

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера»**  
**г. Санкт-Петербург, Центральный район,**  
**Фурштатская улица, дом 25, литера А., разработанной**  
**ООО Архитектурно-реставрационной мастерской «ВЕГА»**  
**(шифр № 2/07-9.2020).**

г. Санкт-Петербург

2021г.

*Секретарь экспертной комиссии*

*(подписано электронной подписью)*

*Н.Б. Глинская*

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге, в период с «11» января 2021 года по «8» февраля 2021 года на основании договоров от 11.01.2021г. №181-20-ГИКЭ-01, №181-20-ГИКЭ-02, №181-20-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы. (Приложение № 7).

**Место** проведения историко-культурной экспертизы: г. Санкт-Петербург.

**Заказчик** Собственник помещения Савельева Наталья Николаевна, в лице Варенцовой Анны Сергеевны, действующей на основании доверенности 78 А Б 8587246 от 22.08.2020г.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составлен экспертной комиссией в следующем составе:

председатель экспертной комиссии	–	<b>Прокофьев Михаил Федорович;</b>
секретарь экспертной комиссии	–	<b>Глинская Наталья Борисовна;</b>
эксперт	–	<b>Калинин Валерий Александрович;</b>

#### **Сведения об экспертах:**

##### Председатель экспертной комиссии:

**Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 2032 от 25.12.2019г.), образование высшее, закончил Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова; специальность – историк; место работы – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 42 год.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

##### Секретарь экспертной комиссии:

**Глинская Наталья Борисовна** — секретарь экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 2032 от 25.12.2019г.) образование высшее, закончила Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед, заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», стаж работы 43 года.

Профиль экспертной деятельности:

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

Член экспертной комиссии:

**Калинин Валерий Александрович** - аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 2032 от 25.12.2019г.), образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», стаж работы по профессии – 19 лет.

Профиль экспертной деятельности:

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

#### **Ответственность экспертов:**

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 15.07.2009г. №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.

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

## 1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А., «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры №8», разработанная ООО Архитектурно-реставрационной мастерской «Вега» в 2020 году (шифр № 2/07-9.2020) составе:

- Раздел 1. Предпроектные работы:
  - Исходно разрешительная документация (шифр № 2/07-9.2020-ИРД),
  - Историко-архивные и библиографические изыскания (шифр № 2/07-9.2020-КНИ),
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
  - Фотофиксация (шифр: № 2/07-9.2020-Ф),
  - Заключение по результатам обследования конструкций (шифр: № 2/07-9.2020-ТЗ),
  - Приложение «А» фотофиксация помещений и дефектов,
  - Приложение «Б» Ведомость дефектов и повреждений;
  - Обмерные чертежи (шифр № 2/07-9.2020-ОЧ),
- Раздел 3 Архитектурно-строительные решения:
  - Пояснительная записка (шифр № 2/07-9.2020- ОПЗ),
  - Архитектурные решения (шифр № 2/07-9.2020-АР),
- Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:
  - Водоснабжение и водоотведение (шифр № 2/07-9.2020-ВК),
  - Электрооборудование и электроосвещение (шифр № 2/07-9.2020-ЭО).

## 2. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002г.

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009г. № 569).

- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 181-20-ГИКЭ-01 от «11» января 2021г. и дополнительное соглашение от 11.01.2021г. (*Приложение № 7*).

- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 181-20-ГИКЭ-02 от «11» января 2021г. и дополнительное соглашение от 11.01.2021г. (*Приложение № 7*).

- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 181-20-ГИКЭ-03 от «11» января 2021г. и дополнительное соглашение от 11.01.2021г. (*Приложение № 7*).

## 3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А.Шрейбера»

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А., «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры №8», разработанной ООО Архитектурно-реставрационной мастерской «Вега» в 2020 году (шифр № 2/07-9.2020) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **4. Перечень документов, предоставленных заказчиком:**

- Проектная документация разработанная в 2020 году ООО Архитектурно-реставрационной мастерской «Вега»: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры №8» (шифр № 2/07-9.2020);
- Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера» № 01-52-1869/20 от 24 сентября 2020 года (*Приложение № 1*);
- Уведомление КГИОП № 01-30-882/20-0-1 от 02.09.2020г. о наличии в квартире № 8 архитектурно-художественных элементов отделки, обладающих историко-культурной ценностью (*Приложение № 5*).
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.10.2020 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта на квартиру №8 и поэтажные планы объекта культурного наследия с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемые организациями, осуществляющими государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (*Приложение № 5*).
- Копии документов, устанавливающих права на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А., кв. №8 от 17.10.2019г. (договор купли-продажи) (*Приложение № 5*).
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А. (*Приложение № 5*).

#### **5. Сведения о проведенных экспертами исследованиях.**

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

- в процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта и фрагменты фасада исследуемой части здания. (*Приложение № 06*)

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации и проектной документации по приспособлению квартиры № 8 под современное использование в части перепланировки;

- библиографические исследования на основании материалов архивной работы (РГИА, архив КГИОП, картографические источники из фондов РНБ (XVIII-XIX вв.) и КГА (XX в.)), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии. *(Приложение № 08)*;

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

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

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

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15 здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А., «Дом К.А. Шрейбера» является выявленным объектом культурного наследия *(Приложение № 3)*.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А.) от 05.06.2002г. *(Приложение № 4)*;

Распоряжением КГИОП № 10-544от 02.09.2014г. был определен перечень предметов охраны здания, выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А. *(Приложение № 2)*.

Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

#### **7.1. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта).**

История застройки этих мест началась в петровские времена. Территория являлась самым ранним районом строгой регулярной планировки в новой столице. По плану, составленному архитектором Доменико Трезини, в 1712 году от Литейной улицы был проложен ряд параллельных проездов. Таким образом, от Невы до современной Кировской улицы возникли Пушкарская, или Артиллерийская слобода. В ней улицы получили названия по номерам. 4-я от реки Невы линия именовалась – 3-я Артиллерийская (ныне Фурштатская).

С самого начала своего существования этот район был связан с армией и военным ведомством. В XIX веке значительная часть домов (участков) принадлежала военным и полицейским учреждениям. Участки земли выделялись (не продавались) чиновникам, офицерам, служителям артиллерийского и дворцового ведомств. До середины XIX века на Фурштатской и окрестных улицах находились дома деревянные и каменные одно- и двухэтажные. Многие состояли из нижнего каменного (кирпичного) и верхнего деревянного

этажей. На большинстве участков кроме лицевого дома имелись ворота, выходящие на улицу, а за домом сараи, конюшни, хозяйственные постройки. (Илл. № 3 Приложение №08)

Наиболее ранние сведения о застройке современного участка № 25 относятся к 1780-м годам. Тогда владельцем участка был надворный советник Даненберг. В 1790-х участок дома № 25 записан за вице-адмиралом фон Дезином (одним из братьев: Мартыном Петровичем или Вилием Петровичем).<sup>1</sup> Согласно сохранившимся данным участок в 1820-1830-гг принадлежал майору артиллерии Есаулову. При них это был двухэтажный каменный дом, выходящий на красную линию улицы. Затем в 1840-х перешел коллежскому советнику Николаю Дмитриевичу Дмитриевскому.<sup>2</sup> В это время перестраивался фасад двухэтажного дома (Илл.9-11 № Приложение №08.)

В 1860-м году владелицей участка по адресу: «Литейная часть, 4 квартал участок № 17» стала дочь коллежского советника Прутченко. (Илл.12-14 № Приложение №08) У неё в 1870-х годах дом был куплен на имя жены статского советника Софьи Михайловны Панаевой (урожденной Мельгуновой). Ее супруг Валериан Александрович Панаев был русским инженером путей сообщения, публицистом, экономистом, строителем Панаевского театра в Петербурге. Панаев планировал надстроить свой дом. Однако Городская управа по заключению архитекторов Н.Л.Бенуа, Х.Х.Тацки и К.К.Рахау надстройку не разрешила, посчитав, что несущие конструкции недостаточно прочными. По сведениям за 1887 год в доме имелось восемь квартир. Сумма годового дохода от сдачи внаем составляла 5390р. Одну из квартир (10 чистовых и 3 комнаты для прислуги) занимал сам Панаев с женой и дочерьми, летом семейство переезжало в Царское село. (Илл.15-19 № Приложение № 08)

В 1892 году адрес участка: Литейная часть 3 участок, № 25. В мае 1892 года С.М.Панаева продала дом прусскому подданному Карлу Августовичу Шрейберу. Энергичный предприниматель немедленно начал перестройку вновь приобретенного дома, пригласив академика архитектуры и почетного члена Академии художеств Василия (Вильгельма) фон Геккером. В июне 1892 года была разрешена перестройка дома: надстройка в два этажа лицевого дома на подвале и постройка четырехэтажного флигеля. К 1893 году перестройка здания в девять световых осей была осуществлена. Значит Панаев, намеревавшийся в 1876 году надстраивать дом, был прав, считая, что здание имеет необходимый запас прочности.<sup>3</sup> Фасад дома выполнен в стиле эклектики: украшен полуциркульными окнами по третьему этажу, пилястрами и женскими масками. На фасаде размещен фамильный геральдический символ - латинская буква «S». (Илл.20-27 № Приложение № 08)

По сохранившимся документам, доход от сдачи внаем 11 квартир дома Шрейбера составлял 14 770р. Годовая плата за жилье была весьма высока, и позволить себе снять здесь квартиру могли лишь довольно состоятельные люди.

В 1896 году Шрейбер продал дом генералу Сергею Михайловичу Духовскому. После его смерти в 1901 году дом перешел во владение его вдовы Варвары Федоровны

1 Дубин А. Фурштатская улица М.: Центрполиграф, 2005. С.93

2 Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.

<sup>3</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996. С.91

(урожденной Голицыной) и оставался до 1917г. Известно, что бывшая домовладелица Духовская в 1922-1926 гг. проживала в квартире №4, где занимала одну комнату, площадью 24,5 кв.м.

## **7.2. Современное состояние объекта.**

Выявленный объект культурного наследия «Дом К.А.Шрейбера» расположен в Центральном районе. На участке Фурштатской улицы, ограниченном с юга Кирочной улицей, с запада Литейным проспектом, с востока проспектом Чернышевского.

Лицевой четырехэтажный фасад обращен к Фурштатской улице. Фасад оштукатурен и окрашен, рустован в уровне первого этажа и на всю высоту фасада по первой-второй и шестой световым осям, цоколь облицован плитами известняка. Ризалит по 6-й оси акцентирован воротным проездом с лучковой перемычкой, завершен лучковым аттиком с дентикулами и стилизованными мутулами. Оконные проемы в уровне третьего-четвертого этажей окружены пилястрами на филенчатых постаментах, в верхней части – каннелированные, в нижней – декорированы листьями аканта, с капителями композитного ордера. Пилястры несут антаблемент с широким фризом, заполненным лепным декором: полотенце с провисающей гирляндой, филенки, профилированным карнизом с дентикулами и стилизованными мутулами. Над окном третьего этажа разорванный лучковый сандрик с лепным картушем в тимпане. В основании пилястр лепные кронштейны, декорированные женскими маскаронами, лавровыми и фруктовыми гирляндами, гуттами.

Дверное заполнение парадной лестницы: двустворчатые полусветлые двери с резным декором. По первой-второй и шестой световым осям устроены два балкона с кованым ажурным ограждением. Над окнами третьего этажа размещены треугольные профилированные сандрики с иониками, лепным картушем и лавровыми ветвями в тимпане. Сандрики на лепных кронштейнах, декорированные фруктовыми гирляндами.

Оформление оконных и дверных проемов: профилированные наличники, замковые камни, лучковые и треугольные сандрики на лепных фигурных и волнитообразных кронштейнах. Лепной рельефный декор фасада: картуши с женскими маскаронами и лавровыми гирляндами; вертикальные фигурные филенки, декорированные лепными гирляндами и медальонами. Над окнами первого этажа находится профилированный карниз с поясом «бегущая волна» и профилированная тяга.

Дворовый фасад гладко оштукатурен и окрашен; цоколь известняковый.

## **7.3. Анализ проектной документации.**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры №8» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица д.25 (шифр № 2/07-9.2020), разработанная ООО Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 году в составе:

- Раздел 1. Предпроектные работы, содержащие исходно-разрешительная документация (шифр № 2/07-9.2020-ИРД); историко-архивные и библиографические изыскания (шифр № 2/07-9.2020-КНИ); акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.02.2019г., краткую историческую справку с описанием объекта и историческую иконографию.



• Раздел 2. Заключение по результатам обследования конструкций (шифр: № 2/07-9.2020-ТЗ), включающий в себя общие сведения, ситуационный план, техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций квартиры №8 в зоне проведения планируемых работ с выводами и рекомендациями; Приложение «А»: фотофиксация помещений и дефектов, Приложение «Б»: ведомость дефектов и повреждений; обмерные чертежи (шифр № 2/07-9.2020-ОЧ);

• Раздел 3. Архитектурно-строительные решения, включающие в себя общую пояснительную записку (шифр № 2/07-9.2020- ОПЗ), содержащую краткую характеристику объекта, описание основных проектных решений, противопожарные мероприятия, порядок организации работ; основные положения по организации строительства (шифр: № 2/07-9.2020-ПЗ) и графическую часть (шифр № 2/07-9.2020-АР);

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения: водоснабжение и водоотведение (шифр №2/07-9.2020-ВК); электрооборудование и электроосвещение (шифр № 2/07-9.2020-ЭО).

#### **7.4. Результаты обследования.**

Помещение квартиры №8 находится на первом этаже четырехэтажной надворной части здания №25 по Фурштатской улице. Сведений о капитальном ремонте – не имеется. Общая площадь помещения составляет 93,6 м<sup>2</sup>. Квартира состоит из трех комнат и имеет один выход на лестничную клетку. Оконные проемы обращены во внутренний двор. Над квартирой №8 расположены жилые квартиры.

Обследование строительных конструкций квартиры выполнено в августе 2020 года ООО Архитектурно-реставрационной мастерской «Вега». Фундамент под стенами ленточного типа, бутовый. Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания. Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером – 120x250x60 мм, на известково-песчаном растворе. Толщина капитальных стены по осям «1», «2», «3», и «А», «Б», «В» составляет 730-1000 мм.

Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, обои, штукатурка. Перемычки над оконными, дверными проемами – кирпичные, оштукатуренные, в целом находятся в работоспособном состоянии.

Перекрытие (над и под помещениями квартиры №8) – деревянные заполнения по металлическим балкам. В формировании перекрытия принимают участие стальные балки, уложенные с шагом 1100 мм. Максимальная длина пролета балок – 5,84 м. На несущие балки уложены деревянные прогоны. Поверх деревянных прогонов устроен настил из досок толщиной 55 мм, на который уложен паркет толщиной 15 мм.

Перегородки в помещении кв. №8 – деревянные, оштукатуренные с двух сторон, общей толщиной от 100 до 150 мм. Оконные заполнения в квартире деревянные. Дверные заполнения деревянные филенчатые и позднего периода. Техническое состояние заполнений дверных и оконных проемов ограниченно-неработоспособное.

Здание обеспечено системами электроснабжения, отопления, холодного водоснабжения и канализации от городских сетей. Горячее водоснабжение от газовых колонок.

Согласно уведомлению КГИОП № 01-30-882/20-0-1 от 02.09.2020г. в квартире № 8 сохранились архитектурно-художественные элементы, обладающие историко-культурной

ценностью. Это оформление потолка в помещении № 5 (по плану ПИБ, №10 по обмерному плану): по центру – лепная розетка в окружении пояса растительного орнамента, пояса гирлянд из фруктов и пояса «бус», по сторонам – лепные композиции из ваз и волютообразных завитков. По периметру потолка – профилированные тяги с раскреповками на углах, профилированный карниз в верхних частях.

#### **7.5. Архитектурно-планировочные решения.**

Проектом (шифр № 2/07-9.2020) предусматривается выполнение перепланировки и переустройства квартиры №8 с целью приспособления для современного использования. В процессе производства ремонтно-строительных работ здание не изменит своих габаритов.

Проектом предусмотрено: устройство коридора на площади коридора; устройство хоз.помещения на площади туалета; устройство гардеробной на площади ванной; устройство комнаты на части площади кухни; устройство совмещенного санузла на части площади кухни; устройство комнаты на площади комнаты; устройство комнаты на части площади комнат; устройство совмещенного санузла на части площади комнат; устройство комнаты на части площади комнаты; устройство кухни на площади комнаты; устройство совмещенного санузла на части площади коридора и площади шкафа, кладовой; устройство коридора на части площади коридора; устройство шкафа на площади шкафа; устройство шкафа на части площади шкафа.

#### **7.6. Конструктивные решения.**

Предусматривается демонтаж существующих перегородок и устройство новых из ГКЛ листов, и влагостойких ГКЛВ в зоне санузлов. Проектируемые перегородки толщиной 100 предусмотрены из ГКЛ(В) по мет.каркасу с заполнением мин.ватой.

