: Деревянная дверь с бемским стеклом в стиле модерн, полуторапольная, по 3 филенки в створке: верхняя застекленная, с орнаментом из цветов и завитков.</p> <p><u>Квартира № 16:</u> Комната, площадью 38,50 кв. м: Печь угловая, облицована изразцами зеленого с переходами цвета, рельеф, полихромная роспись – коричневый, красный цвета. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с полосой из хвои и шишек, полочка с орнаментом из шишек, хвои на стволах, в верхней части – панно с изображением костра в сосновом бору, навершие в виде боковых вертикальных выступов с орнаментом из шишек и хвои. Дверца топки латунная с ручкой-баранчиком. В – 300, ш – 124, гл – 16 и 19 см.</p>	
--	--	---	--

**Приложение № 4** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 («Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части замены оконных заполнений. Проектная документация. Шифр: 63», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2021)

## Материалы фотофиксации





- Фото 31. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул. Фрагмент. Воротный проезд.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.
- Фото 32. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул. Фрагмент. Оформление воротного проезда.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.
- Фото 33. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Юго-восточный дворовой фасад. Фрагмент. Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.
- Фото 34. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Юго-восточный дворовой фасад. Фрагмент. Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.
- Фото 35. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Юго-восточный дворовой фасад. Фрагмент. Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.
- Фото 36. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Юго-восточный дворовой фасад. Фрагмент. Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.
- Фото 37. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Воротный проезд между дворовыми корпусами.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.
- Фото 38. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Северо-восточный дворовой фасад. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.
- Фото 39. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Северо-восточный дворовой фасад. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.
- Фото 40. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Северо-восточный дворовой фасад. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.
- Фото 41. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Северо-восточный дворовой фасад. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.
- Фото 42. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Пом. 1-Н 2/280,8. Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.
- Фото 43. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Пом. 1-Н 2/280,8. Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.
- Фото 44. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Пом. 1-Н 2/280,8. Окна по Звенигородской ул.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.

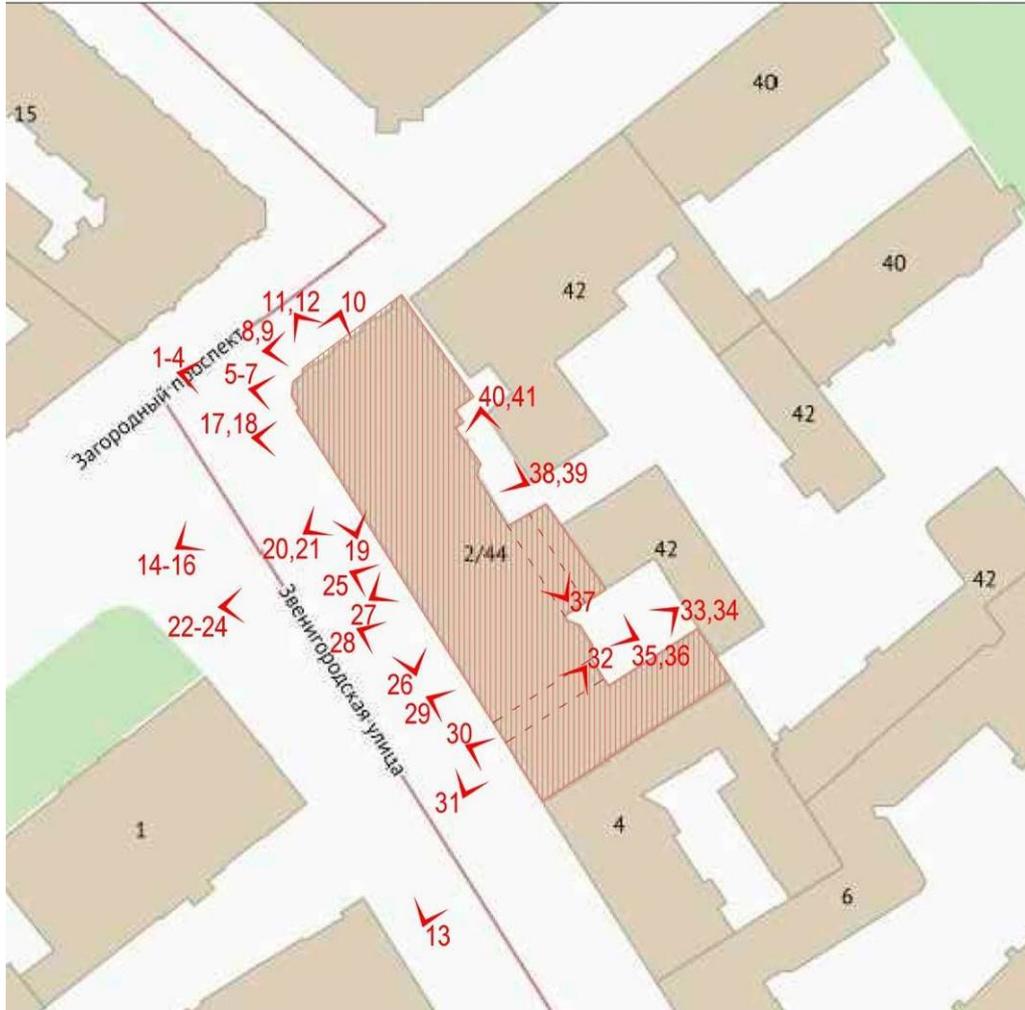


Схема фотофиксации. Фото 1-41\*

\*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)

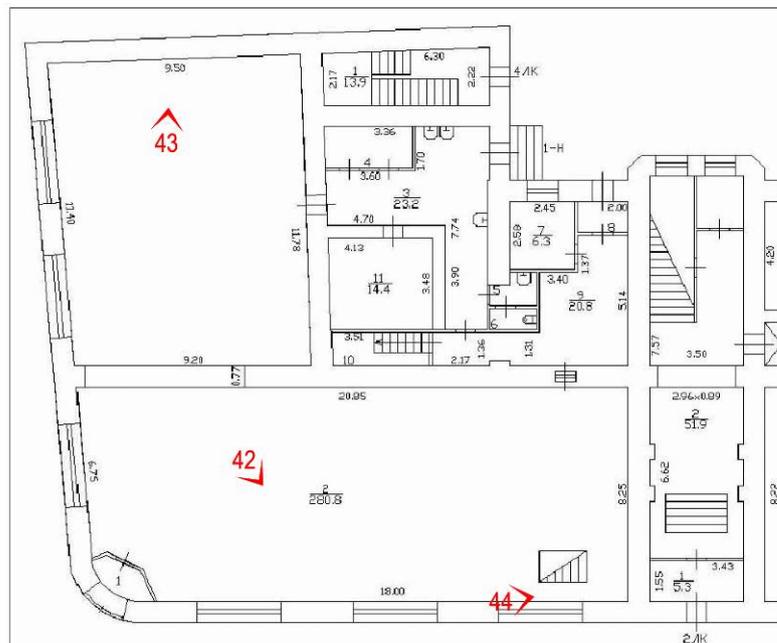


Схема фотофиксации. Фото 42-44\*\*

\*\* Выполнено на части плана 1 этажа выписки из ЕГРН от 23.11.2021 г. № КУВИ-002/2021-155659075 (лист 5)



Фото 1. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Вид с пересечения Загородного пр. и Звенигородской ул.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.

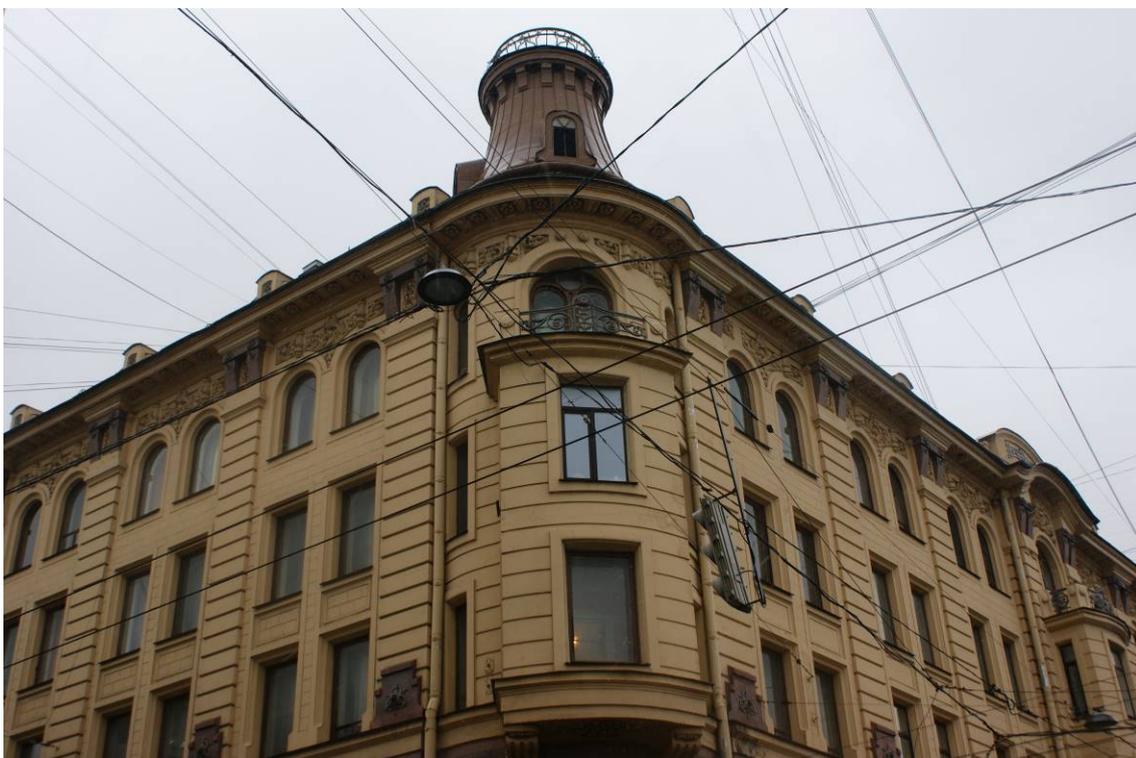


Фото 2. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Вид с пересечения Загородного пр. и Звенигородской ул. Фрагмент фасада.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.

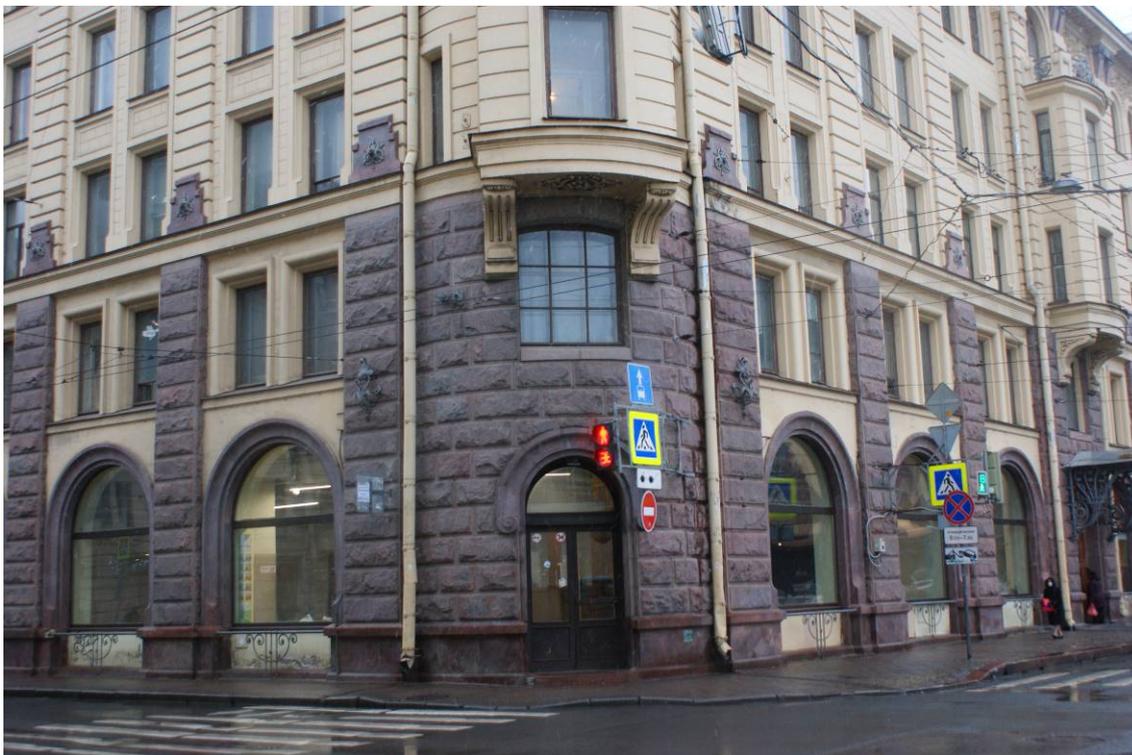


Фото 3. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Вид с пересечения Загородного пр. и Звенигородской ул. Фрагмент фасада.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.

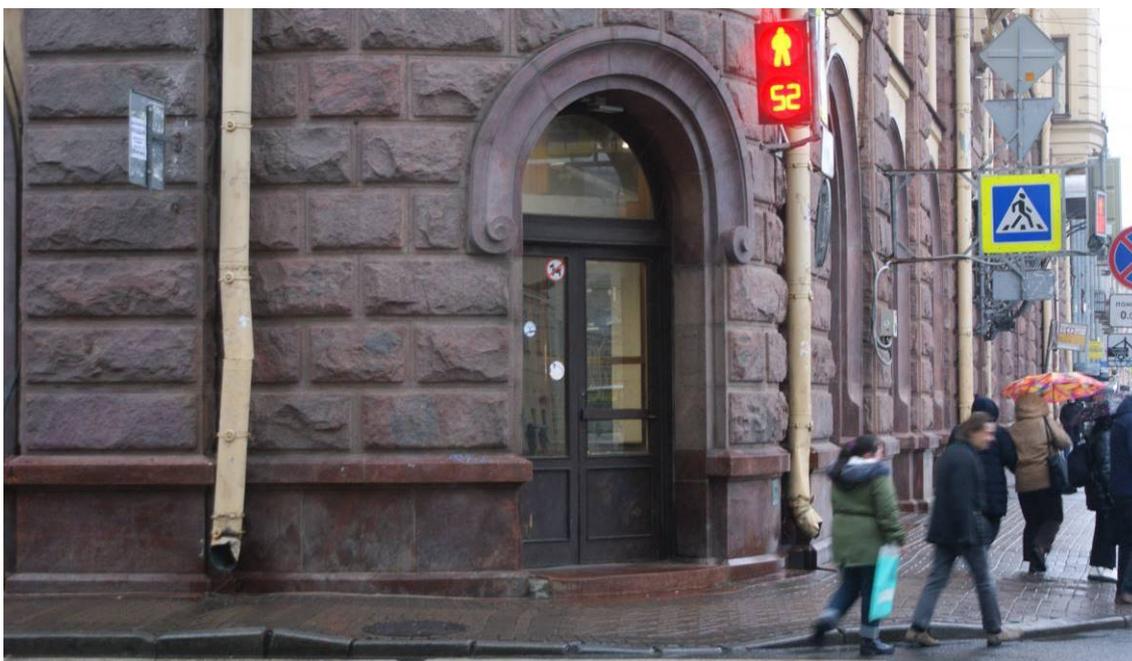


Фото 4. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Вид с пересечения Загородного пр. и Звенигородской ул. Фрагмент фасада.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 5. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Вид с пересечения Загородного пр. и Звенигородской ул. Оформление входной двери.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 6. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Вид с пересечения Загородного пр. и Звенигородской ул. Фрагмент фасада.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 7. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Вид с пересечения Загородного пр. и Звенигородской ул. Фрагмент фасада.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 8. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Загородному пр. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 9. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Загородному пр. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 10. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Загородному пр. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 11. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Загородному пр. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 12. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Загородному пр. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 13. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 14. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 15. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 16. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 17. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 18. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул. Фрагмент. Оформление окон 1-го этажа.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 19. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул. Фрагмент. Оформление окон 1-го этажа.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 20. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 21. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 22. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 23. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 24. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 25. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 26. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.

