

АКТ

по результатам государственной

историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А –приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №3» (Шифр ПР-П-41/5-А-06-2026), разработанной ООО «МИР» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

19 июля 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Поддубная Н.Г., Машталь П.С., Макарова М.В. (Приложение №3 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ 01-06/2026, 02-06/2026, 03-06/2026 от 25.06.2026 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы и дополнительных соглашений к ним.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 25 июня 2026 г. по 19 июля 2026 г.

2. Место проведения экспертизы

Город Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Гр. РФ Хоруженко Александр Викторович (09.09.1985 г., Паспорт Гр. РФ серия 0306 номер 007043, выдан Славянским ОВД Краснодарского края, 13.10.2005 г.).

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность экспертов:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Поддубная Нина Георгиевна
Образование	Высшее, Архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института (СПбГАСУ)
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	38 лет
Место работы и должность	г. Санкт-Петербург, зарегистрирована в качестве физического лица, налогоплательщика налога на профессиональный доход
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3534 от 27.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ,

	указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Машталь Полина Сергеевна
Образование	Высшее (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор. Кандидат архитектуры. Третья квалификационная категория (Регистрационный номер 2021-0540000211) от 12.04.2021 г.). Повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе “Подготовка конструктивных решений” СПбГАСУ от 22.12.2022 г. №13075-ПКП.
Стаж работы	18 лет
Место работы	ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А.Л. Штиглица» (г. Санкт-Петербург) в должности руководителя центра проектов и исследований «Штиглиц-Дизайн», доцент кафедры Интерьера и оборудования.
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 г. № 2690
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Эксперт экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Макарова Мария Валерьевна
Образование	Высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	историк
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», генеральный директор, эксперт

Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1 Цели экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А –приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №3» (Шифр ПР-П-41/5-А-06-2026), разработанной ООО «МИР» в 2026 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объекты экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д.

41/5, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А –приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №3» (Шифр ПР-П-41/5-А-06-2026), разработанная ООО «МИР» в 2026 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	ПР-П-41/5-А-06-2026-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	ПР-П-41/5-А-06-2026-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	ПР-П-41/5-А-06-2026-ИИ	Историко-архивные исследования
2.2	ПР-П-41/5-А-06-2026-ТО	Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры
2.3	ПР-П-41/5-А-06-2026-ОЧ	Обмерные чертежи
Раздел 3. Проектная документация		
3.1	ПР-П-41/5-А-06-2026-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	ПР-П-41/5-А-06-2026-АР	Архитектурные решения
3.3	ПР-П-41/5-А-06-2026-ВК	Водоснабжение и водоотведение
3.4	ПР-П-41/5-А-06-2026-ОВ	Вентиляция. Отопление
3.5	ПР-П-41/5-А-06-2026-ЭО	Электроснабжение

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком

- Проектная документация, в составе, указанном в п.6.2 настоящего Акта.
- Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (Приложение №1.1).
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», утвержденного КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение №1.2).
- Копия Распоряжения КГИОП от 20.06.2013 г. №10–295 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)» (Приложение №1.3).
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособлением для современного использования кв. №3), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 03.04.2026 г. № 01-24-675/26-0-1 (Подписано собственником 02.04.2026 г.) (Приложение №1.4).
- Выписка из ЕГРН на квартиру №КУВИ-001/2026-25912422 от 26.02.2026 г. (Приложение №1.5).
- Технический паспорт на квартиру №721/26 от 31.01.2024 г., планы ПИБ (Приложение №1.6).
- «Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А, квартира №7», шифр: 33ПЖ/04-20, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»» в 2020 г. (Приложение №2.1)

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

Обстоятельства, которые могут повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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 25.04.2024 №530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333–64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также перестройки, реконструкции, проведении ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы архива ЦГАКФФД СПб, ЦГИА СПб, библиографические источники, а также электронные ресурсы в общем доступе.

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

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка (п. 10.2 Акта) и альбом иконографии (Приложение №2.1 Историческая справка и иконография);

2) визуальное обследование.

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

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

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-

архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода 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 учетные сведения

1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А, включен в перечень объектов исторического и культурного наследия на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15.

2. Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А, утвержден Распоряжением КГИОП от 20.06.2013 г. №10–295 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»».

3. Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А, утверждены КГИОП 18.05.2002 г.

4. Квартира №3 находится в собственности Хоруженко Александра Викторовича и Хоруженко Екатерины Юрьевны в соответствии с данными выписки из ЕГРН.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Улица Профессора Попова находится в Петроградском районе Санкт-Петербурга на Аптекарском острове.

Освоение территории Аптекарского острова началось в первые годы основания Санкт-Петербурга. Наиболее раннее упоминание топонима «Аптекарский остров» относится к 1713 г. В 1714 г. в его юго-восточной части был основан «Аптекарский сад», позднее ставший Императорским Ботаническим садом. Вблизи от огорода возникла Аптекарская слобода, в которой разрешалось селиться только служителям и работным людям Медицинской канцелярии.

В 1740-х гг. на Аптекарском острове появились первые каменные здания. При этом большая часть острова до конца XVIII в. оставалась занятой лесом, огородами и сенокосами. При правлении Екатерины II на Аптекарском острове была основана первая в России «инструментальная изба» - мастерская медицинских инструментов.

Импульс к более интенсивному развитию территории Аптекарского острова дал переход в 1765 г. соседнего Каменного острова в собственность императорской фамилии. В том же десятилетии через Аптекарский остров был проложен первый участок будущего Каменноостровского проспекта, завершившийся мостом, соединившим Аптекарский и Каменный острова.

Проезд по трассе будущей Песочной улицы тогда соединял Медицинский огород с небольшим Карповским кладбищем с церковью, располагавшимся в центре острова, к западу от современной трассы Каменноостровского проспекта. На будущую Песочную улицу выходили небольшие участки местных жителей, обращенные лицевыми сторонами на берег реки Карповки и будущую улицу Литераторов.

С 1810-х гг. магистраль приобрела название Песочный проспект.

С середины XIX века была переименована в Песочную улицу.

В августе 1940 г. улица получила название Профессора Попова в честь профессора А.С. Попова (1859–1906 гг.) - изобретателя радио.

С 1901 г. до своей смерти в 1906 г. он жил в здании Электротехнического института на этой улице. В 1925 г. на доме №3, где жил и скончался А.С. Попов, была установлена

мемориальная доска. 7 мая 1967 г. в бывшем кабинете учёного и гостиной открылся музей-квартира А.С. Попова.

Прокладка улицы Профессора Попова началась в конце XVIII — начале XIX вв. Первоначально она шла от Аптекарского проспекта до современного Вяземского переулка. В 1860-х гг. улицу продлили до Аптекарской набережной, а в 1911 г. — до Барочной улицы. Основная застройка улицы проходила в конце XIX — начале XX века.

Процесс застройки рассматриваемой части Аптекарского острова каменными многоэтажными домами был продолжен в 1890-х гг. В 1898 г. был возведен жилой дом под современным номером 33, в 1910 – 1911 г. – доходный дом Р.И. Бернштейна.

В 1900–1903 гг. на перекрестке нынешних Аптекарского проспекта и улицы Профессора Попова был возведён учебный корпус №1 Электротехнического института, с тех пор началась история учебного заведения.

В 1903 г. часть Песочной улицы, ранее огибавшая с юга кладбище, была выделена в ныне не существующий Сурский переулок, а бывшая Лавалева улица – в улицу Грота. Оставшаяся восточная часть Песочной улицы была продолжена на запад до улицы Грота, а с 1911 г. – до Песочной набережной.

В 1910-х гг. участки бывшего парка Лавалья стали распродавать.

В бывшем особняке Лавалей разместилась корсетная фабрика, которая вскоре сгорела. К 1912 г. протока в парке была засыпана, его территория была разделена на прямоугольные кварталы сетью улиц, центральной из которых стало продолжение Песочной.

В течение последнего предреволюционного пятилетия происходило освоение территории. К 1917 г. был в основном построен Крестовский трамвайный парк, открытый только в 1925 г.

Участок на углу улицы Грота и Песочной улицы приобрел Азовско-Донской коммерческий банк, на котором в 1914–1915 гг. осуществил постройку собственного жилого дома.

Автор-строитель здания – академик архитектуры Федор Лидваль. В стилистическом отношении здание развивает ретроспективную тенденцию в творчестве Ф.И. Лидваля, с использованием мотивов архитектуры шведского барокко XVII– XVIII вв. Жилой дом для служащих Азовско-Донского банка был его последней крупной постройкой в Петрограде. Здание предназначалось для среднего звена служащих банка.

Строительство здания было завершено в 1916 г. постройкой трехэтажного одностороннего флигеля у западной границы участка. Сперва предполагалось, что поперечный корпус станет осью симметрии здания и оно будет иметь два открытых курдонера. Однако в процессе строительства длину продольных корпусов несколько сократили, и курдонер сделали только один. А большую часть второго двора в 1916-м г. заняли под размещение трехэтажного флигеля.

В процессе строительства здания в проект были внесены небольшие изменения. В частности, не были осуществлены лоджии, примыкающие к корпусам, параллельным ул. Профессора Попова, со стороны курдонёра. Планировка квартир отличалась большей простотой, отсутствием сложных по конфигурации помещений. На всех этажах преобладают однотипные помещения и коридорная система.

Здание предназначалось для людей скромного достатка. Поэтому расположено оно на тогдашней окраине города, а квартиры в нем по тем временам небольшие.

В центральном корпусе находились двухкомнатные квартиры, в боковых - трех- и четырехкомнатные. В центральном корпусе на лестничную площадку выходят четыре двухкомнатные квартиры, в боковых - две трехкомнатные и четырехкомнатные. Необычность планировки здания состояла и в отсутствии «черных лестниц». Тем не менее, каждая из квартир имела как «чистый» вход – через переднюю, так и «черный» – через кухню; оба входа вели в квартиру с одной и той же лестницы, выходящей на улицу или парадный курдонёр.

В советский период здание не перестраивалось и не подвергалось комплексному капитальному ремонту, сохранив историческую функцию многоквартирного жилого дома.

В 2001 г. дом включён КГИОП в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Проектные работы по реконструкции мансарды здания выполнялись в 1998–2004 гг. Историческая справка и материалы иконографии приведены в Приложении №2.1

10.3. Краткое описание объекта

Дом представляет собой пятиэтажное здание с мансардами. Н-образное здание состоит из трех корпусов. Лицевой фасад имеет симметричное архитектурно-художественное решение в стилистике неоклассицизма. Крыша одно- и двухскатная. Кровля металлическая. Капитальные стены выполнены из кирпича. По краям центрального корпуса расположены два воротных проезда с плоским перекрытием.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов. Цоколь облицован гранитом. Материал отделки фасада – гладкая штукатурка. На уровне первого этажа - линейный руст, продолжающийся по углам здания. На уровне 2-5-го этажей по трем крайним осям северного и южного фасадов в межоконных простенках - рустованные лопатки. На уровне 2-го этажа - профилированный подоконный карниз. На уровне 5-6-го этажей центральной части здания межэтажный карниз. Над 5-м этажом расположен венчающий профилированный карниз с фризом из узких неглубоких прямоугольных нишек. Здание завершено мансардным этажом. Трапезиевидные эркеры расположены по центральным осям боковых корпусов на уровне 2-5-го этажей со стороны улицы Грота, завершаются профилированными карнизами и балконами. Ограждения балконов металлические, в виде вертикальных сдвоенных стоек, заполненных ажурными элементами. На эркерах имеется руст между оконными проемами. Под оконным проемом 3-го этажа - рельефная композиция из акантовых листьев, под оконным проемом 4-го этажа - рельефная композиция в виде корзины с фруктами и листьями. Проемы балконных дверей прямоугольные оформлены стилизованной перемычкой с веерным замковым камнем, декорированным акантовым листом. Дверные проемы прямоугольные, некоторые имеют гранитную облицовку. Над дверными проемами, расположенными в боковых корпусах, со стороны ул. Грота размещены горельефные композиции в виде женского бюста, вписанного в овальный медальон, в обрамлении пальмовых листьев и фруктовых гирлянд. Портал парадного входа облицован серым гранитом, декорирован стилизованным замковым камнем с изображением пальмовых листьев, перевязанных лентами. Оконные проемы 1-го этажа - с лучковым завершением, на уровне 2-6-го этажей - прямоугольные. Заполнения оконных проемов – историческая расстекловка (мелкая геометрическая) коричневого цвета. На уровне 3-го этажа подоконные простенки декорированы стилизованными вазонами. На уровне 4-го этажа по центральным четырём осям северного и южного фасадов оконные проемы декорированы лучковыми сандриками на стилизованных кронштейнах, поле сандриков декорировано картушами в обрамлении растительной гирлянды, подоконные простенки декорированы рельефами с изображениями вазонов с фруктами и пальмовыми листьями. В подоконных простенках на уровне 4-го этажа помещены круглые ниши с горельефными изображениями чередующихся мужских и женских голов, стилизованных под скульптуру ренессанса. На уровне 5-го этажа (исключая оси с сандриками) в подоконных простенках расположены прямоугольные филенки с провисающими драпировками. Оконные проемы 5-го этажа с рустованной поперечной планкой, декорированной замковым камнем с акантовым листом; со штукатурными наружными подоконными досками на кубических кронштейнах. На уровне 4-го этажа по центральной оси поперечного корпуса расположен ложный французский балкон с парапетными тумбами. Над оконным проемом - лучковый сандрик на стилизованных кронштейнах.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов. Материал отделки цоколя - известняк. Материал отделки фасада западного и восточного корпусов - штукатурка «в набрызг». Материал отделки фасада северного корпуса – гладкая штукатурка, ленточный руст в межоконных простенках на уровне 2-го этажа. Дверные проемы прямоугольные. Оконные проемы 1-го этажа и межэтажные оконные проемы лестничных клеток центрального корпуса имеют лучковое завершение. Оконные проемы 2-6-го этажей прямоугольные. Оконные проемы имеют историческое заполнение - геометрическую расстекловку с темно-коричневыми рамами.

Планировка квартир отличается также большей простотой, отсутствием сложных по конфигурации помещений. На всех этажах преобладают однотипные помещения и коридорная

система. В центральном корпусе на лестничную площадку выходят четыре двухкомнатные благоустроенные квартиры, в боковых — две трех- и четырехкомнатные. Имеются световые дворы колодцы. Западная стена - брандмауэр с отделкой гладкой штукатуркой.

Дворовый корпус, литера Б – четырехэтажное кирпичное здание, прямоугольной формы в плане. Восточный, южный, северный фасады гладко оштукатурены. Западный фасад – брандмауэр без отделки. Оконные проемы – прямоугольные. На восточном фасаде оконные проемы расположены в полуциркульных нишах. По северному, восточному и южному фасадам на уровне 2-го этажа проходит профилированный подоконный карниз.

Квартира № 3 расположена на втором этаже. Вход в лестничную клетку осуществляется со двора, окна квартиры обращены на ул. Профессора Попова и ул. Грота и во двор. На момент проведения проектных работ и технического обследования конструкций в квартире № 3 планировка квартиры соответствует планам ПИБ и историческим планам, исторические капитальные стены и несущие конструкции здания не изменены.

Заполнение оконных проемов состоит из металлопластиковых двухкамерных стеклопакетов и деревянных заполнений. Часть оконных проемов в эркере выполнены с нарушением предмета охраны, а именно в части расстекловки. Заполнения дверных проемов – деревянные, металлические, филенчатые и ПВХ дверные блоки.

Внутри выполнена отделка современными материалами: стены, потолки – штукатурка, окраска, обои, навесные потолки, полы – паркет, плитка, линолеум.

Квартира оборудована системами электроснабжения, отопления, водоснабжения и водоотведения. Вентиляция естественная.

В указанной квартире отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки.

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

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

- Историческая справка и иконография (Приложение №2.1);
- Фотографические изображения объекта (Приложение №4).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архивы

1. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 8793
2. ЦГАКФФД СПб Оп.1. ГР-48. Ед.хр.73758

Библиография

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
2. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен /Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.
3. Витязева В.А. Невские острова. Л., 1985.
4. Вяземский С. Кировский проспект. //Блокнот агитатора. 1972, № 25.
5. Горбачевич КС, Хабло ЕЛ. ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ? Лениздат., 1985.
6. Грибанов В.И., Лурье Л.Я. Аптекарский остров. Л., 1988.
7. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.
8. Исаченко В. Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX - начало XX века. - СПб.: Лениздат, 1998.
9. Исаченко В.Г., Оль Г.А. Федор Лидваль. Л., 1987.
10. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М., 2005.
11. Привалов В. Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2013.

Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013; «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования». М. 2013;
3. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820–7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;
4. СП 48.13330.2019 актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
5. СП 256-1325800.2016 Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;
6. СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ";
7. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
8. 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.);
9. 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.);
10. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
11. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».
12. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования».
13. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
14. ГОСТ Р 56905-2016 "Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования".

Электронные ресурсы

15. Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.
16. Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>
17. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/>.

12. Обоснование выводов экспертизы

Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А –приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №3» (Шифр ПР-П-41/5-А-06-2026), разработанная ООО «МИР» в 2026 г. по договору на выполнение проектных работ на основании:

- Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 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 (ремонт и приспособлением для современного использования кв. №3) от 03.04.2026 г. № 01-24-675/26-0-1 (Подписано собственником 02.04.2026 г.) (Приложение №1.5);

- действующей лицензии МК РФ №20228 от 06.05.2020 г.

Раздел 1. Предварительные работы

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках предварительных работ были выполнены:

- сбор и анализ исходно-разрешительной документации;
- предварительное визуальное обследование объекта;
- осмотр технического состояния объекта.

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации №90–01–39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. В акте сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В связи с вышеизложенным, проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528–2013 “Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры”.

Составлен акт осмотра технического состояния объекта, заключение о возможности приспособления. Представлен сводный план сетей.

Общее техническое состояние оценено как удовлетворительное (работоспособное) в соответствии с ГОСТ 55567-2013 и ГОСТ 31937-2011.

Результаты представлены в Разделе 1 «Предварительные работы», Томе 1.1 «Исходно-разрешительная документация» (шифр ПР-П-41/5-А-06-2026-ИРД).

Том 1.2. «Фотофиксация» (шифр ПР-П-41/5-А-06-2026-ФФ) содержит фотоматериалы со схемой, отражающие современное состояние объекта в зоне проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1 Историко-архивные исследования (шифр ПР-П-41/5-А-06-2026-ИИ) содержит исторические сведения, проиллюстрированные иконографическим материалом (карты, фотографии и др.), полученные из архивных и библиографических источников, электронных ресурсов, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект.

Представлены данные об истории развития территории и строительства памятника.

Том 2.2 Техническое заключение по результатам обследования квартиры. (шифр ПР-П-41/5-А-06-2026-ТО)

В целях оценки технического состояния квартиры №3 и определения направления дальнейшего проектирования были выполнены ряд мероприятий, в том числе:

- Общий осмотр здания, сбор общих сведений о здании, сроках эксплуатации, общая характеристика объемно-планировочного и конструктивного решений.

- Обследование перекрытий в границах помещений.
- Составление ведомости дефектов и повреждений.
- Оценка технического состояния конструкций.
- Поверочные расчеты перекрытий.
- Составление технического отчета.

По результатам установлены сведения о конструктивной системе здания, определены габариты и виды основных конструкций, а также их дефекты и состояние.

Получены следующие основные сведения:

Несущими конструкциями обследуемого здания являются продольные и поперечные стены. Стены – кирпичные, выполнены из глиняного кирпича на сложном растворе. Наружные поверхности оштукатурены и окрашены. Фасады имеют элементы декоративного оформления. Цоколь наружных стен из кирпича, оштукатурен, окрашен, облицован известняковой скобой. Карнизная часть наружных стен здания выполнена из кирпичной кладки. Окрытия карнизов, облицовки и подоконных сливов – из кровельной стали. Вдоль наружных стен здания и в дворовой части выполнено мощение тротуарной плиткой. На момент обследования фасады отреставрированы. Поверхности стен в пределах квартиры №3 кирпичные, оштукатурены. На основе результатов обследования конструкций стен может быть сделан вывод о том, что стены обследуемого здания и квартиры согласно ГОСТ 31937–2024 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей эксплуатации.

Конструкции перекрытия в границах квартиры деревянные по металлическим балкам, поверх уложен дощатый настил, засыпка из строительного мусора и полы по деревянному настилу. Не имеют прогибов и деформаций. На основе результатов обследования перекрытий обследуемой квартиры может быть сделан вывод о том, что перекрытия обследуемой квартиры согласно ГОСТ 31937–2024 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

При визуальном освидетельствовании стен обследуемой квартиры дефекты и повреждения не выявлены.

Перемычки над оконными проёмами в квартире с фасада – металлические. Состояние работоспособное.

Заполнение проемов с фасадной стороны состоит из металлопластиковых двухкамерных стеклопакетов с поворотным механизмом открывания (распашные), с дворовой стороны деревянные. Фактический износ оконных блоков 30%. Состояние ограниченно-работоспособное. Заполнения дверных проемов – деревянные, металлические, филенчатые и ПВХ дверные блоки. Состояние – работоспособное.

Так же представлена фотофиксация вскрытий пола и потолка, поверочные расчеты и ведомость дефектов.

Том 2.3 Обмерные чертежи (шифр ПР-П-41/5-А-06-2026-ОЧ)

В графической части представлены обмерные чертежи в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проектная документация

Краткая характеристика объекта, описание основных проектных решений по основным разделам представлены в **Томе 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: ПР-П-41/5-А-06-2026-ПЗ).**

В состав пояснительной записки также входят положения по организации работ, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности и мероприятия по охране окружающей

среды.

Представлены описания предполагаемых работ по разделам.

Предусмотрены следующие мероприятия по приспособлению помещений в части архитектурных решений:

- демонтаж ненесущих перегородок;
- монтаж новых перегородок из гипсокартона по металлическим направляющим;
- устройство покрытий полов из линолеума и напольной плитки (керамогранита) с гидроизоляцией в санузлах;
- устройство сетей водоснабжения и водоотведения;
- устройство сетей энергоснабжения и электроосвещения;
- частичная замена оконных заполнений;
- чистовая отделка помещений.

Входные двери в квартиру остаются без изменений.

Часть существующих оконных заполнений заменена с нарушением предмета охраны в части цвета и расстекловки. Существующие окна частично деревянные, частично из металлопластика. Проектом предусматривается замена оконных заполнений в соответствии с предметом охраны, историческими аналогами. Исторические размеры, историческая расстекловка и цвет сохраняются в соответствии с предметом охраны. При замене оконных заполнений сохраняется внутренние и внешние габариты откосов, штукатурка и окраска откосов.

Отопление. Вентиляция

Существующая система отопления остается без изменений. В помещениях сохраняется естественная вентиляция в существующие вентканалы. Приток неорганизованный через двери и оконные фрамуги.

Электроснабжение

Запроектирована замена сетей и оборудования с учетом перепланировки с подключением к существующему электрическому вводу от электрического щита внутри квартиры в пределах установленной мощности.

