

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»  
(ООО «ЛСУ»)**

**«Утверждаю»  
Генеральный директор  
ООО «ЛСУ»**

**В.Э. Трушковский**  
*(подписано                      электронной  
подписью)*

**31 января 2022 года**

**А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А («Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)» и реконструкция дворового флигеля (историческое здание) под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А, шифр 189», ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2020-2021 гг.) и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия («Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.2. Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Шифр 189-СОКН», ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2021 г.)**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление». (ООО «ЛСУ»; ИНН 7838367240; 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27) в составе экспертной комиссии (Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии); на основании договора № 28/05/21 от 02.04.2021 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 8).

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 02 апреля 2021 года по 10 декабря 2021 года; с 21 января 2022 года по 31 января 2022 года.

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

**3. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» (ООО «Архитектурная мастерская Апостола») (197101, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 5, пом.4-Н; ИНН 7813116660).

**4. Сведения об экспертах:**

ФИО	Трушковский Владимир Эдуардович
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель, окончил в 1996 году Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет; искусствовед, окончил в 2014 году ФГБОУВРО «Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина»
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	генеральный директор ООО «ЛенСтройУправление»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 17 сентября 2018 № 1627 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного

	<p>наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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);</p> <p>приказ об аттестации Минкультуры России от 17 сентября 2021 г. № 1537 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия)</p>
--	--

ФИО	Полетайкин Вячеслав Владимирович
Образование	высшее
Специальность	архитектор, окончил в 1983 году Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»)
Ученая степень (звание) (при наличии)	кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура)
Стаж работы	31 год
Место работы и должность	генеральный директор ООО «Архи-Метрика»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия)

ФИО	Макарова Мария Валерьевна
Образование	высшее
Специальность	историк, Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	директор по развитию ООО «Научно-экспертное объединение»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных 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; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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)

#### **5. Ответственность экспертов:**

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

#### **6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях:

- определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А - **«Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)» и реконструкция дворового флигеля (историческое здание) под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А, шифр 189»**, разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола», в 2020-2021 гг., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

- обеспечения сохранности объектов культурного наследия: объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, лит. А; выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Жадимировского (К.А. Тура)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 21, лит. А; объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни "Урбэн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 17, лит. А; объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. Русский торговый банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 15, лит. А; объекта культурного наследия регионального значения «Дом княгини Н.П.Голицыной (с 1838 г. - военного министра князя А.И.Чернышева)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., 10; Гороховая ул., 10; выявленного объекта культурного наследия «Дом Обер-полицмейстера (телефонная станция)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 22, лит. А, при проведении работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)» и дворового флигеля под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А.

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А - **«Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)» и реконструкция дворового флигеля (историческое здание) под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А, шифр 189»**, разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола», в 2020-2021 гг.

- раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, лит. А; выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Жадимировского (К.А. Тура)», расположенного по адресу: г. Санкт-

Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 21, лит. А; объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни "Урбэн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 17, лит. А; объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. Русский торговый банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 15, лит. А; объекта культурного наследия регионального значения «Дом княгини Н.П.Голицыной (с 1838 г. - военного министра князя А.И.Чернышева)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., 10; Гороховая ул., 10; выявленного объекта культурного наследия «Дом Обер-полицмейстера (телефонная станция)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 22, лит. А - **«Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.2. Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Шифр 189-СОКН»**, разработанный ООО «Архитектурная мастерская Апостола», в 2021 году.

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

- копия распоряжения КГИОП №116-р от 08.04.2020 г. 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 «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (Приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП № 131-р от 20.04.2020 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)» (Приложение № 2);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) от 29.04.2020 г. № 01-52-1032/ (Приложение № 5);

- копия выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А (Приложение № 6);

- копия технического паспорта здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 19, лит. А (Приложение № 7);

- копия распоряжения КГИОП № 10-53 от 26.02.2016 г. об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «бывш. Русский торговый банк» г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 15, литера А (Приложение № 12);

- копия распоряжения КГИОП № 10-588 от 11.12.2015 г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «бывш.

Русский торговый банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 15, литера А (Приложение № 12);

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 17, литера А (Приложение № 12);

- копия распоряжения КГИОП № 10-230 от 20.05.2014 г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 17, литера А (Приложение № 12);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Обер-полицмейстера (телефонная станция)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 22, литера А (Приложение № 12);

- копия распоряжения КГИОП № 134-р от 23.04.2020 г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Обер-полицмейстера (телефонная станция)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 22, литера А (Приложение № 12);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Жадимировского (К.А. Тура)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 21, литера А (Приложение № 12);

- копия распоряжения КГИОП № 10-208 от 20.05.2011 г. об утверждении перечня предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Жадимировского (К.А. Тура)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 21, литера А (Приложение № 12);

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П.Голицыной (А.И.Чернышева)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., 10; Гороховая ул., 10 (Приложение № 12);

- копия распоряжения КГИОП № 565-р от 18.12.2017 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом княгини Н.П.Голицыной (с 1838 г. - военного министра князя А.И.Чернышева)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, 10, литера А (Малая Морская ул. 10; Гороховая ул., 10) (Приложение № 12);

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Свистунова (Г. Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 19, выполненный в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ООО «ЛенСтройУправление», 2019 г.) (письмо КГИОП № 01-26-1846/19-0-1 от 28.20.2019 г. о рассмотрении Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Свистунова (Г. Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 19) (Приложение № 12);

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская



улица, дом 19, литера А - «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)» и реконструкция дворового флигеля (историческое здание) под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А, шифр 189», разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола», в 2020-2021 гг., включая «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.2. Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Шифр 189-СОКН», разработанный ООО «Архитектурная мастерская Апостола», в 2021 году.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы:

В 2021 г. ООО «Архитектурная мастерская Апостола» была разработана проектная документация, представленная на государственную историко-культурную экспертизу, проведенную в период с 02 апреля 2021 года по 10 декабря 2021 года, и сдана на рассмотрение в КГИОП. Проектная документация была отозвана ООО «Архитектурная мастерская Апостола» 11.01.2022 г., в связи с допущенными техническими ошибками. Откорректированная проектная документация - «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)» и реконструкция дворового флигеля (историческое здание) под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А, шифр 189, включая раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.2. Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Шифр 189-СОКН» повторно представлена на государственную историко-культурную экспертизу.

Обстоятельств, повлиявших на результаты экспертизы, не имеется.

#### **9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия», «Методическими рекомендациями по оформлению заключений по

результатам государственных историко-культурных экспертиз, необходимых для обоснования принятия решений КГИОП», утв. Распоряжением КГИОП от 27.07.2015 № 10-321(применяется справочно).

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

Изучены материалы, содержащиеся в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Свистунова (Г. Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 19, проведенной ООО «ЛенСтройУправление» в 2019 году, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. По результатам проведенных изысканий составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (Приложение № 11), в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы составлены историко-культурный опорный и ситуационный планы (Приложение № 12).

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объектов культурного наследия (Приложение № 3).

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

Изучена и проанализирована представленная Заказчиком экспертизы проектная документация – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)» и реконструкция дворового флигеля (историческое здание) под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А, шифр 189», разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2020-2021 гг. и раздел проектной документации - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.2. Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Шифр 189-СОКН», разработанный ООО «Архитектурная мастерская Апостола», в 2021 году.

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 натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для

обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)», включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании распоряжения КГИОП №116-р от 08.04.2020 г. о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр и об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (Приложение № 1). Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)» утвержден Распоряжением КГИОП № 131-р от 20.04.2020 г. (Приложение № 2). Охранные обязательства на объект культурного наследия представлены в Приложении № 4. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок и нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 19, литера А представлены в Приложении № 6.

### **10.2. Краткие исторические сведения:**

В начале 1740-х годов владельцем участка числился купец Иоганн Даниэль Альбрехт. К 1742 году он построил на своем участке одноэтажный на высоком подвале дом на 5 осей. Фасад дома И. Альбрехта, выходящий на Большую Морскую улицу, изображен на чертеже из Стокгольмской коллекции архитектурных чертежей и планов Санкт-Петербурга Ф. В. Берхгольца. В 1746 году И. Альбрехт продал дом купцу Петру Яковлевичу Лобри. На плане Санкт-Петербурга 1753 года показаны лицевой дом и флигель вдоль западной границы участка П. Я. Лобри. Время постройки флигеля установить не удалось.

В 1762 году П. Я. Лобри продал свой дом по Большой Морской улице под № 125 Федору (Фридриху Вильгельму) Поггенполю, которому, в виде исключения, Петром III разрешил вести торговлю в собственном доме. На плане Санкт-Петербурга (План Сент-Илера) 1765 - 1773 годов показана застройка участка: лицевой двухэтажный дом на высоком подвале на 5 осей и двухэтажные флигели на западной и северной сторонах участка. Сведения о времени надстройки лицевого дома и застройки участка в настоящее время выявить не удалось.

Следующими владельцами дома № 19 стала семья Свистуновых. Дом был куплен на имя жены действительного камергера Николая Петровича Свистунова - Марии Алексеевны Ржевской (дочь президента Медицинской коллегии и вице-президента Академии наук Алексея Ржевского и выпускницы Смольного института Глафиры Алымовой). В 1824 году, когда Свистуновы проживали в Москве, в доме жил генерал-лейтенант Августин Августинович Бетанкур, председатель Комитета строений и гидравлических работ, создатель института Корпуса инженеров путей

сообщения, первой инженерной школы в России. Это последний адрес Бетанкура, скончавшегося в том же 26 июня 1824 года.

Николай Петрович Свистунов скончался в 1815 году. Сын Свистуновых Петр Николаевич принимал активное участие в декабрьском восстании 1825 года. Он был членом Южного тайного общества, осуществлял связь между ним и Северным обществом, члены которого бывали в этом доме. Его арестовали в Москве и осудили на 15 лет каторги. Мать его Мария Алексеевна приняла католичество и уехала во Францию, передав особняк младшему брату декабриста Алексею Николаевичу Свистунову, служившему в Лейб-гвардии Конном полку и дружившего с А. С. Пушкиным.

К 1831 году участок со строениями принадлежал полковнику Федору Федоровичу Гроту. При новом владельце на участке сохраняется лицевой дом. В 1835 году во дворе предполагается надстройка одноэтажного флигеля двумя этажами и постройка трехэтажных флигелей.

На плане участка в 1-й Адмиралтейской части, 2 квартале, № 112, датированном 24 июня 1831 годом, аннотированном как «Двор лейб-гвардии Конного полка Свистунова, ныне полковника Грота», изображен двухэтажный на высоких подвалах на 5 осей особняк с аттиком, на котором два льва держат щит с короной, вероятно, это герб владельцев дома Свистуновых, принадлежавших к старому дворянскому роду. На чертеже справа также изображен арочный проезд во двор, над которым по проекту архитектора В. П. Стасова построен полукруглый эркер (сохранившийся до наших дней) и переделан фасад. Во дворе запроектирована перестройка флигелей.

В 1841 году дом был приобретен женой тайного советника Екатериной Михайловной Рибопьер. По табелю в 1860-х годах особняк числился за ее сыном Иваном, который был гофмейстером высочайшего двора и жил здесь.

В 1859 году Е. М. Рибопьер заложила особняк камер-юнкеру, коллежскому секретарю Павлу Павловичу Демидову, владельцу домов № 43 и 45 по Большой Морской улице. В 1868 году поверенный П. П. Демидова подал в суд на взыскание по закладной, впоследствии П. П. Демидов купил участок Е. М. Рибопьер.

19 августа 1868 года П. П. Демидов обратился в Петроградское городское кредитное общество за ссудой. Перед ее выдачей была составлена оценка дома.

23 октября 1868 года камер-юнкер титулярный советник П. П. Демидов продал по купчей дом, стоящий в Адмиралтейской части, 1 участке под № 112/142 (№ 19), Санкт-Петербургскому 1 гильдии купцу Андрею Карловичу Кумбергу с переводом на Кумберга своего долга Кредитному Обществу. К этому времени относятся сохранившиеся проектные чертежи не только фасада, но плана и разреза.

В 1868 - 1869 годах дом А. К. Кумберга перестраивается по проекту архитектора В. А. Шретера, одобренному в СПб Строительном отделении 8 октября 1868 года и Высочайше утвержденному 28 февраля 1869 года, предполагалась перестройка внутри дома. Возможно, в этот период было встроено перекрытие в цокольном этаже, в результате чего образовалось низкое подвальное помещение. От

нового уровня пола 1-го этажа построена новая лестница с освещением через световой фонарь и устроено еще одно помещение с верхним светом. Тогда же были сделаны изменения на лицевом фасаде и перестройка флигелей. Окна первых двух этажей лицевого дома переделали в витрины. Среднее окно третьего этажа обрамляли две кариатиды. На аттике поместили надпись «Торговый дом Кумберга». Этот торговый дом основал в 1851 году его сын мастер-бронзолитейщик Иоганн Андреаса (Иоганн Андреевич) Кумберг, владевший им до своей смерти в 1891 году. В дом был проведен водопровод.

4 июля 1869 года, взамен ранее утвержденного, был Высочайше утвержден новый фасад каменного дома архитектора В. А. Шретера. По новому проекту фасад дома предполагался к отделке. При этом металлический зонтик над центральным входом предполагалось убрать.

В книге русского журналиста и краеведа В. О. Михневича «Петербург весь на ладони» дом А. Кумберга упоминается как одно из самых замечательных зданий Петербурга.

В 1870 году дом числится за сыном А. К. Кумберга купцом 1-й гильдии Иоганном Андреевичем Кумбергом.

В 1896 году новым владельцем дома становится потомственный почетный гражданин Герман Фридрих Эйлерс. 30 мая 1896 года Техническим Отделением СПб Городской Управы одобрен проект надстройки дома, выполненный архитектором А. В. Маловым. 25 июля 1896 года проект получил Высочайшее утверждение. Проект предусматривал надстройку 3-х этажного лицевого дома и сломку металлического навеса перед главным фасадом. Но проект очевидно не был, реализован – фотография 1920-х годов дает изображение 3-х этажного здания с аттиком.

29 апреля 1911 года Отделом Частновладельческого строительства СПб Городской Управы утвержден проект капитальной перестройки лестничной кладки в лицевом доме, составленный архитектором К. Т. Эйлерсом. Лестница сохранилась до наших дней. Г. Ф. Эйлерс владел домом № 19 на Большой Морской улице до 1917 года.

До начала 1930-х годов сохранились конфигурация застройки участка в плане, а также основное архитектурное решение лицевого фасада. В 1931 году в «Красной газете» была опубликована фотография лицевого дома с надстройкой и информация о перепланировке помещений. В Центральном государственном архиве кино- фото- фоно документов хранится фотография, датированная 1931 годом, показывающая 2-х этажную надстройку на доме. В 1930-е годы в доме размещался Ленинградский филиал Дорожного научно-исследовательского института. В 1960-е годы в нем находились Ленинградский филиал Института «Гипроавтотранс» Министерства автомобильного транспорта и шоссейных дорог РСФСР и Экспедиции полевые Геофизического Западного треста: № 7.

Объект культурного наследия «Дом Свистунова (Г. Ф. Эйлерса)» был взят под государственную охрану по списку вновь выявленных объектов культурного наследия, утвержденному приказом КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. План границ

территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Свистунова (Г. Ф. Эйлерса)» утвержден КГИОП 24.04.2002 г. (с включением в границы лицевого корпуса по Большой Морской ул.).

В 2019 году ООО «ЛенСтройУправление» была проведена государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Дом Свистунова (Г. Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 19 с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

08.04.2020 году КГИОП выпущено Распоряжение №116-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 «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)» утвержден Распоряжением КГИОП № 131-р от 20.04.2020 г.

В 2020 году ООО «Архитектурная мастерская Апостола» был выполнен эскизный проект: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф.Эйлерса)» и реконструкция дворового флигеля (историческое здание) под гостиницу» на соответствие режиму использования земель в границах объединённых зон охраны (ООЗ(31)) исторически сложившихся центральных районов города, согласно Закону СПб от 24.12.2008 №820-7 части исторического здания.

29.04.2020 г. КГИОП выдано Задание № 01-52-1032/ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования).

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)» расположен в Центральной районе Санкт-Петербурга на улице Большая Морская, дом 19, литера А. В границы территории объекта культурного наследия входит лицевой 5-ти этажный корпус по Большой Морской улице и небольшой внутренний двор. Историческое здание по адресу: Большая Морская улица, дом 19, литера А (4-х этажный дворовой флигель), примыкающее к объекту культурного наследия, расположено в единой охранной зоны объектов культурного наследия (ООЗ(31)). Согласно техническому паспорту здания 5-ти этажный лицевой корпус и 4-х этажный дворовой флигель представляют собой

единое здание по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район улица Большая Морская, дом 19, литера А (Приложение №7). Здание сложной в плане конфигурации с чердаком и подвалом.

Лицевой фасад объекта культурного наследия имеет архитектурно-художественное оформление в стиле «эkleктика». 1-2 этажи декорированы с помощью штукатурки «под шубу», в правой части здания расположен арочный въезд во двор с возвышающимся над ним эркером, украшенным лепниной. Второй и третий этажи разделены между собой горизонтальными штукатурными тягами. Среднее окно третьего этажа украшено кариатидами. Дворовые фасады имеют простое оформление – гладко оштукатурены и окрашены.

Согласно данным Технического заключения по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания, выполненного ООО «Инжиниринговая компания «Город\_А» в 2020 году («Техническое заключение по результатам обследования технического состояния выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 19, литера А. Шифр 189-ТО-1»): фундаменты здания ленточные бутовые; стены – кирпичные; перегородки деревянные, гипсокартонные по металлическому каркасу; перекрытия – кирпичные своды, деревянные по деревянным балкам, деревянные по металлическим балкам, железобетонные плиты по металлическим балкам; крыша – деревянная стропильная система; кровля – металлические кровельные листы; полы – дощатые, линолеумные, из керамической плитки, ламината, бетонные; заполнения дверных проемов – филенчатые; заполнения оконных проемов – двойные створные деревянные, металлопластиковые.

На основании результатов обследования категория технического состояния фундаментов – ограниченно-работоспособное с наличием участков в недопустимом состоянии. Установлены следующие категории технического состояния стен: части несущих стен и эркера лицевого фасада – ограниченно-работоспособное, приближающееся к недопустимому, остальных внутренних и наружных капитальных стен - ограниченно-работоспособное. Категория технического состояния перекрытий – ограниченно-работоспособное с наличием участков в недопустимом, и отдельных участков в аварийном состоянии. Техническое состояние стропильной системы – ограничено-работоспособное с наличием участков в недопустимом, и отдельных участков в аварийном состоянии; кровли – ограничено-работоспособное. Категория технического состояния лестниц – ограничено-работоспособное. Техническое состояние заполнений проемов – ограничено-работоспособное. Категория технического состояния конструкций эркера – недопустимое. Категория общего технического состояния здания: ограниченно работоспособное с наличием участков в недопустимом состоянии.

В настоящее время часть здания эксплуатируется в качестве бизнес-центра. В ходе проведения историко-культурной экспертизы, экспертной комиссией было выявлено, что на 3-м и 4-м этажах лицевого корпуса проведены демонтажные работы:

демонтированы поздние деревянные перегородки, дверные заполнения, штукатурная отделка кирпичных стен, подвесной потолок, напольное покрытие, частично произведена разборка «черного» пола. Реализованные работы проведены в габаритах капитальных стен (не затрагивают несущие конструкции здания), в помещениях без декоративно-художественной отделки (не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия). На момент осмотра какие-либо строительные работы на объекте не проводились.

#### 10.4. Анализ проектной документации:

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А - «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)» и реконструкция дворового флигеля (историческое здание) под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А, шифр 189», разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола», в 2020-2021 гг.

Состав проектной документации:

	Обозначение	Наименование	Примечание
		<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>	
1.1	189-ПЗ1	Часть 1. Пояснительная записка	
1.2	189-ПЗ2	Часть 2. Исходно-разрешительная документация	
2	189-ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>	
		<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>	
3.1	189-АР1	Часть 1. Архитектурные решения	
3.2	189-АР2	Часть 2. КЕО и расчет инсоляции	
3.3	189-АР3	Часть 3. Архитектурно-строительная акустика	
		Часть 4. Реставрационные решения	
3.4.1	189-АР4.1	Книга 1. Проект реставрации фасадов	
3.4.2	189-АР4.2	Книга 2. Проект реставрации интерьеров	
		<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>	
4.1	189-КР1	Часть 1. Конструктивные решения подземной части	
4.2	189-КР2	Часть 2. Конструктивные решения надземной части	



4.3	189-КР3	Часть 3. Конструктивные решения. Дымовая труба	
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий</b>	
		<b>Подраздел 1. Система электроснабжения</b>	
5.1.1	189-ИОС1.1	Часть 1. Внутреннее электроснабжение и электроосвещение. Молниезащита и заземление	
5.1.2	189-ИОС1.2	Часть 2. Внутреннее электроснабжение котельной	
		<b>Подраздел 2. Система водоснабжения</b>	
5.2.1	189-ИОС2.1	Часть 1. Внутренние сети водоснабжения	
5.2.2	189-ИОС2.2	Часть 2. Внутренние сети водоснабжения котельной	
5.2.3	189-ИОС2.3	Часть 3. Наружные сети водоснабжения	
		<b>Подраздел 3. Система водоотведения</b>	
5.3.1	189-ИОС3.1	Часть 1. Внутренние сети водоотведения	
5.3.2	189-ИОС3.2	Часть 2. Внутренние сети водоотведения котельной	
5.3.3	189-ИОС3.3	Часть 3. Наружные сети водоотведения	
		<b>Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>	
5.4.1	189-ИОС4.1	Часть 1. Система отопления	
5.4.2	189-ИОС4.2	Часть 2. Система вентиляции	
5.4.3	189-ИОС4.3	Часть 3. Система кондиционирования	
5.4.4	189-ИОС4.4	Часть 4. Наружные тепловые сети	
5.4.5	189-ИОС4.5	Часть 5. Индивидуальный тепловой пункт	
5.4.6	189-ИОС4.6	Часть 6. Отопление и вентиляция котельной	
		<b>Подраздел 5. Сети связи</b>	

5.5.1	189-ИОС5.1	Часть 1. Структурированная кабельная сеть. Система передачи данных. Телефонная сеть. Система телевизионного приема	
5.5.2	189-ИОС5.2	Часть 2. Система контроля и управления доступом. Охранная сигнализация	
5.5.3	189-ИОС5.3	Часть 3. Система видеонаблюдения	
5.5.4	189-ИОС5.4	Часть 4. Система проводного радиовещания. Система оповещения по сигналам РАСЦО. Система электрочасофикации	
5.5.5	189-ИОС5.5	Часть 5. Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем	
5.5.6	189-ИОС5.6	Часть 6. Автоматизация комплексная котельной	
		<b>Подраздел 6. Система газоснабжения</b>	
5.6.1	189-ИОС6.1	Часть 1. Газоснабжение внутреннее котельной	
5.6.2	189-ИОС6.2	Часть 2. Газоснабжение наружное	
		<b>Подраздел 7. Технологические решения</b>	
5.7.1	189-ИОС7.1	Часть 1. Технологические решения. Гостиница	
5.7.2	189-ИОС7.2	Часть 2. Технологические решения. Котельная	
6	189-ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>	
		<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>	
8.1	189-ООС1	Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8.2	189-ООС2	Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума	
		<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>	
9.1	189-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2	189-ПБ2	Часть 2. Автоматическая пожарная сигнализация и автоматика противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией	
9.3	189-ПБ3	Часть 3. Автоматическая установка пожаротушения	
10	189-ОДИ	<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>	

10 (1)	189-ЭЭ	<b>Раздел 10 (1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>	
		<b>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>	
12.1	189-ТБЭ	Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
12.2	189-СОКН	Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия	
12.3	189-ТР	Часть 3. Технологические методики реставрации	

#### **Результаты инженерных изысканий**

	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование раздела</b>	<b>Примечание</b>
	189-ОЧ	Обмерные чертежи	
	189-ТО-1	Техническое заключение по результатам обследования технического состояния выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 19, литера А	
	189-ТО-2	Техническое заключение по результатам обследования технического состояния зданий окружающей застройки в 30-ти метровой зоне от места выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 19, литера А	
	189-ИМ	Натурные исследования материалов отделки	
	189-КНИ	Комплексные научные исследования:	
		Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях	
		Технический отчет о производстве инженерно-геодезических изысканий	
		Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации	
		Технический отчет о производстве инженерно-гидрометеорологических изысканий	

**Примечание:**

Для разработки проектной документации выполнены:

1. Геотехническое обоснование строительства. Шифр 189-ГТО
2. Расчеты. Шифр 189-КР.РР.

Проектная документация разработана на основании Задания КГИОП № 01-52-1032/ от 29.04.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) (Приложение № 5). ООО «Архитектурная мастерская Апостола» выдана лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01885 от 01.08.2014 г. (Приложение № 12).

Раздел 1. Пояснительная записка. Том 1.1. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр 189-ПЗ1 В томе представлены следующие разделы: Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации; Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства; Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг); Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии; Данные о проектной мощности объекта капитального строительства – для объектов производственного назначения; Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения; Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения; Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов; Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка; Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства; Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование; Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований; Техничко-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства; Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий; Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения; Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов

зданий, строений и сооружений; Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости); Перечень проектных решений в отношении объекта культурного наследия. Проектом предусмотрены следующие решения:

1. Реставрация лицевого фасада здания:

- Очистка поверхности известняковых плит цоколя фасада от загрязнений, восполнение дефектов, механических повреждений, сколов и разрушений поверхности плит цоколя; - Ремонт повреждённой кирпичной кладки, штукатурного слоя фасада в месте утраты значительного участка штукатурки в верхнем левом углу фасада.
- Реставрация дефектов архитектурного декора, обусловленных атмосферными загрязнениями, постоянными воздействиями влаги из-за ненадлежащего состояния водосточной системы, неравномерных осадков здания, динамических воздействий от транспортной инфраструктуры.
- Реставрация участков поверхностей штукатурной отделки «шуба» в местах с различной фактурой отделки.
- Реставрация тянутых элементов архитектурного декора в местах локальных трещин и отслоений, шелушения и потертостей лакокрасочного покрытия.
- Расчистка лепного декора от шпатлевочных и окрасочных слоев, восстановление и реставрация (догипсовка, восполнение утрат), биоцидная обработка, окраска лепного декора, с предварительной огрунтовкой.
- Воссоздание междуэтажного карниза между 2-м и 3-м этажами с кронштейнами и фриз с картушами и провисающими цветочными гирляндами (по сохранившимся фотографиям 1931 и 1954 гг.).
- Реставрация и ремонт всей поверхности штукатурки, где присутствуют трещины разной степени раскрытия и протяженности, участки отслоения штукатурного слоя от кладки, шелушения окрасочного и штукатурного слоев, в том числе утраты с обнажением кладки, всевозможные виды загрязнений фасадной отделки, надписи граффити.
- Демонтаж установленных в 50-60-х годов металлических ворот первой проездной арки.
- Выполнение закладных деталей для новых металлических ворот в 1-ой проездной арке.
- Выполнение конструктивного ремонта с устранением причин перекоса надворотной перемычки 1-го проезда.
- Выполнение конструктивного ремонта эркера, венчающего карниза эркера, восстановление разрушенного штукатурного слоя архитектурного и лепного декора эркера, восстановление герметичности карнизного окрытия эркера.
- Восстановление утраченного штукатурного слоя на откосах 1-го арочного проезда.

- Очистка отдельных гранитных плит, составляющих ступень при входе в здание, ремонт плит в местах сколов, восполнение утраченных частей плит.
- Расчистка деревянных поверхностей дверных заполнений портала входа, ремонт деревянных поверхностей дверных заполнений в местах утрат элементов с применением древесины аналогичных пород, окраска лаком.
- Расчистка металлических кованых решеток дверей от поздних красочных наслоений, антикоррозионная обработка поверхности металла, окраска.
- Устройство металлического козырька над входным порталом по историческим аналогам.
- Демонтаж существующих оконных заполнений, монтаж новых оконных заполнений в едином историческом стиле и окраске.
- Демонтаж деформированных металлических окрытий, монтаж отливов единого внешнего вида и цвета.
- Выполнение нового металлического ограждения кровли.
- Окраска поверхности фасада с предварительной грунтовкой.

## 2. Ремонт и реставрация 1-й проездной арки:

- Очистка поверхности известняковых плит цоколя фасада от загрязнений, восполнение дефектов, механических повреждений, сколов и разрушений поверхности плит цоколя.
- Раскрытие и ремонт трещины в кирпичной арочной надоконной перемычке в осях А/10-12;
- Реставрация тянутых элементов архитектурного декора в местах локальных трещин и отслоений, шелушения и потертостей лакокрасочного покрытия.
- Расчистка лепного декора от шпатлевочных и окрасочных слоев, восстановление и реставрация, биоцидная обработка лепного декора, окраска лепного декора, с предварительной грунтовкой.
- Реставрацию и ремонт всей поверхности штукатурки, где присутствуют трещины разной степени раскрытия и протяженности, участки отслоения штукатурного слоя от кладки, шелушения окрасочного и штукатурного слоев, в том числе утраты с обнажением кладки, всевозможные виды загрязнений фасадной отделки, надписи граффити.
- Очистка от ржавчины и поздних красочных наслоений кованой решетки оконного проема стены по оси 10/А-Е, фрагментарная реставрация; антикоррозионная обработка поверхности металла, окраска.
- Окраска поверхности фасадов и плафона первой проездной арки с предварительной грунтовкой поверхности.