Проектом предусмотрена отделка всех помещений. В помещении №10 выполнена отделка потолка лепным декором, который находится в удовлетворительном состоянии и не затрагивается при проведении работ по перепланировке помещений квартиры.

В зоне устройства совмещенных санузлов выполняется гидроизоляция пола рулонным материалом в два слоя с заведением на стену не менее 300 мм. В зоне установки душевых кабин предусмотрена вертикальная гидроизоляция рулонным материалом в два слоя на высоту не менее 1800 мм.

Установка новых дверных заполнений: внутренние двери – распашные, деревянные, выполняются по индивидуальному заказу. Входная дверь существующая.

Замена существующих деревянных оконных заполнений на двухкамерные металлопластиковые стеклопакеты с поворотнo-откидными створками с сохранением габаритов и конфигурации проёмов, исторического рисунка расстекловки и наружного колера окраски (коричневый) по согласованному с КГИОП образцу.

Естественное освещение комнат, кухни в квартире осуществляется через существующие оконные проемы.

#### **7.7. Инженерные решения.**

Проектом предусмотрено отопление квартиры от существующей системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме. Помещение кухни и совмещенных санузлов вентилируются за счет существующих вентканалов; приток воздуха обеспечивается через оконные рамы, неплотности в притворах. Холодное водоснабжение помещений предусматривается от существующего водопроводного стояка. Горячее

водоснабжение предусматривается от электрических накопительных водонагревателей, устанавливаемых в помещениях совмещенных санузлов. Электроснабжение квартиры осуществляется в пределах отпущенной мощности. Предусмотрено отключение существующей газовой плиты и газовой колонки, расположенных в помещении бывшей кухни, силами специализированной организации после согласования проекта перепланировки.

#### **8. Обоснование заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

В результате анализа представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А. «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры №8» (шифр № 2/07-9.2020), разработанной ООО Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 году экспертами установлено следующее:

1) Комплексные научные исследования, необходимые для определения требуемого состава ремонтно-реставрационных работ выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А.Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А. выполнены в достаточном объеме. Комплексные научные исследования включают в себя: историко-архивные изыскания, обмерные работы, фотофиксацию.

2) Представленные проектные решения по приспособлению для современного использования помещения, соответствуют проведенным исследованиям и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

3) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению ценностных характерных особенностей объекта, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А. (*Приложение № 2*).

***Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:***

*Наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);*

*Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;*

*Заполнения оконных проемов: цвет (по результатам натурных и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки.*

Согласно уведомлению КГИОП № 01-30-882/20-0-1 от 02.09.2020г. в квартире № 8 находятся архитектурно-художественные элементы отделки, обладающие историко-культурной ценностью (*Приложение № 2*). Оформление потолка в помещении № 5: лепная розетка по центру, по сторонам – композиции из ваз и завитков; по периметру – профилированные тяги и карниз. Устройство ГКЛ перегородок и потолков не затрагивает данное помещение.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия,

обосновывалось заключения о возможности (невозможности) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемым проектом (шифр № 2/07-9.2020) предполагается демонтаж существующих перегородок с устройством новых при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры, что не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен. Проект предполагает устройство внутренних перегородок, но не затрагивает наружные и внутренние капитальные стены.

Замена оконных заполнений проводится с сохранением рисунка расстекловки и цвета.

В целях приспособления помещения под современное использование предусматривается замена сетей водоснабжения и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А., разработанная ООО Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 году содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Данная документация соответствует Заданию КГИОП № 01-52-1869/20 от 24 сентября 2020 года (*Приложение №1*), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А.) (*Приложение №2*).

Решения, предусмотренные представленной проектной документацией «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры №8» г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А. (шифр № 2/07-9.2020), разработанной в 2020г. ООО Архитектурно-реставрационной мастерской «Вега» выполнены в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и без изменения утвержденного предмета охраны объекта культурного наследия, определенного Распоряжением № 10-544 от 02.09.2014г. и соответствуют требованиям Федерального Закона №73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. (статья 40, статья 41, статья 42, статья 43, статья 44).

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А.Шрейбера» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А.), «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры №8» (шифр № 2/07-9.2020), разработанной ООО Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 году требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
2. Горбачевич К.С., Хабло Е.П., ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ? Лениздат., 1985.
3. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.
4. Дубин А. Фурштатская улица М.: Центрполиграф, 2005.
5. Жерихина Е.И. Литейная часть. От Невы до Кирочной. 1710-1918 М.: Центрполиграф, 2006.
6. Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. СПб. Остров, 2006.
7. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
8. Литейная часть. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 71 (1762 г.); Литейная и Рождественская части. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 83 (1777 г.).
9. Петербург – Ленинград. Историко-географический атлас. Л., 1957.
10. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Любецкой, К.Алексеевой, П.Е.Никитину, Н.Д.Дмитревскому, Прутченко, С.М.Панаевой, К.А.Шреберу по Фурштадтской ул., 25.

## 10. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А.) «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры №8», разработанная ООО Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 году (шифр № 2/07-9.2020) в составе:

- Раздел 1. Предпроектные работы:
  - Исходно разрешительная документация (шифр № 2/07-9.2020-ИРД);
  - Историко-архивные и библиографические изыскания (шифр № 2/07-9.2020-КНИ);
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
  - Фотофиксация (шифр: 2/07-9.2020-01Ф);
  - Заключение по результатам обследования конструкций (шифр: 2/07-9.2020-ТЗ);
  - Приложение «А» фотофиксация помещений и дефектов;
  - Приложение «Б» Ведомость дефектов и повреждений;
  - Обмерные чертежи (шифр № 2/07-9.2020-ОЧ),
- Раздел 3 Архитектурно-строительные решения:
  - Пояснительная записка (шифр № 2/07-9.2020- ОПЗ);
  - Архитектурные решения (шифр № 2/07-9.2020-АР);
- Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:
  - Водоснабжение и водоотведение (шифр № 2/07-9.2020-ВК),
  - Электрооборудование и электроосвещение (шифр № 2/07-9.2020-ЭО).

соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

## 11. Перечень приложений к заключению экспертизы.

**Приложение № 1.** Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А.) № 01-52-1869/20 от 24 сентября 2020 года.

**Приложение № 2.** Распоряжение КГИОП от 02.09.2014г. № 10-544 предмете охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А.Шрейбера».

**Приложение № 3.** Извлечение из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001г.

**Приложение № 4.** План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А.Шрейбера» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А.) от 05.06.2002г.

**Приложение № 5.** Копии прилагаемых документов:

Копии документов, устанавливающих права на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А., кв. №8 от 17.10.2019г. (договор купли-продажи). Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А.

Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта на квартиру №8 и поэтажные планы объекта культурного наследия с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемые организациями, осуществляющими государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А.

Уведомление КГИОП № 01-30-882/20-0-1 от 02.09.2020г. о наличии в квартире № 8 архитектурно-художественных элементов отделки, обладающих историко-культурной ценностью.

**Приложение № 6.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 7.** Копии договоров с экспертами. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 8.** Иконография.

**Дата оформления заключения экспертизы: 08.02.2021г.**

**Подписи экспертов:**

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А., разработанной ООО «Архитектурно-реставрационной мастерской «ВЕГА» (шифр № 2/07-9.2020).

**Распоряжение КГИОП  
от 02.09.2014г. № 10-544.**





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

окуд

- 2 СЕН 2014

№ 10-544

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия:  
«Дом К. А. Шрейбера»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А, (Фурштатская ул., 25).
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

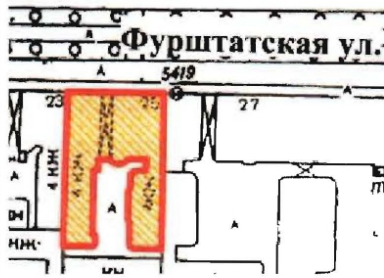


Заместитель председателя КГИОП -  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 2 СЕН 2016 № 10-544

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом К. А. Шрейбера»,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А,  
 (Фурштатская ул., 25).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация «п-образного» в плане четырехэтажного здания на подвалах;</p> <p>воротный проезд лицевого корпуса: местоположение, конфигурация (с лучковой перемычкой, прямоугольный в плане, перекрыт коробовыми сводами с распалубками), габариты;</p> <p>конфигурация, габариты, высотные отметки крыш здания.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой;</p> <p>своды перекрытий, в том числе - прусские своды, перекрывающие подвальные помещения;</p>	

2

		<p>коробовые своды, перекрывающие помещение вестибюля и объем парадной лестницы;</p> <p>коробовые своды с распалубками в основании площадок парадной лестницы;</p> <p>коробовые своды с распалубками, перекрывающие воротный проезд;</p> <p>исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение; в том числе:</p> <p>средистенный переход между уровнями вестибюля парадной лестницы лицевого флигеля: местоположение, конфигурация, материал ступеней (лещадная плита), габариты;</p>	  
--	--	---	---

		<p>парадная лестница:</p> <p>вход организован со стороны лицевого фасада, двухмаршевая, марши на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>чугунное литое ограждение выполнено в виде стилизованных ажурных балясин, декорированных волнообразными завитками и стилизованными растительными элементами;</p> <p>деревянный профилированный поручень;</p> <p>служебная лестница западного дворового корпуса: вход организован со стороны восточного дворового фасада: трехмаршевая, марши на металлических косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>литое чугунное ограждение выполнено в виде стилизованных ажурных балясин под профилированным деревянным поручнем;</p> <p>служебная лестница восточного дворового корпуса: вход организован со стороны западного дворового фасада: двухмаршевая, марши на металлических косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>ограждение аналогично ограждению служебной лестницы западного дворового корпуса;</p>	   
--	--	--	--

4

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 - симметричен, решен в приемах эклектики:</p> <p>материал и характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен, в уровне первого этажа, угловые части фасада, а также на всю высоту фасада по первой-второй и шестой световым осям - рустован, цоколь облицован плитами известняка;</p> <p>ризалит небольшого выноса акцентирован воротным проездом с лучковой перемычкой, балконом в уровне третьего этажа, завершен лучковым аттиком с профилированным карнизом с дентикулами и стилизованными мутулами, и геометрическими филенками в тимпане;</p> <p>оконные проемы в уровне третьего-четвертого этажей объединены пилястрами на филенчатых постаментах, в верхней части - каннелированные, в нижней части - декорированы листьями аканта, с капителями композитного ордера;</p> <p>пилястры несут антаблемент с широким фризом, заполненным лепным декором: полотенце с провисающей цветочной гирляндой, филенки, орнаментированные розетками, и профилированным карнизом с дентикулами и стилизованными мутулами;</p> <p>лепные кронштейны, декорированные женскими маскаронами, лавровыми и фруктовыми гирляндами, гуттами - в основании пилястр;</p> <p>воротный проезд, расположенный по шестой световой оси фасада с лучковой перемычкой, перекрыт системой коробовых сводов с распалубками, образующими люнеты;</p> <p>заполнение воротного проезда: деревянная глухая резная фрамуга;</p> <p>две колесоотбойные тумбы цилиндрической формы, выполненные из серого гранита;</p>	   




5

	<p>оформление воротного проезда: профилированные тяги, акцентирующие ребра свода;</p> <p>дверной проем с лучковой перемычкой, расположенный по пятой световой оси: габариты;</p> <p>оформление проема: неполный профилированный наличник с трапециевидным замковым камнем, декорированным лепными гирляндами и волнотобразными завитками;</p> <p>заполнение дверного проема: деревянные двусторчатые полусветлые двери, нижние (квадратные и фигурные) филенки - глухие, верхние фигурные - остеклены;</p> <p>резной декор: профилированный карниз с дентикулами, лучковые сандрики на каннелированных кронштейнах, медальоны с резной монограммой, оформлены стилизованными сандриками с иониками и пальметтами;</p> <p>остекленная фрамуга с лучковым завершением;</p> <p>два прямоугольных в плане балкона, расположенные по первой-второй и шестой световым осям;</p> <p>металлическое ограждение балконов выполнено в виде кованой ажурной решетки с глухими филенчатыми угловыми стойками;</p> <p>треугольный профилированный сандрик с иониками, с лепным картушем и лавровыми ветвями в тимпане;</p> <p>разорванный лучковый сандрик с лепным картушем в тимпане;</p> <p>сандрики на лепных кронштейнах, декорированных провисающими фруктовыми гирляндами;</p>	   
--	---	--

6

		<p>оконные проемы и дверные проемы балконов: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными перемычками), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов: материал (дерево), цвет (по результатам натурных и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;</p> <p>оформление оконных проемов и дверных проемов балконов:</p> <p>профилированные наличники, в том числе декорированные лепными гирляндами и орнаментальными поясами;</p> <p>замковые камни, в том числе с рельефным лепным декором, прямые;</p> <p>лучковые и треугольные профилированные сандрики на лепных фигурных и волнообразных кронштейнах, в том числе - декорированных акантом;</p> <p>лепной декор тимпанов сандриков;</p> <p>подоконные «доски», лепные каннелированные кронштейны, в том числе - с лепным декором;</p> <p>лепной рельефный декор фасада:</p> <p>картуши с женскими маскаронами и лавровыми гирляндами;</p> <p>вертикальные фигурные филенки, декорированные лепными гирляндами и медальонами;</p> <p>профилированный карниз с поясом иоников и орнаментом «бегущая волна» - между оконными проемами первого и второго этажей;</p> <p>профилированная тяга под оконными проемами второго этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз значительного выноса;</p>	
		<p><b>дворовые фасады:</b></p> <p>материал и характер отделки фасадов - гладко оштукатурены, окрашены;</p> <p>цоколь облицован плитами известняка;</p> <p>проем воротного проезда: местоположение, конфигурация (с лучковой перемычкой), габариты;</p> <p>два дверных проема, ведущих к служебной лестнице:</p>	

7

		<p>местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>оконные проемы в уровне первого этажа: конфигурация (прямоугольные), отметки высоты, габариты ширины;</p> <p>оконные проемы в уровне второго-четвертого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с лучковыми перемычками), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов: цвет (по результатам натурных и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки; профилированные междуэтажный и венчающий карнизы;</p> <p>архитектурное решение южных фасадов дворовых флигелей: глухие брандмауэры.</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>декоративно-художественное оформление помещения вестибюля и парадной лестницы:</p> <p>северная (нижняя) часть вестибюля: нижний ярус стен рустован, центральный - разделен парными каннелированными пилястрами, в простенках - шесть лепных медальонов с рельефными фигурными композициями в обрамлении гирлянд;</p> <p>широкий лепной антаблемент: профилированный архитрав с орнаментальным поясом, триглифно-метопный фриз с медальонами, профилированный карниз с дентикулами;</p> <p>свод разбит профилированными филеками, часть которых заполнена орнаментальным декором растительного рисунка;</p>	 



		<p>деревянный тамбур: стены и потолок тамбура облицованы деревянными филленчатыми панелями, внутренние двери тамбура - двустворчатые полусветлые филленчатые;</p> <p>южная (верхняя) часть вестибюля: стены и ребра свода декорированы профилированными филленками;</p> <p>печь - угловая, терракота (?), двухъярусная, топочное отверстие (заложено) фланкировано рельефными фигурами атлантов;</p> <p>раскрепованная профилированная полочка;</p> <p>центральная часть фланкирована каннелированными трехчетвертными колоннами с капителями коринфского ордера;</p> <p>фигурное навершие с филенкой, заполненной рельефной композицией с маскаронем, профилированный карниз с волотами;</p> <p>лучковый сандрик, декорированный мужским маскаронем, фруктовыми гирляндами и волотообразными завитками - над дверным проемом первого этажа;</p> <p>оформление дверных проемов: прямые профилированные сандрики, декорированные бусами, поясами иоников и аканта, на лепных кронштейнах с гирляндами;</p> <p>в поле сандрика вписана рельефная композиция: вазон с цветами, обрамленный растительными элементами;</p> <p>лепные рельефные композиции над сандриками - картуш, фланкированный фигурами сидящих ангелов и лавровыми венками;</p>	   
--	--	--	--


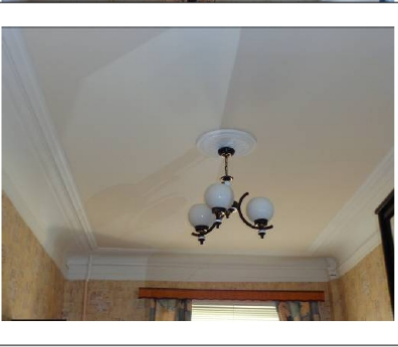
9

		<p>оконные проемы фланкированы дугообразными в плане нишами, декорированными лепными раковинами с цветочными гирляндами;</p> <p>в нижней части - фигурная деревянная полочка на лепной рельефной кронштейне с женским маскаронем;</p> <p>стены маршей и площадок декорированы профилированными филенками;</p> <p>в поле подшивки площадок - фигурная филенка и ажурная розетка растительного рисунка;</p> <p>в поле подшивки маршей - лепная витая лента, акцентирующая косоуры;</p> <p>стены в уровне площадок третьего-четвертого этажей декорированы профилированными филенками, парными каннелированными пилястрами, завершены широким фризом с лепными рельефными композициями и профилированным карнизом, с орнаментальными поясами, на кронштейнах с провисающими гирляндами;</p> <p>ребра свода, перекрывающего объем парадной лестницы, акцентированы профилированными тягами, в лонеты помещены рельефные картуши;</p>	   
--	--	--	--