Водоснабжение и водоотведение

Запроектирована замена сетей и оборудования горячего, холодного водоснабжения и канализации с учетом перепланировки с подключением к центральным сетям.

Проектные решения в части архитектуры представлены в **Томе 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: ПР-П-41/5-А-06-2026-АР).**

Выполнены чертежи архитектурных решений, а именно: план по ПИБ, обмерный план, план перепланировки, заполнения ОК-1 – ОК-6 существующие, заполнения ОК-1 – ОК-3 проектируемые, ведомость заполнений оконных проемов, экспликация полов, ведомость дверных проемов, схемы крепления перегородок поэлементной сборки из гипсокартонных листов.

В инженерных разделах – **Том 3.3. «Водоснабжение и водоотведение» (Шифр: ПР-П-41/5-А-06-2026-ВК), Том 3.4. «Отопление. Вентиляция» (Шифр: ПР-П-41/5-А-06-2026-ОВ), Том 3.5 «Электроснабжение» (Шифр: ПР-П-41/5-А-06-2026-ЭО),** - представлены план систем, схемы проектируемых систем и сетей.

Для достижения целей настоящей экспертизы экспертами в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

1. Объемно-пространственное решение, в том числе исторические габариты и конфигурация н-образного здания, состоящего из трех пятиэтажных с мансардами корпусов, и одного четырехэтажного отдельно стоящего дворового корпуса, не изменяются.

2. Конструктивная система, в том числе исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены, междуэтажные перекрытия – местоположение - сохраняются без изменений.

3. Объемно-планировочное решение, в том числе историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, не изменяются.

4. Архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе профилированный подоконный карниз на уровне 2-го этажа; эркеры, завершающиеся балконом, – местоположение (по центральным осям боковых корпусов на уровне 2-5-го этажей), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане); оформление эркеров – руст между оконными проемами; исторические дверные проемы, в том числе облицованные гранитом – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оконные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма с лучковым завершением – 1-й этаж, прямоугольная форма – на уровне 2-6-го этажей); оконные заполнения – историческая расстекловка (мелкая геометрическая) и цвет заполнений – работы по приспособлению учитывают сохранение исторических характеристик оконных заполнений, их размер, расстекловку и цвет, заполнения не соответствующие предмету охраны приводятся в соответствие на основании исторических аналогов.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А –приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №3» (Шифр ПР-П-41/5-А-06-2026), разработанной ООО «МИР» в 2026 г., было установлено следующее:

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

2. Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием 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 (ремонт и приспособление для современного использования кв. №3), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 03.04.2026 г. № 01-24-675/26-0-1 (Подписано собственником 02.04.2026 г.), выданным органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения

влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.05.2026 г. – в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90–01–39-ГП (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- демонтаж ненесущих перегородок;
- монтаж новых перегородок из гипсокартона по металлическим направляющим;
- устройство покрытий полов из линолеума и напольной плитки (керамогранита) с гидроизоляцией в санузлах;
- устройство сетей водоснабжения и водоотведения;
- устройство сетей энергоснабжения и электроосвещения;
- частичная замена оконных заполнений;
- чистовая отделка помещений.

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

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов.

4. Проектная документация соответствует национальному стандарту Российской Федерации – ГОСТ Р 55520–2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации и содержит необходимый комплекс графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, является достаточным для однозначного заключения экспертизы.

6. Разработанные решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия основаны на комплексных и предпроектных исследованиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, являются достаточными для обоснования принятых проектных решений.

7. Проектная документация разработана на основе исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

8. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают

сохранение предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), утвержденных Распоряжением КГИОП от 20.06.2013 г. №10–295.

9. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ.

10. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А –приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №3» (Шифр ПР-П-41/5-А-06-2026), разработанная ООО «МИР» в 2026 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

Приложение №1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

Приложение 1.1. Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15.

Приложение 1.2. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», утвержденный КГИОП 18.05.2002 г.

Приложение 1.3. Копия Распоряжения КГИОП от 20.06.2013 г. №10-295 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)».

Приложение 1.4. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособлением для современного использования кв. №3), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников

истории и культуры (далее - КГИОП) от 03.04.2026 г. № 01-24-675/26-0-1 (Подписано собственником 02.04.2026 г.).

Приложение 1.5. Выписка из ЕГРН на квартиру.

Приложение 1.6. Технический паспорт на квартиру №721/26 от 31.01.2024 г., планы ПИБ.

Приложение №2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

Приложение 2.1. Историческая справка и иконография

Приложение №3 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение №4 Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

15.Дата оформления заключения экспертизы

19.07.2026 г.

Подписи экспертов

Председатель Экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью)

Поддубная Н.Г.

Ответственный секретарь:
(подписано электронной подписью)

Машталь П.С.

Член экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью)

Макарова М.В.

**Перечень документов, представленных заказчиком или
полученных экспертом самостоятельно
Приложение №1**

Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 23 сентября 2024 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 9 июля 2024 года N 893-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 09.07.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 9 июля 2024 года N 894-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 09.07.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 12 июля 2024 года N 930-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 15.07.2024).

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 12 июля 2024 года N 933-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 15.07.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 17 июля 2024 года N 939-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 18.07.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 17 июля 2024 года N 940-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 18.07.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 17 июля 2024 года N 941-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 18.07.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 17 июля 2024 года N 943-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 18.07.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 17 июля 2024 года N 944-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 18.07.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 августа 2024 года N 1088-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 14.08.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 2 сентября 2024 года N 1148-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 05.09.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 23 сентября 2024 года N 1238-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 23 сентября 2024 года N 1239-рп](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 25.09.2024).

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 13.05.86 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

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

СПИСОК ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 23 сентября 2024 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

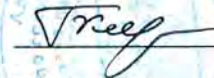
N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Объект исключен с 19 января 2017 года - распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 января 2017 года N 6-р. - См. предыдущую редакцию					
3	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года N 474-р. - См. предыдущую редакцию					
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	-"
5	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года N 476-р. - См. предыдущую редакцию					
6	Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)	конец XVIII - начало XIX века; 1875, перестройка корпуса по Галерной улице	автор не установлен арх. Н.Ф.Беккер	Адмиралтейского кан.наб., 25; Галерная ул., 50	среднее	-"
7	Дом Л.И.Штигица (Запасной дворец вел.кн.Павла Александровича)	1824; 1894, строительство корпуса по Галерной улице	автор не установлен арх. С.А.Поленов	Адмиралтейского кан.наб., 29; Галерная ул., 54	среднее	-"
8	Дом М.Маркевича	XVIII век; 1845	автор не установлен арх. И.Д.Корсини	Английская наб., 12; Галерная ул., 11	хорошее	-"
9	Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17. - См. предыдущую редакцию					
10	Дом С.П.Горсткина (С.М.Толстого)	XVIII век; 1869; 1884, надстройка; 1885, переоформление фасада по набережной	автор не установлен арх. Ц.А.Кавос арх. И.П.Маас арх. А.С.Хренов	Английская наб., 22; Замятин пер., 1	среднее	-"
11	Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17. - См. предыдущую редакцию					
12	Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17. - См. предыдущую редакцию					

			института - памятника истории и культуры федерального значения	историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
1363	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131 . - См. предыдущую редакцию			
1364	Дом 1911	гражд. инж. А.И.Зазерский	Профессора Попова ул., 28	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
	Я.П.Смирницкого (с палисадником и металлической оградой)			
1365	Комплекс зданий Мариинского попечительства о слепых	1880-е-1900-е годы	архитекторы А.О.Томишко, В.А.Лучинский, гражд. инж. В.А.Шевелев	Профессора Попова ул., 37б, лит.А; Профессора Попова ул., 37, лит.А; Профессора Попова ул.,39, лит.А; Грота ул., б/Н (дом по ул.Грота)
				Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76 - см. предыдущую редакцию)				
1365.1	Здание	1887-1889 годы	арх. А.О.Томишко	Профессора Попова ул., 37б, лит.А
	Александро-Мариинского училища			-"
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76 - см. предыдущую редакцию)				
1365.2	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131 . - См. предыдущую редакцию			
1365.3	Здание приюта для слепых женщин в память Елизаветы Кудюра	1902-1904 годы	арх. В.А.Лучинский	Профессора Попова ул., 39, лит.А; Грота ул., б/Н (дом по ул.Грота)
				-"
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76 - см. предыдущую редакцию)				
1366	Жилой дом Азовско_Донского коммерческого банка (с курдонером)	1914-1915	арх. Ф.И.Лидваль	Профессора Попова ул., 41; Грота ул., 5
				-"

Приложение №1.2.

*Копия Плана границ территории выявленного
объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-
Донского коммерческого банка (с курдонером)»,
утвержденный КГИОП 18.05.2002 г.*

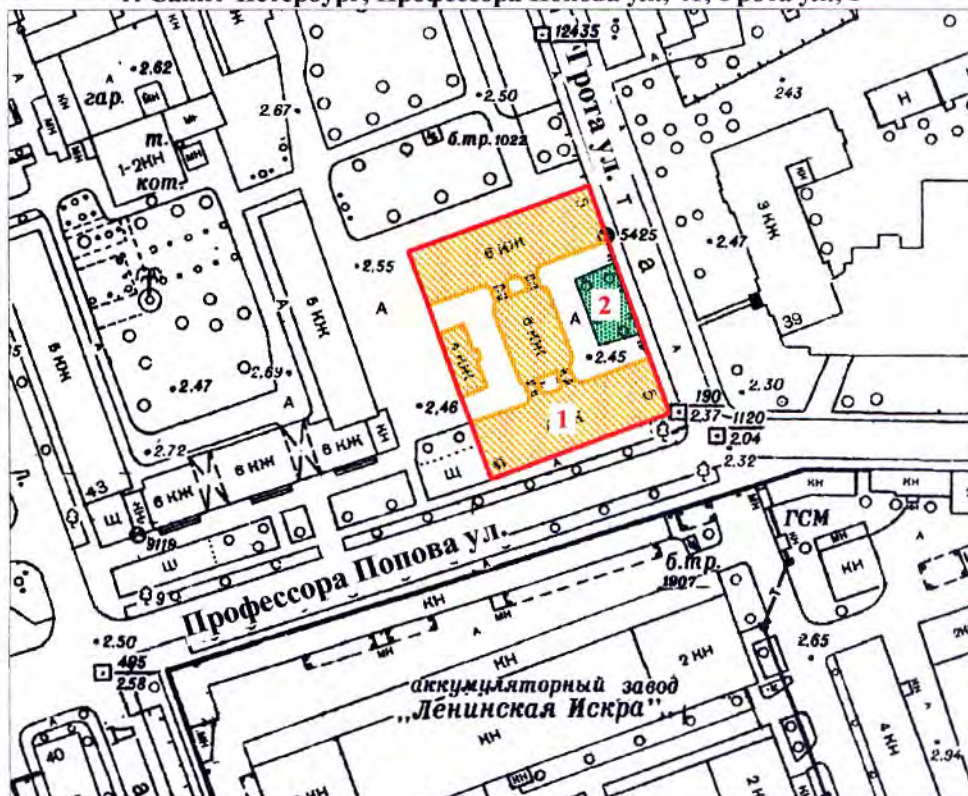
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

 Б. М. Кириков
М.П.

" 18 " мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом Азовско-Донского
коммерческого банка (с курдонером)"**

г. Санкт-Петербург, Профессора Попова ул., 41; Грота ул., 5



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Жилой дом
2. Курдонер

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

Приложение №1.3

*Копия Распоряжения КГИОП от 20.06.2013
г. №10-295 «Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом Азовско-Донского коммерческого
банка (с курдонером)»*



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

окуд

20 ИЮН 2013

№ 10-295

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

«Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Профессора Попова, дом 41/5, литеры А, Б, 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 возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

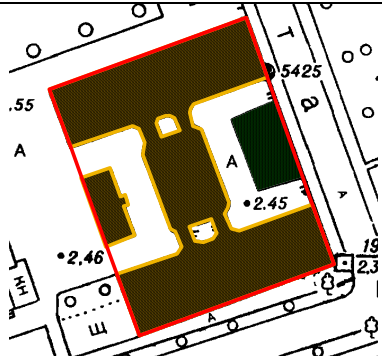
Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП

от 20.06.2013 № 10-295

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»
 Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Профессора Попова, дом 41/5, литеры А, Б
 (Профессора Попова ул., д. 41, Грота ул., д. 5).

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Местоположение границ территории. Курдонер – габариты, местоположение; газон курдонера и зеленые насаждения.	
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация Н-образного здания, состоящего из трёх пятиэтажных с мансардами корпусов, и одного четырехэтажного отдельно стоящего дворового корпуса; крыша – исторические габариты и конфигурация, включая дымовые трубы (скатная); два воротных проезда с плоским перекрытием – местоположение, габариты, конфигурация;	
3	Конструктивная система здания:	фундаменты; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; плоские перекрытия воротных проездов;	

		лестницы (Л-1, Л-2): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (средистенная с двумя межэтажными площадками и коротким лестничным маршем между ними), материал ступеней (известняк); ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из вертикальных стоек с вписанными овалами); деревянный поручень – материал, профиль.	 
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Лицевые фасады: симметричное архитектурно-художественное решение фасада в стилистике неоклассицизма; цоколь, облицованный гранитом; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; профилированный подоконный карниз на уровне 2-го этажа; межэтажный карниз на уровне 5-6-го этажей центральной части курдонера; венчающий профилированный карниз над 5-м этажом, небольшого выноса; эркеры, завершающиеся балконом, – местоположение (по центральным осям боковых корпусов на уровне 2-5-го этажей), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане); оформление эркеров – руст между оконными проемами; рельефная композиция из акантовых листьев, расположенная под оконным проемом 3-го этажа; рельефная композиция – корзина с фруктами и листьями, расположенная под оконными проемами 4-го этажа; профилированный карниз эркера;	 

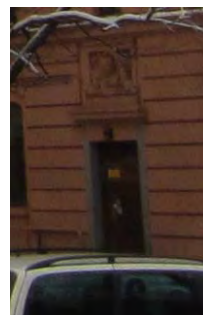
балконы – местоположение (на уровне пятого этажа по центральным осям боковых корпусов), габариты и конфигурация (трапециевидные в плане);

ограждение балконов – материал (металл), оформление (в виде вертикальных сдвоенных стоек, заполненных ажурными элементами);

проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма), оформление (стилизованная перемычка с веерным замковым камнем, декорированным акантовым листом);

исторические дверные проемы, в том числе облицованные гранитом, – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма);

портал парадного входа, облицованный серым гранитом, со стилизованным замковым камнем, декорированным пальмовыми листьями, перевязанными лентами;

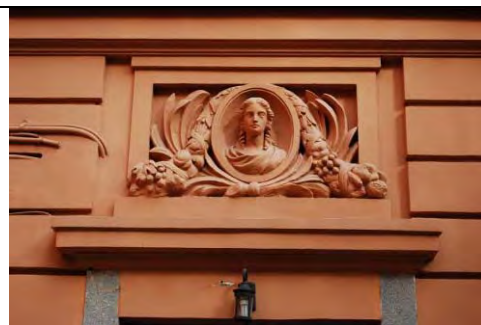


горельефные композиции над дверными проемами в виде женского бюста, вписанного в овальный медальон, в обрамлении пальмовых листьев и фруктовых гирлянд;

оконные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма с лучковым завершением – 1-ый этаж, прямоугольная форма – на уровне 2-6-го этажей);
оконные заполнения – историческая расстекловка (мелкая геометрическая) и цвет заполнений.

Декор и оформление оконных проемов:

стилизованные вазоны в подоконных простенках на уровне 3-го этажа;



лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах прямоугольных оконных проемов на уровне 4-го этажа по центральному четырем осям северного и южного фасадов;

рустованные лопатки фланкирующие оконные проемы на уровне 3-4-го этажей центральных четырех осей северного и южного фасадов;

вазоны с фруктами и пальмовыми листьями в филёнках подоконных простенков оконных проемов с сандриками;

картуш в обрамлении растительной гирлянды в поле сандриков северного и южного фасадов;

круглые ниши в подоконных простенках на уровне 4-го этажа с горельефными изображениями чередующихся мужских и женских голов, стилизованных под скульптуру ренессанса (в том числе в крайних частях северного и южного фасадов);



прямоугольные филенки с провисающими драпировками в подоконных простенках на уровне 5-го этажа (исключая оси с сандриками);

рустованные лопатки в межоконных простенках на уровне 2-5-го этажей по трем крайшим осям северного и южного фасадов;

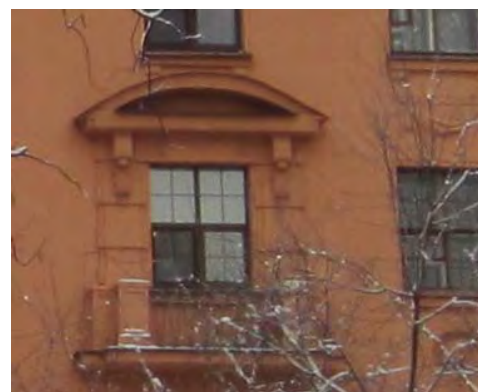
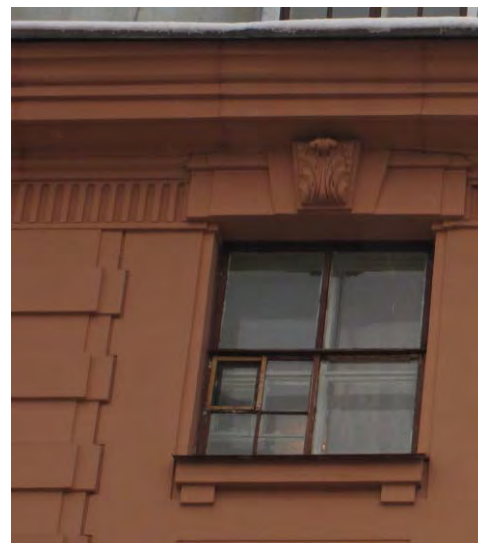
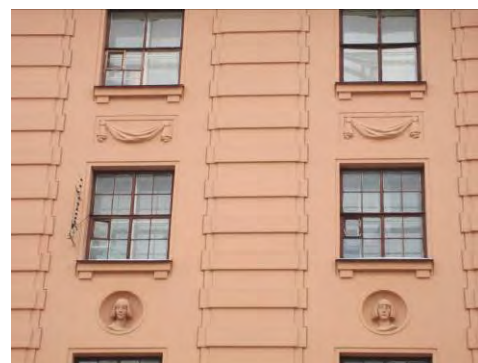
прямоугольные оконные проемы 5-го этажа с рустованной поперечной планкой, декорированной замковым камнем с акантовым листом; со штукатурными наружными подоконными досками на кубических кронштейнах;

венчающий профилированный карниз с фризом из узких неглубоких прямоугольных нишек;

балконы, венчающие эркеры, трапециевидной формы, с историческими коваными ограждениями геометрического рисунка;

ложный французский балкон с парапетными тумбами на уровне 4-го этажа по центральной оси поперечного корпуса (ограждения современные);

лучковый сандрик на стилизованных кронштейнах над оконным проемом ложного французского балкона;



дворовые фасады:

материал отделки цоколя – известняк;
материал и характер отделки фасада – штукатурка «в набрызг» (западный и восточный корпуса), гладкая штукатурка, ленточный руст в межоконных простенках на уровне 2-го этажа (северный корпус);

дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма);

оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины;
оконные проемы восточного и западного корпусов – местоположение (2-6-го этажей), габариты и конфигурация (прямоугольная форма), оформление (гладкий штукатурный наличник);
историческое заполнение оконных проемов – расстекловка (геометрическая) и цвет (темно-коричневый);

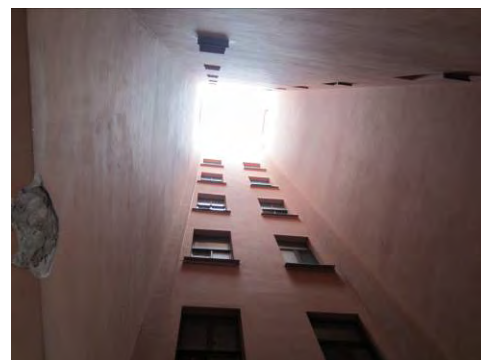
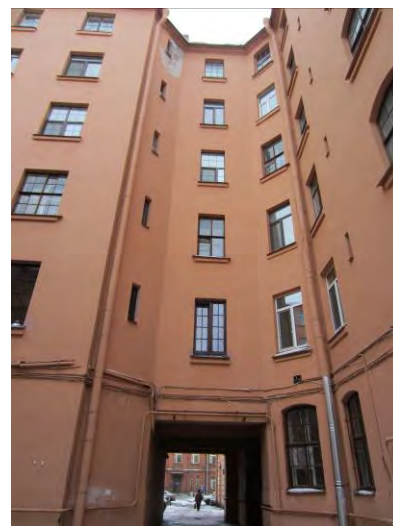
межэтажный карниз северного корпуса на уровне 1-2-го этажей – профиль;
венчающий профилированный карниз северного корпуса;

оконные проемы первого этажа северного корпуса – отметка высоты и габариты ширины;
оконные проемы северного корпуса – местоположение (2-5-го этажей), габариты и конфигурация (прямоугольная форма), оформление (фигурные штукатурный наличник, на уровне 1-3-го этажей декорированы замковым камнем);
заполнение оконных проемов – историческая расстекловка (геометрическая) и цвет (темно-коричневый);

неглубокий фигурный аттик, расположенный по центральным осям северного фасада;

фасады среднего двора:

материал отделки цоколя – известняк;
материал и характер отделки фасада – гладкая



	штукатурка; оконные проемы первого этажа северного корпуса – отметка высоты и габариты ширины; оконные проемы – местоположение (2- 5-го этажей), габариты и конфигурация (прямоугольная форма); историческое заполнение оконных проемов – расстекловка (геометрическая) и цвет (темно-коричневый); сложнопрофилированный карниз со стилизованными дентикулами.	
--	---	---

Приложение №1.4

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособлением для современного использования кв. №3), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 03.04.2026 г. № 01-24-675/26-0-1 (Подписано собственником 02.04.2026 г.)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

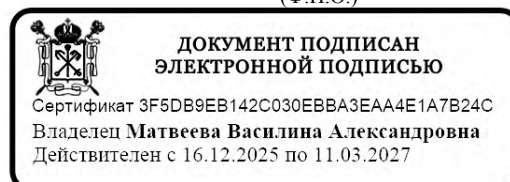
Временно исполняющий обязанности
начальника отдела Петроградского
и Василеостровского районов
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)
Хоруженко Александр Викторович
(подпись)
"5" апреля 2026 г.
(Ф.И.О.)

(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)

В.А. Матвеева

(Ф.И.О.)