## Ремонт и реставрация дворовых фасадов и второй проездной арки:

- Расчистка штукатурки стен от загрязнений, красочных и шпаклевочных слоев, в местах отслоения штукатурного, а также в местах наличия хаотичных трещин выполнить локальный демонтаж штукатурного слоя с последующим восстановлением; расшивку и заделку многочисленных наклонных трещин.

- Ремонтные работы в нижней части стен и в местах расположения водосточных труб, исключая дальнейшее систематическое замачивание, разрушение штукатурного слоя и оголение кирпичной кладки стен.
- Бицидная обработка низа стены и цоколя в местах замачивания.
- Грунтовка, окраска поверхностей стен и плафона проездной арки.
- Расчистка лепного декора фасада в осях Л/10-12 от шпатлевочных и окрасочных слоев, ремонт лепного декора (догипсовка, восполнение утрат), бицидная обработка, окраска с предварительной оштукатуркой.
- Изготовление и установка гипсовых наличников оконных проемов, выполненных с профилем по шаблону, аналогичному существующему на лицевом фасаде.
- Изготовление и монтаж межэтажной профилированной тяги и венчающего карниза простого профиля по шаблонам, аналогичным существующим на лицевом фасаде.
- Демонтаж существующих оконных заполнений, монтаж остекления в едином историческом стиле и окраске.
- Демонтаж деформированных металлических покрытий, монтаж отливов единого внешнего вида и цвета.
- Демонтаж водосточной трубы, находящейся в неудовлетворительном состоянии.
- Выполнение нового металлического ограждения кровли.

### 3. Проектные решения по интерьеру парадной и служебной лестниц:

- Реставрация мраморных ступеней и площадок с мощением мраморной плиткой в уровне 3-х лестничных маршей.
- Реставрация сохранившегося ограждения (черного металла) лестничных маршей и площадок в уровне исторического объема парадной лестницы.
- Проектом предлагается демонтировать поздние конструкции 4-го и 5-го маршей (не включены в предмет охраны) с устройством новых конструкций лестницы, с установкой новых ступеней из мрамора, изготовленных по образцу существующих.
- Демонтаж на площадках и маршах позднего мощения керамической плиткой.
- Демонтаж конструкций 6-го марша и 2-х горизонтальных площадок, на данный момент облицованных современной керамической плиткой.
- Очистку стен лестницы от поздней отделки различными материалами до кирпичной основы.
- Демонтаж балюстрады позднего деревянного ограждения маршей (4-го и 5-го) и промежуточной площадки.
- Изготовление по образцу сохранившегося металлического ограждения.
- Проектом предлагается «зеркало» зенитного (светового) фонаря, являющегося предметом охраны, реставрировать в условиях мастерской, установить его в

новый проем на уровне мансардного этажа, с сохранением местоположения – над центральной лестницей.

#### 4. Ремонт и реставрация служебной лестницы б/№:

- Демонтаж площадки и маршей поздней металлической лестницы выше 3-го этажа.
- Реставрация раскрытого от поздних наслоений марша в 5 известняковых ступеней в соответствии с методикой ведения реставрационных работ.
- Демонтаж всех коммуникаций (в кабельканалах), размещенных на стенах и сводах и всех поздних наслоений маршей и стен лестницы.
- Демонтаж поздних металлических поручней.
- Входные проемы на поэтажных площадках раскрываются от поздних закладок, поздние дверные металлические заполнения демонтируются, устанавливаются новые дверные заполнения.
- Реставрация (с частичным восстановлением) поверхностей стен, сводов, потолков, после проведения предварительных работ по усилению кирпичной кладки в местах деформационных трещин - методом инъектирования, расшивка и ремонт трещин, оштукатуривание в местах отслоения штукатурного слоя, реставрация потолочных тяг с частичным восполнением в местах утрат.
- Реставрация ступеней и плит площадок с частичным восстановлением утраченных элементов лестницы в оригинальном материале.
- Реставрацию сохранившегося настенного поручня, с восполнением утрат - изготовить вновь по образцу существующего.

#### 5. Проектные решения по входному тамбуру

- Расчистка от красочных слоев и поверхностных загрязнений штукатурных поверхностей плафона.
- Восстановление плафона.
- Расчистка от красочных слоев и слоев лака, поверхностных загрязнений деревянные поверхности стеновых и потолочной панелей, дверных полотен.
- Замена утраченного остекления входной двери согласно сохранившимся образцам.
- Реставрация с восполнением утрат дверных полотен, коробок, решеток, стеновых и потолочных панелей.
- Реставрация с восполнением утрат пола из метлахской плитки.

#### 6. Архитектурные решения:

- Углубление подвала здания с устройством помещений для размещения инженерного оборудования и подсобных помещений гостиницы.
- Устройство перехода с подвального объема объекта культурного наследия (лицевого корпуса) в дворовую часть (дворовый флигель) подвала.
- Устройство двух лестниц в проездной арке для доступа в подвальный этаж.



- Устройство двух подъемников для загрузки чистого белья и продуктов, приема грязного белья, для вывоза мусора в проездной арке.
- Демонтаж ненесущих перегородок.
- В помещении вестибюля первого этажа устраивается винтовая лестница для доступа на второй этаж.
- Перепланировка помещений в габаритах капитальных стен (не включённых в перечень предмета охраны).
- Расшивка оконных проемов по дворовым фасадам по высоте.
- Увеличение габаритов дверного проема на дворовом фасаде здания.
- Устройство 2х лифтов.
- Устройство нового входа в лестничную клетку на 1 этаже по оси 7.
- Устройство дверных проемов в уровне второго этажа по осям Л/10, Л/7; в уровне 3-5 этажа по осям Л/7,1-3/К, Г-Д/10.
- Закладка поздних проемов в несущих стенах.
- Устройство мансардного этажа в объеме чердачного пространства с сохранением отметки конька лицевого ската кровли.
- Замена листового открытия кровли по лицевому и дворовому фасаду, устройство мансардных окон в кровле здания.
- Замена оконных и дверных заполнений.

#### 7. Конструктивные решения:

- Выполнение восстановления сплошности бутовой кладки фундаментов (известняковый камень). При этом выполняется укрепительная цементация кладки существующих бутовых фундаментов инъецированием цементного раствора.
- Выполнение укрепления грунта под подошвой фундамента.
- Закрепление грунтов в основании существующих бутовых фундаментов и устройство противofiltrационной завесы по всей площади здания.
- Устройство внутренних кессонов при увеличении глубины подвала.
- Устройство новых проемов и усиление перемычек в несущих стенах
- Замена существующих перекрытий на монолитные железобетонные с сохранением отметки.
- Замена деревянной стропильной системы на металлическую.

#### 8. Сети инженерно-технического обеспечения:

Проектом предусматривается полный демонтаж существующих инженерных сетей. В здании устраиваются новые сети электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, слаботочные сети.

Раздел 1. Пояснительная записка. Том 1.2. Часть 2. Исходно-разрешительная документация. Шифр 189-ПЗ2 В томе представлена исходно-разрешительная и нормативно-техническая документация, АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и

безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации с выводом об оказании влияния.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2. Шифр 189-ПЗУ Том содержит текстовую и графическую части. Содержание текстовой части: Общие данные; характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации; Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент); технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод; Описание организации рельефа вертикальной планировкой; описание решений по благоустройству территории; Обоснование схем транспортных коммуникаций, Обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, для объектов непроизводственного назначения. Состав графической части: Ситуационный план; Схема планировочной организации земельного участка; План организации рельефа; План земляных масс; План благоустройства.

Раздел 3. Архитектурные решения. Том 3.1. Часть 1. Архитектурные решения. Шифр 189-АР1 В томе представлена текстовая и графическая части. Текстовая часть в составе: описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта, его пространственной, планировочной и функциональной организации; обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений; описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства; описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения; описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей; описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия; описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости); описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров - для объектов непроизводственного назначения; технико-экономические показатели. В графической части представлены чертежи лицевых и дворовых фасадов, поэтажные планы и план кровли, разрезы, спецификации оконных и дверных заполнений, экспликация полов, спецификация стен и перегородок.

Раздел 3. Архитектурные решения. Том 3.2. Часть 2. КЕО и расчет инсоляции. Шифр 189-АР2 Том содержит текстовую и графическую части. Разделы текстовой части: введение; Оценка инсоляции; Оценка естественного освещения; Выводы; Список литературы; Расчёты КЕО. В графической части представлены ситуационные схемы с обозначением расчетных точек, схемы расчетных точек.

Раздел 3. Архитектурные решения. Том 3.3. Часть 3. Архитектурно-строительная акустика. Шифр 189-АР3 В томе представлена текстовая часть в составе: Основные термины и определения; Архитектурно-строительная акустика: Общие сведения, Расчет звукоизолирующей способности внутренних ограждающих конструкций, Расчет шума в нормируемых помещениях от инженерного оборудования, Обоснование достаточности звукоизоляции запроектированных оконных проемов, Мероприятия по снижению шума, Выводы; Приложения.

Раздел 3. Архитектурные решения. Том 3.4.1. Часть 4. Реставрационные решения. Книга 1. Проект реставрации фасадов. Шифр 189-АР4.1 Том содержит текстовую часть в составе: Исходные данные; Нормативные ссылки; Краткая историческая справка; Описание современного состояния фасадов здания; Проектные решения по фасадам; Указания по организации реставрационных работ; Характеристика памятника и условий ведения реставрационных работ; Организационно-технологическая схема реставрации; Обоснование методов производства работ; Иллюстрации к архитектурным решениям. В графической части представлены чертежи фасадов с картограммами дефектов, фрагменты, детали, шаблоны, спецификации, въездных арок, ведомости объемов реставрационных работ.

Раздел 3. Архитектурные решения. Том 3.4.2. Часть 4. Реставрационные решения. Книга 2. Проект реставрации интерьеров. Шифр 189-АР4.2 Том содержит текстовую часть в составе: Исходные данные; Нормативные ссылки; Краткая историческая справка; Описание современного состояния интерьеров; Проектные решения по интерьеру парадной и служебной лестниц; Указания по организации реставрационных работ; Характеристика памятника и условий ведения реставрационных работ; Организационно-технологическая схема реставрации; Обоснование методов производства работ; Иллюстрации к архитектурным решениям. В графической части представлены реставрационные решения по элементам входного тамбура, дверям, парадной лестнице, служебной лестнице, фрагменты, детали, спецификации, ведомости объемов реставрационных работ.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4.1. Часть 1. Конструктивные решения подземной части. Шифр 189-КР1. В томе представлена графическая часть в составе: общие данные; планы шурфов; схемы шпунтового ограждения; схемы закрепления массива грунта; схемы расположения монолитных конструкций; схема расположения плит.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4.1. Часть 2. Конструктивные решения надземной части. Шифр 189-КР2 В томе представлена текстовая часть в составе: Сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного

участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; Сведения об особых природных климатических условиях территории, на которой располагается земельный участок, предоставленный для размещения объекта капитального строительства; Сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании объекта капитального строительства; Уровень грунтовых вод, их химический состав, агрессивность грунтовых вод и грунта по отношению к материалам, используемым при строительстве подземной части объекта капитального строительства; Описание и обоснование конструктивных решений зданий и сооружений, включая их пространственные схемы, принятые при выполнении расчетов строительных конструкций; Описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий и сооружений объекта капитального строительства в целом, а также их отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе изготовления, перевозки, строительства и эксплуатации объекта капитального строительства; Описание конструктивных и технических решений подземной части объекта капитального строительства; Перечень мероприятий по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушения; Описание инженерных решений и сооружений, обеспечивающих защиту территории объекта капитального строительства, отдельных зданий и сооружений объекта капитального строительства, а также персонала (жителей) от опасных природных и техногенных процессов. Графическая часть в составе: поэтажные планы несущих кирпичных стен; Детали; Схема устройства временных поэтажных связей; Схема устройства временного ригеля; Схемы расположения стен с опалубкой и армированием; Схемы расположения перекрытий с опалубкой и армированием; Схемы расположения конструкций покрытия.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий .

Подраздел 1. Система электроснабжения. Том. 5.1.1. Часть 1. Внутреннее электроснабжение и электроосвещение. Молниезащита и заземление. Шифр 189-ИОС1.1 В томе представлена текстовая часть в составе: характеристика источников электроснабжения в соответствии с ТУ на подключение объекта капитального строительства к сетям электроснабжения общего пользования; обоснование принятой схемы электроснабжения; сведения о количестве электроприемников, их установленной и расчетной мощности; требования к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии; описание решений по обеспечению электроэнергией электроприемников в соответствии с установленной классификацией в рабочем и аварийном режимах; описание проектных решений по компенсации реактивной мощности, релейной защите, управлению, автоматизации и диспетчеризации системы электроснабжения; перечень мероприятий по экономии электроэнергии; сведения о мощности сетевых и трансформаторных объектах; решения по организации масляного и ремонтного хозяйства; перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите; сведения о типе, классе проводов и осветительной арматуры, которые

подлежат применению при строительстве объекта капитального строительства; описание системы рабочего и аварийного освещения; описание дополнительных и резервных источников электроэнергии; перечень мероприятий по резервированию электроэнергии. Графическая часть в составе: поэтажные планы с обозначением силовой распределительной сети; поэтажные планы с обозначением сетей освещения.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий.

Подраздел 2. Система водоснабжения. Том 5.2.1. Часть 1. Внутренние сети водоснабжения. Шифр 189-ИОС2.1

В томе представлена текстовая часть в составе: Общая часть; Сведения в отношении объекта капитального строительства; Водоснабжение: сведения о существующих и проектируемых источниках водоснабжения, сведения о существующих и проектируемых зонах охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зонах, описание и характеристика системы водоснабжения и ее параметров, сведения о расчетном (проектном) расходе воды на хозяйственно-питьевые нужды, в том числе на автоматическое пожаротушение и техническое водоснабжение, включая оборотное; сведения о расчетном (проектном) расходе воды на производственные нужды – для объектов производственного назначения; сведения о фактическом и требуемом напоре в сети водоснабжения, проектных решениях и инженерном оборудовании, обеспечивающих создание требуемого напора воды, сведения о материалах труб систем водоснабжения и мерах по их защите от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод, сведения о качестве воды, перечень мероприятий по обеспечению установленных показателей качества воды для различных потребителей, перечень мероприятий по резервированию воды, перечень мероприятий по учету водопотребления, в том числе по учету потребления горячей воды для нужд горячего водоснабжения, описание системы автоматизации водоснабжения, перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системе холодного водоснабжения, позволяющих исключить нерациональный расход воды, если такие требования предусмотрены в задании на проектирование, описание системы горячего водоснабжения, расчетный расход горячей воды, описание системы оборотного водоснабжения и мероприятий, обеспечивающих повторное использование тепла подогретой воды, баланс водопотребления и водоотведения по объекту капитального строительства в целом и по основным производственным процессам – для объектов производственного назначения, баланс водопотребления и водоотведения по объекту капитального строительства – для объектов непромышленного назначения. Графическая часть в составе: поэтажные планы с обозначением сетей водоснабжения.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий.

Подраздел 2. Система водоснабжения. Том 5.2.3. Часть 3. Наружные сети водоснабжения. Шифр 189-ИОС2.3

Общая часть; Сведения в отношении объекта капитального строительства; Водоснабжение: сведения о существующих и проектируемых источниках водоснабжения, сведения о существующих и проектируемых зонах охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зонах, описание и характеристика системы водоснабжения и ее параметров, сведения о расчетном (проектном) расходе воды на хозяйственно-питьевые нужды, в том числе на автоматическое пожаротушение и техническое водоснабжение, включая оборотное; сведения о расчетном (проектном) расходе воды на производственные нужды – для объектов производственного назначения; сведения о фактическом и требуемом напоре в сети водоснабжения, проектных решениях и инженерном оборудовании, обеспечивающих создание требуемого напора воды, сведения о материалах труб систем водоснабжения и мерах по их защите от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод, сведения о качестве воды, перечень мероприятий по обеспечению установленных показателей качества воды для различных потребителей, перечень мероприятий по резервированию воды, перечень мероприятий по учету водопотребления, в том числе по учету потребления горячей воды для нужд горячего водоснабжения, описание системы автоматизации водоснабжения, перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системе холодного водоснабжения, позволяющих исключить нерациональный расход воды, если такие требования предусмотрены в задании на проектирование, описание системы горячего водоснабжения, расчетный расход горячей воды, описание системы оборотного водоснабжения и мероприятий, обеспечивающих повторное использование тепла подогретой воды, баланс водопотребления и водоотведения по объекту капитального строительства в целом и по основным производственным процессам – для объектов производственного назначения, баланс водопотребления и водоотведения по объекту капитального строительства – для объектов непромышленного назначения. Графическая часть в составе: План внутриплощадочных сетей водоснабжения; Принципиальная схема наружных сетей водоснабжения.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий .

Подраздел 3. Система водоотведения. Том 5.3.1. Часть 1. Внутренние сети водоотведения. Шифр 189-ИОС3.1 В томе представлена текстовая часть в составе: Общая часть; Сведения в отношении объекта капитального строительства; Водоотведение: сведения о существующих и проектируемых системах канализации, водоотведения и станциях очистки сточных вод, обоснование принятых систем сбора и отвода сточных вод, объема сточных вод, концентраций их загрязнений, способов предварительной очистки, применяемых реагентов, оборудования и аппаратуры, обоснование принятого порядка сбора, утилизации и захоронения отходов, описание и обоснование схемы прокладки канализационных трубопроводов, описание участков прокладки напорных трубопроводов при (при наличии), условия их прокладки,

оборудование, сведения о материале трубопроводов и колодцев, способы их защиты от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод, решения в отношении ливневой канализации и расчетного объема дождевых стоков, решения по сбору и отводу дренажных вод; Энергосберегающие мероприятия. Графическая часть в составе: поэтажные планы с обозначением сетей водоотведения, принципиальная схема водоотведения.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий.

Подраздел 3. Система водоотведения. Том 5.3.3. Часть 3. Наружные сети водоотведения. Шифр 189-ИОС3.3 В томе представлена текстовая часть в составе: Общая часть; Сведения в отношении объекта капитального строительства; Водоотведение: сведения о существующих и проектируемых системах канализации, водоотведения и станциях очистки сточных вод, обоснование принятых систем сбора и отвода сточных вод, объема сточных вод, концентраций их загрязнений, способов предварительной очистки, применяемых реагентов, оборудования и аппаратуры, обоснование принятого порядка сбора, утилизации и захоронения отходов, описание и обоснование схемы прокладки канализационных трубопроводов, описание участков прокладки напорных трубопроводов при (при наличии), условия их прокладки, оборудование, сведения о материале трубопроводов и колодцев, способы их защиты от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод, решения в отношении ливневой канализации и расчетного объема дождевых стоков, решения по сбору и отводу дренажных вод; Энергосберегающие мероприятия. Графическая часть в составе: План внутриплощадочных сетей водоснабжения; Принципиальная схема наружных сетей водоснабжения.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 5.4.1. Часть 1. Система отопления. Шифр 189-ИОС4.1 В томе представлена текстовая часть в составе: Общие положения; Исходные данные; Отопление и теплоснабжение: системы отопления, система теплоснабжения, принятые материалы и антикоррозионная защита, мероприятия по энергосбережению, сводная таблица тепловых нагрузок. Графическая часть: поэтажные планы с обозначением сетей и оборудования.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Том 5.4.2. Часть 2. Система вентиляции. Шифр 189-ИОС4.2 В томе представлена текстовая часть в составе: Исходные данные; Климатологические данные; Сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителя систем вентиляции, кондиционирования; Обоснование принятых систем и принципиальных решений по вентиляции и кондиционированию помещений; Противопожарные мероприятия; Обоснование оптимальности размещения оборудования, характеристики материалов;

Обоснование рациональности трассировки воздуховодов вентиляционных систем; Описание технических решений, обеспечивающих надежность работы систем в экстремальных условиях; Мероприятия по шумоглушению; Описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования вентиляции и кондиционирования воздуха; Сведения о тепловых нагрузках вентиляцию; Расчет параметров системы дымоудаления из коридора, расположенного в подвале и на 1 этаже; Расчет параметров системы дымоудаления из коридора, расположенного в подвале и на 1 этаже; Расчет параметров системы дымоудаления из коридоров типовых этажей гостиницы на 2-манс.этаже; Расчет системы дымоудаления из помещения обеденного зала кафе, бара и вестибюля, расположенного на 1 этаже; Расчет системы дымоудаления из помещения обеденного зала кафе, расположенного в подвальном этаже; расчет противодымной защиты лифтовых шахт; Расчет системы подпора воздуха в тамбур-шлюз; расчет противодымной защиты лестничной клетки типа н2; Расчет подпора в шахту лифта для транспортировки пожарных подразделений; Расчет системы подпора воздуха в зону безопасности МГН, расположенное в подвальном этаже. Графическая часть в составе: поэтажные планы с обозначением сетей и оборудования; принципиальная схема системы вытяжной вентиляции; принципиальная схема системы приточной вентиляции; принципиальная схема системы противодымной вентиляции; Таблица характеристик отопительно-вентиляционных систем.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий.  
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.  
Том 5.4.3. Часть 3. Система кондиционирования. Шифр 189-ИОС4.3 В томе представлена текстовая часть в составе: Исходные данные; Климатические данные; Краткие сведения о проектируемом объекте; Технические решения; Мероприятия по снижению шума; Противопожарные мероприятия; Принятые материалы и антикоррозионная защита; Указания по монтажу; Эксплуатация и ремонт холодильного оборудования; Основные показатели систем. Графическая часть в составе: поэтажные планы с обозначением сетей и оборудования.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий.  
Подраздел 5. Сети связи. Том 5.5.1. Часть 1. Структурированная кабельная сеть. Система передачи данных. Телефонная сеть. Система телевизионного приема. Шифр 189-ИОС5.1 В томе представлена текстовая часть в составе: Общие сведения; Характеристика защищаемого объекта; Основные технические решения. Построение систем; Требования к монтажу сетей связи; Электроснабжение; Мероприятия по безопасной эксплуатации и обслуживанию; Мероприятия по защите окружающей среды; Техническое обслуживание и содержание системы. Графическая часть в составе: схемы принципиальные; поэтажные планы с обозначением сетей связи и оборудования.



Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий.  
Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Система контроля и управления доступом. Охранная сигнализация. Том 5.5.2. Шифр: 189-ИОС5.2. В томе представлены текстовая и графическая части. Разделы текстовой части: Введение; Исходные данные для проектирования; Нормативные документы; Назначение систем; Основные технические решения. Построение систем (Система контроля и управления доступом; Система охранной сигнализации); Требования к монтажу сетей связи; Электроснабжение; Мероприятия по безопасной эксплуатации и обслуживанию; Мероприятия по защите окружающей среды; Техническое обслуживание и содержание системы). Графические материалы: Условные обозначения; Принципиальная схема; План подвала. Поэтажные планы с обозначением сетей связи и расположения оконечного оборудования.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий.  
Подраздел 5. Сети связи. Часть 3. Система видеонаблюдения. Том 5.5.3. Шифр: 189-ИОС5.3. В томе представлены текстовая и графическая части. Разделы текстовой части: Введение; Исходные данные для проектирования; Нормативные документы; Назначение систем; Основные технические решения; Требования к монтажу сетей связи; Электроснабжение; Мероприятия по безопасной эксплуатации и обслуживанию; Мероприятия по защите окружающей среды; Техническое обслуживание и содержание системы. Графические материалы: Условные обозначения; Схема принципиальная; поэтажные планы сетей связи и расположения оконечного оборудования.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий.  
Подраздел 5. Сети связи. Часть 4. Система проводного радиовещания. Система оповещения по сигналам РАСЦО. Система электрочасофикации. Том 5.5.4. Шифр: 189-ИОС5.4. В томе представлены текстовая и графическая части. Разделы текстовой части: Введение; Исходные данные для проектирования; Нормативные документы; Назначение систем; Основные технические решения. Построение систем (Система проводного радиовещания; ОСО по сигналам РАСЦО; Система электрочасофикации); Требования к монтажу сетей связи; Электроснабжение; Мероприятия по безопасной эксплуатации и обслуживанию; Мероприятия по защите окружающей среды; Техническое обслуживание и содержание системы. Графические материалы: Условные обозначения; Принципиальная схема; Поэтажные планы с обозначением сетей связи и расположения оконечного оборудования.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий.  
Подраздел 5. Сети связи. Часть 5. Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем. Том 5.5.5. Шифр: 189-ИОС5.5. В томе представлены текстовая и графическая части. Разделы текстовой части: Введение; Исходные данные для

проектирования; Нормативные документы; Назначение систем; Основные технические решения. Построение систем; Требования к монтажу сетей связи; Электроснабжение; Мероприятия по безопасной эксплуатации и обслуживанию; Мероприятия по защите окружающей среды; Техническое обслуживание и содержание системы. Графические материалы: Принципиальная схема системы АСДУ; Принципиальная схема диспетчерской связи; Щит ЩАН. Функциональная схема автоматизации номеров; Функциональная схема автоматизации приточно-вытяжных установок; Схема автоматизации ИТП; Функциональная схема автоматизации насосной станции; Функциональная схема автоматизации котельной; План подвала. План сетей связи и расположения оконечного оборудования; План 1 этажа. План сетей связи и расположения оконечного оборудования; План 2 этажа. План сетей связи и расположения оконечного оборудования; План 3 этажа. План сетей связи и расположения оконечного оборудования; План 4 этажа. План сетей связи и расположения оконечного оборудования; План 5 этажа. План сетей связи и расположения оконечного оборудования; План мансардного этажа. План сетей связи и расположения оконечного оборудования.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий.

Подраздел 6. Система газоснабжения. Часть 2. Газоснабжение наружное. Том 5.6.2.

Шифр: 189-ИОС6.2. В томе представлены текстовая и графическая части, Приложения. Разделы текстовой части: Общие данные; Основание для проектирования; Подраздел 6.1. Наружные сети (сведения об оформлении решения (разрешения) об установлении видов и лимитов топлива для установок, потребляющих топливо, - для объектов производственного назначения; характеристика источника газоснабжения в соответствии с техническими условиями; сведения о типе и количестве установок, потребляющих топливо, - для объектов производственного назначения; расчетные (проектные) данные о потребности объекта капитального строительства в газе - для объектов непромышленного назначения; обоснование топливного режима - для объектов производственного назначения; описание технических решений по обеспечению учета и контроля расхода газа и продукции, вырабатываемой с использованием газа, в том числе тепловой и электрической энергии, - для объектов производственного назначения; описание и обоснование применяемых систем автоматического регулирования и контроля тепловых процессов - для объектов производственного назначения; описание технических решений по обеспечению учета и контроля расхода газа, применяемых систем автоматического регулирования - для объектов непромышленного назначения; описание способов контроля температуры и состава продуктов сгорания газа - для объектов производственного назначения; описание технических решений по обеспечению теплоизоляции ограждающих поверхностей агрегатов и теплопроводов - для объектов производственного назначения; перечень сооружений резервного топливного хозяйства - для объектов производственного назначения; обоснование выбора маршрута прохождения газопровода и границ охранной зоны

присоединяемого газопровода, а также сооружений на нем; обоснование технических решений устройства электрохимической защиты стального газопровода от коррозии; сведения о средствах телемеханизации газораспределительных сетей, объектов их энергоснабжения и электропривода; перечень мероприятий по обеспечению безопасного функционирования объектов системы газоснабжения, в том числе описание и обоснование проектируемых инженерных систем по контролю и предупреждению возникновения потенциальных аварий, систем оповещения и связи; перечень мероприятий по созданию аварийной спасательной службы и мероприятий по охране систем газоснабжения - для объектов производственного назначения). Графические материалы: Плант трассы газопровода М 1:500; Фасад.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий.  
Подраздел 7. Технологические решения. Часть 1. Технологические решения.  
Гостиница. Том 5.7.1. Шифр: 189-ИОС7.1. В томе представлена текстовая часть в составе: Общие сведения, Сведения о производственной программе и номенклатуре продукции, характеристику принятой технологической схемы производства в целом и характеристику отдельных параметров технологического процесса, требования к организации производства, данные о трудоемкости изготовления продукции; Инженерное и бытовое обеспечение; Мероприятия по обеспечению санитарных требований к содержанию помещений; Сведения о расчетной численности, профессионально-квалификационном составе работников с распределением по группам производственных процессов, числе рабочих мест и их оснащенности; Результаты расчетов о количестве и составе вредных выбросов в атмосферу и сбросов в водные источники; Описание технических средств и обоснование проектных решений, направленных на обнаружение взрывных устройств, оружия, боеприпасов. В графической части представлены поэтажные планы с обозначением оборудования, спецификация оборудования.