10

		<p align="center"><b>квартира № 3</b></p> <p><b>комната 54,20 кв. м.:</b>          профилированный карниз с витой лентой, завершающий стены;          лепной декор потолка:          круглые, трапециевидные и треугольные лепные орнаментальные рамки, заполненные рельефными композициями: вазоны, наполненные цветами, ангелочки, орнаменты;          в центре - круглая розетка из листьев аканта, в обрамлении бус, меандра, волот с цветочными гирляндами, вписаны в поле восьмигранной рамки;</p> <p><b>комната 14,5 кв. м.:</b>          профилированный карниз, завершающий стены;          лепной декор потолка:          профилированные тяги, орнаментированные фигурные рамки, в центре - круглая розетка из листьев аканта, оформленная рамкой с ушками, с растительным декором;</p> <p><b>комната 32 кв. м.:</b>          профилированный карниз, завершающий стены;          лепной декор потолка:          фигурные профилированные рамки, цветочная гирлянда, в угловых частях плафона - лепные композиции растительного рисунка с овальными медальонами;</p> <p>в центре - круглая лепная розетка из листьев аканта с бусами и медальонами;</p>	   
--	--	--	--

11

		<p>квартира № 9 комната 25,5 кв. м.:</p> <p>профилированный карниз, завершающий стены;</p> <p>лепной декор потолка: профилированные рамки, розетки, центральная квадратная лепная ажурная орнаментальная розетка;</p>	
		<p>комнаты 16 кв. м.; 15 кв.м.; 11,5 кв.м.:</p> <p>профилированный карниз, завершающий стены;</p> <p>профилированная тяга по периметру потолка;</p>	
		<p>квартира № 11 комната 24,30 кв. м.:</p> <p><b>Потолок.</b> расчленен на филенки: по углам – ромбы с вписанными полусферами, в центре в ромбе композиция в неорусском стиле со стилизованными переплетающимися между собой листьями и цветами и 5 полусферами.</p> <p><b>Печь угловая.</b> Изразцы белого цвета, рельеф. В – пр. 300, ш – 82, гл – 22 и 7 см. В плане с центральным ризалитом, одноярусная, цоколь с листьями, под фризом витая полоса, аттик с орнаментом из завитков и розетт. Дверца чугунная.</p>	

**Приложение №3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А., разработанной ООО Архитектурно-реставрационной мастерской «ВЕГА» (шифр № 2/07-9.2020).

Администрация Санкт-Петербурга

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 14 февраля 2017 года)

**Центральный административный район**

	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние
2135	Дом К. А. Шрейбера	1-я четверть XIX века; 1837, расширение; 1860, капитальная перестройка лицевого фасада; 1892, перестройка	автор не установлен автор не установлен автор не установлен арх. В. Ф. Фон Геккер	Фурштатская ул., 25	среднее

**Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А., разработанной ООО Архитектурно-реставрационной мастерской «ВЕГА» (шифр № 2/07-9.2020).

ЦТ-В-2135

УТВЕРЖДАЮ:

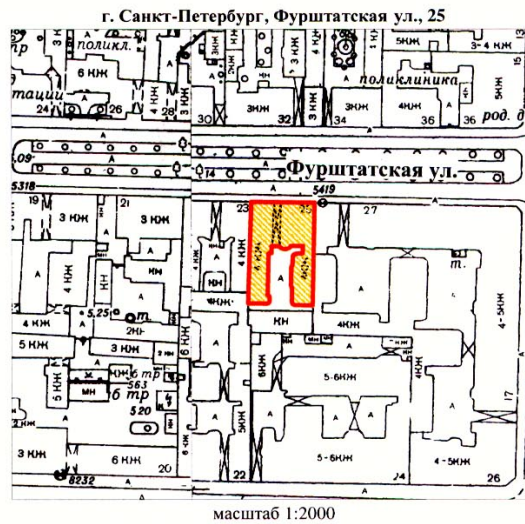
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

*Б.М. Кириков* Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " июля 2009

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом К. А. Шрейбера"**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А., разработанной ООО Архитектурно-реставрационной мастерской «ВЕГА» (шифр № 2/07-9.2020).

**Копия прилагаемых документов:**

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

КОПИЯ

Санкт-Петербург, Российская Федерация,  
Семнадцатое октября две тысячи девятнадцатого года.

Мы, Гр. Российской Федерации **Высокая Валентина Владимировна**, 07 января 1953 года рождения, место рождения: гор. Ленинанкан Армянской ССР, пол: женский, паспорт 40 02 № 637124, выдан 78 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 13.07.2002 года, код подразделения 782-078, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, улица Фурштатская, дом 25, квартира 8, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Гр. Российской Федерации **Савельева Наталья Николаевна**, 29 апреля 1964 года рождения, место рождения: пос. Нижняя пойма Нижнеингашского р-на Красноярского края, пол: женский, паспорт 45 10 № 222972, выдан Отделением по району Нагатинский Затон ОУФМС России по гор. Москве в ЮАО 09.06.2009 года, код подразделения 770-036, зарегистрированная по адресу: г. Москва, улица Коломенская, дом 27, корпус 1, квартира 442, именуемая в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**»,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил в *собственность*, трехкомнатную квартиру, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Фурштатская, дом 25, литера А, квартира 8, (далее «**Квартира**»). Квартира общей площадью 93,6 (девятью три целых шесть десятых) кв.м. расположена на 1 этаже многоквартирного жилого дома. Кадастровый номер Квартиры – 78:31:0001196:3163.

2. Указанная **Квартира** принадлежит **Продавцу** на праве частной собственности на основании Договора передачи квартиры в доме памятнике в собственность граждан с одновременным выкупом доли в праве собственности на квартиру от 13 июля 2001 года № М900262. Право собственности зарегистрировано ГУЮ Санкт-Петербурга «Городское бюро регистрации прав на недвижимость», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 июля 2001 года сделана запись регистрации № 1673450.1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 25 июля 2001 года, бланк 78-ВЛ № 304638.

В квартире нет архитектурно-художественных элементов интерьеров, не передаваемых в собственность граждан.

3. **Квартира** продается по согласованной сторонами цене в размере **10 300 000,00 (Десять миллионов триста тысяч) рублей 00 копеек**. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

4. **Квартира** приобретается **Покупателем** за счет собственных средств.

5. **Расчеты между Покупателем и Продавцом** производятся следующим образом:

- часть стоимости **Квартиры** в размере **2 750.000 (Два миллиона семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек** переданы **Покупателем** **Продавцу** в качестве аванса в момент подписания настоящего договора. *Факт передачи денежных средств подтверждается соответствующей распиской Продавца.*

- оставшаяся часть стоимости **Квартиры** в сумме **7 550 000,00 (Семь миллионов пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек** оплачивается через Индивидуальный сейф ПАО РОСБАНК, арендуемый сторонами на основании отдельного договора по адресу: г. Санкт-Петербург, Манежная пл., дом 6. Оплата производится *в течение четырнадцати рабочих дней* с момента получения документов с государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

6. Стороны договорились о том, что в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у **Продавца** на **Квартиру** не возникает.

7. **Продавец** заверяет, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой. На момент подписания настоящего договора Стороны не лишены и не ограничены в дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего договора.

8. **Продавец** заверяет, что до подписания настоящего договора указанная **Квартира** никому другому не продана, не подарена, не завещана, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

Также **Продавец** заверяет, что на приобретение **Квартиры** не использовались средства материнского капитала, что **Квартира** не была заложена по кредиту, который возвращался с привлечением средств



материнского капитала, а также не имеет неисполненных обязательств перед уполномоченными органами Российской Федерации по наделению несовершеннолетних детей долями в указанной приобретаемой квартире.

9. **Продавец** обязуется, с даты подписания настоящего договора до даты государственной регистрации перехода права собственности на **Квартиру** к **Покупателю**, не ухудшать состояния **Квартиры** не сдавать ее в аренду, найм, безвозмездное пользование, не обременять правами пользования членов семьи **Продавца** согл. ст. 292 ГК РФ, а также иными имущественными правами третьих лиц, сохраняющимися в соответствии с законодательством РФ после приобретения **Квартиры** **Покупателем**.

10. В отчуждаемой **Квартире** зарегистрирована **Высоцкая Валентина Владимировна**, которая обязуется подать документы на снятие с регистрационного учета в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

11. **Продавец** заверяет, что в отчуждаемой квартире не проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи, либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние дети.

12. Стороны заверяют, что на момент подписания настоящего договора они не имеют долгов и любых иных неисполненных обязательств, которые могли бы повлечь их банкротство как физического лица, что им ничего не известно о кредиторах и уполномоченных государственных органах, которые обратились в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что они сами не обращались в суд о признании себя банкротом, что они не являются банкротами.

13. Право собственности на **Квартиру** возникает у **Покупателя** с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

14. **Покупатель** в соответствии с законом несет бремя содержания указанной квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

15. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации передача **Квартиры** осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту. **Продавец** обязуется полностью освободить, а также передать **Покупателю** **Квартиру** не обремененную задолженностями по квартплате, коммунальным платежам, оплате за электроэнергию, в технически исправном состоянии по Акту приема-передачи в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения документов с государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу. При этом риск случайной гибели или повреждения **Квартиры** переходит на **Покупателя** с момента подписания Акта приема-передачи.

16. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

17. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет **Покупатель**.

18. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Продавец:

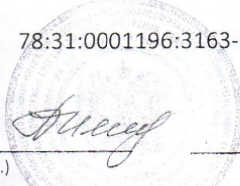
Высоцкая Валентина Владимировна *Высоцкая*

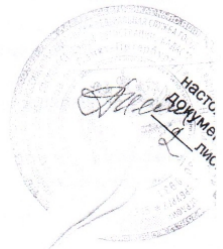
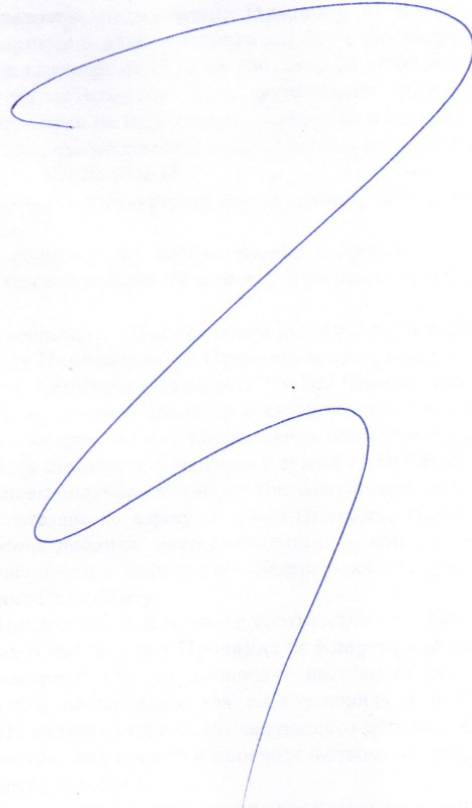
Покупатель:

Савельева Наталья Николаевна *Савельева*

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

Произведена государственная регистрация	Право собственности
Дата регистрации	24 октября 2019
Номер регистрации	78:31:0001196:3163-78/042/2019-1
Государственный регистратор	 Лепис А.Г. (подпись, м. п.) (Ф.И.О.)



САНКТ-

- ПЕТЕРБУРГ

Российская Федерация. Санкт-Петербург. Двадцать второго июля две тысячи двадцатого года.  
Я, Лещенко Альфия Исмаиловна, нотариус Санкт-Петербурга, свидетельствую верность копии с  
представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/150-н/78-2020-1-365.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 30 руб.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 180 руб.

А. И. Лещенко



*Лещенко*



Итого в настоящем документе  
прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью 3 (три) листа.  
Нотариус:

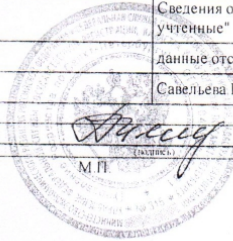
*Лещенко*

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

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Помещение</b>	
Лист № <u>24.10.2019</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
<small>(индекс объекта недвижимости)</small>	
Кадастровый номер:	<b>78:31:0001196:3163</b>
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001196
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 25, литера А, кв. 8
Площадь, м <sup>2</sup> :	93,6
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	9191755,66
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001196:2018
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Савельева Наталья Николаевна
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Лепис А.Г.



Раздел

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

<b>Помещение</b>			
Лист № _____	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____
24.10.2019		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001196:3163</b>	

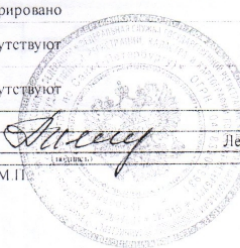
<p>1. Правообладатель (правообладатели):</p> <p>2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:</p> <p>3. Документы-основания:</p> <p>4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</p> <p>6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p>	<p>Савельева Наталья Николаевна, дата рождения: 29.04.1964, место рождения: пос Нижняя Пойма Нижнеингашского р-на Красноярского края, гражданство: Российская Федерация</p> <p>1.1. паспорт гражданина Российской Федерации: серия 45 10 № 222972, выдан 09.06.2009 Отделением по району Нагатинский Затон ОУФМС России по гор.Москве в ЮАО, код подразделения 770-036</p> <p>2.1. Собственность, № 78:31:0001196:3163-78/042/2019-1 от 24.10.2019</p> <p>3.1. Договор купли-продажи квартиры от 17.10.2019</p> <p>не зарегистрировано</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>
--	--

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

*Ленис А. Г.*

Ленис А. Г.

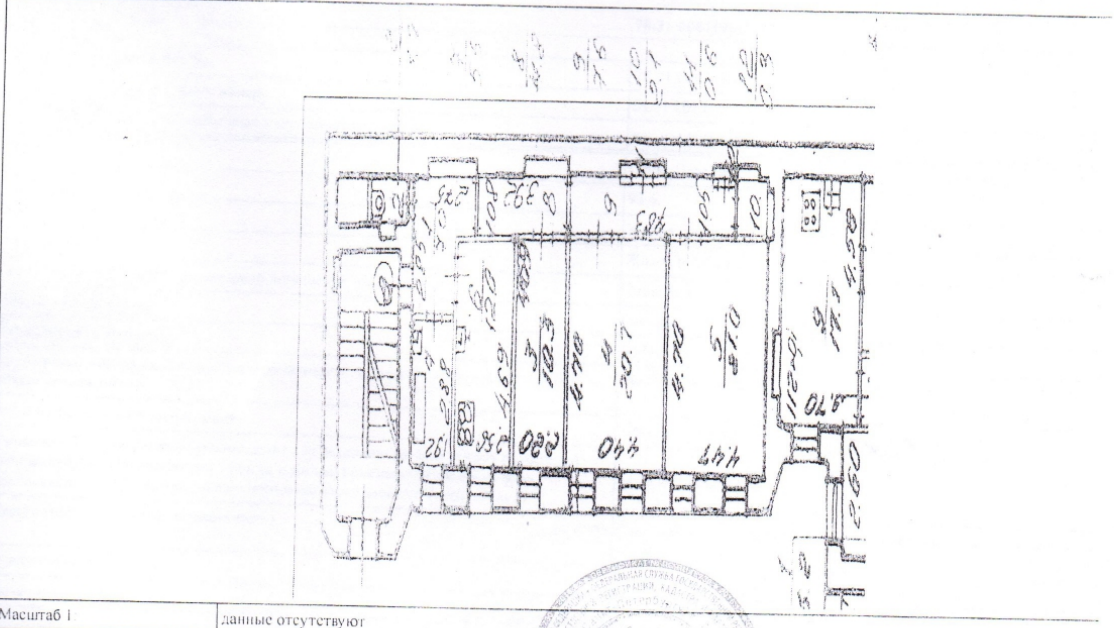
МП



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	<small>инв. объект недвижимости</small>		
Лист № <u>    </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
24.10.2019			
Кадастровый номер:	78:31:0001196:3163		

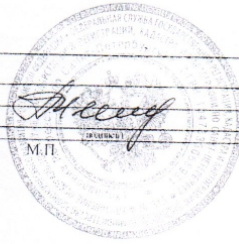
Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1 | данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

СЛУЖБА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЯ



Летие А Г

М.П.

(Инициалы, фамилия)

Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

КОПИЯ

ПИБ Центрального района

Инв. № документа 10160

**Паспорт на квартиру**

Адрес по реестру: ул. Фурштатская  
дом № 25 корпус кв. № 8

Государственный учет	
Кадастровый номер	<input type="text"/>
Предыдущий кадастровый номер	<input type="text"/>
Учет произведен _____ (	ф.и.о. _____ )
" ____ " _____ 20__ г.	
М.П.	