М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-24-675/26-0-1 от 03.04.2026

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 3

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом»
(в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»)
(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Профессора Попова	д.	41/5	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Хоруженко Александр Викторович (основание: общая долевая собственность, 1/2, государственная регистрация права от 30.08.2024 № 78:07:0003208:3277-78/011/2024-23); Хоруженко Екатерина Юрьевна (основание: общая долевая собственность, 1/2, государственная регистрация права от 30.08.2024 № 78:07:0003208:3277-78/011/2024-24)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) – для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Профессора Попова					д.	41/5			лит.	А			офис/кв.		3		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ответственный представитель:						Олимпиева Екатерина Аркадьевна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																		
Контактный телефон:						+7 (965) 030-53-42												
Адрес электронной почты:						vea1988@yandex.ru												

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден КГИОП 18.05.2002

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 20.06.2013 № 10-295

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 3 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625). В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 № 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими

силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) – уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист
отдела Петроградского
и Василеостровского районов
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Шлибанова
Таисия Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №1.5

Выписка из ЕГРН на квартиру

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.02.2026, поступившего на рассмотрение 26.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25912422			
Кадастровый номер:		78:07:0003208:3277	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003208	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:3208:0:3:2024; Условный номер 78-78-01/0610/2006-567	
Местоположение:		Санкт-Петербург, ул. Профессора Полова, д. 41/5, литера. А, кв. 3	
Площадь, м2:		155.6	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 2	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:		32077527.08	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0003208:3003	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25912422			
Кадастровый номер:		78:07:0003208:3277	
Получатель выписки:		Хоруженко Александр Викторович	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25912422			
Кадастровый номер:		78:07:0003208:3277	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ХОРУЖЕНКО ЕКАТЕРИНА ЮРЬЕВНА 06.02.1994
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 78:07:0003208:3277-78/011/2024-24 30.08.2024 10:57:47
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	30.08.2024 10:57:47	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003208:3277-78/011/2024-25	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.08.2024 на 360 месяцев	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество Сбербанк, ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи квартиры, выдан 28.08.2024 Документ нотариально удостоверен: 28.08.2024 Гасанова Патимат Абакаровна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург 78/65-н/78-2024-3-721	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3
26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25912422		Всего листов выписки: 7	
Кадастровый номер:		78:07:0003208:3277	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	ХОРУЖЕНКО АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ, 09.09.1985, гор. Славянск-на-Кубани Краснодарского края, Российская Федерация, СНИЛС 122-653-738 46 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 0306 №007043, выдан 13.10.2005, Славянским ОВД Краснодарского края 350901, край. Краснодарский, г. Краснодар, ул. 1-го Мая, д. 278, кв. 4
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 78:07:0003208:3277-78/011/2024-23 30.08.2024 10:57:47
3	Документы-основания	3.2	Договор купли-продажи квартиры, выдан 28.08.2024 Документ нотариально удостоверен: 28.08.2024 Гасанова Патимат Абакаровна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург 78/65-н/78-2024-3-721
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	30.08.2024 10:57:47	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003208:3277-78/011/2024-25	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.08.2024 на 360 месяцев	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество Сбербанк, ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25912422			
Кадастровый номер:		78:07:0003208:3277	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи квартиры, выдан 28.08.2024 Документ нотариально удостоверен: 28.08.2024 Гасанова Патимат Абакаровна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург 78/65-н/78-2024-3-721	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	23.10.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-223/2002-635.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Список объектов, расположенных в домах-памятниках - письмо КГИОП № 7/3449, выдан 15.12.1996	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

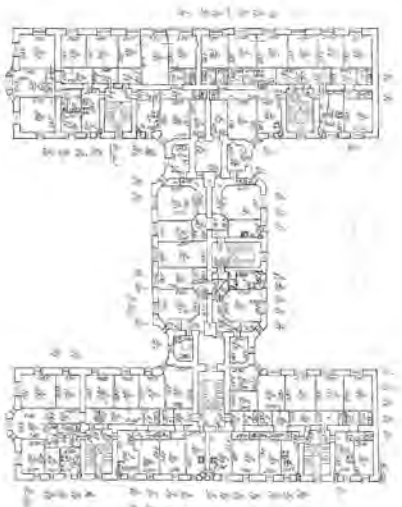
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25912422			
Кадастровый номер:		78:07:0003208:3277	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.02.2026г. № КУВИ-001/2026-25912422			
Кадастровый номер: 78:07:0003208:3277		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Приложение №1.6

*Технический паспорт на квартиру №721/26 от 31.01.2024 г.,
планы ПИБ*

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 721/26

**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 31 января 2024 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Профессора Попова

дом № 41/5 корпус кв. № 3

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1914

Год последнего капитального ремонта: сведения отсутствуют

Этажность: 6 (в том числе мансарда) , подвал , ---
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные, в мансарде-деревянные

Материал перекрытий: деревянное , деревянное заполнение , бетонное по
заполнение по , по металлическим , металлическим
деревянными балкам балкам балкам
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>2</u>	этаже, состоит из	<u>5</u>	комнат,
жилой площадью	<u>102,2</u>	кв.м., общей площадью	<u>155,6</u>	кв.м., высота <u>3.20</u> м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐
горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых колонок ☒ от дровяных колонок ☐
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐
мусоропровод ☐ прочее
наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☒

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2026 года
составляет 832044 (Восемьсот тридцать две тысячи сорок четыре) рубля***

III. Экспликация к плану квартиры

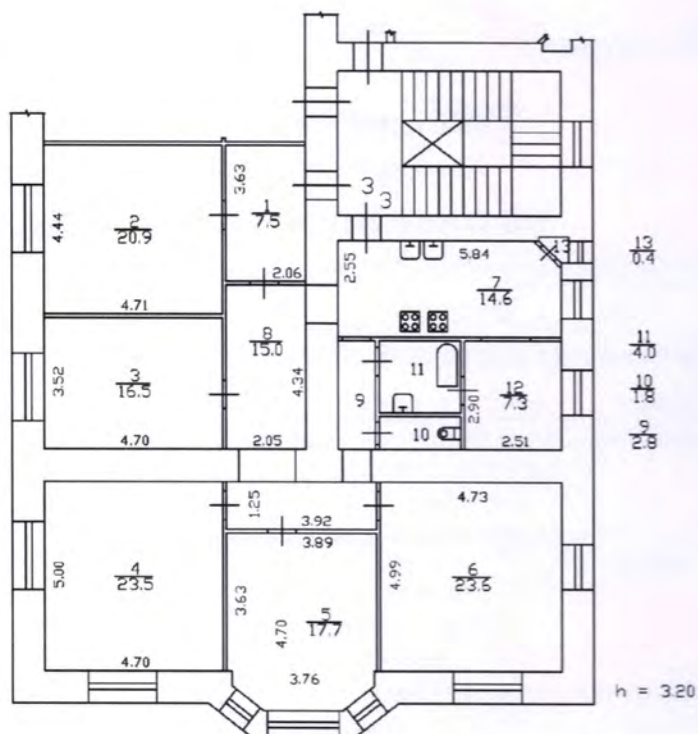
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	7.5		7.5			
2	2	комната	20.9	20.9				
3	3	комната	16.5	16.5				
4	4	комната	23.5	23.5				
5	5	комната	17.7	17.7				
6	6	комната	23.6	23.6				
7	7	кухня	14.6		14.6			
8	8	коридор	15.0		15.0			
9	9	коридор	2.8		2.8			
10	10	туалет	1.8		1.8			
11	11	ванная	4.0		4.0			
12	12	кладовая	7.3		7.3			
13	13	кладовая	0.4		0.4			
Итого			155.6	102.2	53.4			

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

h= 3.20

2 этаж



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

31 января 2024 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Киселева М.Н.)

(Ф.И.О.)

10 апреля 2026 года

(дата изготовления)

Проверил

(Ракова Е.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центральное департамента
кадастровой деятельности

Е.Е.Терёхина

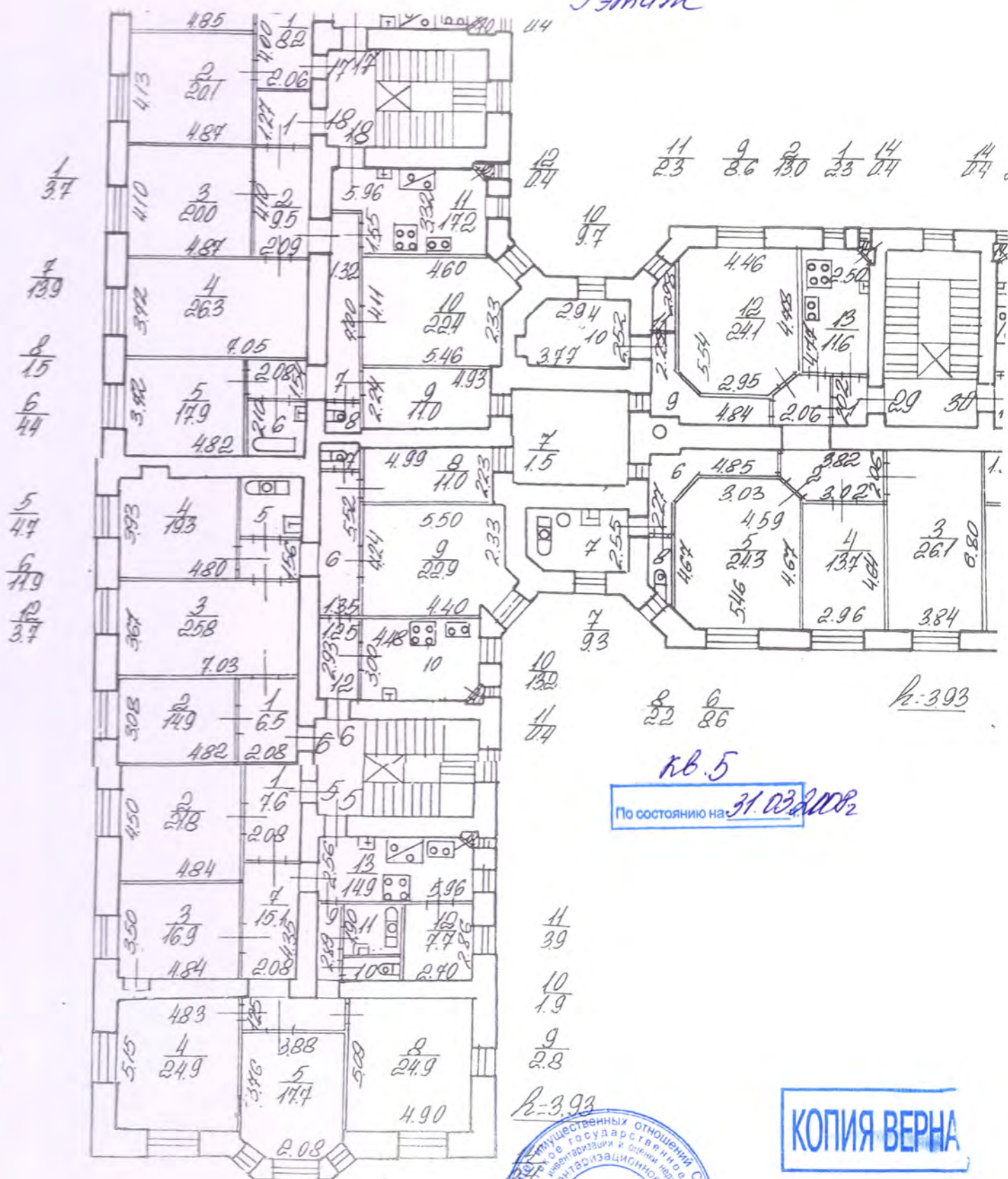
(Ф.И.О.)



0 45, ул. Топографическая Давыда,
д. 41/5
Литера "А"

КОПИЯ

3 этаж



По состоянию на 31.03.2002



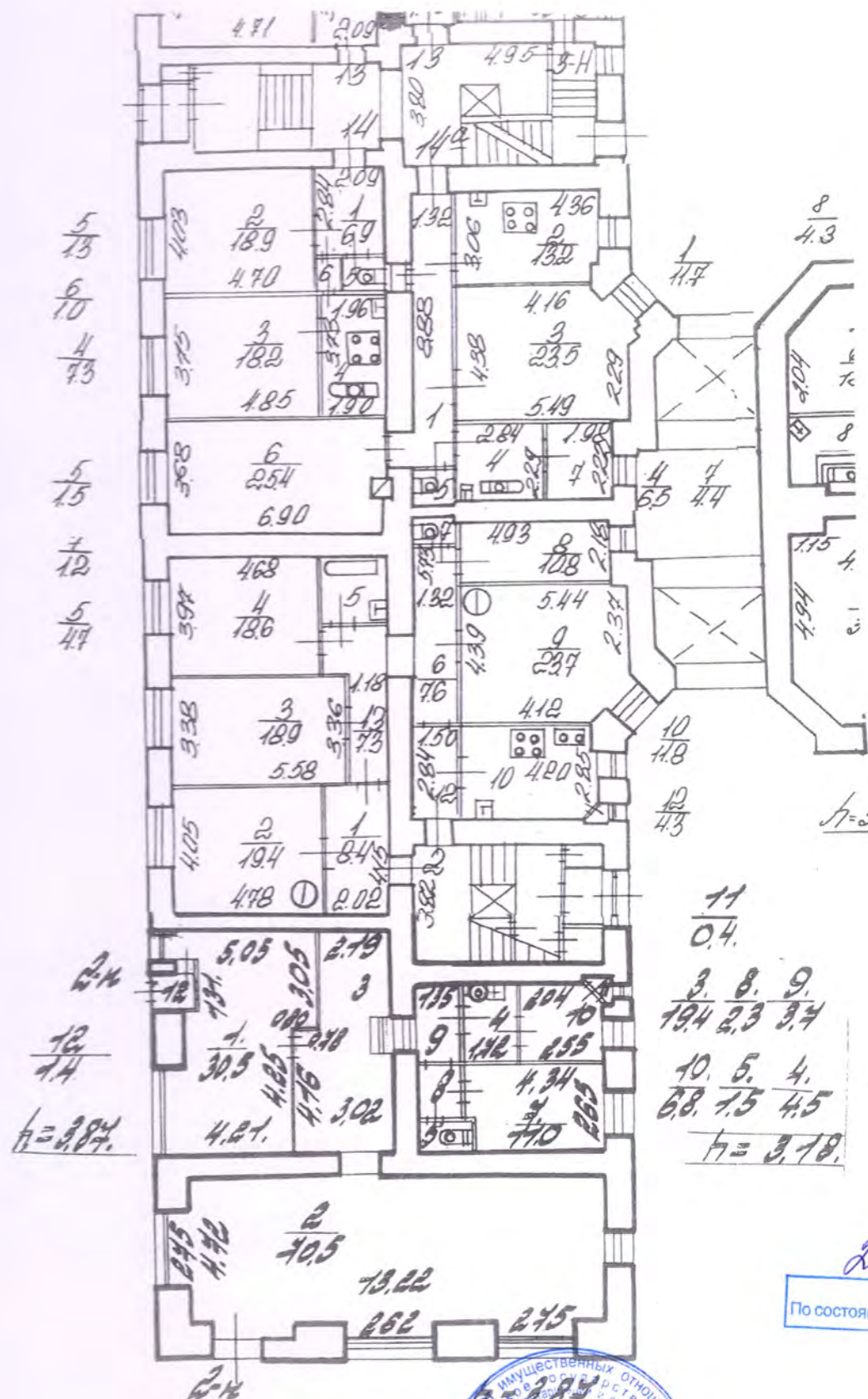
КОПИЯ ВЕРНА

начальник ПИБ
Федерального департамента
полевой деятельности

Е.Е. Терехина

13 АПР 2002

Image.



24

По состоянию на 30.03.2002

Центральный департамент кадастрового делопроизводства

Е.Е. Терехи

13 АПР 1968

КОПИЯ ВЕРНА

0.57 ур. Бродяжера Топова,

8.4115
Литера "А"

КОПИЯ

56

ком. ~ 64 бл. 10.08.00 Центр

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
II	64	1	Средняя	4,20 x 2,13	9,0		9,0	3,20	1,1	Дв
24,2		2	Кухня	3,44 x 4,64	14,6	14,6				
18,4		3	- " -	4,68 x 4,14	19,4	19,4				
10,4		4	Ванная	2,11 x 2,00	4,2		4,2			
		5	коридор	без измерения	6,9		6,9			
		6	Уборная	4,94 x 1,03	2,0		2,0			
10.08.00 (10.08.00)	64	4	Кухня	2,81 x 4,64	13,1	13,1				
Основание: 1-10	10	8	Кухня	5,85 x 4,64 - 1,14 x 9,00 -						
Исполнитель: 10/10				- 0,65 x 0,65	14,2		14,2			
		10	Кухня	без измерения	0,4		0,4			
				итого:	86,8	50,1	36,4			

кв. 5

По состоянию на 31.03.2008.

ком. ~ 25 бл. 24.02.03 ур. ком. (бл. 12.04.06)

ком. ~ 35 бл. ком. ~ 45 бл. 1.03.00 Центр

ком. ~ 28 бл. 02.07.02 ур.

ком. ~ 34 бл. 24.12.00 Центр

ур. 1-11	5	1	Средняя	3,63 x 2,10	4,6		4,6	3,93		
05.02.98		2	Кухня	4,50 x 4,84	24,8	24,8				
(Кухня)		3	"	3,50 x 4,84	16,9	16,9				
11.2.93		4	"	4,83 x 5,15	24,9	24,9				
		5	"	3,46 x 3,88 + 0,88 x 3,73 + + 3,73 x 4,08	14,4	14,4				
17.10.06 Центр		6(7)	Коридор	без измерения	15,1		15,1			
к 4 бл. (3,48 бл.)		7(8)	Кухня	4,90 x 5,09	24,9	24,9				
ком. 2 бл.		8(9)	Коридор	2,89 x 0,98	2,8		2,8			
26.12.06 Центр		9(10)	Уборная	2,07 x 0,96	1,9		1,9			
23.07.06 бл. Центр		10(11)	Ванная	2,06 x 1,90	3,9		3,9			
ком. 3,48 бл.		11(12)	Кладовая	2,86 x 2,40	4,4		4,4			
31.03.08 Матрос		12(13)	Кухня	5,96 x 2,56 - 2,81 x 0,81	14,9		14,9			
		13(14)	Кладовая	без измерения	0,4		0,4			
				итого:	160,5	106,2	54,3			

КОПИЯ ВЕРНА



начальник ПИБ
Центрального департамента
государственной деятельности

Е.Е. Терёхина
13 АИР 2026

О.Ф.Д. ун. Профессора Попова,
дом 41/5, Литера А

КОПИЯ

57

Данные на предметном
1. ч. 25.03.98 (Киселева)
2. ч. 11.04.98 (Киселева)
3. ч. 24.03.98 (Киселева)
Собств. 500, Рителка С. Петербург

Собственность
700, Невско-Корвет
№ 37, Прет (Вед. орган)

По состоянию на 25.03.2000

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Экспликация по ген. плану

Инв. № 208
м. 6

еются ли в	Да,
ещения	нет
дпровод	е
длизация	е
ка	е
иые водосн.	е

Этаж 1 Помещение 2-н
Назначение помещения торговое
Использование помещения магазин
Система отопления ч/д

вср 352

№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
				общая полезная	в том числе			подсобная
					основная		спец. назнач.	
					общая	в т.ч. под печами		
1.	тор. зал	3,84	$5,05 \times 3,05 + 1,81 \times 1,85$ $- 1,18 \times 1,31 - 1,48 \times 0,41$	30,5			30,5	
2.	Склад	4	$13,22 \times 4,32 + 8,45 \times 0,45$ $+ 8,45 \times 0,45 + 2,62 \times 0,45$ $+ 8,68 \times 0,50$	32,5			32,5	
3.	коридор		$4,16 \times 3,02 + 3,14 \times 8,19$	19,4				19,4

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах	
					общая полезная	жилая
4	-	-	-	$(1,68 + 1,72) \cdot 2 \times 2,32 - 0,24 \times 1,38$	4,5	
5	Туалет	3,18	$0,81 \times 1,85$	1,5		
7	Столовая	4	$4,34 \times 2,65 - 0,50 \times 0,95$	11,0		11,0
8	Коридор	4	$1,40 \times 1,35$	8,3		
9	-	4	$2,44 \times 1,35$	3,4		
10	Столовая	4	$(2,46 + 2,41) \cdot 2 \times 2,04 + (2,41 + 2,13) \cdot 2 \times 0,51$	6,8		6,8
11	Клад-ка	4		9,4		
12	Станция	3,84	$1,05 \times 1,85$	1,9		
Итого					158,0	118,8

Центральное
кадастровое



КОПИЯ ВЕРНА

**Перечень документов и материалов, полученных и собранных
при проведении экспертизы, а также использованной для нее
специальной, технической и справочной литературы**
Приложение № 2

2.1 Историческая справка и иконография

Историческая справка

Улица Профессора Попова находится в Петроградском районе Санкт-Петербурга на Аптекарском острове.

Освоение территории Аптекарского острова началось в первые годы основания Санкт-Петербурга. Наиболее раннее упоминание топонима «Аптекарский остров» относится к 1713 г.

В 1714 г. в его юго-восточной части был основан «Аптекарский сад», позднее ставший Императорским Ботаническим садом. Вблизи от огорода возникла Аптекарская слобода, в которой разрешалось селиться только служителям и работным людям Медицинской канцелярии.

В 1740-х гг. на Аптекарском острове появились первые каменные здания. При этом большая часть острова до конца XVIII в. оставалась занятой лесом, огородами и сенокосами. При правлении Екатерины II на Аптекарском острове была основана первая в России «инструментальная изба»-мастерская медицинских инструментов.

Импульс более интенсивному развитию территории Аптекарского острова дал переход в 1765 г. соседнего Каменного острова в собственность императорской фамилии. В том же десятилетии через Аптекарский остров был проложен первый участок будущего Каменноостровского проспекта, завершившийся мостом, соединившим Аптекарский и Каменный острова.

Проезд по трассе будущей Песочной улицы тогда соединял Медицинский огород с небольшим Карповским кладбищем с церковью, располагавшимся в центре острова, к западу от современной трассы Каменноостровского проспекта. На будущую Песочную улицу выходили небольшие участки местных жителей, обращенные лицевыми сторонами на берег реки Карповки и будущую улицу Литераторов.

Западная часть Аптекарского острова была в качестве свадебного подарка подарена чете Лавалей. Француз-эмигрант И.С. Лаваль появился в Петербурге в 1795 г. Вскоре он женился на Анне, дочери бывшего кабинет-секретаря Екатерины II Г.В. Козицкого. И.С. Лаваль стал управляющим экспедицией Коллегии иностранных дел, членом Главного правления училищ, камергером и тайным советником.

Улица, проложенная вдоль границы усадьбы Лавалей, на долгие годы стала называться Лавалевой. На территории усадьбы по проекту Ж.-Ф. Тома де Томона был разбит пейзажный парк. Центральным водным объектом парка была рукотворная «река Лаваль».

С 1810-х гг. магистраль приобрела название Песочный проспект.

С середины XIX века была переименована в Песочную улицу. Названия были связаны с песчаными берегами набережной реки Малой Невки.

В августе 1940 г. улица получила название Профессора Попова в честь профессора А.С. Попова (1859–1906 гг.) - изобретателя радио. С 1901 г. до своей смерти в 1906 г. он жил в здании Электротехнического института на этой улице. В 1925 г. на доме №3, где жил и скончался А.С. Попов, была установлена мемориальная доска. 7 мая 1967 г. в бывшем кабинете учёного и гостиной открылся музей-квартира А. С. Попова.