Раздел 6. Проект организации строительства. Том 6. Шифр: 189-ПОС. В томе представлены текстовая и графическая части, Приложения. Разделы текстовой части: Введение (Общие данные; Архитектурно-строительные решения; Конструктивные решения); Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства (Физико-географическая характеристика; Климатические условия; Геологическое строение; Гидрогеологические условия); Оценка развитости транспортной инфраструктуры (Оценка развитости транспортной инфраструктуры района строительства; Источники материально-технических ресурсов; Транспортная схема вывоза ТБО); Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; Перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе и для выполнения работ вахтовым методом; Характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства; Описание

особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи для объектов производственного назначения; Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (Общие данные; Подготовительный период строительства; Основной период строительства); Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций; Технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства и их отдельных элементов (Основные технические решения по водоотведению на период строительства; Технологическая последовательность производства строительно-монтажных работ; Методы производства работ (Работы по усилению фундаментов; Земляные работы; Возведение конструкций подземной части; Возведение конструкций наземной части; Кровельные работы; Устройство наружных сетей ВиК); Работы в зимний период (Земляные работы; Бетонные работы)); Обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях (Потребность строительства в кадрах; Потребность строительства во временных зданиях и сооружениях; Потребность в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах; Расчет освещения строительной площадки; Расчет потребности в энергоресурсах; Расчет потребности строительства в воде; Расчет потребности строительства в сжатом воздухе); Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупнённых модулей и строительных конструкций; Предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов (Контроль качества земляных работ; Контроль качества арматурных работ; Контроль качества опалубочных работ; Контроль качества бетонных работ); Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля (Служба геодезического контроля; Служба лабораторного контроля); Перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования; Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве;

Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований безопасности и охраны труда (Общие положения; Инструктаж и обучение персонала; Требования к обеспечению спецодеждой, спецобувью и средствами индивидуальной защиты; Требования по охране труда, пожарной и промышленной безопасности при проведении различных видов строительного-монтажных и специальных работ (Гигиенические требования к организации строительного-монтажных работ; Организация строительной площадки и рабочих мест; Строительные грузы и их транспортировка. Классификация строительных грузов. Требования к видам специального транспорта. Погрузочно-разгрузочные работы); Охрана труда при производстве земляных работ; Охрана труда при производстве сварочных, огневых и изоляционных работ; Требования охраны труда при производстве работ на высоте; Охрана труда при производстве опалубочных работ; Охрана труда при производстве бетонных работ; Охрана труда при производстве арматурных работ; Охрана труда при производстве работ с использованием подъемных сооружений (ПС); Электробезопасность при производстве строительного-монтажных работ; Пожарная безопасность; Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства (Общие требования к подрядным организациям в период проведения работ; Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова в период проведения работ; Мероприятия по охране атмосферного воздуха в период проведения работ; Мероприятия по охране окружающей среды от шума; Мероприятия по обращению с отходами); Описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства; Обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов; Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы, которые могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений; Техничко-экономические показатели; Таблица. Графические материалы: Календарный план строительства; Ситуационный план 1:2000; Строительный генеральный план нулевого цикла. М:500; Строительный генеральный план основного периода. М:500.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Часть 1.  
Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Том 8.1. Шифр: 189-ООС1. В томе представлены текстовая и графическая части, Приложения. Разделы текстовой части: Аннотация; Введение; Общие сведения об объекте проектирования; Охрана и рациональное использование земельных ресурсов (Краткая характеристика земель района расположения объекта; Воздействие объекта проектирования на территорию, условия землепользования и геологическую среду; Мероприятия по охране земельных ресурсов); Воздействие на атмосферный воздух и характеристика источников выброса загрязняющих веществ (Краткая характеристика физико-географических и климатических условий района и площадки строительства; Воздействие на

атмосферный воздух и характеристика источников выброса загрязняющих веществ; Мероприятия по уменьшению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу); Охрана поверхностных и подземных вод от истощения и загрязнения (Период строительномонтажных работ; Период эксплуатации; Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод от истощения и загрязнения); Охрана окружающей среды при складировании (утилизации) отходов (Характеристика объекта проектирования как источника образования отходов в период проведения строительных работ; Характеристика объекта проектирования как источника образования отходов в период эксплуатации; Мероприятия по охране окружающей среды от отходов, образующихся на проектируемом объекте); Охрана растительности и животного мира (Характеристики существующего состояния растительности района размещения объекта; Характеристики существующего состояния животного мира в районе размещения объекта; Особо охраняемые природоохранные территории (ООПТ); Воздействие объекта на растительный и животный мир; Мероприятия по охране растительного и животного мира); Прогноз изменения состояния окружающей среды под воздействием проектируемого объекта (Прогноз загрязнения воздуха в районе размещения проектируемого объекта; Прогноз изменения состояния поверхностных и подземных вод района расположения объекта; Прогноз нарушения (загрязнения) территории и изменения характера землепользования в районе размещения проектируемого объекта; Прогноз изменения транспортных условий района расположения объекта; Прогноз воздействия объекта при возможных проектных и запроектных авариях; Прогнозирование изменения социально-экономических условий); Природоохранные платежи (Расчет платы за загрязнение атмосферного воздуха; Расчет платы за размещение отходов; Программа мониторинга на период СМР; Программа производственного экологического контроля (мониторинга) за характером изменения всех компонентов экосистемы при эксплуатации объекта); Список используемой литературы. Графические материалы: Карта-схема с ИЗА и РТ на период строительства; Карта-схема с ИЗА и РТ на период эксплуатации.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Часть 2.  
Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума. Том 8.2.  
Шифр: 189-ООС2. В томе представлены текстовая и графическая части, Приложения (Расчет шума на период строительства; Принятые исходные данные на период строительства; Расчет шума на период эксплуатации; Принятые исходные данные на период эксплуатации). Разделы текстовой части: Основные термины и определения; Оценка акустического воздействия на период строительства (Основные сведения; Основные источники шума на период строительства и демонтажа; Выбор расчётных точек; Обоснования принятых исходных данных; Расчет источников непостоянного шума на период строительства; Мероприятия по шумоглушению на период строительства; Выводы по акустическому расчёту на период строительства); Оценка акустического воздействия на период эксплуатации (Основные сведения; Основные источники шума на территории участка; Выбор расчётных точек; Обоснования принятых исходных данных; Расчеты источников шума на окружающую застройку;

Выводы по акустическому расчёту); Список литературы. Графические материалы: Карта-схема с нанесенными ИШ и РТ на период строительства; Карта-схема с нанесенными ИШ и РТ на период эксплуатации.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 9.1. Шифр: 189-ПБ1 В томе представлена текстовая часть в составе: Общие данные; Описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства; Обоснование противопожарных расстояний между зданиями и сооружениями; Описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники; Описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций; Описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара; Перечень мероприятий по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара; Сведения о категории помещений и наружных установок по признаку взрывопожарной и пожарной опасности; Перечень зданий, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и оборудованию автоматической пожарной сигнализацией; Описание и обоснование противопожарной защиты; Описание и обоснование необходимости размещения оборудования противопожарной защиты, управления таким оборудованием, взаимодействия такого оборудования с инженерными системами зданий и оборудованием, работа которого во время пожара направлена на обеспечение безопасной эвакуации людей, тушение пожара и ограничение его развития, а также алгоритма работы технических систем (средств) противопожарной защиты; Описание организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта капитального строительства; Расчёт пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества. Графическая часть в составе: Схема расположения гидрантов; Поэтажные планы со схемами эвакуации; Структурные схемы.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Автоматическая пожарная сигнализация и автоматика противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией. Том 9.2. Шифр: 189-ПБ2. В томе представлены текстовая и графическая части, Приложение (Расчет количества модулей газового пожаротушения). Разделы текстовой части: Введение; Исходные данные для проектирования; Нормативные документы; Назначение системы; Характеристика защищаемого объекта; Основные технические решения; АПС, АППЗ; СОУЭ; АУГПТ; Принцип построения систем (АПС, АППЗ; АПС; АППЗ; СОУЭ; АУГПТ; Автоматика АУВПТ); Принцип работы (АПС, АППЗ; АПС; СОУЭ; АУГПТ; Автоматика АУВПТ); Электроснабжение; Общие требования к выполнению монтажных работ; Обслуживание; Мероприятия по охране труда и безопасной эксплуатации и обслуживанию; Мероприятия по защите окружающей среды; Задание

на удаление огнетушащего вещества. Графические материалы: Условные обозначения; Структурная схема автоматической системы пожарной сигнализации и автоматики противопожарной защиты; Структурная схема системы оповещения и управления эвакуацией; Структурная схема системы автоматического газового пожаротушения. Серверная и электрощитовая; Диаграмма затухания звукового давления; Структурная схема автоматики АУВПТ.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 3. Автоматическая установка пожаротушения. Том 9.3. Шифр: 189-ПБЗ. В томе представлены текстовая и графическая части. Разделы текстовой части: Пояснительная записка; Гидравлический расчёт; Приложение А (Обязательное). Задание на строительную часть и инженерные коммуникации насосной станции; Приложение Б (Обязательное). Задание на удаление огнетушащего вещества; Задание на подключение насосов АУПТ к городскому водопроводу. Графические материалы: Структурная схема. Технологическая часть.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Том 10. Шифр: 189-ОДИ. Том содержит текстовую часть в составе: перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам, предусмотренным в пункте 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации; обоснование принятых конструктивных, объемно-планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение инвалидов на объектах, указанных в подпункте "а" настоящего пункта, а также их эвакуацию из указанных объектов в случае пожара или стихийного бедствия. Графическая часть в составе: Схема путей эвакуации МГН из здания; План 1-го этажа. Фрагмент лицевого фасада - входная группа с элементами для доступа МГН. Фрагмент лифтового холла с элементами для доступа МГН; Поэтажные планы 2-го – 5-го этажей со схемами оборудования санузлов и фрагментами лифтовых холлов; План мансардного этажа с фрагментом лифтового холла.

Раздел 10 (1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Том 10(1). Шифр: 189-ЭЭ. В томе представлены следующие разделы: Сведения о типе и количестве установок, потребляющих топливо, тепловую энергию, воду, горячую воду для нужд горячего водоснабжения и электрическую энергию, параметрах и режимах их работы, характеристиках отдельных параметров технологических процессов; Сведения о потребности (расчетные (проектные) значения нагрузок и расхода) объекта капитального строительства в топливе, тепловой энергии, воде, горячей воде для нужд горячего водоснабжения и электрической энергии, в том числе на производственные нужды, и существующих лимитах их потребления; Сведения об источниках энергетических ресурсов, их характеристиках (в соответствии с техническими условиями), о параметрах энергоносителей, требованиях к надежности и качеству поставляемых энергетических ресурсов; Перечень мероприятий по резервированию электроэнергии и описание решений по обеспечению



электроэнергией электроприемников в соответствии с установленной классификацией в рабочем и аварийном режимах; Сведения о показателях энергетической эффективности объекта капитального строительства, в том числе о показателях, характеризующих годовую удельную величину расхода энергетических ресурсов в объекте капитального строительства; Сведения о нормируемых показателях удельных годовых расходов энергетических ресурсов и максимально допустимых величинах отклонений от таких нормируемых показателей (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются); Сведения о классе энергетической эффективности (в случае если присвоение класса энергетической эффективности объекту капитального строительства является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации об энергосбережении) и о повышении энергетической эффективности; Перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются); Перечень технических требований, обеспечивающих достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности для зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности и требования оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов не распространяются) (в том числе: Требования к влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям; Требования к отдельным элементам и конструкциям зданий, строений, сооружений и к их эксплуатационным свойствам; Требования к используемым в зданиях, строениях, сооружениях устройствам и технологиям (в том числе применяемым системам внутреннего освещения и теплоснабжения), включая инженерные системы; Требования к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений технологиям и материалам, позволяющих исключить нерациональный расход энергетических ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, так и в процессе эксплуатации); Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, включающий мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным, конструктивным, функционально-технологическим и инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений, и если это предусмотрено в задании на проектирование, требований к устройствам, технологиям и материалам,

используемым в системах электроснабжения, водоснабжения, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и газоснабжения, позволяющих исключить нерациональный расход энергии и ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, так и в процессе эксплуатации; Перечень мероприятий по учету и контролю расходования используемых энергетических ресурсов; Обоснование выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта с целью обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов (с учетом требований энергетической эффективности в отношении товаров, используемых для создания элементов конструкций зданий, строений, сооружений, в том числе инженерных систем ресурсоснабжения, влияющих на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений); Описание и обоснование принятых архитектурных, конструктивных, функционально-технологических и инженерно-технических решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства, в том числе в отношении наружных и внутренних систем электроснабжения, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха помещений (включая обоснование оптимальности размещения отопительного оборудования, решений в отношении тепловой изоляции теплопроводов, характеристик материалов для изготовления воздухопроводов), горячего водоснабжения, обратного водоснабжения и повторного использования тепла подогретой воды, решений по отделке помещений, решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей; Спецификация предполагаемого к применению оборудования, изделий, материалов, позволяющих исключить нерациональный расход энергии и ресурсов, в том числе основные их характеристики, сведения о типе и классе предусмотренных проектом проводов и осветительной арматуры; Описание мест расположения приборов учета используемых энергетических ресурсов, устройств сбора и передачи данных от таких приборов; Описание и обоснование применяемых систем автоматизации и диспетчеризации и контроля тепловых процессов (для объектов производственного назначения) и процессов регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха; Описание схемы прокладки наружного противопожарного водопровода; Сведения об инженерных сетях и источниках обеспечения строительной площадки водой, электроэнергией, тепловой энергией.

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Том 12.1. Шифр: 189-ТБЭ. В томе представлены следующие разделы: Описание архитектурных и конструктивных решений; Сведения об эксплуатационных нагрузках на строительные конструкции; Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Объекта; Сведения об инженерном обеспечении, влияющим на безопасную эксплуатацию Объекта; Техническое

обслуживание здания; Перечень мероприятий по обеспечению безопасности здания в процессе эксплуатации; Содержание помещений и прилегающей территории; Обследование технического состояния здания; Мониторинг технического состояния здания; Общие правила проведения обследования и мониторинга технического состояния здания; Текущий ремонт; Капитальный ремонт; Перечень нормативно-технической документации, используемой при проектировании. Проектная документация предусматривает мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечает требованиям Градостроительного Кодекса РФ.

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Том 12.2. Шифр: 189-СОКН В томе представлены следующие разделы: Введение (Цель работы); Сведения об объектах культурного наследия; Иконографические материалы; Фотофиксация; Проектные решения; Выводы.

Целью разработки раздела является определение мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, попадающих в 30-ти метровую зону возможного влияния, при проведении работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)» и дворового флигеля (историческое здание) под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А.

В зону возможного влияния попадают следующие объекты культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А; выявленный объект культурного наследия «Дом И. Жадимировского (К.А. Тура)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 21, литера А; объект культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни "Урбэн"», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 17, литера А; объект культурного наследия регионального значения «Бывш. Русский торговый банк», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 15, литера А; объект культурного наследия регионального значения «Дом княгини Н.П.Голицыной (с 1838 г. - военного министра князя А.И.Чернышева)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., 10; Гороховая ул., 10; выявленный объект культурного наследия «Дом Обер-полицмейстера (телефонная станция)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 22, литера А.

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)». ул. Большая Морская л.19, литера А.

Здание сложной формы в плане, 4-5-ти этажное с цокольным этажом и подвалом. Описание основных конструктивных элементов (по данным технического

паспорта): фундаменты – бутовые ленточные; стены – кирпичные; перегородки – деревянные, гипсокартонные по металлическому каркасу; перекрытия – деревянные по деревянным балкам; деревянные по металлическим балкам; железобетонные плиты по металлическим балкам; крыша – деревянная стропильная система; кровля – металлические кровельные листы; полы – дощатые, линолеумные, из керамической плитки, ламината, бетонные; заполнения дверных проемов – филенчатые; заполнения оконных проемов – двойные створные деревянные, металлопластиковые. Техническое состояние основных несущих конструкций здания – ограничено - работоспособное.

## 2. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. Жадимировского (К.А. Тура)», ул. Большая Морская, д. 21, литера А.

Здание 5-ти этажное, прямоугольной в плане формы, с внутренними дворами. Крыша скатная с металлическим окрытием. Капитальные стены - кирпичные. Юго-восточный дворовой фасад северо-западного корпуса решен в классическом стиле. Материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка «под шубу», профилированные архивольты арок сквозного проезда, профилированные межэтажные карнизы первого и второго этажей. Цоколь - известняковый. Оконные проемы прямоугольные с лучковыми завершениями. Описание основных конструктивных элементов (по данным технического паспорта): фундаменты – бутовые ленточные; стены – кирпичные; перегородки – гипсобетонные; перекрытия – сборные железобетонные плиты по металлическим балкам; крыша – деревянная стропильная система; кровля – металлические кровельные листы; полы – дощатые, из керамической плитки, паркетные; заполнения дверных проемов – филенчатые однопольные; заполнения оконных проемов – двойные створные деревянные, металлопластиковые. Категория технического состояния фундамента – работоспособное. Категория технического состояния стен - работоспособное. Категория технического состояния перекрытий – ограничено-работоспособное. Техническое состояние стропильной системы и кровли – работоспособное.

## 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни "Урбэн"», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 17, литера А

Здание сложной в плане конфигурации с четырехэтажным лицевым корпусом, г-образным в плане четырехэтажным дворовым корпусом и прямоугольным в плане двухэтажным дворовым корпусом, образующими два внутренних двора.

Описание основных конструктивных элементов (по данным технического паспорта): фундаменты – бутовые ленточные; стены – кирпичные; перегородки – деревянные оштукатуренные; перекрытия – деревянные по деревянным балкам; железобетонные плиты; крыша – деревянная стропильная система; кровля – металлические кровельные листы; полы – паркетные, дощатые; заполнения дверных проемов – деревянные; заполнения оконных проемов – деревянные. Категория технического состояния фундаментов – ограничено-работоспособное. Категория технического состояния стен здания – ограничено-работоспособное. Категория технического состояния перекрытий здания – ограничено-работоспособное.

Категория технического состояния стропильной системы и кровли здания – работоспособное.

4. Объект культурного наследия регионального значения «Бывш. Русский торговый банк», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 15, литера А

Здание шестиэтажное с цокольным этажом, мансардой и подвалом, прямоугольной формы в плане. Описание основных конструктивных элементов (по данным технического паспорта): фундаменты – бутовые ленточные; стены – кирпичные; перегородки – деревянные, бетонные, кирпичные; перекрытия – сборные железобетонные плиты; крыша – деревянная стропильная система со световым фонарем; кровля – металлические кровельные листы; полы – линолеумные, из плитки, паркетные; заполнения дверных проемов – деревянные; заполнения оконных проемов – деревянные. Категория технического состояния фундаментов здания – работоспособное. Категория технического состояния стен здания – работоспособное. Категория технического состояния перекрытий здания – работоспособное. Категория технического состояния стропильной системы и кровли – работоспособное.

5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом княгини Н.П.Голицыной (с 1838 г. - военного министра князя А.И.Чернышева)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., 10; Гороховая ул., 10

В зону возможного влияния при проведении работ попадает объект культурного наследия регионального значения «Главный дом с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 10, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом княгини Н.П.Голицыной (с 1838 г. - военного министра князя А.И.Чернышева)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., 10; Гороховая ул., 10. Здание п-образной в плане конфигурации, 2-3-х этажное с внутренним двором. Описание основных конструктивных элементов (по данным технического паспорта): фундаменты – бутовые ленточные; стены – кирпичные; перегородки – деревянные, кирпичные; перекрытия – деревянные по деревянным балкам; бетонные сводики по металлическим балкам; крыша – деревянная стропильная система; кровля – металлические кровельные листы; полы – линолеумные, из керамической плитки, мраморная крошка; заполнения дверных проемов – филенчатые, железные; заполнения оконных проемов – деревянные, металлопластиковые. Категория технического состояния фундаментов здания – ограниченно-работоспособное. Категория технического состояния стен здания – ограниченно-работоспособное. Категория технического состояния перекрытий здания – ограниченно-работоспособное. Категория технического состояния стропильной системы и кровли здания – ограниченно-работоспособное.

6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Обер-полицмейстера (телефонная станция)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 22, литера А

Здание 4-х этажное, прямоугольное в плане, с внутренним двором. Фундаменты исторической части здания - ленточные, выложенные из буткирпича на естественном основании. Фундамент под встроенную во дворе этажерку выполнен как единый монолитный плитно-ленточный. Основными несущими конструкциями являются продольные и поперечные кирпичные стены толщиной от 60 до 176 см. Перекрытия в исторических частях здания (без сектора двора) в основном выполнены по металлическим балкам с бетонным и кирпичным заполнением. Крыша здания и стеклянный шатер двора выполнены как единая система. Фундаменты под встроенную этажерку - на естественном основании, ленточные монолитные железобетонные. Каркас встроенной этажерки выполнен в монолитном варианте. Лестницы в составе встроенной этажерки запроектированы из сборных железобетонных ступеней типа ЛС по металлическим косоурам. В рамках приспособления к 2020 году выполнены следующие работы: – усиление, устройство и расширение проемов во внутренних капитальных стенах; – устройство новой монолитной плиты перекрытия и усиление существующих балок перекрытия; – устройство лифтовой, инженерных шахт и проемов под них в существующих перекрытиях и кровле; – устройство площадок под инженерное оборудование на кровле. В здании в 2020 г. проведены ремонтно-реставрационные работы. Все конструкции здания находятся в работоспособном состоянии.

Проектом предусмотрено приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)» для современного использования и дворового флигеля. Назначение здания после реконструкции – гостиница с малым номерным фондом.

В ходе моделирования и проведения проверочных расчетов в рамках геотехнического обоснования установлено, что значения дополнительных осадок реконструируемого здания и окружающей застройки не превышают предельно допустимых нормативных значений. Строительные работы должны сопровождаться непрерывным мониторингом на площадке. Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга на участке строительства и в зонах его влияния должны выполняться на основе ТСН 50-302-2004. Целью мониторинга является обеспечение надежности реконструируемого здания, сохранности окружающей застройки, коммуникаций и окружающей среды.

В случае если при проведении соответствующего контроля при производстве работ и геотехнического мониторинга возникнут признаки нарушения целостности и сохранности объектов культурного наследия, производство работ должно быть немедленно приостановлено заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта приспособления, лицом, проводящим указанные работы. Должен быть уведомлен соответствующий орган охраны объектов культурного наследия. Возобновление производства работ допускается только после ликвидации опасности повреждения ОКН по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия.

Согласно выводам (п.6) настоящего тома (Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Том 12.2. Шифр: 189-СОКН) в итоге анализа исходных данных, состава проектного решения и натурных работ, технологии производства работ, моделирования и проведения проверочных расчётов в рамках геотехнического обоснования, установлено, что дополнительные осадки, возникающие в процессе производства работ при соблюдении технологии производства работ, с обязательным проведением геотехнического мониторинга не превышают допустимых, указанных в СП 22.13330.2016. Таким образом, производство работ по объекту: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)» и реконструкции дворового флигеля (историческое здание) под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 19, литера А, не оказывает негативного влияния и обеспечивает сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)» и объектов культурного наследия, находящихся в 30-ти метровой зоне производства работ:

- «Дом И. Жадимировского (К.А.Тура)», расположенного по адресу: Большая Морская улица, дом 21, лит. А. Приказ председателя КГИОП №15 от 20.02.2001.

- «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн», расположенный по адресу: Большая Морская улица, дом 17, лит. А. Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов «об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» 327 от 07.09.1993 г.

- «Дом княгини Н.П. Голицыной (с 1838 г. – военного министра князя А.И. Чернышева)», расположенный по адресу: Малая Морская улица, дом 10, лит. А. Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета №327 от 07.09.1993 г. Построено 18-19 вв.

- «Дом Обер-полицмейстера (телефонная станция)», расположенный по адресу: Большая Морская улица, дом 22, лит. А. Приказ председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г.

- «Бывший Русский торговый банк», расположенный по адресу: Большая Морская улица, дом 15, лит. А. Решение исполкома Ленгорсовета №891 от 6.11.1970 г.

Анализ проектных решений по реконструкции дворовых флигелей, представленных в следующих томах настоящей проектной документации:

- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4.3. Часть 3. Конструктивные решения. Дымовая труба. Шифр 189-КРЗ; - Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подраздел 1. Система электроснабжения. Том 5.1.2. Часть 2. Внутреннее электроснабжение котельной. Шифр 189-ИОС1.2; - Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического

обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подраздел 2. Система водоснабжения. Том 5.2.2. Часть 2. Внутренние сети водоснабжения котельной. Шифр 189-ИОС2.2; - Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подраздел 3. Система водоотведения. Том 5.3.2. Часть 2. Внутренние сети водоотведения котельной. Шифр 189-ИОС3.2; - Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 5.4.4. Часть 4. Наружные тепловые сети. Шифр 189-ИОС4.4; - Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 5.4.5. Часть 5. Индивидуальный тепловой пункт. Шифр 189-ИОС4.5; - Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 5.4.6. Часть 6. Отопление и вентиляция котельной. Шифр 189-ИОС4.6; - Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подраздел 5. Сети связи. Том 5.5.6. Часть 6. Автоматизация комплексная котельной. Шифр 189-ИОС5.6; - Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подраздел 6. Система газоснабжения. Том 5.6.1. Часть 1. Газоснабжение внутреннее котельной. Шифр 189-ИОС6.1;- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Подраздел 7. Технологические решения. Том 5.7.2. Часть 2. Технологические решения. Котельная. Шифр 189-ИОС7.2

позволяет сделать вывод, что предполагаемые работы не оказывают негативного влияния на объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости.

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Часть 3. Технологические методики реставрации. Том 12.3. Шифр: 189-ТР. В томе представлена текстовая часть в составе: Введение; Лабораторные исследования материалов; Методика ведения реставрационных работ фасадов здания; Методика ведения реставрационных работ интерьеров здания. Раздел содержит технологические рекомендации по производству работ по реставрации фасадов и элементов отделки интерьеров парадной и служебной лестниц, вестибюля, входного тамбура.

Обмерные чертежи. Шифр: 189-ОЧ. В томе представлены графические материалы в составе: Общие данные, ситуационный план; Обмерные поэтажные планы; Разрезы; Фасады; Фрагменты; Детали; Шаблоны.

Техническое заключение по результатам обследования технического состояния выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.



Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 19, литера А. Шифр: 189-ТО-1. В томе представлены следующие разделы: Введение (Заказчик работ; Исполнитель работ; Задачи и цели обследования; Методика проведения обследования; Особые условия; Приборы и оборудование); Общие данные (Общая характеристика объекта обследования; Краткая историческая справка; Инженерно-геологические условия площадки; Анализ имеющейся технической документации); Результаты обследования (Основания и фундаменты (Результаты лабораторных исследований грунтов; Результаты динамического зондирования грунтов основания; Результаты расчета грунтов основания; Категория технического состояния фундаментов); Наземные конструкции (Стены, кирпичные столбики, перемычки, перегородки; Перекрытия; Крыша, кровля, водосточная система, световые фонари; Лестницы; Заполнения оконных и дверных проемов; Полы; Эркер в осях «10-12/А»); Определение фактических характеристик материалов (Определение механических характеристик кирпича и раствора; Определение марки стали; Результаты микологического исследования образцов древесины конструкций эркера); Результаты поверочных расчетов; Анализ причин возникновения дефектов); Выводы и рекомендации (Выводы; Рекомендации; Заключение); Список использованной литературы; Приложения (Ведомость дефектов и повреждений; Фотофиксация; Графические материалы; Геодезические работы (Накопленная неравномерность осадок; Отклонения стен); Результаты лабораторных испытаний; Данные динамического зондирования; Поверочные расчеты; Паспорт здания; Копии архивных данных; Копии лицензий и выписок из реестра СРО).

На основании результатов обследования установлена категория технического состояние объекта культурного наследия регионального значения "Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)" и дворового флигеля (историческое здание): фундаментов, стен, перекрытий, стропильной системы, лестниц, заполнений проемов. При обследовании здания обнаружены многочисленные дефекты и повреждения несущих и ограждающих конструкций. Часть дефектов негативно влияет на общую несущую способность здания. Представлен полный перечень обнаруженных дефектов с рекомендациями по их устранению. В томе даны рекомендации для разработки проектной документации.

Техническое заключение по результатам обследования технического состояния зданий окружающей застройки в 30-ти метровой зоне от места выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 19, литера А. Шифр: 189-ТО-2. В томе представлены следующие разделы: Введение (Задачи и цели обследования, Термины и определения категорий технического состояния); Общие данные (Анализ существующего положения в зоне влияния строительства, Инженерно-геологические условия площадки), Результаты обследования (Большая Морская улица, дом 21, лит. А; Большая Морская улица, дом 21, лит. Б; Большая Морская улица, дом 19; Малая

Морская улица, дом 8, лит. А; Малая Морская улица, дом 6, лит. А; Большая Морская улица, дом 17, лит. А; Малая Морская улица, дом 10, лит. А; Большая Морская улица, дом 22, лит. А; Большая Морская улица, дом 20, лит. А; Большая Морская улица, дом 15, лит. А); Выводы; Рекомендации; Список используемой литературы; Приложения (Ведомость дефектов и повреждений; Фотофиксация; Графические материалы; Копии архивных данных, письма; Копии лицензий и выписок из реестра СРО). В соответствии с Заключением по обследованию технического состояния объекта, Установленная категория технического состояния объекта: ограниченно-работоспособное.

По результатам проведенного обследования были сделаны выводы по каждому зданию в 30-ти метровой зоне от места выполнения работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)» и дворового флигеля (историческое здание) под гостиницу, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 19, литера А; по каждому зданию установлена категория общего технического состояния согласно ГОСТ Р 55567-2013 и СП 22.13330.2016, установлены предельно допустимые дополнительные деформации; даны рекомендации.

