

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Обособленный дом Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Обособленный дом Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» (ремонт и реставрация фасадов) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А. Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н», разработанным ООО «РСК АНТИК» в 2020 г.
(Шифр: ПД-30-11/2020)**

**Санкт-Петербург
2021 г.**

г. Санкт-Петербург

«05» марта 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу ООО «РСК АНТИК» (Приложение № 11).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 03 февраля 2021 года по 05 марта 2021 года (Приложение № 11: Копии договоров с экспертами, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ООО «РСК АНТИК» (197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. 3Н/5. ИНН 7814294120)

4. Состав экспертной комиссии:

Председатель экспертной комиссии:

Михайловская Галина Викторовна, образование высшее, закончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор. Стаж работы 43 года. Место работы – ООО «НЕО», эксперт, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов по СЗФО. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 1772 от 11.10.2018 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Секретарь экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед. Стаж работы 19 лет. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МКРФ №996 от 25.08.2020 г.):

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

Член экспертной комиссии:

Дубинин Иван Витальевич, образование высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия, диплом ВСГ 1559319, рег. № 139 выдан 23 июня 2008 г.), архитектор. Стаж работы 16 лет. Место работы - ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 996 от 25.08.2020 г.):

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Д.А. Зайцева

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

5. Ответственность экспертов:

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

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

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь

экспертной комиссии: подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью И.В. Дубинин

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Научно-проектная документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, – **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения**

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Д.А. Зайцева

«Объект Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» (ремонт и реставрация фасадов) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А. Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н» (Шифр: ПД-30-11/2020), разработанная ООО «РСК АНТИК» в 2020 г., в составе:

№ тома	Наименование комплекта	Марка чертежей	Шифр	Примечания
Раздел 1	<u>Предварительные работы</u>			
<u>Том 1.1</u>	Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования	ИРД.П И	ПД-30-11/2020-ИРД.ПИ	
<u>Том 1.2</u>	Фотофиксация объекта до начала работ	ФФ	ПД-30-11/2020-ФФ	
Раздел 2	<u>Комплексные научные исследования</u>			
<u>Том 2.1</u>	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи	ИАИ.О Ч	ПД-30-11/2020-ИАИ.ОЧ	
<u>Том 2.2</u>	Инженерно-технические исследования. Обследование несущих, ограждающих конструкций.	НИ-1	ПД-30-11/2020-НИ-1	
<u>Том 2.3</u>	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	НИ-2	ПД-30-11/2020-НИ-2	
Раздел 3	<u>Проект реставрации и приспособления</u>			
<u>Том 3.1</u>	Пояснительная записка	ПЗ	ПД-30-11/2020-ПЗ	
<u>Том 3.2</u>	Архитектурно-строительные решения	АС	ПД-30-11/2020-АС	
<u>Том 3.3</u>	Технологии производства реставрационных работ	ТР	ПД-30-11/2020-ТР	
<u>Том 3.4</u>	Проект организации реставрации	ПОР	ПД-30-11/2020-ПОР	
<u>Том 3.5</u>	Дефектная ведомость	ДВ	ПД-30-11/2020-ДВ	

(Приложение №10).

7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Договоры о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 03 февраля 2021 г. (Приложение №11).

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Объект Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, предусмотренных проектом: **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Объект Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» (ремонт и реставрация фасадов) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А. Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н,**
Ответственный секретарь экспертной комиссии *Д.А. Зайцева*

7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н» (Шифр: ПД-30-11/2020), разработанным ООО «РСК АНТИК» в 2020 г. (Приложение №10) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

9. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Научно-проектная документация: «**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» (ремонт и реставрация фасадов) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А. Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н»** (Шифр: ПД-30-11/2020), разработанная ООО «РСК АНТИК» в 2020 г. (Приложение №10);

– Фотоизображение объекта на момент заключения договора;

– Лицензия Министерства культуры Российской Федерации (Приложение №10);

– Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №01-52-2868 от 21 февраля 2020 г. (Приложение №9);

– Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости. ФГИС ЕГРН. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д 9, литера А, пом. 1-Н,2-Н,3-Н,4-Н,5-Н,7-Н,8-Н,9-Н,10-Н,11-Н,14-Н,15-Н. Нежилое помещение (Приложение №7);

– Договор купли-продажи недвижимого имущества от 17 ноября 2009 года. Нежилое помещение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Конюшенная, дом 9, литер А, помещения 1Н, 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 7Н, 8Н, 9Н, ЮН, 11Н, 14Н, 15Н, площадью 2588 кв.м., трехэтажное с подвалом, кирпичное (Приложение №7);

– Свидетельство о государственной регистрации права. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу. 10 февраля 2011 г. Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 17.11.2009 г. Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью «Транспортные системы», ИНН: 7816226848, ОГРН: 1037835065971, дата гос.регистрации: 10.07.2003, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга, КПП: 781601001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Санкт-Петербург, Бухарестская улица, д.6. Вид права: Собственность. Объект права: Нежилое помещение, назначение: Нежилое, этаж: подвал-1-2-3, общая площадь: 2588 кв. м, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица д.9 лит. А пом. 1 Н,2Н,3Н,4Н,5Н,7Н,8Н,9Н, 1 ОН, 11Н, 14Н, 15Н. Кадастровый (или условный) номер: 78:31:1184:8:74:2 (Приложение №7);

– Технический паспорт объекта по адресу: Б. Конюшенная, дом 9, Литера А, пом. 1-Н,2-Н,3-Н,4-Н,5-Н,7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н,11-Н,14-Н,15-Н. 2009 г. Инв. № 184/17. Филиал ГУП «ГУИОН». ПИБ Центрального района (Приложение №6);

– Кадастровый паспорт помещения. Б. Конюшенная, дом 9, Литера А, пом. 1-Н,2-Н,3-Н,4-Н,5-Н,7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н,11-Н,14-Н,15-Н. 2009 г. Назначение помещения: нежилое. ГУП «ГУИОН» (Приложение №6);

– поэтажные планы объекта. ГУП «ГУИОН» (Приложение №6);

– Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, № 128-р от 30.03.2018 г. (Приложение №4);

– План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, утвержденный КГИОП 19.03.2018 г. (Приложение №1 к распоряжению КГИОП от 19.03.2018 г. №120-р) (Приложение №5).

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

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из фондов ЦГИА СПб, РНБ и других информационных источников, имеющих в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 1, 2).

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

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 8).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки научно-проектной документации;

- Выполнен анализ представленной научно-проектной документацией;

- Проведены консультации с представителями Заказчика экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;

- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

- 1) Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

- 2) Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении

Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569.

3) Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880.

4) Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".

Нормативная документация:

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;

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

- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

- ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

Ф. 513. Оп. 102. Д. 3335. Чертежи дома капитана гвардии В.А. Слепцова по Большой Конюшенной улице номер 9. С указанием предшествующего владельца (жена коллежского советника Т.Э. Сильванская). 1885-1902 гг.

Библиография.

1. Алексеева С.В., Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. и др. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика (Справочник-путеводитель) / Полный свод названий за три века. - 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 1997.

2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- начала XX веков: Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

3. Божерянов И.Н. Невский проспект (1703-1903). СПб., 1901-1903.

4. Вяземский С. Улица Желябова. – Блокнот агитатора. 1970, №27.

5. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.

6. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. - 3-е изд., испр. и доп. Л., 1985.

7. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. - 4-е изд., перераб. СПб., 1996.

8. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. - 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 1997.

9. Кириков Б. М. Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные улицы, площадь, мост. Историко-архитектурный путеводитель. М., 2017.

10. Кириков Б.М. По улице Желябова. – Вечерний Ленинград, 24 мая – 13 июля 1988 г.

11. Кириков Б.М. Улица Желябова – Большая Конюшенная. Л., 1990.

12. Кириков Б. М. Улица Большая Конюшенная. М., 2003.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы,
Ответственный секретарь экспертной комиссии *Д.А. Зайцева*

отсутствуют.

13. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

«Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП № 120-р от 19.03.2018 г. (Приложение №3).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, утвержден КГИОП 19.03.2018 г. (Приложение №1 к распоряжению КГИОП от 19.03.2018 г. №120-р) (Приложение №5).

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, утвержден КГИОП 19.03.2018 г. (Приложение №2 к распоряжению КГИОП от 19.03.2018 г. №120-р) (Приложение №5).

Предмет охраны рассматриваемого объекта культурного наследия федерального значения утвержден Распоряжением КГИОП № 128-р от 30.03.2018 г. (Приложение №4).

В настоящее время объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, находится в ведении ООО «Транспортные системы» (Приложения №№6, 7).

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

Первоначально участок, где находится Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова), по современному адресу Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, был сквозным и выходил как на Большую Конюшенную улицу, так и на набережную реки Мойки (в настоящее время здесь стоит дом № 18). Участок был длинный и узкий, как и соседние участки.

В первой половине XVIII в. на участке находились деревянные строения: деревянный главный дом, во дворе располагались деревянные служебные постройки. Каменные строения появляются на участке к середине XVIII в. При этом, границы участка принимают современные очертания.

В середине XVIII в. длинный и узкий участок принадлежал первоначально гоф-маклерам Г. Гоферту, затем И.И. Миттендорфу. К этому времени на участке уже имелись каменные лицевые дома на набережной реки Мойки и по Большой Конюшенной улице. На восточной половине двора был разбит сад.

С 1793 г. владельцем участка являлся датский королевский агент И.В. Бух, основавший в Санкт-Петербурге фабрику золотых и серебряных изделий. Позже хозяевами участка значились: генерал-майор А.И. Гамбург, подполковник Ломан и другие.

По всей вероятности, в первой четверти XIX в. единый сквозной участок был разделен на два. Однако, не исключено, что окончательное размежевание произошло несколько позднее.

В первой половине XIX в. эта территория уже была разделена на два владельческих участка (домовладения). Одно - по набережной реки Мойки, другое - по Большой

Конюшенной улице.

На участке по набережной реки Мойки, 18, в настоящее время расположен трехэтажный дом с граненым фонариком сбоку. Последняя перестройка этого здания относится, видимо, ко второй четверти XIX в.

Известно, что с 1863 г. по 1880 г. в доме Норовой по адресу: Большая Конюшенная улица, дом 9, жил крупнейший предприниматель и выдающийся инженер Н.И. Путилов – один из создателей Обуховского и Путиловского заводов, строитель коммерческого порта и Морского канала. Здесь он и скончался.

По состоянию на 1885 г. домовладение по адресу: Большая Конюшенная улица, 9, принадлежало жене коллежского советника и камер-юнкера Татьяне Эрнестовне Сильванской.

В 1885 г. на участке (в глубине двора) были построены каменный сарай с сеновалом, отхожие места с помойной ямой и навозным ящиком. Проект разработал техник М.А. Андреев.

В 1899 г. были предприняты работы в отношении главного (лицевого) каменного дома по Большой Конюшенной улице. Владелица участка «решила превратить скромный дом в пышный особняк». Проект перестройки имевшегося на участке дома она заказала выпускнику Императорской Академии художеств архитектору Леониду Леонидовичу Фуфаевскому. Это была одна из ранних работ архитектора, который вскоре возвел несколько известных доходных домов (Потемкинская улица, 7/83, Греческий проспект, д. 23/2, Невский проспект, 65), а также здание панорамы «Голгофа» (Невский проспект, д. 100, известный в наши дни как концертный зал «Колизей»).

Проект, разработанный архитектором Л.Л. Фуфаевским был утвержден 12 мая 1899 г. Проектом предусматривались следующие работы: надстройка третьего этажа на лицевом доме и части флигеля, устройство новой парадной лестницы, выступающей цилиндрическим объемом во двор, организация планировки верхних этажей. В соответствии с проектом Л.Л. Фуфаевского главный (лицевой) фасад, оформленный рустовкой, филенками и наличниками, завершался небольшим аттиком, фронтоном и вазонами. Между балконами второго и третьего этажей должны были появиться кариатиды. Решение фасада отвечало приемам поздней эклектики с элементами «стиля Людовика XVI». Однако, вскоре здание приобрело совсем иной облик.

По состоянию на 1902 г. домовладение по Большой Конюшенной улице числится уже за капитаном гвардии Василием Алексеевичем Слепцовым. Новый владелец поручает архитектору Л.Л. Фуфаевскому надстроить дворовые флигели, а на первом этаже главного (лицевого) фасада особняка по Большой Конюшенной улице устроить широкие оконные проемы для витрин (витринных окон).

Новый проект архитектора Л.Л. Фуфаевского был утвержден 5 апреля 1902 г. При этом, в проекте, утвержденном 5 апреля 1902 года, не показана переделка всего фасада. Однако, в ходе работ главный фасад здания приобрел характерные черты раннего модерна. Как отмечает известный специалист по истории архитектуры Санкт-Петербурга Б.М. Кириков к этому времени *«в Петербурге уже состоялись дебюты нового стиля – модерна. Рубеж веков стал переломным моментом, после которого началось бурное развитие модерна в отечественной архитектуре. Этот поворот вызвал радикальную метаморфозу в стилистике особняка на Большой Конюшенной улице»*. При этом, в случае с особняком В.А. Слепцова смена стилистического решения коснулась лишь внешнего облика здания. Отличительной особенностью главного (лицевого) фасада здания стало цельное остекление окон, без переплетов.

Внутреннее планировочное решение здания и отделка помещений особняка относятся, очевидно, к перестройке 1899 г. Просторный вестибюль и великолепная парадная лестница носят черты эклектики (классицистического варианта эклектики). Основные парадные помещения особняка традиционно помещаются на втором и третьем этажах лицевого корпуса. До наших дней лучше всего сохранились плафоны с кессонами и кронштейнами, розетками, картушами и листвой.

В начале XX в. в доме В.А. Слепцова располагались (арендовали помещения) техническое бюро и склад водопроводных и электротехнических принадлежностей Р.А. Кольбе. Позже здесь располагался отдел продаж Акционерного общества Русских электротехнических заводов «Сименс и Гальске». В тот период времени это было крупнейшее акционерное общество, объединявшее предприятия в Санкт-Петербурге и в Нижнем Новгороде. Им производились электроизмерительные и медицинские приборы, телефонная и телеграфная аппаратура, пожарная и железнодорожная сигнализация, оборудование для рентгеновских кабинетов. Квартиры в доме сдавались внаем.

После трагических событий октября 1917 г. домовладение было национализировано.

В 1925 г. в здании находилось Правление и магазин Всесоюзного Электротехнического Треста Заводов Слабого Тока.

С 1934 г. по 1965 г. в здании размещались школы Смольнинского (позднее - Дзержинского) района Ленинграда.

Долгие годы в послевоенное время особняк занимал «Леноблпотребсоюз».

Таким образом, в годы советской власти здание не было приспособлено под коммунальные квартиры. Однако, в годы советской власти декор главного (лицевого) фасада особняка значительно обеднел. Здание утратило прямоугольный эркер-фонарик в центре второго этажа главного (лицевого) фасада, завешенный балконом, ограждение которого было акцентировано парой декоративных вазонов. Исчезли две крупные женские маски, которые были установлены в верхней части центрального ризалита (по краям ризалита в три световые оси). Также был утрачен декор в виде ваз прямоугольного в плане аттика, венчающего центральный ризалит, и необыкновенно декоративные металлические решетки ограждения крыши, решенные в формах модерна. Безусловно, исчезновение столь значительных элементов оригинального архитектурно-художественного решения главного фасада, а самое главное, утрата эркера сильно обеднила пластику фасада особняка, исказив исторический облик здания.

В 2001 г. «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» был включен в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (1764).

По данным ПИБ Центрального района в 2000-е гг. в здании была выполнена самовольная перепланировка (Приложение №6).

В начале 2010-х гг. было восстановлено металлическое заполнение воротного проезда по лицевому фасаду (решено в приемах модерна).

В 2018 г. «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» (Большая Конюшенная ул., д. 9, лит. А) включен в единый государственный реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения (Распоряжение КГИОП от 19.03.2018 № 120-р).

В настоящее время здание находится в частной собственности.

13.2 Современное состояние.

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» является неотъемлемой частью исторической застройки

Большой Конюшенной улицы, формируя фронт исторической застройки нечетной стороны улицы. Здание представляет собой – интересный пример доходного дома, построенного в первой трети XIX в. и перестроенного в период с конца XIX до начала XX вв.

Обособлен Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: Большая Конюшенная ул., д. 9, лит. А, - трех - четырехэтажное кирпичное здание на подвалах с двумя воротными прямоугольными проездами с полуциркулярной и лучковой перемычками лицевого и дворового корпусов. Проезд лицевого корпуса перекрыт цилиндрическим сводом с распалубками, проезд дворового корпуса – коробовым сводом.

Лицевой (главный) фасад здания по Большой Конюшенной улице, дом 9, решен на 9 световых осей. Композиция лицевого фасада - центрально-симметричная. Материал и характер отделки лицевого фасада: в уровне первого этажа облицовка камнем (песчаник), в уровне второго-третьего этажей - окрашенная штукатурка.

Центральная часть лицевого фасада акцентирована ризалитом на три световые оси (4-6 оси), большим витринным окном первого этажа (перемычка коробовая), а также аттиком. По 1-2 оси устроен арочный проезд во двор. Дверные проемы входов в здание со стороны Большой Конюшенной улицы запроектированы по 3 и 7 осям.

Главный (лицевой) фасад здания был решен в формах раннего модерна. Фасад был богато декорирован штукатурными лепными элементами. До настоящего времени архитектурная композиция и декор лицевого фасада дошли со значительными утратами. До наших дней сохранились лепные рельефные композиции растительного рисунка, оформляющие угловые части ризалита в уровне первого этажа; лопатки, в том числе каннелированные и декорированные лепными лавровыми гирляндами; два металлических кованых флагодержателя, выполненных в стилистике модерна, а также межэтажная профилированная тяга в уровне первого-второго этажей, подоконный профилированный карниз в уровне второго этажа; антаблемент: профилированный архитрав, широкий фриз, с лепными декоративными композициями, профилированный венчающий карниз значительного выноса с мутулами; прямоугольный аттик с рельефным орнаментальным декором в стилистике модерна, ограниченный фигурными тумбами (завершен профилированным карнизом). В настоящее время наблюдаются: следы намокания по фасаду, шелушение красочного слоя, сажистые загрязнения, сколы и волосяные трещины в штукатурном слое и декоре, цементные домастиковки.

Проем воротного проезда лицевого фасада оформлен двумя фигурными нишами с декором растительного орнамента, проем завершен валютообразным декоративным замковым камнем. Заполнение проема воротного проезда - двустворчатые ажурные ворота с фигурным завершением, с декором в стилистике модерна, с глухой нижней частью.

Оконные проемы лицевого фасада - прямоугольной и овальной конфигурации. Заполнения витринных проемов - прямоугольные со скругленными углами, деревянные (в две нитки). В настоящее время наблюдается рассыхание, коробление древесины, шелушение красочного слоя.

Большая часть оконных проемов лицевого фасада - прямоугольной конфигурации. Оконный проем над дверью на лицевом фасаде - овальный. Оформление оконных проемов лицевого фасада: профилированные наличники; прямые профилированные сандрики на лепных кронштейнах с гуттами и лавровыми гирляндами,

в поле которых помещены каннелированные филенки; фигурные каннелированные фартуки с валютообразными завитками и бусами. Овальны оконный проем оформляют профилированный наличник с валютообразными завитками в верхней и нижней частях с лепным рельефным декором растительного рисунка.

Заполнение дверного проема лицевого фасада – двустворчатые филенчатые деревянные двери (центральные фигурные филенки остеклены, глухие части декорированы резными композициями растительного рисунка в стилистике модерна). Дверная ручка – латунная, «S-образной» формы с декором растительного рисунка. Дверь витринного проема - одностворчатая деревянная полусветлая, с глухой нижней частью разбитой на три филенки (обработаны под «алмазную грань») и остекленной фрамугой. Дверное заполнение украшают резные декоративные композиции растительного рисунка. Наблюдаются: рассыхание древесины, шелушение красочного слоя, загрязнение поверхности, утрата фрагментов заполнения, поверхностная коррозия решетки. Состояние неудовлетворительное.

Дворовые фасады решены скромно и лаконично. Дворовый фасада лицевого (главного) здания акцентирован дугообразным в плане ризалитом (в объеме парадной лестницы).

Материал и характер отделки дворовых фасадов: окрашенная штукатурка. Фасады восточного двора рустованы в уровне первого этажа. Высокий цоколь облицован известняком. Фасадные поверхности обработаны профилированными междуэтажными и подоконными карнизами. Венчающий карниз – профилированный. В настоящее время в отношении дворовых фасадов объекта культурного наследия наблюдаются: следы намокания по фасаду, шелушение красочного слоя, сажистые загрязнения, сколы и волосные трещины в штукатурном слое и декоре, деструкция участков штукатурного слоя, цементные домастиковки.

Оконные проемы дворовых проемов - прямоугольные, а также люкарны (ризалит). Оформление оконных проемов: профилированные наличники, замковые камни, подоконные доски, фартуки. Заполнения проемов дворовых фасадов - столярное, в две нитки. Наблюдаются: рассыхание, коробление древесины, шелушение красочного слоя. Состояние столярных заполнений неудовлетворительное. Часть оконных проемов цокольного этажа заложены, часть заменены на металлопластиковые.