**I. Общие сведения о строении**

Описательный адрес: ул. Фурштатская, д. 25

Литера А

Год постройки 1892

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 4, подвал

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий смешанные

**Благоустройство строения:**

отопление: центральное  , автономная котельная  , групповая квартальная котельная  ;  
водопровод  ; канализация  ; горячее водоснабжение: центральное  ,  
от газовых колонок  , дровяных колонок  , от электроводогреев  ;  
газоснабжение  ; электроплиты  ; мусоропровод  ; лифт

## II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 3 комнат, жилой площадью 52.00 кв.м, общей площадью 93.60 кв.м, высота 3.40 м, кухня 12.0 кв.м, совмещенный санузел , туалет , ванная , душевая , балкон кв.м, лоджия кв.м.

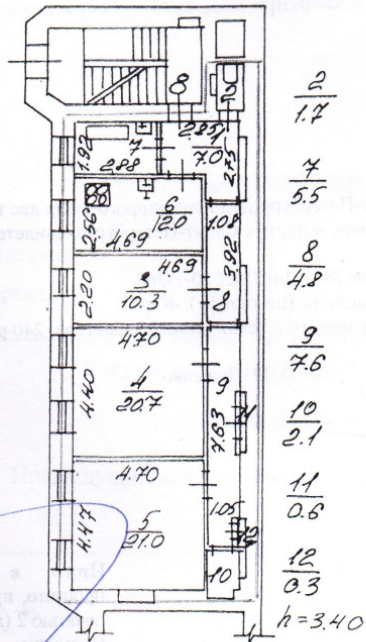
Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2001 года составляет 180862 рублей (сто восемьдесят тысяч восемьсот шестьдесят два рубля )

## III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Площадь в кв.м			Примечание
			Общая полезная	В том числе		
				жилая	вспом.	
1	1	прихожая	7.00		7.00	
2	2	туалет	1.70		1.70	
3	3	комната	10.30	10.30		
4	4	комната	20.70	20.70		
5	5	комната	21.00	21.00		
6	6	кухня	12.00		12.00	
7	7	ванная	5.50		5.50	
8	8	коридор	4.80		4.80	
9	9	коридор	7.60		7.60	
10	10	кладовая	2.10		2.10	
11	11	шкаф	0.60		0.60	
12	12	шкаф	0.30		0.30	
<b>Итого:</b>			<b>93.60</b>	<b>52.00</b>	<b>41.60</b>	



## План квартиры



— границы квартиры

**Дополнительные сведения:**

комнаты 4, 5: Сжилая = 41.70 кв.м;

комната 3 : Сжилая = 10.30 кв.м. находится в аренде.

Паспорт составлен по состоянию на 11 Июля 2001 г.

Дата выдачи паспорта

исполнитель Чусовская А. В.

Начальник филиала ГУИОН

ПИБ Центрального района

/Чаузова Г.С./

М.П.

**Памятка владельцу:**

1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав.
2. Перепланировки в квартире подлежат утверждению в установленном порядке.

Российская Федерация. Санкт-Петербург. Двадцать второго июля две тысячи двадцатого года:  
Я, Лещенко Альфия Исмаиловна, нотариус Санкт-Петербурга, свидетельствую верность копии  
представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/150-н/78-2020-1-368.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 40 руб.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 240 руб.

А. И. Лещенко



Итого в настоящем документе  
прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью 2 (два) листа.  
Нотариус:

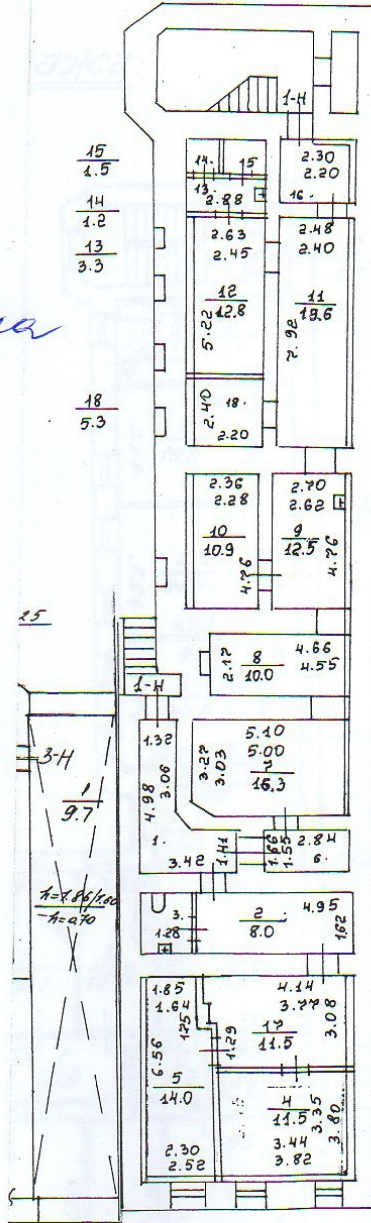
*Альфия Исмаиловна Лещенко*



г. Санкт-Петербург,  
Дурицкая ул., д. 25,  
листа А

КОПИЯ

План позвана



15  
4.5

14  
1.2

13  
3.3

16  
4.3

18  
5.3

$h = 2.54 / 2.48$   
 $- h = 1.35$

25

6  
4.4

1  
9.7

3  
2.1

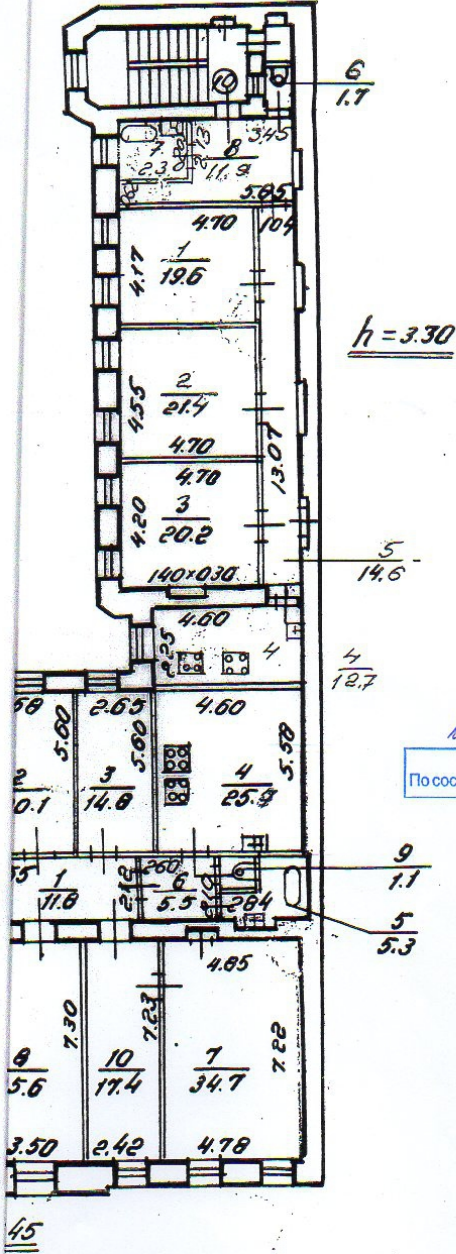
$h = 2.06/1.00$   
 $h = 2.70$

Пом. 1-Н

По состоянию на 2007 г.

плана.

План 2 этажа



По состоянию на 2001 г.

16.10

45



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru

№01-30-882/20-0-1 от 02.09.2020

**Варенцова А.С.**

**89218971207@mail.ru**

№ \_\_\_\_\_  
 На № 409241 от 06.08.2020  
 Рег. № 01-30-882/20-0-0 от 07.08.2020  
 На № 409244 от 06.08.2020  
 Рег. № 01-3-883/20-0-0 от 07.08.2020

**Уважаемая Анна Сергеевна!**

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Квартира № 8 находится в здании, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А.

Предмет охраны указанного объекта определен распоряжением КГИОП от 02.09.2014 № 10-544 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера».

Архитектурно-художественными элементами отделки квартиры № 8 являются:  
 помещение № 5:

- оформление потолка: по центру – лепная розетка в окружении пояса растительного орнамента, пояса гирлянд из фруктов и пояса «бус», по сторонам – лепные композиции из ваз и волютообразных завитков. По периметру потолка – профилированные тяги с раскреповками на углах, профилированный карниз в верхних частях.

Электронная копия указанного распоряжения направлена на Вашу электронную почту 89218971207@mail.ru.

**Заместитель начальника отдела  
 государственного учета  
 объектов культурного наследия**

**К.С. Евтеев**

Ершов П.Г.  
 (812) 710-49-83

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 Сертификат 0765C4998E9CF2A2E9116DD49CD5AE06  
 Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**  
 Действителен с 11.09.2019 по 11.09.2020

**Приложение № 06**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А.

**Фотофиксация**

от 11.01.2021г.

Список иллюстраций:

1. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Лицевой фасад.
2. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Воротный проезд.
3. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Дворовый фасад.
4. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Дворовый фасад.
5. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Лестница.
6. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Входная дверь в кв.№ 8
7. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение кв. № 8. Коридор
8. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение кв. №8. Коридор.
9. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 2 кв. № 8.Коридор
10. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 2 кв. № 8.Санузел
11. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 2 кв. № 8.Санузел кв. № 8.

12. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 3 в кв.№ 8. Комната.
13. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 3 в кв.№ 8. Комната.
14. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 4 в кв.№ 8. Комната.
15. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 4 в кв.№ 8. Комната.
16. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 5 в кв.№ 8. Комната.
17. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 5 в кв.№ 8. Комната.
18. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 6 в кв.№ 8. Кухня.
19. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 6 в кв.№ 8. Кухня.
20. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 6 в кв.№ 8. Кухня.
21. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 7 в кв.№ 8 Ванная.
22. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 7 в кв.№ 8 Ванная.



1. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Лицевой фасад.





2. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Воротный проезд.



3. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Дворовый фасад.



4. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Дворовый фасад.



5. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Лестница.



6. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Входная дверь в кв.№ 8



7. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение кв. № 8. Коридор



8. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение кв. №8. Коридор.



9. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 2 кв. № 8.Коридор





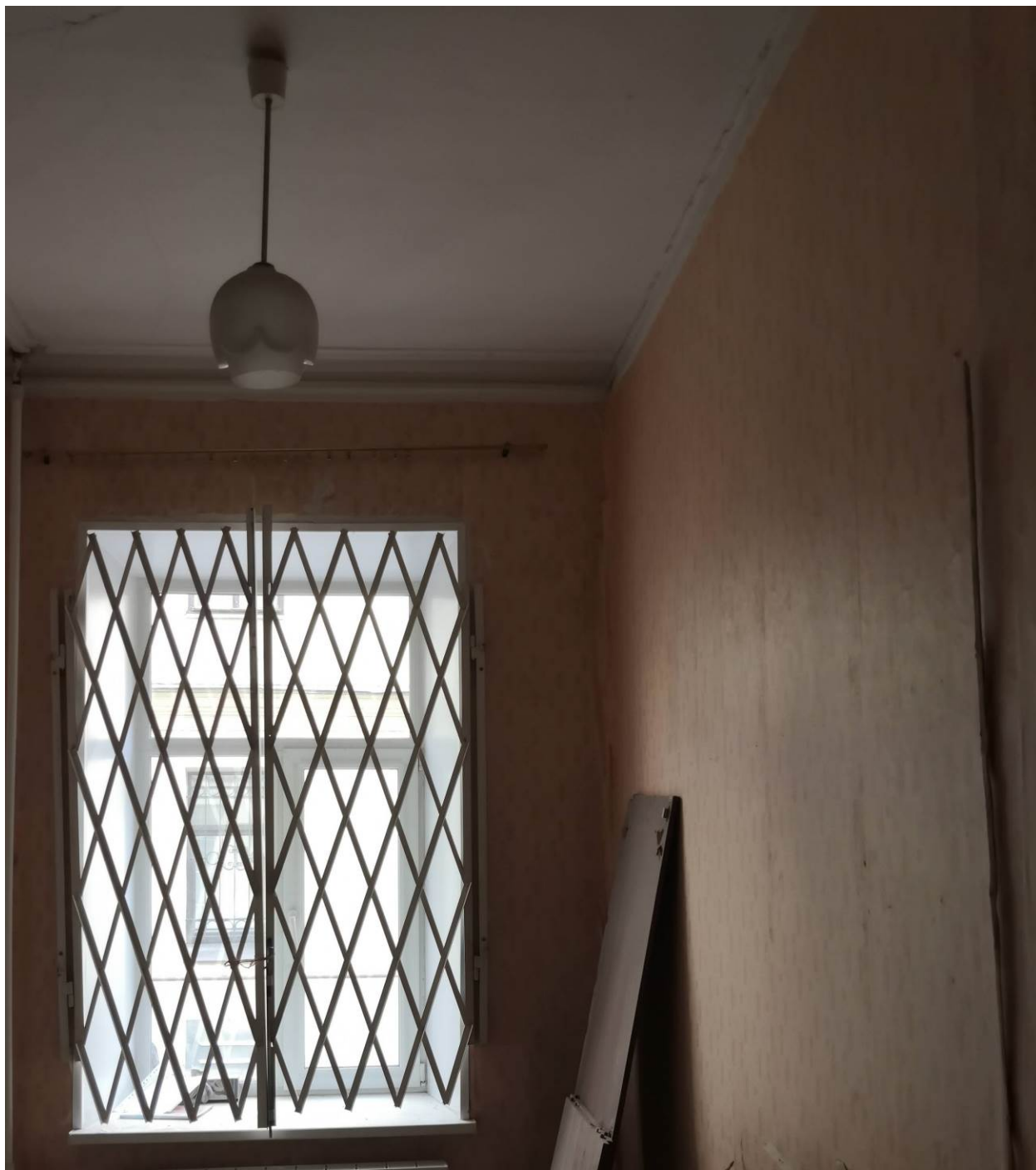
10. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 2 кв. № 8.Санузел



11. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 2 кв. № 8.Санузел кв. № 8.



12. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 3 в кв.№ 8. Комната.



13. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 3 в кв.№ 8. Комната.



14. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 4 в кв.№ 8. Комната.



15. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 4 в кв.№ 8. Комната.



16. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 5 в кв.№ 8. Комната.



17. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 5 в кв.№ 8. Комната.





18. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 6 в кв.№ 8. Кухня.



19. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 6 в кв.№ 8. Кухня.



20. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 6 в кв.№ 8. Кухня.



21. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 7 в кв.№ 8 Ванная.



22. Выявленный ОКН «Дом К.А.Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 25, литера А. Помещение 7 в кв.№ 8 Ванная.

**Приложение № 08**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера» г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 25, литера А., разработанной ООО Архитектурно-реставрационной мастерской «ВЕГА» (шифр № 2/07-9.2020).

### Иконография

1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Автор - Унферцахт Г.И. Гравюра на меди. Издан в 1741 г. в составе альбома: «Палаты Санкт-Петербургской Императорской Академии Наук, Библиотеки и Кунсткамеры» - СПб., Акад. Наук, 1741.
2. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетбургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.
3. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 168, ед.хр. № 319
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнения городских повинностей. РГВИА. 1806 г
5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. Военно-Топографическое депо. 1828 г.
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.

7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Любецкой, К.Алексеевой, П.Е.Никитину, Н.Д.Дмитревскому, Прутченко, С.М.Панаевой, К.А.Шреберу по Фурштадтской ул., 25. 1818г.
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. План и фасады 1825г.
9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. План первого этажа. 1846г.
10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. План второго этажа. 1846г.
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. План двора. 1860г.
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. Фасад 1860г.
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. Фасады 1860г.
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. План двора. 1876г.
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. План двора. 1876г.
16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. Проект перестройки. Разрез. 1876г.
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526
18. Проект перестройки. План Первого этажа. 1876г.
19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. Проект перестройки.  
План второго этажа. 1876г.
20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. План двора. 1892.
21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. Проект перестройки. 1892г.
22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. Проект перестройки. 1892г.
23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. Проект перестройки. 1892г.
24. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. План первого этажа 1892г.
25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. План второго этажа. 1892г.
26. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. План третьего-четвертого этажей 1892г.