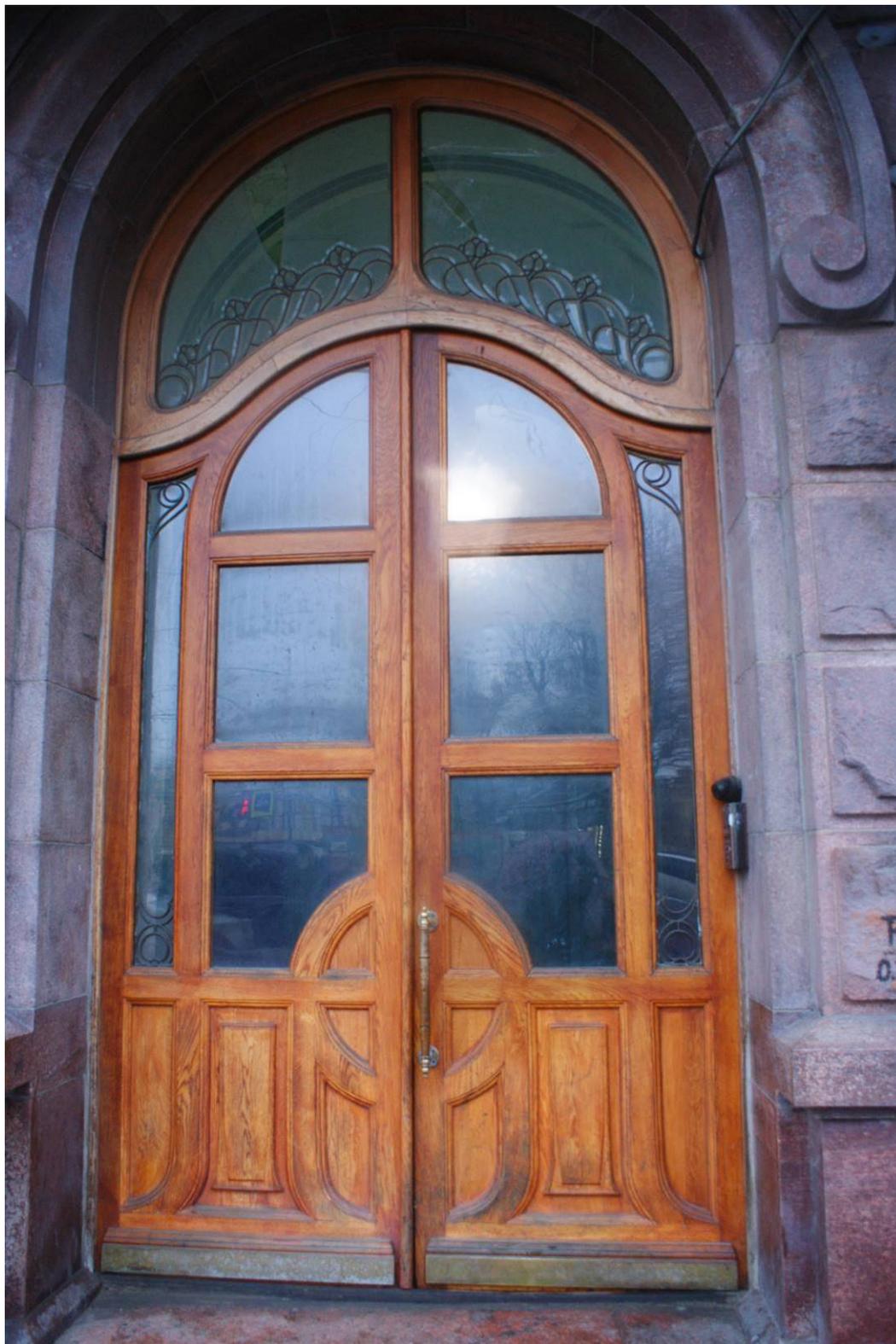


Фото 27. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул. Фрагмент. Оформление входной двери.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 28. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 29. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.

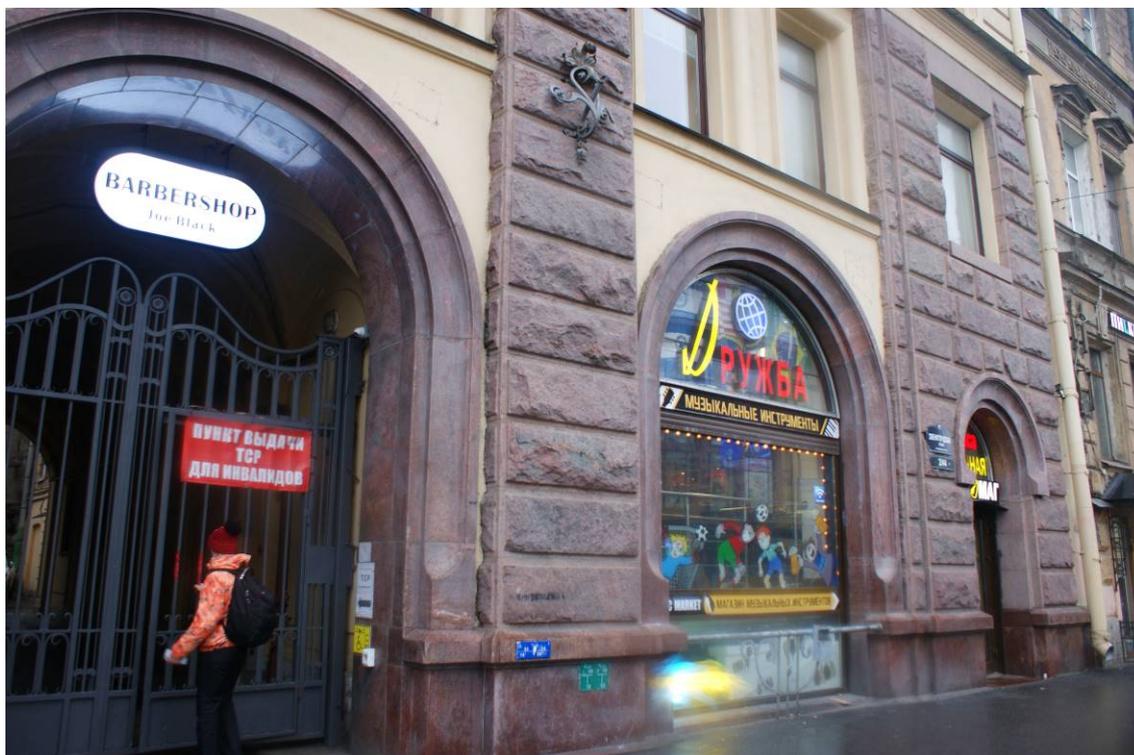


Фото 30. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 31. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул. Фрагмент. Воротный проезд.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 32. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Лицевой фасад по Звенигородской ул. Фрагмент. Оформление воротного проезда.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 33. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Юго-восточный дворовой фасад. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 34. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Юго-восточный дворовой фасад. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.

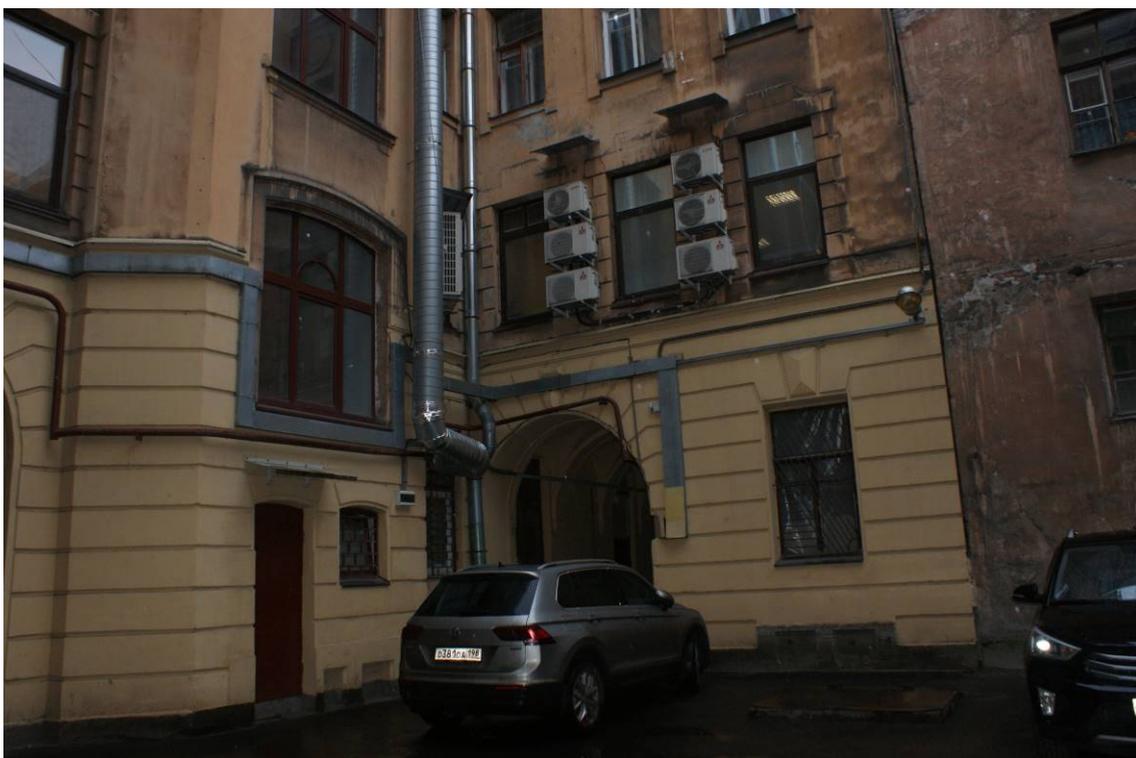


Фото 35. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Юго-восточный дворовой фасад. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 36. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Юго-восточный дворовой фасад. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 37. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Воротный проезд между дворовыми корпусами.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 38. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Северо-восточный дворовой фасад. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.

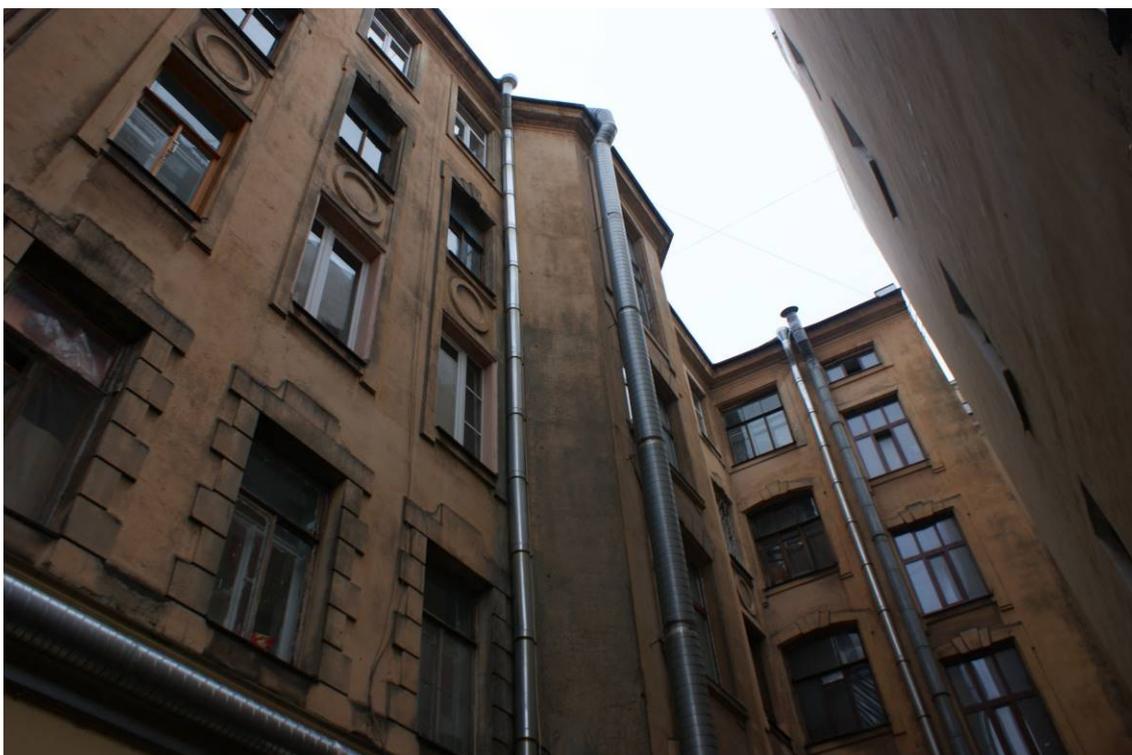


Фото 39. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Северо-восточный дворовой фасад. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.

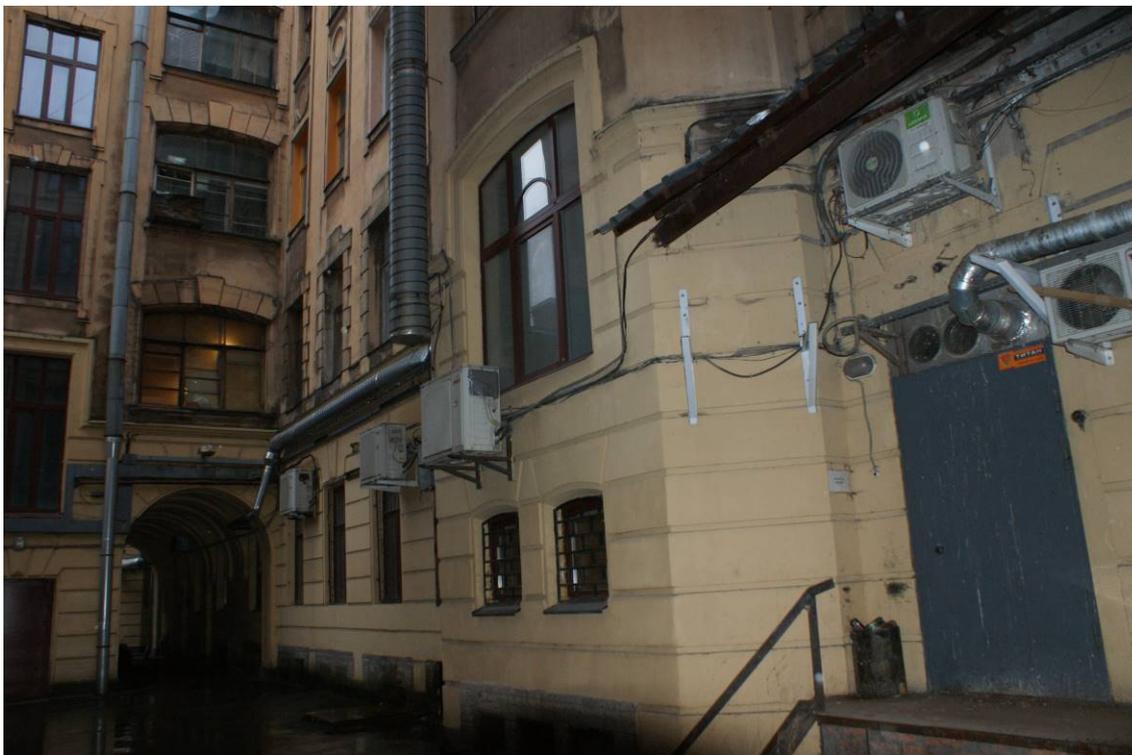


Фото 40. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Северо-восточный дворовой фасад. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.