Проемы воротных проездов: лицевого корпуса - проем с полуциркульной перемычкой, проем дворового корпуса - с лучковой перемычкой. Воротные проезды оформлены профилированными наличниками и замковыми камнями. Дверной проем в дворовом проезде - с глухим столярным филенчатым заполнением. Наблюдаются: рассыхание древесины, шелушение красочного слоя, загрязнение поверхности, механические повреждения.

На дворовом фасаде имеется металлическая лестница (поздняя утилитарная). Поверхность лестницы корродирована.

Лестницы спусков в цокольный этаж выполнены из железобетона. Лестница в восточном внутреннем дворе облицована керамическими плитками, находится в удовлетворительном состоянии. Ступени лестницы в западном дворе растрескались

Глухой брандмауэр дворового фасада выполнен поздней штукатуркой «под шубу». В настоящее время наблюдаются: следы намокания, шелушение красочного слоя,

сажистые загрязнения, сколы и волосные трещины в штукатурном слое, участки «бухтящей» штукатурки, цементные домастикивки.

Сбор воды организован через водосточные трубы, свесы кровли, линейные покрытия, отливы на окнах, выполненные из оцинкованного металла, находятся в неудовлетворительном состоянии.

Фасады здания находятся в неудовлетворительном состоянии, нуждаются в комплексном реставрационном ремонте.

В 2020 г. по заказу ООО «Транспортные системы» ООО «РСК АНТИК» (Лицензия № МКРФ 03205 от 4 февраля 2016 г.) на основании Задания КГИОП №01-52-2868 от 21 февраля 2020 г. разработало научно-проектную документацию «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» (ремонт и реставрация фасадов) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А. Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н» (Шифр: ПД-30-11/2020) (Приложение №10).

13.3 Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» (ремонт и реставрация фасадов) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А. Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н» (Шифр: ПД-30-11/2020) в составе:

№ тома	Наименование комплекта	Марка чертежей	Шифр	Примечания
Раздел 1	<u>Предварительные работы</u>			
<u>Том 1.1</u>	Исходно- разрешительная документация. Предварительные исследования	ИРД.П И	ПД-30-11/2020-ИРД.ПИ	
<u>Том 1.2</u>	Фотофиксация объекта до начала работ	ФФ	ПД-30-11/2020-ФФ	
Раздел 2	<u>Комплексные научные исследования</u>			
<u>Том 2.1</u>	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи	ИАИ.О Ч	ПД-30-11/2020-ИАИ.ОЧ	
<u>Том 2.2</u>	Инженерно-технические исследования. Обследование несущих, ограждающих конструкций.	НИ-1	ПД-30-11/2020-НИ-1	
<u>Том 2.3</u>	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	НИ-2	ПД-30-11/2020-НИ-2	
Раздел 3	<u>Проект реставрации и приспособления</u>			

<u>Том 3.1</u>	Пояснительная записка	ПЗ	ПД-30-11/2020-ПЗ	
<u>Том 3.2</u>	Архитектурно-строительные решения	АС	ПД-30-11/2020-АС	
<u>Том 3.3</u>	Технологии производства реставрационных работ	ТР	ПД-30-11/2020-ТР	
<u>Том 3.4</u>	Проект организации реставрации	ПОР	ПД-30-11/2020-ПОР	
<u>Том 3.5</u>	Дефектная ведомость	ДВ	ПД-30-11/2020-ДВ	

(Приложение №10), разработана ООО «РСК АНТИК» с целью выполнения ремонта и реставрации фасадов здания. Научно-проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с Задаaniem КГИОП №01-52-2868 от 21 февраля 2020 г. (Приложение №9).

Представленный проект разработан в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами. Документация выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТ Р №55528-2013) и представлена материалами предварительных работ, комплексных научных исследований, проектом реставрации и приспособления.

Разработке проектной документации предшествовали историко-библиографические изыскания, а также обмерные работы, фотофиксация и обследования текущего технического состояния объекта.

Результаты фотофиксации текущего состояния объекта (до начала ремонтно-реставрационных работ) представлены в *Разделе 1. Том 1.2 - «Фотофиксация объекта до начала работ» (Шифр: ПД-30-11/2020-ФФ)*. Работы по фотофиксации объекта культурного наследия выполнены в необходимом и достаточном объемах.

Результаты обмерных работ представлены в *Разделе 2. Том 2.1 – «Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи» (Шифр: ПД-30-11/2020-ИАИ.ОЧ)*. Обмерные работы выполнены в необходимом и достаточном объемах. Обозначены все требуемые размеры. В ходе проведения обмеров специалистами ООО «РСК АНТИК» были получены сведения о физических размерах памятника, основных габаритных характеристиках отдельных его частей. В результате обмерных работ и натурных визуальных исследований была выполнена графическая фиксация памятника, представленная комплектом чертежей в Томе 2.2.

По результатам историко-архивных и библиографических исследований специалистами ООО «РСК АНТИК» была составлена краткая историческая справка объекту с иконографическими материалами (фотоматериалы) (*Раздел 2. Том 2.1 – «Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи»*, Шифр: ПД-30-11/2020-ИАИ.ОЧ).

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений специалистами ООО «РСК АНТИК» было также выполнено инженерно-техническое обследование текущего состояния объекта. Целью обследования являлись: выявление дефектов и повреждений, выдача рекомендаций для разработки проектных решений, а также разработка технологических рекомендаций по ведению ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия. При проведении натурных обследований объекта основное внимание было уделено выявлению причин появления дефектов.

Результаты обследования текущего технического состояния объекта представлены в *Разделе 2. Том 2.2 - «Инженерно-технические исследования. Обследование несущих, ограждающих конструкций» (Шифр: ПД-30-11/2020-НИ-1)*. По результатам комплексных инженерно-технических исследований установлено следующее:

1. Присутствуют повреждения поверхности цоколя лицевого фасада из песчаника, биопоражения. Необходимо удалить биопоражения, выполнить реставрацию цоколя.
2. Присутствуют утраты деталей облицовки цоколя дворовых фасадов из известняка, деструкция известнякового цоколя, повреждения поверхности, биопоражения. Необходимо удалить биопоражения, выполнить реставрацию цоколя.

3. Наблюдается выветривание шовного раствора известнякового цоколя, биопоражения поверхности. Необходимо удалить биопоражения, выполнить реставрацию цоколя.
4. Отмостка со стороны дворовых фасадов выполнена без разуклонки, повреждена. Необходимо выполнить отмостку с уклоном не менее 1%.
5. Кирпичные стены лицевого корпуса находятся в работоспособном состоянии. Стены дворовых корпусов находятся в ограниченно работоспособном состоянии (согласно ГОСТ Р 55567-2013) и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после выполнения ремонтных работ. Необходимо выполнить инъецирование трещин в кирпичной кладке, ремонт поврежденной кладки, восстановить шовный раствор.
6. Конструкция сводчатого перекрытия над воротным проездом в лицевом корпусе находится в работоспособном состоянии.
7. Конструкция перекрытия над воротным проездом в дворовом корпусе находится в ограниченно работоспособном техническом состоянии, требуется очистить балки от коррозии и выполнить антикоррозионную обработку, выполнить инъецирование трещины в кирпичном своде, восстановить отделочный слой и утраченный декор.
8. Штукатурный слой, профилированный и лепной декор лицевого фасада и парапетных тумб требуют выполнения ремонтных работ с целью восстановления их функций как архитектурного декора и защитного слоя для основных несущих конструкций обследуемого объекта. Облицовка лицевого фасада и декоративные элементы из песчаника требует проведения реставрационных работ.
9. Штукатурный слой дворовых фасадов частично разрушен, присутствуют цементные мастиковки, часть штукатурного слоя фасада ДФ7 (оси 1-6/Д) «бухтит». Требуются ремонтные работы.
10. Требуется замена деформированных секций водосточных труб, восстановление отсутствующих отметов или полная замена.
11. Состояние деревянных оконных заполнений дворовых фасадов неудовлетворительное: древесина рассохлась, покоробилась, красочные слои шелушатся. Требуется замена. Металлопластиковые окна выполнены с различной расстекловкой и разного цвета, состояние удовлетворительное. Часть оконных проемов цокольного этажа заложена.
12. Деревянные заполнения дверных проемов лицевого фасада находятся в неудовлетворительном состоянии: отделка повреждена, часть деталей рассохлась; требуются реставрационные работы.
13. Деревянное заполнение воротного проезда дворового фасада находится в неудовлетворительном состоянии: отделка повреждена, часть деталей рассохлась; требуется замена по аналогу.
14. Металлические дверные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.
15. Требуется ремонт конструкции площадки перед входной группой на дворовом фасаде в осях 4-4.2/Б.1 с облицовкой.
16. Требуется ремонт ж.б. лестниц спусков в воротном проезде и на фасаде ДФ6 (фасад в осях 6-4/Б2).
17. Линейные покрытия корродированы, деформированы, требуется замена покрытий.
18. Флагодержатели находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют реставрации.
19. Кованые ворота находятся в работоспособном состоянии, отделочные слои в неудовлетворительном состоянии.
20. Козырек над входной группой на лицевом фасаде находится в ограниченно-работоспособном состоянии: каркас козырька и покрытие деформированы. Отделочные слои козырьков над лестницами на дворовых фасадах в неудовлетворительном состоянии: наблюдаются повреждения красочного слоя.

По результатам выполненных инженерно-технических исследований специалистами ООО «РСК АНТИК» даны необходимые рекомендации, а именно:

До начала ремонтных работ рекомендуется произвести мониторинг за трещинами в конструкции наружных стен фасадов ДФ2, ДФ5, ДФ6, ДФ7.

В отношении цоколя из известняковой скобы требуются следующие работы:

- замена разрушенной известняковой скобы, воссоздание утраченных элементов;
 - биоцидная обработка поверхности камня в местах биопоражений;
 - очистка поверхности камня от загрязнений;
 - расчистка швов облицовки от продуктов деструкции;
 - обработка каменной кладки цоколя камнеукрепляющими составами;
 - стабилизация глинистых минералов в поверхностных слоях известняка;
 - восполнение мелких утрат камня с применением камнезаменителей;
 - восполнение утрат шовных растворов;
 - гидрофобизация поверхности известняковой кладки цоколя.
- на участках фасада, где цоколь полностью скрыт культурным слоем, выполнить отделку штукатурными растворами с постепенным уменьшением количества цемента и увеличением извести в составе штукатурной смеси при оштукатуривании цоколя от нижней части вверх, к основной плоскости стены. Решение о воссоздании цоколей во дворах в новых отметках с сохранением уровня культурного слоя, должно согласовываться комиссионно с районным архитектором КГИОП.

В отношении кирпичная кладка стен требуются следующие работы:

- инъектирование трещин в кирпичной кладке;
- вычинка наружной версты кирпичной кладки;
- ремонт кладки, поврежденной на глубину менее 1/2 ряда в глубину;
- восстановление шовного раствора.

В отношении облицовки фасада и декор из песчаника следующие работы:

- удалить цементные докомпановки;
- выполнить очистку от загрязнений и биопоражений;
- восполнить утраты песчаника;
- выполнить обработку каменной облицовки гидрофобизирующим составом и препаратом пролонгированного действия для защиты от развития биопоражения.

В отношении штукатурный декор лицевого фасада и аттика следующие работы:

- до расчистки по всему периметру здания выполнить биоцидную обработку участков фасадов, подверженных биопоражениям; биоцидная обработка выполняется до расчистки поверхности фасадов с целью предотвращения увеличения площади инвазий;
- после установки строительных лесов методом простукивания произвести уточнение и оконтуривание участков для выявления зон отслаивания и разуплотнения штукатурного слоя;
- произвести удаление поздних инородных домастиковок до плотных слоёв оригинальной штукатурки или до основы – кирпичной кладки;
- выполнить инъектирование зоны отслаивающейся штукатурки;
- произвести работы по реставрации кирпичной кладки в местах утрат штукатурного слоя и зонах, расчищенных от дефектной штукатурки (расчистка поверхности кирпичной кладки и швов от продуктов деструкции, камнеукрепление, восполнение утрат кирпича и шовных растворов);
- произвести подготовку расчищенных поверхностей для нанесения восполнений утрат штукатурного раствора;
- произвести восполнение утрат штукатурной отделки фасадов растворами близкими по составу к аутентичным;
- выполнить гидрофобизацию поверхности.

В отношении штукатурный декор дворовых фасадов следующие работы:

- до расчистки по всему периметру здания выполнить биоцидную обработку участков фасадов, подверженных биопоражениям; биоцидная обработка выполняется до расчистки поверхности фасадов с целью предотвращения увеличения площади инвазий;
- после установки строительных лесов методом простукивания произвести уточнение и оконтуривание участков для выявления зон отслаивания и разуплотнения штукатурного слоя;
- произвести расчистку от красочных слоев до плотной штукатурки;

- произвести удаление поздних инородных домастиковок до плотных слоёв оригинальной штукатурки или до основы – кирпичной кладки;
- произвести удаление деструктурированной и разуплотненной штукатурки до плотных слоёв оригинальной штукатурки или до основы – кирпичной кладки;
- произвести работы по реставрации кирпичной кладки в местах утрат штукатурного слоя и зонах, расчищенных от дефектной штукатурки (расчистка поверхности кирпичной кладки и швов от продуктов деструкции, камнеукрепление, восполнение утрат кирпича и шовных растворов), выполнить инъецирование трещин;
- произвести подготовку расчищенных поверхностей для нанесения восполнений утрат штукатурного раствора;
- произвести восполнение утрат штукатурной отделки фасадов растворами близкими по составу к аутентичным, на основе извести;
- произвести окраску штукатурных гладей фасадов красками на силикатной основе; выбор программы и колер согласовать со специалистом регионального органа охраны памятников, курирующим данный объект.

В отношении водосточные трубы следующие работы:

- замена поврежденных секций водосточных труб (при необходимости – полная замена);
- восстановление отсутствующих отметок.

В отношении перекрытие над воротным проездом требуются следующие работы:

- выполнить расчистку балок перекрытия от коррозии;
- выполнить инъецирование трещин в кирпичной кладке свода;
- выполнить защитную обработку балок от коррозии;
- восстановить штукатурный слой.

В отношении оконных заполнений следующие работы:

- выполнить реставрацию витринных заполнений лицевого фасада;
- выполнить замену оконных заполнений дворовых фасадов на новые по сохранившимся образцам с сохранением исторического материала (древесины хвойных пород), конфигурации и растекловки;
- рекомендуется привести металлопластиковые оконные заполнения в соответствие с предметом охраны.

В отношении дверных заполнений следующие работы:

- выполнить реставрацию дверных заполнений лицевого фасада;
- выполнить замену дверного заполнения в воротном проезде в осях Б.1-Б.2/3-4 на новое деревянное филеичатое.

В отношении линейных покрытий следующие работы:

- выполнить замену линейных покрытий.

В отношении металлодекора следующие работы:

- выполнить расчистку створок ворот от коррозии и многослойных окрасок;
- выполнить антикоррозийную обработку поверхности металла;
- выполнить грунтовку металла и его окраску за 2 раза;
- демонтировать флагодержатели;
- выполнить реставрацию металлических флагодержателей и фонарей, восстановить поврежденные и утраченные детали;
- смонтировать металлодекор по окончании работ по ремонту стен.

Результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам представлены в *Разделе 2. Том 2.3 – «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» (Шифр: ПД-30-11/2020-НИ-2)*. Указанное обследование проводилось специалистами ООО «РСК АНТИК» для определения состояния строительных и отделочных материалов объекта (фасады здания). Целью работы являлась разработка проектных решений, технологических (методических) рекомендаций по ведению реставрационных работ на объекте культурного наследия. При проведении натурных химико-технологических исследований основное

внимание было уделено выявлению степени сохранности материалов, ремонтным вмешательствам, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления.

В рамках инженерных химико-технологических исследований специалистами ООО «РСК АНТИК» были выполнены следующие виды работ:

- Натурное обследование строительных и отделочных материалов, определение степени их сохранности.
- Определение вида и материалов отделки.
- Фотофиксация современного состояния материалов отделки.
- Отбор проб для проведения исследований в условиях лаборатории;
- Аналитические исследования образцов отделочных материалов.

По результатам выполненных инженерных химико-технологических исследований фасадов здания специалистами ООО «РСК АНТИК» установлено следующее:

1. По результатам обследования общее техническое состояние фасадов здания можно оценить, как неудовлетворительное.

Основными факторами, оказывающими влияние на состояние сохранности строительных материалов, являются:

- переувлажнение фасадов при имеющихся дефектах в системе конструктивной защиты здания от внешних воздействий и поднятия влаги из грунта в стены ограждающих конструкций;
- применение при ремонтных работах материалов, отличающихся от оригинальных по своим физико-механическим характеристикам и способствующих развитию дефектов оригинальных материалов памятника – растворов на основе цемента, паронепроницаемых красочных синтетических покрытий;
- непрофессионально выполненные ремонтно-реставрационные работы, проводимые в последние годы эксплуатации объекта.

2. На момент проведения обследования фасадов были выявлены следующие основные дефекты отделочных материалов:

- Дефекты линейных металлокрытий и водостоков. Элементы системы водоотвода требуют ремонта, выборочной (или полной) замены.
- Профилированный венчающий карниз выполнен смешанной кладкой с введением опорных плит из известняка. Выполнить реставрацию в необходимом объеме в соответствии с методикой.
- Венчающий карниз на дворовых фасадах зашит листами профилированного оцинкованного металла. Металлическую обшивку необходимо демонтировать и восполнить карниз в историческом материале с воссозданием оригинального профиля по согласованным шаблонам.
- Утраты и повреждения штукатурной отделки и красочного покрытия на плоскостях стен, профилированных порезках, рустах и элементах штукатурного декора, развитая сеть трещин.
- Применение цемент содержащих растворов для восполнения утрат и поновлений штукатурного слоя.
- Многослойная структура отделочных слоев фасадных стен;
- Применение паронепроницаемых синтетических лакокрасочных покрытий;
- Разрушение исторической известковой штукатурки здания под паронепроницаемыми слоями краски, шпатлевки, цементной обмазки.
- Деструкция кирпичной кладки в зонах утрат штукатурной отделки, намокание кирпичной кладки и штукатурки в нижней части стен и цоколя.
- Деструкция и поражение строительных и отделочных материалов биоразрушителями на участках обводнения.
- Трещины, вызванные конструктивными дефектами.
- Ремонтные докомпановки в зонах утрат штукатурки цемент содержащими смесями;
- Архитектурные элементы и русты ремонтировались с искажением оригинальной пластики.
- Разрушение и утраты растворов профилированных тянутых элементов.

- Дефекты офактуренных участков «под шубу» в оформлении фриза на лицевом фасаде.
 - Состояние оштукатуренных брандмауэров северных и южных фасадов лицевого и дворового корпусов неудовлетворительное.
 - Поверхность брандмауэрной стены, отделанная фактурной штукатуркой «под шубу» - отделка не оригинальная. Ремонтный известково-цементный штукатурный слой, выполненный с фактурой «под шубу» нанесен по поверхности исторического гладкого штукатурного раствора на известковом вяжущем белого цвета. Требуется воссоздание штукатурной отделки растворами по составу и виду соответствующим оригинальной.
 - Элементы лепного декора многослойно окрашены, загрязнены сажистыми соединениями. Утраты элементов приурочены к местам с активным внешним воздействием атмосферных осадков из-за дефектов карнизных свесов и линейных металлокрытий лицевого фасада.
 - Наблюдаются множественные утраты и повреждения штукатуркой отделки и кирпичной кладки, возникшие из-за механического воздействия на поверхность стен в процессе эксплуатации здания, прокладки открытым способом элементов коммуникаций и навесного оборудования.
 - Загрязнение лицевой отделки стен общеатмосферными уличными и сажистыми соединениями;
 - Пятнистость лицевой отделки штукатурного слоя на участках постоянного намокания, разнотонность отделки за счет локальных ремонтных перекрасок.
3. Кладка сложена полнотелым глиняным кирпичом пластического формования нормального обжига на известково-песчаном строительном растворе.
4. После выполнения расчистки от цементных, деструктурированных и утративших связь с основой растворов произвести обследование кирпичной кладки. Выполнить реставрацию в необходимом объеме в соответствии с методикой.
5. Кирпичная кладка фасадов нуждается в восстановлении разрушенных и поврежденных участков, восполнении утрат кирпича и шовного раствора после проведения комплекса работ по расчистке стен.
6. Дефекты конструктивного характера требуют специальных исследований для выявления их опасности и при необходимости разработки проекта усиления.
7. По результатам петрографического исследования проб растворных материалов в отделке фасадов встречаются растворы разного типа: известково-гипсовые, известково-песчаные и цемент содержащие растворы разного времени нанесения, примененные при последних ремонтных работах.
8. Историческая окраска фасадов изначально выполнялась составами на известковом вяжущем.
9. Впоследствии фасады и архитектурно-лепные детали фасадов неоднократно перекрашивались составами на синтетических связующих различных колеров без расчистки от предыдущих красочных наслоений.
10. Поверхность стены дворового брандмауэрного фасада отделана фактурной штукатуркой «под шубу» - отделка не оригинальная. Ремонтный известково-цементный штукатурный слой, выполненный с фактурой «под шубу» нанесен по поверхности исторического гладкого штукатурного раствора на известково-гипсовом вяжущем (фрагментами-известковом).
11. Подробный перечень выявленных штукатурных и красочных слоёв отделочных материалов представлен в П.6. «Результаты аналитических исследований» настоящего обследования. Там же представлены результаты исследования природокаменных материалов отделки.
12. В случае необходимости колер окраски фасадов подтверждается данными иконографических исследований и принимается в ходе комиссионного обсуждения с участием пользователя, ГАПа и районного инспектора КГИОП.
13. Штукатурная отделка стен, выполненная известковым раствором и сохранившая достаточную прочность и сцепление с основой, сохраняется и реставрируется в соответствии

с технологическими рекомендациями. Для восполнения утрат штукатурной отделки после реставрации кирпичной кладки следует применить растворы на известковом вяжущем.