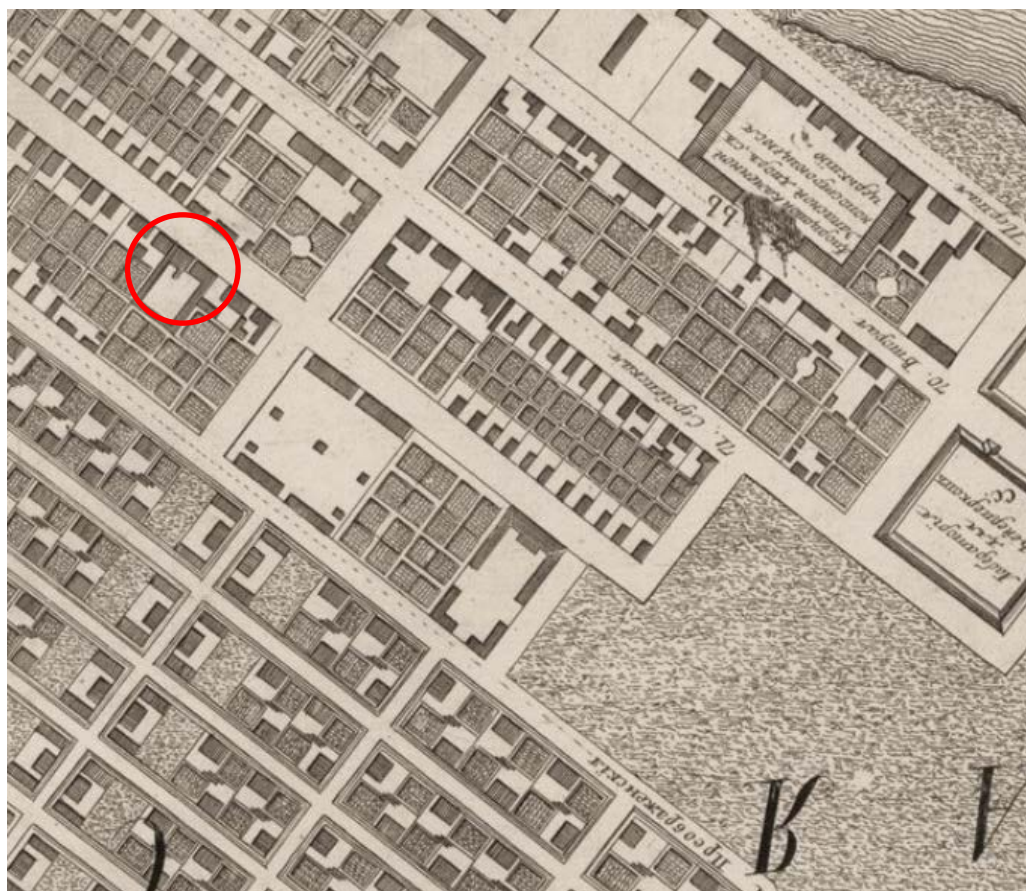


1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Автор - Унферцахт Г.И. Гравюра на меди. Издан в 1741 г. в составе альбома: «Палаты Санкт-Петербургской Императорской Академии Наук, Библиотеки и Кунсткамеры» - СПб., Акад. Наук, 1741.





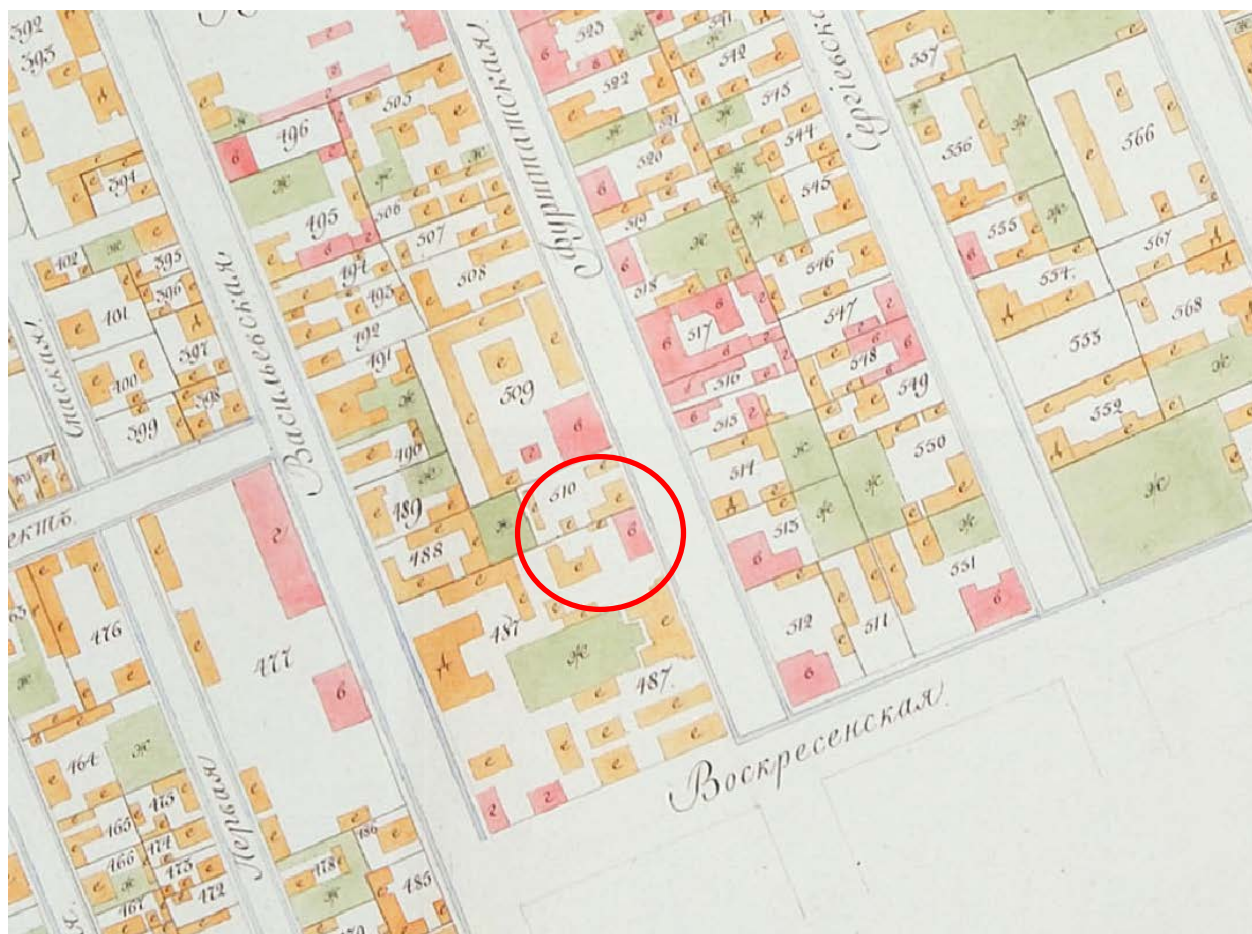
2. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".



3. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.



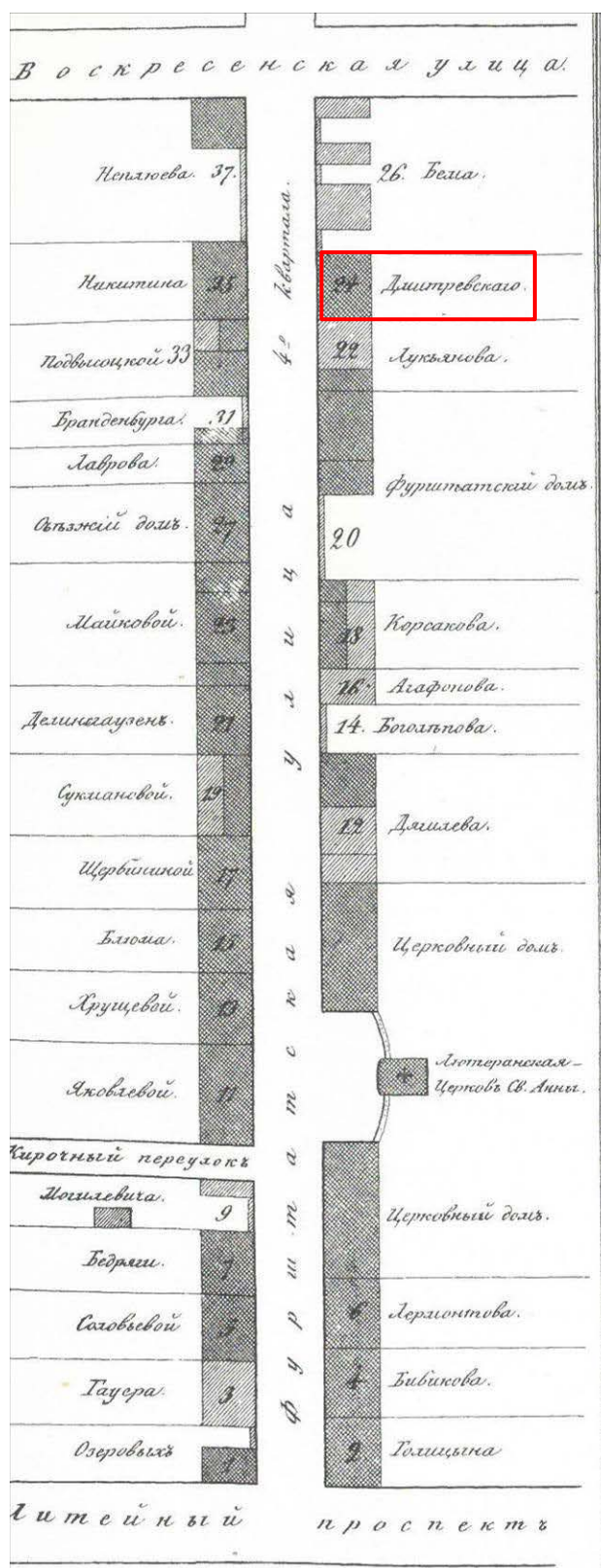
4. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168 , ед.хр. № 319



5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей. РГВИА. 1806 г



6. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.



7. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.

2Ф. фасады. Конт. 10  
 Подл. №1. На Пристройку вкося Деревянной Кухни  
 в Мезанином. 2<sup>а</sup> На Подстройку вкося Деревянных  
 Сараев. и в подкорм а 3<sup>а</sup> На Прикрытие надл. существу-  
 щим в фундам. деревянных строений. и. по старым  
 строениям. Кривизны во дворе Митурной Сосытниц  
 Любецкой в Латвийской части Подл. № 549. Состоящем  
 Подл. 4. Дня 1818 года. Старший Архит. Фридрихов



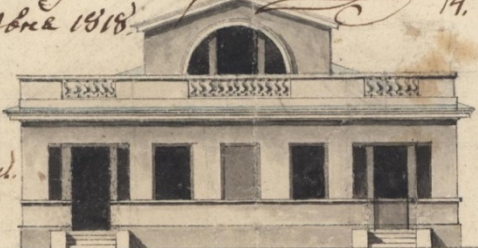
Съ подлинными видами.



№2<sup>а</sup>  
 Петербургской Военной Генерал. Губернатор  
 Фурштатова  
 Старший Архит. Фридрихов  
 26 июня 1818 14. Июня 1818



Получено 5 Июн.  
 в Комитетом  
 изрешено 12 Июн.  
 1818 года



П. Бухарь

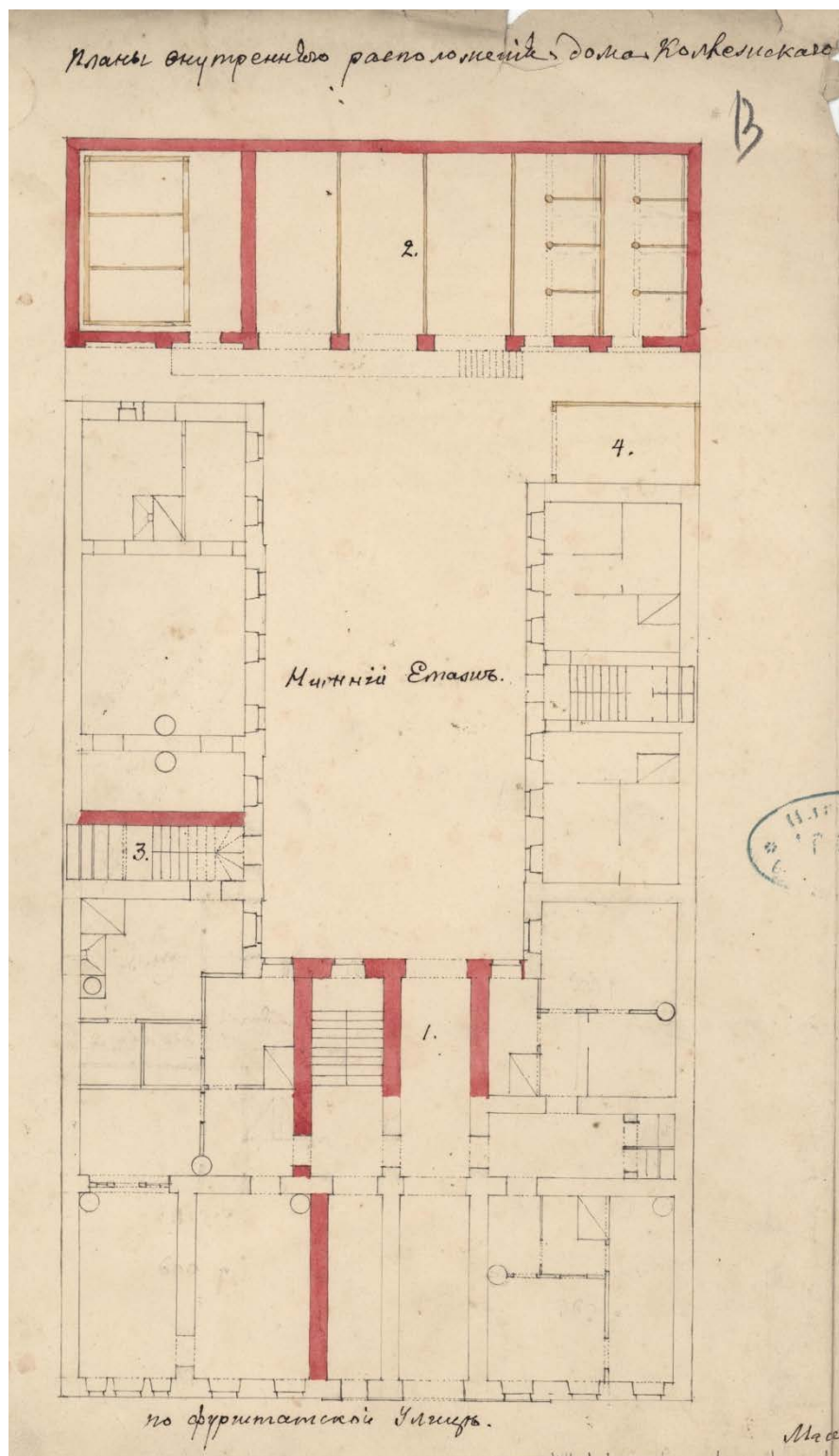
№1<sup>а</sup>  
 по Фурштатской № 17  
 1 2 3 4 сар.

арх. поэтник В. Волков

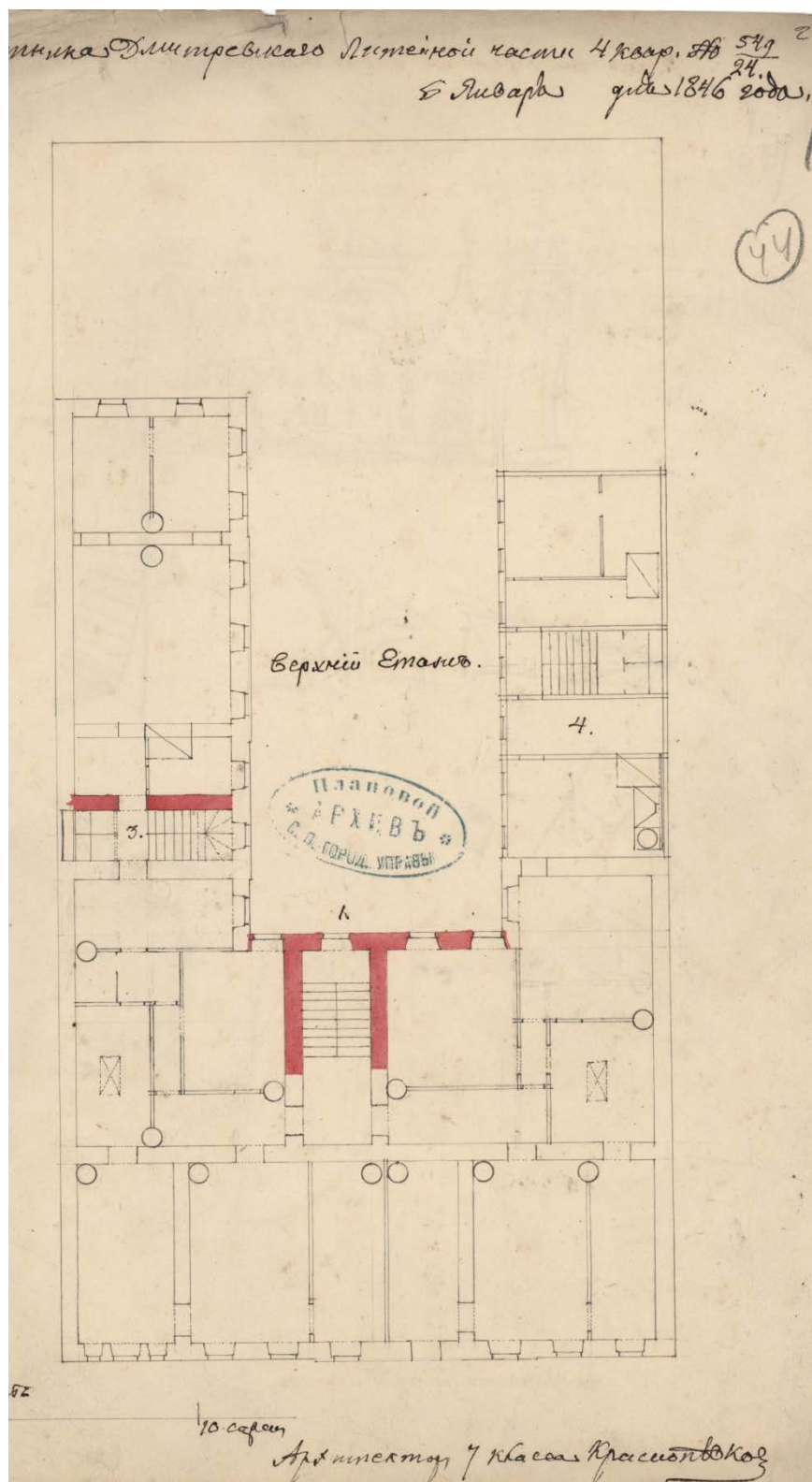
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4526 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Любецкой, К.Алексеевой, П.Е.Никитину, Н.Д.Дмитревскому, Пругченко, С.М.Панаевой, К.А.Шреберу по Фурштатской ул., 25. 1818г.