Улица Профессора Попова связана и с другими выдающимися учёными и событиями. Например, здесь более сорока лет (1907–1949 гг.) работал академик Г.О. Графтио — крупнейший советский энергетик, участник разработки ленинского плана ГОЭЛРО.

Прокладка улицы Профессора Попова началась в конце XVIII - начале XIX вв. Первоначально она шла от Аптекарского проспекта до современного Вяземского переулка. В 1860-х гг. улицу продлили до Аптекарской набережной, а в 1911 г. — до Барочной улицы. Основная застройка улицы проходила в конце XIX — начале XX века.

Процесс застройки рассматриваемой части Аптекарского острова каменными многоэтажными домами был продолжен в 1890-х гг. В 1898 г. был возведен жилой дом под современным номером 33, в 1910 – 1911 г. – доходный дом Р.И. Бернштейна.

В 1900–1903 гг. на перекрестке нынешних Аптекарского проспекта и улицы Профессора Попова был возведён учебный корпус №1 Электротехнического института, с тех пор началась история учебного заведения.

В 1903 г. часть Песочной улицы, ранее огибавшая с юга кладбище, была выделена в ныне не существующий Сурский переулок, а бывшая Лавалева улица – в улицу Грота. Оставшаяся восточная часть Песочной улицы была продолжена на запад до улицы Грота, а с 1911 г. – до Песочной набережной.

В 1910-х гг. участки бывшего парка Лавалья стали распродавать.

В бывшем особняке Лавалей разместилась корсетная фабрика, которая вскоре сгорела. К 1912 г. протока в парке была засыпана, его территория была разделена на прямоугольные кварталы сетью улиц, центральной из которых стало продолжение Песочной.

В течение последнего предреволюционного пятилетия происходило освоение территории. К 1917 г. был в основном построен Крестовский трамвайный парк, открытый только в 1925 г.

Участок на углу улицы Грота и Песочной улицы приобрел Азовско-Донской коммерческий банк, на котором в 1914–1915 гг. осуществил постройку собственного жилого дома.

Автор-строитель здания – академик архитектуры Федор Лидваль.

Лидваль Фёдор Иванович (1870 г., Санкт-Петербург – 1945 г., Стокгольм) – российский архитектор, академик архитектуры Императорской Академии художеств.

Сразу по окончании Академии начал активную творческую деятельность, с первых шагов проявив себя приверженцем северного модерна, сдержанного по формам, но богатого по фасадной фактуре.

Лидваль строил в основном многоквартирные дома и стал одним из ведущих российских архитекторов, проектировавших здания этого типа в начале XX в. В Санкт-Петербурге архитектор возвёл свыше 30 жилых, коммерческих и общественных сооружений. По его проектам построены также здания отделений Азовско-Донского банка в Астрахани, Саратове и Харькове, банка для внешней торговли в Киеве, управления железной дороги в Омске.

Лидваль пользовался авторитетом как опытный строитель, который лично возглавлял свои проекты. В мастерской под его руководством работали молодые архитекторы, ставшие затем крупными мастерами. Около 1909 г. Он получил предложение стать придворным архитектором, но отказался.

После революции 1917 г., оставшись без работы, был вынужден уехать в Швецию, куда переехала его семья. В Стокгольме ему не удалось найти заказы, и Зодчий занимался в основном исполнением технических заданий.

В стилистическом отношении здание развивает ретроспективную тенденцию в творчестве Ф.И. Лидваля, с использованием мотивов архитектуры шведского барокко XVII–XVIII вв.

Жилой дом для служащих Азовско-Донского банка был его последней крупной постройкой в Петрограде. Здание предназначалось для среднего звена служащих банка.

Строительство здания было завершено в 1916 г. постройкой трехэтажного одностороннего флигеля у западной границы участка.

Сперва предполагалось, что поперечный корпус станет осью симметрии здания и оно будет иметь два открытых курдонера.

Однако в процессе строительства длину продольных корпусов несколько сократили, и курдонер сделали только один. А большую часть второго двора в 1916-м г. заняли под размещение трехэтажного флигеля.

В процессе строительства здания в проект были внесены небольшие изменения. В частности, не были осуществлены лоджии, примыкающие к корпусам, параллельным ул.

Профессора Попова, со стороны курдонёра. Планировка квартир отличалась большей простотой, отсутствием сложных по конфигурации помещений.

На всех этажах преобладают однотипные помещения и коридорная система.

Здание предназначалось для людей скромного достатка. Поэтому расположено оно на тогдашней окраине города, а квартиры в нем по тем временам небольшие.

В центральном корпусе находились двухкомнатные квартиры, в боковых - трех- и четырехкомнатные.

В центральном корпусе на лестничную площадку выходят четыре двухкомнатные квартиры, в боковых - две трехкомнатные и четырехкомнатные. Необычность планировки здания состояла и в отсутствии «черных лестниц». Тем не менее, каждая из квартир имела как «чистый» вход – через переднюю, так и «черный» – через кухню; оба входа вели в квартиру с одной и той же лестницы, выходящей на улицу или парадный курдонёр.

В советский период здание не перестраивалось и не подвергалось комплексному капитальному ремонту, сохранив историческую функцию многоквартирного жилого дома.

В 2001 г. дом включён КГИОП в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Проектные работы по реконструкции мансарды здания выполнялись в 1998-2004 гг. (Илл.26-29)

Иконография

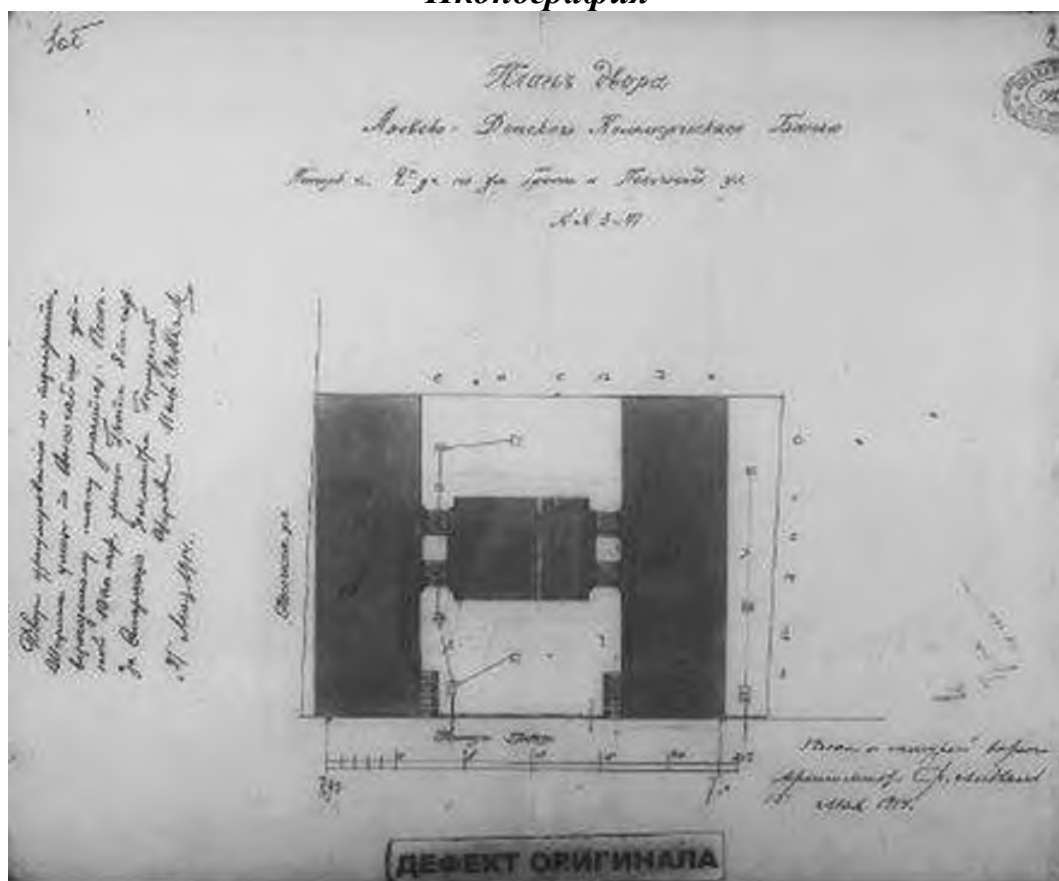


Рис. 1. План двора Азовско-Донского коммерческого банка. 1914. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д. 8793

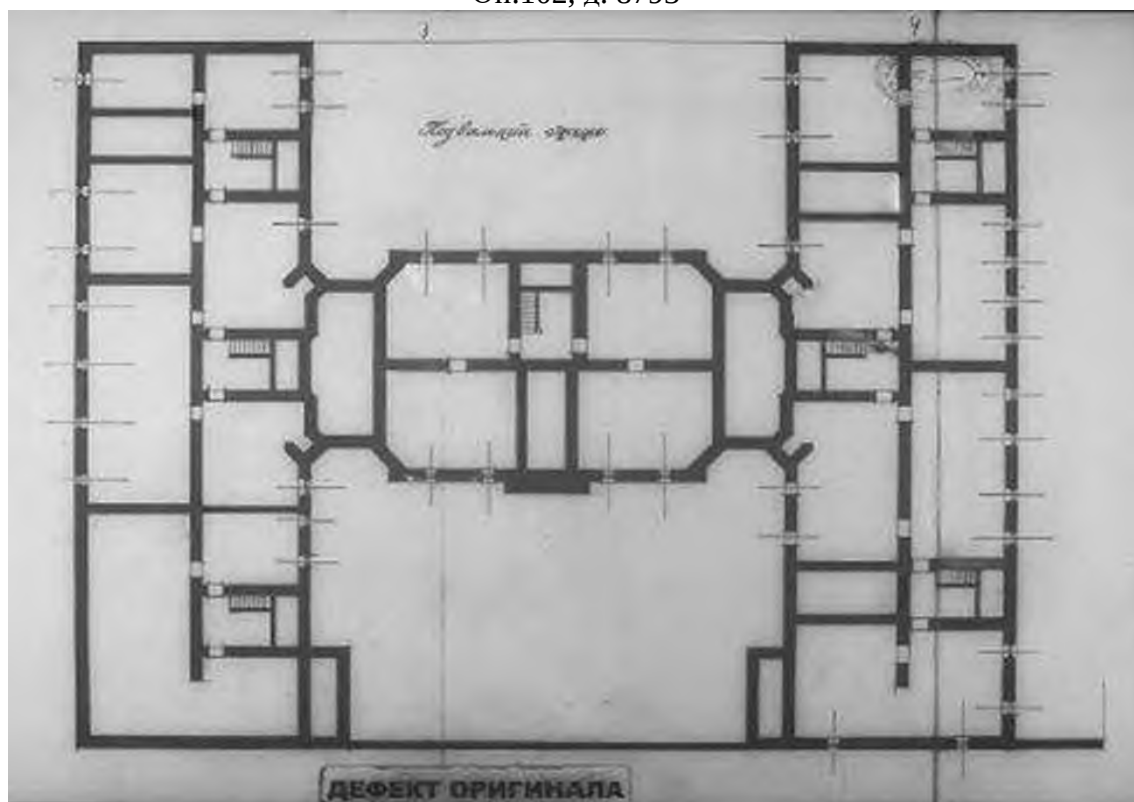


Рис. 2. План подвального этажа. 1914. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.

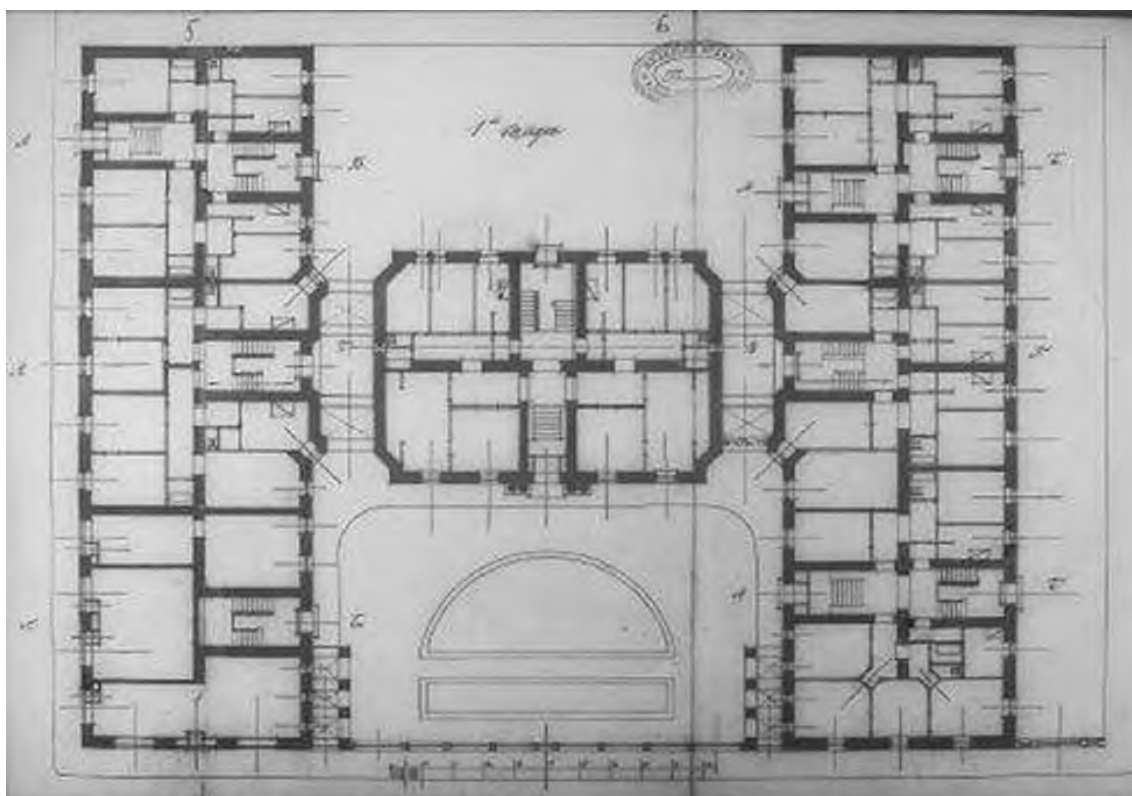


Рис. 3. План первого этажа. 1914. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793

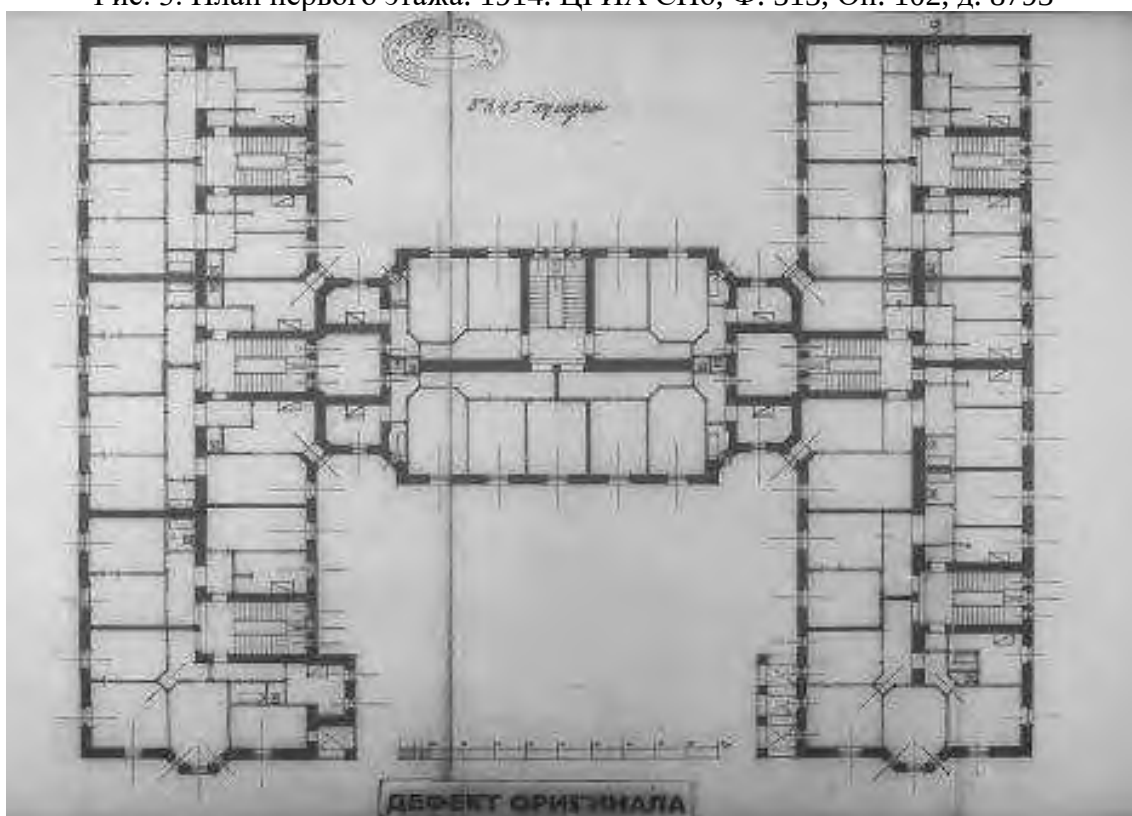


Рис. 4. План 2 – 5 этажей. 1914. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.

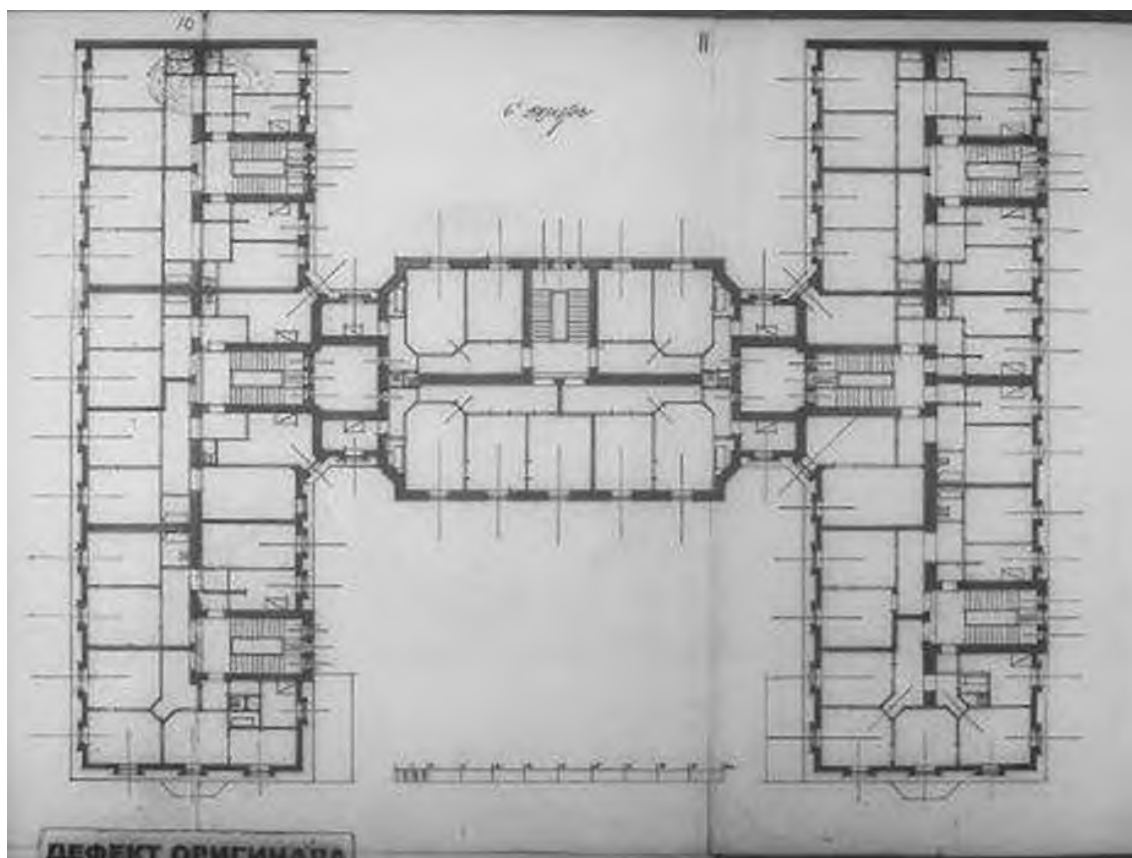


Рис. 5. План шестого этажа. 1914. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793



Рис. 6. Разрезы АБ, ВГ. 1914. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793

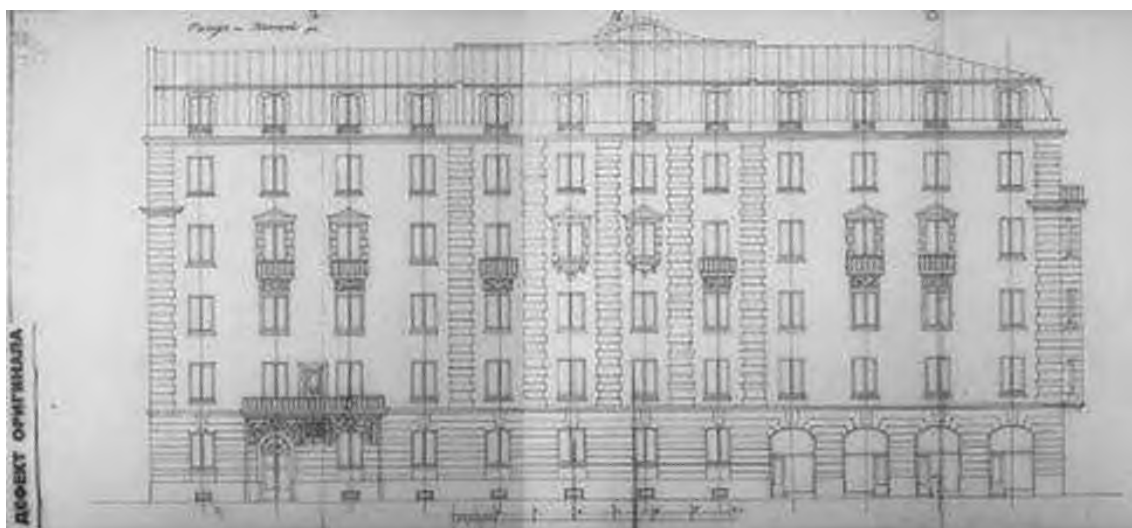


Рис. 7. Фасад по Песочной улице. 1914. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793



Рис. 8. Фасад по улице Грота. 1914. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793