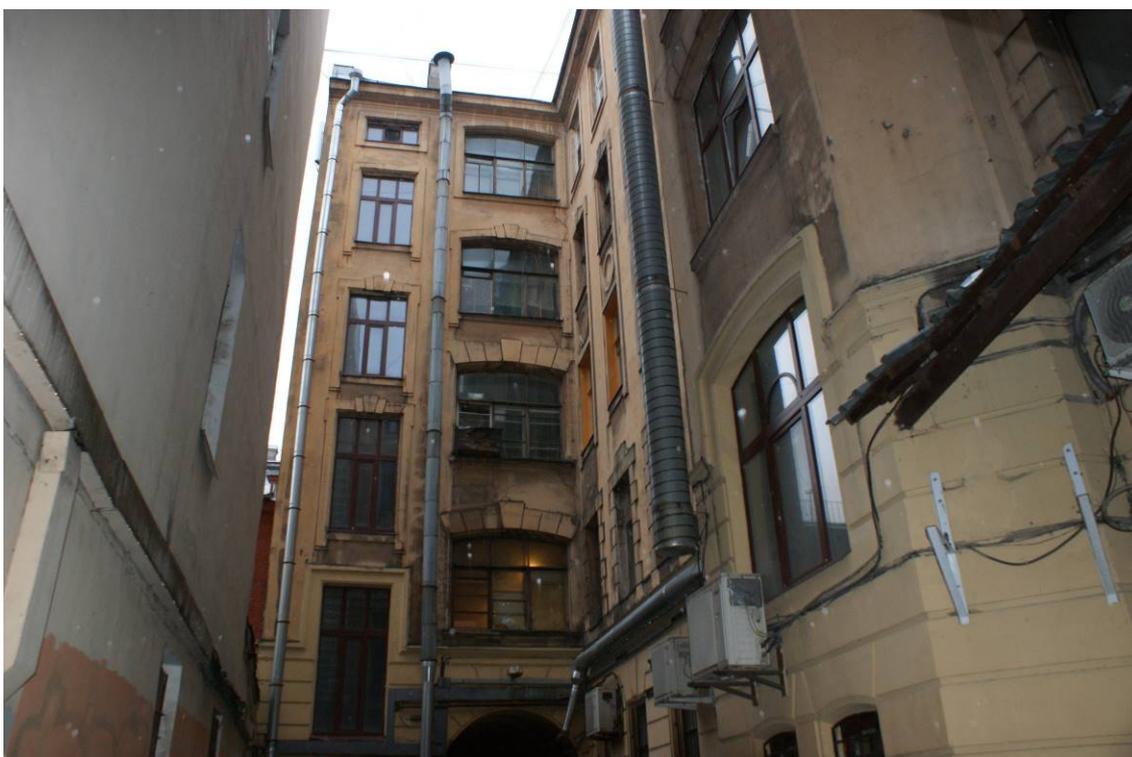


Фото 41. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Северо-восточный дворовой фасад. Фрагмент.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.

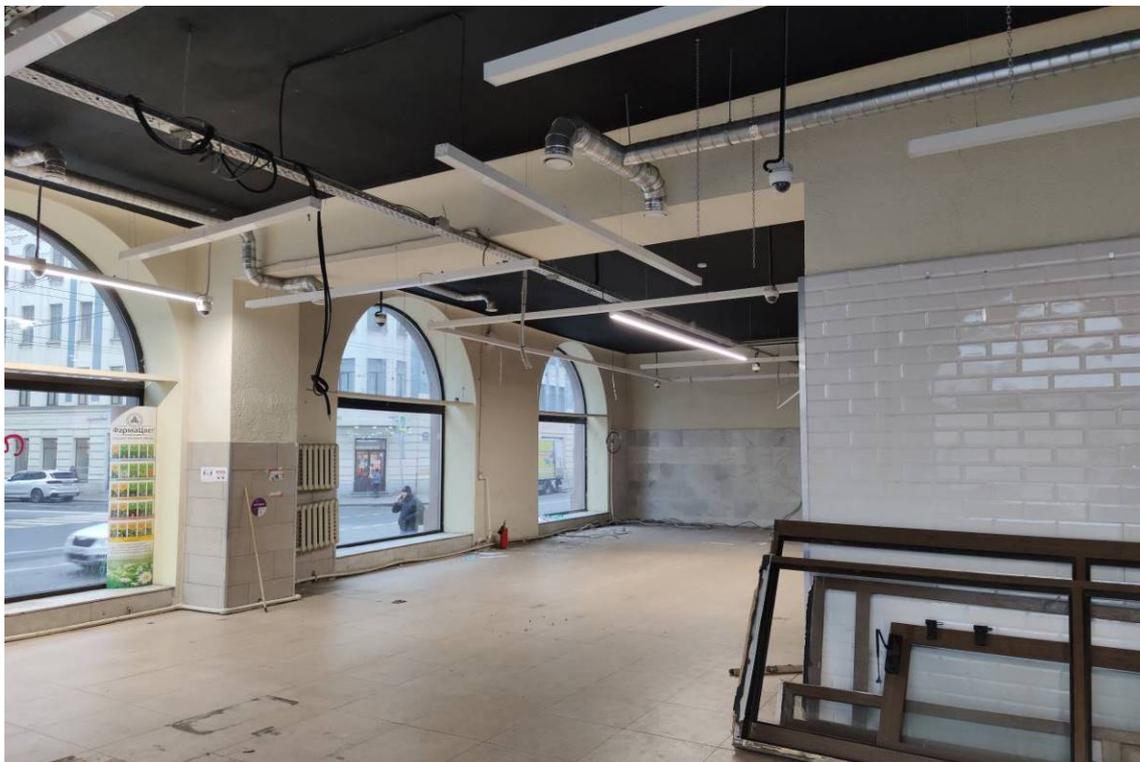


Фото 42. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Пом. 1-Н 2/280,8. Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.

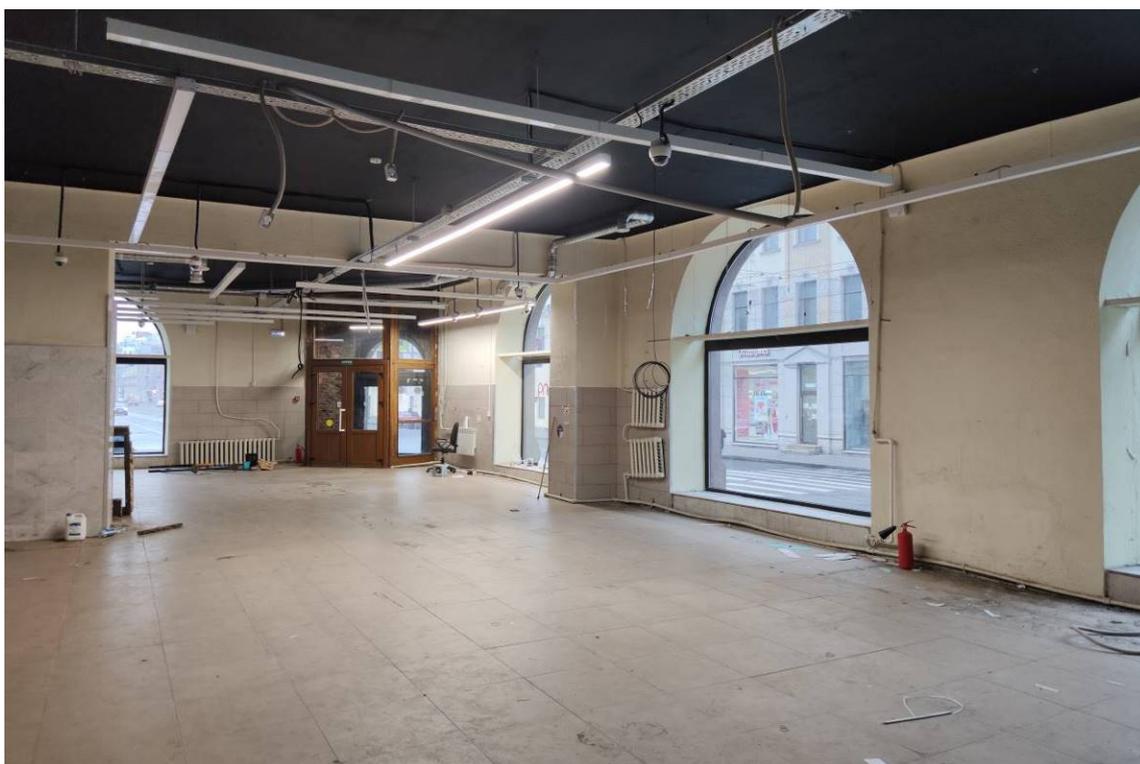


Фото 43. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Пом. 1-Н 2/280,8. Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.



Фото 44. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.  
Пом. 1-Н 2/280,8. Окна по Звенигородской ул.  
Съемка 24.11.2021 г. Трушковский В. Э.

**Приложение № 5** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 («Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части замены оконных заполнений. Проектная документация. Шифр: 63», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2021)

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте  
культурного наследия

№ 13015

Санкт-Петербург

16 ИЮН 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Закрытое акционерное общество "ДИЕТА-1" (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Агафонова И.К., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 8-Н, площадью 477,2 кв.м, подвал-1 этаж, кадастровый номер 78:31:1626:5:37:27 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом М.А. Стенбок-Фермор" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: свидетельство о государственной регистрации права собственности от 29.03.2007 на бланке серии 78-АВ № 580818.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.



37-7204070f-01750a76047106

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.



3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пени в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пени в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пени в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права



Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_

Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Собственника.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Собственник:**

191119, Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44  
ИНН 7825365164

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.05.2014 № 10-262.

  
Госорган  
Е.Е. Ломакина  
\_\_\_\_\_ ФИО

  
Собственник  
И.К. Агафонов  
\_\_\_\_\_ ФИО

*И.К. Агафонов*

37-7204070f-01750a76047106

**Акт  
осмотра технического состояния нежилого(ых) помещения(ий),  
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"21" апреля 2014 г.

Госорган в лице представителя по доверенности от 10.01.2014 № 7/21 Фёдорова Ю.А.  
Собственник в лице представителя по доверенности от 01.02.2014 № 1 Навроцкого Р.Ю.

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 8-Н, площадью 477,2 кв. м, кадастровый номер 78:31:1626:5:37:27, подвал-1 этаж (далее - Помещение), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор» (далее - Памятник) по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44).

1. Исторические сведения: на угловом участке существует пятиэтажный на подвалах лицевой корпус и надворные пятиэтажные корпуса (пересечение улицы Звенигородской и Загородного проспекта). В 1902 году был построен доходный дом по проекту архитектора Л.П. Шишко для графа М.А. Стенбок-Фермора. Вход в Помещение со стороны улицы Звенигородской и со двора.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется;
- цоколи: цоколь лицевых фасадов облицован блоками красного полированного гранита, загрязнен; цоколь дворовых фасадов облицован известняком, имеются сколы, выбоины, загрязнен;
- отмстки: тротуарная плитка, асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из полнотелого обожженного кирпича на известково-цементном растворе, по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: в Помещении плоские, по металлическим балкам и сводчатые, по металлическим балкам, по визуальному осмотру деформаций не имеется;

г) крыша:

- стропила: не доступны для осмотра;
- обрешетка: не доступна для осмотра;
- кровля: не доступна для осмотра;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: шатровое покрытие с люкарной в угловой части здания, состояние удовлетворительное;

е) наружные водоотводные конструкции:

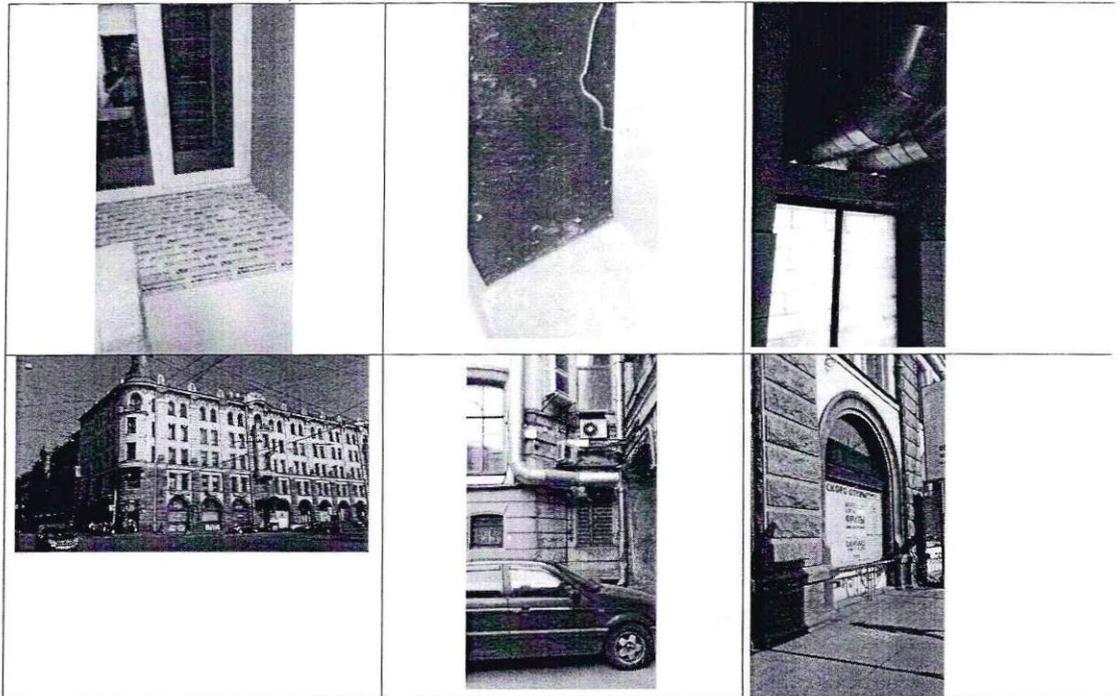
- желоба: не доступны для осмотра;
- трубы: металлические, окрашены, состояние удовлетворительное;

- ж) фасады:<sup>1</sup> со стороны дворового фасада установлено дополнительное вентиляционное оборудование (вентиляционные трубы и блоки кондиционеров);
- облицовка стен: цокольный этаж облицован полированным гранитом, первый-второй этажи облицованы грубо обработанным гранитом; третий-пятый этажи оштукатурены, под руст, на отдельных участках наблюдается деструкция штукатурного слоя со стороны дворового фасада;
  - окраска стен: третий-пятый этажи окрашены, со стороны дворового фасада красочный слой загрязнен;
  - монументальная живопись: отсутствует;
  - декоративные элементы: гранитные архивольты в оформлении оконных и дверных проемов со стороны лицевого фасада; профилированные наличники и обрамления оконных проемов; стилизованные гранитные базы и капители (с метало-декором) рустованных пилястр в уровне третьего-пятого этажей; профилированные филенки в подоконных пространствах в уровне четвертого этажа; лепной фриз под венчающим карнизом с рельефным орнаментом растительного рисунка; лепные декоративные кронштейны и лепной декор консольных плит эркеров со стороны лицевого фасада; со стороны дворового фасада элементы имеют повреждения штукатурного слоя;
  - карнизы: межэтажная профилированная тяга между вторым и третьим этажами; венчающий карниз профилированный, декорирован лепными розетками в кессонах, завершен металлическим ограждением с парапетными тумбами, состояние удовлетворительное;
  - пилястры: простенки лицевых фасадов декорированы рустованными лопатками (первый-второй этаж) и стилизованными пилястрами в уровне третьего-пятого этажей, состояние удовлетворительное;
  - балконы, лоджии, крыльца: эркеры со стороны лицевого фасада завершены балконами с коваными ограждениями и парапетными тумбами, состояние удовлетворительное;
  - окна: оконные заполнения помещения 4Н: металлопластиковые, коричневого цвета, состояние удовлетворительное;
  - двери: металлопластиковая остекленная коричневого цвета (лицевой фасад) и металлическая коричневого цвета (дворовый фасад);
- з) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют;
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- к) интерьеры:<sup>3</sup>
- полы: керамическая плитка, бетонная стяжка, состояние удовлетворительное;
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, облицованы керамической плиткой, состояние удовлетворительное;
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
  - карнизы: отсутствуют;
  - лестницы: лестница ведущая в подвал со ступенями из известняка, состояние удовлетворительное;
  - двери: деревянные филенчатые, состояние удовлетворительное;
- л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
- электроснабжение: имеется;
  - отопление: имеется;
  - водопровод: имеется;
  - канализация: имеется;
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
I.	Демонтировать дополнительное оборудование со стороны дворового фасада (вентиляционные трубы и блоки кондиционеров), установленное без согласования с КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня заключения охрannого обязательства.	