Натурные исследования материалов отделки. Шифр: 189-ИМ. В томе представлены следующие разделы: Введение (Заказчик работ, Исполнитель работ, Задачи и цели обследования, Методика проведения обследования); Общие данные; Результаты натурного обследования материалов отделки фасадов (Состояние штукатурной отделки фасадов, Лепной декор, Состояние цокольной части фасадов, Оконные и дверные заполнения, Состояние металлических конструкций, Состояние покрытий металлических, Состав ремонтных работ); Лабораторные исследования материалов (Отбор образцов отделки фасадов для исследований, Отбор образцов отделки помещений для исследований, Аналитические исследования проб материалов отделки фасадов, Аналитические исследования проб материалов отделки помещений, Выводы по результатам исследований); Приложения. Том содержит результаты лабораторных исследований образцов отделочных материалов для определения вида материалов и установления исторических отделочных слоев, фотофиксацию современного состояния материалов отделки, выводы по результатам исследований.

Комплексные научные исследования. Шифр: 189-КНИ. В томе представлены исторические сведения - историческая справка, иконографические материалы; материалы визуального обследования - фотофиксация.

Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях В томе представлена пояснительная записка в составе: Введение; Физико-географическая характеристика района работ; Геологическое строение и свойства грунтов; Гидрогеологические условия; Специфические грунты; Современные геологические процессы и явления; Полевые опытные работы; Заключение; Список литературы; Текстовые и табличные приложения; Графические материалы.

Технический отчет о производстве инженерно-геодезических изысканий В том представлена пояснительная записка в составе: Общие положения; Физико-географическое описание участка работ; Топографо-геодезическая изученность района работ; Сведения о методике и технологии выполнения работ; Сведения о проведении технического контроля и приемки работ; Заключение; Текстовые и графические приложения.

Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации В том включена пояснительная записка в составе: Введение; Цели и задачи работ; Общие сведения о проектируемом объекте; изученность экологических условий района; Краткая физико-географическая характеристик района инженерно-экологических изысканий; Характеристика современного экологического состояния территории; Краткая характеристика социально-экономической сферы района изи; Предварительный прогноз возможных неблагоприятных воздействий на окружающую среду; Рекомендации и предложения по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий; предложения к программе экологического мониторинга; Приложения.

Технический отчет о производстве инженерно-гидрометеорологических изысканий В том включена пояснительная записка в составе: Общие положения; Гидрометеорологическая изученность; Состав и объемы работ; Климатическая характеристика; Результаты инженерно-гидрометеорологических изысканий; Заключение; Используемая нормативная документация; Приложения.

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

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

- копия охранного обязательства на объект нежилого фонда, являющийся вновь выявленным объектом, имеющим историко-культурное значение № 0521 от 27.12.1996 г; копия охранного обязательства на объект нежилого фонда, являющийся вновь выявленным объектом, имеющим историко-культурное значение № 0563 от 20.03.1997 г; копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия № 1314 от 27.06.2003 г. (Приложение № 12);
- письмо КГИОП № 01-25-27398/21-0-1 от 20.10.2021 г. (Приложение № 12);
- копия градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 19, лит. А (Приложение № 12).

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

#### *Законы и подзаконные акты:*

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

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

Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»). Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

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

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

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

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

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

*Национальные стандарты по реставрации:*

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

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

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

ГОСТ Р 55653-2013 «Порядок организации и проведения работ по сохранению объектов культурного наследия. Произведения монументальной живописи. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.)

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

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

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

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

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

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

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

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

*Реставрационные правила:*

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

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

*Национальные стандарты по строительству:*

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

Строительные нормы и правила

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

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

СП 48.13330.2011 «Организация строительства»

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

СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве»

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

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

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

СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов»

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

РД-11-06-2007 «Методические рекомендации о порядке разработки Проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ».

ПБ 10-382-00 «Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», Госгортехнадзор России

МДС 12-46.2008 ЦНИИОМТП «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ»

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

*Источники исторических сведений:*

Бройтман Л. И., Краснова Е. И. Большая Морская улица. - М.- СПб.: Центрполиграф, МиМ-Дельта. 2005.

Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — СПб.: Норинт, 2002.

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.: Лик, 1997.

Ленинград: Путеводитель / Сост. В. А. Витязева, Б. М. Кириков. - Издание 2-е, стереотипное, с изменениями. - Л.: Лениздат, 1988.

Николаева Т. И. Виктор Шретер. - Л.: Лениздат, 1991.

Петербург весь на ладони: [Справ. книжка]: С план. Петербурга, его панорамой с птичьего полета, 22 карт. и с приб. календаря / Сост. Вл. Михневич. Ч. 1-2. – СПб. 1874.

Тыжненко Т. Е. Василий Стасов. - Л.: Лениздат, 1990.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

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

Объем и содержание проектной документации - «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)» и реконструкция дворового флигеля (историческое здание) под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А, шифр 189», разработанной ООО «Архитектурная

мастерская Апостола», в 2020-2021 гг. в части проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)», расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А (приспособление для современного использования) и раздела проектной документации - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.2. Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Шифр 189-СОКН», разработанного ООО «Архитектурная мастерская Апостола», в 2021 году, представленных заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

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

Согласно пункту 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ, под сохранением объекта культурного наследия подразумеваются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ. Ремонт памятника, согласно статье 42 Федерального закона № 73-ФЗ - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны. Реставрация памятника или ансамбля, согласно статье 43 Федерального закона № 73-ФЗ - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия. В соответствии со статьёй 30 Федерального закона № 73-ФЗ объектами историко-культурной экспертизы являются: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей

статье 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.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А - **«Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)» и реконструкция дворового флигеля (историческое здание) под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А, шифр 189»**, в части проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)», расположенному по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А (приспособление для современного использования), включая «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.2. Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Шифр 189-СОКН», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола», в 2020-2021 гг., показал, что проектная документация:

- соответствует Заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) от 29.04.2020 г. № 01-52-1032/;

- разработана организацией, обладающей лицензией Министерства культуры Российской Федерации;

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

- обеспечивает сохранность объектов культурного наследия, расположенных на прилегающей территории, при проведении работ;

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

### **13. Вывод экспертизы:**

На основании рассмотрения представленной Заказчиком проектной документации экспертная комиссия пришла к выводу **о соответствии (положительное заключение)** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А - «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)» и реконструкция дворового



флигеля (историческое здание) под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А, шифр 189», разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола», в 2020 – 2021 гг. в составе, указанном в п.10 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

По результатам рассмотрения раздела проектной документации - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.2. Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Шифр 189-СОКН», разработанного ООО «Архитектурная мастерская Апостола», в 2021 году, сделан вывод о **возможности обеспечения сохранности** объектов культурного наследия: объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, лит. А; выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Жадимировского (К.А. Тура)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 21, лит. А; объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни "Урбэн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 17, лит. А; объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. Русский торговый банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 15, лит. А; объекта культурного наследия регионального значения «Дом княгини Н.П.Голицыной (с 1838 г. - военного министра князя А.И.Чернышева)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., 10; Гороховая ул., 10; выявленного объекта культурного наследия «Дом Оберполицмейстера (телефонная станция)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 22, лит. А при проведении работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)» и дворового флигеля под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А (**положительное заключение**).

Подписи экспертов:

В.Э. Трушковский 31 января 2022 года *Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.*

*(подписано электронной подписью)*

В. В. Полетайкин 31 января 2022 года *Член экспертной комиссии.*

*(подписано электронной подписью)*

М. В. Макарова 31 января 2022 года *Член экспертной комиссии.*

*(подписано электронной подписью)*

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации.

Приложение № 4. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН.

Приложение № 7. Документы технического учета: технический паспорт здания.

Приложение № 8. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Историческая справка. Историческая иконография.

Приложение № 12. Иная документация.

### **Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А («Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)» и реконструкция дворового флигеля (историческое здание) под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А, шифр 189», ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2020-2021 гг.) и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия («Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.2. Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Шифр 189-СОКН», ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2021 г.)

**Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**



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

окуд

08.04.2020

№ 116-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 «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)», 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 (от 10.09.2019 рег. № 01-26-1846), выполненной аттестованным экспертом Трушковским В.Э., и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 23.01.2020:

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 «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)», 1742 г.; 1760-1770-е гг., автор неизвестен; 1831 г., арх. В.П. Стасов; 1868-1869 гг., арх. В.А. Шретер; 1931 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Свистунова (Г.Ф. Эйлерса)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 19, числящийся под номером 1879 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, 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 «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)», 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 трех 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 и государственного учета объектов культурного наследия.

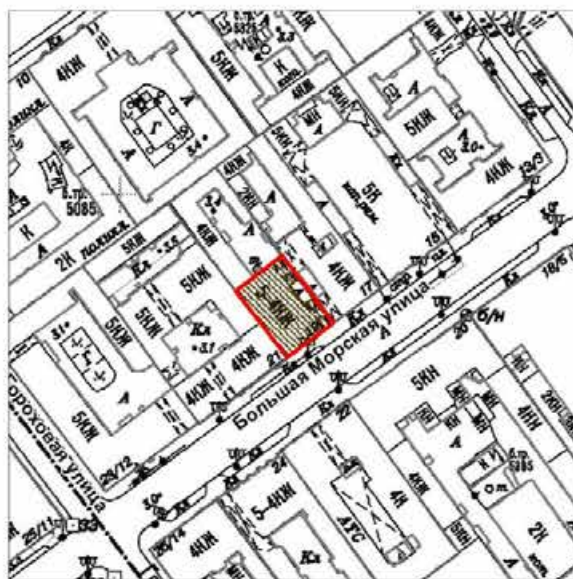
Председатель Комитета



С.В. Макаров



Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйперса)»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

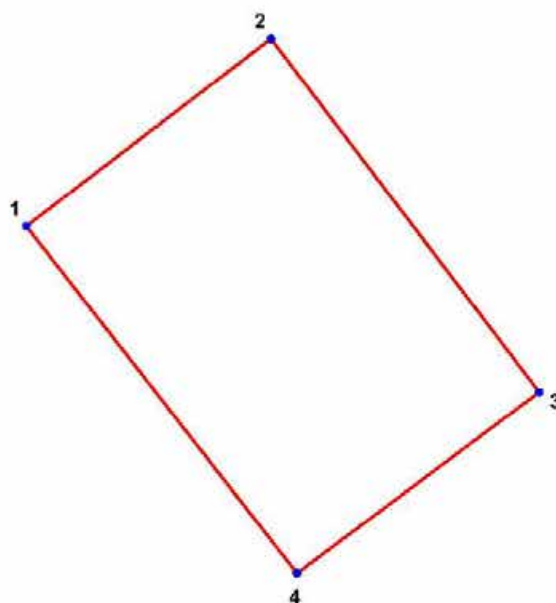


Масштаб 1:2000



Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	94168,06	113638,09
2.	94179,90	113653,53
3.	94157,61	113670,42
4.	94146,17	113655,16

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, 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 № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А («Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)» и реконструкция дворового флигеля (историческое здание) под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А, шифр 189», ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2020-2021 гг.) и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия («Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.2. Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Шифр 189-СОКН», ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2021 г.)

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



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

20.04.2020

овул  
№ 131-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И.Альбрехта (А.Н.Свистунова, Г.Ф.Эйлера)»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Альбрехта (А.Н.Свистунова, Г.Ф.Эйлера)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А, согласно приложению к распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. 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**

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 20.04.2020 № 131-р

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане 5-этажного здания с эркером;  высотные отметки конька и конфигурация крыши (скатная) со стороны лицевого фасада по Большой Морской ул.	  

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические конструкции:</p> <p>наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>своды 2-го арочного проезда: цилиндрические на подпружных арках;</p> <p>отметки плоских межэтажных перекрытий 1-3-го этажей лицевого корпуса по Б. Морской улице;</p> <p>лестницы: центральная (парадная);</p> <p>служебная б/№;</p>	   
---	--------------------------------	--	--

3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад:          вид отделки: штукатурка гладкая (стены), «под шубу» (проемы 1-го и 2-го этажа);</p> <p>декоративная отделка:          профилированные горизонтальные тяги с декоративными лепными элементами между ними (местоположение – между 2-м и 3-м этажами); фриз лепной - лепные консоли, ниши под окнами, участки фактурной штукатурки;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p>	
---	---	---	--

4

наличники окон:  
- профилированные (1, 2, 5 эт.);



- профилированные с «ушками» (3 эт.);



- профилированные с консолями (4 эт.);



дверной портал: оформление профилированным наличником, антаблемент с зубчиками под ним;



заполнение дверного проема (местоположение (центральная ось), конфигурация (прямоугольное), габариты, материал (дерево));



- глухая фрамуга с филенками;

- двупольное дверное заполнение с равными полотнищами; оформление - филенчатые полусветлые, с решетками художественной ковки; резные створки наружных дверей; ручка дверная наружная – деревянная цилиндрической формы на латунных держателях (одна);



декоративное оформление центрального оконного проема 3-го этажа в виде гладкого наличника, кариатид и линейного сандрика;





эркер:

- местоположение (правая крайняя ось фасада, 3-й этаж), конфигурация в плане (полукруглый), покрытие металлическое;



- оконные проемы: конфигурация, количество (пять прямоугольных проемов), профилированные с порезками деревянные наличники;



декоративное оформление эркера:

- штукатурные профилированные тяги, лепные детали (фриз, продолжение фасадного между 2 и 3 этажами);





- профилированный карниз на лепных консолях, медальоны;

- лепные декоративные детали по нижнему краю эркера;







проезд арочный прямоугольный с полуциркулярной фрамугой над проездом по лицевому (с архивольтом с лепными накладками) и дворовому фасадам;



решетка оконная, кованая (аналогичная дверной на лицевом фасаде) – местоположение (проем в подвал в первой проездной арке);




		<p>цоколь – известняк;</p> <p>дворовой фасад:</p> <p>оконный проем над 2-й проездной аркой (декоративное оформление, конфигурация, габариты): лучковая перемычка, гладкое штукатурное обрамление прямоугольной формы с внутренним и наружным наличниками и декоративной лепкой над проемом.</p>	  
4	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>тамбур (историческая конфигурация и габариты, материал (дерево), архитектурно-декоративное оформление):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- деревянные полотна дверные и ограждающие – полусветлые с травлеными стеклами (рисунок повторяет филенки с врезками и вставками) и облицовочные филенчатые с порезками, нижняя филенка с врезками и круглыми вставками в них;</li> </ul>	

		<p>- ручки внутренние: ручка-скоба фигурная с рельефами, латунная (пять штук); ручка-кольцо с головой льва (одна);</p> <p>- плафон тамбура деревянный филленчатый;</p>	    
--	--	--	--

		<p>- плитка керамическая «октагон» с квадратными вставками полихромная с рисунком растительного характера, кайма полихромная с рисунком растительного характера;</p> <p>лестницы:</p> <p>- центральная лестница (конструкция, материал, архитектурно-художественное оформление): трехмаршевая на металлических косоурах (клепанных) со ступенями: мраморными (до 3-го этажа), две нижние мраморные ступени с закруглениями;</p>	   
--	--	---	--

		<p>ограждение (до 3-го этажа) – материал (металлический прут), техника (ковка), рисунок (геометрический – ажурные плоские стойки с крестовиной между ними);</p> <p>плиты с черной окантовкой периметра (площадок и пола вестибюля);</p> <p>кольца ковровые (латунь);</p>	    
--	--	--	--

		<p>фонарь световой (местоположение (над центральной лестницей), конфигурация (прямоугольный)):</p> <p>- рисунок расстекловки (геометрический с выделенным центром), материал (металл, стекло матовое или рифленое),</p> <p>- со стороны лестницы короб фонаря прямоугольный (оштукатуренный?) с профилированной отделкой периметра, окраска (белая масляная).</p>	
--	--	---	--

### **Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлера)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А («Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлера)» и реконструкция дворового флигеля (историческое здание) под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А, шифр 189», ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2020-2021 гг.) и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия («Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.2. Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Шифр 189-СОКН», ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2021 г.)

Материалы фотофиксации

**I. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А**

**1. Фотофиксация фасадов**

Перечень иллюстраций

Илл. 01. Вид на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А с Большой Морской ул. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

Илл. 02. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А. Лицевой фасад. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

Илл. 03. Первый внутренний двор. Вид на южную сторону.

Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

Илл. 04. Первый внутренний двор. Вид на северную сторону.

Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

Илл. 5. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А. Дворовой фасад. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Схема фотофиксации\*

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

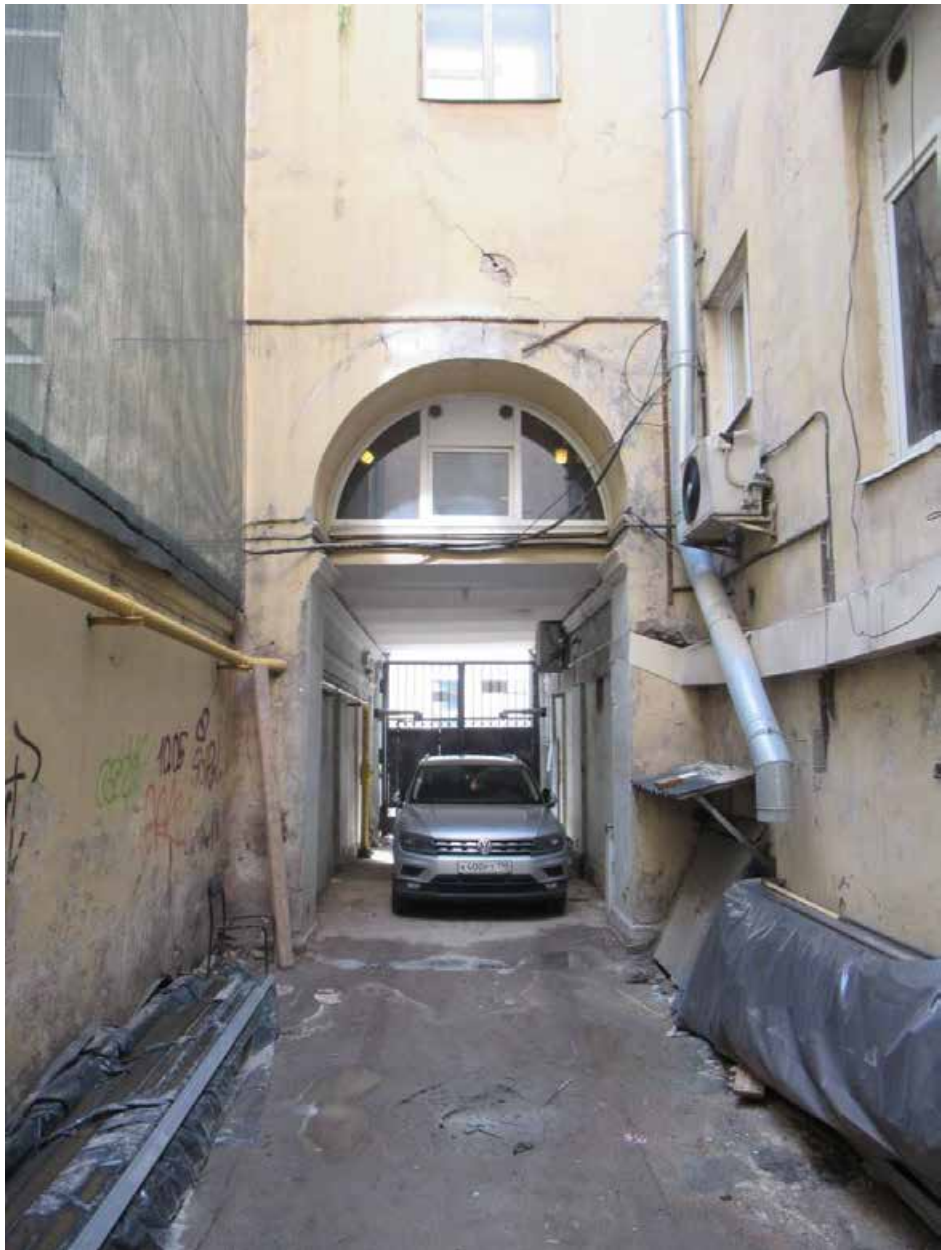




Илл. 01. Вид на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А с Большой Морской ул. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 02. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А. Лицевой фасад. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 03. Первый внутренний двор. Вид на южную сторону.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 04. Первый внутренний двор. Вид на северную сторону.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 5. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А.  
Дворовой фасад. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

## 2. Фотофиксация интерьеров\*\*

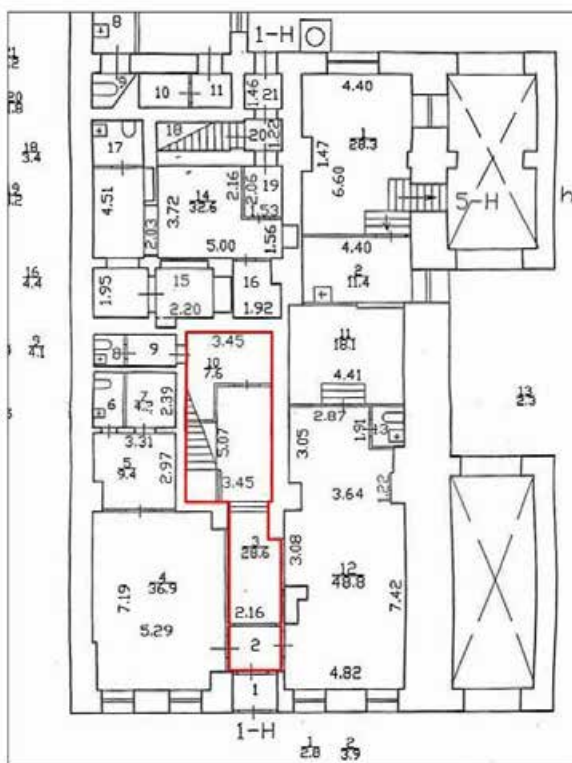
### Перечень иллюстраций

- Илл. 01. 1-й этаж. Помещение тамбура и вестибюля.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 02. 1-й этаж. Помещение тамбура и вестибюля.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 03. 1-й этаж. Вестибюль. Центральная лестница.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 04. 1-й этаж. Вестибюль. Центральная лестница.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 05. 1-й этаж. Центральная лестница. Вид на вестибюль 1-го этажа.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 06. 1-й этаж. Пом. 14.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 07. 1-й этаж. Пом. 14; 16; 19.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 08. 1-й этаж. Пом. 15; 16. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 09. Лестница межстенная. 1-й этаж. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 10. Лестница межстенная. Марш между 1-м и 2-м этажем.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 11. 1-й этаж. Пом. 4. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 12. 1-й этаж. Пом. 4. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 13. 1-й этаж. Пом. 5. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 14. 1-й этаж. Пом. 7. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 15. 1-й этаж. Пом. 6. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 16. 1-й этаж. Пом. 9. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 17. 1-й этаж. Пом. 12. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 18. 1-й этаж. Пом. 12. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 19. 1-й этаж. Пом. 12. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 20. 1-й этаж. Пом. 13. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 21. 1-й этаж. Пом. 11. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 22. 1-й этаж. Пом. 1. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 23. 1-й этаж. Пом. 1. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 24. 1-й этаж. Пом. 2. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 25. 2-й этаж. Пом. 44. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 26. 2-й этаж. Пом. 44. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 27. 2-й этаж. Пом. 26. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 28. 2-й этаж. Пом. 26. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 29. 2-й этаж. Пом. 28; 30. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 30. 2-й этаж. Пом. 28; 30. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 31. 2-й этаж. Пом. 33. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 32. 2-й этаж. Пом. 32. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 33. 2-й этаж. Пом. 36. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 34. 2-й этаж. Пом. 36. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 35. 2-й этаж. Пом. 38. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 36. 2-й этаж. Пом. 58. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 37. 2-й этаж. Пом. 58. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 38. 2-й этаж. Пом. 57. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 39. 3-й этаж. Центральная лестница. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 40. 3-й этаж. Пом. 55. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 41. 3-й этаж. Пом. 55. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

- Илл. 42. 3-й этаж. Пом. 72. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 43. 3-й этаж. Пом. 63; 64; 65. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 44. 3-й этаж. Пом. 59; 60; 61; 62. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 55. 3-й этаж. Пом. 59; 60; 61; 62. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 56. 4-й этаж. Центральная лестница. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 57. 4-й этаж. Помещение 86. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 58. 4-й этаж. Помещение 86; 84; 83; 81. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 59. 4-й этаж. Помещение 85; 82. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 60. 4-й этаж. Помещение 85; 82. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 61. 4-й этаж. Помещение 98. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 62. 4-й этаж. Помещение 92. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 63. 4-й этаж. Помещение 90; 91; 89; 88. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 64. 4-й этаж. Помещение 90; 91; 89; 88. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 65. 4-й этаж. Помещение 87. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 66. 4-й этаж. Помещение 87. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 67. 5-й этаж. Центральная лестница. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 68. 5-й этаж. Помещение 109; 110; 111. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 69. 5-й этаж. Помещение 112. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 70. 5-й этаж. Помещение 112. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 71. 5-й этаж. Помещение 113. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 72. 5-й этаж. Помещение 114. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 73. 5-й этаж. Помещение 120; 121. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.  
Илл. 74. 5-й этаж. Помещение 123; 122. Съёмка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

\*\* Схемы фотофиксации выполнены на поэтажных планах проектно-инвентаризационного бюро Центрального района Санкт-Петербурга.

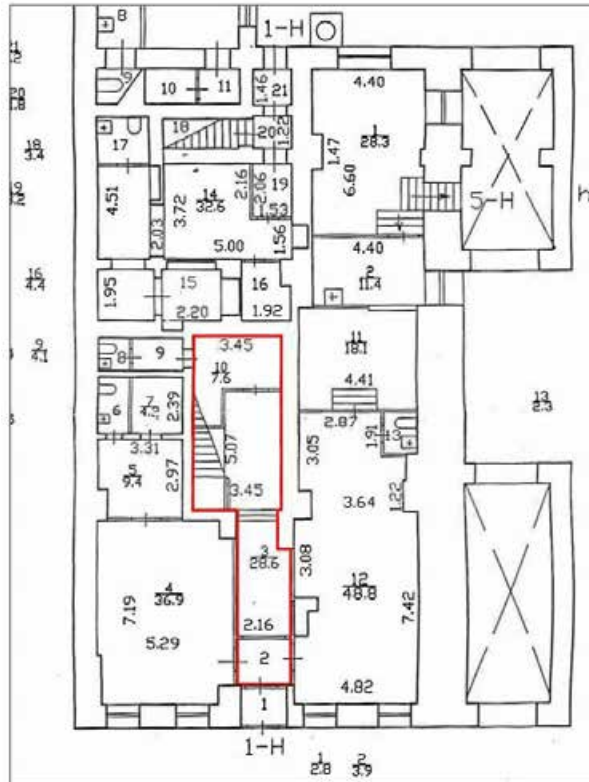
## 1-й этаж



Илл. 01. 1-й этаж. Помещение тамбура и вестибюля. Съёмка 02.04.2021 г.  
Трушковский В. Э.



Илл. 02. 1-й этаж. Помещение тамбура и вестибюля. Съёмка 02.04.2021 г.  
Трушковский В. Э.



Илл. 03. 1-й этаж.

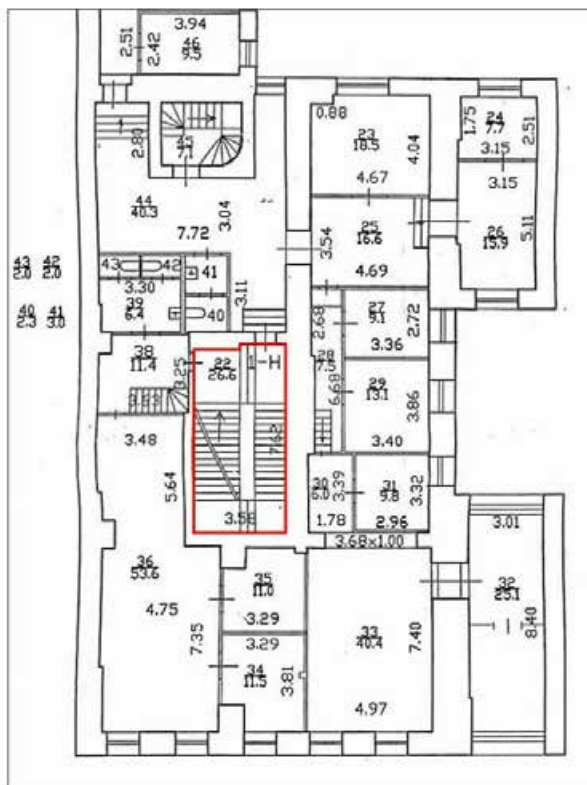
Вестибюль. Центральная лестница.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



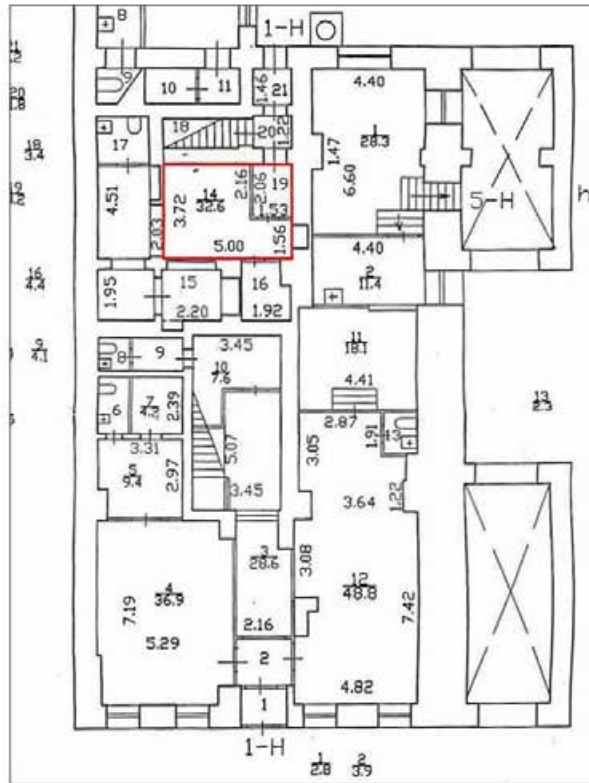
Илл. 04. 1-й этаж.