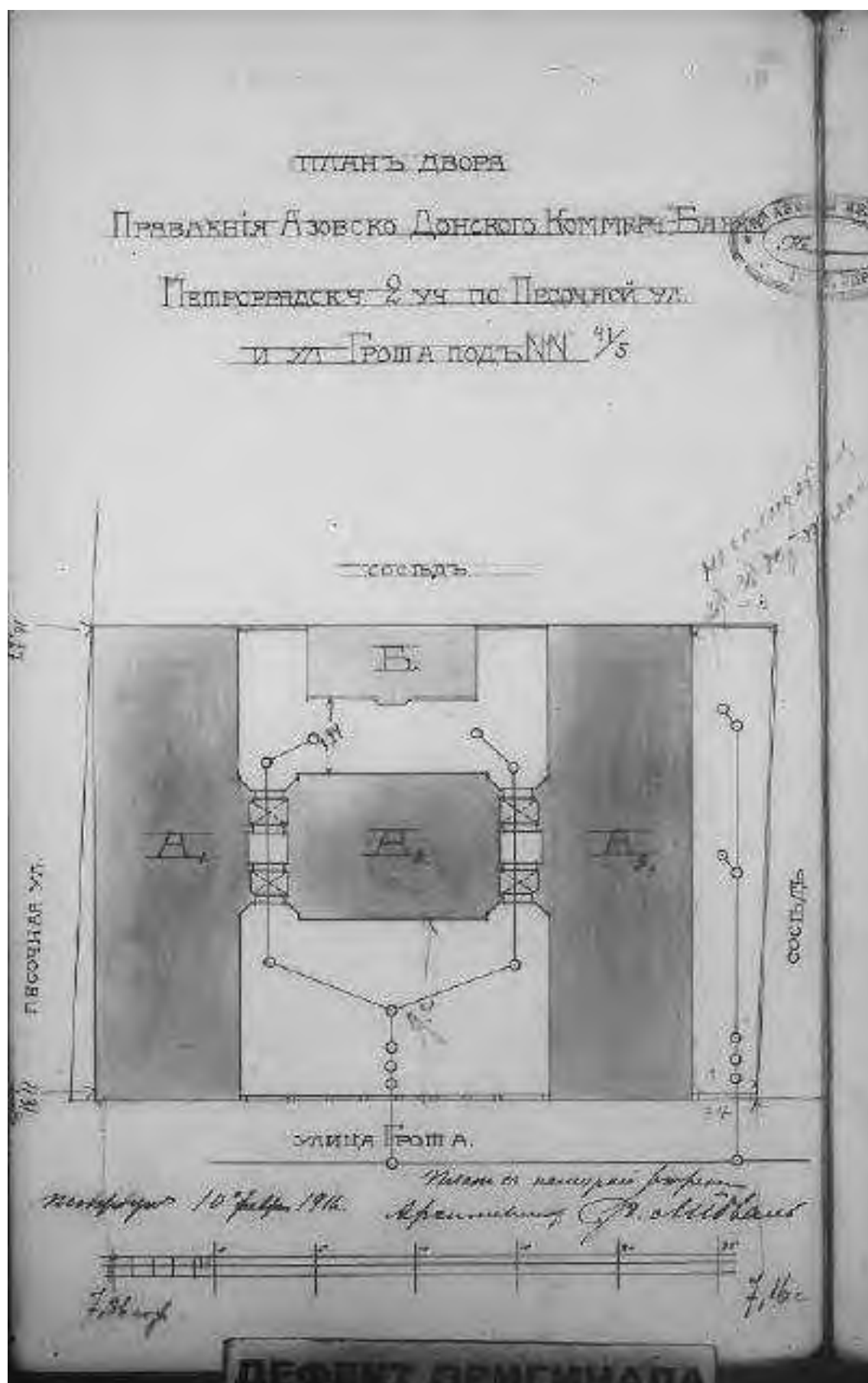


Рис. 9. План двора Правления Азовско-Донского коммерческого банка. 1916. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.

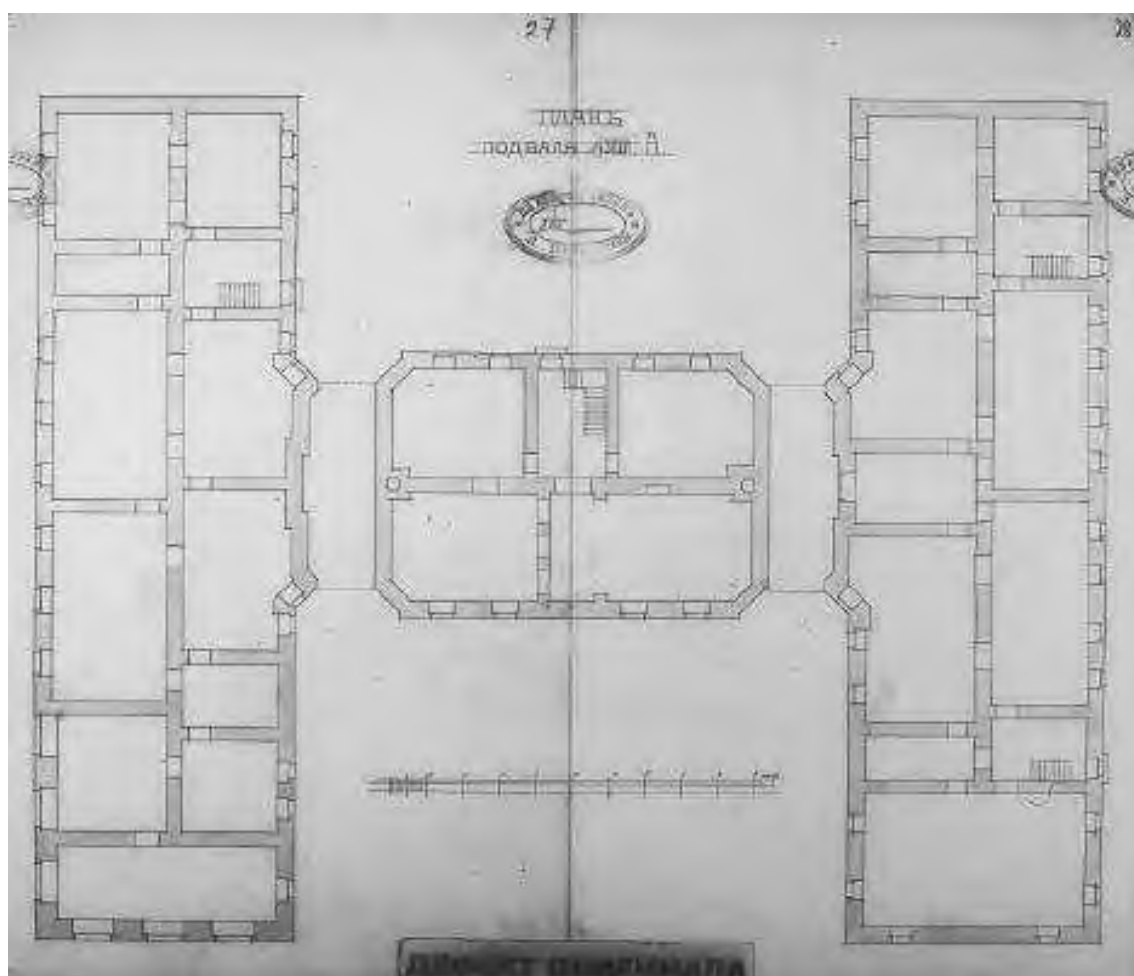


Рис. 10. План подвала лит. А. 1916. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.

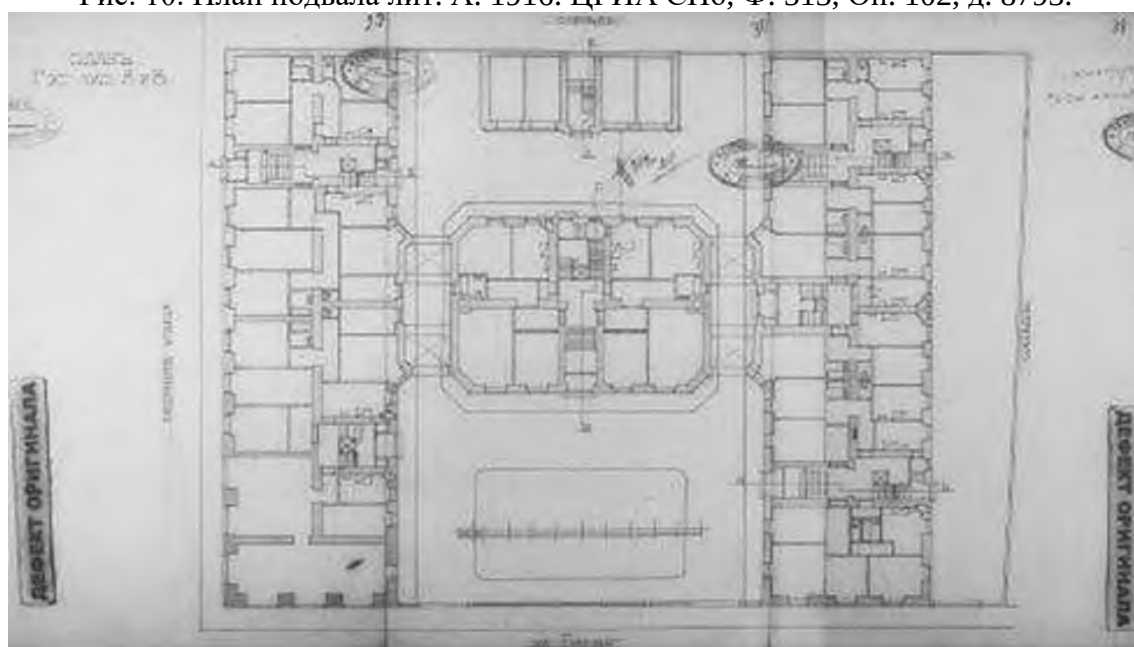


Рис. 11. План 1-го эт. лит. А и Б. 1916. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.

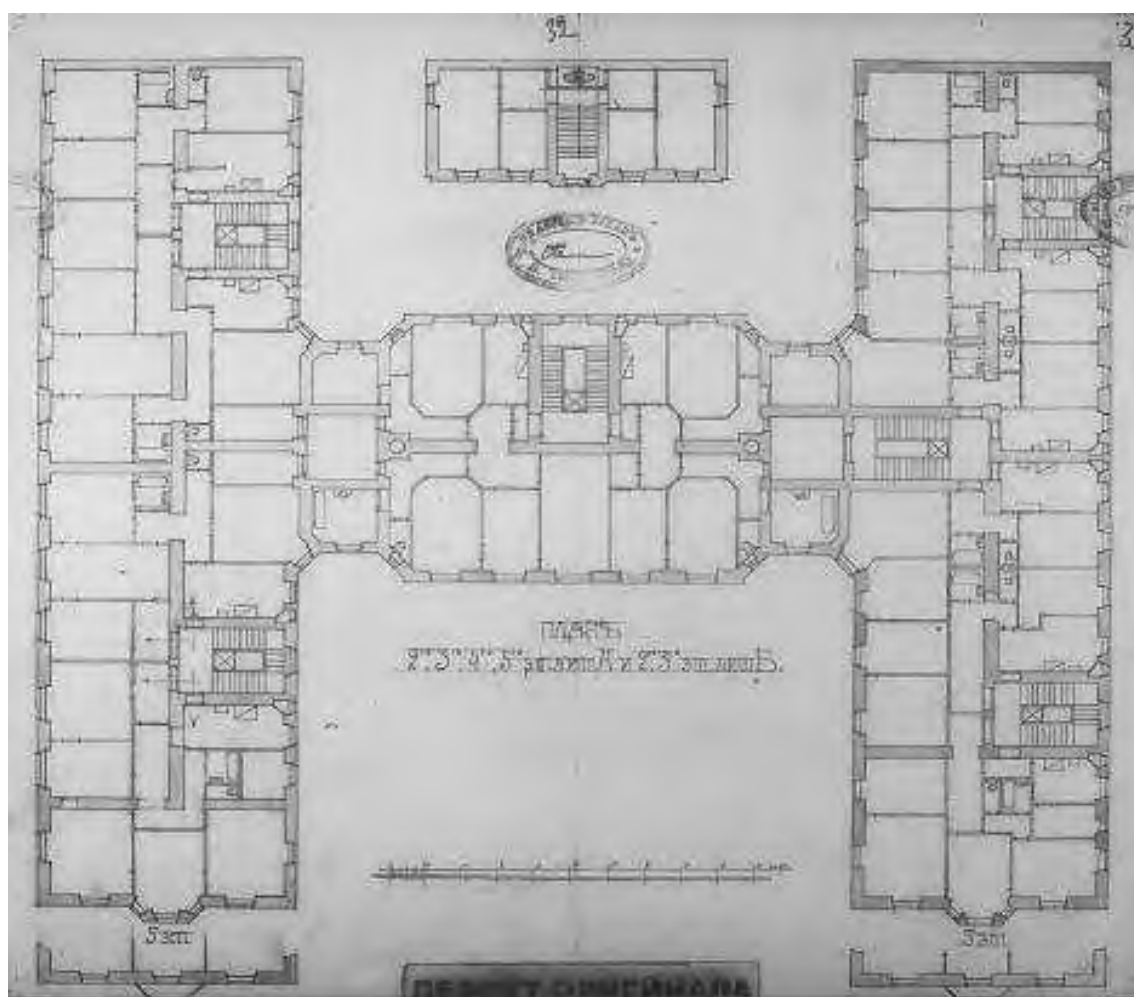


Рис. 12. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го эт. лит. А и 2-го, 3-го эт. лит. Б. 1916. ЦГИА СПб, Ф.513, Оп. 102, д. 8793.

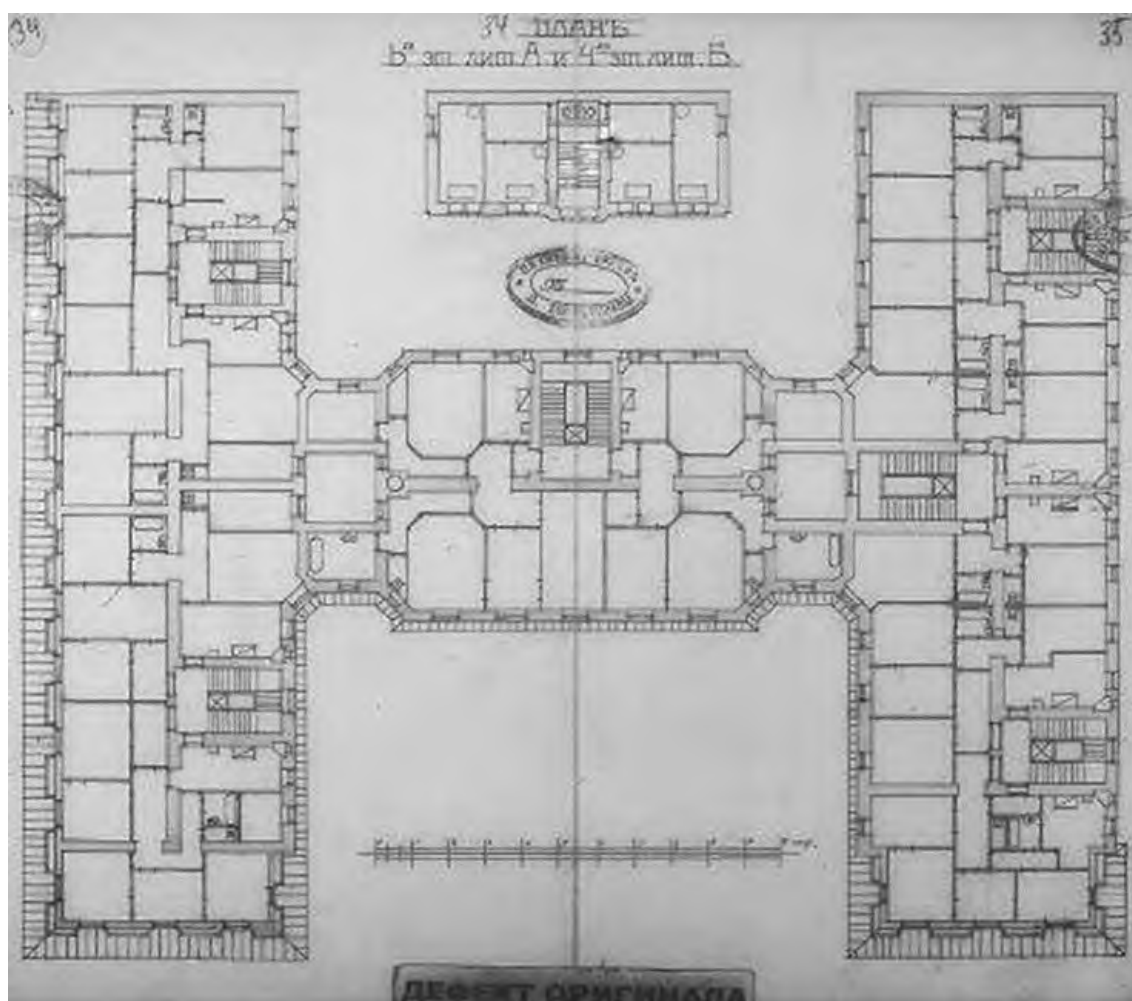


Рис. 13. План 6-го эт. лит. А и 4-го эт. лит. Б. 1916. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.

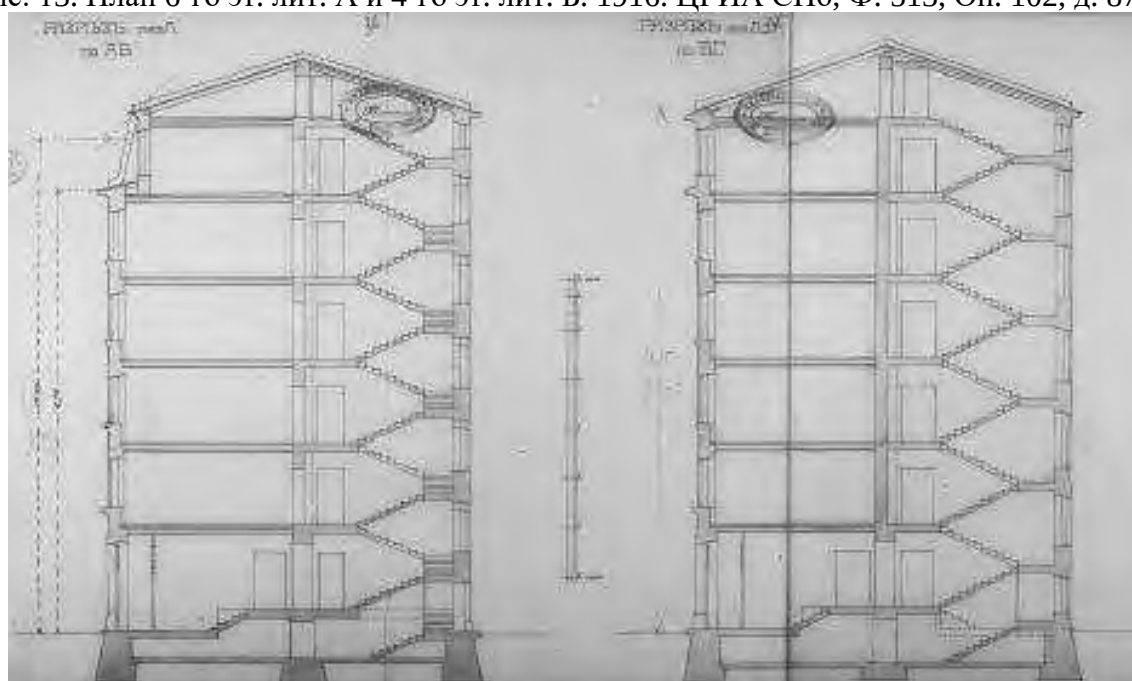


Рис. 14. Разрез лит. А по АВ и ВГ. 1916. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793

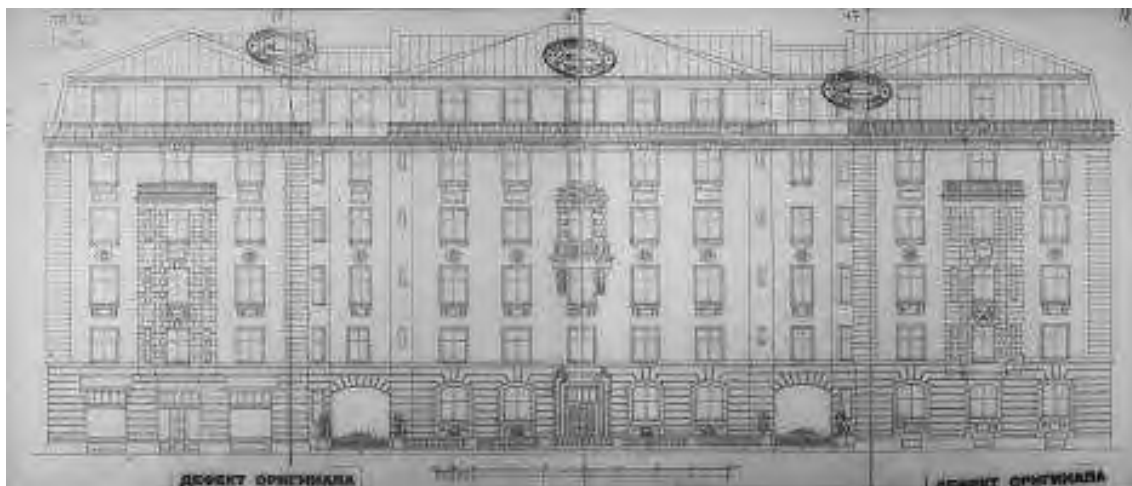


Рис. 15. Фасад по улице Грота. 1916. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793



Рис. 16. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-48. Ед.хр.73758 1961г. Угловой фасад дома № 41/5. Автор съемки: Не установлен Место съемки: Ленинград



Рис. 17. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед.хр.224666. 27 июня 1976 г.
Вид жилого дома №41/5 на углу улиц Профессора Попова и Грота, (бывший жилой дом
Азовско-Донского коммерческого банка, архитектор Ф.И. Лидваль, 1914-1916 гг.). Автор
съемки: Овчинников Кирилл Владимирович Место съемки: Ленинград



Рис. 18. Жилой дом служащих Азово-Донского банка на улице Грота, 5, 1985-86. Источник Исаченко В.Г., Оль Г.А. Федор Лидваль. Л., Лениздат, 1987 (Зодчие нашего города)



Рис. 19. На ул. Грота, 1989 Автор Сергей Доспехов



Рис. 20. Ул. Грота, 1989 Автор Сергей Доспехов



Рис. 21. Ул. Профессора Попова. 1995-2000. Автор неизвестен



Рис. 22. Ул. Профессора Попова. 1995-2000. Автор неизвестен. Источник: <https://www.citywalls.ru>