## 6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

Представитель Собственника

Госорган


  
 подпись

 Е.Е. Ломакина  
 ФИО


  
 (подпись)

 Ю.А. Федоров  
 (ФИО)


  
 (подпись)

 Р.Ю. Навроцкий  
 (ФИО)

 И.К. Агафонов  
 ФИО

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

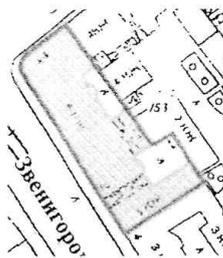
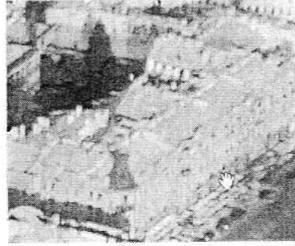

  
 08.06.19

- <sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого монумента, перечисленных в подпункте «и».  
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».
- <sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».  
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».
- <sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается – не имеется.
- <sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.
- <sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Приложение № 2  
к охранному обязательству  
от 16 ИЮН 2014 № 13075

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 26 ИЮН 2014 № 10288

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом М.А.Стенбок-Фермор»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А  
(Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой угловой корпус со скругленной угловой частью фасада, с завершением в виде небольшой башни и дворовые корпуса, с двумя внутренними дворами и двумя воротными проездами;</p> <p>крыши – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли;</p>	  

## СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 16.06.2014 г. № 13015 по обеспечению сохранности помещений 8-Н, 1-Н, 5-Н, расположенных в выявленном объекте культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор» по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44).

Санкт-Петербург

22 СЕН 2016

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующей на основании доверенности от 01.07.2015 № 7/2636 и Закрытое акционерное общество «ДИЕТА - 1» (далее - Собственник), в лице генерального директора Соловых В.Н., действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 16.06.2014 г. № 13015, следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«1. Собственник помещения(ий) №8-Н, площадью 477,2 кв.м., подвал-1 этаж, кадастровый номер 78:31:0001626:1675, №1-Н, площадью 706,3 кв.м., подвал-1 этаж, кадастровый номер 78:31:0001626:1661, №5-Н, площадью 82,4 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:0001626:1671, расположенных в выявленном объекте культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор» по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещения:

выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78/001/025/2015-6967 от 18.09.2015, выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78/001/025/2015-7430 от 21.09.2015, выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78/001/025/2015-6974 от 18.09.2015.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству».

1.2. Дополнить пункт 2.1. охранного обязательства абзацем вторым следующего содержания:

«Обеспечить условия соответствия Памятника требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны Памятника, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности».

1.3. Дополнить раздел «Приложение» пунктом следующего содержания:

«3. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) (пом. 1-Н, 5-Н)»

1.4. Дополнить охранное обязательство Приложением № 3 к охранному обязательству в редакции согласно приложению № 1 к настоящему соглашению.

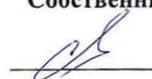
2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 16.06.2014 г. № 13015.

3. Настоящее Соглашение заключено в трех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 1 экз. – у Собственника.

Приложение: Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) (пом.1-Н, 5-Н).

**Госорган**  
  
М.Е. Сметанина



**Собственник**  
  
В.Н. Соловых

Сибилева Е.А.  
т. 417-22-31


Приложение №1 к соглашению  
от 22 СЕН 2016 № 1  
к охранному обязательству  
от 16.06.2014 № 13015  
Приложение № 1  
к охранному обязательству  
от 16.06.2014 № 13015

**Акт  
осмотра технического состояния нежилого(ых) помещения(ий),  
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"10" февраля 2016 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 14.01.2016 г. № 7-86/16-0-0 М.П. Лизуновой и Собственник в лице генерального директора В.Н. Соловых произвели осмотр технического состояния помещения(ий) № 1-Н, площадью 706,3 кв.м., подвал-1 этаж, кадастровый номер 78:31:0001626:1661, № 5-Н, площадью 82,4 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:0001626:1671 (далее - Помещение), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор» (далее - Памятник) по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44).

1. Исторические сведения: на угловом участке существует пятиэтажный на подвалах лицевой корпус и надворные пятиэтажные корпуса (пересечение улицы Звенигородской и Загородного проспекта). В 1902 году был построен доходный дом по проекту архитектора Л.П. Шишко для графа М.А. Стенбок-Фермора. Вход в Помещение № 1-Н с угла лицевых фасадов и со стороны двора, в Помещение № 5-Н со стороны двора.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено;

- цоколи: цоколь лицевых фасадов облицован блоками красного полированного гранита, загрязнен; цоколь дворовых фасадов облицован известняком, имеются сколы, выбоины, загрязнен;

- отмстки: тротуарная плитка, асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из полнотелого обожженного кирпича на известково-цементном растворе, по визуальному осмотру деформаций не имеется;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- в Помещении 1-Н: подвал - своды Монье, оштукатурены, окрашены, наблюдается деструкция отделочных слоев, 1 этажа - скрыты подвесными потолками, состояние удовлетворительное; в Помещении 5-Н: плоские, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: недоступны для осмотра;

- обрешетка: недоступны для осмотра;

- кровля: металлическая, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: шатровое покрытие с люкарной в угловой части здания, состояние удовлетворительное;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: не доступны для осмотра;
- трубы: металлические, окрашены, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:<sup>1</sup> со стороны дворового фасада установлено дополнительное вентиляционное оборудование (вентиляционные трубы);

- облицовка стен: цокольный этаж облицован полированным гранитом, первый-второй этажи облицованы грубо обработанным гранитом; третий-пятый этажи оштукатурены, под руст, на отдельных участках наблюдается деструкция штукатурного слоя со стороны дворового фасада;

- окраска стен: третий-пятый этажи окрашены, со стороны дворового фасада красочный слой загрязнен;

- монументальная живопись: отсутствует;

- декоративные элементы: гранитные архивольты в оформлении оконных и дверных проемов со стороны лицевого фасада; профилированные наличники и обрамления оконных проемов; стилизованные гранитные базы и капители (с метало-декором) рустованных пилястр в уровне третьего-пятого этажей; профилированные филенки в подоконных пространствах в уровне четвертого этажа; лепной фриз под венчающим карнизом с рельефным орнаментом растительного рисунка; лепные декоративные кронштейны и лепной декор консольных плит эркеров со стороны лицевого фасада; со стороны дворового фасада элементы имеют повреждения штукатурного слоя;

- карнизы: межэтажная профилированная тяга между вторым и третьим этажами; венчающий карниз профилированный, декорирован лепными розетками в кессонах, завершен металлическим ограждением с парапетными тумбами, состояние удовлетворительное;

- пилястры: простенки лицевых фасадов декорированы рустованными лопатками (первый-второй этаж) и стилизованными пилястрами в уровне третьего-пятого этажей, состояние удовлетворительное;

- балконы, лоджии, крыльца: эркеры со стороны лицевого фасада завершены балконами с коваными ограждениями и парапетными тумбами, состояние удовлетворительное;

Помещение 1-Н: перед входом с лицевого фасада имеется гранитная ступенька, имеются утраты; перед входом с дворового фасада имеется крыльцо г-образной формы, стены крыльца кирпичные, имеется загрузочное окно с металлической решеткой. Площадка крыльца облицована гранитной плиткой, на площадку ведет металлическая лестница.

- окна: Помещение 1-Н: оконные проемы - со стороны лицевого фасада с полуциркульным завершением; со стороны дворового фасада прямоугольные, оконные заполнения - деревянные, коричневого цвета, со стороны дворового фасада установлены металлические решетки.

Помещение 5-Н: оконные проемы лучковой формы, оконные заполнения - металлопластиковые, коричневого цвета, на окнах установлены роллеты, состояние удовлетворительное;

- двери: Помещение 1-Н: деревянная, полусветлая коричневого цвета (лицевой фасад) и две металлические серого цвета (дворовой фасад), наблюдается коррозия металла;

Помещение 5-Н: металлопластиковая, полусветлая коричневого цвета, установлена роллета, состояние удовлетворительное;

з) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

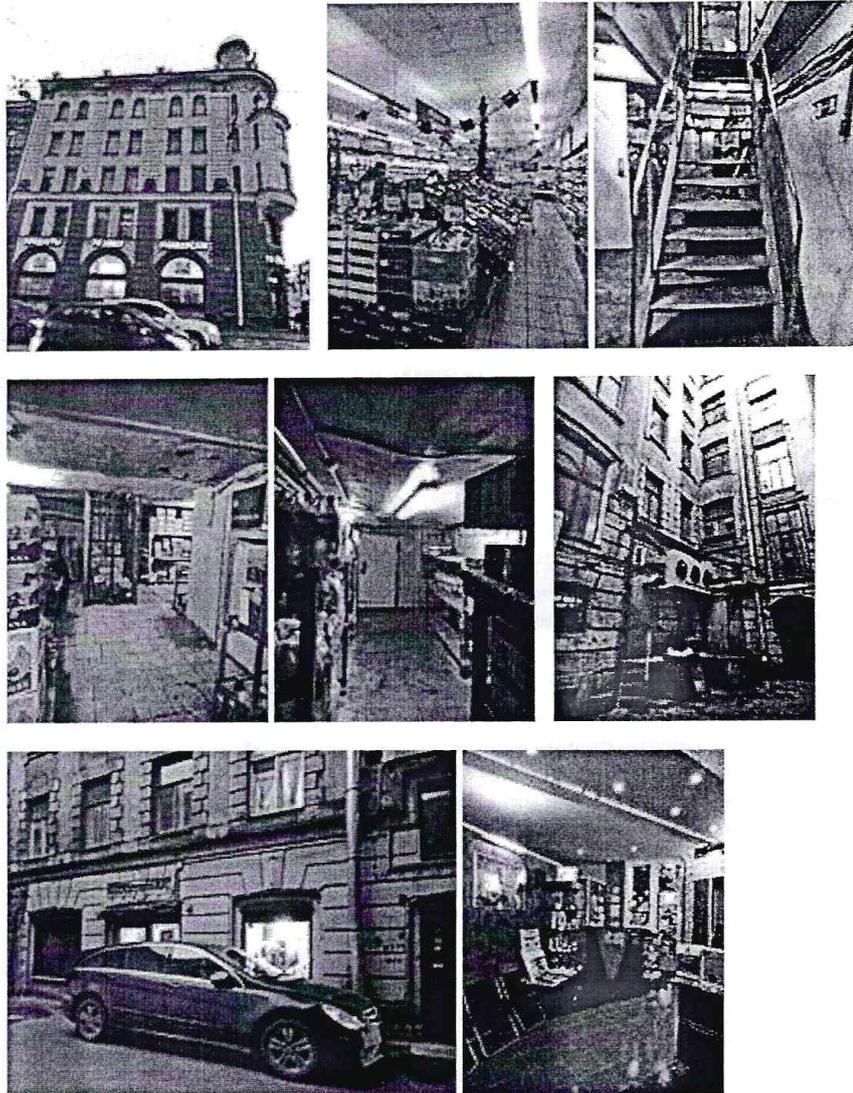
и) интерьеры:<sup>3</sup> имеются грузовые лифты между 1 этажом и подвалом;

- полы: в Помещении 1-Н: подвал - керамическая плитка, мраморная плитка имеются сколы, бетонная стяжка, окрашена, истерта, имеются трещины, 1 этаж - керамическая плитка, состояние удовлетворительное;
  - в Помещении 5-Н: керамическая плитка, состояние удовлетворительное;
    - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов):
    - в Помещении 1-Н: подвал – своды Монье, оштукатурены, окрашены, наблюдается деструкция отделочных слоев, 1 этажа – скрыты подвесными потолками, состояние удовлетворительное;
  - в Помещении 5-Н: плоские, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;
    - стены:
  - в Помещении 1-Н: кирпичные, оштукатурены, окрашены, облицованы керамической плиткой, мраморной плиткой, имеются сколы, трещины;
  - в Помещении 5-Н: кирпичные, оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, состояние удовлетворительное;
    - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
    - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
    - карнизы: отсутствуют;
    - лестницы:
  - в Помещении 1-Н: в тамбуре расположены ступени, облицованные гранитной плиткой, имеются сколы, подвал и 1 этаж соединены окрашенные металлическими лестницами, окрасочный слой частично утрачен, наблюдается деформация ступеней;
  - в Помещении 5-Н: отсутствует;
    - двери:
      - в Помещении 1-Н: деревянные, металлопластиковые, состояние удовлетворительное;
      - в Помещении 5-Н: металлопластиковые, состояние удовлетворительное;
- к) инженерные коммуникации: <sup>4</sup>
- электроснабжение: имеется;
  - отопление: имеется;
  - водопровод: имеется;
  - канализация: имеется;
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют<sup>5</sup>

### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнить переоформление входной группы Помещения 1-Н со стороны дворового фасада на основании задания и письменного разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 24 месяцев со дня заключения соглашения №1 к охранному обязательству	
2.	Восстановление исторического оформления парадного входа со стороны лицевого фасада с дверным заполнением на основании задания и письменного разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 24 месяцев со дня заключения соглашения №1 к охранному обязательству	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

  
(подпись)

М.П. Лизунова  
(ФИО)



Госорган

подпись

М.Е. Сметанина  
ФИО

Собственник

  
подпись

В.Н. Соловых  
ФИО

 В.В. Гембушевская 

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

**Приложение № 8** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 («Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части замены оконных заполнений. Проектная документация. Шифр: 63», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2021)

Копия Технического паспорта

**КОПИЯ**

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие  
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»



Филиал Государственное Унитарное Предприятие  
ГУИОН ПИБ Центрального района

Инв. №26/5

## **ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Звенигородская улица,  
дом 2/44, литера А, пом. 1-Н.

г. Санкт-Петербург  
2006 г.





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

Литера А, пом. 1-Н Год постройки до 1917г Число этажей 6(5-6,в т.ч. мансарда), подва  
 Группа капитальности 2 Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к столбцу
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	БУТОВЫЕ-ЛЕНТОЧНЫЕ	СКВОЗНЫЕ ТРЕЩИНЫ В ЦОКОЛЕ	12		12		
2	а) стены и их наружная отделка	КИРПИЧНЫЕ	СКВОЗНЫЕ ТРЕЩИНЫ, ВЫПУЧИВАНИЕ СТЕН	21		21		
	б) перегородки	ДЕРЕВЯННЫЕ	ГЛУБОКИЕ ТРЕЩИНЫ,					
3	Перекрытия	чердачное	ДЕРЕВЯННЫЕ					
		междуэтажное	МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ БАЛКИ С ДЕРЕВЯННЫМ И БЕТОННЫМ ЗАПОЛНЕН.	ГЛУБОКИЕ ТРЕЩИНЫ НА ПОТОЛКЕ, ПРОТЕЧКИ	10		10	
		надподвальное						
4	Крыша	ОЦИНКОВАННАЯ СТАЛЬ ПО ДЕРЕВ. СТРОПИЛАМ.	НЕПЛОТНОСТЬ ФАЛЬЦЕВ, ПРОБОИНЫ	2		2		
5	Полы	ПЛИТКА, БЕТОН	ИСТЕРТОСТЬ В ХОДОВЫХ МЕСТАХ	10		10		
6	Проемы	оконные	ДВУХСТВОРНЫЕ СОСНОВЫЕ	ТРЕЩИНЫ В МЕСТАХ СОПРЯЖЕНИЯ КОРОБОК СО СТЕНАМИ	10		10	
		дверные	ФИЛЕНЧАТЫЕ	ТРЕЩИНЫ				
7	Внутренняя отделка	ПЛИТКА, МАСЛЯНАЯ ОКРАСКА, ПОДВЕСНОЙ ПОТОЛОК	ЗАГРЯЗНЕНИЕ ОКРАСОЧНОГО СЛОЯ	11		11		
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	ГРУППОВЫЕ КОТЕЛЬНЫЕ	КАПЕЛЬНЫЕ ТЕЧИ В	19	5.5		
		Водопровод	ОТ ГОРОДСКОЙ СЕТИ	МЕСТАХ ВРЕЗКИ				
		Канализация	СБРОС В ГОР. СЕТЬ	АРМАТУРЫ				
		Горячее водоснабжение	НЕТ	НЕПЛОТНОСТЬ				
		Ванны	НЕТ	САЛЬНИКОВЫХ				
		Электроосвещен.	СКРЫТАЯ ПРОВОДКА	НАБИВОК				
		Радио	НЕТ					
		Телефон	ЕСТЬ					
		Вентиляция	ЕСТЕСТВЕННАЯ					
		Лифты	НЕТ					
газоснабжение	НЕТ							
телевидение	НЕТ							
9	ЛЕСТНИЦЫ Прочие работы	КАМЕННЫЕ СТУПЕНИ ПО МЕТАЛЛИЧЕСКИМ КОСОУРАМ	ИСТЕРТОСТЬ СТУПЕНЕЙ, МЕЛКИЕ ТРЕЩИНЫ	5		5		

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{Итого: } 100 \times \text{X} \text{ (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \text{Износ по дому } 43\%$$



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

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Лействительная
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная
1969г	63546	36221					63546	36221

“ 28 “ 07 20 06 г. Исполнитель Матвеев Матвеев

“ 28 “ 07 20 06 г. Проверил Фомченк Фомченк

“ “ “ “ “ “ И.о.начальника ф-ла Чаузов Чаузов



### XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 “
Обследовал		
Проверил		
Начальник бюро		

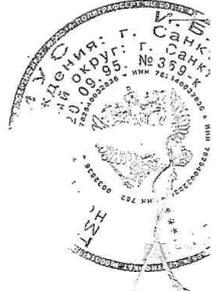
## **К сведению владельца здания**

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в беспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)



26 ИЮН 2008

Санкт-Петербург, Российская Федерация.