14. Реставрация гипсового лепного декора с расчисткой от многослойных красочных составов, удалением деформированных участков, восполнением утрат методом прямой моделировки и по существующим аналогам, при необходимости проверкой и заменой креплений из черного металла, произвести по методике.

15. Окрашивание плоскостей выполнять силикатной краской; для окрашивания элементов архитектурно-лепного декора, подвергающихся повышенному воздействию атмосферной влаги, применить силиконовую программу. Колер окраски согласовать с КГИОП.

16. Природокаменные материалы, использованные в оформлении фасадов различны.

17. В облицовке первого этажа лицевого фасада здания применен песчаник.

18. В облицовке цоколя первого арочного проезда и втором дворе использован «Путиловский» известняк.

19. В отделке цоколей и оконных проемов подвальных окон в первом внутреннем дворе и второй проходной арке использован органогенно-обломочный известняк. По своему минеральному составу и структурно-текстурным особенностям данный известняк является так называемым архитекторами и искусствоведами “белым камнем”.

20. Природокаменные материалы отделки требует реставрационного вмешательства с полной расчисткой от цементных докомпановок и все видов загрязнений, включая биогенные, восполнения утрат в каменном и искусственном материале. Заключительной операцией при выполнении реставрационных работ должна быть обязательная обработка каменной облицовки гидрофобизирующим составом и препаратом пролонгированного действия для защиты от развития биопоражения.

21. Объем реставрационного вмешательства уточняется после выполнения полной расчистки каменного материала.

22. Реставрация производится в полном соответствии с технологическими рекомендациями настоящего обследования.

23. Решение о воссоздании цоколей во дворах в новых отметках с сохранением уровня культурного слоя, должно согласовываться комиссионно с районным архитектором КГИОП.

24. Неудовлетворительное состояние оконных и дверных заполнений из древесины хвойных пород на дворовых фасадах. Основным дефектом является разрушение и разуплотнение древесины под воздействием атмосферной влаги. Оконные рамы имеют механические и биологические повреждения, многослойно окрашены масляными красками и синтетическими составами. В составе реставрационных работ: расчистка от покрасок, реставрационный ремонт с восстановлением клеевых соединений, восполнением утрат в необходимом объеме, антисептическая обработка, окраска поверхности.

25. Оконные заполнения лицевого фасада – стеклопакеты коричневого цвета.

26. Оконные заполнения первого (цокольного) этажа местами заложены кладкой с последующим оштукатуриванием цементным раствором без окраски или закрыты листами металла.

27. Решение о замене существующих столярных заполнений, в случае их неудовлетворительного состояния, принимается комиссионно в присутствии архитектора КГИОП. Воссоздание элементов производится в историческом материале (дерево) по существующим образцам или на основании исторических аналогов с сохранением размеров, профилей и рисунка исторических.

28. Дверные и витринные заполнения на лицевом фасаде из древесины дуба с накладками (отбойными листами) и фурнитурой из цветного металла. Требуется реставрационный ремонт с расчисткой поверхности от всех видов загрязнений, поновительских лакокрасочных материалов, устранением дефектов, восполнением сколов и утрат с последующим нанесением лакового защитного покрытия на основе рекомендаций технического обследования.

29. Дверные заполнения во дворах современные (деревянные, металлические), установленные в разное время. Состояние различно. Исторической ценности не представляют. Допустимо воссоздание (замена).

30. Отделка прямка поздняя. Ступени бетонные. Металлический навес утилитарный. Стенки облицованы известняком. Камень находится под растворными и красочными составами. Определить оригинальность отделки прямка не представляется возможным. Требуется реставрационный ремонт. Воссоздание ступеней из оригинального камня (известняк) по проекту.

31. Оконные и дверные проемы во дворах переобустроены под хозяйственные нужды с нарушением первоначальных габаритов.

32. Гранитные колесоотбойники многослойно окрашены синтетическими красками.

33. Металлические оконные решетки разностилевые утилитарные в крайне неудовлетворительном состоянии. Допускается замена в увязке с общей стилистикой фасадов.

34. Ворота и флагодержатели из черного металла многослойно окрашены, несут следы механических повреждений, поражены коррозией. Металлические элементы нуждаются в расчистке от красочных наслоений и ржавчины, устранением дефектов и утрат с последующим нанесением атмосферостойкой краски для металла. Реставрационный ремонт производится в соответствии с методикой ведения работ.

35. Сегодняшнее состояние материалов отделки памятника позволяет заключить, что в ходе ведения работ требуется осуществление реставрационного вмешательства, предполагающего:

- ликвидацию причин ослабления защиты здания от разрушительных воздействий атмосферной влаги;
- удаление инородных материалов отделки с заменой на исторически достоверные материалы, совместимые по свойствам с сохранившимися;
- восполнение утрат отделки, а также укрепление сохранившейся первоначальной отделки.
- демонтаж с фасадов ненужных крепежных деталей, бездействующей проводки, труб, элементов навесного оборудования, иных инородных предметов, выполненных из металла, утративших на сегодняшний момент времени свою функциональную пригодность.

36. Состояние материалов отделки памятника нуждается в проведении комплекса ремонтно-реставрационных работ в соответствии с разработанными технологическими рекомендациями.

Технологические рекомендации, разработанные специалистами ООО «РСК АНТИК», представлены в *Разделе 3. Том 3.3 – «Технологии производства реставрационных работ» (Шифр: ПД-30-11/2020-ТР)*. При этом, разработанные технологические рекомендации по отдельным видам работ направлены на максимально возможное сохранение не потерявших свои эксплуатационные характеристики оригинальных материалов объекта (строительных и материалов отделки).

Архитектурные и конструктивные решения, разработанные специалистами ООО «РСК АНТИК», представлены в *Разделе 3. Том 3.2 – «Архитектурно-строительные решения» (Шифр: ПД-30-11/2020-АС)*.

Проектом предусматриваются ремонтно-реставрационные работы по фасадам. При этом, основные методические направления работ приняты специалистами ООО «РСК АНТИК» на основании результатов комплексных научных исследований. Представленные проектные решения направлены на сохранение исторического облика объекта культурного наследия федерального значения.

Архитектурное решение, принятое в представленном проекте, определили:

- Историческое решение объекта культурного наследия.
- Техническое задание на проектирование.
- Действующие нормативно-правовые акты.

На основании результатов комплексных научных исследований приняты основные методические направления работ по ремонту и реставрации фасадов по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 9, лит. А:

- Сохранение существующих объемно-пространственных решений;

- Сохранение существующего архитектурно-художественного решения фасадов;
- Максимальное сохранение подлинных элементов и исторических конструкций;
- Реставрация элементов отделки, декора с восстановлением отдельных утраченных фрагментов;
- Мероприятия по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части работ по устройству примысков и козырьков входов.

Представленным проектом предусматривается следующее:

В отношении лицевого фасада по ул. Большая Конюшенная:

1. Установка инвентарных строительных лесов.
2. Демонтаж видеокамер с последующим устройством после реставрации фасада.
3. Демонтаж электрических кабелей в открытой проводке с последующей установкой в короба.
4. Реставрация штукатурного слоя гладкой поверхности стен, откосов в уровне второго, третьего этажей, аттика.
5. Реставрация штукатурного слоя типа «шуба» фактурных вставок фриза.
6. Реставрационный ремонт кирпичной кладки.
7. Реставрация и воссоздание элементов (деталей) архитектурного декора, профилированных штукатурных тяг, наличников, карнизов.
8. Реставрация оштукатуренных известняковых плит венчающего карниза.
9. Реставрация элементов лепного декора из гипса.
10. Реставрация столярных заполнений из древесины дуба витрины В-1, витрины со входом В-2, входной двери ДБ-1.
11. Реставрация фурнитуры из цветного металла витрин и входной двери ДБ-1.
12. Реставрация стен, откосов, элементов архитектурного декора (деталей), тяг в уровне первого этажа из песчаника.
13. Реставрация цоколя из песчаника.
14. Реставрация элементов металлодекора из черного металла (кованные флагодержатели, металлические ворота с кованым декором и глухой нижней частью).
15. Демонтаж с последующей заменой водоотводной системы фасада здания (карнизный свес, линейные окрытия, подоконные отливы, водосточные трубы).
16. Демонтаж позднего козырька в неудовлетворительном состоянии над входной дверью ДБ-1 с последующей установкой нового.
17. Ремонт площадки перед ДБ-2.
18. Монтаж стеклянных вывесок

В отношении дворовых фасадов и воротных проездов:

19. До начала работ согласно инженерному обследованию произвести мониторинг за трещинами в конструкции наружных стен фасадов в осях 3-2/Б.2, 4-4.2/Б.1, 6-4/Б2, 1-6/Д и при необходимости разработать проект усиления.
20. Установка инвентарных строительных лесов.
21. Демонтаж видеокамер с последующим устройством после реставрации фасадов.
22. Демонтаж вентиляционного оборудования (свечи, кондиционеры) с дворовых фасадов.
23. Демонтаж электрических кабелей в открытой проводке с последующей установкой в короба.
24. Демонтаж поздних металлических решеток с оконных заполнений.
25. Реставрация штукатурного слоя гладкой поверхности стен, откосов.
26. Реставрация рустованного штукатурного слоя в уровне первого этажа дворовых фасадов в осях Б.2-А/2, 3-2/Б.2, А.1-Б.2/3.
27. Реставрационный ремонт кирпичной кладки.
28. Реставрация и воссоздание элементов (деталей) архитектурного декора, профилированных штукатурных тяг, наличников, карнизов.
29. Реставрация оштукатуренных известняковых плит венчающего карниза.
30. Демонтаж профилированной металлической обшивки венчающего карниза дворовых фасадов с восполнением карниза в историческом материале с воссозданием оригинального профиля по согласованным шаблонам.

31. Замена металлопластиковых оконных заполнений на деревянные (древесина хвойных пород) по сохранившимся образцам, с сохранением исторической конфигурации и растекловки.
32. Замена деревянных оконных заполнений в неудовлетворительном состоянии на новые по сохранившимся образцам с сохранением исторического материала (древесины хвойных пород), конфигурации и растекловки.
33. Замена неудовлетворительного дверного заполнения в воротном проезде в осях Б.1-Б.2/3-4 на новое деревянное филенчатое с сохранением прямоугольной конфигурации, габаритов, глубины откосов с восстановлением фурнитуры из цветного металла.
34. Ремонт внутренних откосов заменяемых оконных и дверного заполнений.
35. Воссоздание фурнитуры из цветного металла оконных заполнений.
36. Реставрация известняковой облицовки цоколя.
37. Раскрытие цокольных оконных проемов с восстановлением заполнений из древесины хвойных пород в осях Б.2-А/2, 3-2/Б.2.
38. Раскрытие исторического дверного проема фасада в осях 4-4.2/Б.1 с установкой дверного заполнения.
39. Демонтаж с последующей заменой водоотводной системы фасадов здания (карнизные свесы, линейные окрытия, подоконные отливы, водосточные трубы).
40. Демонтаж позднего козырька прямка фасада в осях А.1-Б.2/3 с последующей установкой нового.
41. Замена окрытия козырька входа фасада в осях А.1-Б.2/3.
42. Ремонт прямков фасада в осях 6-4/Б2 с устройством облицовочного покрытия из известняка, устройством навесов.
43. Ремонт входной площадки с облицовкой из известняка на фасаде в осях 4-4.2/Б.1.
44. Ремонт конструкции прямка в воротном проезде в осях А-Б/1-2.
45. Восстановление исторического гладкого штукатурного слоя бранмауэрной стены фасада в осях 1-6/Д под фактурной штукатуркой.
46. Ремонт перекрытия воротного проезда в осях Б.1-Б.2/3-4.
47. Устройство отмостки дворовых фасадов.

В представленном Проекте имеется раздел **«Проект организации реставрации» (Раздел 3. Том 3.4. Шифр: ПД-30-11/2020-ПОР).**

Работы в соответствии с проектом должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2011 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами.

Предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42-85(р).

В Разделе 3 также представлена дефектная ведомость (**Том 3.5. «Дефектная ведомость». Шифр: ПД-30-11/2020-ДВ**). В дефектной ведомости в полном объеме отражены все предусмотренные проектом объемы и виды работ. Дефектная ведомость выполнена специалистами ООО «РСК АНТИК» в полном соответствии с действующими нормативно-правовыми документами.

Разработанная специалистами ООО «РСК АНТИК» проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные в проекте проектные предложения даны в достаточном объеме.

Представленная проектная документация снабжена обстоятельной пояснительной запиской (*Раздел 3. Том 3.1. – «Пояснительная записка». Шифр: ПД-30-11/2020-ПЗ*).

При разработке представленного проекта специалистами ООО «РСК АНТИК» учтены данные натурных исследований, а также историко-архивные данные и материалы исторической иконографии. На основании изученных материалов были выявлены основные изменения облика объекта со времени его возникновения до настоящего времени.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. При этом, специалистами ООО «РСК АНТИК» выполнены все необходимые исследования и расчеты (на основе данных тех. обследований).

14. Обоснование заключения государственной историко-культурной экспертизы.

В результате анализа представленной на экспертизу документации *«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» (ремонт и реставрация фасадов) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А. Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н» (Шифр: ПД-30-11/2020)* (Приложение №10), разработанной ООО «РСК АНТИК», экспертами установлено следующее:

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

2. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации,

выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

7. Обследования текущего технического состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта и общепринятым реставрационным нормам.

9. Представленные в Проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ на объекте культурного наследия.

10. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

11. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

12. Для всех элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия, выполняются реставрационные работы, позволяющие сохранить предмет охраны без изменений, с обеспечением условий для эксплуатации объекта в современных условиях.

13. В соответствии с представленным проектом конфигурация, габариты и высотные отметки здания – объекта культурного наследия сохраняются в неизменном (историческом) виде.

14. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

16. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП №01-52-2868 от 21 февраля 2020 г. (Приложение №9), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП № 128-р от 30.03.2018 г. (Приложение №4).

15. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, – **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» (ремонт и реставрация фасадов) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А. Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н» (Шифр: ПД-30-11/2020), разработанная ООО «РСК АНТИК» в 2020 г. (Приложение №10), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов:

Г.В. Михайловская	<i>подписано электронной подписью</i>	05.03.2021 года
Д.А. Зайцева	<i>подписано электронной подписью</i>	05.03.2021 года
И.В. Дубинин	<i>подписано электронной подписью</i>	05.03.2021 года

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Краткая историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Распоряжение КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия №120-р от 19.03.2018 г.

Приложение № 4. Предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 5. План границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Документы технического учета.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 8. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение № 9. Копия Задания КГИОП.

Приложение № 10. Копия лицензии МКРФ. Титулы представленных томов.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» (ремонт и реставрация фасадов) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А. Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н» (Шифр: ПД-30-11/2020), разработанным ООО «РСК АНТИК» в 2020 г.

Краткая историческая справка.

Первоначально участок, где находится Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова), по современному адресу Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, был сквозным и выходил как на Большую Конюшенную улицу, так и на набережную реки Мойки (в настоящее время здесь стоит дом № 18). Участок был длинный и узкий, как и соседние участки.

В первой половине XVIII в. на участке находились деревянные строения: деревянный главный дом, во дворе располагались деревянные служебные постройки. Каменные строения появляются на участке к середине XVIII в. При этом, границы участка принимают современные очертания.

В середине XVIII в. длинный и узкий участок принадлежал первоначально гоф-маклерам Г. Гоферту, затем И.И. Миттендорфу. К этому времени на участке уже имелись каменные лицевые дома на набережной реки Мойки и по Большой Конюшенной улице. На восточной половине двора был разбит сад.

С 1793 г. владельцем участка являлся датский королевский агент И.В. Бух, основавший в Санкт-Петербурге фабрику золотых и серебряных изделий. Позже хозяевами участка значились: генерал-майор А.И. Гамбург, подполковник Ломан и другие.

По всей вероятности, в первой четверти XIX в. единый сквозной участок был разделен на два. Однако, не исключено, что окончательное размежевание произошло несколько позднее¹.

В первой половине XIX в. эта территория уже была разделена на два владельческих участка (домовладения). Одно - по набережной реки Мойки, другое – по Большой Конюшенной улице.

На участке по набережной реки Мойки, д. 18, в настоящее время расположен трехэтажный дом с граненым фонариком сбоку.

¹ См.: Кириков Б. М. Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные улицы, площадь, мост. Историко-архитектурный путеводитель. М., 2017.

По состоянию на 1885 г. домовладение по адресу: Большая Конюшенная улица, 9, принадлежало жене коллежского советника и камер-юнкера Татьяне Эрнестовне Сильванской².

В 1885 г. на участке (в глубине двора) были построены каменный сарай с сеновалом, отхожие места с помойной ямой и навозным ящиком. Проект разработал техник М.А. Андреев³

В 1899 г. были предприняты работы в отношении главного (лицевого) каменного дома по Большой Конюшенной улице. Владелица участка решила превратить довольно скромный дом в роскошный особняк. Проект перестройки имевшегося на участке дома она заказала выпускнику Императорской Академии художеств архитектору Леониду Леонидовичу Фуфаевскому. Это была одна из ранних работ архитектора, который вскоре возвел несколько известных доходных домов (Потемкинская улица, 7/83, Греческий проспект, д. 23/2, Невский проспект, 65), а также здание панорамы «Голгофа» (Невский проспект, д. 100, известный в наши дни как концертный зал «Колизей»)⁴.

Проект, разработанный архитектором Л.Л. Фуфаевским был утвержден 12 мая 1899 г.⁵ Проектом предусматривались следующие работы: надстройка третьего этажа на лицевом доме и части флигеля, устройство новой парадной лестницы, выступающей цилиндрическим объемом во двор, организация планировки верхних этажей⁶. В соответствии с проектом Л.Л. Фуфаевского главный (лицевой) фасад, оформленный рустовкой, филенками и наличниками, завершался небольшим аттиком, фронтоном и вазонами. Между балконами второго и третьего этажей должны были

² См.: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3335.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3335. По словам Б.М. Кирикова техник М.А. Андреев был «*исключительно плодовитый практик, автор целой сотни домов в городе*».

⁴ Кириков Б. М. Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные улицы, площадь, мост. Историко-архитектурный путеводитель. М., 2017.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3335.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3335.

появиться кариатиды. Решение фасада отвечало приемам поздней эклектики с элементами «стиля Людовика XVI»⁷.

Однако, вскоре здание приобрело совсем иной облик.

По состоянию на 1902 г. домовладение по Большой Конюшенной улице числится уже за капитаном гвардии Василием Алексеевичем Слепцовым. Новый владелец поручает архитектору Л.Л. Фуфаевскому надстроить дворовые флигели, а на первом этаже главного (лицевого) фасада особняка по Большой Конюшенной улице устроить широкие оконные проемы для витрин (витринных окон)⁸.

Новый проект архитектора Л.Л. Фуфаевского был утвержден 5 апреля 1902 г. При этом, в проекте, утвержденном 5 апреля 1902 года, не показана переделка всего фасада. Однако в ходе работ главный фасад здания приобрел характерные черты раннего модерна.

Облик особняка на Большой Конюшенной улице, 9 не может не привлекать внимание. Принято считать, что важным принципом модерна является единство внутреннего и внешнего решения здания. Причем наиболее последовательно это свойство стиля модерн проявилось именно при строительстве особняков. Однако, в случае с особняком В.А. Слепцова смена стилового решения коснулась лишь внешнего облика здания. Внутреннее планировочное решение здания и отделка помещений особняка относятся, очевидно, к перестройке 1899 г. Просторный вестибюль и великолепная парадная лестница носят черты эклектики (классицистического варианта эклектики).

Следует отметить, что симметричное и регулярное решение второго-третьего этажей здания было predeterminedено предыдущей реконструкцией. Однако, все их оформление было выдержано уже в соответствии с последним проектом Л.Л. Фуфаевского, т.е. в новом стиле – стиле модерн. При этом, основная часть фасада и особенно центральный ризалит

⁷См.: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3335. См. также: Кириков Б. М. Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные улицы, площадь, мост. Историко-архитектурный путеводитель. М., 2017.

⁸ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3335.

отмечены печатью влияния венского сецессиона (в петербургской архитектуре тех лет постоянно встречались его отражения). Отличительной особенностью главного (лицевого) фасада здания стало цельное остекление окон, без переплетов. Основные парадные помещения особняка традиционно помещались на втором и третьем этажах лицевого корпуса.