Рис. 23. Автор фото - С. Васильев, 2011 г. Источник: <https://www.citywalls.ru>

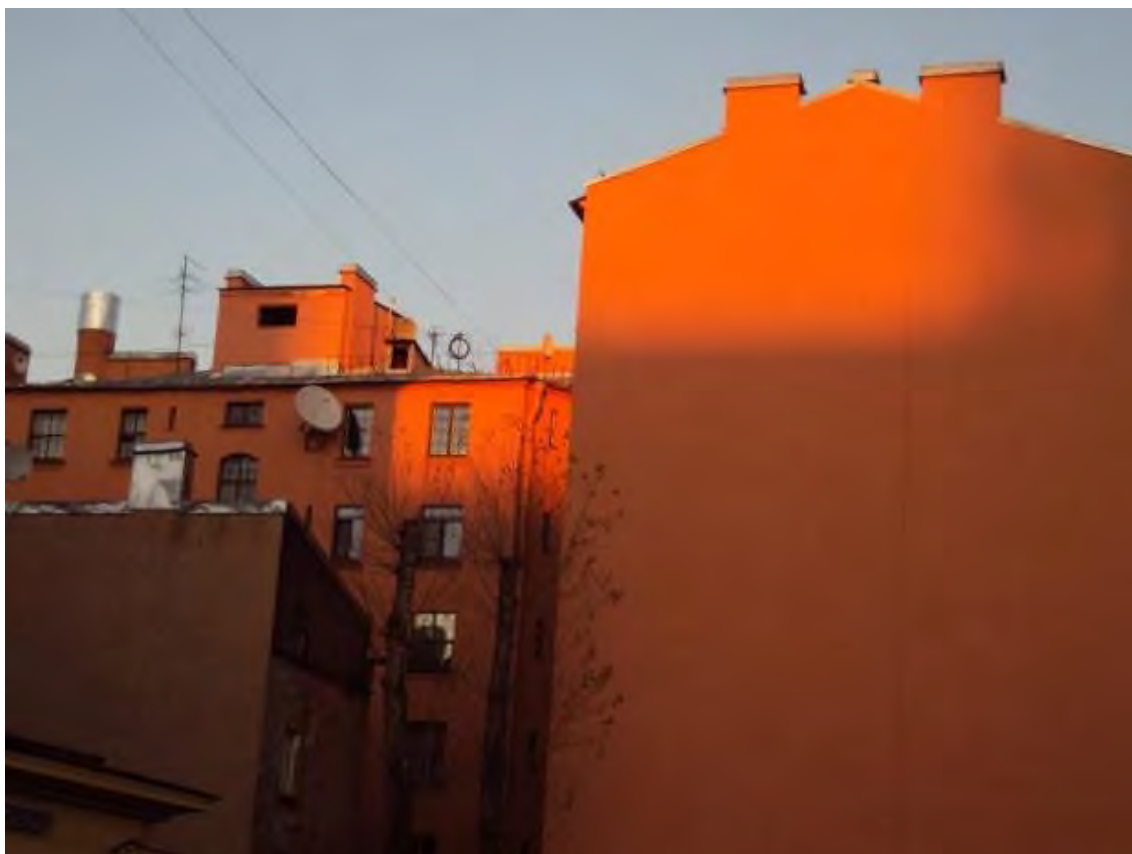


Рис. 24. Фото 2011 г. Автор неизвестен. Источник: <https://www.citywalls.ru>



Рис. 25. Фото 2015 г. Флигель во дворе. Источник: <https://www.citywalls.ru>

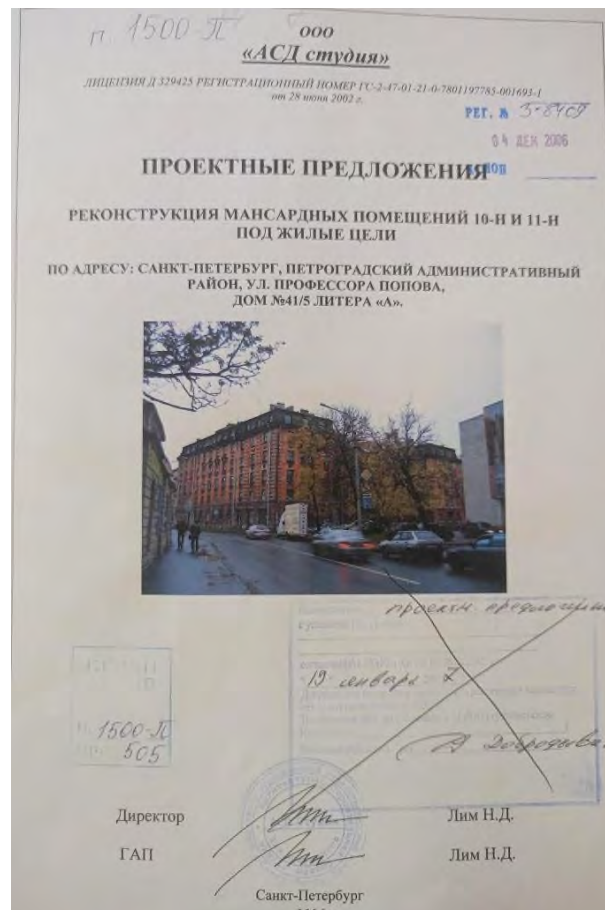


Рис. 26. Материалы архива КГИОП. Проектные материалы по реконструкции мансардного этажа.

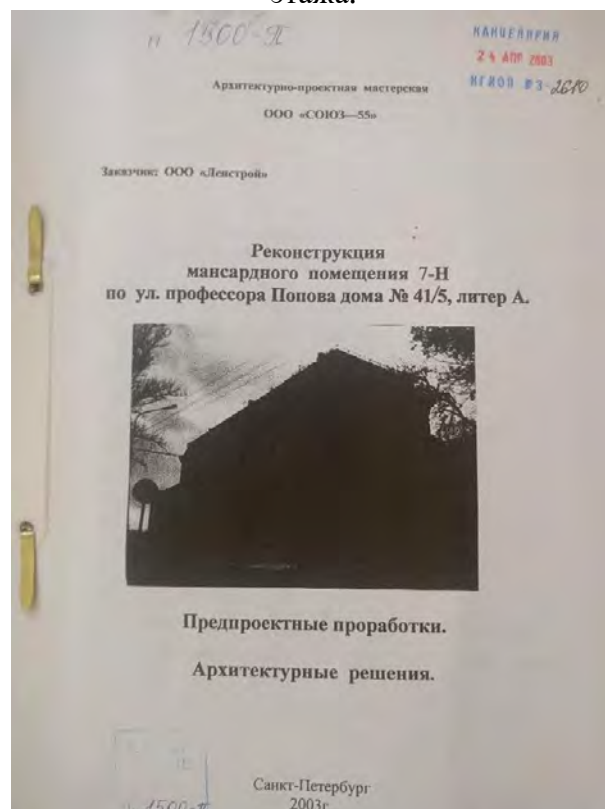


Рис. 27. Материалы архива КГИОП. Проектные материалы по реконструкции мансардного этажа.

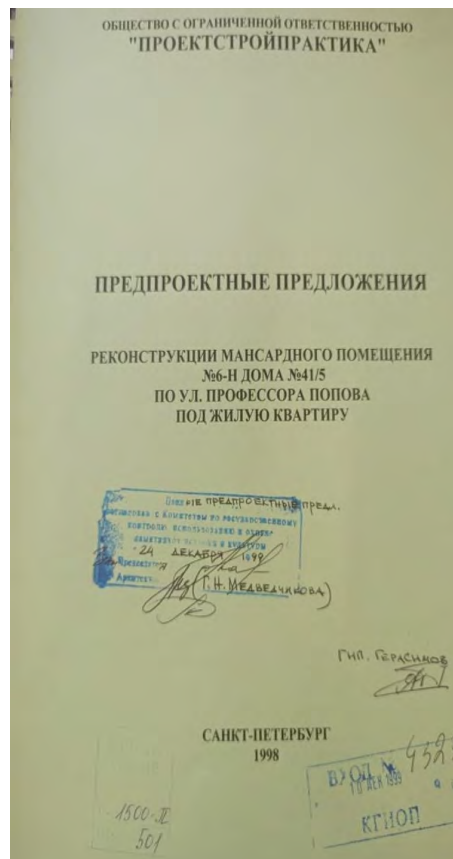


Рис. 28. Материалы архива КГИОП. Проектные материалы по реконструкции мансардного этажа.

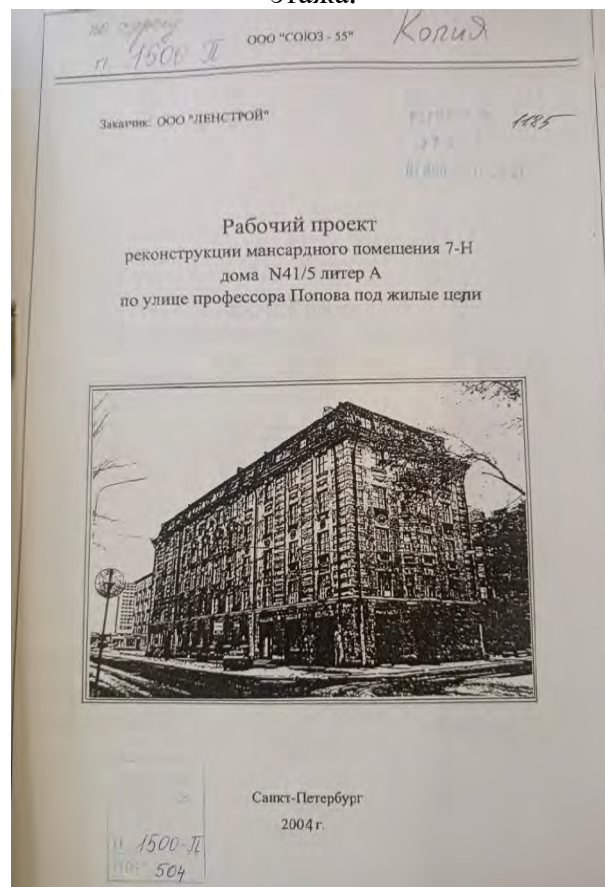


Рис. 29. Материалы архива КГИОП. Проектные материалы по реконструкции мансардного этажа.



ВЕДОМОСТЬ ОКОННЫХ ЗАПОЛНЕНИЙ

МАРКА ГОД.	РАЗМЕР ПОДВЕСА	КОЛ ШТ.	МАССА кг	ПРИМЕ- ЧАНИЕ
Ом-1	2028х1317	2		(n-2)
Ом-2	2028х1307	1		(n-2)
Ом-3	2033х1730	1		(n-2)
Ом-4	1850х750	2		(n-2)
Ом-5	1850х600	1		(n-2)
Ом-6	2033х1740	2		(n-2)
Ом-7	2008х1730	2		(n-2)

Получающий:

- Приложение**
1. В спецификации представлены новые устанавливаемые отверстия и окантовка заполнения.
 2. В ведомости предусмотрены суммирующие пункты и заполнения.
 3. Размеры заполнения прорезов даны в сантиметрах.
 4. Перед заказом элементов заполнения прорезов необходима предоставить контрольные замеры по месту.
 5. Все указанные размеры считать действительными.
- полностью при вырубленных набухших слоях, поправляя и подгоняя.
5. Промысловые решения по затопке слоев реконструктивных изразцов. Все подобные материалы должны иметь лицензионные и патентованные сертификаты качества, соответствовать требованиям лицензиатов и производителей порн, действующих на территории РФ и обеспечивающих бесперебойную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов.
6. Перед производством изделий все gabрильные размеры прорезов уточнить по месту.
- Часть на ГУ изаполнения

[illegible]

Рис. 30. Материалы из проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А, квартира №7», шифр: 33ПЖ/04-20, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»» в 2020 г.

Спецификация заполнений оконных проемов					
Марка	Наименование	Схема заполнения проема		Габариты проема	Примечание
		Вид с фасада	Вид с интерьера		
ОК-1	Оконный блок металлопластиковый (двукамерный стеклопакет) двухстворчатый с поворотно-откидными сплошными створками			1300x1954 (фасад) 1319x2028 (со стороны помещения)	Все габаритные размеры проемов и изделий уточнить по месту по ТУ изготовителя
ОК-2	Оконный блок металлопластиковый (двукамерный стеклопакет) двухстворчатый с поворотно-откидными сплошными створками			1290x2000 (фасад) 1307x2026(со стороны помещения)	Все габаритные размеры проемов и изделий уточнить по месту по ТУ изготовителя
ОК-3	Оконный блок металлопластиковый (двукамерный стеклопакет) двухстворчатый с поворотно-откидными сплошными створками			1710x2000 (фасад) 1730x2031(со стороны помещения)	Все габаритные размеры проемов и изделий уточнить по месту по ТУ изготовителя
ОК-4	Оконный блок металлопластиковый (двукамерный стеклопакет) двухстворчатый с поворотно-откидными сплошными створками			730x1870 (фасад) 750x1890(со стороны помещения)	Все габаритные размеры проемов и изделий уточнить по месту по ТУ изготовителя

Примечания

- В спецификации представлены новые устанавливаемые двери и оконные заполнения.
- В Водоканале представлены существующие проемы и заполнения.
- Размеры заполнения проемов даны в свету.
- Перед заказом элементов заполнения проемов необходимо проверить контрольные размеры по месту.
- Все указанные размеры считать действительными только при выполнении сплошных стен, потолка и пола.
- Предложенные решения по отделке имеют рекомендательный характер. Все отделочные материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям для гигиенических и противопожарных работ, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасность для жизни и здоровья людей эксплуатации объекта.
- Перед производством изделий все габаритные размеры проемов уточнить по месту!

Запы по ТУ изготовителя

33-ПЖ/04-20

Санкт-Петербург,
ул. Профессора Попова дом 41/5, лит. А, пом. №7

ИЗМ.	КОЛ-Ч	ИСТ.	И. ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Н. Козлов	Шарова Е.А.				04.20
Г.А.П.	Семенова Ю.П.				04.20
Г.М.П.	Трифмеев В.А.				04.20
Разработчик	Синцова Н.Н.				04.20

ООО
«Архитектурно-реставрационная
мастерская "ВЕГА"»

Рис. 31. Материалы из проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А, квартира №7», шифр: 33ПЖ/04-20, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»» в 2020 г

Архивы

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

1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8793
2. ЦГАКФФД СПб Оп.1. ГР-48. Ед.хр.73758

Библиография

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
2. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен /Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.
3. Витязева В.А. Невские острова. Л., 1985.
4. Вяземский С. Кировский проспект. //Блокнот агитатора. 1972, № 25.
5. Горбачевич КС, Хабло ЕЛ. ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ? Лениздат., 1985.
6. Грибанов В.И., Лурье Л.Я. Аптекарский остров. Л., 1988.
7. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.
8. Исаченко В. Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX - начало XX века. - СПб.: Лениздат, 1998.
9. Исаченко В.Г., Оль Г.А. Федор Лидваль. Л., 1987.
10. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М., 2005.
11. Привалов В. Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2013.

Электронные ресурсы

12. Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.
13. Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com>
14. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/>

Приложение № 3

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А –приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №3» (Шифр ПР-П-41/5-А-06-2026), разработанной ООО «МИР» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

25 июня 2026 г.

Присутствовали:

Поддубная Нина Георгиевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 27.12.2023 г. № 3534)

Машталь Полина Сергеевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 18.09.2023 г. № 2690)

Макарова Мария Валерьевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии

Слушали:

Поддубную Н.Г. с предложением о составе экспертной комиссии

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Поддубная Нина Георгиевна

Машталь Полина Сергеевна

Макарова Мария Валерьевна

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Слушали:

Поддубную Н.Г., Машталь П.С., Макарову М.В.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Поддубную Н.Г.

- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Машталь П.С.

Предложение было поставлено на голосование.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

Слушали: Поддубную Н.Г. о порядке работы экспертной комиссии.

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. №530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком

2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным. Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов

Слушали:

Машталь П.С.

Машталь П.С. предложила определить следующие направления работы экспертов:

1) Поддубная Н.Г. проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

2) Машталь П.С. проводит визуальное обследование объекта, рассматривает результаты исследований и изысканий, предлагаемые проектные решения, проводит анализ принятых решений в части соблюдения условий сохранения предмета охраны, и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

3) Макарова М.В. проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Предложение Машталь П.С.

25 июня 2026 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

25 июня 2026 г. – проведение фотофиксации объекта.

25 июня 2026 г. – 01 июля 2026 г. – рассмотрение и анализ исходно-разрешительной и проектной документации, полученной от заявителя.

01 июля 2026 г. – 19 июля 2026 г. – составление Акта экспертизы.

19 июля 2026 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

19 июля 2026 г. – Передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями.

Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

Принять предлагаемый календарный план работы комиссии.

Голосовали: «за» -3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Поддубную Н.Г.

Поддубная Н.Г. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А –приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №3» (Шифр ПР-П-41/5-А-06-2026), разработанная ООО «МИР» в 2026 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	ПР-П-41/5-А-06-2026-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	ПР-П-41/5-А-06-2026-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	ПР-П-41/5-А-06-2026-ИИ	Историко-архивные исследования
2.2	ПР-П-41/5-А-06-2026-ТО	Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры
2.3	ПР-П-41/5-А-06-2026-ОЧ	Обмерные чертежи
Раздел 3. Проектная документация		
3.1	ПР-П-41/5-А-06-2026-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	ПР-П-41/5-А-06-2026-АР	Архитектурные решения
3.3	ПР-П-41/5-А-06-2026-ВК	Водоснабжение и водоотведение
3.4	ПР-П-41/5-А-06-2026-ОВ	Вентиляция. Отопление
3.5	ПР-П-41/5-А-06-2026-ЭО	Электроснабжение

- Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15.
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», утвержденный КГИОП 18.05.2002 г.
- Копия Распоряжения КГИОП от 20.06.2013 г. №10-295 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)».
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособлением для современного использования кв. №3), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 03.04.2026 г. № 01-24-675/26-0-1 (Подписано собственником 02.04.2026 г.).
- Выписка из ЕГРН на квартиру №КУВИ-001/2026-25912422 от 26.02.2026 г.
- Технический паспорт на квартиру №721/26 от 31.01.2024 г., планы ПИБ
- «Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А, квартира №7», шифр: 33ПЖ/04-20, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»» в 2020 г.

Решили: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

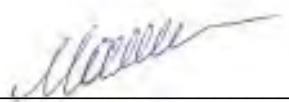
Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Н.Г. Поддубная

Ответственный секретарь



П.С. Машталъ

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

ПРОТОКОЛ №2

Заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А –приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №3» (Шифр ПР-П-41/5-А-06-2026), разработанной ООО «МИР» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

19 июля 2026 г.

Поддубная Нина Георгиевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 27.12.2023 г. № 3534)

Машталь Полина Сергеевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 18.09.2023 г. № 2690)

Макарова Мария Валерьевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493).

Повестка дня

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А – приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №3» (Шифр ПР-П-41/5-А-06-2026), разработанной ООО «МИР» в 2026 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта историко-культурной экспертизы. Принятие решения о передаче заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

1. Члены Экспертной комиссии (Поддубная Н.Г., Машталь П.С., Макарова М.В.) согласились с тем, что проектная документация историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А – приспособление для

современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №3» (Шифр ПР-П-41/5-А-06-2026), разработанная ООО «МИР» в 2026 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст заключения (Акта) в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Члены Экспертной комиссии Поддубная Н.Г., Машталь П.С., Макарова М.В. произвели подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024.

Члены Экспертной комиссии Поддубная Н.Г., Машталь П.С., Макарова М.В. решили передать Заказчику заключение (Акт) государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями.

Голосовали по всем пунктам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

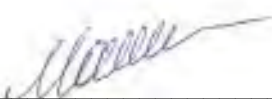
Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Н.Г. Поддубная

Ответственный секретарь



П.С. Машталь

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

Приложение №4

*Фотографические изображения объекта, полученные либо
выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в
документации, обосновывающей включение объекта культурного
наследия в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации*

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, лит. А

Автор – Машталъ П.С. Дата съемки - 25 июня 2026 г.



Фото 1. Фасад по улице Профессора Попова

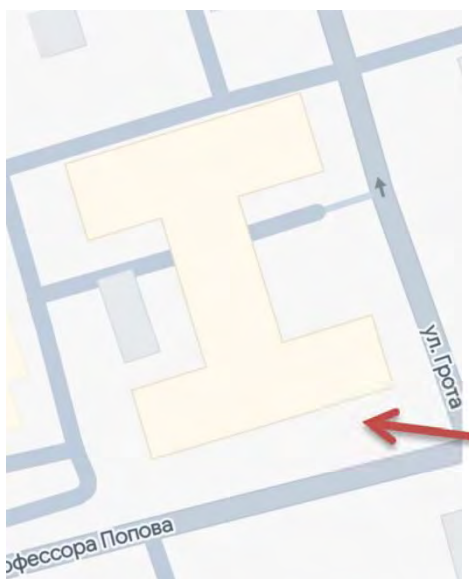




Фото 2. Фасад по улице Профессора Попова

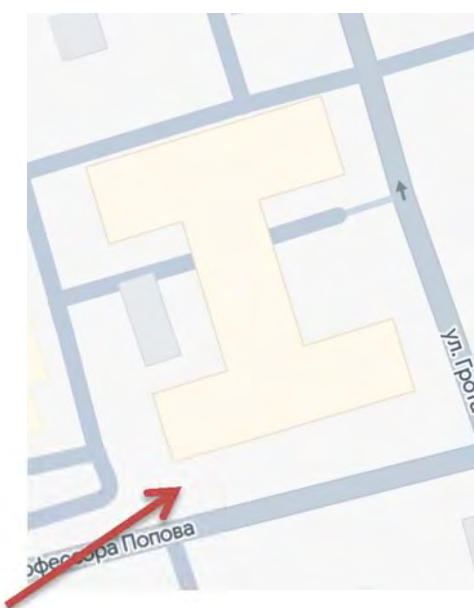




Фото 3. Дворовой фасад, и курдонёр по улице Грота.





Фото 4. Дворовой фасад, и курдонёр по улице Грота.





Фото 5. Вход в парадную, где находится рассматриваемая квартира.

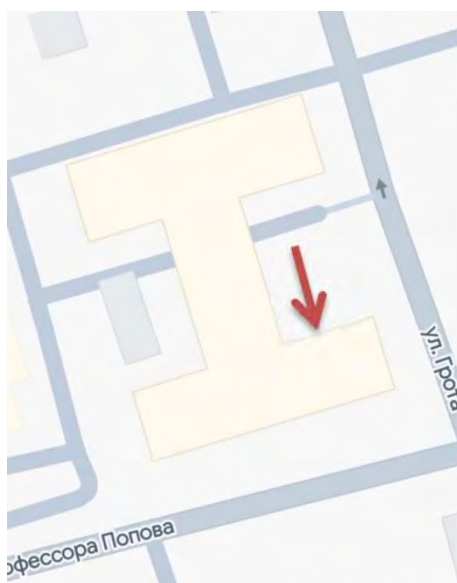




Фото 6. Фасад со стороны местного проезда.

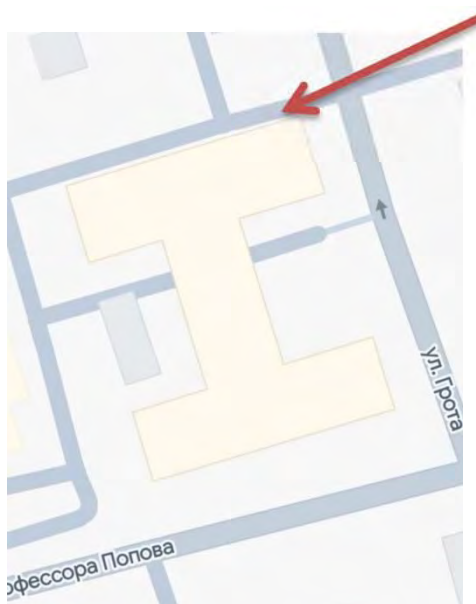




Фото 7. Фасад со стороны местного проезда.