Я, Макарова Мария Вячеславовна, исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Макаровой Ирины Борисовны (лицензия № 298 выдана 11 мая 1995 года Управлением юстиции Санкт-Петербурга), действующая на основании лицензии № 492, выданной 19 мая 2008 года Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Приказа о наделении полномочиями нотариуса № 3-486-нп от 11.06.08. Управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, свидетельствую искренность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных подобных исправлений или каких-либо особенностей нет.

Зарегистрировано в реестре за № 2502  
Взыскано по тарифу 70 руб. + 10 руб. т.п.  
80 руб.



Итого в настоящем документе 7 (семь) листов  
и 80 руб. верать.

Итого в настоящем документе 7 (семь) листов  
Нотариуса Макарова И.Б.

Handwritten signature of the notary.

**Приложение № 11** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 («Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части замены оконных заполнений. Проектная документация. Шифр: 63», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2021)

Историческая справка  
Историческая иконография

## Историческая справка

Загородный проспект является одной из старейших магистралей Санкт-Петербурга, возникшей первоначально как пешеходная тропа от Невского проспекта (тогда Большой Перспективной дороги) до Екатерингофа. Она проходила вдоль задних дворов участков на левом берегу Фонтанки, розданных в 1720-х годах под дачи. Первоначальный отрезок магистрали от Невского проспекта пролегал по трассе современной улицы Рубинштейна. Однако в 1739 года Комиссия о Санкт-Петербургском строении принимает решение о соединении магистрали, получившей наименование Большая Загородная улица (в современной форме — проспект — наименование встречается с 1798 г.), с новой торговой площадью (Владимирской). С 1740-х годов Загородный проспект соединяет Владимирскую площадь и Московский проспект.<sup>1</sup> Появившийся в результате изменений трассировок улиц перекресток (пересечение Загородного проспекта, улиц Ломоносова, Рубинштейна и Разъезжей) впоследствии получил название «Пять углов».

Южную часть Загородного проспекта, представлявшую заболоченный лесистый участок, в 1723 году отдали для обустройства Семеновского полка. От проспекта пробили линии-просеки, ставшие улицами. Вдоль улиц выстроили деревянные казармы для солдат, дома для офицеров. Этот район в лексиконе петербуржцев обозначен как «Семенцы». Улицы получили названия по городам Московской губернии, где полк размещался ранее: Рузовская, Можайская, Верейская, Подольская, Серпуховская и Бронницкая. Современная Пионерская площадь изначально являлась плацем Семеновского полка.

Северная часть Загородного проспекта стала застраиваться в 1730-х годах преимущественно деревянными домами. Эту часть проспекта облюбовали торговцы, имевших лавки в Большом Гостином и Апраксином дворах. В. Г. Белинский писал: «Купцов с бородами, особенно богатых, в Петербурге очень мало, и они кажутся решительными колонистами в этом оевропеившемся городе, они даже выбрали особенные улицы своим исключительны местом жительства: это Троицкая улица, улицы сопредельные Пяти углам»<sup>2</sup>. Петербургские купцы не только жили на Загородном проспекте, но и являлись владельцами доходных домов. Их первые этажи были заняты многочисленными лавками и мастерскими, а жилые помещения арендовали горожане среднего достатка — мещане, мелкие чиновники, творческая интеллигенция, врачи, учителя, отставные военные.

На плане Петербурга (Зихгейма) 1738 года, (Историческая иконография. Илл. 1.) рассматриваемый участок не застроен. Деревянные строения зафиксированы только вдоль р. Фонтанки и нынешней Владимирской площади, — уже показана трассировка будущего Загородного проспекта.

Провинциальный образ окрестности Загородного проспекта стали утрачивать с утверждением в 1854 году запрета на строительство деревянных домов, распространившийся на всё левобережье Невы вплоть до Обводного канала. С этого времени деревянная застройка быстро стала заменяться каменной. Большинство из старых

---

<sup>1</sup> Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д., Рыжков А. Б. и др. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен. СПб., 2013. С. 155.

<sup>2</sup> Кобак А. В. Пять углов // Вечерний Петербург. 1992. 20 апреля.

деревянных построек сгорело во время пожара 1862 года. К 1870-м годам они встречались здесь лишь изредка в отдельных кварталах. (Историческая иконография. Илл. 2.)

История рассматриваемого участка в архивных источниках прослеживается с 1825 г. – 15 апреля этого года в Комитет для строений и гидравлических работ была оплачена пошлина за согласование проекта переделки фасадов. Бумага подписана начальником Комитета П. Базеном<sup>3</sup> – к этому времени город уже стал осваивать новые территории, расположенные за Фонтанкой, которая служила неофициальной границей Петербурга. (Историческая иконография. Илл. 3)

Во дворе титулярной советницы Александровой в это время находились два удлиненных здания. Одно – двухэтажный дом стоял на границе домовладения. В 1832 г. хозяйка собиралась перестроить его в двухэтажный на подвалах, со скругленным углом и сделать балкон.<sup>4</sup> На чертеже представлены два лицевых фасада в стилистике безордерного классицизма вдоль Загородного проспекта и вдоль 7-й линии, как в те времена называлась современная Звенигородская улица, и один из торцевых фасадов. В дом вели три входа, а также имелся спуск в приямок. (Историческая иконография. Илл. 6, 7.)

Следующим владельцем участка со строениями к 1839 г. стал титулярный советник Фролов. Он перестраивает двухэтажный каменный флигель на пять осей с двумя симметричными фронтонами и большим термальным мансардным окном, стоящий к югу от перестроенного прежней владелицей углового дома. Новый флигель Фролов делает двухэтажным и стилистически близкими. По крайней правой оси расположен прямоугольный арочный проезд во двор. На центральной оси во втором этаже строится эркер. (Историческая иконография. Илл. 8.)

В 1840 г домовладение принадлежит купцу 2-й гильдии Ивану Масленникову. На участке два отдельных строения. Купец пожелал построить каменный сарай на границе с соседом и, судя по чертежу, соединитьстройкой оба дома. На чертеже представлен фасад висячего перехода с арочным проемом входа во внутренний двор. Маленькаястройка решена в классическом стиле в виде термального окна, обрамленного гладкими рустами. Крупный веерный замок изображен и над аркой. Визу поставлена подпись архитектора титулярного советника Реймерса и надпись о том, что каменная постройка соответствует городским правилам и не воспрещается.<sup>5</sup> (Историческая иконография. Илл. 9.)

С 1860-х гг. домовладение принадлежит купцу Ивану Масленникову. Постепенно Масленников благоустраивает владение – устраивает канализацию, приводят в порядок отхожие места и мусоросборники, строит конюшни. Позже в просвете между зданиями со стороны Звенигородской улицы появляется каменный забор с штукатурной рустовкой, филенками, ажурными коваными воротами, низкой дополнительной кованой оградой поверх каменной и вазами на столбах ворот. В этот период двор по вдоль соседнего участка по Загородному проспекту сведен к минимуму и фактически представляет щель между строениями.<sup>6</sup>

Масленников отдает в залог принадлежащие ему строения по Загородному

---

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Дом Мясникова, Александровой, М. А. Стенбок-Фермор. Л. 3

<sup>4</sup> Там же. Л. 11

<sup>5</sup> Там же. Л. 21, 22

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 30-33об.

проспекту и Звенигородской улице.

В 1864 г. участок принадлежит Мясниковой, которая делает соединительную каменную встройку между домами – подвал встройки на мелких сводах по металлическим балкам – сводам Монье. В 1898 г. владелицей по-прежнему числится купеческая вдова Елизавета Алексеевна Мясникова.

В 1902 г. участок со строениями приобрела Мария Александровна графиня Стенбок-Фермор, которая заказывает проект нового здания. В архиве (ЦГИА СПб) хранится проект фасада и два плана нового дома. Чертеж фасадов подписан гражданским инженером Л. Шишко. (Историческая иконография. Илл. 10-14.) Пятиэтажное здание занимало максимально возможное пространство участка. В нижнем этаже архитектор расположил помещения для торговли. Большие окна полуциркульной формы с трехчастной расстекловкой и филенками в нижней части, судя по рисунку, деревянные, устанавливались на низкий цоколь проема. Квартирные окна в проекте имели традиционную расстекловку – на две створки с узкой форточной полосой и фрамугой.

В небольшой квадратный двор ведет глубокий арочный проезд со стороны Звенигородской улицы на крестовых сводах. Из него проезд через дворовый флигель, вел в следующий узкий двор. Оба двора граничат с брандмауэрами соседних участков.

Первый этаж предназначался для торговых помещений. Сохранившиеся чертежи этого этажа по первоначальному варианту и осуществленный план имеют незначительные отличия в размещении печей – в натуре появились печи в вестибюлях подъездов. Обращают на себя внимание винтовые лестницы, ведущие из торговых помещений на второй этаж – очевидно, в квартиры арендаторов лавок. В осуществленном варианте они отсутствуют. По всей видимости, над реализованным вариантом проекта без дат и подписи работал один и тот же автор.

При этом фасады разительно отличаются друг от друга. Проектный вариант решен в приемах эклектики с отсылкой к византийским источникам. В то время как реализованный проект решен в стилистике модерна.

К лестничным клеткам примыкают лифты. На площадках расположены по две квартиры. Квартиры оборудованы печами, просторными ванными комнатами, двумя санузлами.

Чертеж построенного дома хранится в фонде Кредитного общества ЦГИА СПб. Домовладельцы, как правило, вложившись в строительство (на которое, зачастую, также брали кредит под залог недвижимости), сразу после приемки дома в эксплуатацию и даже его заселения же закладывали новостройку, чтобы кредитными деньгами расплатиться как за предыдущий кредит, так и с производителями работ. При этом на чертежах из фонда Кредитных обществ авторской подписи нет, поскольку они выполнялись штатным архитектором общества, который должен был засвидетельствовать все детали и особенности существующего в натуре объекта. (Историческая иконография. Илл. 15-18.)

В реальности было выстроено здание в ярко выраженном стиле модерн.<sup>7</sup> Нижний этаж облицован красно-коричневым полированным гранитом в цоколе, гранитными пилястрами с грубыми руста и сплошной рустованной гранитной облицовкой угловой

---

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4 Д. 1393. Архив СПб Кредитного общества.

части до уровня 3-го этажа. В зоне 3-го этажа гранитная облицовка и пилястры завершаются декоративными гранитными элементами, в подкарнизной части – гранитными капителями, между ними – штукатурные русты пилястр. Основное поле стены гладко оштукатурено. Во двор ведет один проезд от Звенигородской улицы. Имеются два входа с двустворными деревянными остекленными заполнениями. Проемы первого этажа в виде аркады с гранитным полированным архивольтом, со сплошным остеклением, почти до тротуара, кроме нескольких проемов в помещения для отдельных лавок и с самостоятельными входами с улицы. В этих проемах предлагались остекление с поперечным импостом и одностворной дверью, что также подтверждается исторической иконографией. (Историческая иконография. Илл. 16,17) и историческими фотографическими материалами. (Историческая иконография. Илл. 19,20,21) При этом, если сравнить рисунок оконных заполнений в первом варианте и в осуществленном, можно предположить, что заполнения могли быть запроектированы в металлических рамах. Однако, достоверных сведений о материале исторических оконных заполнений не обнаружено, кроме одного – они были утрачены и восстановлены в иных габаритах. Полы торговых помещений были подняты, нижняя часть проемов заложена кирпичом и оштукатурена, оконные заполнения, вероятно, после войны 1941-1945 гг. изготовлены из дерева с изменением расстекловки – горизонтальный импост установлен во всех рамах.

В 2012 г., при проведении реставрационных работ на фасаде здания, выполняемых в рамках городской адресной программы «Фасады Санкт-Петербурга» были отреставрированы и окрашены снаружи деревянные рамы витринных окон первого этажа. В материалах к проектно-сметной документации указано наличие заполнений оконных проемов первого этажа из хвойных пород древесины: «восполнение утрат и воссоздание утраченных элементов выполняется древесиной хвойных пород».<sup>8</sup> Документация согласована КГИОП 31 января 2011 г. Аналогичную информацию дает и акт технического состояния от 6 июня 2000 г. к Охранному обязательству от 6.10.2000 г. № 1133.

К сегодняшнему дню оконные проемы торговых помещений вставлены заполнения со стеклопакетами в металлопластиковых рамах, имитирующих дерево темно-коричневого цвета, с горизонтальным импостом. В квартирных окнах исторически было установлено сплошное остекление без переплетов, сохранившееся до настоящего времени в большей части проемов. Окна лестничных клеток с трехчастной расстекловкой с арочкой в центральной оси окна. Витражные заполнения утрачены

В доме по адресу: Загородный проспект 44 в 1903-1908 гг. здесь проживал сам автор проекта дома гражданский инженер Л. П. Шишко. Здесь находился офис продаж фабрики роялей и пианино К. Беккера. Здесь жили в 1904-1906 гг. гражданский инженер А. П. Аплаксин, 1860-е инженер-архитектор М. А. Канилле, в 1900-1901 скульптор Б. М. Микешин, в 1925-1931 гг. гражданский инженер Н. И. Постников.<sup>9</sup>

Дом включен в список выявленных объектов культурного наследия в 2001 г.

---

<sup>8</sup> КГИОП. Н-10678.(рег. № 3-217). Научно-проектная документация на реставрационный ремонт фасадов памятников истории и культуры по программе «Фасады и крыши зданий исторического центра Санкт-Петербурга». Особняк «Дом М. А. Стенбок-Фермора» (выявленный объект культурного наследия). СПб. Загородный пр., д. 44 Звенигородская ул. Д.2.