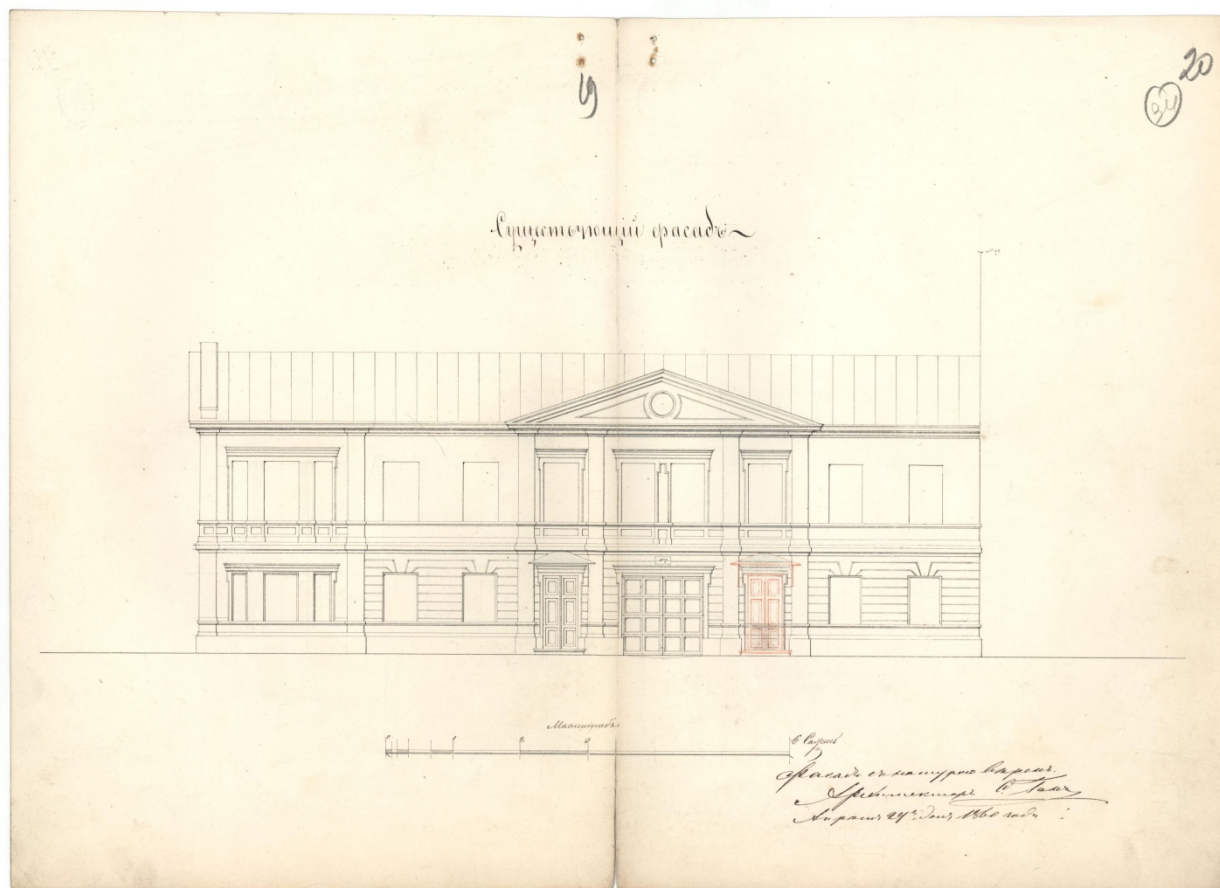


10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. План первого этажа. 1846г.

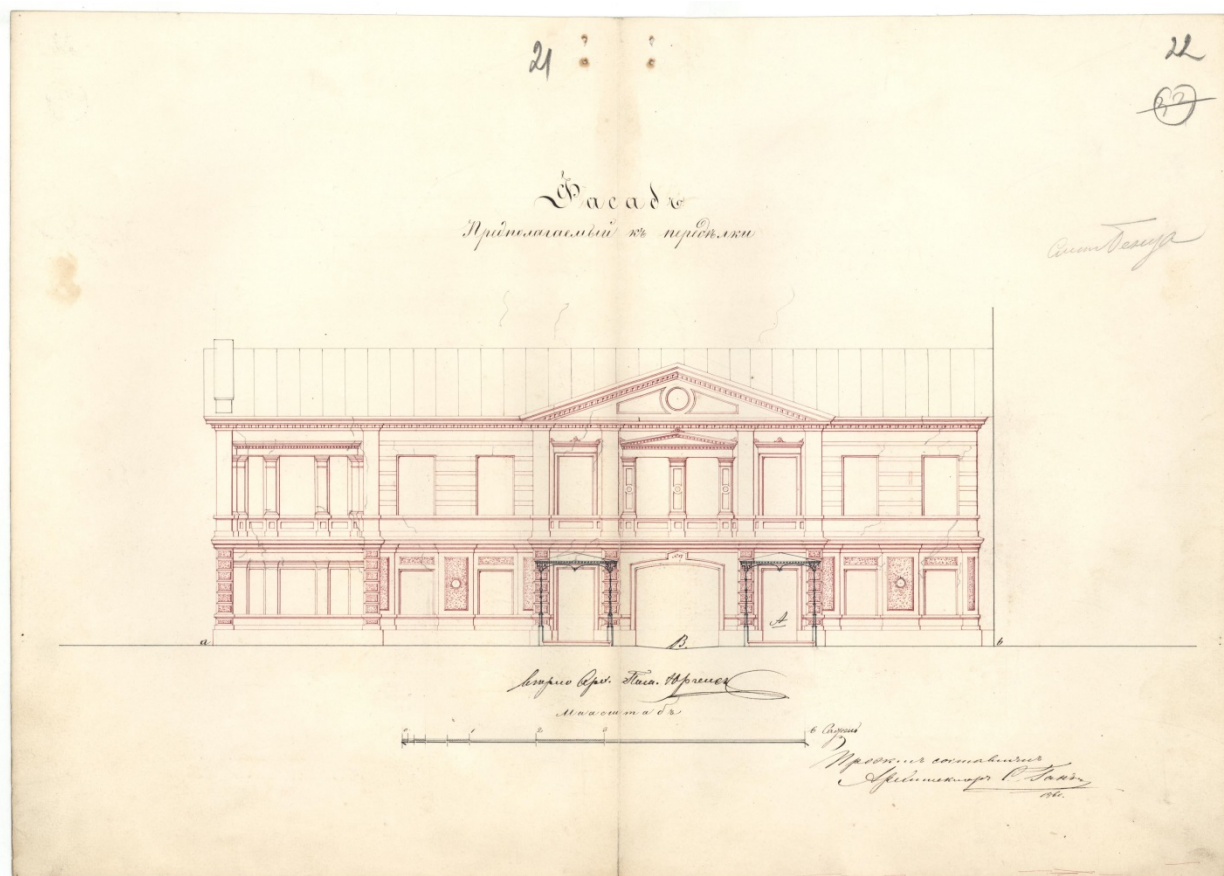


11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. План второго этажа. 1846г.

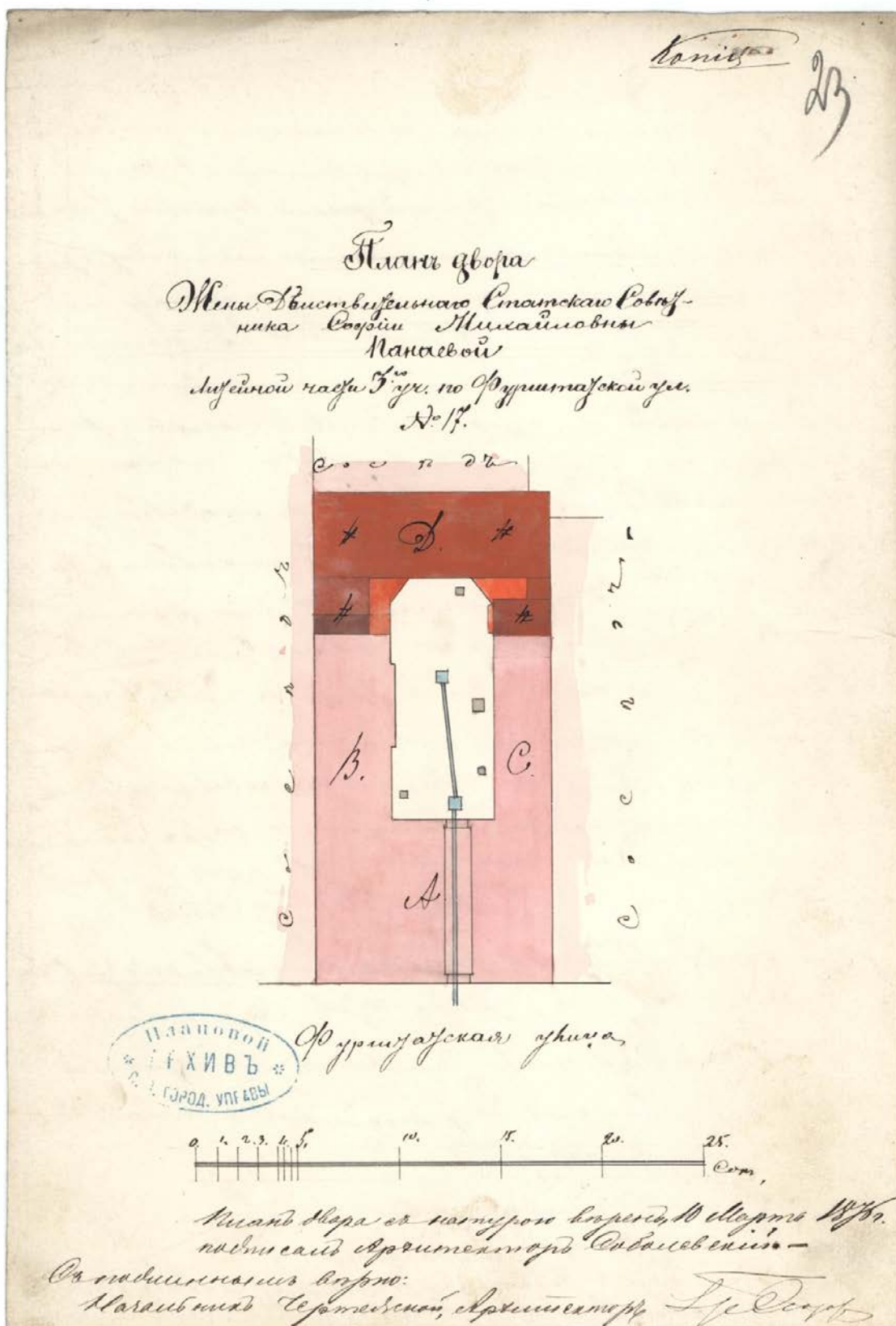




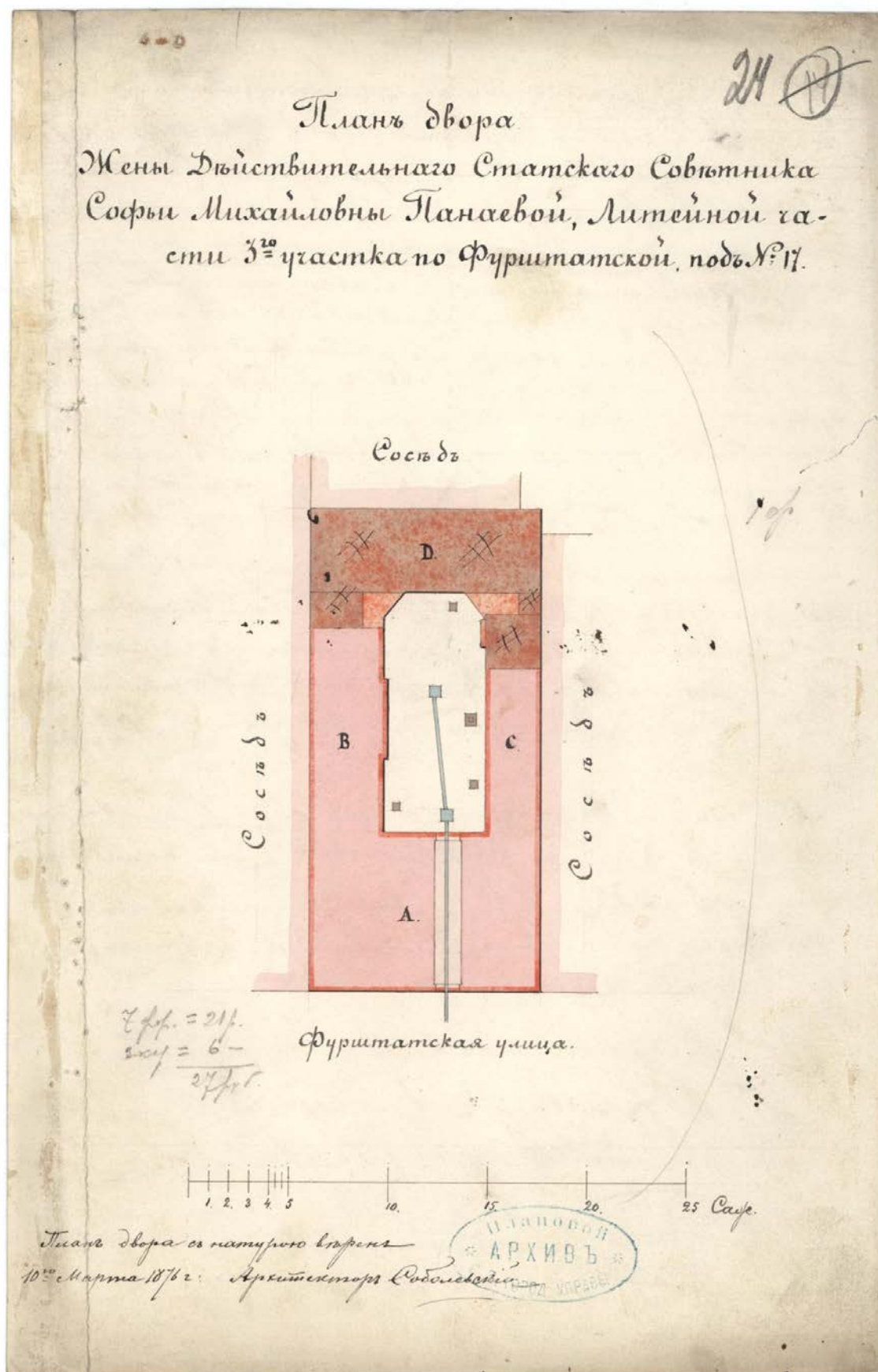
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4526. Фасад 1860г.