Фото 8. Лицевой фасад по улице Грота

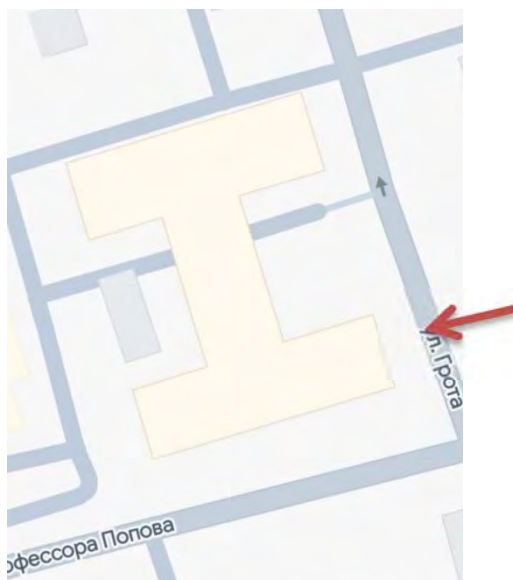




Фото 9. Лицевой фасад по улице Грота.





Фото 10. Дворовой фасад с Западной стороны.

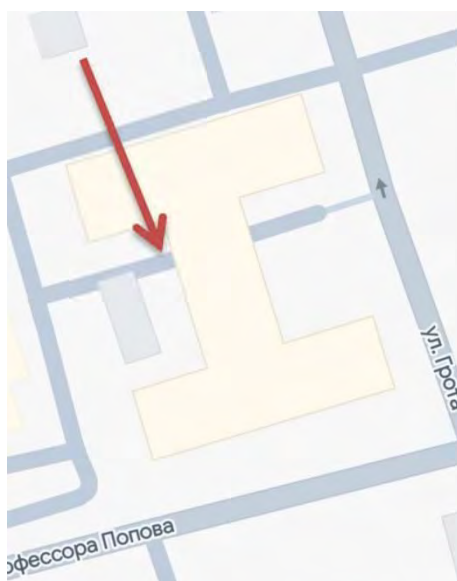
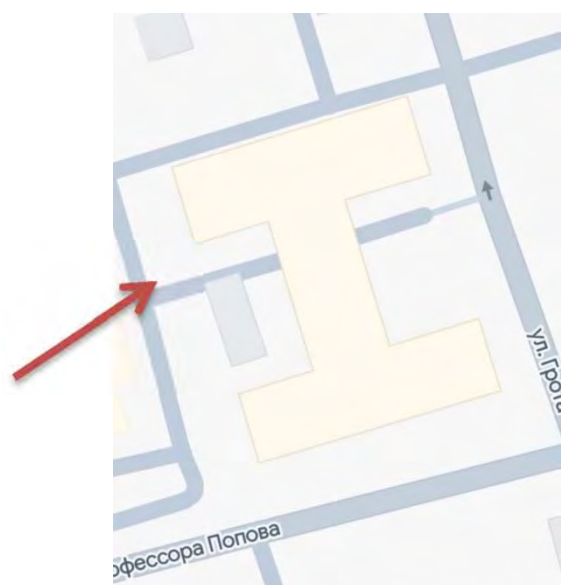




Фото 11. Дворовые фасады с Северо-Западной стороны.



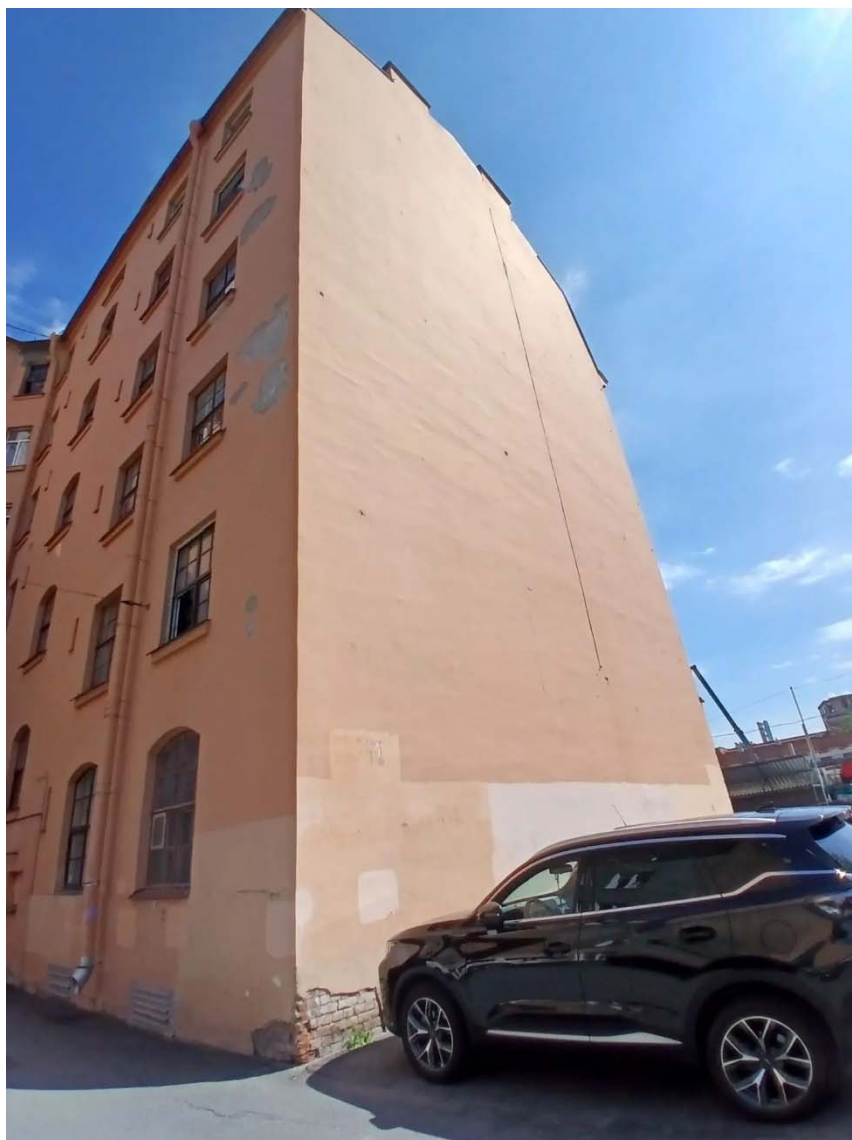


Фото 12. Дворовые фасады с Юго-Западной стороны.

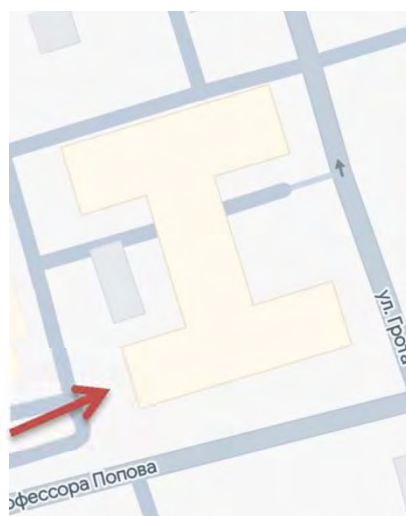




Фото 13. Фасад дворового корпуса.

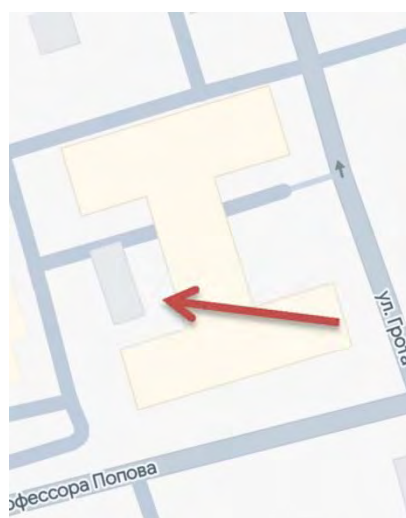




Фото 14. Торцевой фасад дворового корпуса.

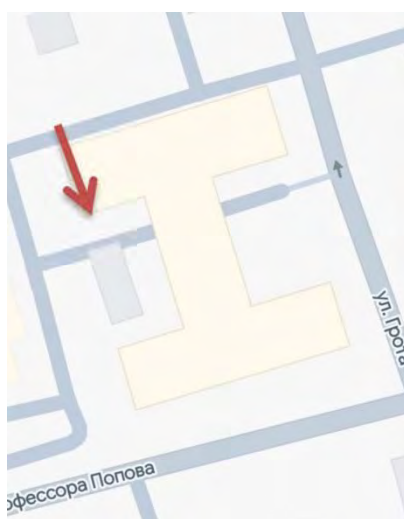
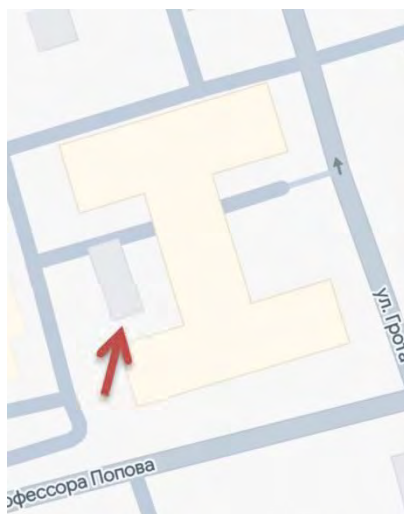




Фото 15. Торцевой фасад дворового корпуса.



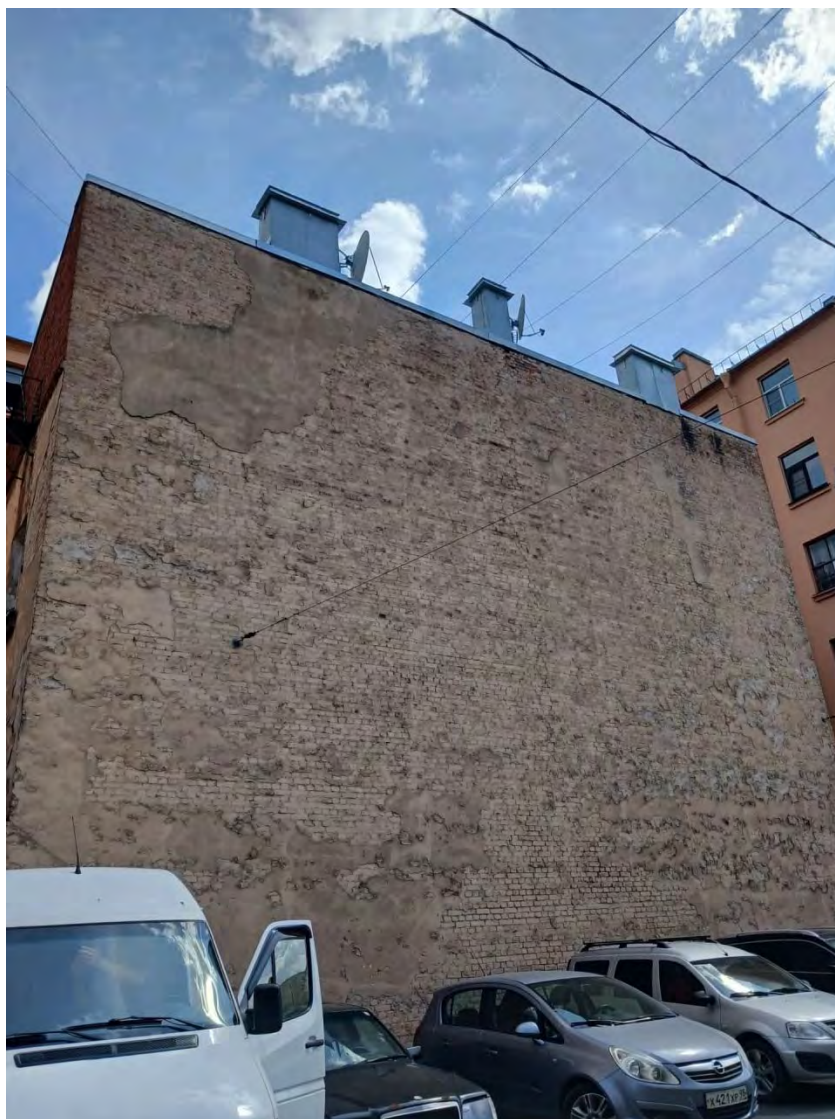


Фото 16. Фасад дворового корпуса.





Фото 17. Световой колодец.



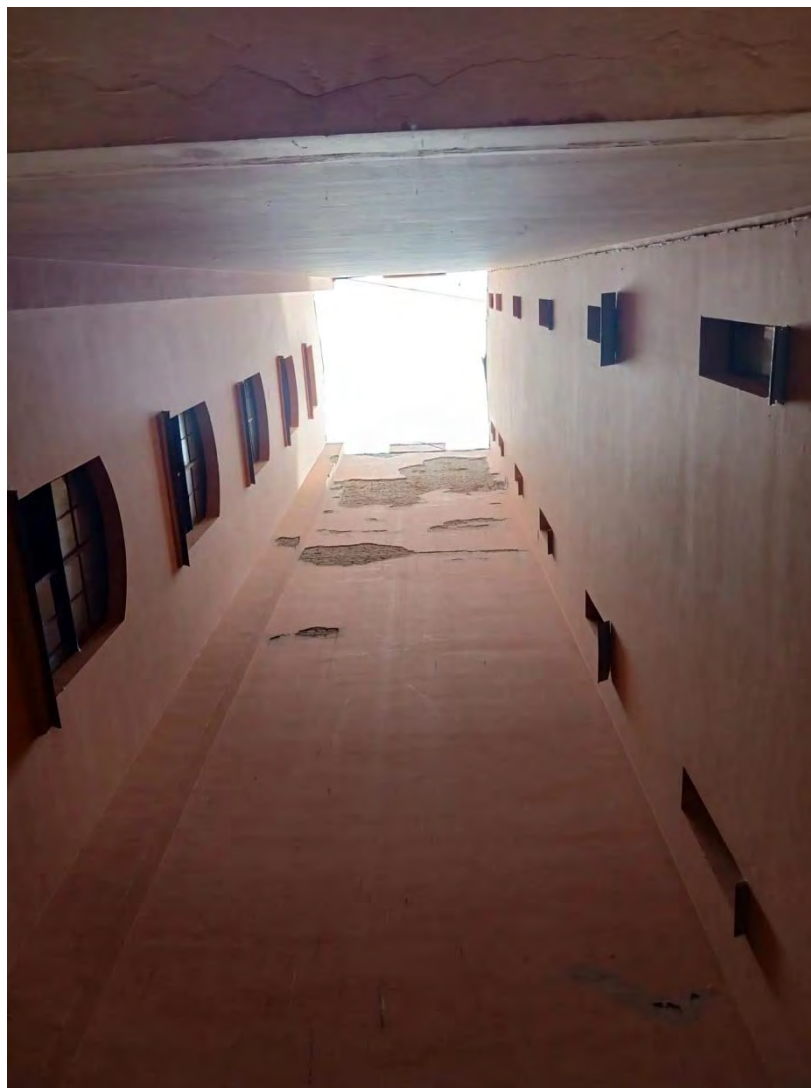


Фото 18. Световой колодец.



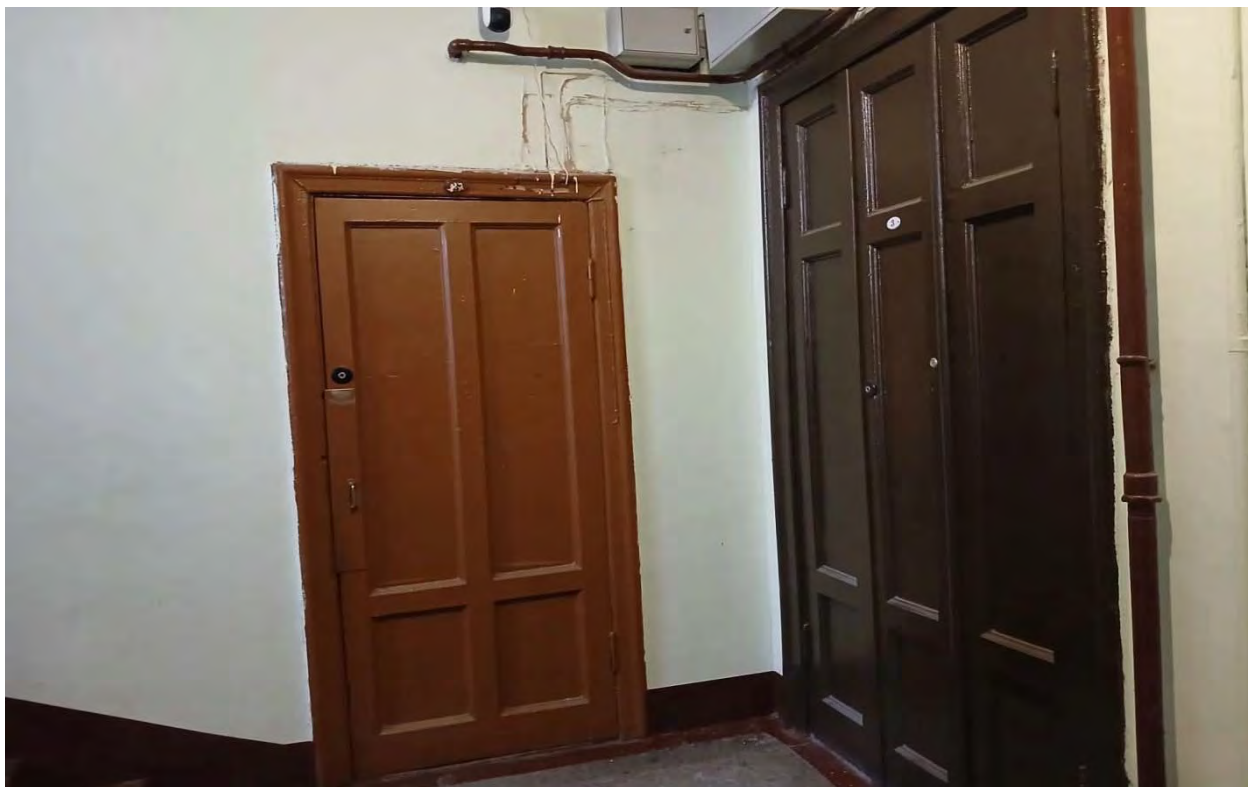
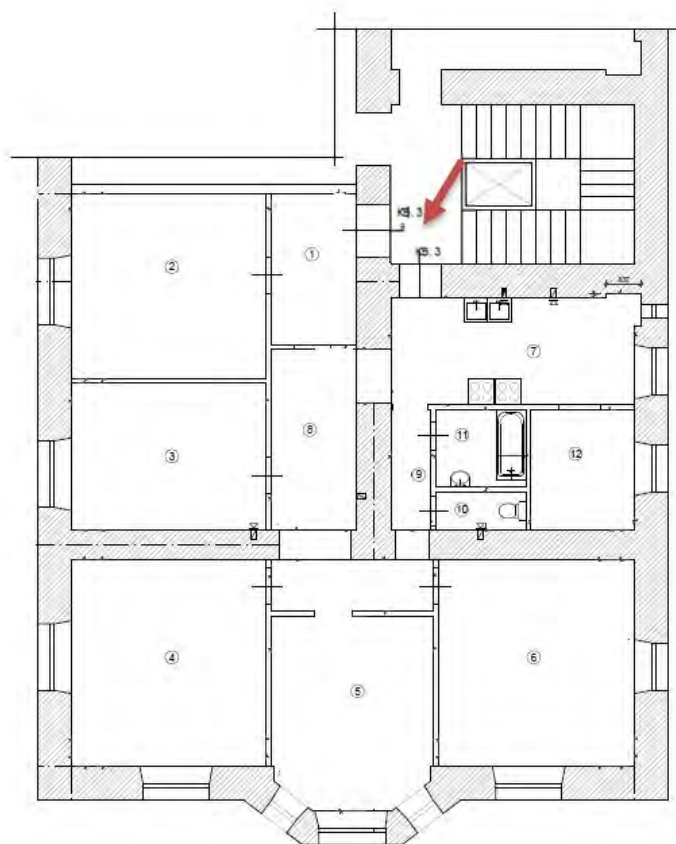


Фото 19. Входы в рассматриваемую квартиру.



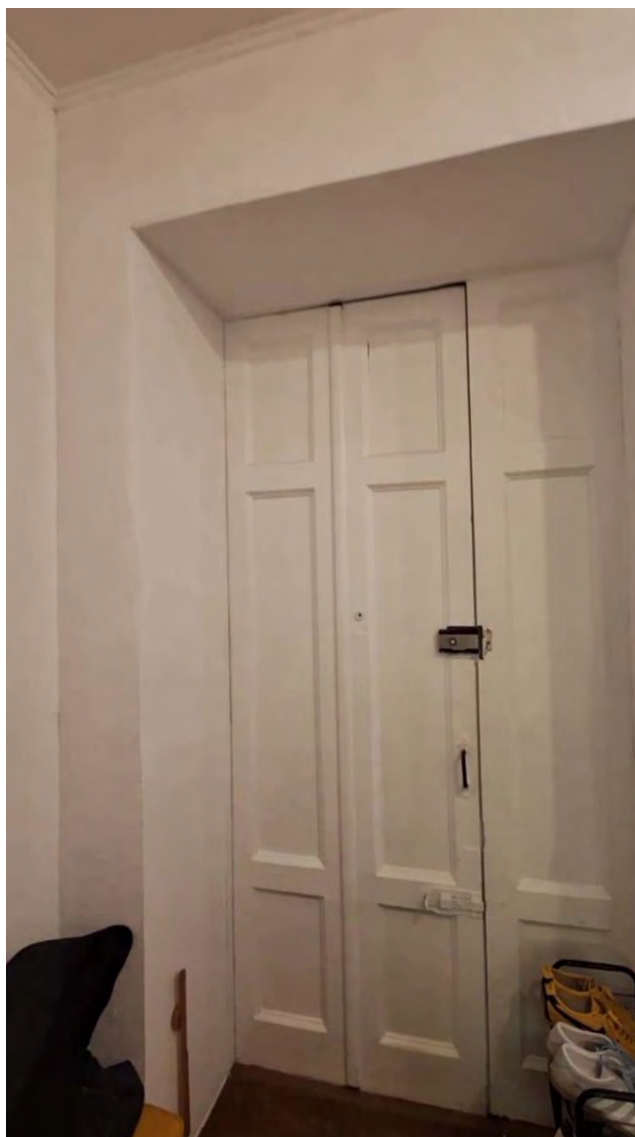


Фото 20. Вход в рассматриваемую квартиру.