В начале XX в. в доме В.А. Слепцова располагались (арендовали помещения) техническое бюро и склад водопроводных и электротехнических принадлежностей Р.А. Кольбе. Позже здесь располагался отдел продаж Акционерного общества Русских электротехнических заводов «Сименс и Гальске». В тот период времени это было крупнейшее акционерное общество, объединявшее предприятия в Санкт-Петербурге и в Нижнем Новгороде. Им производились электроизмерительные и медицинские приборы, телефонная и телеграфная аппаратура, пожарная и железнодорожная сигнализация, оборудование для рентгеновских кабинетов. Квартиры в доме сдавались внаем.

После трагических событий октября 1917 г. домовладение было национализировано.

В 1925 г. в здании находилось Правление и магазин Всесоюзного Электротехнического Треста Заводов Слабого Тока⁹.

С 1934 г. по 1965 г. в здании размещались школы Смольнинского (позднее - Дзержинского) района Ленинграда¹⁰.

Долгие годы в послевоенное время особняк занимал «Леноблпотребсоюз»¹¹.

⁹ Журнал «Друг Радио», №3, 01.1925.

¹⁰ 1934: 30-я школа 1-й ступени Смольнинского района - ул. Желябова, 9 (Весь Ленинград - 1934. С. 296)

1935: 30-я начальная школа Смольнинского района - ул. Желябова, 9 (Весь Ленинград - 1935. С. 349)

1937, 1939, 1940: 30-я неполная средняя школа Дзержинского района - ул. Желябова, 9

(1937- Ленинград список абонентов, С. 328), (Ленинград - 1939. С. 259), (Ленинград - 1940. С. 326)

1956: Школа ЛенгорОНО №202 Дзержинского р-на - ул. Желябова, 9 (Список абонентов ЛГТС.1956. С.157)

1962: Школа ЛенгорОНО №202 Дзержинского р-на - ул. Желябова, 9 (Список абонентов ЛГТС.1962. Часть II. С.217)

1965: Школа № 202 Дзержинского района - ул. Желябова, 9.

¹¹ 1973: Управление «Леноблпотребсоюз» ЛОСПО («Роспотребсоюза») - ул. Желябова, 9.

Таким образом, в годы советской власти здание не было приспособлено под коммунальные квартиры. Однако, в годы советской власти декор главного (лицевого) фасада особняка значительно обеднел. Здание утратило прямоугольный эркер-фонарик в центре второго этажа главного (лицевого) фасада, завешенный балконом, ограждение которого было акцентировано парой декоративных вазонов. Исчезли две крупные женские маски, которые были установлены в верхней части центрального ризалита (по краям ризалита в три световые оси). Также был утрачен декор в виде ваз прямоугольного в плане аттика, венчающего центральный ризалит¹², и необыкновенно декоративные металлические решетки ограждения крыши, решенные в формах модерна. Безусловно, исчезновение столь значительных элементов оригинального архитектурно-художественного решения главного фасада, а самое главное, утрата эркера сильно обеднила пластику фасада особняка¹³, исказив исторический облик здания.

В 2001 г. «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» был включен в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (1764).

В начале 2010-х гг. было восстановлено металлическое заполнение воротного проезда по лицевому фасаду (решено в приемах модерна).

В 2018 г. «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» (Большая Конюшенная ул., д. 9, лит. А) включен в единый государственный реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения (Распоряжение КГИОП от 19.03.2018 № 120-р)¹⁴.

В настоящее время здание находится в частной собственности.

¹² Сохранялись вплоть до 1960-х гг.

¹³ См.: Кириков Б. М. Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные улицы, площадь, мост. Историко-архитектурный путеводитель. М., 2017.

¹⁴ https://kgiop.gov.spb.ru/uchet/list_objects/7875/

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

ЦГИА СПб

Ф. 513. Оп. 102. Д. 3335. Чертежи дома капитана гвардии В.А. Слепцова по Большой Конюшенной улице номер 9. С указанием предшествовавшего владельца (жена коллежского советника Т.Э. Сильванская). 1885-1902 гг.

Библиография.

1. Алексеева С.В., Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. и др. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика (Справочник-путеводитель) / Полный свод названий за три века. - 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 1997.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- начала XX веков: Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
3. Божерянов И.Н. Невский проспект (1703-1903). СПб., 1901-1903.
4. Вяземский С. Улица Желябова. – Блокнот агитатора. 1970, №27.
5. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
6. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. - 3-е изд., испр. и доп. Л., 1985.
7. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. - 4-е изд., перераб. СПб., 1996.
8. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. - 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 1997.
9. Кириков Б. М. Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные улицы, площадь, мост. Историко-архитектурный путеводитель. М., 2017.

10. Кириков Б.М. По улице Желябова. – Вечерний Ленинград, 24 мая – 13 июля 1988 г.

11. Кириков Б.М. Улица Желябова – Большая Конюшенная. Л., 1990.

12. Кириков Б. М. Улица Большая Конюшенная. М., 2003.

Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» (ремонт и реставрация фасадов) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А. Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н» (Шифр: ПД-30-11/2020), разработанным ООО «РСК АНТИК» в 2020 г.

Историческая иконография

Перечень иконографических материалов

1. Большая Конюшенная улица в начале XX в. Общий вид улицы в сторону Невского проспекта. Фотооткрытка.
2. Большая Конюшенная улица в начале XX в. Фрагмент улицы. Вид от Невского проспекта. Фотография.
3. Большая Конюшенная улица в 1980-е гг. Вид вдоль улицы. Фотография.
4. Арх. Л.Л. Фуфаевский. Дом Т.А. Сильванской. Главный (лицевой) фасад. Проект. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3335.
5. Арх. Л.Л. Фуфаевский. Дом (особняк) В.А. Слепцова. Главный (лицевой) фасад. Проект. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3335.
6. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: Большая Конюшенная улица, д. 9. Общий вид с Большой Конюшенной улицы. Фотография начала XX в. ЦГА КФФД СПб.
7. Реклама в Адресной книге "Весь Петербург" на 1900 г.
8. Акционерное Общество Русских Электротехнических Заводов «Сименс и Гальске», размещавшееся в Особняке Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) в начале XX в. Образцы продукции. Фотография начала XX в. <http://www.citywalls.ru>.
9. Объявление в Журнале "Друг Радио". №3, 01.1925. Адрес редакции и издательства: Ленинград, улица Герцена, д. 29.
10. Школа № 30 по адресу: Большая Конюшенная, д. 9. Дети (класс) во дворе школы. Школьная фотография. 1939 г. Фотография из частного архива.
11. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Вид с Большой Конюшенной. Фотография. 1960-е гг. КГИОП.
12. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Вид с Большой Конюшенной. Фотография. 1990-е гг. КГИОП.
13. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Общий вид с Большой Конюшенной. Фотография. 2000-е гг. <http://www.citywalls.ru>.
14. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Главный (лицевой) фасад. Фрагмент. Фотография. 2008 г. <http://www.citywalls.ru>.
15. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Главный (лицевой) фасад. Фрагмент. Заполнение (позднее, металлическое) воротного проезда. Деревянное дверное заполнение. Фотография. 2011 г. <http://www.citywalls.ru>.
16. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Главный (лицевой) фасад. Фрагмент. Деревянное дверное заполнение. Фрагмент. Фотография. 2010-е гг. <http://www.citywalls.ru>.
17. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Главный (лицевой) фасад. Фрагмент. Деревянное дверное заполнение. Фрагмент. Фотография. 2011 г. <http://www.citywalls.ru>.
18. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Общий вид с Большой Конюшенной. Фотография. 2013 г. <http://www.citywalls.ru>.
19. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Общий вид с Большой Конюшенной. Фотография. 2018 г. https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/c_govcontrol/news/132070/.

20. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Воротный проезд. Заполнение. Фотография. 2013 г. <http://www.citywalls.ru>.
21. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Главный (лицевой) фасад. Фрагмент. Заполнение воротного проезда. Деревянное дверное заполнение. Фотография. 2011 г. <http://www.citywalls.ru>.
22. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Главный (лицевой) фасад. Фрагмент. Флагодержатель. Фотография. 2012 г. <http://www.citywalls.ru>.
23. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Деталь фасада. Фотография. 2016 г. Опубликовано в: Кириков Б. М. Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные улицы, площадь, мост. Историко-архитектурный путеводитель. М., 2017.
24. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Лестница. Фотография. 2016 г. Опубликовано в: Кириков Б. М. Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные улицы, площадь, мост. Историко-архитектурный путеводитель. М., 2017.



1. Большая Конюшенная улица в начале XX в. Общий вид улицы в сторону Невского проспекта. Фотооткрытка.



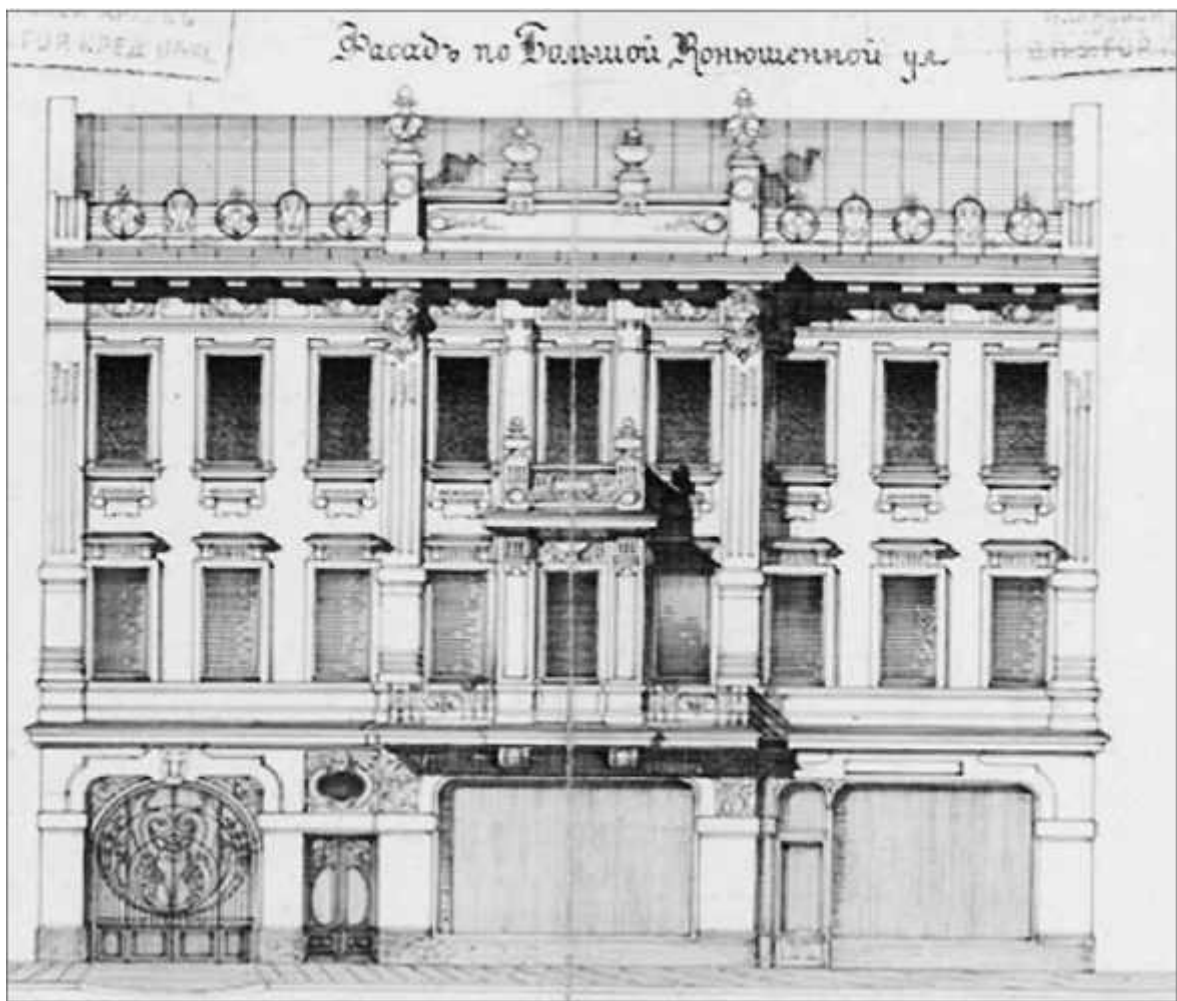
2. Большая Конюшенная улица в начале XX в. Фрагмент улицы. Вид от Невского проспекта. Фотография.



3. Большая Конюшенная улица в 1980-е гг. Вид вдоль улицы. Фотография.



4. Арх. Л.Л. Фуфаевский. Дом Т.А. Сильванской. Главный (лицевой) фасад. Проект. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3335.



5. Арх. Л.Л. Фуфаевский. Дом (особняк) В.А. Слепцова. Главный (лицевой) фасад.
Проект. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3335.



6. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: Большая Конюшенная улица, д. 9. Общий вид с Большой Конюшенной улицы. Фотография начала XX в. ЦГА КФФД СПб.



Р. КОЛЬБЕ.
ТЕХНИЧЕСКОЕ БЮРО
ТЕХНИЧЕСКІЙ И ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКІЙ
СКЛАДЫ:

С.-ПЕТЕРБУРГЪ, Большая Конюшенная, домъ № 9. Телефонъ № 861 и 2406. Уг. Екатерингофскаго и Возне- сенскаго пр., д. Кольбе. Телефонъ № 2410.	МОСКВА, Маросейка, № 10, собственн. домъ. Телефонъ № 1592.
---	--

ОТДѢЛЕНІЯ:
въ Варшавѣ, Одессѣ, Ростовѣ-на-Дону, Иркутскѣ, Тюмени.

7. Реклама в Адресной книге "Весь Петербург" на 1900 г.



8. Акционерное Общество Русских Электротехнических Заводов «Сименс и Гальске», размещавшееся в Особняке Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) в начале XX в. Образцы продукции. Фотография начала XX в. <http://www.citywalls.ru>.

РАДИО-ВСЕМ

ВСЕСОЮЗНЫЙ ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЙ ТРЕСТ
 ЗАВОДОВ СЛАБОГО ТОКА

ПРАВЛЕНИЕ: Ленинград. Ул. Желябова, 9.
 МОСКОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ: Москва, Милютинский пер., 10.

ПРИЕМ ЗАКАЗОВ
 НА
РАДИО - ЛЮБИТЕЛЬСКУЮ АППАРАТУРУ

Приемники детекторные и ламповые, усилители, громкоговорящие установки на аудитории от 100 до 2.000 человек.

Усилительные лампы, телефоны головные многоомные, детекторы, антенные материалы, аккумуляторы и батареи элементов для питания ламп, конденсаторы.

Розничная продажа в магазинах треста:

ЛЕНИНГРАД. Ул. Желябова, 9. МОСКВА. Мясницкая, 20.

ОТКРЫТА ЗАПИСЬ на АППАРАТУРУ, не ИМЕЮЩУЮСЯ в НАЛИЧИИ в МАГАЗИНАХ

9. Объявление в Журнале "Друг Радио". №3, 01.1925. Адрес редакции и издательства: Ленинград, улица Герцена, д. 29.



10. Школа № 30 по адресу: Большая Конюшенная, д. 9. Дети (класс) во дворе школы.
Школьная фотография. 1939 г. Фотография из частного архива.



11. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Вид с Большой Конюшенной. Фотография. 1960-е гг. КГИОП.



12. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Вид с Большой Конюшенной. Фотография. 1990-е гг. КГИОП.



13. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Общий вид с Большой Конюшенной. Фотография. 2000-е гг.
<http://www.citywalls.ru>.



14. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Главный (лицевой) фасад. Фрагмент. Фотография. 2008 г.
<http://www.citywalls.ru>.



15. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Главный (лицевой) фасад. Фрагмент. Заполнение (позднее, металлическое) воротного проезда. Деревянное дверное заполнение. Фотография. 2011 г. <http://www.citywalls.ru>.



16. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Главный (лицевой) фасад. Фрагмент. Деревянное дверное заполнение. Фрагмент. Фотография. 2010-е гг. <http://www.citywalls.ru>.



17. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Главный (лицевой) фасад. Фрагмент. Деревянное дверное заполнение. Фрагмент. Фотография. 2011 г. <http://www.citywalls.ru>.



18. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Общий вид с Большой Конюшенной. Фотография. 2013 г.
<http://www.citywalls.ru>.



19. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Общий вид с Большой Конюшенной. Фотография. 2018 г.
https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/c_govcontrol/news/132070/.



20. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Воротный проезд. Заполнение. Фотография. 2013 г. <http://www.citywalls.ru>.



21. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Главный (лицевой) фасад. Фрагмент. Заполнение воротного проезда. Деревянное дверное заполнение. Фотография. 2011 г. <http://www.citywalls.ru>.



22. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Главный (лицевой) фасад. Фрагмент. Флагодержатель. Фотография. 2012 г. <http://www.citywalls.ru>.



23. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Деталь фасада. Фотография. 2016 г. Опубликовано в: Кириков Б. М. Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные улицы, площадь, мост. Историко-архитектурный путеводитель. М., 2017.



24. Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова) по адресу: ул. Большая Конюшенная, д. 9. Лестница. Фотография. 2016 г. Опубликовано в: Кириков Б. М. Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные улицы, площадь, мост. Историко-архитектурный путеводитель. М., 2017.

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» (ремонт и реставрация фасадов) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А. Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н» (Шифр: ПД-30-11/2020), разработанным ООО «РСК АНТИК» в 2020 г.

Распоряжение КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия №120-р от 19.03.2018 г.



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

окуд

19.03.2018

120-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 07.11.2016 № 3-10345), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.03.2017 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», конец XVIII века, 1899, 1902 гг., арх. Л.Л. Фуфаевский, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Особняк В.А.Слепцова», числящийся под номером 1764.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Обособняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А.

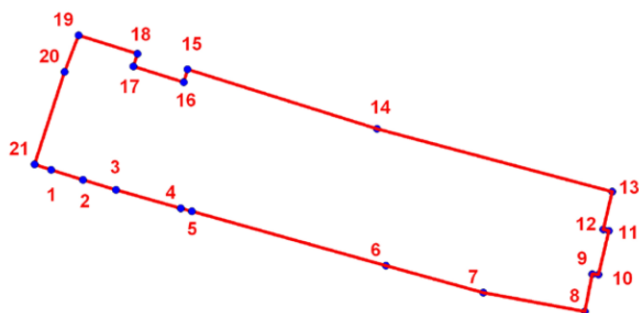
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



2. Текстовое описание территории границ объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 21 и далее до точки 1 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, имеющего кадастровый номер 78:31:0001184:8.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	94,7339700	114,0768700
2.	94,7324000	114,0819100
3.	94,7308600	114,0870700
4.	94,7279500	114,0972700
5.	94,7274900	114,0990100
6.	94,7189000	114,1295400
7.	94,7146100	114,1448800
8.	94,7116800	114,1608700
9.	94,7175500	114,1620200
10.	94,7174700	114,1630200
11.	94,7243600	114,1646700
12.	94,7245900	114,1638100
13.	94,7305400	114,1651700
14.	94,7404700	114,1281800
15.	94,7498800	114,0983200
16.	94,7478000	114,0977600
17.	94,7503200	114,0898200
18.	94,7523000	114,0904300
19.	94,7552300	114,0811800
20.	94,7494300	114,0789500
21.	94,7348400	114,0742500

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А.