<sup>9</sup> Доходный дом М. А. Стенбок-Фермор. <https://www.citywalls.ru/house2701.html>

## Архивные источники

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. - «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Александровой, Фролову, И.П.Масленникову, И.В.Мясникову, Е.А.Мясниковой, М.А.Стенбок-Фермор по Загородному пр., 44 и Звенигородской ул., 2»

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4 Д. 1393. Архив СПб Кредитного общества. «Чертежи дома Е. И. Соколова по Загородному пр.,58»

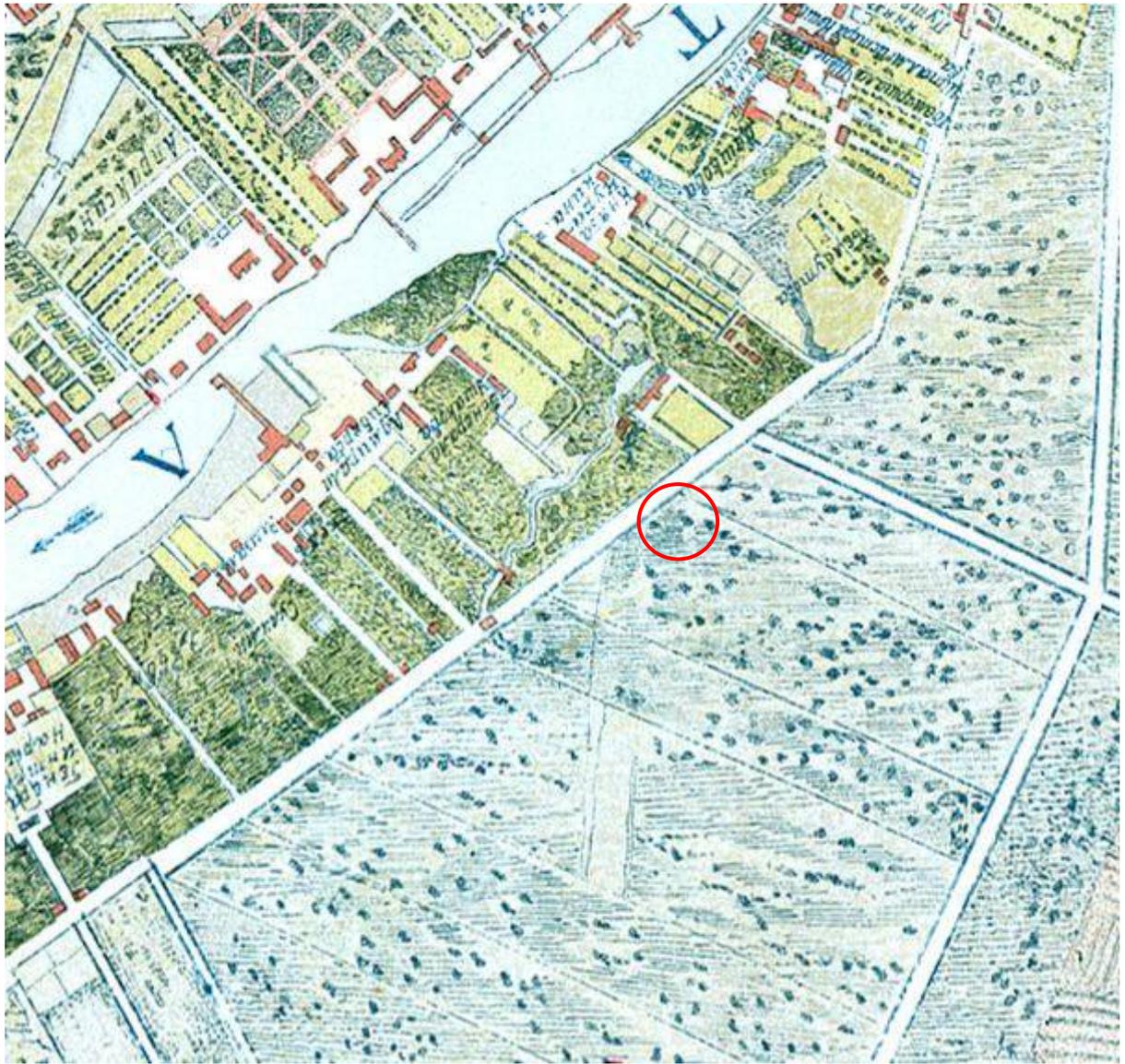
КГИОП. Н-10678 (рег. № 3-217). Научно-проектная документация на реставрационный ремонт фасадов памятников истории и культуры по программе «Фасады и крыши зданий исторического центра Санкт-Петербурга». Особняк «Дом М. А. Стенбок-Фермора» (выявленный объект культурного наследия). СПб. Загородный пр., д. 44 Звенигородская ул. д.2.

Доходный дом М. А. Стенбок-Фермор. URL: <https://www.citywalls.ru/house2701.html>

## Историческая иконография

### Перечень иллюстраций

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма (Фрагмент)  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)
- Илл. 2. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г. Фрагмент.
- Илл. 3. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга ... (план Ф.Ф. Шуберга) 1828 г. Фрагмент
- Илл. 4. Ленинград. План . 1934. Фрагмент
- Илл. 5. Санкт-Петербург. Центральная часть города. 1997. Фрагмент
- Илл. 6. План и фасад двор. Титулярной Советницы Александровой. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 3,4
- Илл. 7. План и фасад. Двора Титулярной Советницы Александровой. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787.. Л. 7, 8,
- Илл. 8. План и фасад дому Тайного Советника Ф 19,19, 20 Фролова. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787.. Л.
- Илл. 9. План и фасад Дому С- Петербургского купца Ивана Масленникова. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787.. Л.Л. 21, 22
- Илл. 10. План подвального этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 37, 38, 39
- Илл. 11. План второго, третьего, четвертого, пятого этажей. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 43, 44, 45
- Илл. 12. Разрез. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 48, 49
- Илл. 13. Фасад дома М. А. Стенбок-Фермор по Звенигородской улице
- Илл. 14. Фасад дома М. А. Стенбок-Фермор по Загородному проспекту ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 50-55;
- Илл. 15. Генеральный план дворового места, принадлежащего графини М. А. Стенбок-Фермор <...> угол Загородного проспекта и Звенигородской улицы № 44-2. 1903 ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391. Л. 210 об.
- Илл. 16. Фасад дома М. А. Стенбок-Фермор по Звенигородской улице. ЦГИА СП, Ф. 515. Оп. 4 ,д. 1391. Л. 7-11
- Илл. 17. Фасад дома М. А. Стенбок-Фермор по Загородному проспекту. ЦГИА СП, Ф. 515. Оп. 4 ,д. 1391. Л.13
- Илл. 18. План первого этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391
- Илл. 19. Загородный проспект Открытка. До 1917 г. URL: <https://pastvu.com/p/132111>
- Илл. 20. На Загородном проспекте. 1917-1920. URL: <https://pastvu.com/p/117402>
- Илл. 21. На Звенигородской улице. 1917-1920. URL: <https://pastvu.com/p/127820>
- Илл. 22. Историческое заполнение дверного проема дома М. А. Стенбок-Фермор со стороны Звенигородской улицы. Начало 2000-х гг.
- Илл. 22. Звенигородская улица. 1988-1993. URL: <https://pastvu.com/p/1082454>
- Илл. 23. Историческое заполнение дверного проема дома М. А. Стенбок-Фермор со стороны Звенигородской улицы. Начало 2000-х гг.

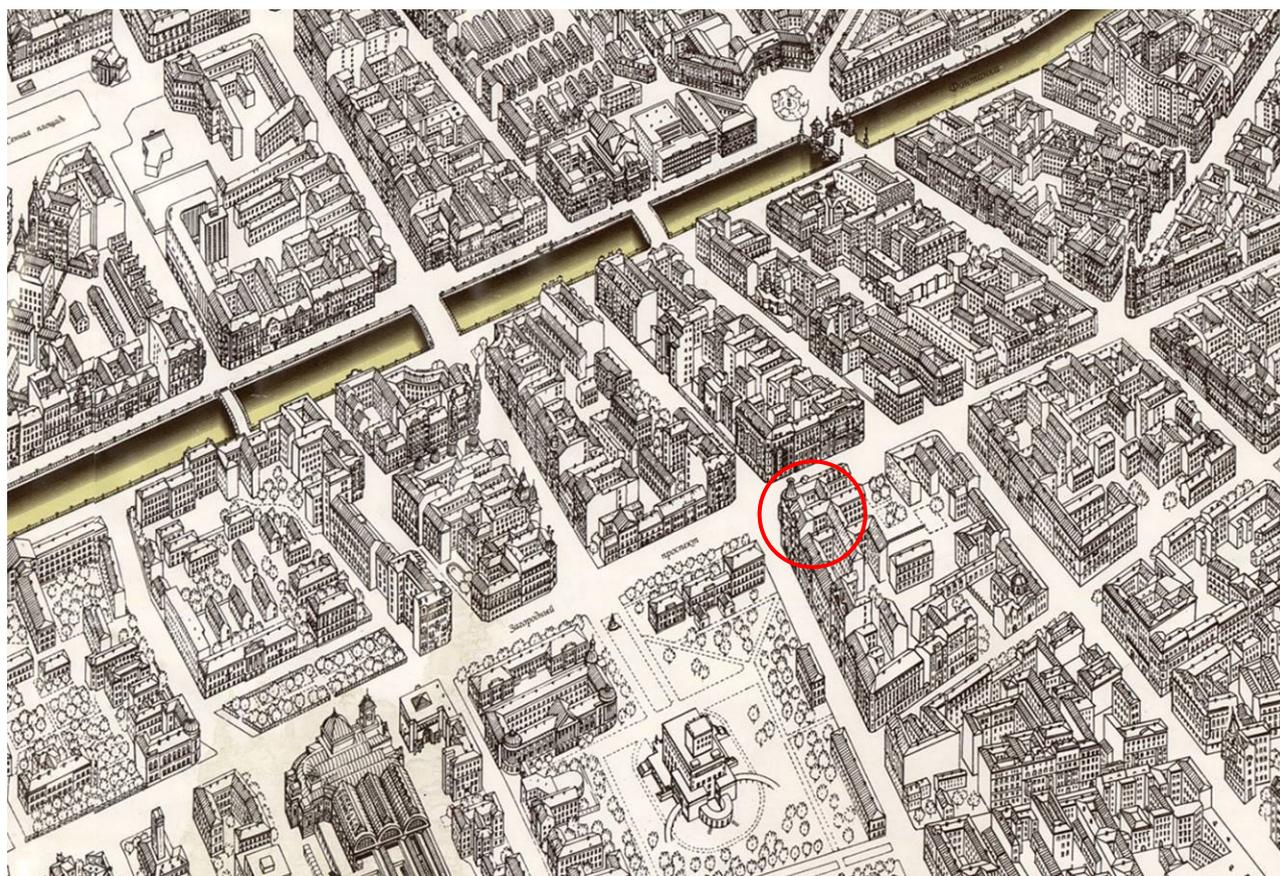


Илл. 13. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма (Фрагмент)  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)





Илл. 16. Ленинград. План . 1934. Фрагмент



Илл. 17. Санкт-Петербург. Центральная часть города. 1997. Фрагмент

3

№ 4784

План и Фасад

по Московской части 3-й квартала № 401.

А, Дворъ Мануфактурной Советницы Александровой.

пог № 1<sup>ю</sup>, фундамента свода построит каменное в два  
этажа ушное старое.

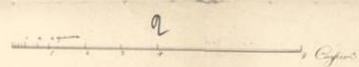
2<sup>ю</sup> надстроит второй этаж каменный.

В, Соседскія Дворы.

С, Соседскія деревья и кусты нежные старыя.

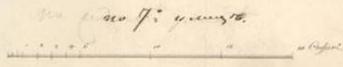
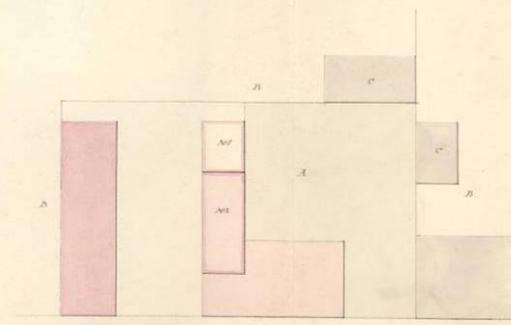
Д, Соседское каменное строение.

Измѣн. Сводн. архит. Русинск., 8<sup>го</sup> Августа 1825<sup>го</sup>.



4

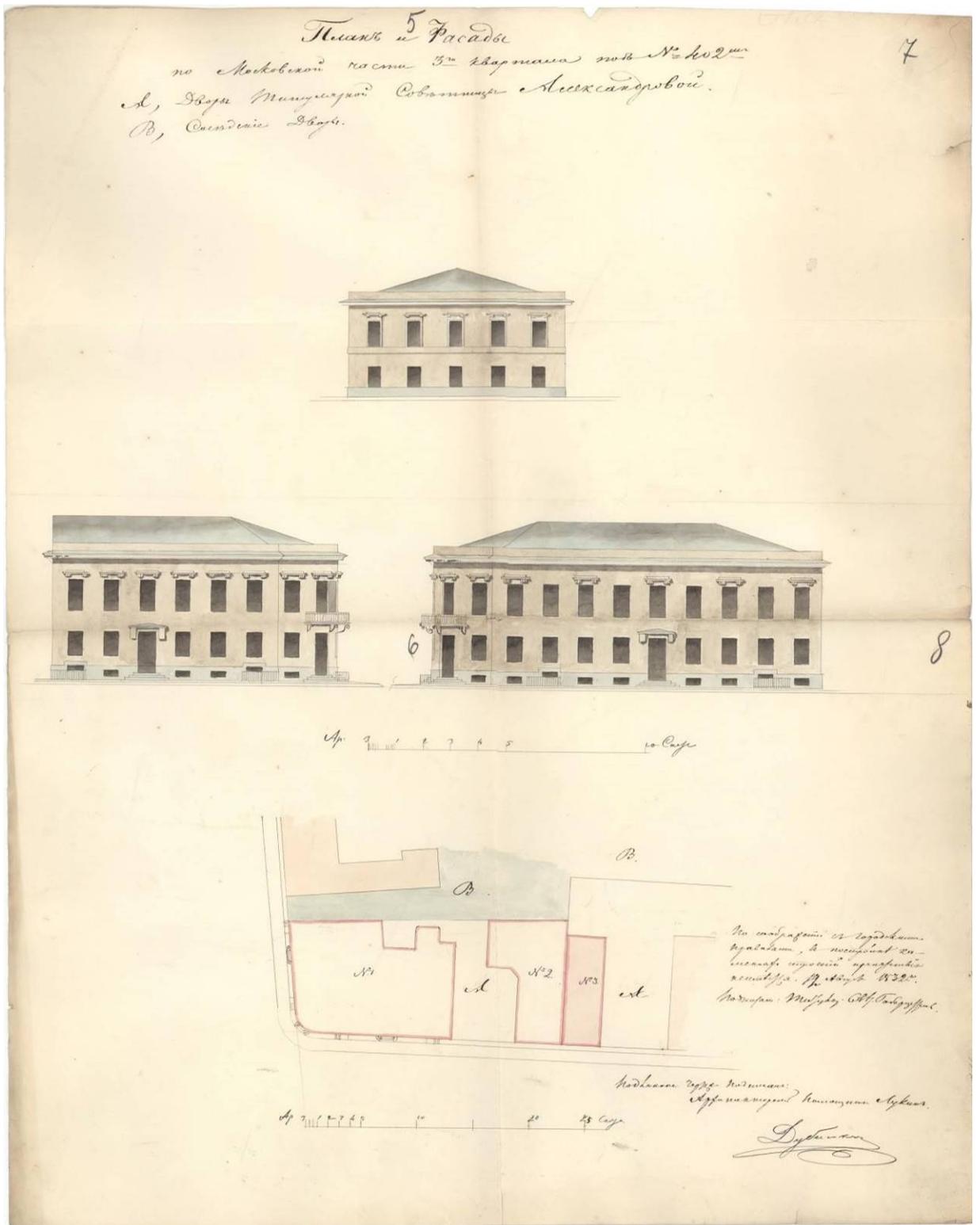
Получено 15<sup>го</sup> Августа 1825<sup>го</sup>  
года и Комитетомъ въ замѣ-  
наніи 20<sup>го</sup> того же мѣсяца по  
предписанію Графа А. С. Басева