Вестибюль. Центральная лестница.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

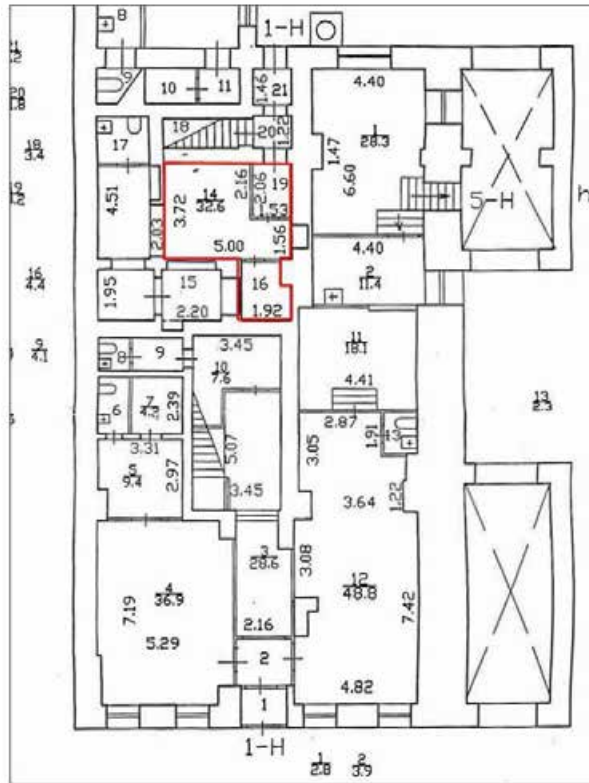




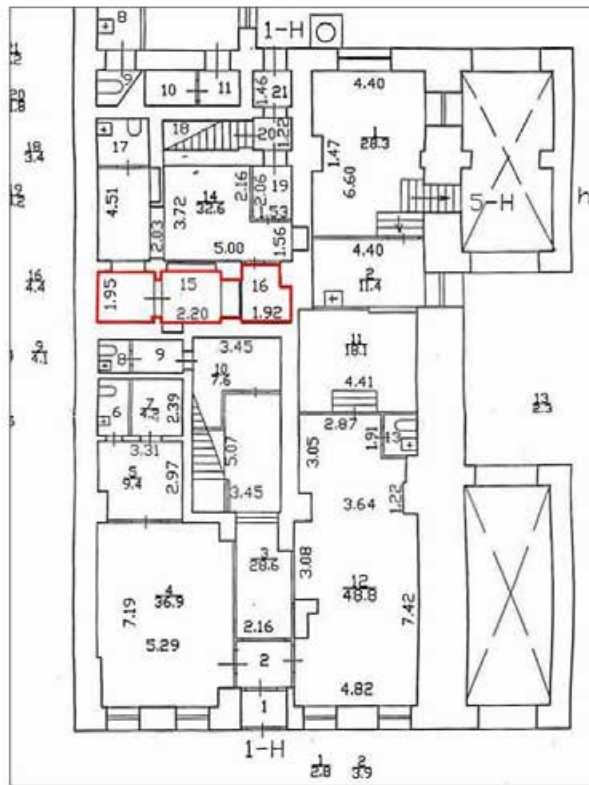
Илл. 05. 1-й этаж. Центральная лестница. Вид на вестибюль 1-го этажа.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



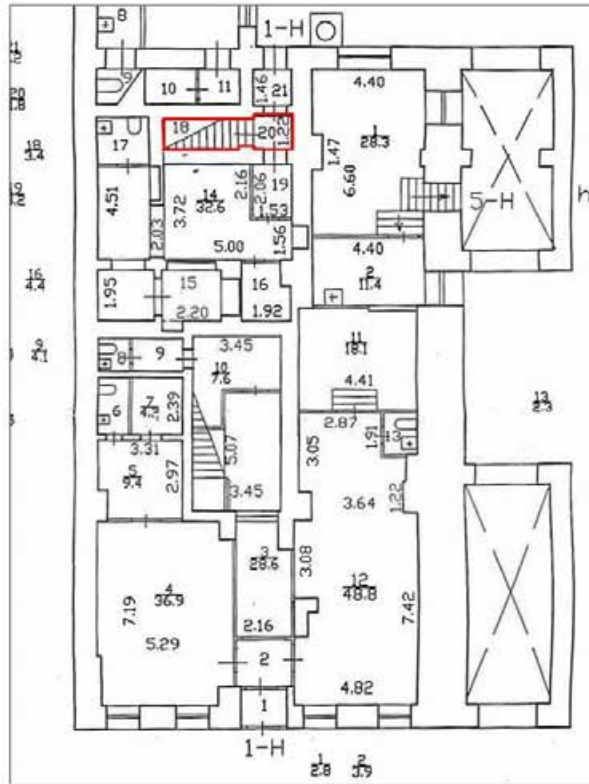
Илл. 06. 1-й этаж. Пом. 14.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 07. 1-й этаж. Пом. 14; 16; 19.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



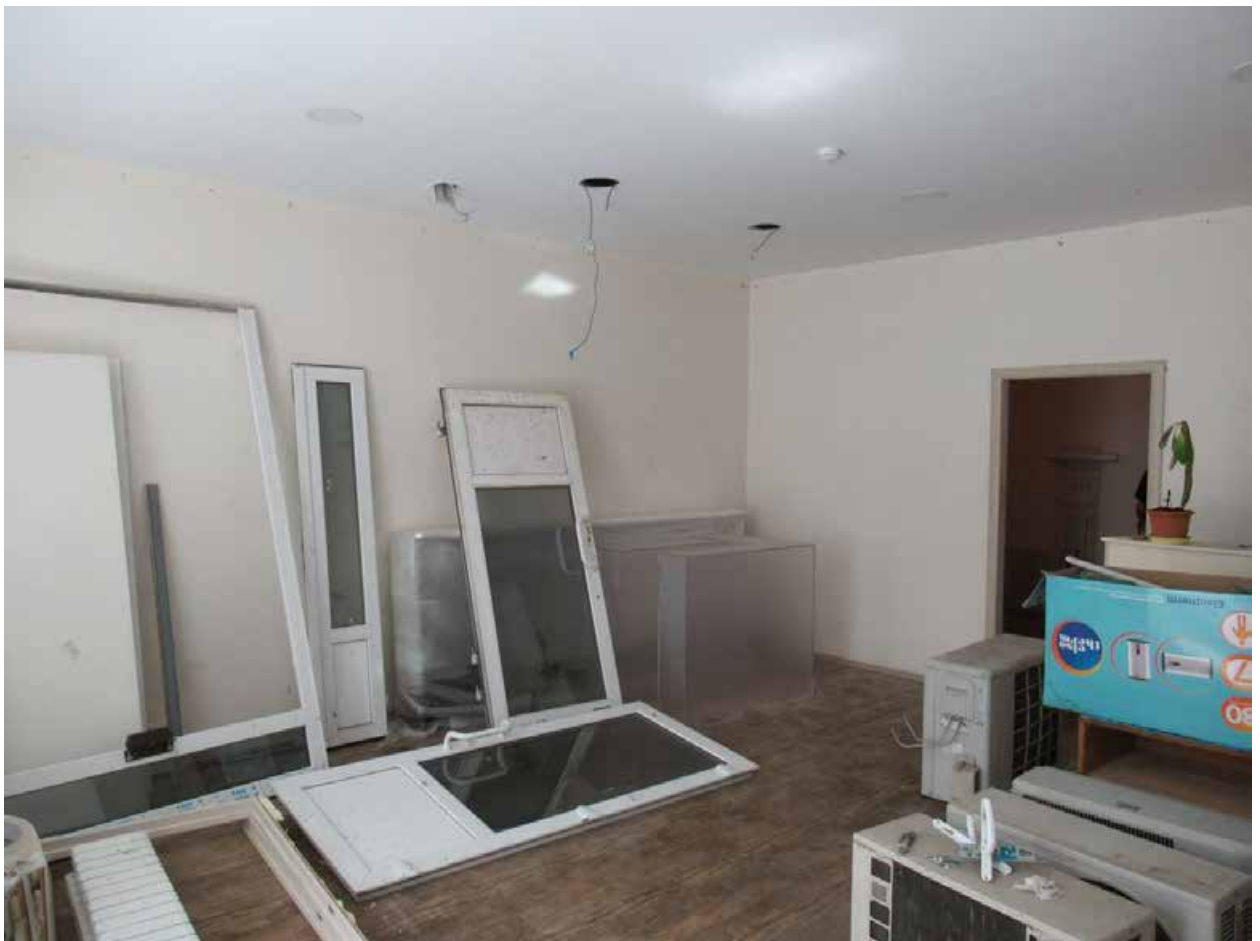
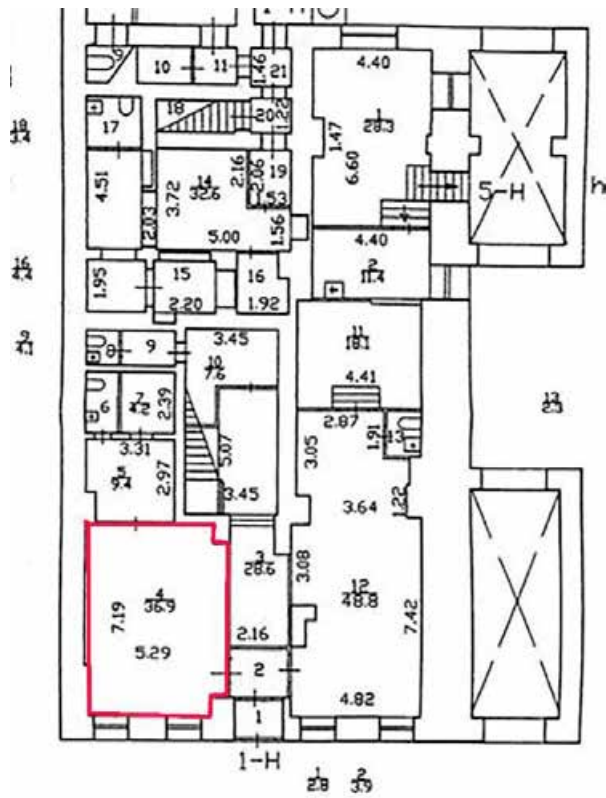
Илл. 08. 1-й этаж. Пом. 15; 16.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



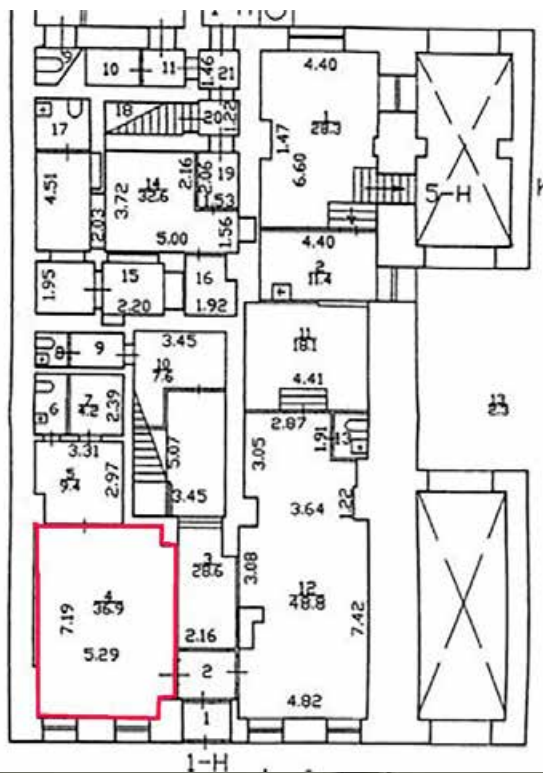
Илл. 09. Лестница межстенная. 1-й этаж.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



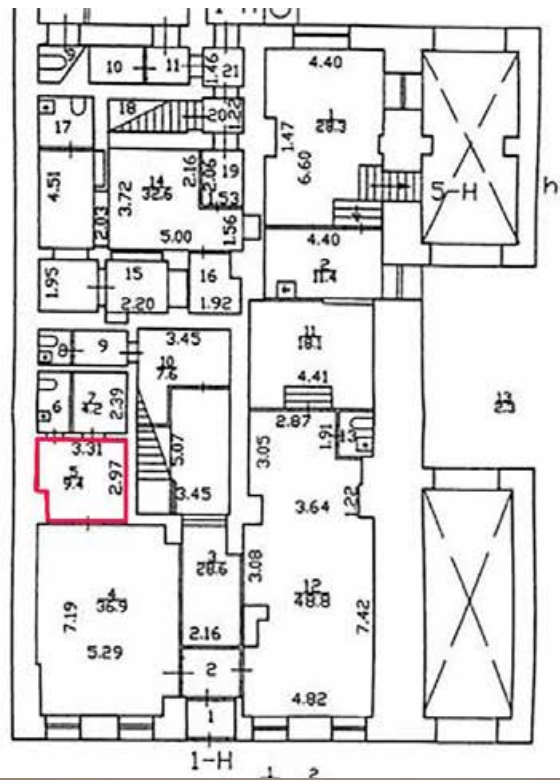
Илл. 10. Лестница межстенная. Марш  
между 1-м и 2-м этажем.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 11. 1-й этаж. Пом. 4.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

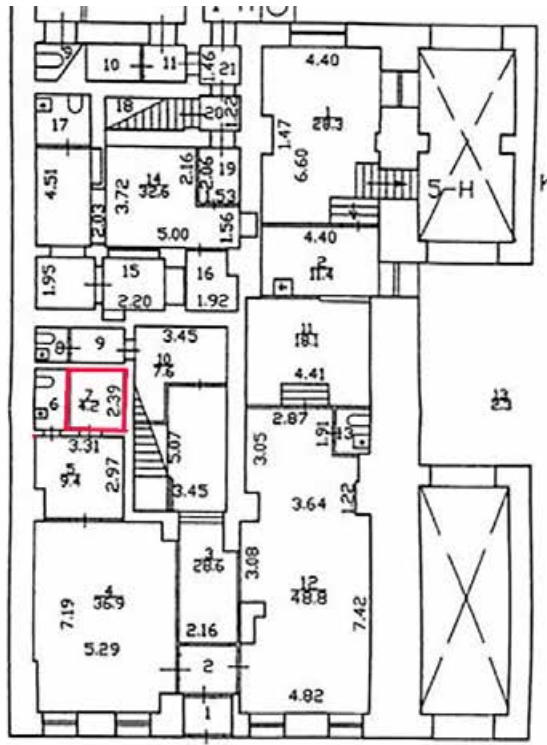


Илл. 12. 1-й этаж. Пом. 4.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

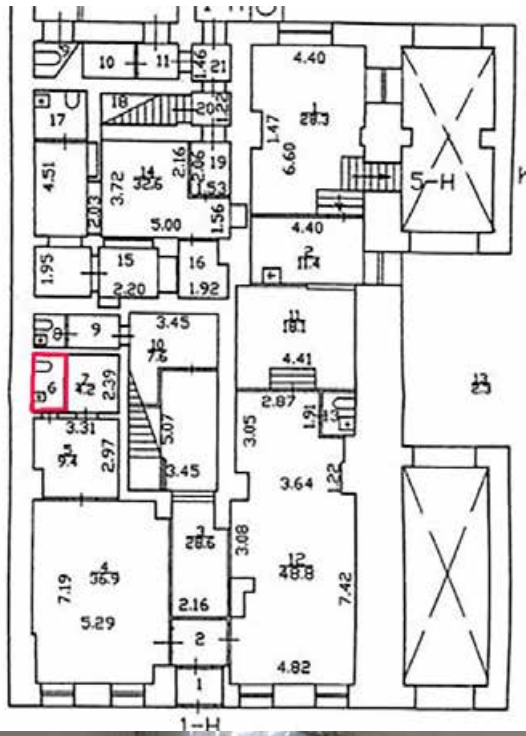


Илл. 13. 1-й этаж. Пом. 5.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

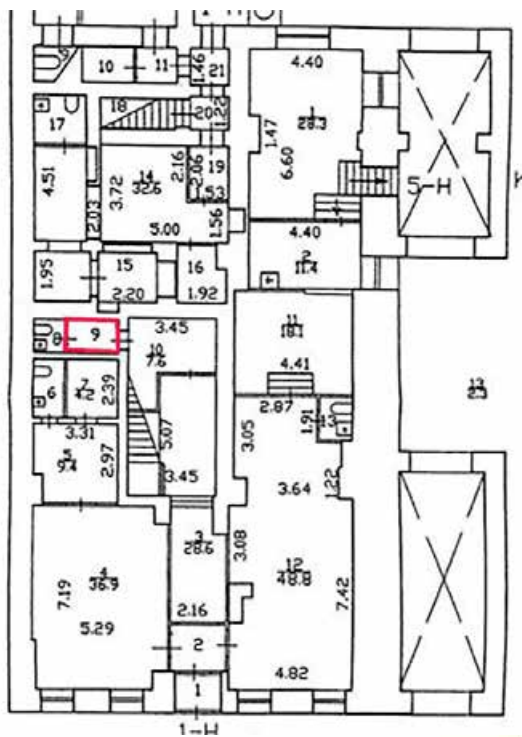




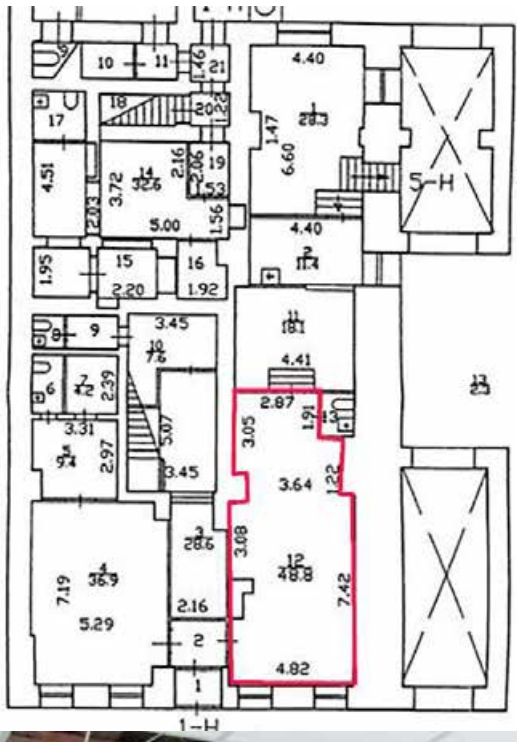
Илл. 14. 1-й этаж. Пом. 7.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



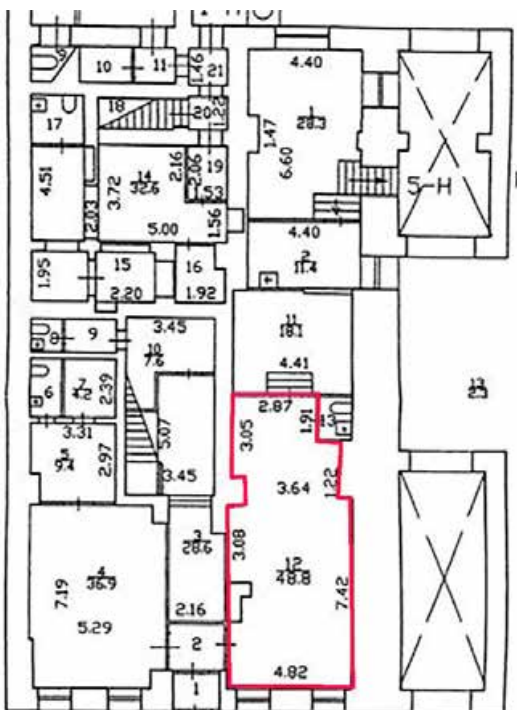
Илл. 15. 1-й этаж. Пом. 6.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



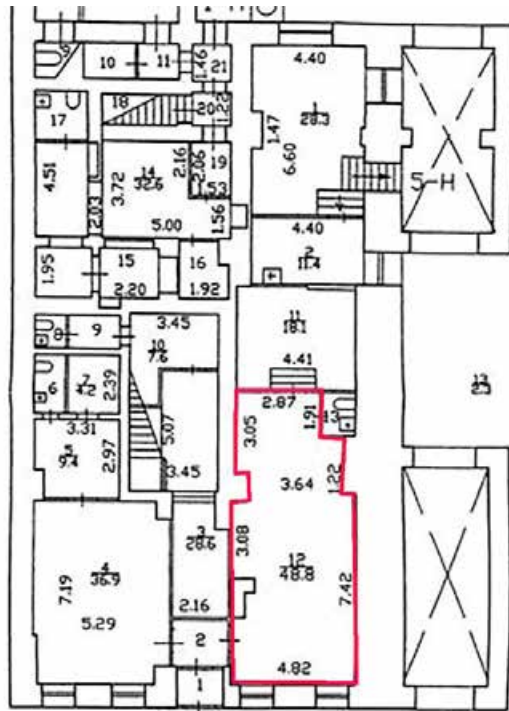
Илл. 16. 1-й этаж. Пом. 9.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



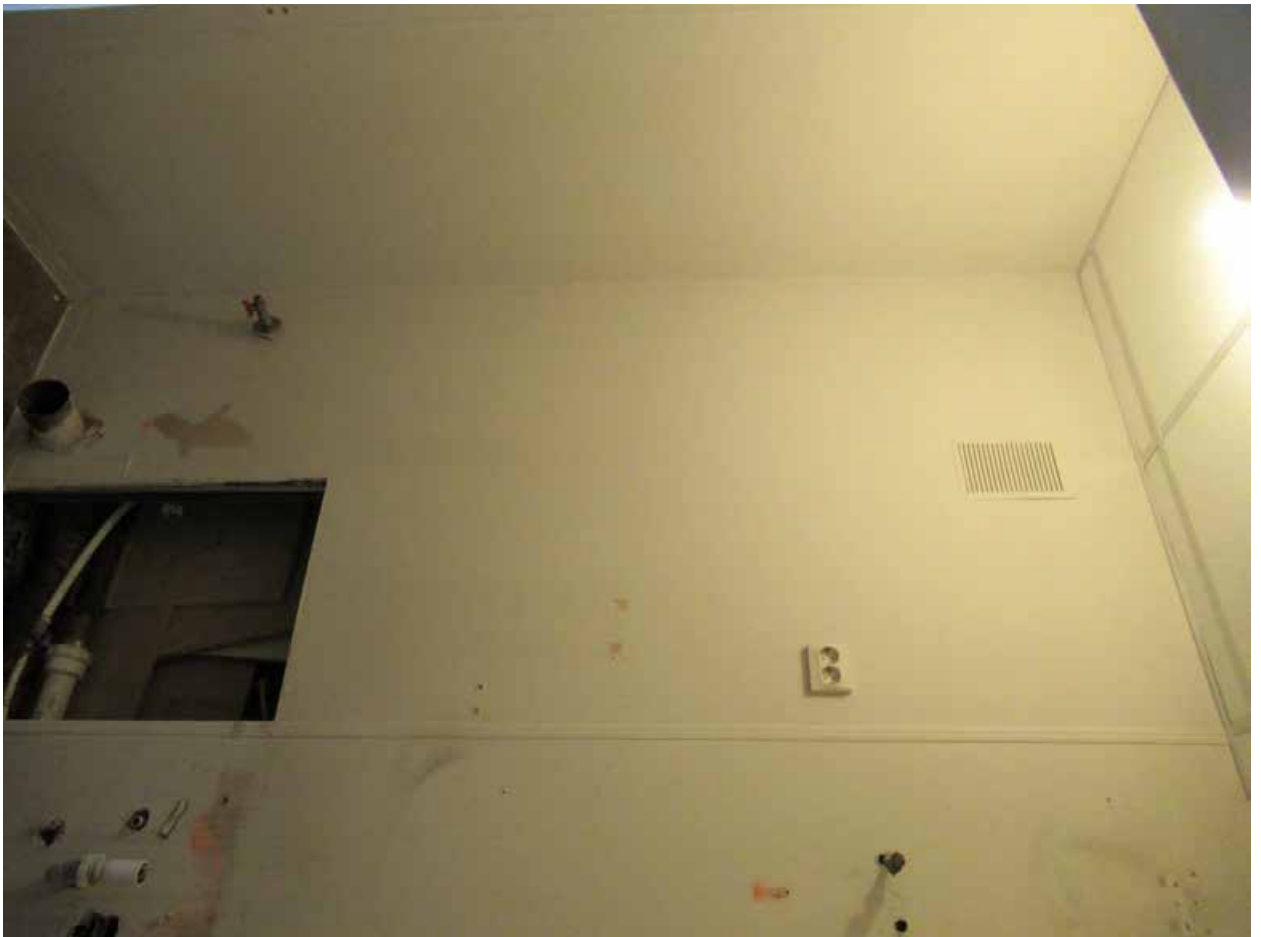
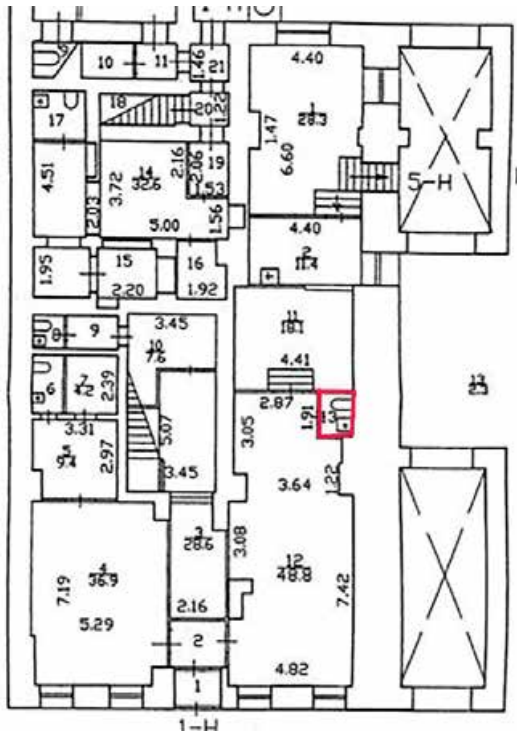
Илл. 17. 1-й этаж. Пом. 12.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



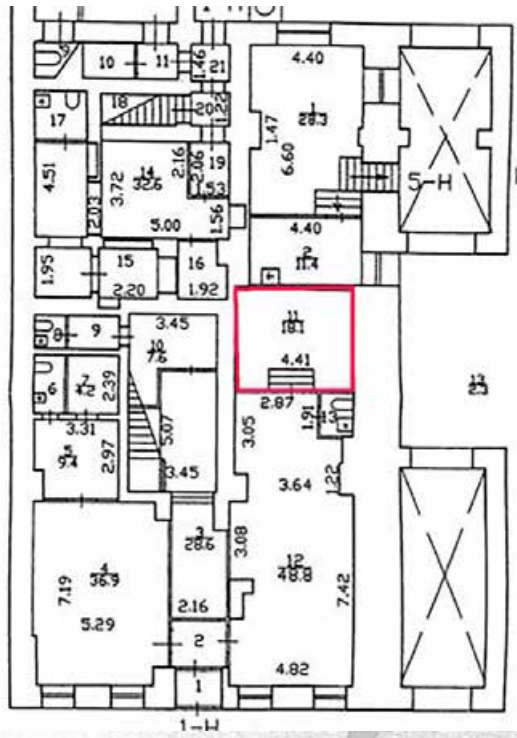
Илл. 18. 1-й этаж. Пом. 12.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 19. 1-й этаж. Пом. 12.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 20. 1-й этаж. Пом. 13.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