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

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

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

Приложение №4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» (ремонт и реставрация фасадов) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А. Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н» (Шифр: ПД-30-11/2020), разработанным ООО «РСК АНТИК» в 2020 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия



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

30.03.2018

окуд
№ 128-р




**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 02.09.2014 № 10-543 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.А. Слепцова» считать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия






Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«**Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)**», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 9, лит. А



№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация сложного в плане трех-четырёхэтажного здания на подвалах, состоящего из трехэтажного на подвалах главного дома, двух трехэтажных на подвалах флигелей (северного и южного) и четырехэтажного западного флигеля;</p> <p>два воротных проезда лицевого и дворового корпусов: местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане, с полуциркульной и лучковой перемычками), проезд лицевого корпуса перекрыт цилиндрическим сводом с распалубками, проезд дворового корпуса – прусскими сводами, габариты; конфигурация, габариты, высотные отметки крыш здания (скатные).</p> <p>ризалит небольшого выноса в центральной части лицевого фасада главного дома с эркером в уровне 2-го этажа*;</p> <p>полуциркульный в плане лестничный ризалит дворового фасада главного дома.</p> <p>* эркер утрачен</p>	   





2	<p>Конструктивная система</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды перекрытий, в том числе: цилиндрический с распалубками, перекрывающий воротный проезд главного дома;</p> <p>пруссские своды, перекрывающие воротный проезд дворового флигеля;</p> <p>пруссские своды в основании площадок служебной лестницы;</p> <p>исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение, местоположение, габариты;</p> <p>в том числе:</p> <p>парадная лестница Л-1, в восточной части здания, вход организован со стороны лицевого фасада: двухмаршевая, марши на косоурах, ступени из лещадной плиты с латунными кольцами ковродержателей;</p> <p>кованое ограждение выполнено в виде кованой ажурной решетки, декорированной волотообразными растительными завитками, под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>переход между уровнями вестибюля - один марш в шесть ступеней из серого гранита, ограждение аналогично ограждению парадной лестницы;</p>	     
---	-------------------------------	--	---

		<p>служебная лестница Л-2 южного дворового флигеля: двухмаршевая, марши на косоурах, ступени из лещадной плиты; литое ограждение в виде ажурных стоек, декорированных волютообразными растительными завитками, под деревянным профилированным поручнем;</p>	 
		<p>служебная лестница Л-4 северного дворового флигеля: трехмаршевая, марши на косоурах, ступени лещадной плиты, консольно заделаны в стены; кованое ограждение лестничных маршей из вертикальных стержней, с тетивами, короткие стержни декорированы с двух сторон шарами, под деревянным профилированным поручнем;</p>	 

		<p>лестница Л-3 северного дворового флигеля (соединяет подвал и первый этажи): двухмаршевая, лестничные марши на косоурах, ступени лещадной плиты, кованое ограждение лестничных маршей из вертикальных стержней, с тетивами, короткие стержни декорированы с двух сторон шарами, под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>пом.13, пл. 30,9 кв.м.: полуциркульные своды подвала лицевого дома в помещении под парадной лестницей;</p> <p>пом. 11, пл.20,00 кв.м.; пом. 12, пл.23,6 кв.м.: коробовые своды на пилонах подвала лицевого дома;</p> <p>пом. 1, пл.4,1 кв.м. крестовый свод тамбура лицевого дома.</p>	    
--	--	--	--





3	Объемно - планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад шириной в девять световых осей обращен к Большой Конюшенной улице, имеет центрально-симметричное объемно-пространственное решение;</p> <p>историческое архитектурно-художественное решение фасада в приемах модерна:</p> <p>материал и характер отделки фасада:</p> <p>облицовка цоколя плитами красного песчаника с профилем «гусек» по верхнему краю в межоконных простенках витринных окон;</p> <p>в уровне первого этажа – декоративная каменная штукатурка, в уровне второго-третьего этажей – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>центральная часть фасада, шириной в три световые оси акцентирована ризалитом, завершенным прямоугольным в плане аттиком с оформлением аттика – тумбы с вазонами; декоративная лепка в вертикальном поле,</p> <p>кованое ограждение кровли в приемах модерна;</p> <p>эркер: историческое местоположение (в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация, оформление – на кронштейнах, декорирован лопатками, завершение – балкон в уровне 3-го этажа с ажурным ограждением на квадратных тумбах с вазонами;</p>	     






		<p>проем воротного проезда, расположенного по первой - второй световым осям фасада с полуциркульной перемычкой: местоположение, габариты;</p> <p>оформление проема двумя фигурными нишами, заполненными лепными рельефными композициями флорального рисунка; в архивольте - волнитообразный замковый камень с лепным декором;</p> <p>заполнение проема воротного проезда: двустворчатые ажурные кованые створы ворот с фигурным завершением, с декором в стилистике модерна «удар бича» с флоральными элементами, с глухой нижней частью;</p> <p>два витринных проема, расположенных по четвертой-шестой и седьмой-девятой световым осям: местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>заполнение витринного проема по четвертой-шестой световым осям: материал (дуб), цвет, исторический рисунок расстекловки, профиль переплетов;</p> <p>заполнение витринного проема с полусветлым дверным проемом по седьмой-девятой световым осям: материал (дуб), цвет, исторический рисунок расстекловки, профиль переплетов;</p> <p>одностворчатая деревянная полусветлая витринная дверь, с глухой нижней частью, разбитой на три филенки, обработанные под «алмазную грань», и остекленной фрамугой; резная накладная декоративная композиция флорального рисунка в верхней части витринного заполнения;</p>	   
--	--	--	--

	<p>прямоугольный дверной проем парадного входа, ведущий в вестибюль парадной лестницы, расположенный по третьей световой оси фасада: местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>заполнение дверного проема: двустворчатые филенчатые деревянные двери, центральные фигурные филенки остеклены, глухие части декорированы резными композициями растительного рисунка в стилистике флорального модерна; кованые решетки, оформляющие остекленные филенки рисунка «удар бича»; латунная дверная фигурная ручка-скоба S-образной формы, с декором флорального рисунка;</p> <p>оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные и овальная люкарна над дверным проемом парадной лестницы), габариты;</p> <p>профилированный наличник с волутообразными завитками в верхней и нижней частях, с лепным рельефным декором декоративной каменной штукатурки флорального рисунка, оформляющий овальный оконный проем;</p> <p>оформление оконных проемов 2-3-этажей:</p> <p>профилированные наличники; прямые профилированные сандрики на лепных кронштейнах с гуттами и лавровыми гирляндами, в поле которых помещены каннелированные филенки;</p> <p>фигурные каннелированные фартуки с волутообразными завитками и бусами;</p> <p>заполнения оконных проемов: материал (дуб), исторический рисунок расстекловки;</p>	   
--	---	--

		<p>лепные рельефные композиции декоративной каменной штукатурки флорального рисунка, над проемами 1-го этажа в угловых зонах;</p> <p>лопатки, в том числе каннелированные и декорированные лепными лавровыми стилизованными гирляндами;</p> <p>два металлических кованых флагодержателя, выполненных в стилистике флорального модерна;</p> <p>межэтажная профилированная тяга в уровне первого-второго этажей, подоконный профилированный карниз в уровне второго этажа;</p> <p>антаблемент: профилированный;</p> <p>архитрав, широкий фриз, с лепными декоративными композициями, профилированный венчающий карниз значительного выноса с модульонами;</p> <p>прямоугольный аттик с рельефным орнаментальным декором в стилистике флорального модерна, ограничен фигурными парапетными тумбами с круглыми медальонами, завершен профилированным карнизом.</p>	    
--	--	--	--





	<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадов: гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>штукатурный квадратный руст в уровне первого этажа фасадов восточного двора;</p> <p>высокий цоколь, облицованный известняком;</p> <p>полуциркульный в плане ризалит, объема парадной лестницы главного дома;</p> <p>проемы воротных проездов: проем с полуциркульной перемычкой лицевого корпуса, проем с лучковой перемычкой - дворового корпуса – местоположение, габариты;</p> <p>прямоугольные дверные проемы, ведущие к служебным лестницам: местоположение, габариты;</p> <p>штукатурный квадратный руст, профилированные наличники и замковые камни с алмазной гранью, оформляющие воротные проезды;</p> <p>оконные проемы цокольного этажа – отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>оконные проемы в уровне первого-третьего и первого-четвертого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, круглые люкарны в верхней части лестничного ризалита), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов: профилированные наличники, замковые камни оконных проемов 1-2-го этажей восточного двора, наружные штукатурные подоконные доски, фартуки;</p>	    
--	---	--

		<p>заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;</p> <p>профилированные междуэтажные, подоконные карнизы, венчающий профилированный карниз;</p> <p>глухие брандмауэры северных и южных фасадов лицевого и дворового корпусов.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>декоративно-художественное оформление интерьеров парадной лестницы:</p> <p>тамбур парадного входа, пом. 1, пл. 4,1.: лепной декор окна-люкарны (провисающие цветочные гирлянды, волутообразные завитки, стилизованные раковины);</p> <p>вестибюль парадной лестницы пом.2, пл.57,7 кв.м.:</p> <p>внутренние деревянные двустворчатые филенчатые полусветлые двери с резными прямыми профилированными сандриками на кронштейнах с акантами в верхней части дверных полотен, нижняя глухая часть каждой створки с резным декором (овальные медальоны, венки со вписанными в них розетками);</p> <p>овальный оконный проем люкарна, обрамленный лепным профилированным наличником с цветочными гирляндами и стилизованными раковинами;</p>	  





	<p>стены вестибюля разбиты пилястрами композитного ордера, простенки – зеркала в профилированных обрамлениях с лепным декором, профилированные архивольты с фигурными лепными замковыми камнями, импосты архивольтов опираются на стилизованные пилястры;</p> <p>зеркала стен в профилированном обрамлении с лепным орнаментальным декором растительного рисунка, оформляющие стены вестибюля, лестничных маршей и площадок;</p> <p>профилированный карниз с поясами иоников и аканта;</p> <p>прямоугольные профилированные зеркала с лепным декором на плафоне потолка и в поле подшивки площадок и маршей лестницы;</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадок лестницы полихромной метлахской плитки с эффектом мозаики геометрического рисунка с бордюром орнамента «плетенка»;</p> <p>заполнение оконного проема вестибюля – фацетный витраж:</p> <p>геометрическая многофигурная расстекловка с фацетным стеклом, в центральной части композиции - стекло с рисунком в технике травления с геральдической композицией, свинцово – паечная протяжка;</p> <p>историческая оконная фурнитура окон парадной лестницы, выходящих во внутренний двор (на межэтажных площадках):</p>	    
--	--	---





		<p>шпингалет стержневой, поворотный, с орнаментированной поворотной ручкой (латунь?);</p> <p>подоконные доски из белого мрамора оконных проемов междуэтажных площадок;</p> <p>оформление площадки в уровне между первым и вторым этажами:</p> <p>лучковая в плане ниша, с профилированным архивольтом, опирающимся на импост, конха декорирована лепной раковиной;</p> <p>пилястры композитного ордера, фланкирующие нишу;</p> <p>декор стен лестничной клетки – разноформатные зеркала в профилированном обрамлении с лепными мотивами рокайля и растительными элементами в характере 2-го рококо;</p>	   
--	--	---	--




		<p>оформление площадки в уровне между вторым и третьим этажами:</p> <p>люкарны второго света в профилированных наличниках с замковыми камнями в виде раковин, в нижней части – женские головки, обрамленные стилизованными растительными элементами;</p> <p>прямоугольные оконные проемы, обрамленные профилированными наличниками;</p> <p>под оконными проемами - профилированные прямоугольные рамки;</p> <p>профилированный карниз с поясом иоников по периметру помещения;</p> <p>оформление плафона парадной лестницы:</p> <p>невысокая падугой по периметру, оформленная профилированной тягой с лепной листовенной гирляндой, на парных и единичных воллютообразных кронштейнах с акантом, бусами и раковинами;</p> <p>овальная люкарна верхней площадки, оформленная профилированным наличником с лепным декором растительного рисунка (провисающие гирлянды, раковины) и воллютообразными завитками;</p>	   
--	--	---	--

	<p>помещение 1-го этажа с витринными окнами (пом.1, пл. 71,3 кв.м.):</p> <p>оконные проемы в профилированном обрамлении;</p> <p>падуги по периметру;</p> <p>профилированные тяги.</p> <p>декоративно-художественное оформление интерьеров помещений второго этажа: помещение 1 пл. 33,1 кв.м.:*</p> <p>стены завершены профилированным карнизом с поясом иоников;</p> <p>профилированное зеркало потолка, декорированное орнаментальными лепными поясами и угловыми рельефными композициями;</p> <p>лепная розетка потолка, из пересекающихся цветочных гирлянд;</p> <p>две подоконные доски из белого мрамора;</p> <p>оконная фурнитура;</p> <p>*в настоящее время историческая отделка интерьера утрачена</p> <p>помещение 2, пл. 49.1м.:</p> <p>профилированный карниз с поясом аканта;</p> <p>профилированные тяги плафона;</p> <p>пояс перевитого жгута;</p> <p>овальное зеркало плафона в профилированном обрамлении, декорированном цветочной гирляндой, перевитой лентой;</p>	   
--	--	---




	<p>угловые лепные рельефные композиции из вазонов с цветами и стилизованных растительных элементов;</p> <p>лепная ажурная розетка с вазонами, растительными завитками и цветами;</p> <p>три подоконные доски из белого мрамора;</p> <p>пом. 3, пл. 43,4 кв.м.: стены завершены профилированным карнизом с лепным орнаментальным поясом;</p> <p>падуга по периметру, декорированная лепными рельефными композициями растительного рисунка в стилистике флорального модерна;</p> <p>плафон декорирован широкой фигурной профилированной рамой с лепными цветочными гирляндами, и треугольными цветочными композициями с цветками подсолнуха в угловых частях, опирающейся на каннелированные кронштейны;</p> <p>в центре - круглая цветочная розетка в виде подсолнуха, обрамленная лепной композицией из ветвей и цветов, перевитых лентами, с сидящими и летящими птицами;</p> <p>три подоконные доски из белого мрамора;</p>	   
--	---	--





		<p>помещение 4 пл. 36,4 кв.м.: лепной декор тонированный под дерево:</p> <p>стены завершены широким фризом с лепным орнаментальным декором растительного рисунка;</p> <p>кронштейны, декорированные львиными маскаронами;</p> <p>плафон:</p> <p>широкая рама, разбитая на квадратные и прямоугольные кессоны в профилированном обрамлении, с лепным заполнением, стилизованные фиалы в угловых зонах;</p> <p>ажурная лепная розетка со стилизованными раковинами в центре плафона потолка;</p> <p>дверной проем с историческим дверным заполнением: дверь двустворчатая, деревянная, полусветлая, в нижней части две глухие филенки, в верхней части одна глухая филенка;</p> <p>три подоконные доски из черного с белыми прожилками мрамора;</p>	   
--	--	--	--

		<p>помещение 8 пл. 29,2 кв.м.:</p> <p>падуга с профилированными тягами по периметру потолка;</p> <p>помещение 5 пл. 20,7 кв.м.:</p> <p>северная часть помещения: профилированный карниз, штукатурная падуга, профилированные тяги плафона потолка, пояс меандра, декорированный ветвями с листьями;</p> <p>южная часть помещения:</p> <p>профилированный карниз, лепной фриз, завершающий стены и потолок декорированы лепкой в «мавританском стиле»;</p> <p>в помещениях, расположенных в центральной и северо-западной частях лицевого корпуса - профилированные карнизы, профилированные тяги, в том числе с поясом меандра;*</p> <p>*в настоящее время утрачены</p>	   
--	--	--	---

		<p>Северный дворовый флигель.</p> <p>2 этаж,</p> <p>восточная часть коридора, примыкающего к лицевому дому (пом. б/№)</p> <p>лепная отделка потолка:</p> <p>профилированные кессоны в обрамлении штукатурных тяг и пояса иоников, на кронштейнах, в поле кессонов – композиции из растительных завитков и стилизованных раковин;</p> <p>пом. 10, пл.39,6 кв.м. (восточная часть). лепная отделка потолка:</p> <p>антаблемент: профилированный архитрав, гладкий фриз, карниз с поясом иоников;</p> <p>квадратные и прямоугольные кессоны в лепном орнаментированном обрамлении;</p> <p>лепные рельефные розетки, рельефные орнаментальные композиции, вписанные в поле кессонов;</p> <p>лепные волотообразные кронштейны, декорированные акантом, каннелюрами и гуттами;</p> <p>западная часть помещения:</p> <p>зеркало потолка в обрамлении лепной растительной гирлянды, стилизованные раковины в углах, в центре розетка, вписанная в два квадрата, в обрамлении растительных завитков и цветочных гирлянд;</p>	  
--	--	--	--

		<p>пом. 11, пл. 16,9 кв.м.:</p> <p>лепная отделка потолка:</p> <p>антаблемент: профилированный архитрав, гладкий фриз, карниз с поясом иоников;</p> <p>квадратные и прямоугольные кессоны в лепном орнаментированном обрамлении;</p> <p>лепные рельефные розетки, рельефные орнаментальные композиции, вписанные в поле кессонов;</p> <p>лепные волнотобразные кронштейны, декорированные акантом, каннелюрами и гуттами;</p> <p>помещения 3-го этажа:</p> <p>помещение 4 пл. 86.4м.:</p> <p>разделено на две части балкой, опирающейся на каннелированные кронштейны, в основании кронштейнов - кариатиды;</p> <p>в западной части помещения:</p> <p>профилированный карниз с лепными орнаментальными поясами;</p> <p>широкая рельефная рама с угловыми лепными орнаментальными композициями плафона в виде перекрещенных факела и колчана со стрелами, вписанных в цветочный венок, с летящей над ними птицей;</p>	  
--	--	--	--


		<p>овальная лепная розетка в обрамлении рельефного венка из цветов с птицами;</p> <p>две подоконные доски из белого мрамора;</p> <p>оконная фурнитура;</p> <p>в восточной части помещения:</p> <p>лепной профилированный карниз с орнаментальными поясами;</p> <p>падуга, декорированная медальонами и ажурными цветочными гирляндами;</p> <p>оформление плафона потолка: в прямоугольную профилированную рамку вписана овальная профилированная рама с цветочной гирляндой, в образованные поля помещены лепные рельефные композиции с вазами и цветами;</p> <p>в центре плафона - лепная овальная ажурная розетка с вазами по сторонам;</p>	   
--	--	--	--

		<p>три подоконные доски из белого мрамора;</p> <p>камин белого с прожилками мрамора, с лопатками, оканчивающимися волютами по сторонам, с филенчатым фризом; топочное отверстие с металлической накладкой, декорированной литыми декоративными элементами;</p> <p>помещение 3, пл. 42,8 кв. м.:</p> <p>оформлено аналогично помещению 2-го этажа № 3, пл.43,4 кв.м.:</p> <p>три подоконные доски из белого мрамора;</p> <p>помещение 2, пл. 40,0 кв. м.:</p> <p>оформлено аналогично помещению 2-го этажа № 4 пл. 36,4 кв.м.:</p> <p>три подоконные доски из черного с белыми прожилками мрамора;</p>	   
--	--	---	--

		<p>пом. 1, пл. 61,0 кв.м.:</p> <p>угловая печь:</p> <p>печь угловая, терракота (?);</p> <p>в основании - профилированный плинт;</p> <p>прямоугольное топочное отверстие фланкировано профилированными филенками, в поле которых вписаны рельефные орнаментальные композиции в виде трех перекрещенных венков;</p> <p>над топочным отверстием - фриз, декорированный рельефной гирляндой и розетками;</p> <p>мраморная полочка;</p> <p>верхняя часть - две каннелированные пилястры, коринфского ордера, фланкирующие арку с профилированным архивольтом и лиственным орнаментом;</p> <p>пилястры несут антаблемент: раскрепованный профилированный</p>	  
--	--	--	--

	<p>архитрав, фриз, декорированный рельефной орнаментальной композицией из трех венков со стрелами и лентами с розетками-патерами, профилированный карниз, гладкий аттик;</p> <p>световой фонарь – габариты, местоположение - матовое стекло в деревянном переплете;</p> <p>две пары лепных кронштейнов с акантами и каннелюрами в нижней части;</p> <p>заполнения дверных проемов между помещениями первого-третьего этажа лицевого флигеля: глухие филенчатые деревянные двери.</p> <p>помещения 3-го этажа северного дворового флигеля</p> <p>помещение 3-го этажа, № 6, пл. 16.5 м.:</p> <p>профилированный карниз, фриз и потолок оформлены в «мавританском стиле»;</p>	  
--	---	--

	<p>оконная фурнитура в интерьерах здания:</p> <p>шпингалеты стержневые, поворотные, латунные, с ручками и фиксаторами, в том числе простого рисунка;</p> <p>пом. 8, пл. 79,8 кв.м.:</p> <p>лепной декор тонированный под дерево:</p> <p>гладкий фриз и профилированный карниз с поясом иоников в завершении стен;</p> <p>широкий кессонированный пояс по периметру плафона;</p> <p>лепной декор кессонов: профилированные рамы с орнаментальными поясами, цветочные розетки-фиалы, декорированные волютообразными завитками;</p> <p>лепные волютообразные кронштейны, декорированные акантом и каннелюрами;</p> <p>розетка, вписанная в два наложенных друг на друга квадрата, в обрамлении растительных волютообразных завитков и цветочных гирлянд.</p>	   
--	--	--

		<p>две печи:</p> <p>средистенные, терракота (?), орнаментированные рельефные изразцы;</p> <p>в основании - профилированный плинт;</p> <p>топочное отверстие килевидной формы в профилированном обрамлении, по сторонам стрельчатые ниши с рельефным декором в характере пламенеющей готики;</p> <p>мраморная (?) полочка;</p> <p>верхняя часть представляет собой стилизованный антаблемент, декорированный рельефными орнаментальными поясами, с прямоугольным навершием с мотивами средневекового крепостного зодчества (машикули, башни).</p>	
--	--	--	---

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» (ремонт и реставрация фасадов) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А. Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н» (Шифр: ПД-30-11/2020), разработанным ООО «РСК АНТИК» в 2020 г.

План границ территории объекта культурного наследия

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Обособняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А.

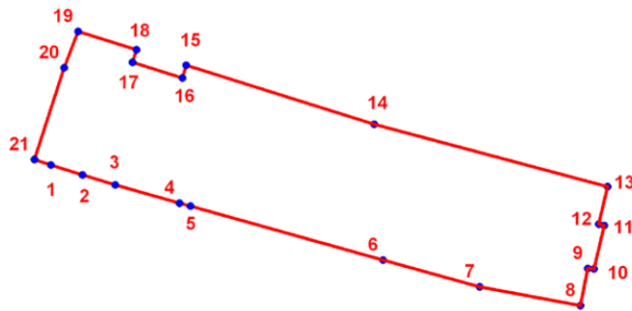
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



2. Текстовое описание территории границ объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 21 и далее до точки 1 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, имеющего кадастровый номер 78:31:0001184:8.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	94,7339700	114,0768700
2.	94,7324000	114,0819100
3.	94,7308600	114,0870700
4.	94,7279500	114,0972700
5.	94,7274900	114,0990100
6.	94,7189000	114,1295400
7.	94,7146100	114,1448800
8.	94,7116800	114,1608700
9.	94,7175500	114,1620200
10.	94,7174700	114,1630200
11.	94,7243600	114,1646700
12.	94,7245900	114,1638100
13.	94,7305400	114,1651700
14.	94,7404700	114,1281800
15.	94,7498800	114,0983200
16.	94,7478000	114,0977600
17.	94,7503200	114,0898200
18.	94,7523000	114,0904300
19.	94,7552300	114,0811800
20.	94,7494300	114,0789500
21.	94,7348400	114,0742500

Приложение № 2
к распоряжению КГИОП
от 19.03.19 № 120-р

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А.