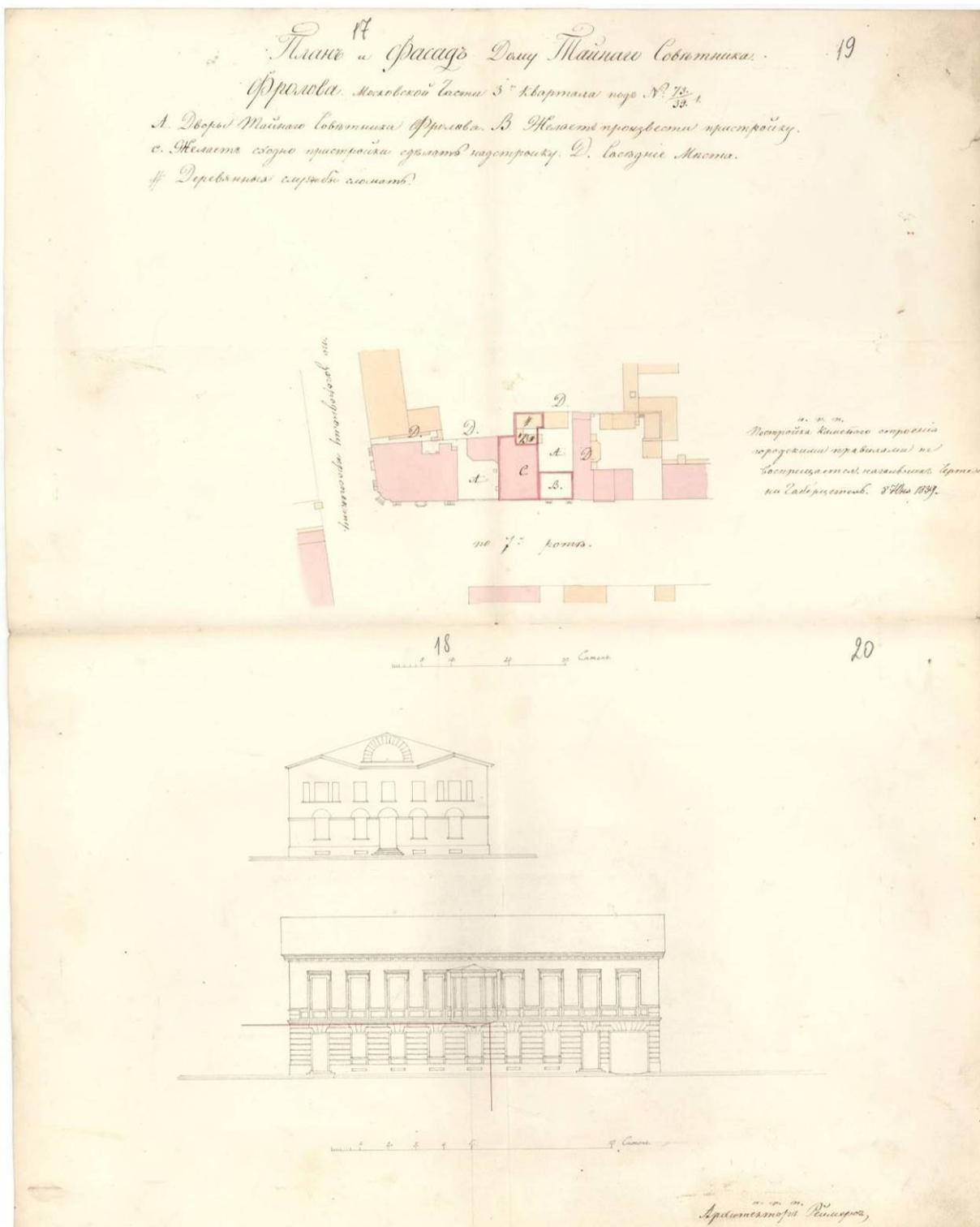
по Указамъ Императрицы № 24

Измаиловъ

Илл. 18. План и фасад двор. Титулярной Советницы Александровой. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787.. Л. 3,4



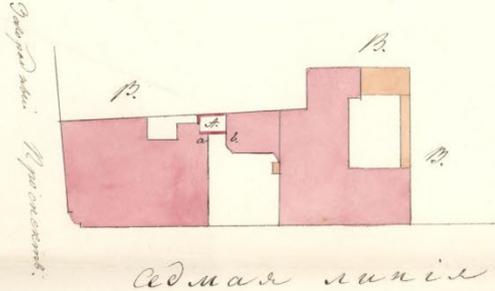
Илл. 19. План и фасад. Двора Титулярной Советницы Александровой.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787.. Л. 7, 8,



Илл. 20. План и фасад дому Тайного Советника Ф 19,19, 20 Фролова.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787.. Л.

Плану Дому С-м Петербургскаго купца Ивана Масленникова. Московской части В. 3-я квартала. под № 72/39. 1. — Лит. А. желаетъ построить каменный сарай съ сновалами надъ бывш. В. Восходне Моста

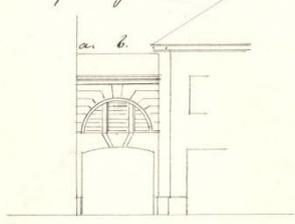
на под: под:  
Постройка каменнаго Строе-  
на въ городскомъ управле-  
нии не воспрещается  
Начальникъ Тертежи Са-  
връстевъ. 1. Августа 1840.



седмая линия

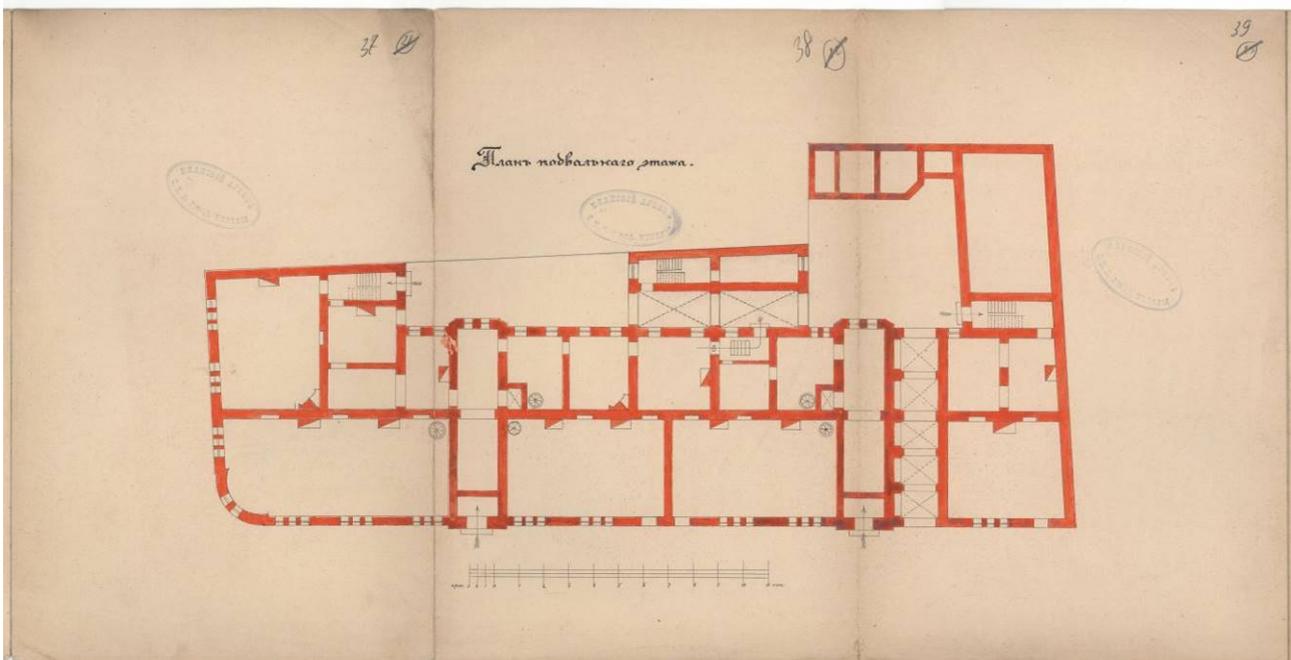


фасады по линии а.б.

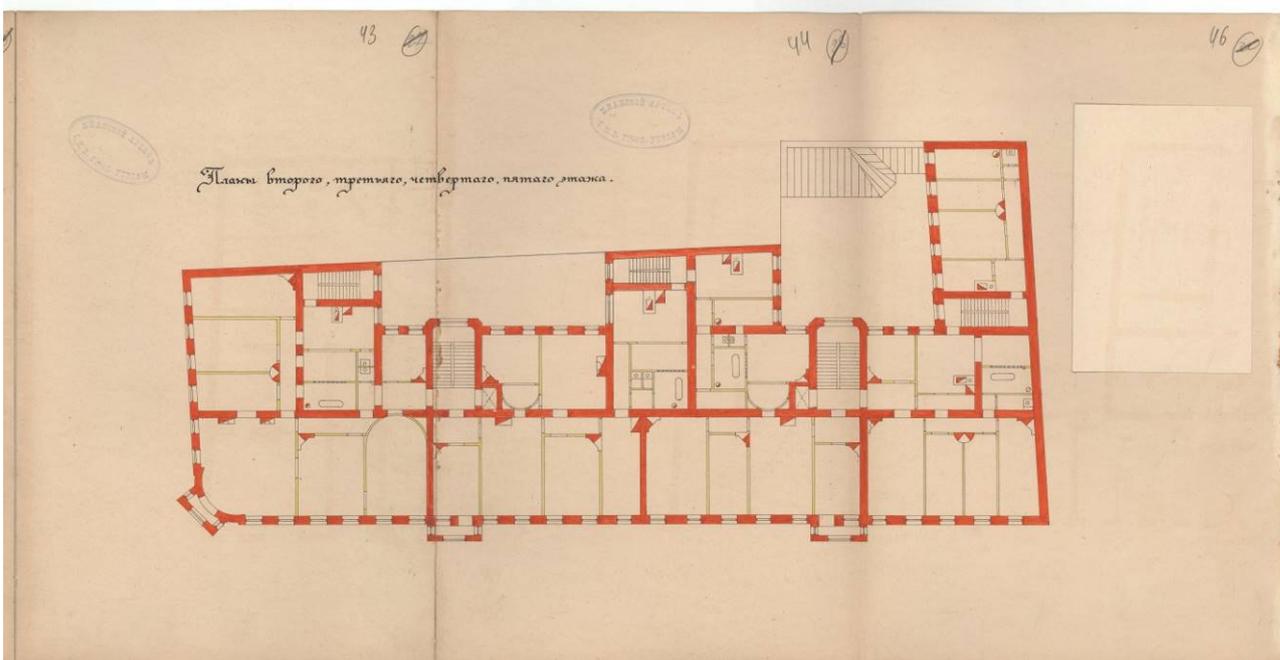


на под:  
Архитектора Митусарова  
Савватийъ Реннеръ.

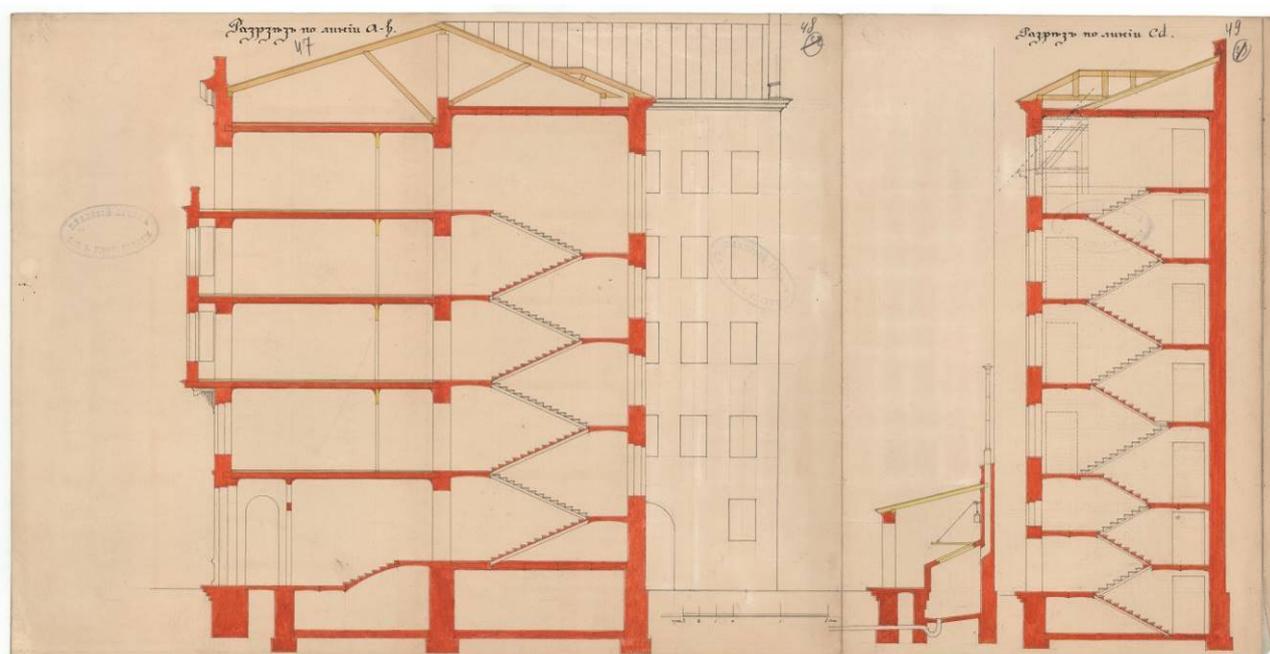
Илл. 21. План и фасад Дому С- Петербургскаго купца Ивана Масленникова. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787.. Л.Л. 21, 22



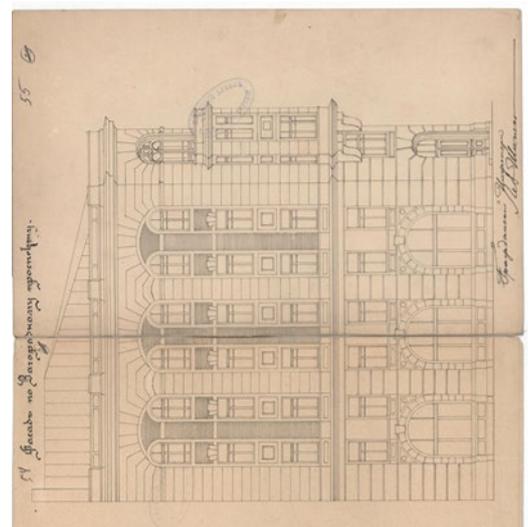
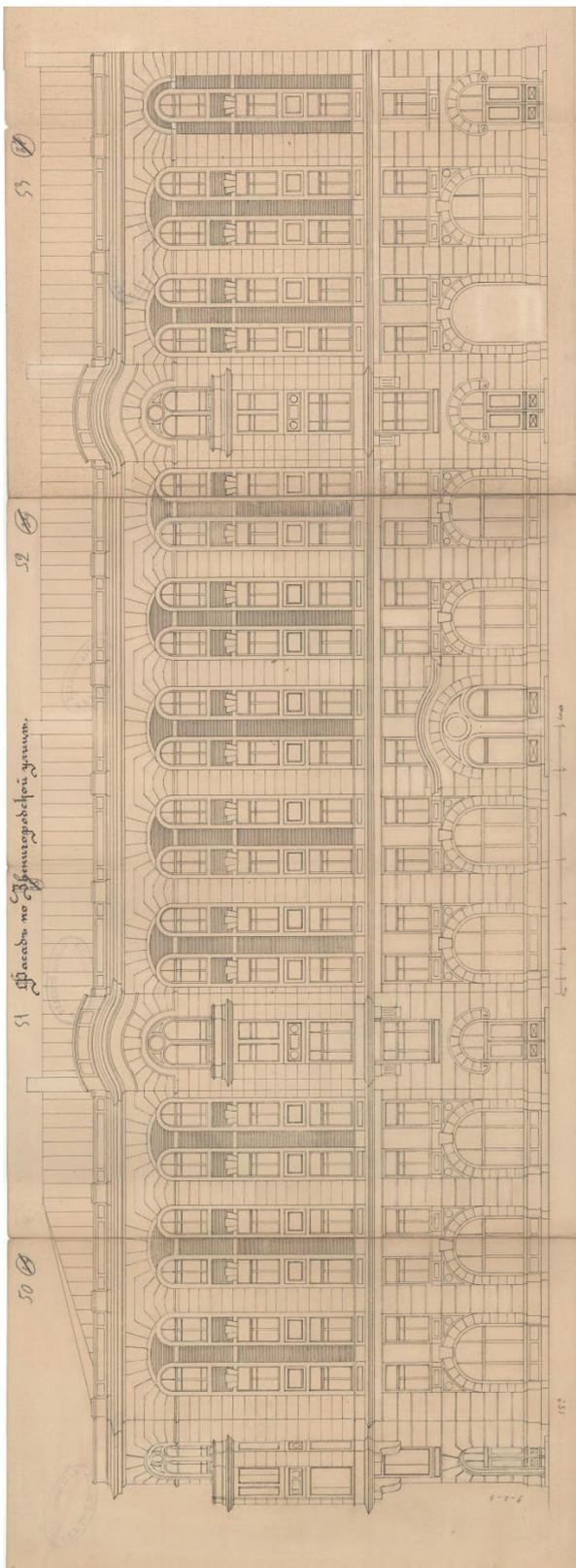
Илл. 22. План подвального этажа.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 37, 38, 39



Илл. 23. План второго, третьего, четвертого, пятого этажей.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 43, 44, 45