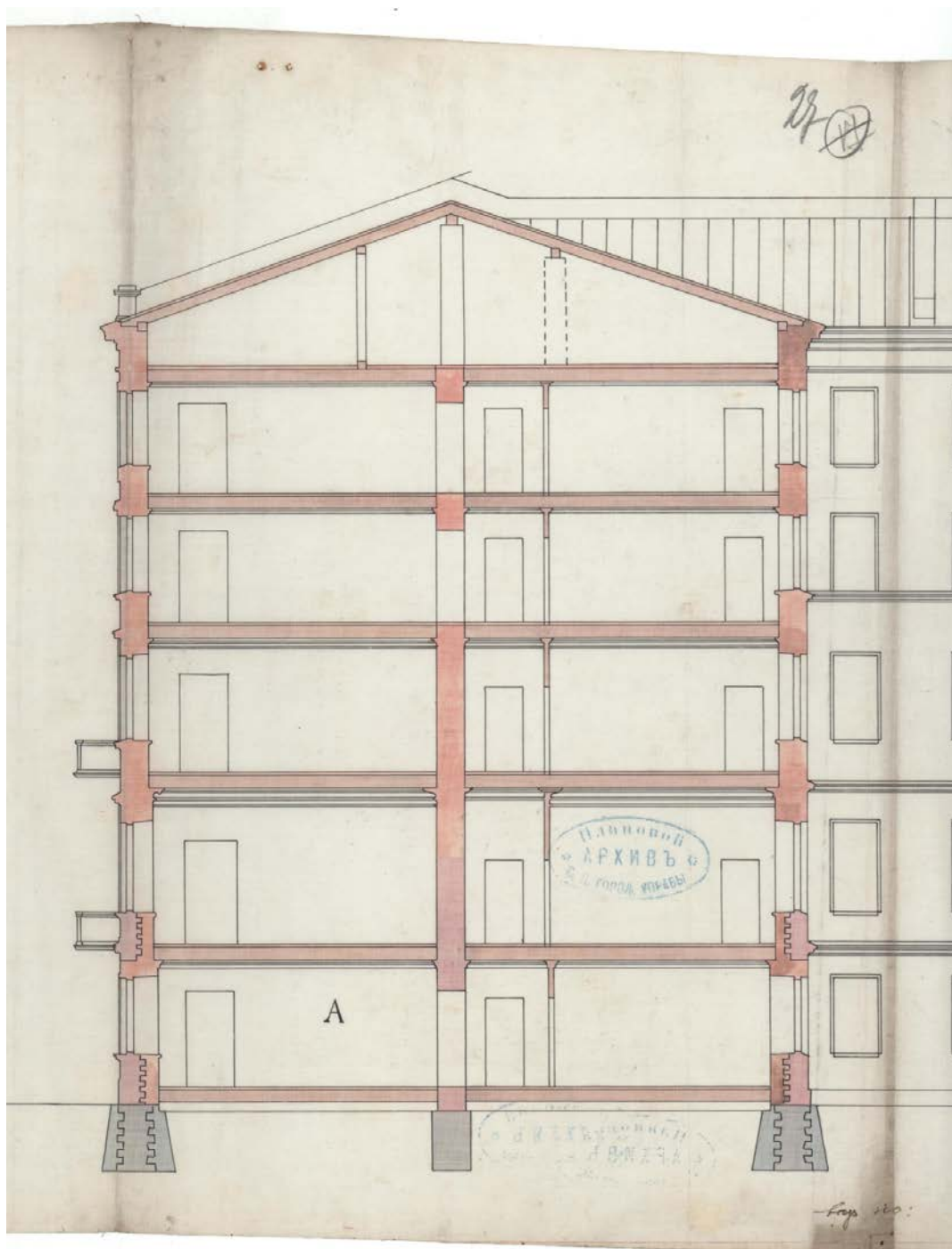
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. Фасады 1860г.



15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. План двора. 1876г.

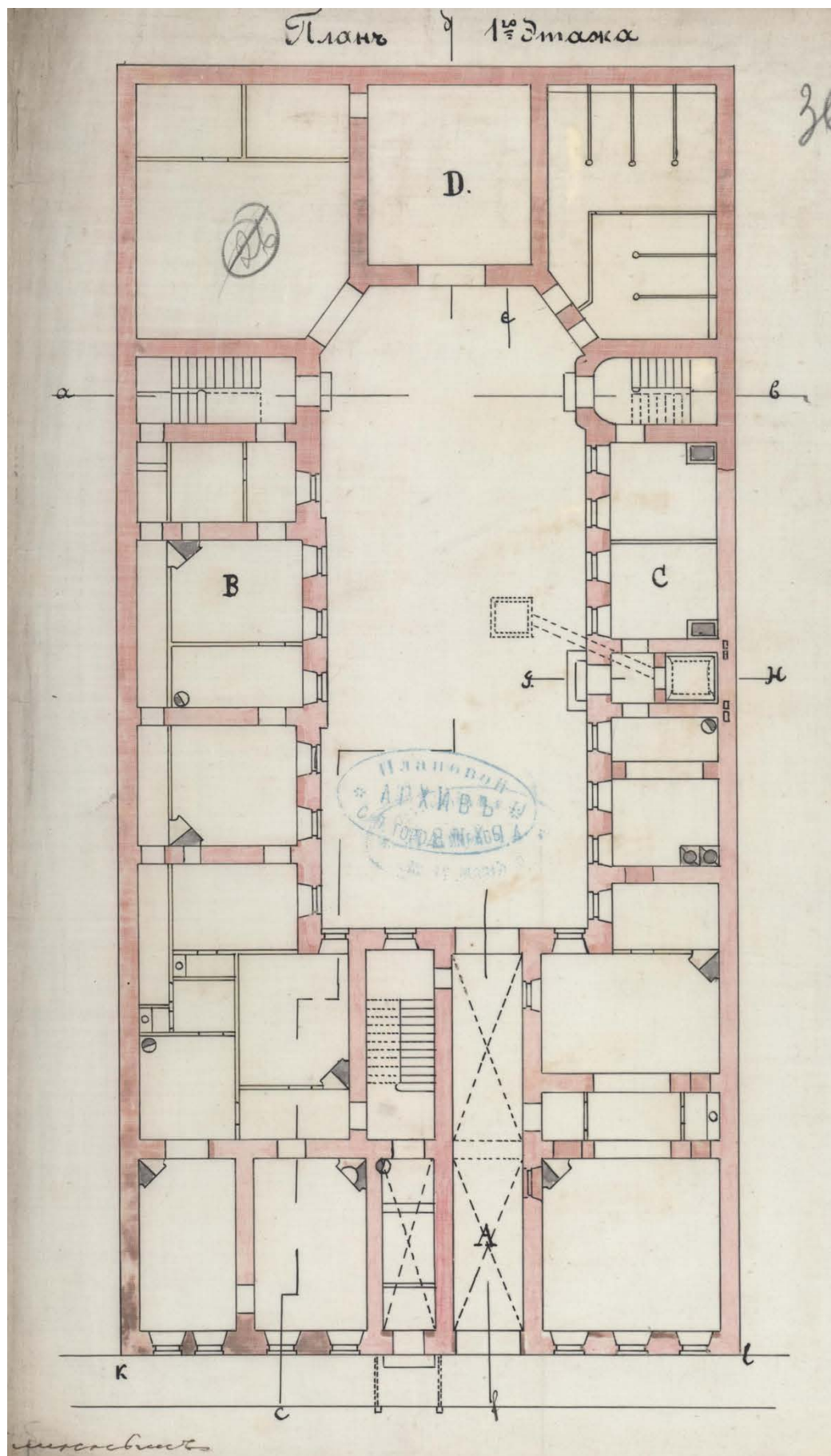


16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. План двора. 1876г.

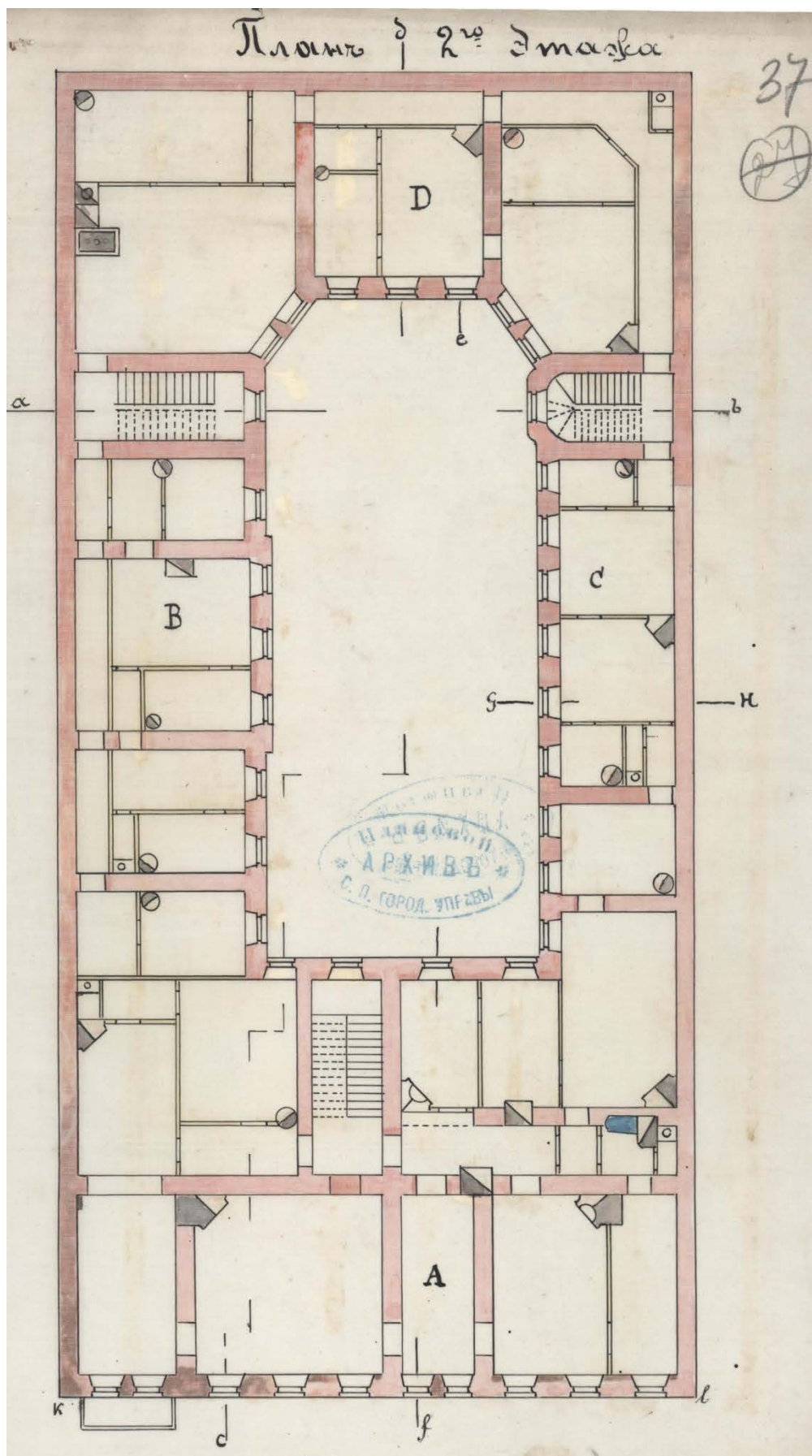


17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. Проект перестройки. Разрез. 1876г.

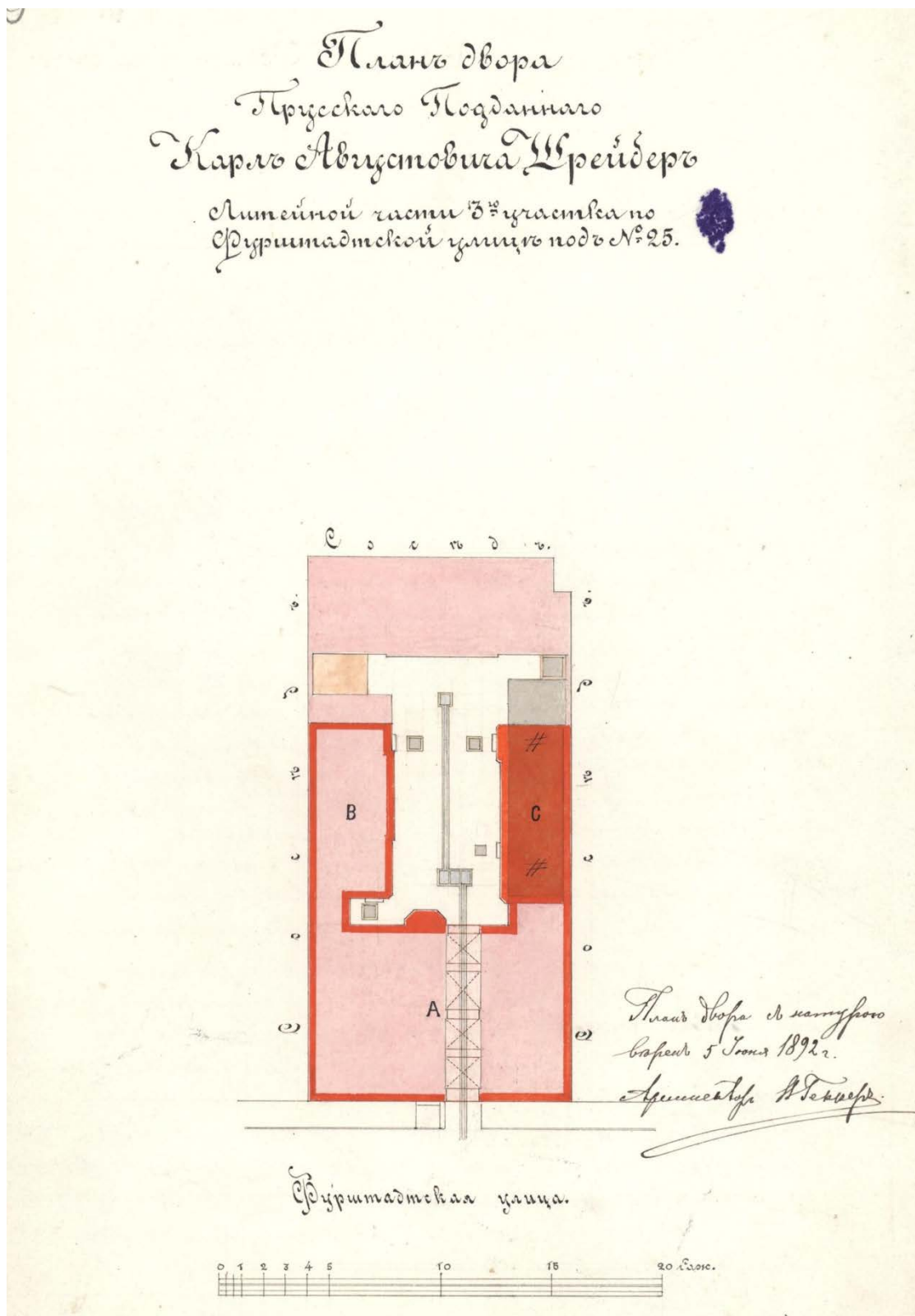




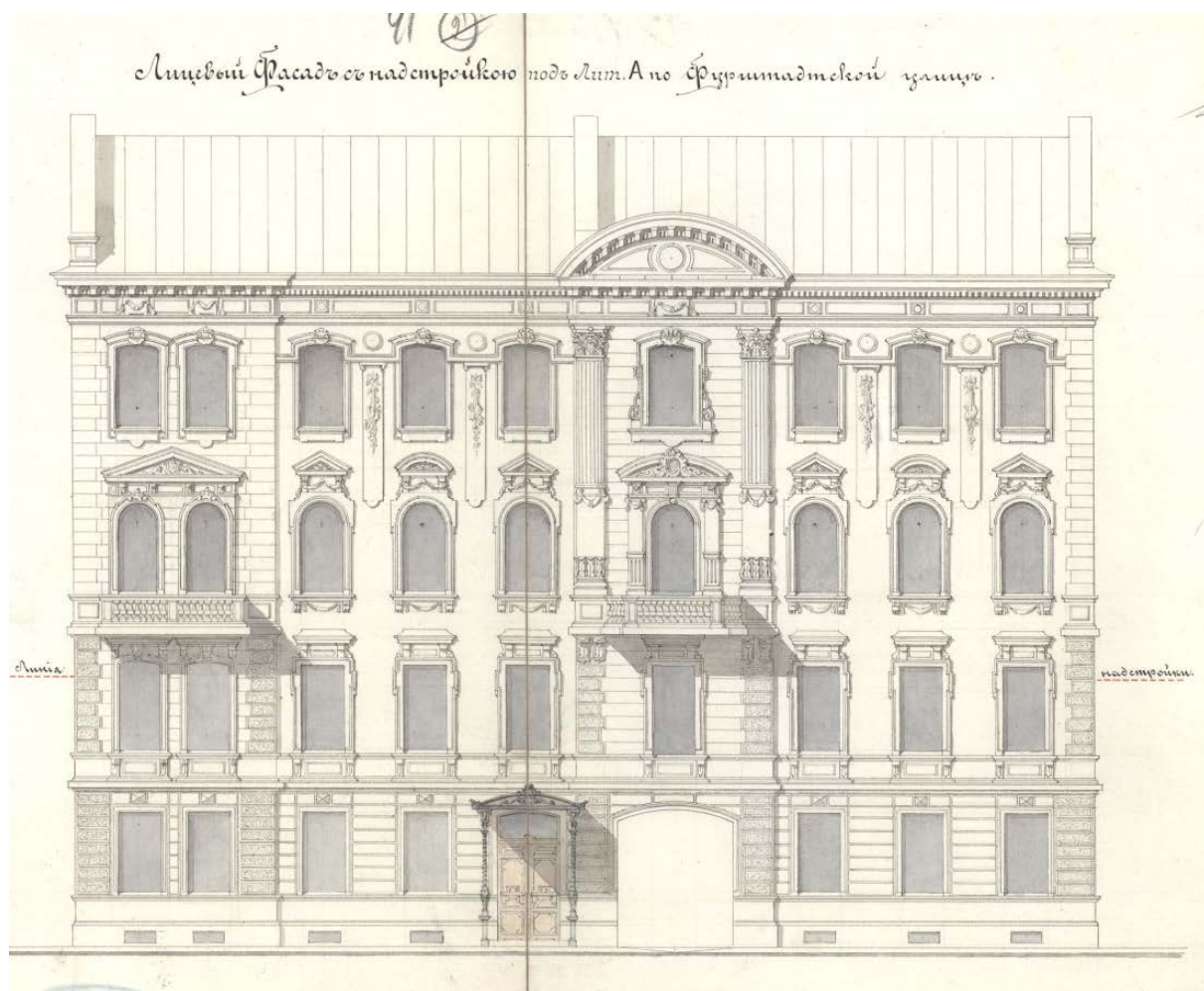
18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526  
Проект перестройки. План Первого этажа. 1876г.