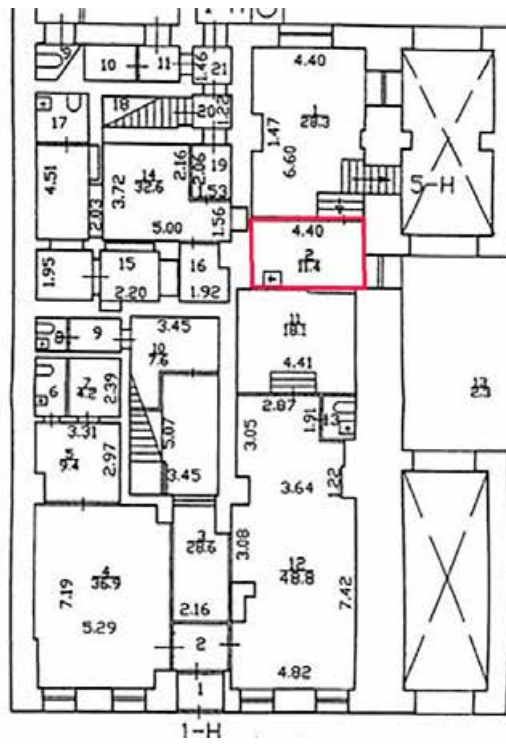


Илл. 21. 1-й этаж. Пом. 11.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



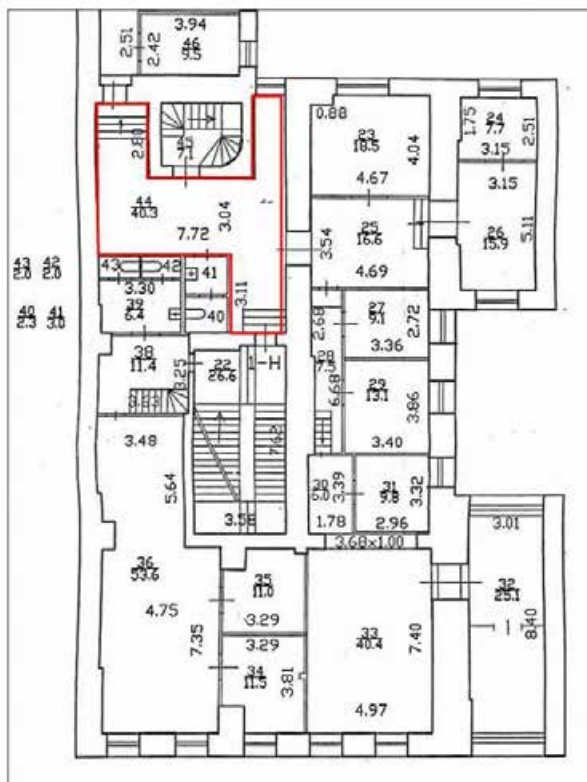






Илл. 24. 1-й этаж. Пом. 2.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

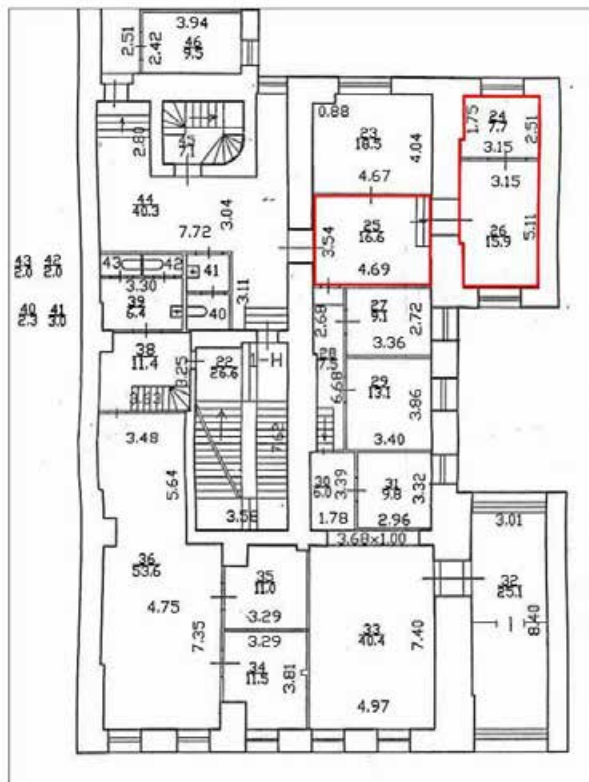
## 2-й этаж



Илл. 25. 2-й этаж. Пом. 44.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



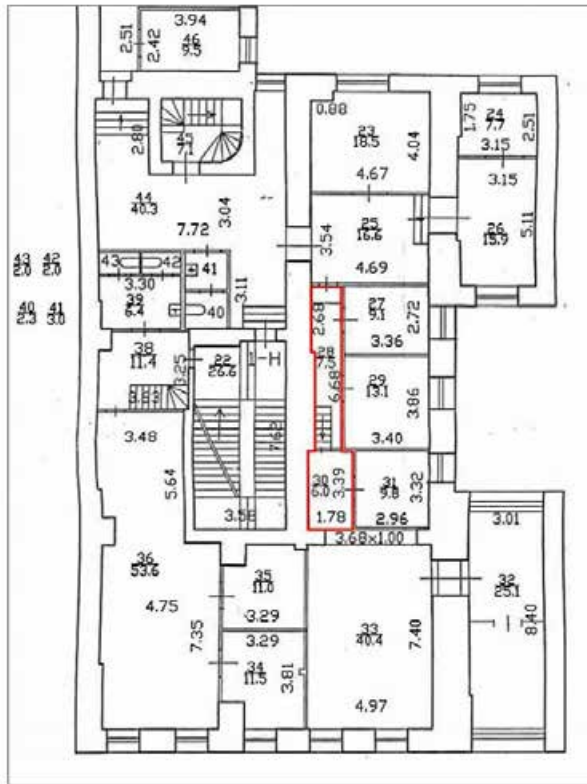
Илл. 26. 2-й этаж. Пом. 44.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 27. 2-й этаж. Пом. 26.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



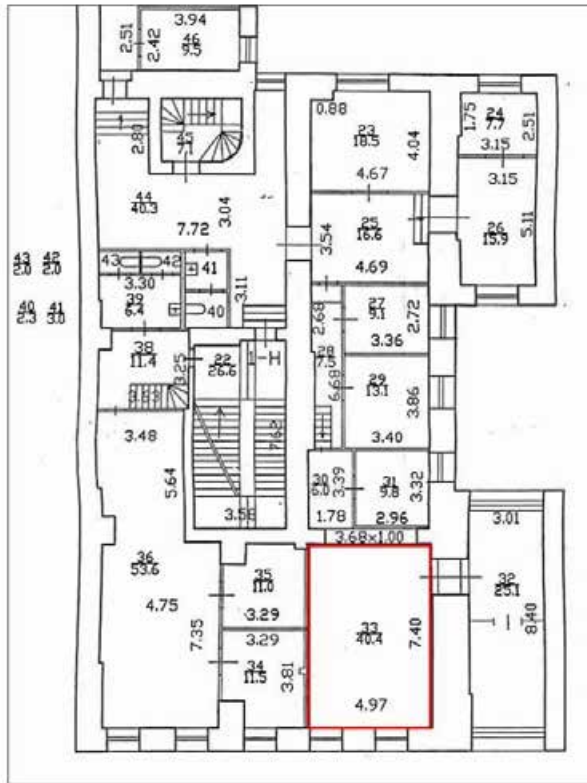
Илл. 28. 2-й этаж. Пом. 26.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



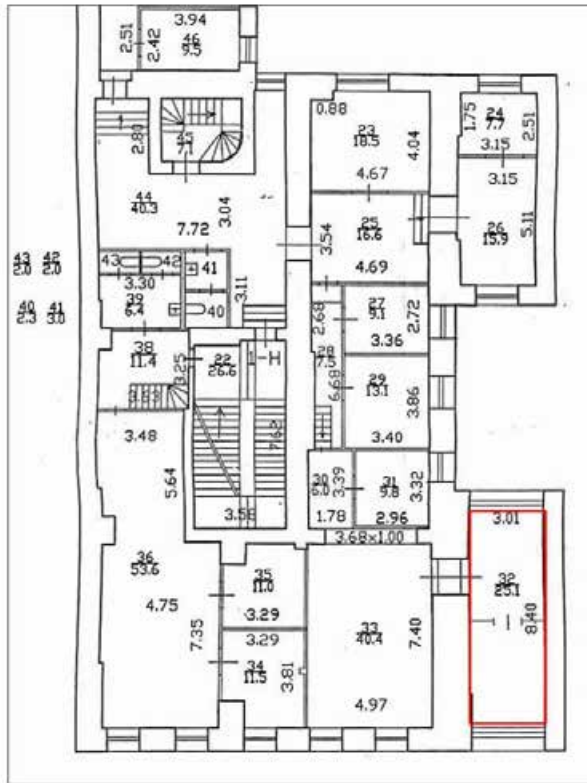
Илл. 29. 2-й этаж. Пом. 28; 30.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 30. 2-й этаж. Пом. 28; 30.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

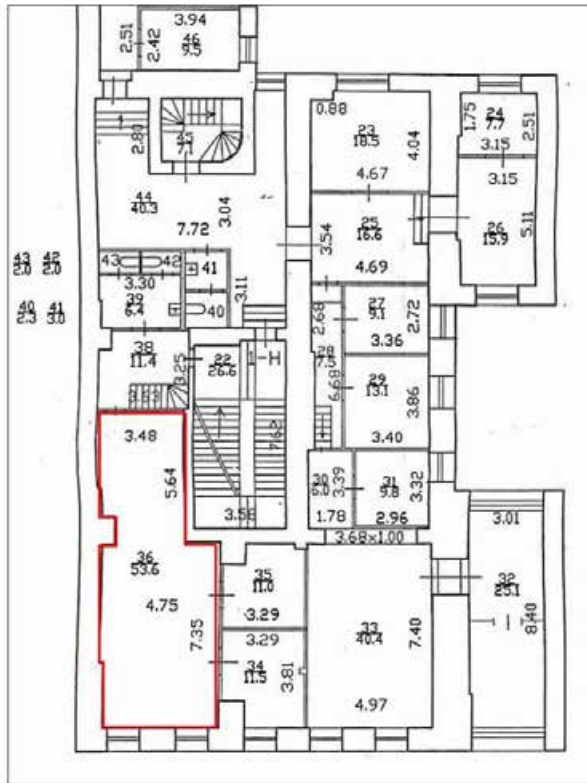


Илл. 31. 2-й этаж. Пом. 33.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

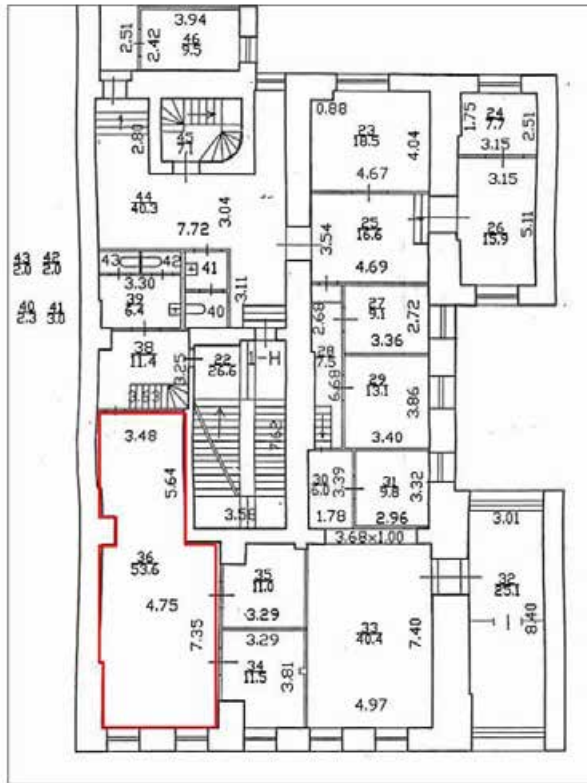


Илл. 32. 2-й этаж. Пом. 32.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

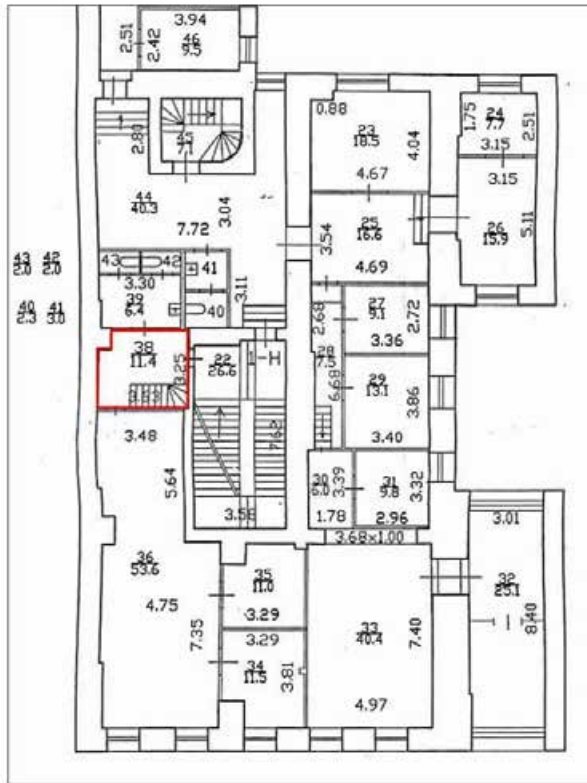




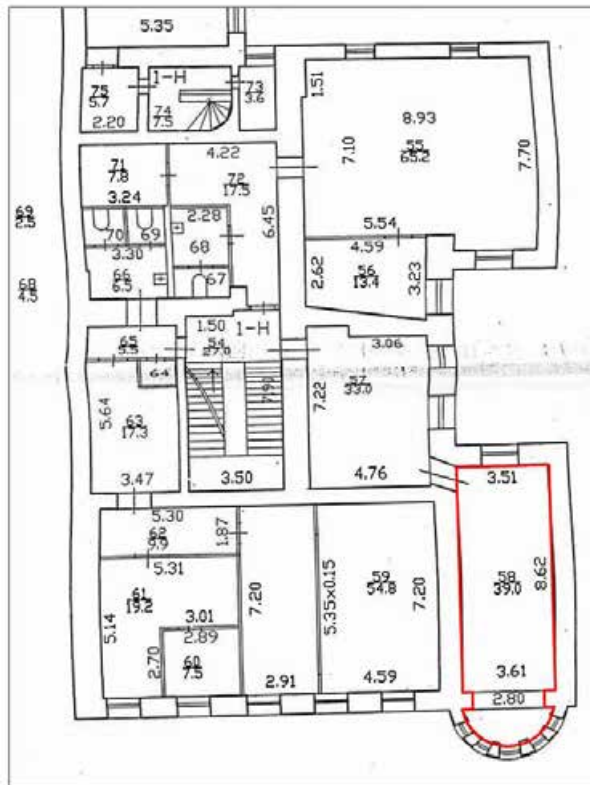
Илл. 33. 2-й этаж. Пом. 36.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 34. 2-й этаж. Пом. 36.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



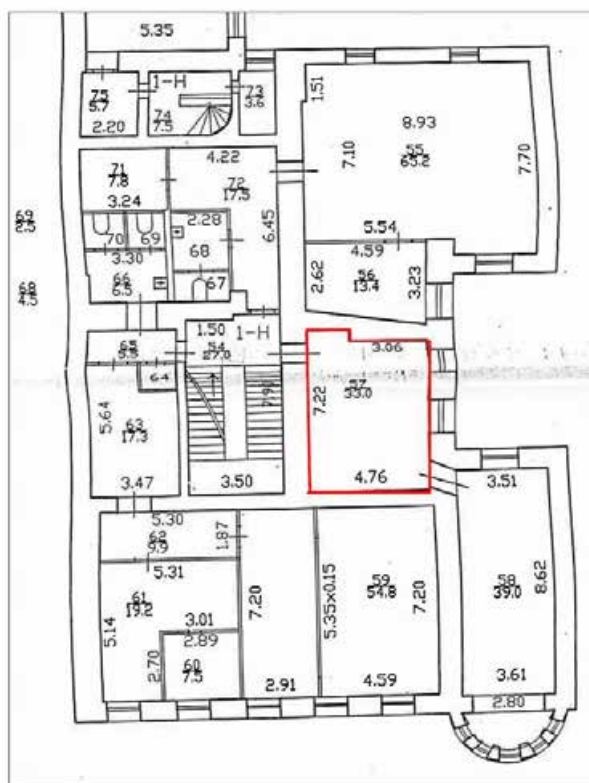
Илл. 35. 2-й этаж. Пом. 38.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 36. 2-й этаж. Пом. 58.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

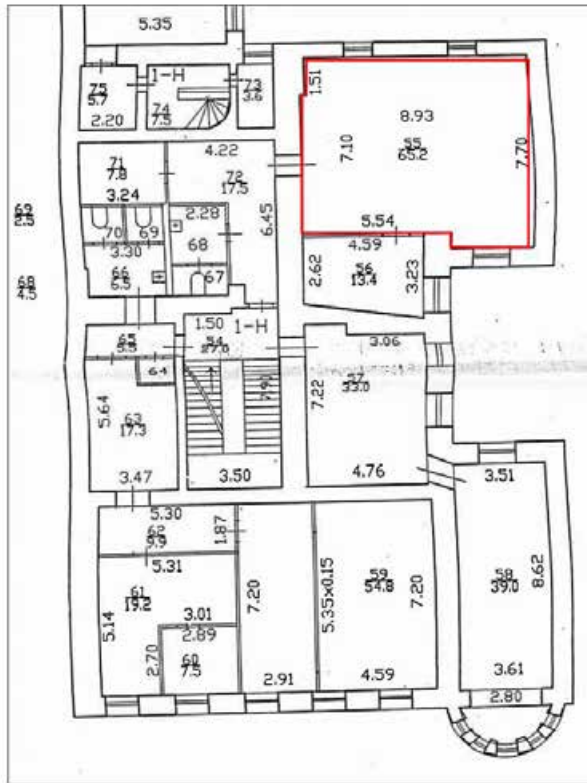


Илл. 37. 2-й этаж. Пом. 58.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

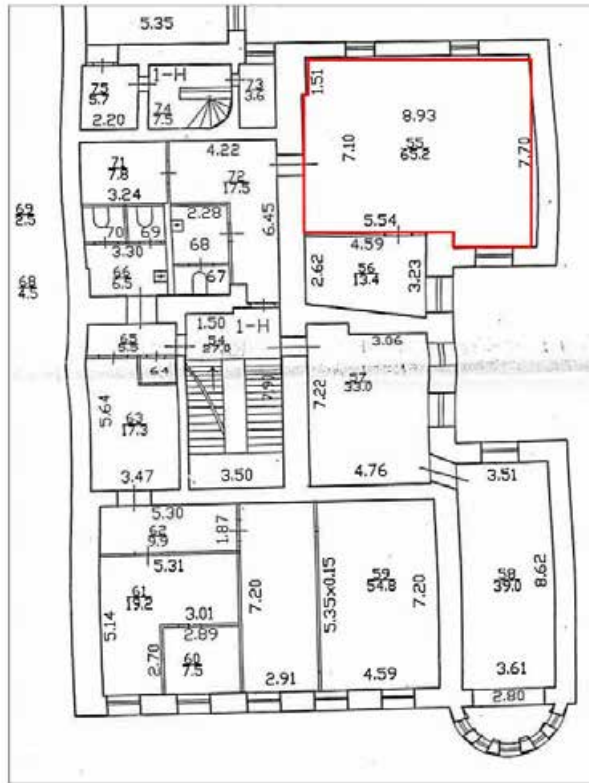


Илл. 38. 2-й этаж. Пом. 57.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



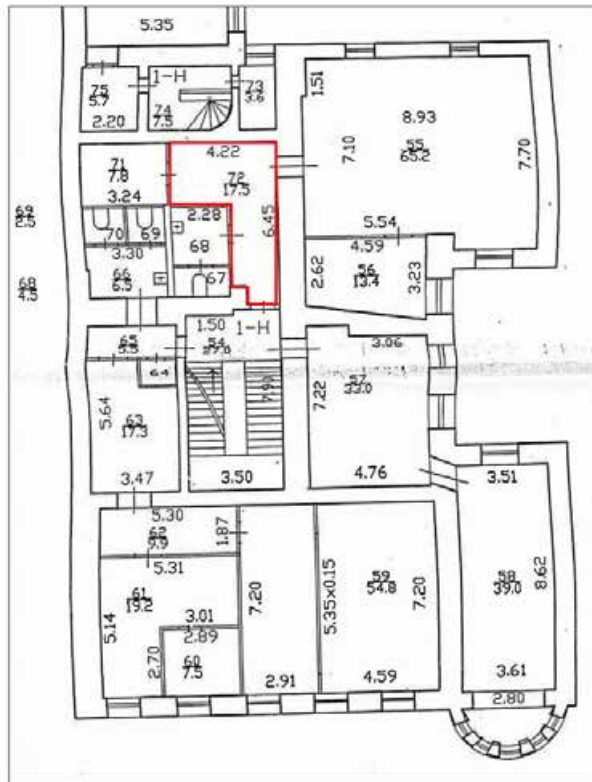


Илл. 40. 3-й этаж. Пом. 55.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

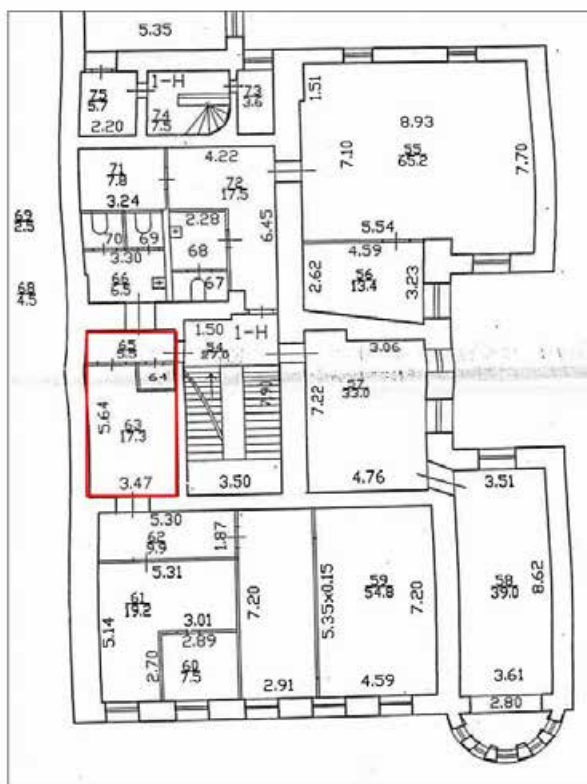


Илл. 41. 3-й этаж. Пом. 55.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

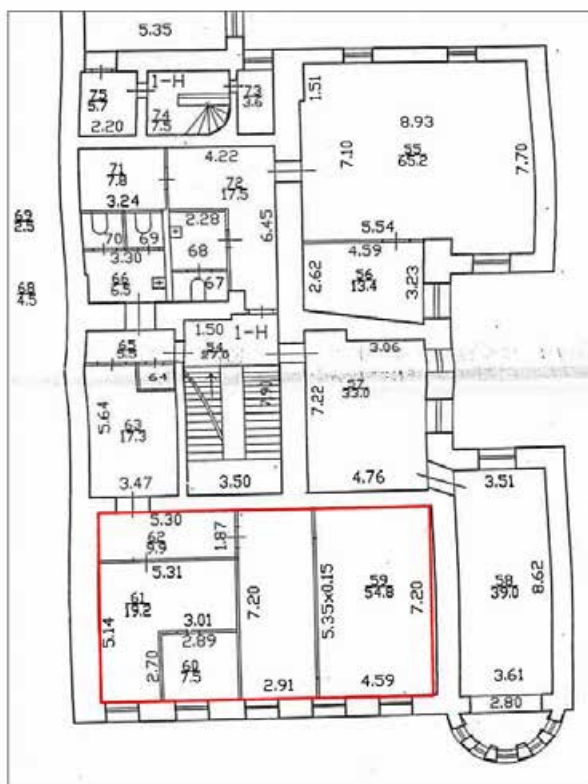




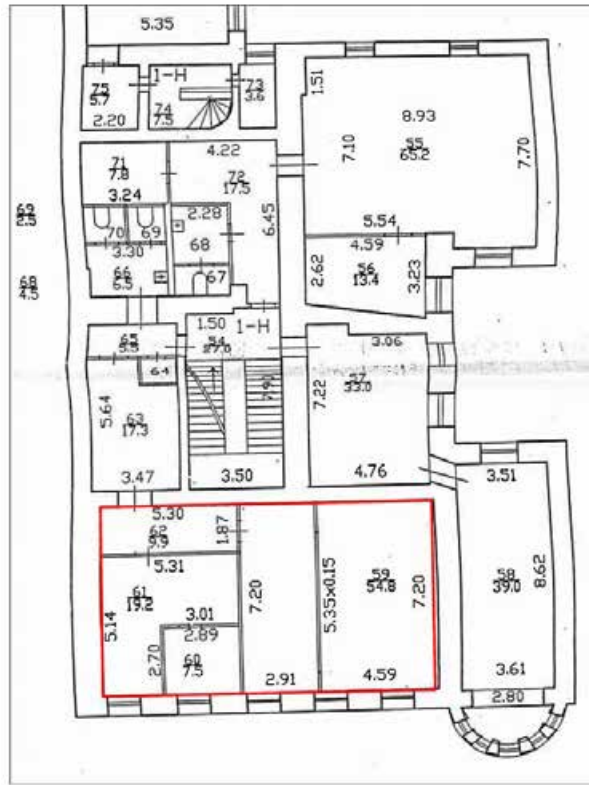
Илл. 42. 3-й этаж. Пом. 72.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 43. 3-й этаж. Пом. 63; 64; 65.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

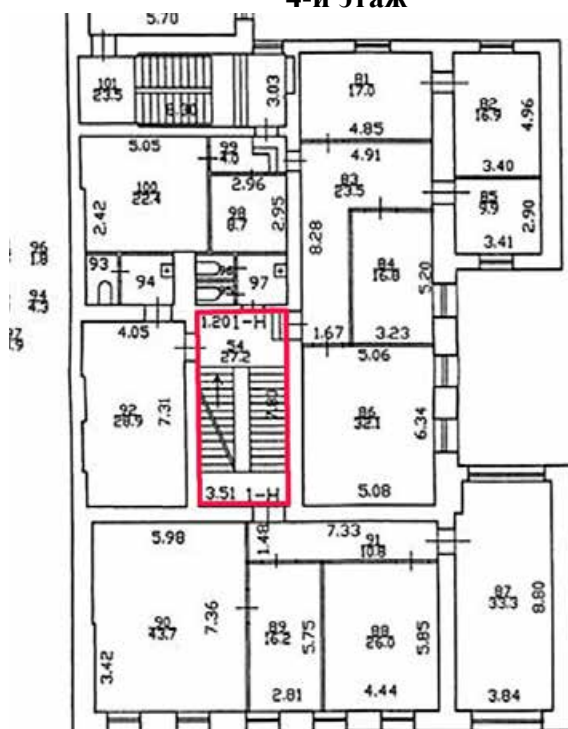


Илл. 44. 3-й этаж. Пом. 59; 60; 61; 62.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

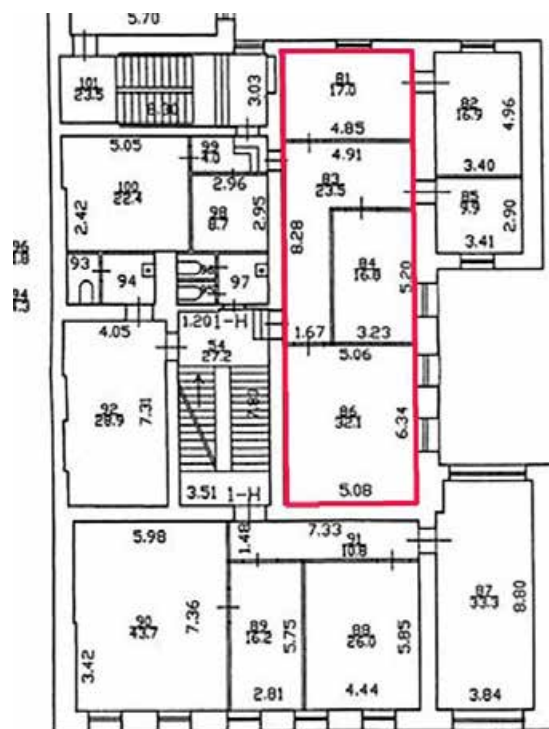


Илл. 55. 3-й этаж. Пом. 59; 60; 61; 62.  
 Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

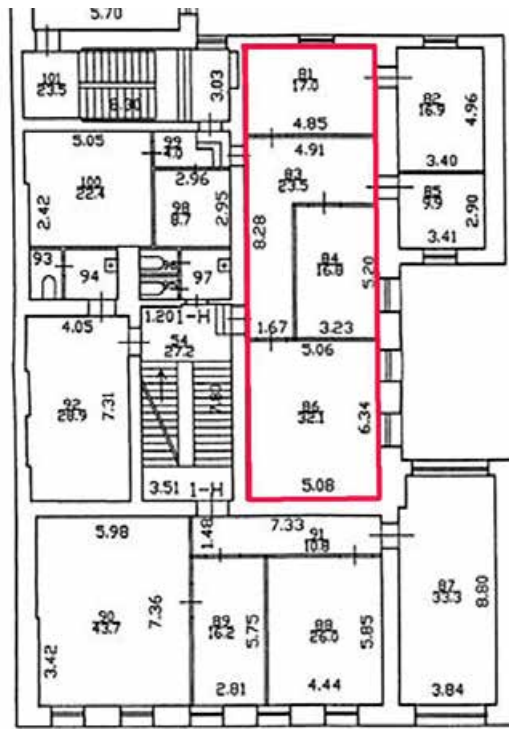
### 4-й этаж



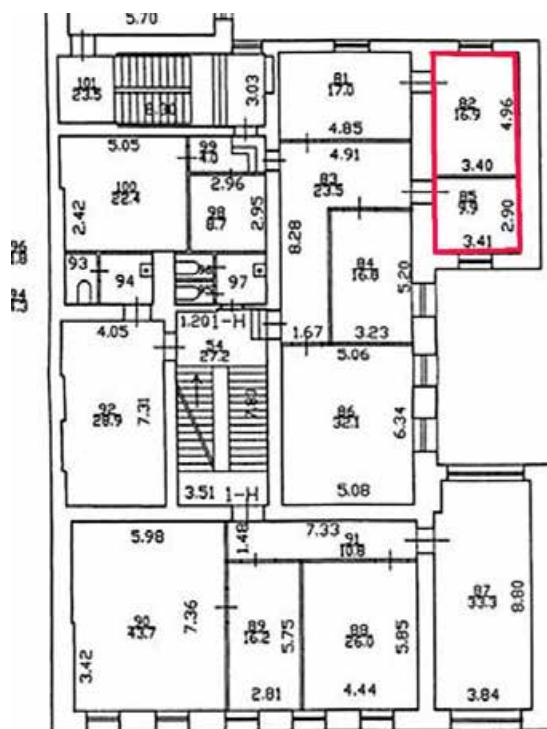
Илл. 56. 4-й этаж. Центральная лестница.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 57. 4-й этаж. Помещение 86.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