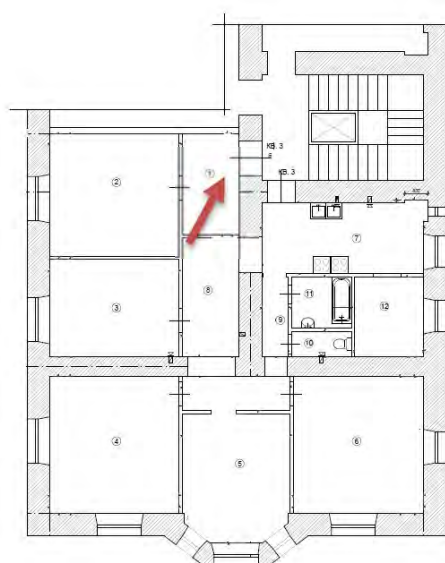




Фото 21. Коридор.

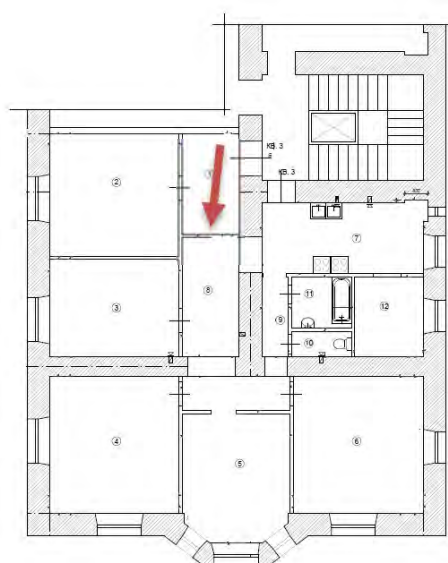




Фото 22. Комната.

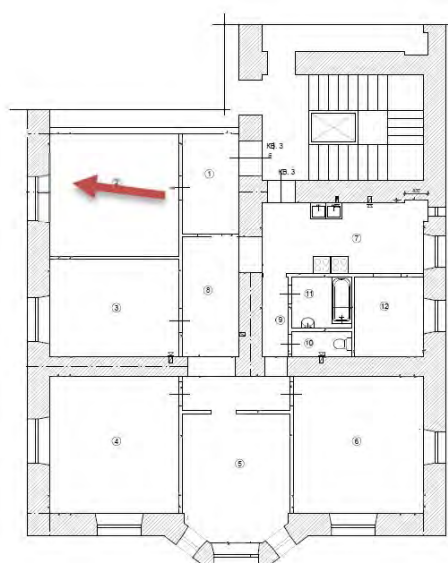




Фото 23. Комната.

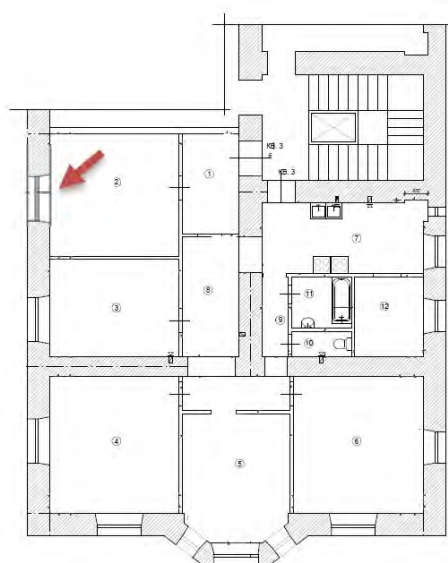




Фото 24. Коридор.

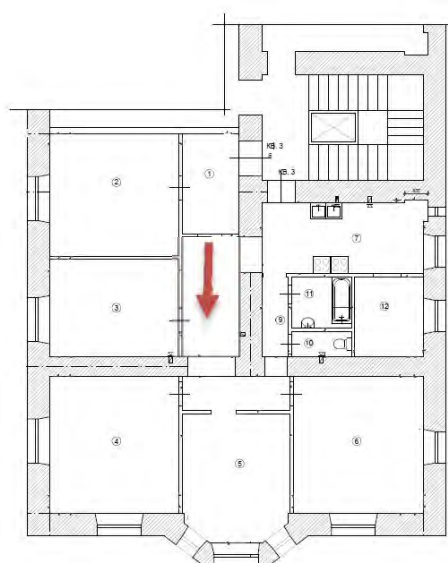
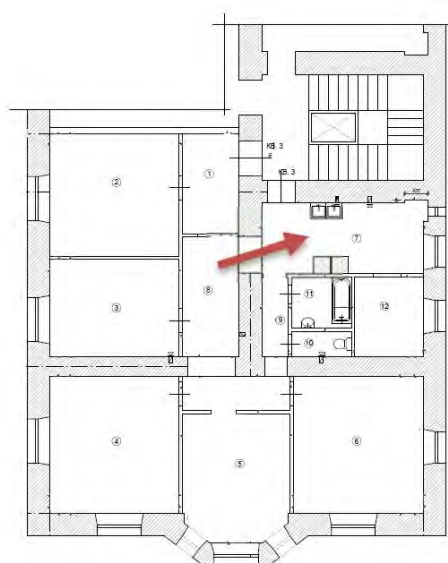




Фото 25. Кухня.



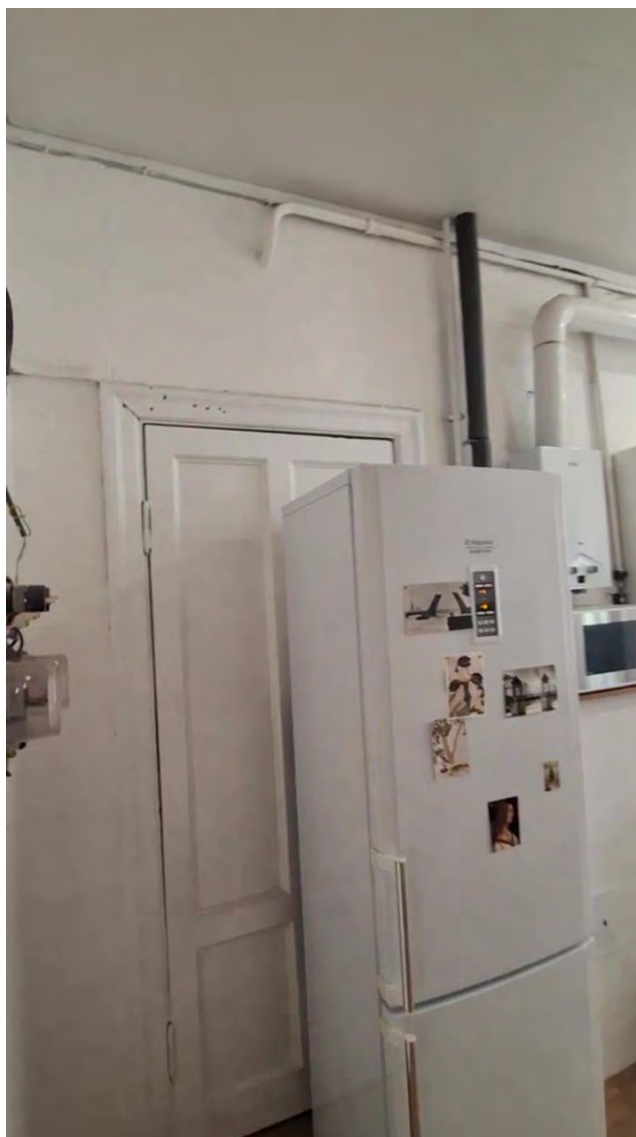


Фото 26. Кухня.

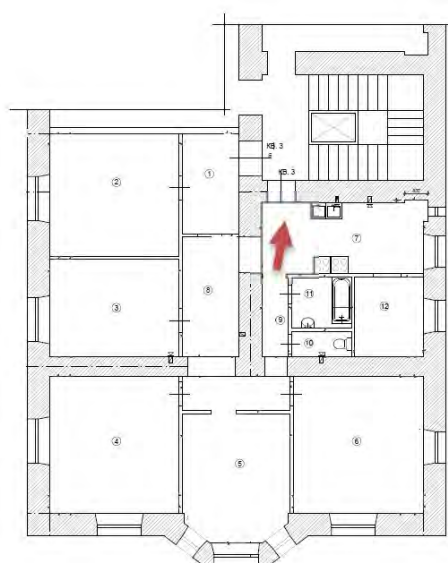




Фото 27. Комната.

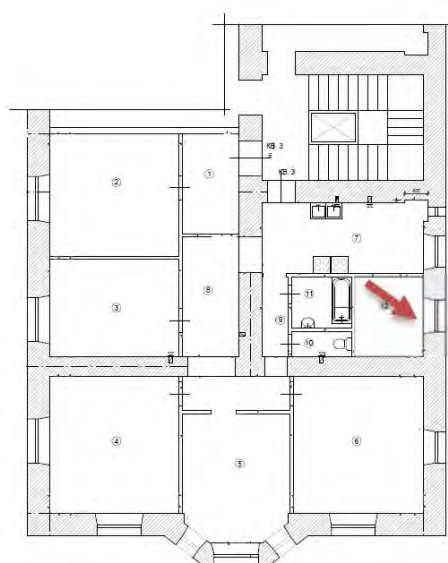




Фото 28. Коридор.

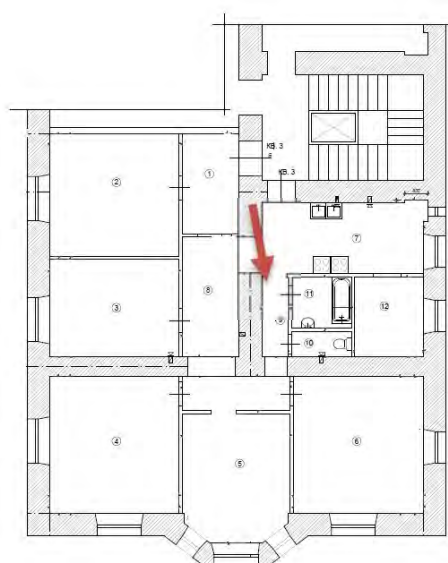




Фото 29. Ванная.

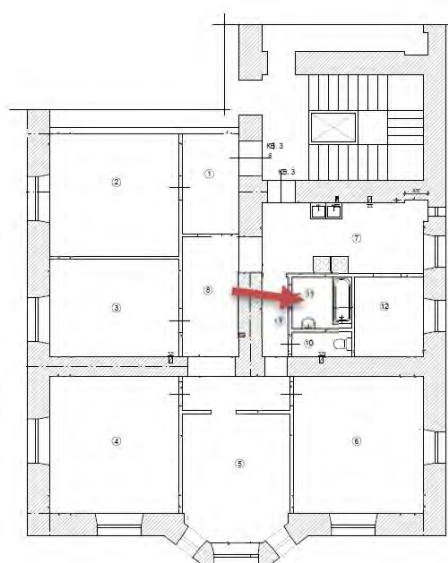




Фото 30. Санузел.

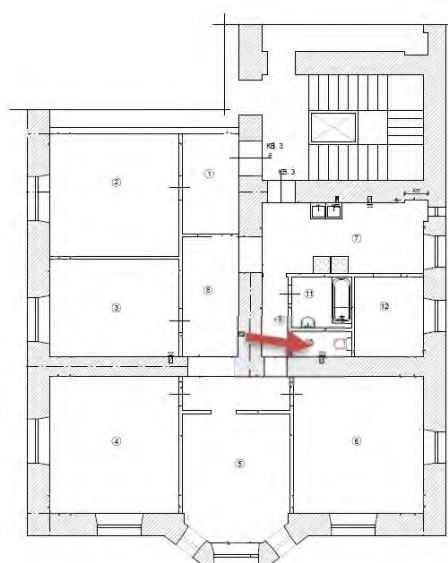




Фото 31. Комната.

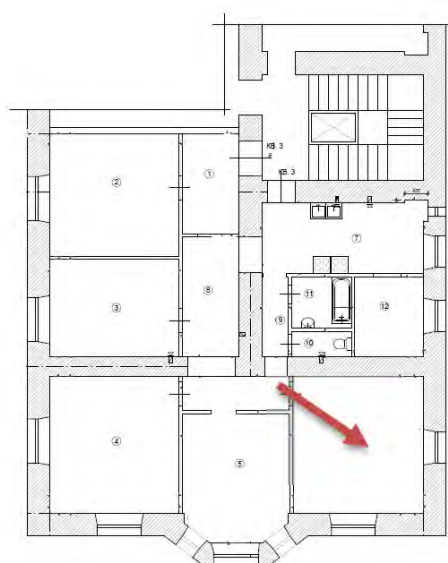




Фото 32. Окно.

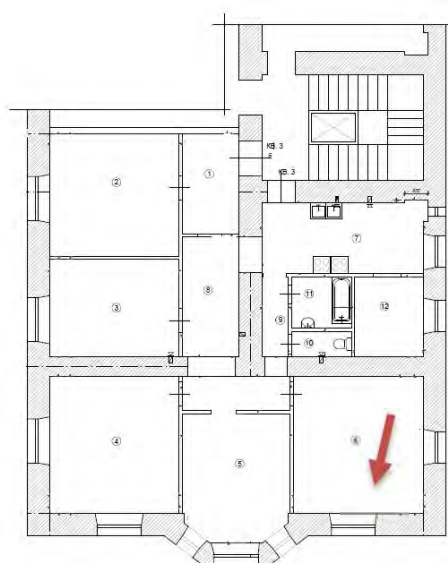




Фото 33. Коридор.

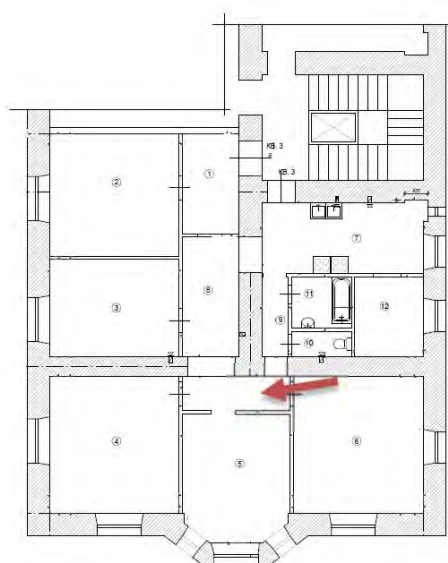
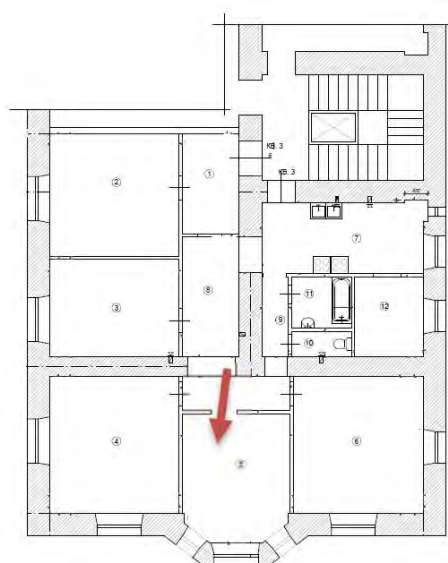




Фото 34. Комната.



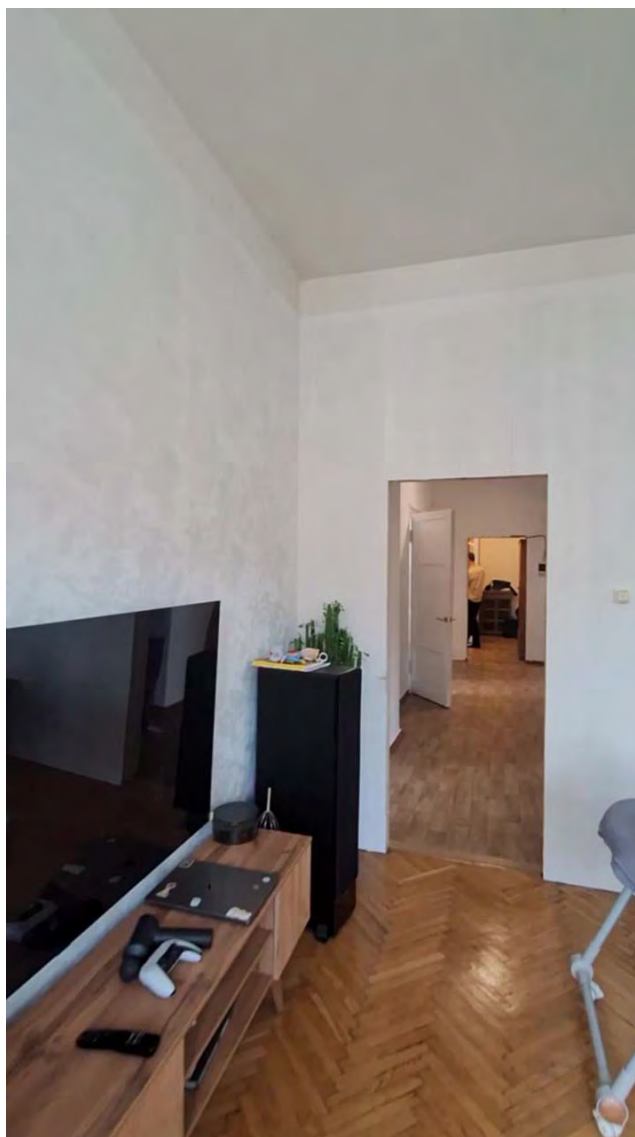


Фото 35. Комната.

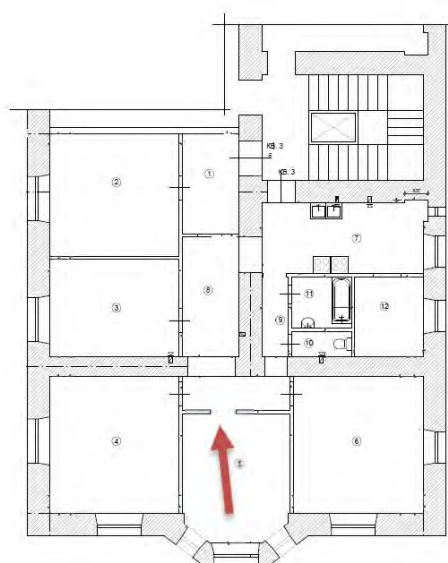




Фото 36. Комната.

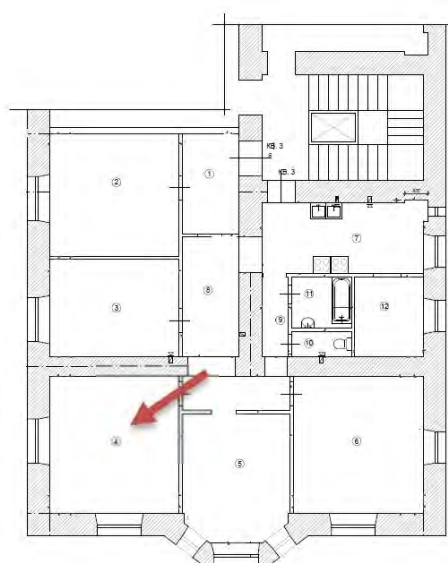




Фото 37. Комната.

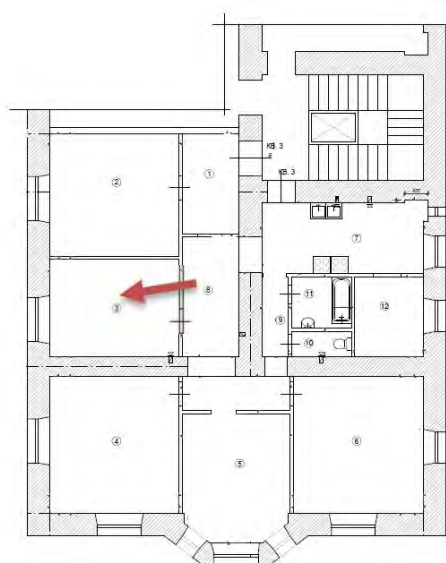
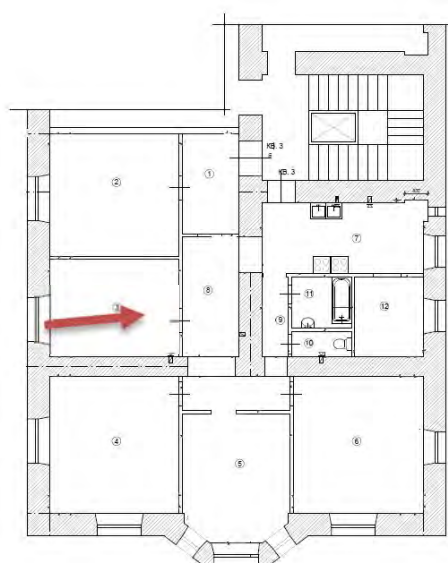




Фото 38. Комната.



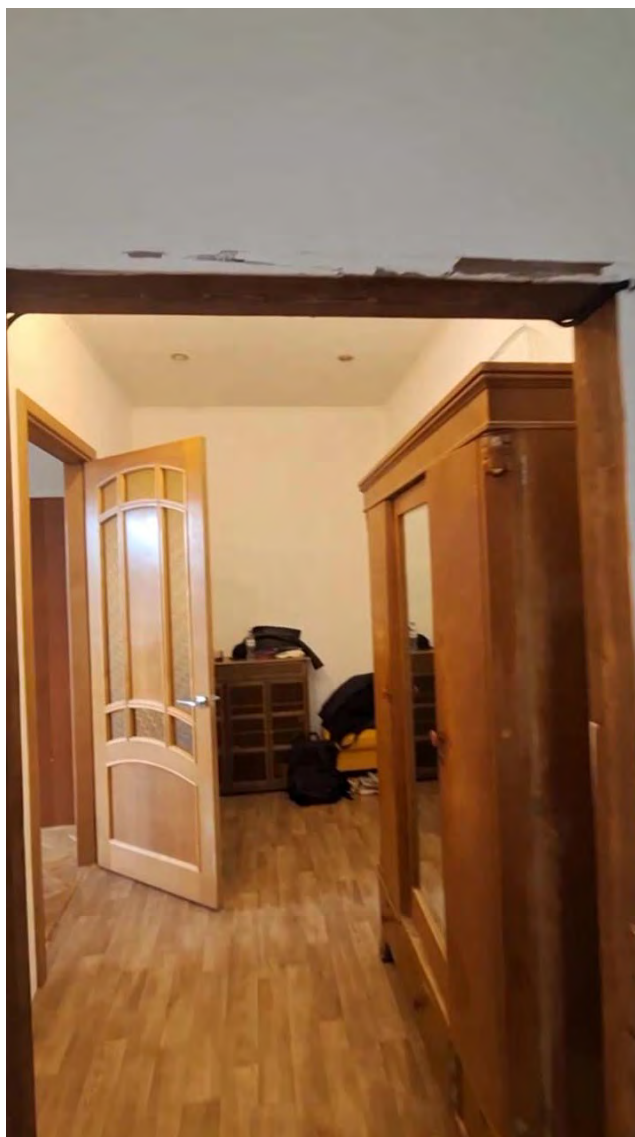


Фото 39. Входы в рассматриваемую квартиру.