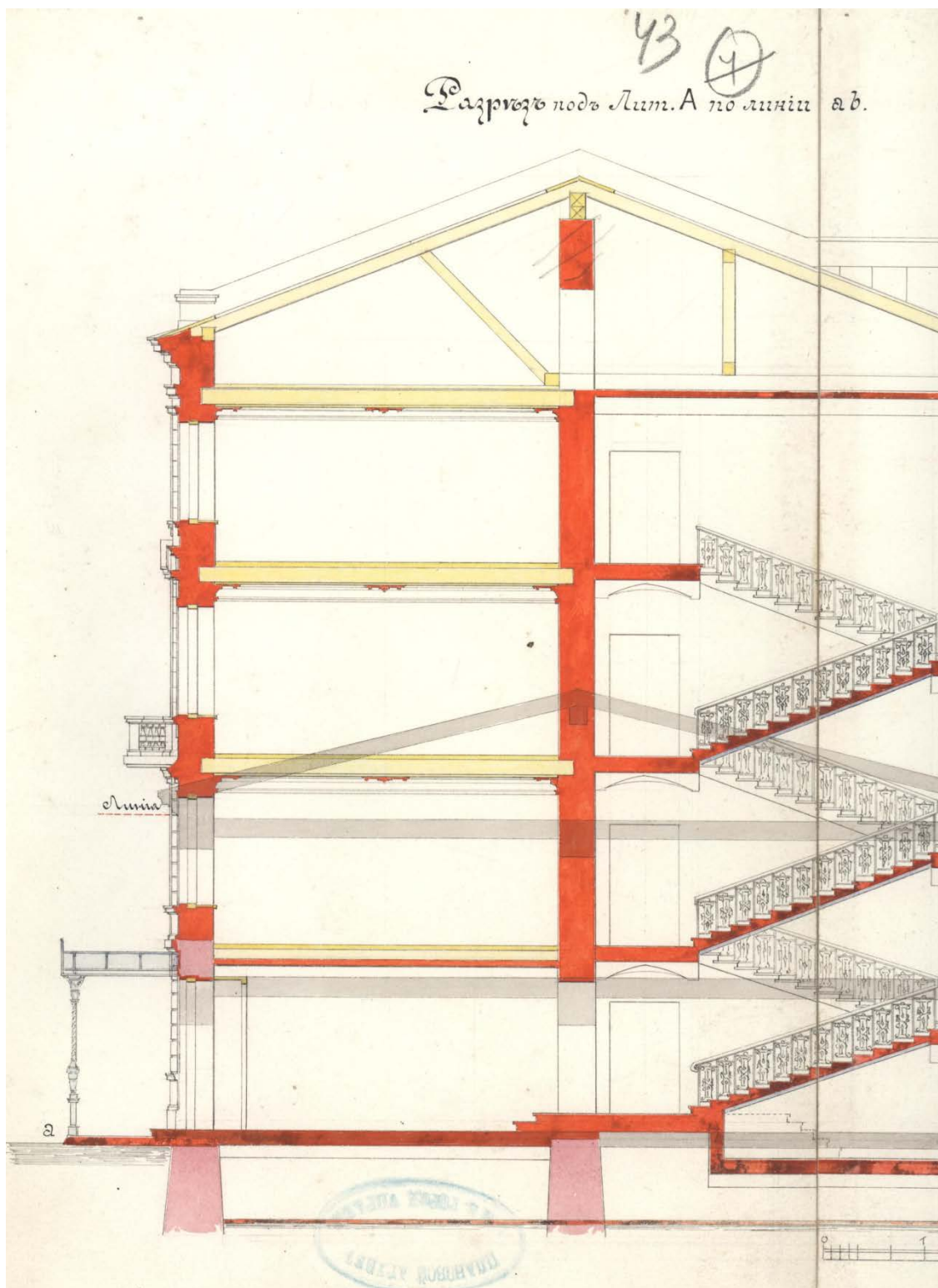
19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526.  
Проект перестройки. План второго этажа. 1876г.



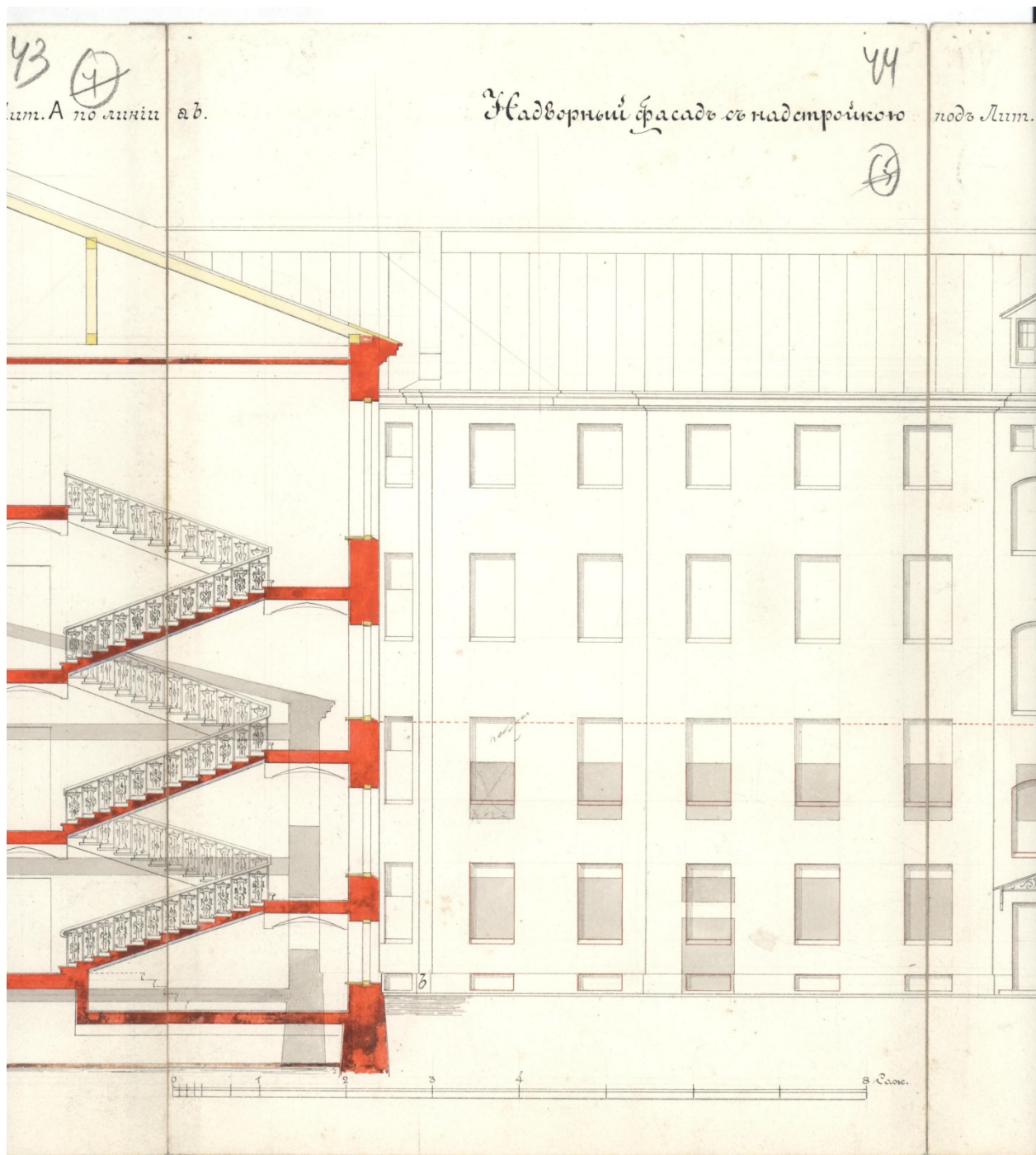
20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. План двора. 1892.



21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. Проект перестройки. 1892г.

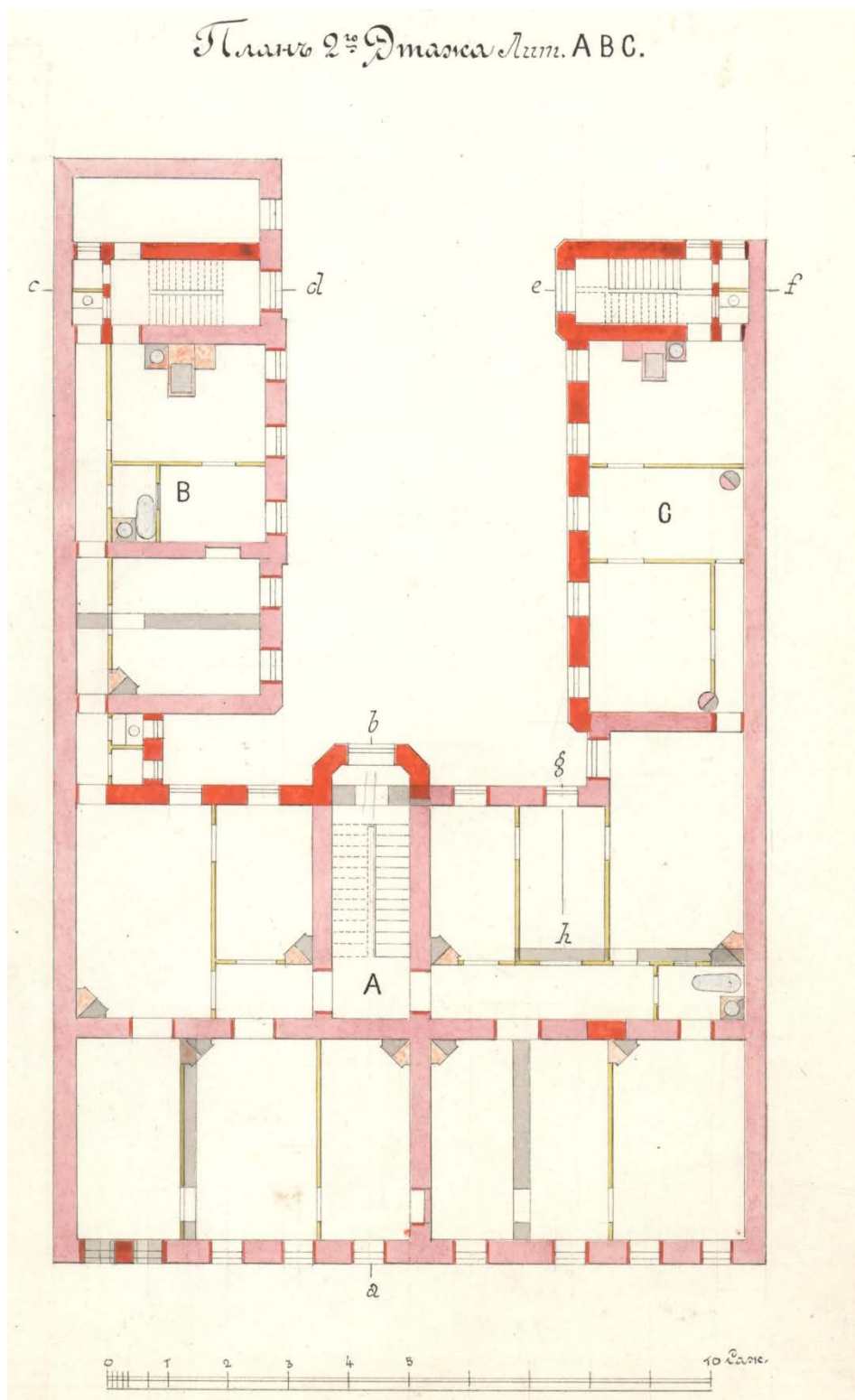


22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. Проект перестройки. 1892г.



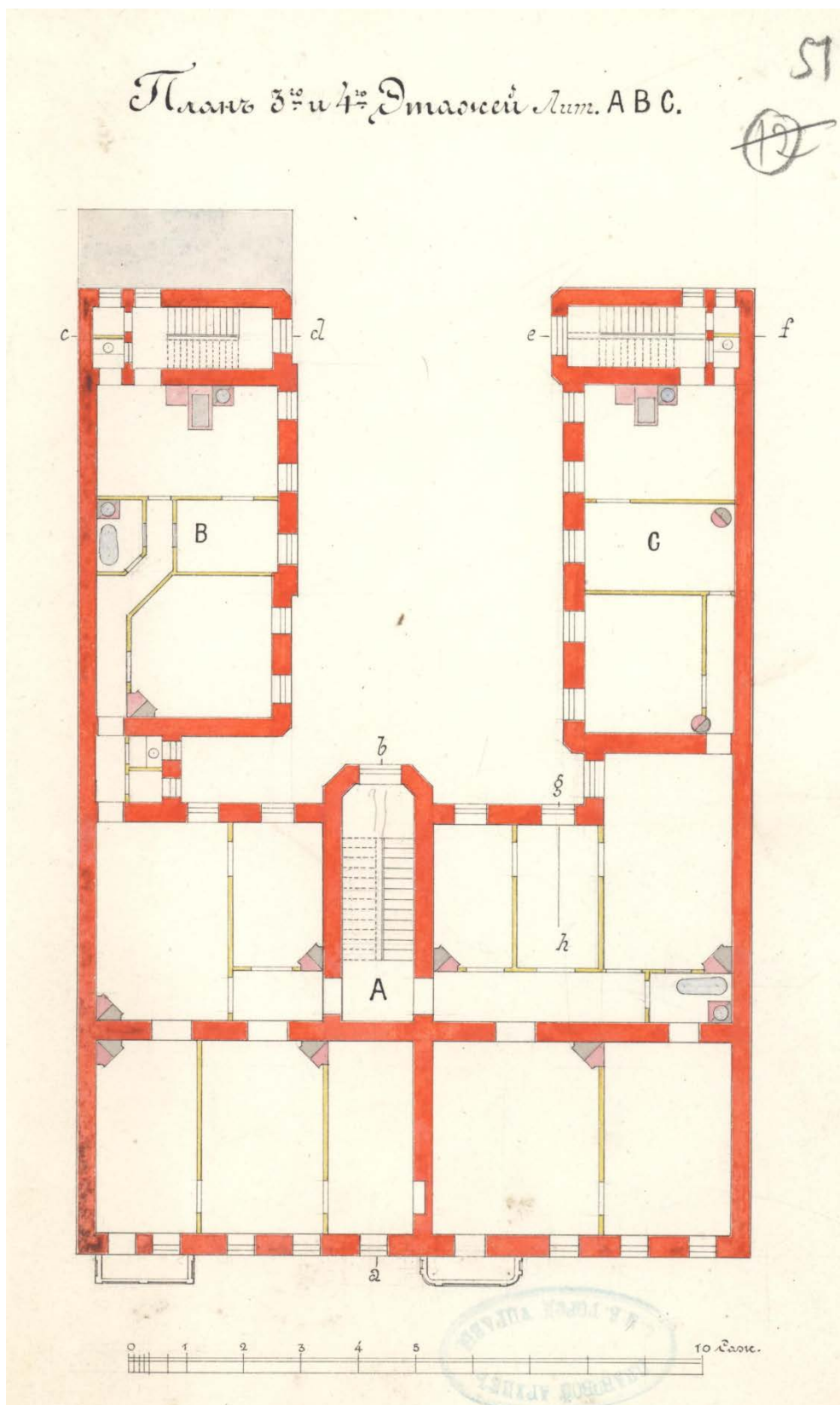
23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. Проект перестройки. 1892г.





25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. План второго этажа. 1892г.





26. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4526. План третьего-четвертого этажей 1892г.