Илл. 24. Разрез. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 48, 49



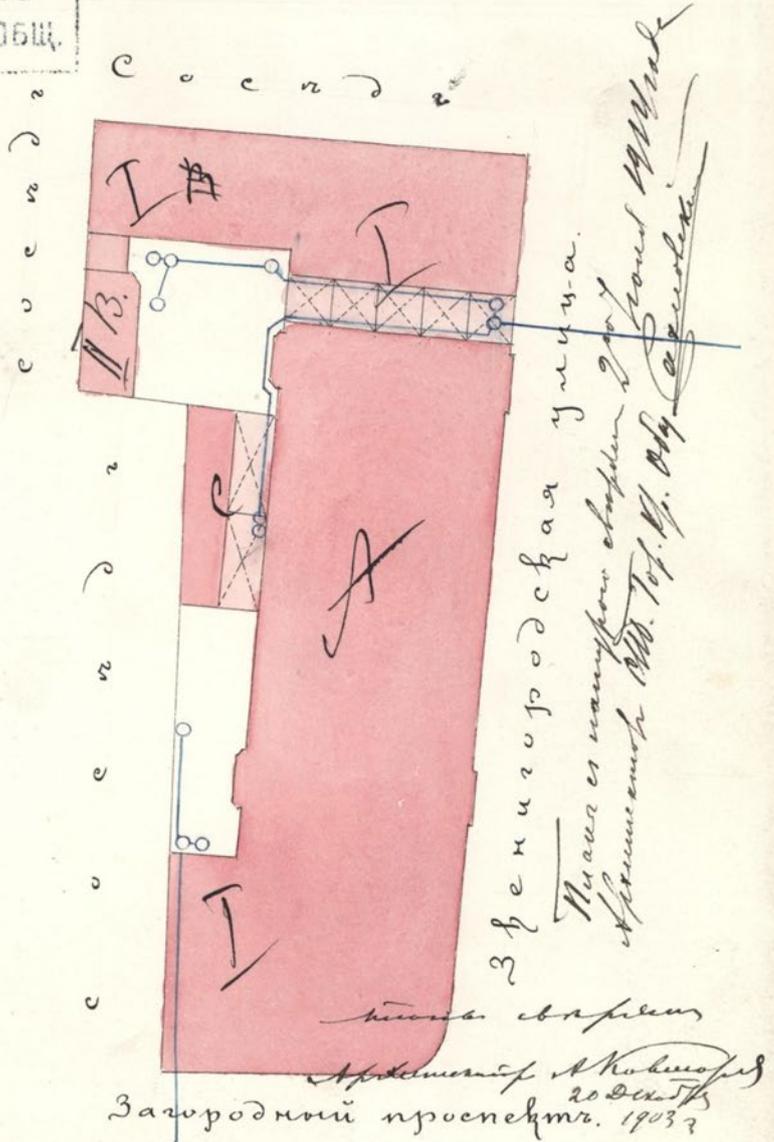
Илл. 13. Фасад дома М. А. Стенбок-Фермор по Звенигородской улице  
 Илл. 14. Фасад дома М. А. Стенбок-Фермор по Загородному проспекту  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 50-55;

5503

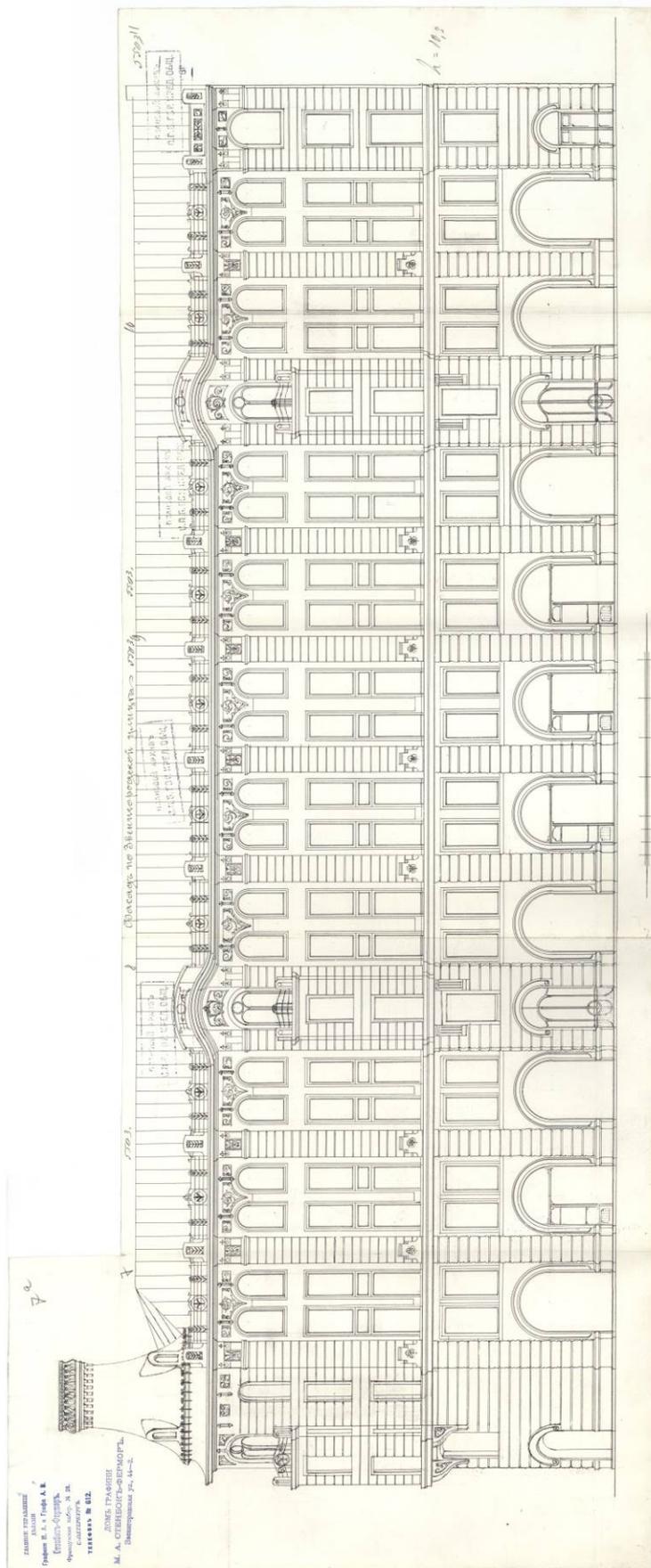
5503. 206

Генеральный план дворового места, принадлежащего Ея Святельству Графини Марии Александровны Стенбок-Ферморъ и находящегося въ Московскои г. 3<sup>ю</sup> ую. угол Загороднаго пр. и Звенигородскои улицы подъ № 44-2.

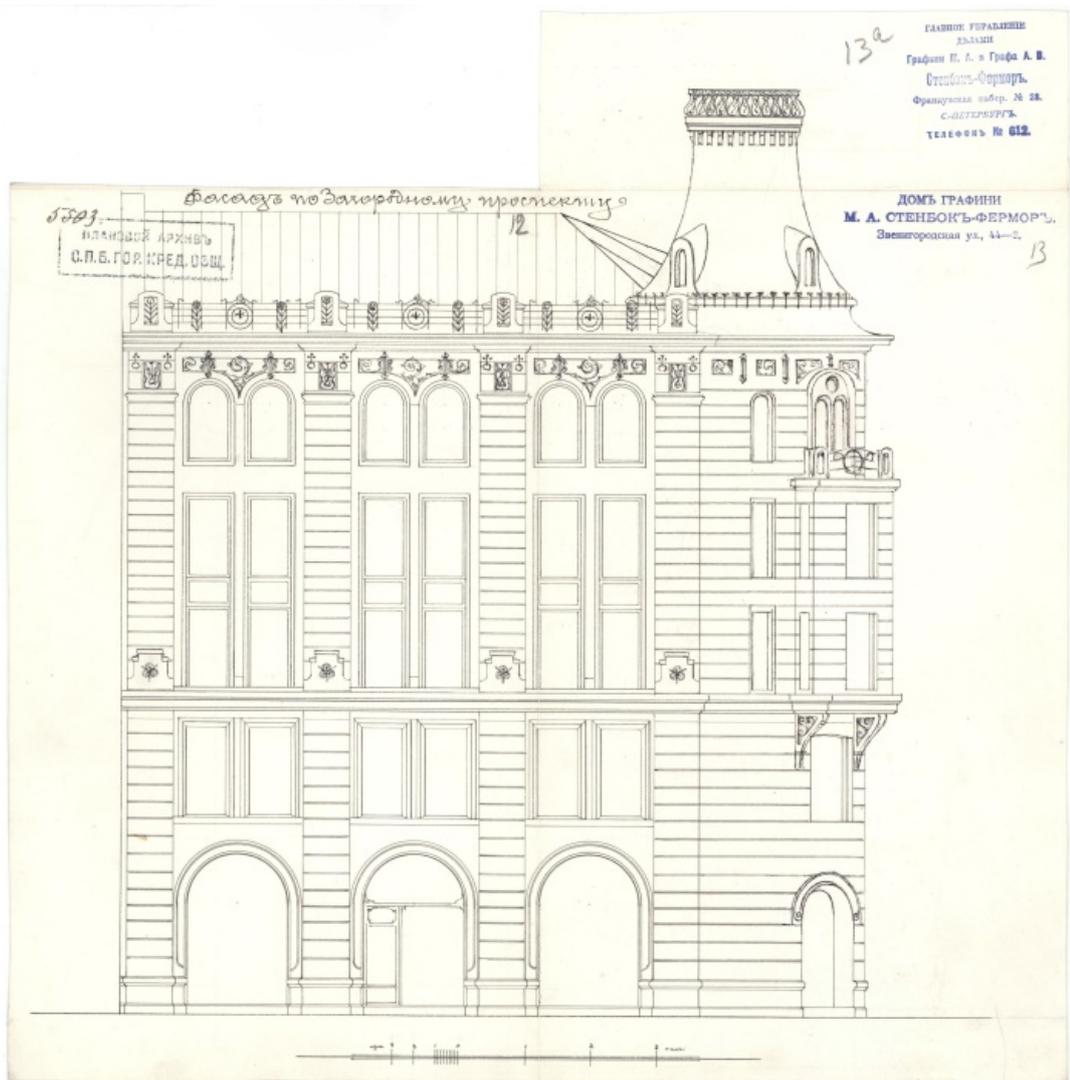
ПЛАНОВОЙ АРХИВЪ  
О.П.Б. ГОР. КРЕД. ОБЩ.



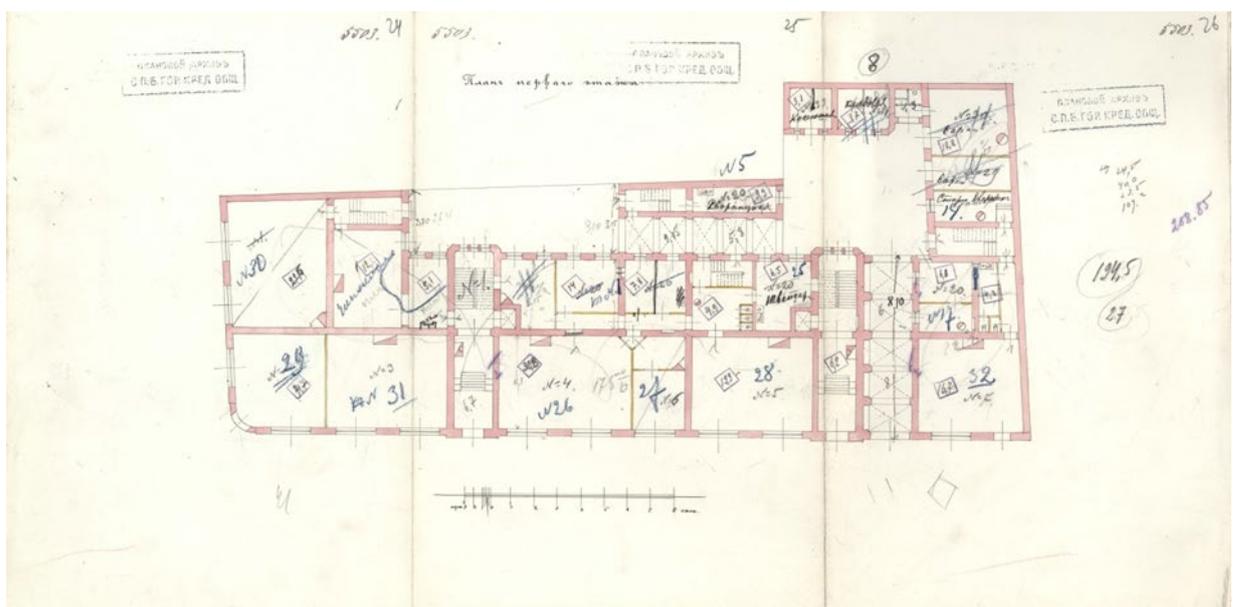
Илл. 15. Генеральный план дворового места, принадлежащего графини М. А. Стенбок-Фермор <...> угол Загородного проспекта и Звенигородской улицы № 44-2. 1903  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391. Л. 210 об.



Илл. 16. Фасад дома М. А. Стенбок-Фермор по Звенигородской улице.  
ЦГИА СП, Ф. 515. Оп. 4, д. 1391. Л. 7-11



Илл. 17. Фасад дома М. А. Стенбок-Фермор по Загородному проспекту.  
ЦГИА СПб, Ф. 515. Оп. 4, д. 1391. Л.13



Илл. 18. План первого этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391



Илл. 19. Загородный проспект Открытка. До 1917 г. URL: <https://pastvu.com/p/132111>



Илл. 20. На Загородном проспекте. 1917-1920. URL: <https://pastvu.com/p/117402>



Илл. 21. На Звенигородской улице. 1917-1920. URL: <https://pastvu.com/p/127820>



Илл. 22. Звенигородская улица. 1988-1993. URL: <https://pastvu.com/p/1082454>



Илл. 23. Историческое заполнение дверного проема дома М. А. Стенбок-Фермор со стороны Звенигородской улицы. Начало 2000-х гг.

**Приложение № 12** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 («Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части замены оконных заполнений. Проектная документация. Шифр: 63», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2021)

Иная документация



## Историко-культурный опорный план\*\*



### Условные обозначения:

- ОЗ-1(32)02, ОЗРЗ-1(32), ОЗРЗ1(31)
- Выявленный Объект культурного наследия "Дом М.А. Стенбок-Фермор" (1902г.), гражд. инж. Л.П. Шишко
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия

### Объекты культурного наследия:

- ① Объект культурного наследия регионального значения "Солдатская казарма" входящий в состав территории "Комплекс казарм Семеновского и Егерского полков" (1797-1798; 1810-е - 1820-е; 1884-1886 гг.)
- ② Выявленный объект культурного наследия "Манеж и конюшни лейб-гвардии Гренадерского полка (здание тира лейб-гвардии Стрелкового батальона)" (1798-1803; 1856-1861 гг.)
- ③ Выявленный объект культурного наследия "Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества" (1909-1910 гг.)
- ④ Выявленный объект культурного наследия "Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества" (1909 г.)
- ⑤ Территория выявленного объекта культурного наследия "Дом Петровых" (1879 г.)

### Время постройки зданий:

- 1-я пол. XIX в.
- 2-я пол. XIX в.
- 1-я четв. XX в.
- 1951 г.
- Трассировка улиц сер. XVIII в.
- Формирование участка 1839 г.
- По плану 1825 г. - жилые (каменные) и хозяйственные (деревянные) постройки (утрачены)
- По плану 1832 г. - жилые и хозяйственные постройки
- По плану 1839 г. - пристройки и надстройки
- По плану 1903 г. - генеральный план дворового места

\*\*Выполнен на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) на основании выявленных иконографических материалов, характеризующих этапы развития исследуемой территории, в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы



Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01005 от 7 августа 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект»**

**ООО АКБ «ПетроГрадПроект»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1037825004337**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7811131800**

007793

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

192131, г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, лит. А

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №1104 от 7 августа 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№433 от 15 апреля 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного лица)

Н.П.Овсиенко  
(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 01005** от **7 августа 2013 г.**

виды выполняемых работ:  
разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;  
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

Н.П.Овсиенко  
(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



007762