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

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

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

Приложение №6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» (ремонт и реставрация фасадов) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А. Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н» (Шифр: ПД-30-11/2020), разработанным ООО «РСК АНТИК» в 2020 г.

Документы технического учета

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



Филиал ГУП «ГУИОН»
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург
район Центральный
улица (пер.) Б. Конюшенная, дом 9,
Литера А, пом. 1-Н,2-Н,3-Н,4-Н,5-Н,7-Н, 8-Н,
9-Н, 10-Н,11-Н,14-Н,15-Н.

Перепланировка <u>самовольная/законная</u>
№ пом. (части): <u>3-к, 7-к, 8-к, 9-к, 10-к, 11-к</u>
Основание: <u>не предоставляется</u>
Границы объекта <u>изменены</u> /не изменены
« <u>16</u> » <u>02</u> 200 <u>9</u> г.
Исполнитель: <u>инж. Демидова О.А.</u>

Инв. № 184/17

г. Санкт-Петербург
2009 г.

I. Регистрация прав собственности

реестровый № _____

) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право Собственности с указанием кем, когда и за каким номером выдан	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего о правильности

II. Экспликация земельного участка – кв. м

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	прочая	
1833	1833	1344	489			
	Лит. А -	1332,5				

III. Благоустройство здания – кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление						центральное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты- шт.		
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное			с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	Жидким газом		пассажирские	Грузовые	
2588,0	2588,0	2588,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2588,0	-	-	-

IV. Общие сведения

Назначение нежилое
 Использование конторское
 Количество мест (мощность) Общая площадь литеры А- 3516,9 кв.м
 а) Общая площадь пом. 1Н-5Н,7Н-11Н,14Н,15Н - 2588,0 кв.м
 б) _____
 в) _____
 г) _____

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
А	Пом. 1Н				771
«»	Пом. 2-Н				976
«»	Пом. 3-Н				230
«»	Пом. 4-Н				423
«»	Пом. 5-Н				1938
«»	Пом. 7-Н				323
«»	Пом. 8-Н				303
«»	Пом. 9-Н				225
«»	Пом. 10-Н				4140
«»	Пом. 11-Н				637
«»	Пом. 14-Н				3818
«»	Пом. 15-Н				522
				Итого:	14306

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А, пом. 1-Н,5-Н,8-Н,10-Н, 14-Н Год постройки 1798-1828 Число этажей 3, подвал

Группа капитальности 2-я Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к стрессно-группе Гр.7,Х,Гр.8 100
				5	6	7		
1	Фундамент	бутовый, ленточный	увлажнение цоколя, трещины	5		5		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные, оштукатурены, окрашены	увлажнение поверхности стен, трещины	19		19		
	б) перегородки	деревянные оштукатуренные	трещины в местах сопряжений со стенами	5		5		
3	Перекрытия	чердачное	металлические балки с деревянным заполнением	9		9		
		междуетажное	металлические балки с деревянным заполнением, бетонные					
		надподвальное	кирпичные сводики по металлическим балкам					
4	Крыша	железная по деревянной обрешетке	неплотность фальцев, нарушение примыканий	6		6		
5	Полы	паркет, бетон, плитка, линолеум	истертости в ходовых местах	10		10		
6	Проемы	оконные	сосновые, двойные, металлопластиковые	11		11		
		дверные	Сосновые деревянные, металлические					
7	Внутренняя отделка	штукатурка повышенного качества, облицовка гипроком, окраска, оклейка обоями	загрязнение окрасочного слоя, трещины	8		8		
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	центральное	12,7		12,7		
		Водопровод	от городской сети					
		Канализация	в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	-					
		Ванны	-					
		Электроосвещен.	скрытая проводка					
		Радио	открытая проводка					
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	естеств. и принудительная					
		Лифты	-					
Лестницы	по металлическим косоурам	истертости, сколы	5		5			
9	Прочие работы	Отмостка асфальтовая	выбоины, сколы	9,3		9,3		

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\text{Итого:} \quad \frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{100 \times X}{100 \times X} = 38 \% \text{ по дому}$$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Лит. А 2-н,3-н,4-н,7-н,9-н,11-н,15-н Год постройки 1798-1828 Число этажей 3,подвал

Группа капитальности 2-я Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению по гр.7 и гр.8 100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	бутовый, ленточный	увлажнение цоколя, трещины	5		5			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные, оштукатурены, окрашены	увлажнение поверхности стен, трещины	19		19			
	б) перегородки	деревянные оштукатуренные	трещины в местах сопряжений со стенами	5		5			
3	Перекрытия	чердачное	металлические балки с деревянным заполнением	9		9			
		междуэтажное	металлические балки с деревянным заполнением, бетонные						трещины в местах опирания на стены
		надподвальное	кирпичные сводики по металлическим балкам						трещины в средней части сводов
4	Крыша	железная по деревянной обрешетке	неплотность фальцев, нарушение примыканий	6		6			
5	Полы	паркет, бетон, плитка, линолеум	истертости в ходовых местах	10		10			
6	Проемы	оконные	сосновые, двойные, металлопластиковые	11		11			
		дверные	Сосновые деревянные, металлические						трещины в местах сопряжения коробок и стен
7	Внутренняя отделка	штукатурка повышенного качества, облицовка гипроком, окраска, оклейка обоями	загрязнение окрасочного слоя, трещины	8		8			
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	от квартальной котельной	12,7		-0,41 -0,66			
		Водопровод	-						капельные течи
		Канализация	-						в местах врезки арматуры
		Горячее водоснабжение	-						
		Ванны	-						
		Электроосвещен.	скрытая проводка						потеря эластичности
		Радио	открытая проводка						изоляции проводов
		Телефон	АТС						
		Вентиляция	естеств. и принудительная						
		Лифты	-						
Лестницы	по металлическим косоурам	истертости, сколы	5		5				
9	Прочие работы	отмстка	выбоины, сколы	9,3		9,3			

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: $\frac{100 \times X}{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100} = 38\% \text{ по дому}$
 $\frac{98,93}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 38\%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование структивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Стены и перегородки												
Открытия												
Крыша												
Своды												
Делочн. работы												
Электроосвещение												
Другие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование структивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Стены и перегородки												
Открытия												
Крыша												
Своды												
Делочн. работы												
Электроосвещение												
Другие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :								Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
					Удельный вес	На Гуппу капитальн.	На оборудованный подвал	На высоту	Уд. вес с поправками	Ст-ть измерителя с поправками						
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Пом. 1-Н	4	52 ^б	м ³	26,7	1,0	0,93	0,95			0,88		23,50	771	18119	38	11234
Пом. 2-Н, 3-Н	4	52 ^б	м ³	26,7	0,989	0,93	0,95			0,87		23,23	1206	28015	38	17370
Пом. 5-Н, 8-Н,10-Н,14-Н	4	52 ^б	м ³	26,7	1,0	0,93						24,83	10199	253241	38	157010
Пом. 4-Н, 7-Н, 9-Н,11-Н,15-Н	4	52 ^б	м ³	26,7	0,989	0,93						24,56	2130	52313	38	32433
ИТОГО:													14306	351688		218047

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	351688	218047					351688	218047

“ 19 “ 02 20 09 г. Исполнитель Дементьева О.А./
 “ 19 “ 02 20 09 г. Проверил Фомченко Л.В./
 “ 19 “ 02 20 09 г. Начальник ф-ла Чаузова Г.С./



XV. Отметка о последующих обследованиях

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

Адрес Б.Конюшенная улица, дом 9

Литер строения по ген. плану А

Инв. №184/17 д

Имеются ли в помещении	Да\Нет
Водопровод	Да
Канализация	Да
Ванная	Нет
Горячее водосн.	Нет
Газ	Нет
Душевая	Нет

Этаж подвал

Помещение 1-Н

Назначение помещения конторское

Использование помещения Склад, бытовые помещения

Система отопления ТЭЦ

п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		вспом.		
							общая	в т.ч. под печами			
1	1	тамбур	подвал	2.25/-1.24		2.40			2.40		
2	2	отсек				14.00			14.00		
3	3	коридор				2.50			2.50		
4	4	отсек				25.60			25.60		
5	5	умывальная				3.40			3.40		
6	6	туалет				1.80			1.80		
7	7	туалет				1.70			1.70		
8	8	отсек				5.80			5.80		
9	9	коридор				5.70			5.70		
10	10	отсек				5.40			5.40		
11	11	отсек				20.00			20.00		
12	12	отсек				23.60			23.60		
13	13	склад				30.90		30.90			
14	14	коридор				4.50			4.50		
15	15	кладовая				7.40			7.40		
Итого						154.70	0.00	0.00	30.90	123.80	0.00

ВЕДОМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Б. Конюшенная улица, дом 9

Литер строения по ген. плану А

Инв. № 184/17 д

Имеются ли в помещении	Да/Нет
Водопровод	Нет
Канализация	Нет
Ванная	Нет
Горячее водосн.	Нет
Газ	Нет
Душевая	Нет

Этаж подвал

Помещение 2-Н

Назначение помещения конторское

Использование помещения Склад, подсобные помещения

Система отопления ТЭЦ

п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м				Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание	
							жилая		спец. назн.	вспом.			
							общая	в т.ч. под печами					
1	1	коридор	подвал	2.35/ -1.28		19.60				19.60			
2	2	комната				22.40			22.40				
3	3	склад				30.10			30.10				
4	4	склад				50.90			50.90				
5	5	комната				49.70			49.70				
6	6	комната				7.40			7.40				
7	7	теплоцентр				13.90				13.90			
8	8	теплоцентр				9.20				9.20			
9	9	коридор				2.30				2.30			
10	10	кладовая				5.50				5.50			
11	11	мастерская				10.30			10.30				
12	12	мастерская				28.30			28.30				
Итого						249.60	0.00	0.00	199.10	50.50	0.00		

ВЕДОМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Б.Конюшенная улица, дом 9

Литер строения по ген. плану А

Инв. №184/17 д

Имеются ли в помещении	Да\Нет
Водопровод	Нет
Канализация	Нет
Ванная	Нет
Горячее водосн.	Нет
Газ	Нет
Душевая	Нет

Этаж подвал

Помещение 3-Н

Назначение помещения конторское

Использование помещения подсобные помещения

Система отопления ТЭЦ

п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	В том числе площадь, кв. м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		вспом.		
							общая	в т.ч. под печами			
1	1	комната	подвал	2.40/ -1.15		38.80			38.80		
2	2	комната				11.10			11.10		
Итого						49.90	0.00	0.00	49.90	0.00	0.00

ИНФОРМАЦИЯ О ПОМЕЩЕНИИ

Адрес Б.Конюшенная улица, дом 9

Литер строения по ген. плану А

Инв. № 184/17 д

Имеются ли в помещении	Да Нет
Водопровод	Нет
Канализация	Нет
Ванная	Нет
Горячее водосн.	Нет
Газ	Нет
Душевая	Нет

Этаж 1

Помещение 4-Н

Назначение помещения конторское

Использование помещения Магазин

Система отопления ТЭЦ

п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание	
							жилая		спец. назн.			вспом.
							общая	в т.ч. под печами				
1	1	зал	1	4.05		71.30			71.30			
Итого						71.30	0.00	0.00	71.30	0.00	0.00	

Адрес Б.Конюшенная улица, дом 9

Литер строения по ген. плану А

Инв. №184/17 д

Имеются ли в помещении	Да/Нет
Водопровод	Да
Канализация	Да
Ванная	Нет
Горячее водосн.	Нет
Газ	Нет
Душевая	Нет

Этаж 1

Помещение 5-Н

Назначение помещения конторское

Использование помещения контора

Система отопления ТЭЦ

п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м				Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		спец. назн.	вспом.		
							общая	в т.ч. под печами				
1	1	кабинет	1	4.05		31.00			31.00			
2	2	коридор		2.90		94.40				94.40		
3	3	кабинет				35.00			35.00			
4	4	кабинет				6.80			6.80			
5	5	кабинет				6.60			6.60			
6	6	кабинет				5.50			5.50			
7	7	кабинет				18.20			18.20			
8	8	туалет				12.30				12.30		
9	9	туалет				11.30				11.30		
10	10	кабинет				32.60			32.60			
11	11	кабинет				24.90			24.90			
12	12	кабинет				17.00			17.00			
13	13	кабинет				21.10			21.10			
14	14	кабинет				17.20			17.20			
15	15	кабинет				17.00			17.00			
16	16	кабинет				26.40			26.40			
17	17	кладовая				7.30				7.30		
18	18	коридор				12.30				12.30		
19	19	кабинет				13.40			13.40			
Итого						410.30	0.00	0.00	272.70	137.60	0.00	

Адрес Б. Конюшенная улица, дом 9

Литер строения по ген. плану А

Инв. №184/17 д

Имеются ли в помещении	Да\Нет
Водопровод	Нет
Канализация	Нет
Ванная	Нет
Горячее водосн.	Нет
Газ	Нет
Душевая	Нет

Этаж 1

Помещение 7-Н

Назначение помещения конторское

Использование помещения конторское

Система отопления ТЭЦ

п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		вспом.		
							общая	в т.ч. под печами			
1	1	комната	1	2.72		15.10			15.10		
2	2	комната				11.40			11.40		
3	3	комната				25.50			25.50		
4	4	комната				5.90			5.90		
5	5	комната				7.70			7.70		
Итого						65.60	0.00	0.00	65.60	0.00	0.00

ВЕДОМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Б. Конюшенная улица, дом 9

Литер строения по ген. плану А

Инв. № 184/17 д

Имеются ли в помещении	Да/Нет
Водопровод	Да
Канализация	Да
Ванная	Нет
Горячее водосн.	Нет
Газ	Нет
Душевая	Нет

Этаж 1

Помещение 8-Н

Назначение помещения конторское

Использование помещения контора

Система отопления ТЭЦ

л/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м				Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		спец. назн.	вспом.		
							общая	в т.ч. под печами				
1	1	тамбур	1	2.72		2.00				2.00		
2	2	комната				14.00			14.00			
3	3	коридор				7.00				7.00		
4	4	туалет				2.00				2.00		
5	5	комната				9.00			9.00			
6	6	кабинет				6.80			6.80			
7	7	кабинет				26.90			26.90			
Итого						67.70	0.00	0.00	56.70	11.00	0.00	

ВЕДОМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Б.Конюшенная улица, дом 9

Интер строения по ген. плану А

Инв. № 184/17 д

Имеются ли в помещении	Да/Нет
Водопровод	Да
Канализация	Да
Ванная	Нет
Горячее водосн.	Нет
Газ	Нет
Душевая	Нет

Этаж 2

Помещение 10-Н

Назначение помещения конторское

Использование помещения конторское

Система отопления ТЭЦ

л/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		вспом.		
							общая	в т.ч. под печами			
1	1	комната	2	4.16		33.10			33.10		
2	2	комната				49.10			49.10		
3	3	комната				43.40			43.40		
4	4	комната				36.40			36.40		
5	5	коридор				20.70				20.70	
6	6	комната				17.50			17.50		
7	7	шкаф				0.60			0.60		
8	8	холл				29.20				29.20	
9	9	комната				13.90			13.90		
10	10	комната				39.60			39.60		
11	11	комната				16.90			16.90		
12	12	коридор				123.10				123.10	
13	13	туалет				3.30				3.30	
14	14	комната				33.20			33.20		
15	15	комната				16.80			16.80		
16	16	комната				24.00			24.00		
17	17	комната				15.80			15.80		
18	18	комната				13.80			13.80		
19	19	комната				18.90			18.90		
20	20	комната				17.10			17.10		
21	21	комната				28.00			28.00		
22	22	комната				12.70			12.70		
23	23	коридор				4.90				4.90	
24	24	комната				7.30			7.30		
25	25	туалет				8.40				8.40	
26	26	комната				28.90			28.90		
Итого						656.60	0.00	0.00	467.00	189.60	0.00

ВЕДОМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Б.Конюшенная улица, дом 9

Литер строения по ген. плану А

Инв. № 184/17 д

Имеются ли в помещении	Да/Нет
Водопровод	Нет
Канализация	Нет
Ванная	Нет
Горячее водосн.	Нет
Газ	Нет
Душевая	Нет

Этаж 2

Помещение 11-Н

Назначение помещения конторское

Использование помещения Контора

Система отопления ТЭЦ

п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		вспом.		
							общая	в т.ч. под печами			
1	1	коридор	2	4.20		24.30			24.30		
2	2	шкаф				0.40					
3	3	шкаф				0.40		0.40			
4	4	кабинет				0.40		0.40			
5	5	кабинет				14.90		14.90			
6	6	кабинет				10.70		10.70			
7	7	кабинет				20.80		20.80			
8	8	шкаф				26.40		26.40			
						0.70		0.70			
Итого						98.60	0.00	0.00	74.30	24.30	0.00

ВЕДОМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Б.Конюшенная улица, дом 9

Литер строения по ген. плану А

Инв. №184/17 д

Имеются ли в помещении	Да\Нет
Водопровод	Нет
Канализация	Нет
Ванная	Нет
Горячее водосн.	Нет
Газ	Нет
Душевая	Нет

Этаж 3

Помещение 9-Н

Назначение помещения конторское

Использование помещения контора

Система отопления ТЭЦ

п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м				Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		спец. назн.	вспом.		
							общая	в т.ч. под печами				
1	1	комната	3	3.35		9.10			9.10			
2	2	коридор				6.30				6.30		
3	3	кабинет				29.20			29.20			
Итого						44.60	0.00	0.00	38.30	6.30	0.00	

ВЕДОМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Б. Конюшенная улица, дом 9

Интер строения по ген. плану А

Инв. № 184/17 д

Имеются ли в помещении	Да\Нет
Водопровод	Да
Канализация	Да
Ванная	Нет
Горячее водосн.	Нет
Газ	Нет
Душевая	Да

Этаж 3

Помещение 14-Н

Назначение помещения конторское

Использование помещения конторское

Система отопления ТЭЦ

п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание	
							жилая		вспом.			
							общая	в т.ч. под печами				
1	1	холл	3	4.25		61.00			61.00			
2	2	кабинет				40.00		40.00				
3	3	кабинет				42.80		42.80				
4	4	кабинет				86.40		86.40				
5	5	коридор				4.70			4.70			
6	6	кухня				16.50			16.50			
7	7	коридор				5.80			5.80			
8	8	коридор				21.40			21.40			
9	9	шкаф				0.60		0.60				
10	10	шкаф				0.60		0.60				
11	11	кабинет				15.70		15.70				
12	12	кабинет				24.50		24.50				
13	13	кабинет				17.20		17.20				
14	14	коридор				9.30			9.30			
15	15	подс. помещени е				3.70			3.70			
16	16	комната				11.70		11.70				
17	17	туалет-душ				8.70			8.70			
18	18	туалет				6.60			6.60			
19	19	кабинет				27.90		27.90				
20	20	кабинет				20.00		20.00				
21	21	кабинет				23.70		23.70				
22	22	кабинет				17.30		17.30				
23	23	шкаф				0.80			0.80			
24	24	кабинет				35.30		35.30				
25	25	кабинет				21.50		21.50				
26	26	коридор				52.30			52.30			
27	27	кабинет				26.30		26.30				
28	28	коридор				4.90			4.90			
29	29	кабинет				13.40		13.40				
Итого						620.60	0.00	0.00	424.90	195.70	0.00	

ВЕДОМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Б.Конюшенная улица, дом 9

Литер строения по ген. плану А

Инв. № 184/17 д

Имеются ли в помещении	Да Нет
Водопровод	Нет
Канализация	Нет
Ванная	Нет
Горячее водосн.	Нет
Газ	Нет
Душевая	Нет

Этаж 3

Помещение 15-Н

Назначение помещения конторское

Использование помещения контора

Система отопления ТЭЦ

л/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м				Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		спец. назн.	вспом.		
							общая	в т.ч. под печами				
1	1	коридор	3	3.35		28.50				28.50		
2	2	кабинет				14.00			14.00			
3	3	кабинет				8.60			8.60			
4	4	кабинет				20.80			20.80			
5	5	кабинет				26.60			26.60			
Итого						98.50	0.00	0.00	70.00	28.50	0.00	

№ пом. (части): 3-к, 7-к, 8-к, 9-к, 10-к, 14-к
 Основание: не предоставлено
 Границы объекта не / не изменены
 « 16 » 02 2009 г.
 Исполнитель: Иван. Александров
 Дата: 19 Февраля 2009 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
 помещения

Лист 1, всего листов 5

849

Кадастровый номер: 78:31:1184:8:74:2
 Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) - _____

1. Описание объекта недвижимости

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

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: подвал-1-2-3

1.3. Общая площадь помещения: 2588.0 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	-
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>улица</u>
	наименование	<u>Б.Конюшенная</u>
Номер дома	<u>9</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>А</u>	
Номер помещения (квартиры)	<u>1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.5. Назначение помещения: нежилое
 (жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: _____
 (комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане: _____

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

1.10. Примечание: Наружные границы строения не изменились.
Уменьшение площади на 32,8 кв.м в результате перепланировки.
В пом. 1-Н (ч.п. 15) расположен водомер; в пом. 2-Н(ч.п. 7,8) расположен теплоцентр.
Наружные границы помещения не изменились.