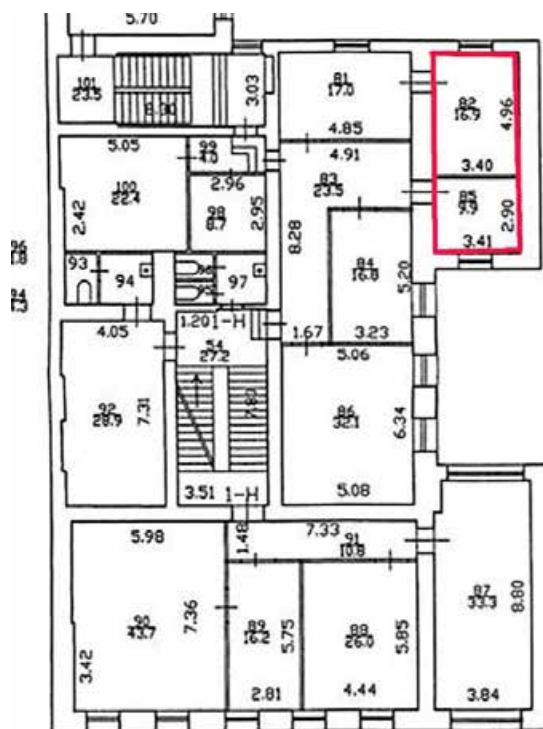


Илл. 58. 4-й этаж. Помещение 86; 84; 83; 81.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

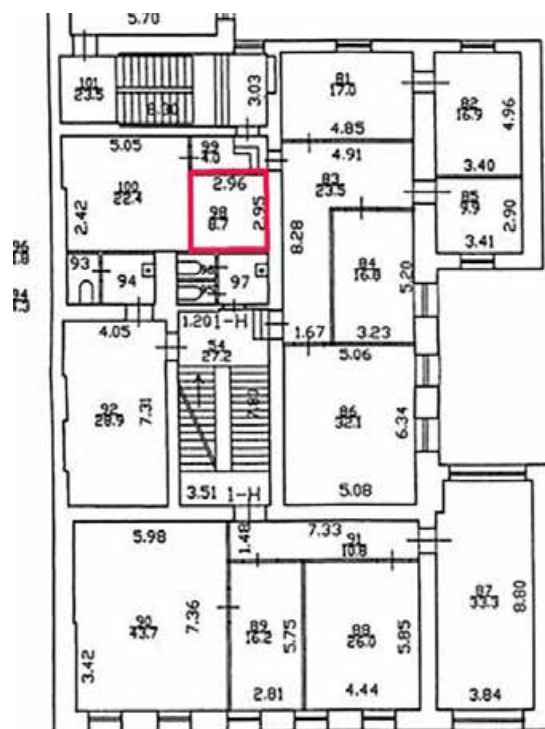


Илл. 59. 4-й этаж. Помещение 85; 82.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

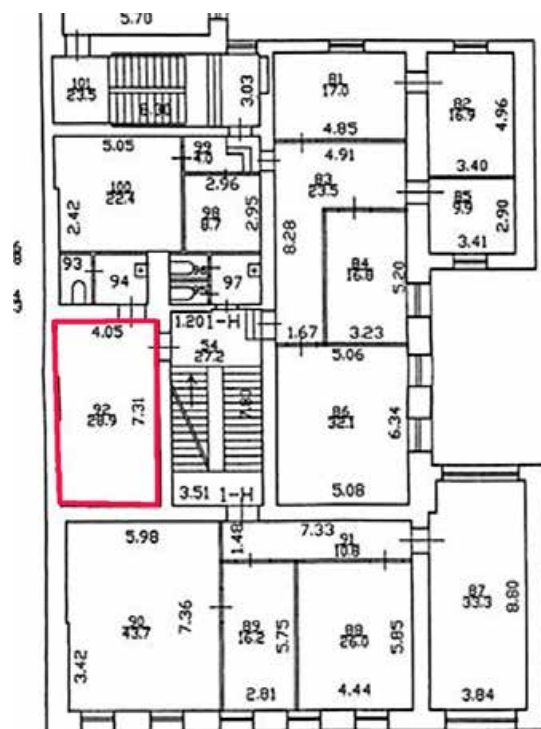




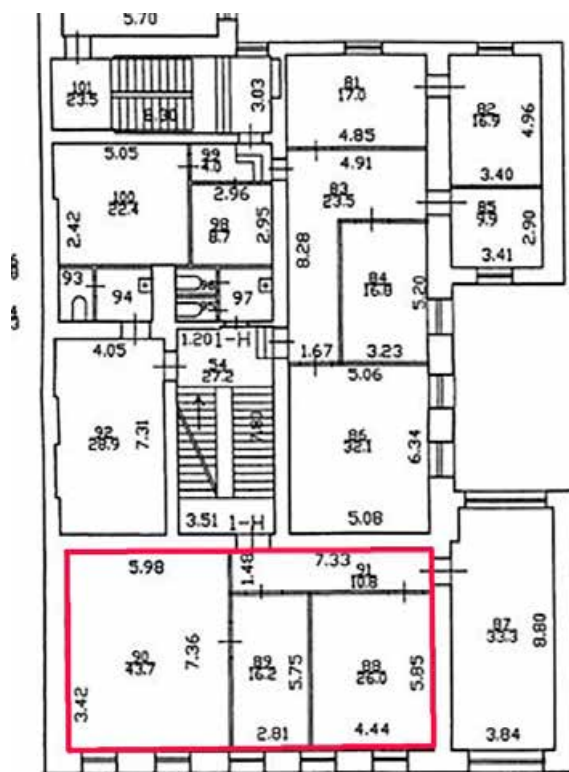
Илл. 60. 4-й этаж. Помещение 85; 82.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



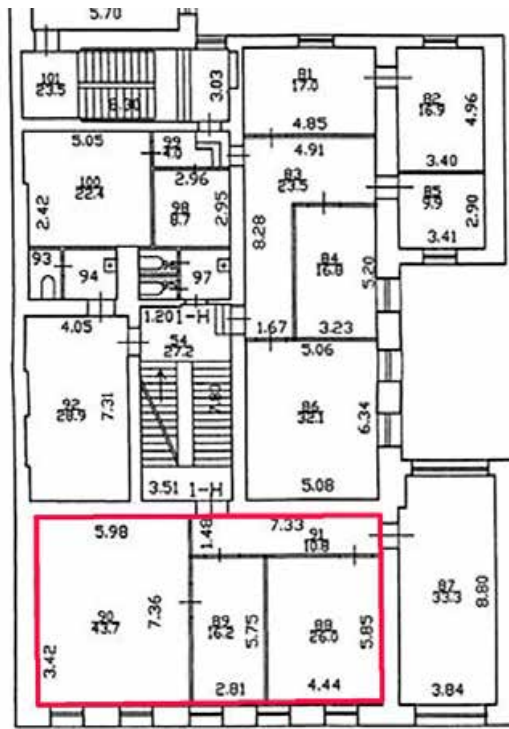
Илл. 61. 4-й этаж. Помещение 98.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



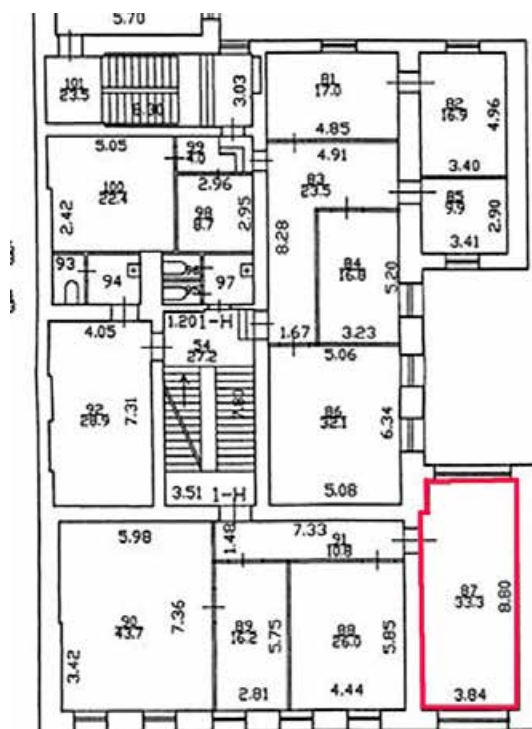
Илл. 62. 4-й этаж. Помещение 92.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



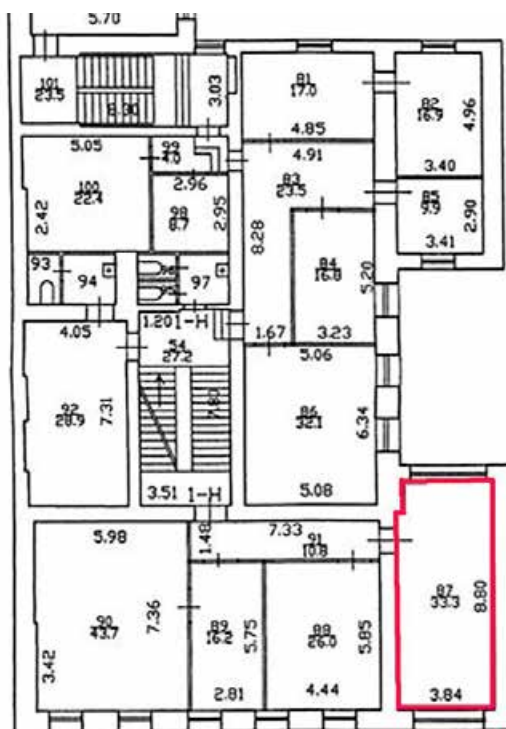
Илл. 63. 4-й этаж. Помещение 90; 91; 89; 88.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 64. 4-й этаж. Помещение 90; 91; 89; 88.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

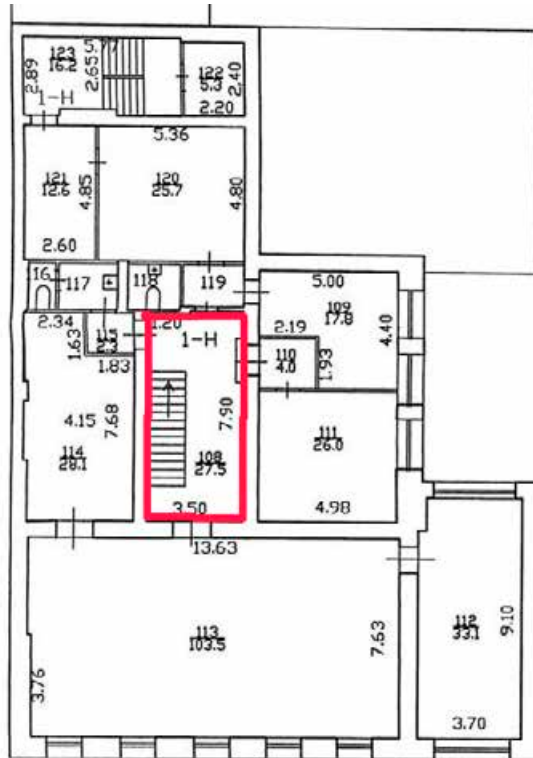


Илл. 65. 4-й этаж. Помещение 87.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



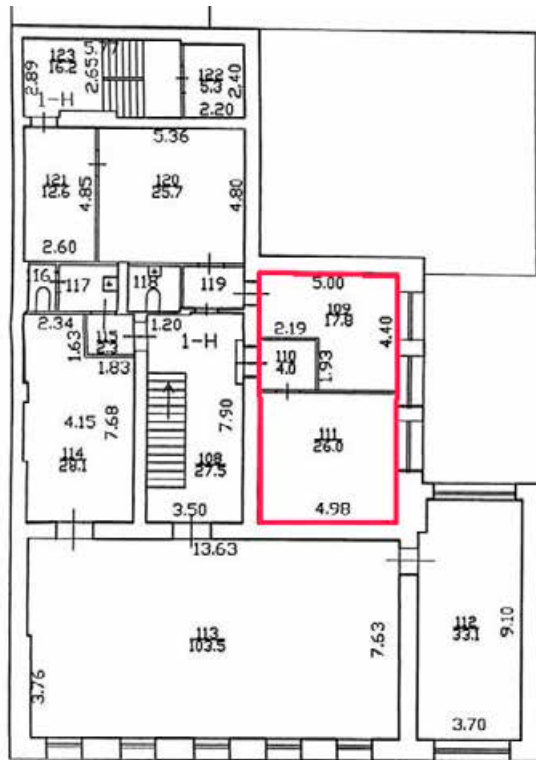
Илл. 66. 4-й этаж. Помещение 87.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

5й этаж

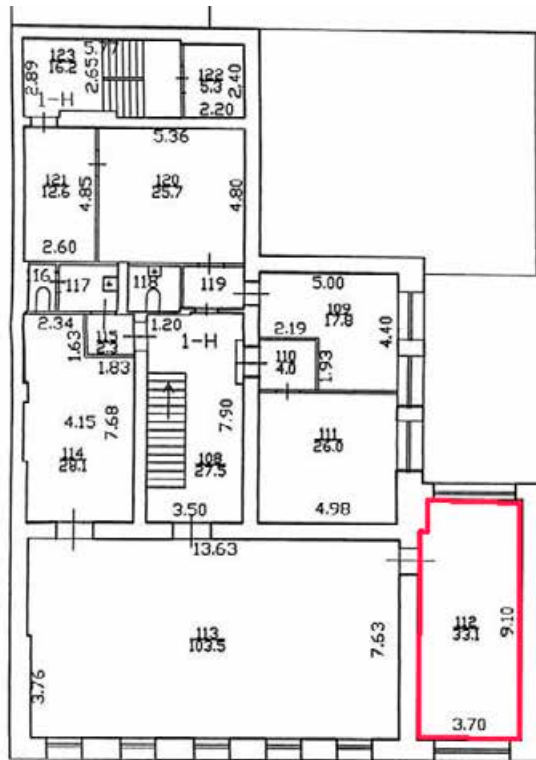


Илл. 67. 5-й этаж. Центральная лестница.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



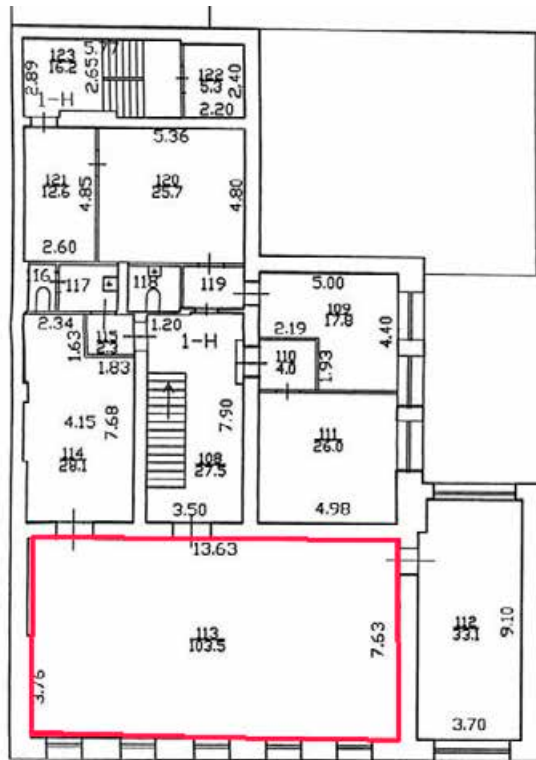


Илл. 68. 5-й этаж. Помещение 109; 110; 111.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



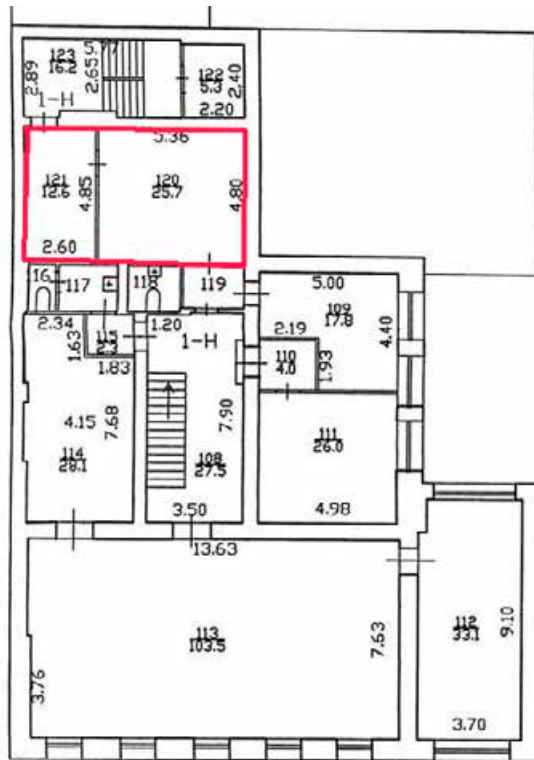
Илл. 69. 5-й этаж. Помещение 112.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



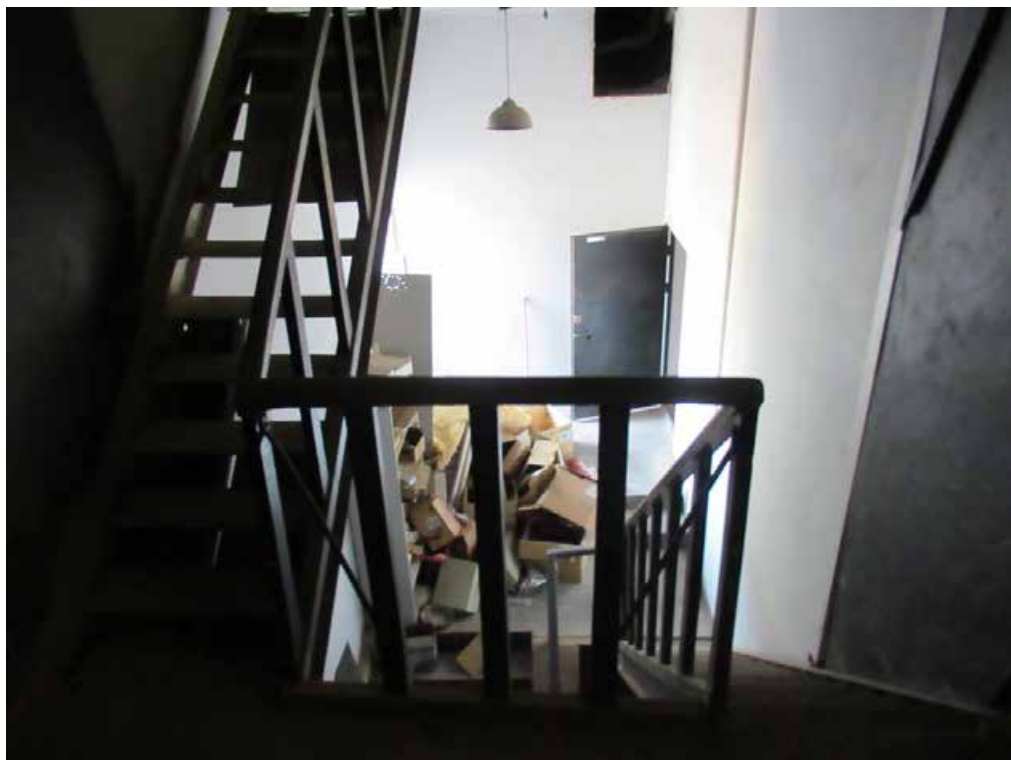
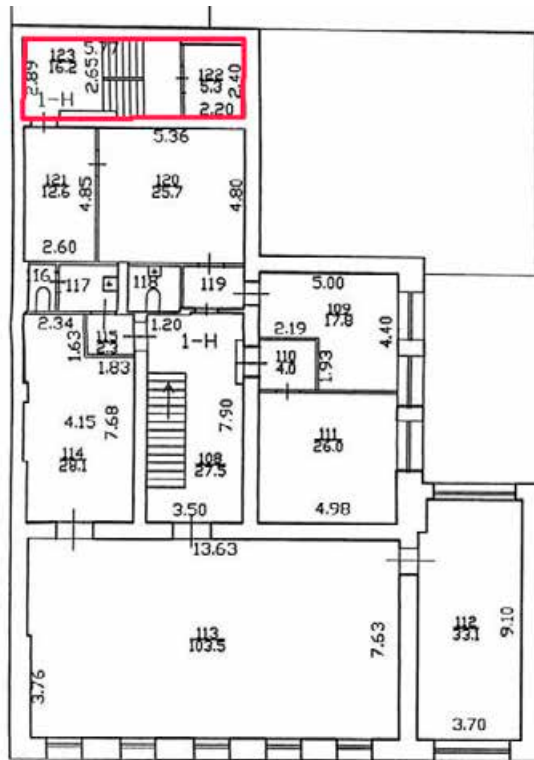


Илл. 71. 5-й этаж. Помещение 113.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.





Илл. 73. 5-й этаж. Помещение 120; 121.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 74. 5-й этаж. Помещение 123; 122.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

**II. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. Жадимировского (К.А. Тура)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 21, литера А**

Перечень иллюстраций

Илл. 01. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 21, литера А. Лицевой корпус. Вид с Большой Морской ул.

Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

Илл. 02. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 21, литера А. Лицевой корпус. Вид со стороны двора.

Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

Илл. 03. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 21, литера А. Внутренний двор. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Схема фотофиксации\*

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





Илл. 01. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 21, литера А. Лицевой корпус. Вид с Большой Морской ул.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 02. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 21, литера А. Лицевой корпус. Вид со стороны двора.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 03. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 21, литера А. Внутренний двор. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

**III. Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом французского общества страхования жизни "Урбэн"», по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 17, литера А**

Перечень иллюстраций

Илл. 01. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 21, литера А. Лицевой корпус. Вид с Большой Морской ул.

Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

Илл. 02. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 21, литера А. Лицевой корпус. Вид со стороны внутреннего двора.

Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

Илл. 03. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 21, литера А. Внутренний двор. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

Илл. 04. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 21, литера А. Внутренний двор. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

Илл. 05. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 21, литера А. Внутренний дворик. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Схема фотофиксации\*

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



Илл. 01. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 21, литера А. Лицевой корпус. Вид с Большой Морской ул.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 02. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 21, литера А. Лицевой корпус. Вид со стороны внутреннего двора.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 03. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 21, литера А. Внутренний двор. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 04. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 21, литера А. Внутренний двор. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 05. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 21, литера А. Внутренний дворик. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

**III. Объект культурного наследия регионального значения  
«Бывш. Русский торговый банк», по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Большая Морская улица, дом 15, литера А**

Перечень иллюстраций:

Илл. 01. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 15, литера А. Лицевой корпус. Вид с Большой Морской ул.

Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

Илл. 02. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 15, литера А. Лицевой корпус. Вид с Большой Морской ул.

Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

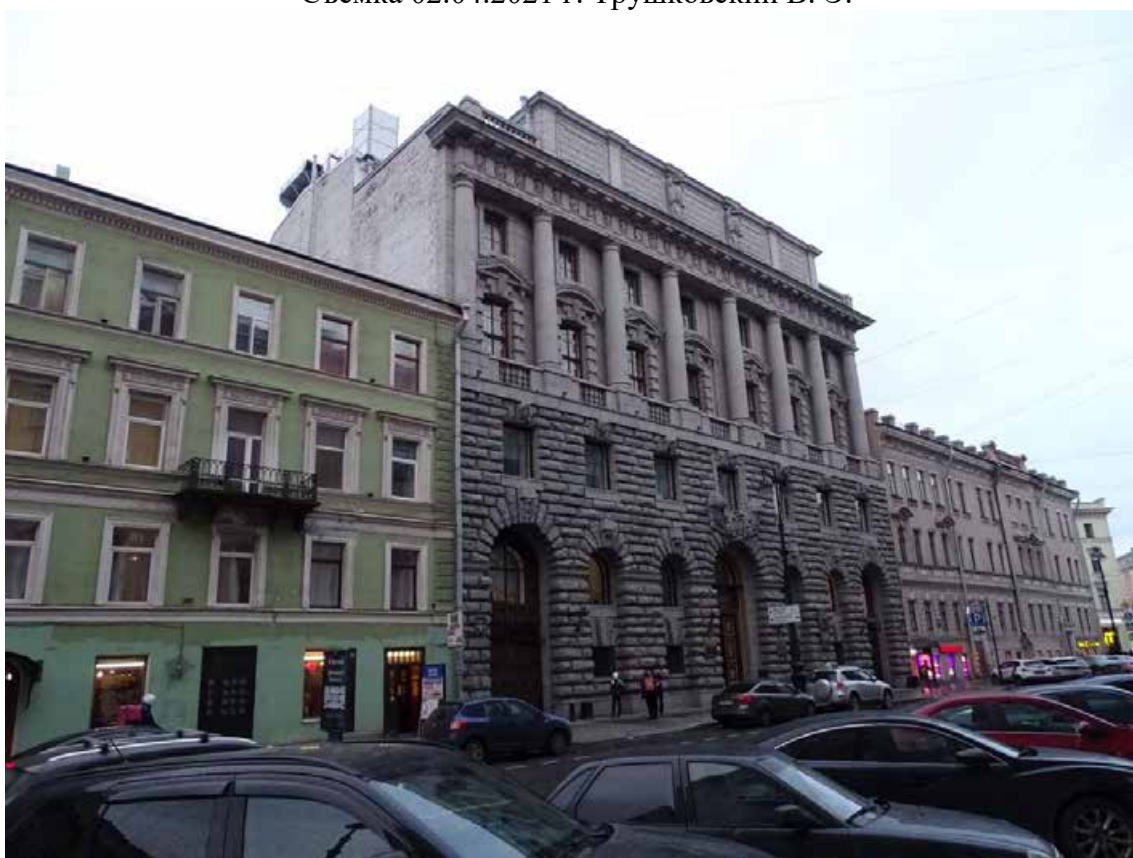


Схема фотофиксации\*

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



Илл. 01. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 15, литера А. Лицевой корпус. Вид с Большой Морской ул.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 02. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 15, литера А. Лицевой корпус. Вид с Большой Морской ул.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



**IV. Выявленный объект культурного наследия «Дом Обер-полицмейстера (телефонная станция)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 22, литера А**

Перечень иллюстраций:

Илл. 01. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 22, литера А. Лицевой корпус. Вид с Большой Морской ул.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

Илл. 02. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 22, литера А. Лицевой корпус. Вид с Большой Морской ул.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Схема фотофиксации\*

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



Илл. 01. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 22, литера А. Лицевой корпус. Вид с Большой Морской ул.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 02. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 22, литера А. Лицевой корпус. Вид с Большой Морской ул.  
Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

**V. Объект культурного наследия регионального значения «Главный дом с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 10, литера А**

Перечень иллюстраций:

Илл. 01. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 10, литера А. Вид с ул. Гороховой. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

Илл. 02. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 10, литера А. Вид с ул. Гороховой. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

Илл. 03. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 10, литера А. Территория внутреннего двора. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

Илл. 04. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 10, литера А. Территория внутреннего двора. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

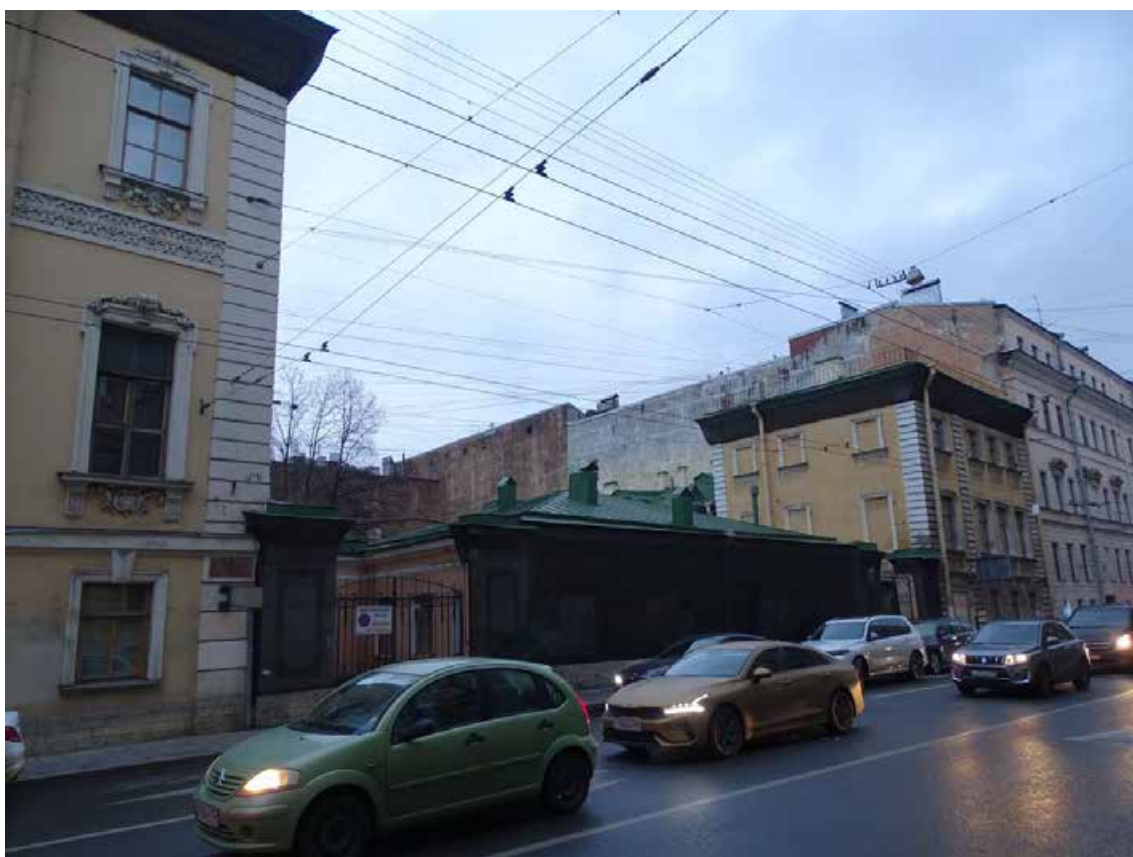


Схема фотофиксации\*

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



Илл. 01. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 10, литера А. Вид с ул. Гороховой. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 02. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 10, литера А. Вид с ул. Гороховой. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 03. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 10, литера А. Территория внутреннего двора. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.