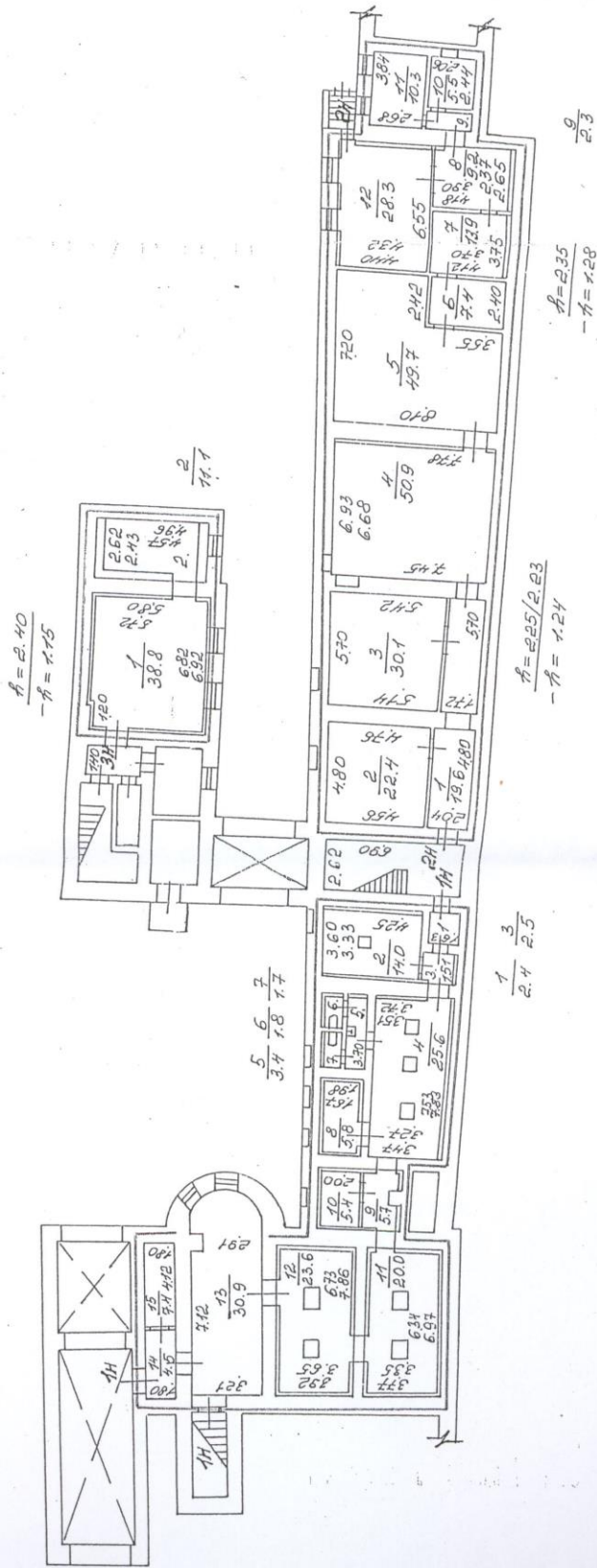
1.11. ГУП «ГУИОН»
 (наименование органа или организации)

Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре аккредитованных организаций за № 254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
 И.И. Шлома
 4 MAR 2009 200__ г.

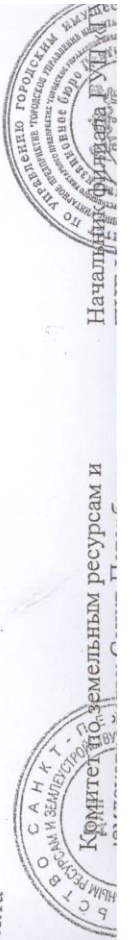
Начальник филиала УП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района
 Яузова Г.С.
 подпись _____ Ф.И.О.
 М.П. _____
 Санкт-Петербург 19 Февраля 2009 г.

ПЛАН ПОДВАЛА

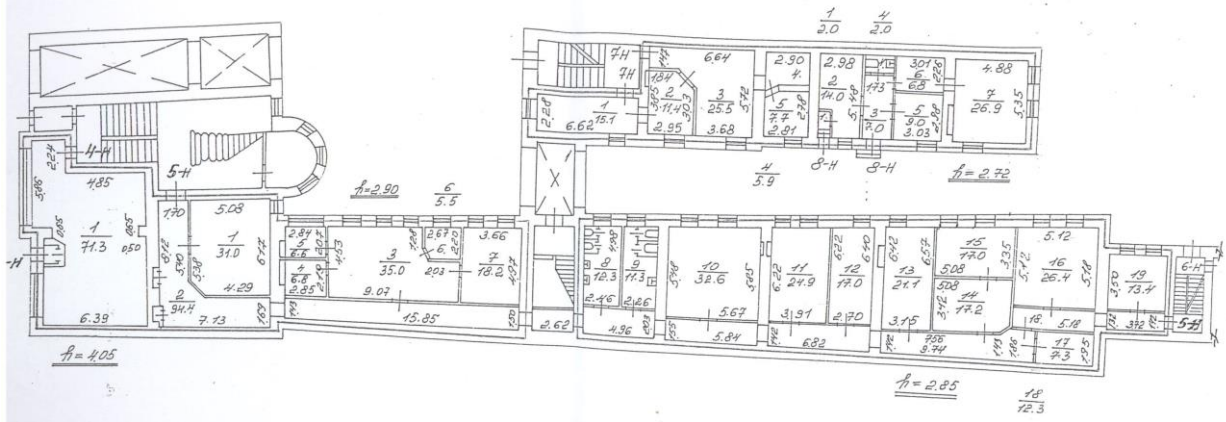


— — — — — границы объекта

Масштаб 1:200



ПЛАН 1 ЭТАЖА



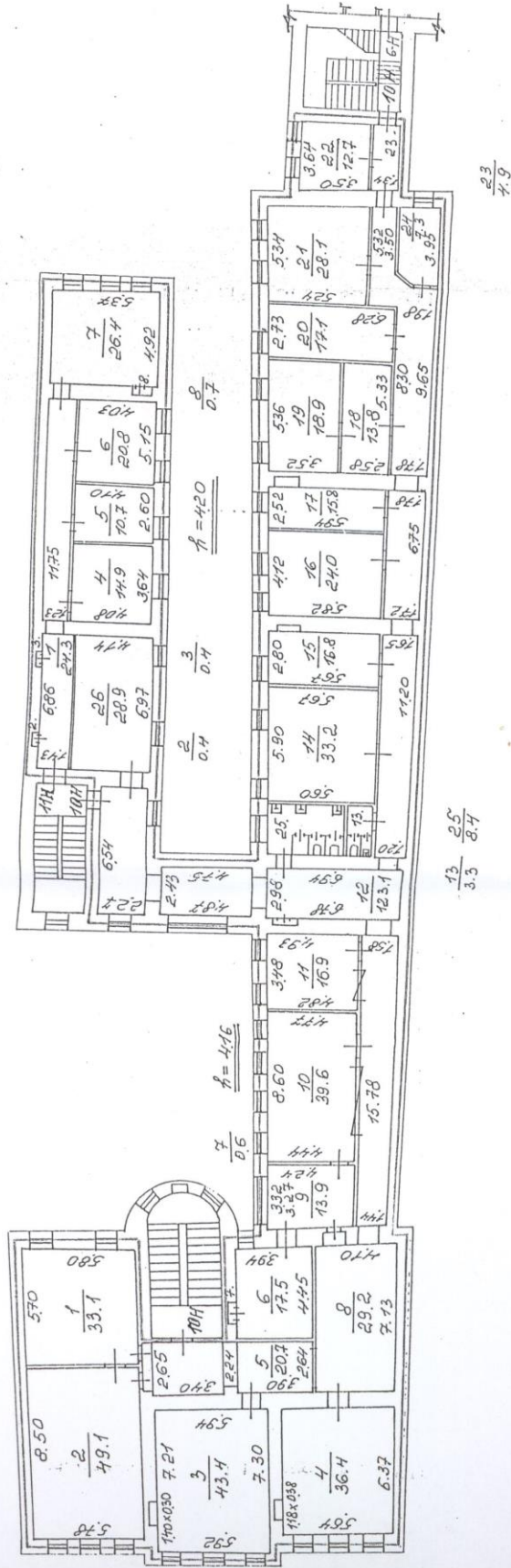
масштаб 1:200

— границы объекта

Комитет по земельным ресурсам и

Начальник филиала Г.И.К.Е.У.

ПЛАН 2 ЭТАЖА



— - границы объекта

Масштаб 1:200

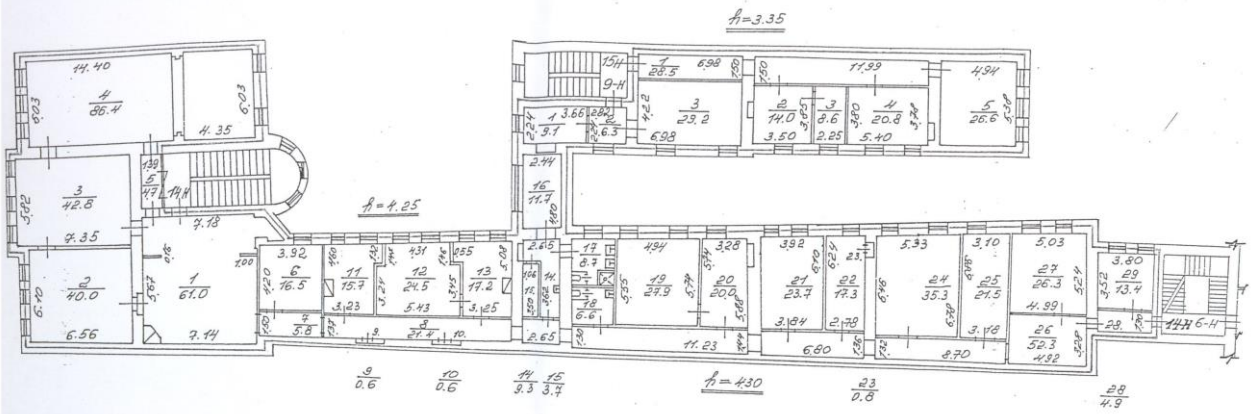


Комитет по земельным ресурсам и землеустройству



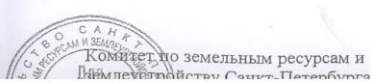
Начальник филиала У. П. Д. УИОН

ПЛАН 3 ЭТАЖА



аб 1:200

— границы объекта



Приложение №7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» (ремонт и реставрация фасадов) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А. Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н» (Шифр: ПД-30-11/2020), разработанным ООО «РСК АНТИК» в 2020 г.

Правоустанавливающие документы

1

ДОГОВОР
купи-продажи недвижимого имущества

Г. Санкт-Петербург

17 ноября 2009 года

Ленинградский областной союз потребительских обществ (Леноблпотребсоюз), зарегистрированный Дзержинской районной администрацией Мэрии Санкт-Петербурга от 25 февраля 1993 года за № 767р, новая редакция устава зарегистрирована распоряжением Главы территориального управления Центрального административного района Санкт-Петербурга № 786р от 01.04.1998г., новая редакция устава зарегистрирована распоряжением Главы территориального управления Центрального административного района Санкт-Петербурга №1215р от 26.06.2001г., внесено в ЕГРЮЛ за основным регистрационным номером 1037843043952 «14» февраля 2003 года, что подтверждено свидетельством серии 78 №004029281, выданным Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга, юридический адрес 191186 г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, дом 9, ИНН 4700000290, КПП 784101001, в лице Председателя Совета Птушкина Юрия Васильевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны, И Общество с ограниченной ответственностью «Транспортные системы», зарегистрированное инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга за основным государственным регистрационным номером 1037835065971, что подтверждено свидетельством серии 78 № 002465459 от 10 июля 2003 года, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 78 № 003416772 на бланке серии 78 № 003416772 от 23 июля 2003 года, юридический адрес 192102 г. Санкт-Петербург, Бухарестская ул., дом 6, ИНН 7816226848, КПП 781601001, в лице генерального директора Леонтьева Василия Борисовича, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора «Продавец» продает объект недвижимости –

Нежилое помещение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Конюшенная, дом 9, литер А, помещения 1Н, 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 7Н, 8Н, 9Н, 10Н, 11Н, 14Н, 15Н, площадью 2588 кв.м., трехэтажное с подвалом, кирпичное (свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АГ № 972492, выданное Управлением Федеральной регистрационной службой по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 09.04.2009 г., кадастровый номер 78:31:1184:8:74:2, регистрационный № 78-78-01/0170/2009-547, основание возникновения права План первичного объекта недвижимости утвержденный КЗР и З от 12.09.2000г и свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество серия ЮИ №004166 от 22.01.1997, сведения об обременениях (ограничениях) – все ремонтно-строительные и реставрационные работы по зданию подлежат согласованию с УГИОП.

Продажная цена нежилого помещения составляет 186 000 000 рублей, в том числе НДС-18% - 28 372 881 рубль 36 коп;

Нежилое помещение расположено на земельном участке, площадью 1484 кв.м., кадастровый номер № 78:1184:8, по договору аренды №03/ЗД-05695 от 18 августа 2003.

1.2. Указанное в п.1.1., нежилое помещение, площадью 2588 кв. м., находится по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, дом 9, литер А, пом. 1Н, 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 7Н, 8Н, 9Н, 10Н, 11Н, 14Н, 15Н, и принадлежат «Продавцу» по праву собственности, на основании свидетельства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

1.3. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора купли-продажи нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, дом 9, литер А, пом. 1Н, 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 7Н, 8Н, 9Н, 10Н, 11Н, 14Н, 15Н, никому другому не продано, не заложено, в споре под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Продавец продает, а Покупатель покупает нежилое помещение, площадью 2588 кв. м. расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, дом 9, литер А, пом. 1Н, 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 7Н, 8Н, 9Н, 10Н, 11Н, 14Н, 15Н, за 186 000 000 рублей (Сто восемьдесят шесть миллионов рублей), в том числе НДС-18% - 28 372 881 рубль 36 коп (Двадцать восемь миллионов триста семьдесят две тысячи восемьсот восемьдесят один рубль 36 коп.).

2.2. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией перехода права собственности в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Сумма, указанная в пункте 2.1., подлежит перечислению на расчетный счет Продавца в соответствии с дополнительным соглашением к данному договору.

2.4. Регистрация перехода права собственности в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области производится только после получения указанной в пункте 2.3. полной суммы на счет «Продавца».

2.5. Цена, указанная в п.2.1. Договора, установлена соглашением сторон настоящего Договора, является окончательной и изменениям не подлежит.

2.6. Оплата может быть произведена Покупателем досрочно без согласования с Продавцом.

3. СРОКИ

3.1. Настоящий Договор купли-продажи действует до завершения оформления прав собственности «Покупателя» на приобретаемое имущество и завершения всех

расчетов. Регистрация производится Продавцом или доверенным лицом Продавца и Покупателя на основании доверенностей, выданным Продавцом и Покупателем.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Продавец обязан в течении 30 дней с момента получения полной суммы на счет «Продавца» и государственной регистрации перехода права собственности, передать Покупателю указанное в пункте 1.1 нежилое помещение, площадью 2588 кв.м. расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, дом 9, литер А, пом. 1Н, 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 7Н, 8Н, 9Н, 10Н, 11Н, 14Н, 15Н, по приемо-сдаточному акту, подписанному уполномоченными представителями сторон по доверенностям Покупателя и Продавца и заверенными подписями и печатями Покупателя и Продавца.

5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора и указанное в пункте 1.1., возникает у Покупателя с момента регистрации Договора в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

5.2. Риск случайной гибели или порчи имущества переходит к Покупателю с момента передачи имущества, согласно п.4.1. Договора.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Передать Покупателю в его собственность недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора и указанное в пункте 1.1. настоящего Договора без каких-либо изъятий и в состоянии, сложившимся на момент заключения настоящего Договора.

6.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания приемо-сдаточного акта.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Оплатить выкупленное имущество в полном объеме (пункт 2.1. настоящего Договора) путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, согласно п. 2.3.

6.2.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За несвоевременную или неполную оплату недвижимого имущества Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 процента с не перечисленной суммы за каждый день просрочки.

7.2. Уплата пени не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.

7.3. За несвоевременное исполнение п.4.1. Продавец уплачивает Покупателю пеню в размере 0,1 процента от суммы договора за каждый день просрочки.

8. СПОРЫ

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.3. Настоящим Договором стороны устанавливают обязательный претензионный порядок разрешения споров.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Любые дополнения и изменения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они представлены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон.

9.2. В случае если Покупатель не переведет на счет Продавца выше оговоренную сумму в установленные Договором сроки, настоящий Договор подлежит расторжению. При этом Покупатель будет обязан возвратить нежилое помещение, площадью 2588 кв.м. расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, дом 9, литер А, пом. 1Н, 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 7Н, 8Н, 9Н, 10Н, 11Н, 14Н, 15Н, являющиеся предметом настоящего Договора, Продавцу.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному каждой из сторон и один для представления в Главное управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

9.4. В вопросах, не предусмотренных положениями настоящего Договора, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10. Действия обстоятельств непреодолимой силы.

10.1. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемия, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов, препятствующих исполнению настоящего Договора.

10.2. Свидетельство, выданное соответствующей торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

10.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнения обязательств по Договору.

11. Срок действия и порядок расторжения Договора

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

11.2. Договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Продавец:
Леноблпотребсоюз
191186, Россия, Санкт-Петербург,
ул. Большая Конюшенная, д. 9
ИНН 4700000290, КПП 782501001
Р/сч. № 40702810300000000273
В филиале ОАО Банк ВТБ
в г. Санкт-Петербурге
корр/сч. 30101810200000000733
БИК 044030733
Коды ОКОНХ 97930, ОКПО 01663917,
ОКОГУ 41058, ОКАТО 40298561000,
ОКФС 19, ОКОПФ 93, ОКВЭД 75, 13.

Покупатель:
ООО «Транспортные системы»,
192102, Россия, Санкт-Петербург,
Бухарестская ул., дом 6
ИНН 7816226848, КПП 781601001
Р/счет 40702810405010000810.,
в ОАО «Банк «Петровский»
г. Санкт-Петербург
корр. счет 30101810600000000809
БИК 044030809
ОКАТО 40296561000, ОКФС 16,
ОКОПФ 65, ОКОГУ 49014, ОКПО 15177327
ОКВЭД 63.40

Председатель совета



Птушкин Ю.В.

Генеральный директор



Леонтьев В.Б.

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
права частной собственности

Дата регистрации « 10 » февраля 2011 года

Номер регистрации : 78-78-42/001/2011-054

Регистратор

(Подпись)

(Ф.И.О.)

Вяткина Т.И.



лист
в
настоящем
документе

АКТ ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ к договору купли-продажи 17 ноября 2009 г.

г. Санкт-Петербург

31 марта 2011 г.

Объект недвижимости – нежилое помещение, площадью 2588 кв.м. расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, дом 9, литер А, пом. 1Н, 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 7Н, 8Н, 9Н, 10Н, 11Н, 14Н, 15Н

Комиссия в составе: От продавца – Ленинградский областной союз потребительских обществ
Председатель совета Леноблпотребсоюза Птушкин Юрий Васильевич

От покупателя – ООО «Транспортные системы» Генеральный директор Сечин Игорь Евгеньевич

Комиссия осмотрела объект недвижимости нежилое помещение, площадью 2588 кв.м. расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, дом 9, литер А, пом. 1Н, 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 7Н, 8Н, 9Н, 10Н, 11Н, 14Н, 15Н

1. Нежилое помещение – трехэтажное с подвалом, кирпичное, 1832-1835 года постройки, число лестниц – 3, высота помещений 1 этажа 2,72м; 2,85м; 4,05 м, 2 этажа 4,16м; 4,2 м, 3 этажа 4,25м; 4,3м, объем здания 14306 куб.м., полезная площадь 2588 кв.м., (свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АГ № 972492, выданное Управлением Федеральной регистрационной службой по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 09.04.2009 г., кадастровый номер 78:31:1184:8:74:2, регистрационный № 78-78-01/0170/2009-547, основание возникновения права План первичного объекта недвижимости утвержденный КЗР и 3 от 12.09.2000г и свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество серия ЮИ №004166 от 22.01.1997, сведения об обременениях (ограничениях) – все ремонтно-строительные и реставрационные работы по зданию подлежат согласованию с УГИОП). Состояние нежилого помещения – удовлетворительное.

Нежилое помещение расположено на земельном участке с закрытым непроезжим двором, общей площадью 1831 кв.м., кадастровый номер № 78:1184:8, по договору аренды №03/ЗД-05695 от 18 августа 2003г. и дополнительное соглашение №2 от 06 февраля 2008 г. По договору аренды передаваемая доля земельного участка составляет 1480 кв.м.

2. Нежилое помещение и право аренды на земельный участок передаются Покупателю на основании договора купли-продажи от 17 ноября 2009 г.

3. Покупатель ООО «Транспортные системы» с момента передачи нежилого помещения и земельного участка по акту приемки-передачи несет полную ответственность за сохранность здания, за технику безопасности, пожарную и электробезопасность объекта.

4. Договор с ОАО «Ленэнерго», ОАО «Петербургская бытовая компания» №21926 от 01.01.2002 г. передан с нотариальной копией от 22.03.2011 серия 78 АА 0008028 с отказом в установленной мощности на электроэнергию – 85 кВА в пользу ООО «Транспортные системы», 40 кВА в пользу ООО «Динь зе Интернейшнл». До составления ООО «Транспортные системы» технического проекта на электроснабжение, Леноблпотребсоюз заключает договор поручительства с ОАО «Петербургская бытовая компания», оплату счетов за электроэнергию производит ООО «Транспортные системы».

5. Договор ГУП «Водоканал» №12-29535/82-0 от 15.04.2003 г. передан для переоформления на ООО «Транспортные системы» с письмом СП-95 от 23.03.2011 г., договор ООО «Петербургтеплоэнерго» №0200-3-10/41 от 01.09.2010 г. передан для переоформления на ООО «Транспортные системы» с письмом СП-93 от 23.03.2011 г., договор с КУГИ №03/ЗД-05695 от 18.08.2003 г. передан для переоформления на ООО «Транспортные системы» с письмом СП-94 от 23.03.2011 г.



г., договор с ЗАО «Вэб Плас» № 08/05/525177 от 17.05.2008 г. передан для переоформления на ООО «Транспортные системы» с письмом СП-88 от 23.03.2011 г., договор с ЗАО «Вэб Плас» № 04/09/86303 от 03.09.2004 г. передан для переоформления на ООО «Транспортные системы» с письмом СП-89 от 23.03.2011 г., договор с Северным радиотрансляционным узлом № 3108 от 03.01.1996 г. передан для переоформления на ООО «Транспортные системы» с письмом СП-90 от 23.03.2011 г., договор с ООО «Премьер» №606/06-х от 01.06.2006 г. передан для переоформления на ООО «Транспортные системы» с письмом СП-92 от 23.03.2011 г., договор с ОВО при УВД Центрального района № 932 от 01.11.2005 г. передан для переоформления на ООО «Транспортные системы» с письмом СП-105 от 30.03.2011 г., договор ФГУП «Охрана» МВД № 18/932 от 12.01.2007 г. передан для переоформления на ООО «Транспортные системы» с письмом СП-108 от 30.03.2011 г., договор с ОАО «Спецтранс» №122/2 с пролонгацией на 2011 г. передан для переоформления на ООО «Транспортные системы» с письмом СП-107 от 30.03.2011 г., договор с ОАО междугородняя и международная связь «Ростелеком» № 03.03.09 от 01.01.2006 г. передан с письмом № СП-87 от 23.03.2011 г. с просьбой передать установку междугородней связи на телефоны, установленные на Б.Конюшенной улице в пользу ООО «Транспортные системы», договор с ОАО «Северо-Западный Телеком» № 153 от 01.09.1999 г. передан с письмом № СП-91 от 23.03.2011 г. с просьбой передать телефонные номера, установленные на Б.Конюшенной улице в пользу ООО «Транспортные системы».

Продавец
Леноблпотребсоюз
Сдал объект:
Председатель совета



Покупатель
ООО «Транспортные системы»
Принял объект:
Генеральный директор





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"10" февраля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 17.11.2009
Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Транспортные системы", ИНН: 7816226848, ОГРН: 1037835065971, дата гос.регистрации: 10.07.2003, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга, КПП: 781601001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Санкт-Петербург, Бухарестская улица, д.6

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое помещение, назначение: Нежилое, этаж: подвал-1-2-3, общая площадь: 2588 кв.м, адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица д.9 лит.А пом.1Н,2Н,3Н,4Н,5Н,7Н,8Н,9Н,10Н,11Н,14Н,15Н

Кадастровый (или условный) номер: 78:31:1184:8:74:2

Существующие ограничения (обременения) права: Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по зданию подлежат согласованию с УГИОП

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" февраля 2011 года сделана запись регистрации № 78-78-42/001/2011-054

Регистратор

Вяткина Т.И.

М.П.

(подпись)

78 - АЖ 139923



САМКА-НЕМАЊИ



САМКА-НЕМАЊИ

78

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 1

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.07.2019 г., поступившего на рассмотрение 04.07.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов: _____
04.07.2019 № 99/2019/270823379			Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		78:31:0001184:3987	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001184
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:1184:8:74:2
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Большая Конюшенная, д 9, литера А, пом 1-Н,2-Н,3-Н,4-Н,5-Н,7-Н,8-Н,9-Н,10-Н,11-Н,14-Н,15-Н
Площадь:	2588
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подвал № подвал, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	35750968.44

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
04.07.2019 № 99/2019/270823379	
Кадастровый номер:	78:31:0001184:3987
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001184:3026
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
Государственный регистратор	
полное наименование должности	
подпись	
ФГИС ЕГРН	
инициалы, фамилия	

М.П.

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
04.07.2019 № 99/2019/270823379	
Кадастровый номер:	78:31:0001184:3987
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Наружные границы строения не изменились. Уменьшение площади на 32,8 кв.м в результате перепланировки. В пом. 1-Н (ч.п. 15) расположен водомер; в пом. 2-Н (ч.п. 7, 8) расположен теплоцентр. Наружные границы помещения не изменились. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Алтыев Алексей Байрамович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Раздел 2

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
04.07.2019 № 99/2019/270823379		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:31:0001184:3987	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Транспортные системы", ИНН: 7816226848	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78:31:0001184:3987-78/042/2019-3 от 08.04.2019	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.1.1.	вид:	Арест, Арест, запрет Эйдлену М.П на распоряжение и совершение сделок, а Управлению Росреестра по Санкт-Петербургу осуществлять государственную регистрацию сделок в отношении нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Колюшенина улица д.9 лит.А пом. 1Н, 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 7Н, 8Н, 9Н, 10Н, 11Н, 14Н, 15Н	
	дата государственной регистрации:	30.06.2015	
	номер государственной регистрации:	78-78/042-78/042/005/2015-885/1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	основание государственной регистрации:	Протокол наложения ареста на имущество №6/н от 05.06.2015, выдавший орган: ОВД 12 отдела СЧ ГСУ ГУ МВД России по г. Москве; Постановление судьи Гордеева Д.С., вынесенное по постановлению следователя по ОВД 12 отдела СЧ ГСУ ГУ МВД России по г. Москве Зиневой И.Н. о возбуждении перед судом ходатайства о наложении ареста на имущество по уголовному делу №1271 от 01.06.2015, выдавший орган: Тверской районный суд г.Москвы	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____
04.07.2019 № 99/2019/270823379	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	78:31:0001184:3987
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. данные о правообладателе отсутствуют
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. не зарегистрировано
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.2.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения (обременения). Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.
вид:	22.01.1997
дата государственной регистрации:	78-01-64/2001-130.2
номер государственной регистрации:	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
основание государственной регистрации:	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопризвания 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:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор	
полное наименование должности	подпись
ФГИС ЕГРН	
инициалы, фамилия	

М.П.

Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» (ремонт и реставрация фасадов) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А. Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н» (Шифр: ПД-30-11/2020), разработанным ООО «РСК АНТИК» в 2020 г.

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы (съемка проведена Д.А. Зайцевой 03.02.2021 г.)

Список фотографий

1. *Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Главный (лицевой) фасад здания. Общий вид с Большой Конюшенной улицы.*
2. *Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Главный (лицевой) фасад здания. Фрагмент. Решение первого и второго этажей.*
3. *Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Главный (лицевой) фасад здания. Ризалит в центральной части лицевого фасада главного дома.*
4. *Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Главный (лицевой) фасад здания.*
5. *Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Главный (лицевой) фасад здания. Витринные оконные проемы в уровне первого этажа.*
6. *Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Главный (лицевой) фасад здания. Воротный проезд лицевого фасада. Общий вид. Заполнение проема воротного проезда (двустворчатые ажурные кованые створы ворот с фигурным завершением, с декором в стилистике модерна «удар бича» с флоральными элементами, с глухой нижней частью).*
7. *Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Главный (лицевой) фасад здания. Прямоугольный дверной проем парадного входа, ведущий в вестибюль парадной лестницы.*
8. *Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Главный (лицевой) фасад здания. Овальная люкарна над дверным проемом парадной лестницы.*
9. *Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Главный (лицевой) фасад здания. Прямоугольный в плане аттик с рельефным орнаментальным декором в стилистике флорального модерна, ограниченный фигурными парапетными тумбами с круглыми медальонами.*
10. *Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Дворовый фасад главного дома здания.*

- 11. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Дворовый фасад главного дома. Полуциркульный в плане лестничный ризалит дворового фасада главного дома.*
- 12. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.*
- 13. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Дворовый флигель. Воротный проезд дворового флигеля.*
- 14. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Второй двор. Дворовые флигели. Вид со стороны первого двора.*
- 15. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Второй двор. Дворовые фасады. Вид в сторону первого двора.*



1. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Главный (лицевой) фасад здания. Общий вид с Большой Конюшенной улицы.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Главный (лицевой) фасад здания. Фрагмент. Решение первого и второго этажей.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Главный (лицевой) фасад здания. Ризалит в центральной части лицевого фасада главного дома.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Главный (лицевой) фасад здания.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Главный (лицевой) фасад здания. Витринные оконные проемы в уровне первого этажа.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Главный (лицевой) фасад здания. Воротный проезд лицевого фасада. Общий вид. Заполнение проема воротного проезда (двустворчатые ажурные кованые створы ворот с фигурным завершением, с декором в стилистике модерна «удар бича» с флоральными элементами, с глухой нижней частью).



7. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Главный (лицевой) фасад здания. Прямоугольный дверной проем парадного входа, ведущий в вестибюль парадной лестницы.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Главный (лицевой) фасад здания. Овальная люкарна над дверным проемом парадной лестницы.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Главный (лицевой) фасад здания. Прямоугольный в плане аттик с рельефным орнаментальным декором в стилистике флорального модерна, ограниченный фигурными парапетными тумбами с круглыми медальонами.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Дворовый фасад главного дома здания.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Дворовый фасад главного дома. Полуциркульный в плане лестничный ризалит дворового фасада главного дома.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Дворовый флигель. Воротный проезд дворового флигеля.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Второй двор. Дворовые флигели. Вид со стороны первого двора.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А. Второй двор. Дворовые фасады. Вид в сторону первого двора.

Приложение №10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 9, литера А, предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)» (ремонт и реставрация фасадов) по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А. Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н» (Шифр: ПД-30-11/2020), разработанным ООО «РСК АНТИК» в 2020 г.

Копия лицензии МКРФ. Титулы представленных томов



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03205 от 4 февраля 2016 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «РСК АНТИК»

ООО «РСК АНТИК»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1157847375168**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7814294120**

007098

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197198, г. Санкт-Петербург, Маркина д. 16 Б, лит. А,
помещение 16-Н-17.9 (к.302.9)**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№340 от 4 февраля 2016 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№2236 от 3 октября 2016 г.

№1746 от 8 октября 2018 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 03205** от **4 февраля 2016 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

007087



**Лист записи
Единого государственного реестра юридических лиц**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического

лица

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РСК АНТИК"
полное наименование юридического лица

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

1 1 5 7 8 4 7 3 7 5 1 6 8

внесена запись об изменении сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц

"05" марта 2020 года
(число) (месяц прописью) (год)

за государственным регистрационным номером (ГРН)

2 2 0 7 8 0 1 3 4 1 2 7 3

Запись содержит следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения об адресе (месте нахождения) юридического лица, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

1	Почтовый индекс	197198
2	Субъект Российской Федерации	ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
3	Улица (проспект, переулок и т.д.)	УЛИЦА РОПШИНСКАЯ
4	Номер дома (владение и т.п.)	ДОМ 1/32
5	Корпус (строение и т.п.)	ЛИТЕР А
6	Офис (квартира и т.п.)	ПОМ/ОФИС 3Н/5

Сведения о заявителях при данном виде регистрации

7	Вид заявителя	Руководитель постоянно действующего исполнительного органа
<i>Данные заявителя, физического лица</i>		
8	Фамилия	КРОПОЧЕВА
9	Имя	ЕЛЕНА
10	Отчество	ВЛАДИМИРОВНА
11	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	781009612225
12	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	781009612225

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

№	Наименование документа	1
13	Наименование документа	Р14001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМ. СВЕДЕНИЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ИЗМ. УЧРЕД. ДОКУМЕНТОВ (П.2.1)
14	Документы представлены	на бумажном носителе
2		
15	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮЛ
16	Документы представлены	на бумажном носителе
3		
17	Наименование документа	ДОГОВОР
18	Документы представлены	на бумажном носителе
4		
19	Наименование документа	ГАРАНТИЙНОЕ ПИСЬМО
20	Документы представлены	на бумажном носителе
5		
21	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ
22	Документы представлены	на бумажном носителе
6		
23	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ
24	Документы представлены	на бумажном носителе

Лист записи выдан налоговым органом

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по
Санкт-Петербургу
наименование регистрирующего органа

"05" марта 2020 года
(число) (месяц прописью) (год)

Начальник отдела

Ищенко Елена Константиновна
Подпись, Фамилия, инициалы





**Общество с ограниченной ответственностью
«РСК АНТИК»**

197198, г. Санкт-Петербург, 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. 3Н/5

ИНН 7814294120/КПП 781301001, телефон: +7 812 602 74 70, e-mail: rskantik@yandex.ru

Заказчик: ООО «Транспортные системы»

Объект: «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП №120-р от 19.03.2018

Адрес: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А
Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)»
(ремонт и реставрация фасадов)

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
Том 1.1. Исходно - разрешительная документация.
Предварительные исследования

ПД-30-11/2020-ИРД.ПИ

Генеральный директор
ООО «РСК АНТИК»
Е. В. Кропачева

ГАП
М. Н. Шарапова

Согласовано:
Заказчик
ООО «Транспортные системы»

Генеральный директор
Булгаков Д. И.



Санкт-Петербург
2020 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
«РСК АНТИК»**

197198, г. Санкт-Петербург, 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. 3Н/5
ИНН 7814294120/КПП 781301001, телефон: +7 812 602 74 70, e-mail: rskantik@yandex.ru

Заказчик: ООО «Транспортные системы»

Объект: «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП №120-р от 19.03.2018

Адрес: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А
Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)»
(ремонт и реставрация фасадов)

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
Том 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ

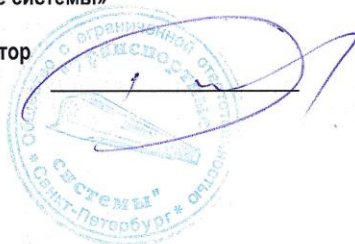
ПД-30-11/2020-ФФ

Генеральный директор
ООО «РСК АНТИК»
Е. В. Кропачева

ГАП
М. Н. Шарапова

Согласовано:
Заказчик
ООО «Транспортные системы»

Генеральный директор
Булгаков Д. И.



Санкт-Петербург
2020 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
«РСК АНТИК»**

197198, г. Санкт-Петербург, 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. 3Н/5

ИНН 7814294120/КПП 781301001, телефон: +7 812 602 74 70, e-mail: rskantik@yandex.ru

Заказчик: ООО «Транспортные системы»

Объект: «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП №120-р от 19.03.2018

Адрес: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А
Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)»
(ремонт и реставрация фасадов)

РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ
Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования.
Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи

ПД-30-11/2020- ИАИ.ОЧ

Генеральный директор
ООО «РСК АНТИК»
Е. В. Кропачева



ГАП
М. Н. Шарапова

Согласовано:
Заказчик
ООО «Транспортные системы»

Генеральный директор
Булгаков Д. И.



Санкт-Петербург
2020 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
«РСК АНТИК»**

197198, г. Санкт-Петербург, 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. 3Н/5
ИНН 7814294120/КПП 781301001, телефон: +7 812 602 74 70, e-mail: rskantik@yandex.ru

Заказчик: ООО «Транспортные системы»

Объект: «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП №120-р от 19.03.2018

Адрес: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А
Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)»
(ремонт и реставрация фасадов)

РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ
Том 2.2. Инженерно-технические исследования.
Обследование несущих, ограждающих конструкций

ПД-30-11/2020-НИ-1

Генеральный директор
ООО «РСК АНТИК»
Е. В. Кропачева

ГАП
М. Н. Шарапова

Согласовано:
Заказчик
ООО «Транспортные системы»

Генеральный директор
Булгаков Д. И.



Санкт-Петербург
2020 г.



АНТИК
Реставрационная
компания

**Общество с ограниченной ответственностью
«РСК АНТИК»**

197198, г. Санкт-Петербург, 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом.
3Н/5

ИНН 7814294120/КПП 781301001, телефон: +7 812 602 74 70, e-mail: rskantik@yandex.ru

Заказчик: ООО «Транспортные системы»

Объект: «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП №120-р от 19.03.2018

Адрес: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А
Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)»
(ремонт и реставрация фасадов)

РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ
Том 2.3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам

ПД-30-11/2020-НИ-2

Генеральный директор
ООО «РСК АНТИК»
Е. В. Кропачева

ГАП
М. Н. Шарпова

Согласовано:
Заказчик
ООО «Транспортные системы»

Генеральный директор
Булгаков Д. И.



Санкт-Петербург
2020 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«РСК АНТИК»

197198, г. Санкт-Петербург, 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом.
ЗН/5
ИНН 7814294120/КПП 781301001, телефон: +7 812 602 74 70, e-mail: rskantik@yandex.ru

Заказчик: ООО «Транспортные системы»

Объект: «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП №120-р от 19.03.2018

Адрес: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А
Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)»
(ремонт и реставрация фасадов)

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ
Том 3.1. Пояснительная записка

ПД-30-11/2020-ПЗ

Генеральный директор
ООО «РСК АНТИК»
Е. В. Кропачева

ГАП
М. Н. Шарапова

Согласовано:
Заказчик
ООО «Транспортные системы»

Генеральный директор
Булгаков Д. И.



Санкт-Петербург
2020 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
«РСК АНТИК»**

197198, г. Санкт-Петербург, 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. 3Н/5
ИНН 7814294120/КПП 781301001, телефон: +7 812 602 74 70, e-mail: rskantik@yandex.ru

Заказчик: ООО «Транспортные системы»

Объект: «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП №120-р от 19.03.2018

Адрес: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А
Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)»
(ремонт и реставрация фасадов)

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ
Том 3.2. Архитектурно-строительные решения

ПД-30-11/2020-АС

Генеральный директор
ООО «РСК АНТИК»
Е. В. Кропачева



ГАП
М. Н. Шарапова

Согласовано:
Заказчик
ООО «Транспортные системы»

Генеральный директор
Булгаков Д. И.



Санкт-Петербург
2020 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
«РСК АНТИК»**

197198, г. Санкт-Петербург, 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. 3Н/5

ИНН 7814294120/КПП 781301001, телефон: +7 812 602 74 70, e-mail: rskantik@yandex.ru

Заказчик: ООО «Транспортные системы»

Объект: «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП №120-р от 19.03.2018

Адрес: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А
Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)»
(ремонт и реставрация фасадов)

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ
Том 3.3. Технологии производства реставрационных работ

ПД-30-11/2020-ТР

Генеральный директор
ООО «РСК АНТИК»
Е. В. Кропачева

ГАП
М. Н. Шарапова

Согласовано:
Заказчик
ООО «Транспортные системы»

Генеральный директор
Булгаков Д. И.



Санкт-Петербург
2020 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
«РСК АНТИК»**

197198, г. Санкт-Петербург, 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. 3Н/5

ИНН 7814294120/КПП 781301001, телефон: +7 812 602 74 70, e-mail: rskantik@yandex.ru

Заказчик: ООО «Транспортные системы»

Объект: «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП №120-р от 19.03.2018

Адрес: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А
Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)»
(ремонт и реставрация фасадов)

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ
Том 3.4. Проект организации реставрации

ПД-30-11/2020-ПОР

Генеральный директор
ООО «РСК АНТИК»
Е. В. Кропачева



ГАП
М. Н. Шарапова

Согласовано:
Заказчик
ООО «Транспортные системы»

Генеральный директор
Булгаков Д. И.



Санкт-Петербург
2020 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
«РСК АНТИК»**

197198, г. Санкт-Петербург, 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. 3Н/5
ИНН 7814294120/КПП 781301001, телефон: +7 812 602 74 70, e-mail: rskantik@yandex.ru

Заказчик: ООО «Транспортные системы»

Объект: «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)», объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП №120-р от 19.03.2018

Адрес: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, д. 9, лит. А
Офис/кв. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 15-Н

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Т.Э. Сильванской (В.А. Слепцова)»
(ремонт и реставрация фасадов)

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ
Том 3.5. Дефектная ведомость

ПД-30-11/2020-ДВ

Генеральный директор
ООО «РСК АНТИК»
Е. В. Кропачева



ГАП
М. Н. Шарпова

Согласовано:
Заказчик
ООО «Транспортные системы»

Генеральный директор
Булгаков Д. И.



Санкт-Петербург
2020 г.