Илл. 04. Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 10, литера А. Территория внутреннего двора. Съемка 02.04.2021 г. Трушковский В. Э.

#### **Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлера)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А («Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлера)» и реконструкция дворового флигеля (историческое здание) под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А, шифр 189», ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2020-2021 гг.) и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия («Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.2. Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Шифр 189-СОКН», ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2021 г.)

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 0524

на объект нежилого фонда, являющийся Вновь выявленным объектом,  
имеющим историко-культурное значение

г. Санкт-Петербург

27 декабря 1996 г.

Комитет Государственного контроля использования и охраны памятников истории и культуры, именуемое в дальнейшем "Госорган", в лице Председателя КГИОП г-на Явейна Н.И., действующего на основании Положения, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "Производственное ремонтно-эксплуатационное объединение "Нежилой Фонд", именуемое в дальнейшем "Собственник", в лице Генерального директора г-на Шальнова В.Г., действующего на основании Устава и являющееся собственником бывшего доходного дома и.и.г. Г.Ф.Эйлера, расположенного по адресу: ул. Большая Морская, д.19, Литеры "А-1", "А-2", площадью 3050,8 кв.м. (далее - "Вновь выявленный объект"), с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство о нижеследующем:

1. Стороны в своих действиях руководствуются действующим законодательством, законами и подзаконными актами в области охраны памятников истории и культуры.

2. Собственник принимает на себя обязательства:

2.1. Обеспечить режим содержания Вновь выявленного объекта, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные Актом технического состояния и являющегося неотъемлемой частью охранного обязательства, а также предписаниями Госоргана.

*Примечание.* Прилагаемый Акт фиксирует состояние Вновь выявленного объекта в момент выдачи Охранного обязательства и отмечает Перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ со сроками выполнения.

2.2. Содержать Вновь выявленный объект и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке.

*Примечание.* К настоящему Охранному обязательству "Опись предметов охраны" не прилагается.

2.3. Содержать территорию Вновь выявленного объекта в благоустроенном состоянии, не допускать использование этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому Вновь выявленному объекту и переделок Вновь выявленного объекта как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории Вновь выявленного объекта без согласования с Госорганом.

2.4. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил содержания Вновь выявленного объекта, его территории и зон охраны, или для научного обследования.

2.5. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Вновь выявленному объекту.

2.6. Иметь в используемом Вновь выявленном объекте противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

2.7. Страховать за свой счет, в установленных законодательством случаях, Вновь выявленный объект.

2.8. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт Вновь выявленного объекта и благоустроительные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте технического состояния.

2.9. Выполнять требования, предусмотренные "Особыми условиями", изложенными в п.9 настоящего Охранного обязательства.

3. Все материалы по обмеру Вновь выявленного объекта, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации Вновь выявленного объекта передаются Собственником Госоргану в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 (одном) экземпляре безвозмездно.

4. В случае нарушения обязательств, указанных в пп.2.1, 2.3, 2.8, 2.9 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 1000 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в п.2.2 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 600 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп.2.4, 2.5, 2.6, 2.7 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

По иным случаям нарушений штрафные санкции налагаются на Собственника на основании действующих на момент фиксации нарушения нормативных актов.

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения нарушенного обязательства.

5. Штраф, предусмотренный п.4 настоящего Охранного обязательства вносится Собственником на расчетный счет Госоргана.

6. Все требования, предъявляемые к объекту недвижимого имущества, являющегося Вновь выявленным объектом, распространяются на него до момента постановки его на государственный учет. С момента постановки объекта на государственный учет в качестве памятника, Собственник обязан переоформить Охранное обязательство с Госорганом.

7. Особые условия.

7.1. Не использовать помещения Вновь выявленного объекта под цели, указанные в п.69 Инструкции "О порядке учета, обеспечения сохранности памятников истории и культуры", утвержденной приказом Минкультуры № 203 от 13.05.86.

7.2. Размещение рекламы на фасадах подлежит обязательному согласованию Госорганом.

7.3. Производство работ, связанных с окраской части фасада, не допускается.

7.4. Производить необходимые ремонтно-реставрационные работы согласно заданию Госоргана.

7.5. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документы, необходимые для осуществления контроля за использованием и сохранностью Вновь выявленного объекта.

8. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Вновь выявленного объекта у Собственника. В случае отчуждения Вновь выявленного объекта Собственник обязан известить об этом Госорган не менее, чем за 1 (один) месяц. (Охранное обязательство на Вновь выявленный объект историко-культурного значения подлежит переоформлению при постановке указанного объекта на государственный учет).

9. Изменения и дополнения к настоящему Охранному обязательству считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

10. Охранное обязательство заключается в 7-ми экземплярах.

#### Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, г.Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, д.1  
р/с 508001 в "Банке реконструкции и развития", к/с 800161191  
ЦРКЦ ГУЦБ по СПб МФО 161002 / 044030891

Собственник: 191011, Санкт-Петербург, Апраксин двор, корп.42  
р/с 32000508111 в АО "Банк "Санкт-Петербург" в СПб  
к/с 700161932, МФО 161013 / 44030732



1. Акт технического обследования Памятника на день оформления обязательства на 3 (трех) листах.

*А. А. Руднев*  
25.12.06



Приложение  
к охранному обязательству  
№ 0521 от 24.12.96г.

УТВЕРЖДАЮ  
Председатель КГИОП

  
\_\_\_\_\_  
(Н.И.Ясин)  
М.П. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ дата



УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
ЗАО "ПРЭО "Нежилой Фонд"

  
\_\_\_\_\_  
(В.Г.Шальнов)  
М.П. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ дата



### А К Т

**технического состояния Вновь выявленного объекта,  
имеющего историко-культурное значение  
и определение плана ремонтно-реставрационных работ  
и благоустройству его территории**

г. Санкт-Петербург

“ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Представитель КГИОП:

ведущий специалист

Васильева И.П.

Представитель ЗАО "ПРЭО "Нежилой Фонд":

инженер ПО

Денисова Л.В.

составили настоящий акт о том, что нами произведен технический Вновь выявленного объекта бывшего доходного дома и.и.г. Г.Ф.Эйлера, 1868-1869 гг. арх. В.А.Шретер, расположенного по адресу: ул. Большая Морская, 19, Литеры "А-1", "А-2", площадью 3050,8 кв.м.

В результате осмотра Вновь выявленного объекта установлено:

#### 1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА

1.1. *Общее состояние: бывший доходный дом Г.Ф.Эйлера (1868-1869 гг., архитектор В.А.Шретер). Реставрационный ремонт фасадов произведен в марте 1996 года. Состояние удовлетворительное.*

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) общее состояние - *удовлетворительное;*
- б) фундамент - *бутовые ленточные, сквозные трещины в цоколе;*
- в) покосы и отмостки около них - *цоколь облицован камнем, отмостка асфальтовая;*
- г) стены - *кирпичные оштукатуренные, окрашены, по визуальном осмотру деформаций нет;*
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) - *кровля из черного железа по деревянным стропилам, требуется выборочный ремонт;*
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие - *световые фонари над лестницей и помещениями бывшей библиотеки (два), внутренние рамы деревянные, наружные - металлические, в удовлетворительном состоянии;*

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) - эркер, лепка, скульптура, металлические ворота - в удовлетворительном состоянии.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние - удовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые) - чердачные и междуэтажные по деревянным балкам - поражены древесным грибком, надподвальные - по металлическим балкам, бетонные сводики;

в) полы - паркет, дощатые, керамические, полихромные на лестничных площадках и в холле первого этажа;

г) стены, их состояние, связи - кирпичные, оштукатурены, окрашены, по визуальному осмотру - деформаций нет;

д) столбы, колонны - чугунная колонка с крокелярами в помещении аналитического отдела - закрашена масляной краской;

е) двери и окна - двери филенчатые, профилированные окрашены маслом, входная тамбурная дверь дубовая с профилированными филенками, средняя часть - резная;

ж) лестницы - беломраморная лестница на металлических косоурах с металлическим ограждением, мрамор площадок утрачен на 30%;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения - не имеется.

1.4. Живопись (монументальная и станковая) - не имеется.

1.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и т.д.) - не имеется.

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда - двор асфальтирован.

## 2. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА

№№ п/п	Наименование исследовательской проектно-сметной документации и ремонтно-реставрационных работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнение работ по Актам и Предписаниям КГИОП	В сроки, указанные в Актах и Предписаниях КГИОП	
2	Выполнение реставрационного ремонта помещений в соответствии с АРЗ, выданным КГИОП		

**Примечание:** Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению Госоргана и под наблюдением архитектурного надзора.

### П Р И Л О Ж Е Н И Я:

1. поэтажный план
2. План участка

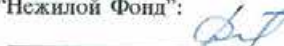
### Подписи Сторон:

Представитель КГИОП:



Васильева И.П.

Представитель ЗАО "ПРЭО "Нежилой Фонд":



Денисова Л.В.



## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 0563

на объект нежилого фонда, являющийся Вновь выявленным объектом,  
имеющим историко-культурное значение

г. Санкт-Петербург

"20" марта 1997 г.

Комитет государственного контроля использования и охраны памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (КГИОП), именуемый в дальнейшем "Госорган", в лице Председателя КГИОП г-на Явейна Н.И., действующего на основании Положения, с одной стороны, и Корпорация Нортвуд Венчурз, Инк., именуемая в дальнейшем "Собственник", в лице г-жи Акименко Н.Г., действующей на основании Доверенности б/н от 17.12.96 г., и являющаяся собственником бывшего доходного дома Г.Ф.Эйлера, расположенного по адресу: ул. Большая Морская, д.19, Литеры "А1", "А2", площадью 3130,5 кв.м. (далее - "Вновь выявленный объект"), с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство о нижеследующем:

1. Стороны в своих действиях руководствуются действующим законодательством, законами и подзаконными актами в области охраны памятников истории и культуры.

2. Собственник принимает на себя обязательства:

2.1. Обеспечить режим содержания Вновь выявленного объекта, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные Актом технического состояния, являющимся неотъемлемой частью настоящего Охранного обязательства (Приложение № 1), предписаниями и актами текущего осмотра Госоргана.

*Примечание.* Прилагаемый Акт фиксирует состояние Вновь выявленного объекта в момент выдачи настоящего Охранного обязательства и отмечает Перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ со сроками выполнения. Вышеуказанный Акт подлежит переоформлению один раз в пять лет.

2.2. Содержать Вновь выявленный объект и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке.

*Примечание.* К настоящему Охранному обязательству "Опись предметов охраны" не прилагается.

2.3. Содержать территорию Вновь выявленного объекта в благоустроенном состоянии, не допускать использование этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому Вновь выявленному объекту и переделок Вновь выявленного объекта как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории Вновь выявленного объекта без согласования с Госорганом.

2.4. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил содержания Вновь выявленного объекта, его территории и зон охраны, или для научного обследования.

2.5. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Вновь выявленному объекту.

2.6. Иметь в используемом Вновь выявленном объекте противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

2.7. Страховать за свой счет, в установленных законодательством случаях, Вновь выявленный объект.

2.8. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт Вновь выявленного объекта и благоустроительные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом Акте технического состояния.

2.9. Выполнять требования, предусмотренные "Особыми условиями", изложенными в п.7 настоящего Охранного обязательства.

3. Все материалы по обмеру Вновь выявленного объекта, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации Вновь выявленного объекта передаются Собственником Госоргану в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 (Одном) экземпляре безвозмездно.

4. В случае нарушения обязательств, указанных в пп.2.1, 2.3, 2.8, 2.9 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 1000 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в п.2.2 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 600 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

По иным случаям нарушений штрафные санкции налагаются на Собственника на основании действующих на момент фиксации нарушения нормативных актов.

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения нарушенного обязательства.

5. Штраф, предусмотренный п.4 настоящего Охранного обязательства, вносится Собственником на расчетный счет Госоргана.

6. Все требования, предъявляемые к объекту недвижимого имущества, являющегося Вновь выявленным объектом, распространяются на него до момента постановки на государственный учет. С момента постановки объекта на государственный учет в качестве памятника, Собственник обязан переоформить Охранное обязательство с Госорганом.

7. Особые условия.

7.1. Не использовать помещения Вновь выявленного объекта под цели, указанные в п.69 Инструкции "О порядке учета, обеспечения сохранности памятников истории и культуры", утвержденной приказом Министерства Культуры № 203 от 13.05.86 г.

7.2. Размещение рекламы на фасадах подлежит обязательному согласованию Госорганом.

7.3. Производство работ, связанных с окраской части фасада, не допускается.

7.4. Производить необходимые ремонтно-реставрационные работы согласно заданию Госоргана.

7.5. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документы, необходимые для осуществления контроля за использованием и сохранностью Вновь выявленного объекта.

8. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Вновь выявленного объекта у Собственника. В случае отчуждения Вновь выявленного объекта Собственник обязан известить об этом Госорган не менее, чем за 1 (Один) месяц. (Охранное обязательство на Вновь выявленный объект подлежит переоформлению при постановке Вновь выявленного объекта на государственный учет).

9. Изменения и дополнения к настоящему Охранному обязательству считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

10. Споры, возникающие при исполнении настоящего Охранного обязательства, разрешаются на основании Российского законодательства в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

11. Настоящее Охранное обязательство составлено на 2 (Двух) страницах в 5 (Пяти) экземплярах.

#### Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д.1 ИНН 7832000069  
р/с 000508601 в "СПб Банке реконструкции и развития", к/с 800161191,  
МФО 044030891.

Собственник: 6149 Драй Харбор Роуд, помещение 36, Миддл Виллидж, НЙ,  
Соединенные Штаты Америки ИНН 7833008600  
счет № 63430059 в отделении Ситибанка в Манхассете, штат Нью-Йорк, США  
спец. счет типа "И" в валюте РФ № 63104234 в "БАЛТОНЭКСИМ Банке" в СПб,  
к/с 700161505, МФО 044030705.

#### Приложение:

1. Акт технического состояния Вновь выявленного объекта на день оформления обязательства на 2 (Двух) листах.

ГОСОРГАН

М.П.



*Вед. И. Сивкина С.А.*  
3.02.97.  
*А.А. Раушинов*  
5.03.97

СОБСТВЕННИК

М.П.

*[Signature]*  
*[Signature]*  
05.05.97

Приложение № 1  
к охранному обязательству  
№ 0563 от 20.03.97

УТВЕРЖДАЮ  
Председатель КГИОП



М.П.

(Н.И. Яковлев)

дата

УТВЕРЖДАЮ  
От имени корпорации  
Нортвуд Венчурз, Инк.

(Н.Г. Акименко)

М.П.

27.02.1997

дата



### А К Т

технического состояния Вновь выявленного объекта,  
имеющего историко-культурное значение, и определение плана  
ремонтно-реставрационных работ и благоустройства его территории

г. Санкт-Петербург

"25" февраля 1997 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Представитель Комитета государственного контроля использования и охраны памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - "КГИОП"):

ведущий специалист

Зимина Г.К.

Представитель Корпорации Нортвуд Венчурз, Инк.:

Акименко Н.Г.

составили настоящий акт о том, что нами произведен технический осмотр Вновь выявленного объекта, имеющего историко-культурное значение (далее - "Вновь выявленный объект") - бывшего доходного дома Г.Ф.Эйлера, расположенного по адресу: ул. Большая Морская, 19, Литеры "А1", "А2", площадью 3130,5 кв.м.

В результате осмотра Вновь выявленного объекта установлено:

#### 1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА

1.1. Общее состояние: Здание существует с 1798 г. По проекту архитектора В.П.Стасова 1831г. для владельца участка Свистунова построен двухэтажный дом с эркером. При владельце полковнике Гроде здание надстроено этажом по проекту архитектора Г.Э.Боссе. При владельце купце Кумберге в 1868-69 гг. по проекту архитектора В.А.Шретера произведена капитальная перестройка дома. В 1896 г. при владельце Г.Ф.Эйлере по проекту архитектора Малова дом надстроен четвертым этажом. В 1911 г. по проекту архитектора К.Т.Эйлера капитально перестроена парадная лестница. Архитектурная отделка интерьеров дома не сохранилась.

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) общее состояние - удовлетворительное, реставрационный ремонт фасадов произведен в 1996 г.;
- б) фундамент - бутовый ленточный;
- в) цоколи и отмостки около них - цоколь дома оштукатурен, отмостка асфальтовая;
- г) стены - кирпичные оштукатуренные, окрашены, по визуальному осмотру деформаций нет;
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) - кровля металлическая по деревянной обрешетке. Стropила деревянные. Произведен выборочный ремонт кровли и водосточных труб;
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие - световые фонари над парадной лестницей и двумя помещениями, произведен ремонт световых фонарей;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) - Лицевой фасад оштукатурен, окрашен. На третьем этаже над арочным проездом - полукруглый эркер. Центральное окно третьего этажа оформлено в виде портала с карнизами. Оконные проемы декорированы наличниками. На втором фасаде одно окно имеет наличник с замковым камнем и гирляндами.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние - Первоначальная архитектурная отделка интерьеров не сохранилась. В 1996 г. в здании производился ремонт;

б) перекрытия (плоские, сводчатые) - плоские, архитектурный лепной декор не сохранился;

в) полы - подлинные из метлахской полихромной плитки - в тамбуре, из белого мрамора - в вестибюле парадной лестницы, сохранность - трещины, сколы;

г) стены, их состояние, связи - кирпичные, оштукатурены;

д) столбы, колонны - чугунная колонна с каннелюрами;

е) двери и окна - дубовый тамбур с филенчатыми дверями. Парадная дубовая дверь декорирована резьбой. Остальные двери и оконные заполнения - поздние, современной работы;

ж) лестницы - парадная мраморная лестница с металлическими ограждениями, лестница из путиловской плиты на сводах, лестница из путиловской плиты на столбах, лестница из путиловской плиты - междустенная;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения - не имеются.

1.4. Живопись (монументальная и станковая) - не имеется.

1.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и т.д.) - не имеются.

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда - двор асфальтирован. Ворота металлические современной работы.

**2. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА**

№№ п/п	Наименование исследовательской проектно-сметной документации и ремонтно-реставрационных работ	Сроки выполнения
1	Реставрационный ремонт мраморного пола в вестибюле	30.10.97.
2	Воссоздание дверей второго тамбура	30.10.97.

**Примечание:** Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению Госоргана и под наблюдением архитектурного надзора.

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

1. поэтажные планы
2. План участка

**Подписи Сторон:**

Представитель КГИОП:



ведущий специалист Зимина Г.К.

Представитель Корпорации Нортвуд Венчурз, Инк.:



Акименко Н.Г.

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО на выявленный объект культурного наследия

(категория историко-культурной значимости)

№ 1314" 27 " июль 2003 г.

Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице Председателя Явейна Никиты Игоревича, действующего на основании Положения, и Генерального директора ООО «Балтийский фондовый центр» (далее-Собственник) в лице Передельского Сергея Эдуардовича, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия: Дом Свистунова (Г.Ф.Эйлерса) (далее - Памятник), общей площадью 3049, 3 кв.м,  
(категория историко-культурной значимости, историческое наименование объекта)

кадастровый номер 78:1181:0:3, расположенного по адресу: 191186, Санкт-Петербург, ул.Большая Морская, дом 19, литер А

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия

Приказ Председателя КГИОП №15 от 20.02.02  
(Наименование органа государственной власти, дата и номер решения)

Описание предметов охраны: фасады здания, объемно-пространственная структура здания  
Территория (часть территории) Памятника (при наличии территории) обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (приложение 2) **(указывается при наличии плана территории (части территории)).**

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госорганию за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству прилегающей территории, предусмотренные актом осмотра технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра.

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Памятника выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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

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



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

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

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

2.6. Обеспечивать охрану Памятника, с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику, или его территории (при наличии территории).

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) его территории (при наличии территории), или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

2.8. Производить установку носителей информации на Памятник, а также решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

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

2.10. Без согласия Госоргана:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены, конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять новое строительство;
- не изменять целевое назначение Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

КГИОП  
охранное обязательство

29.06.03

1314





- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 50 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения прочих условий охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) его территории (при наличии территории) в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 200 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также решеток, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 0,1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения охраны Памятника, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. Уплата штрафа не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

**\* 4. Особые условия (включаются в условия охранного обязательства при наличии архитектурно-художественных элементов интерьера, предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры)**

4.1. Собственник обязуется:



4.1.1. Обеспечивать сохранность архитектурно-художественных элементов интерьера, предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленных в прилагаемой в настоящему охранному обязательству описи (приложение 3).

4.1.2. Без разрешения Госоргана не перемещать архитектурно-художественные элементы интерьера и (или) предметы декоративно-прикладного искусства, перечисленные в прилагаемой к настоящему охранному обязательству описи, с места, на котором они находятся на момент составления описи.

4.1.3. Выполнить и передать в двадцатидневный срок со дня заключения охранного обязательства результаты фотофиксации архитектурно-художественных элементов интерьера и (или) предметов декоративно-прикладного искусства, и (или) живописи, и (или) скульптуры, перечисленных в описи.

4.1.4. Отделимые архитектурно-художественные элементы интерьера, предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, подлежащие воссозданию, а равно воссозданные Собственником, составляют единое целое с Памятником.

4.1.5. В случае утраты архитектурно-художественных элементов интерьера и (или) предметов декоративно-прикладного искусства, и (или) живописи, и (или) скульптуры, перечисленных в прилагаемой описи, Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, воссоздать утраченное, а при невозможности воссоздания – уплатить Госоргану стоимость утраченного, согласно оценке, указанной в прилагаемой Описи.

Оплата стоимости производится Собственником по курсу доллара США к рублю Российской Федерации, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату оплаты.

4.1.6. В случае повреждения архитектурно-художественных элементов интерьера и (или) предметов декоративно-прикладного искусства, и (или) живописи, и (или) скульптуры, перечисленных в прилагаемой описи, Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, устранить повреждение, а при невозможности устранить повреждение – возместить Госоргану расходы, которые необходимо произвести для устранения повреждения. Размер расходов определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

5. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Памятник, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу.

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

7. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

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

**Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:**

**Госорган:** 191011, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1

Счет № 406038109000000005 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития .к/ сс 30101810100000000891, ИНН 78320000

**Собственник:** ООО № Балтийский фондовый центр “ ИНН 7825133205 , р/сч 40701810400000000126 в ОАО (КБ) “ \_БАЛТОНЭКСИМ Банк“, к/Сч 30101810500000000705, БИК 044030705

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. План территории (части территории) Памятника (**указывается при наличии плана**).
3. Опись архитектурно-художественных элементов интерьера, предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (**указывается при наличии Описи**).

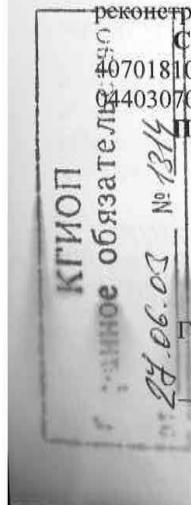
Госорган

Н.И.Явейн

Собственник

С. Э.Передельский

А.А. Радулов 22.04.2008



Приложение 1 к охранному  
обязательству  
от 27.06.03 № 1314

**Акт  
осмотра технического состояния**

Санкт-Петербург

" 17 " марта 2003г.

Представитель Госоргана: *вед. специалист Школьник А.О.*

Представитель Собственника: *Генерального директора ООО «Балтийский фондовый центр» Передельский С.Э.*

произвели осмотр технического состояния Памятника: *доходного дома Г.Ф.Эйлера, ул. Большая Морская, 19, лит. А*

(историческое наименование, местонахождение)

1. Исторические сведения: *Кирпичный жилой дом 1868-1869гг. постройки; арх. В.А. Шретер; 1896 перестроен по проекту арх. Малова -*

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов:

а) основания:

- основание фундамента: *нет информации*
- фундамент: *ленточный из бутового камня на р-ре, сост. удовлетворительное*
- цоколи: *штукатурен, состояние удовлетворительное*
- отмостки: *асфальтобетонная,*

б) несущие конструкции:

- стены: *кирпичные, состояние удовлетворительное*
- колонны, столбы: *чугунная колонна с каннелюрами .*

в) перекрытия:

- подвалов: *бетонные по мет. балкам, состояние удовлетворительное*
- цокольного этажа: *нет*
- межэтажные: *по деревянным балкам, состояние удовлетворительное*
- перемычки оконных и дверных проемов: *кирпичные*

д) крыша:

- мауэрлат: *деревянные, состояние удовлетворительное.*
- стропила: *: деревянные, состояние удовлетворительное.*
- обрешетка: *: деревянная, дощатая, состояние удовлетворительное*
- кровля: *оцинкованное кровельное железо, состояние удовлетворительное*

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: *нет*

ж) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: *оцинкованное кровельное железо, состояние удовлетворительное*
- трубы: *оцинкованное кровельное железо, состояние удовлетворительное*
- сливы: *оцинкованное кровельное железо, состояние удовлетворительное*

з) фасады:

- облицовка стен: *штукатурен, окрашен, имеются трещины – требуется реставрация*
- окраска стен: *пятнистость, фрагментами осыпалась – требуется реставрация*

- монументальная живопись: *нет*
- лепнина: *сколы, утраты – требуется реставрация*
- декоративные элементы: *решетки, мет. балки – требуется реставрация*
- карнизы: *штукатурный, состояние удовлетворительное*
- пилястры: *нет*
- окна: *деревянные и металлопластиковые разного колера – требуется воссоздание рисунка исторической расстекловки и приведение к одному колеру*
- двери: *дубовый тамбур с филенчатыми дверями. Парадная дубовая дверь декорирована*

и) интерьеры:

- облицовка стен: *нет*
- окраска стен: *нет*
- монументальная живопись: *нет*
- скульптура: *нет*
- декоративные украшения: *нет*
- иконостасы: *нет*
- карнизы: *нет*
- пилястры: *нет*
- лепнина: *нет*
- лестницы: *парадная мраморная лестница с металлическим ограждением, лестница из путиловской плиты на сводах, лестница из путиловской плиты на столбах, лестница из путиловской плиты – междустенная.*
- двери: *деревянные филенчатые, поздние*
- несъемные светильники: *нет*

к) монументы:

- постамент: *нет*
- скульптура: *нет*
- обелиск: *нет*
- колонна: *нет*

л) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: *от городских электросетей*
- отопление: *централизованное*
- водопровод: *централизованное*
- канализация: *централизованное*
- охранная сигнализация: *нет информации*
- оборудование ЛВС: *нет информации*

м) территория памятника

- поверхность: *нет*
- культурный слой: *нет*
- вал: *нет*
- ров: *нет*
- стены: *нет*
- канал: *нет*
- дамба: *нет*
- ворота и ограда: *кованые стальные ворота, состояние хорошее*

3. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): *нет*

КГИОП

Обязательное хранение

от 27.06.03 № 1314

1. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ


NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1	Ремонтно-реставрационные работы в соответствии с актами и архитектурно-реставрационными заданиями	Постоянно		

Представитель Госоргана

 А.О. Школьник

Представитель Собственника

 С.Э.Передельский

 Госорган

Н.И. Явейн

Собственник

С.Э.Передельский



#### **Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлера)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А («Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлера)» и реконструкция дворового флигеля (историческое здание) под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А, шифр 189», ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2020-2021 гг.) и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия («Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.2. Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Шифр 189-СОКН», ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2021 г.)

Документы технического учета: технический паспорт здания

**КОПИЯ**

**ОПЕРАТИВНЫЙ**

Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение  
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

## **ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

город (пос.) Санкт-Петербург  
район Центральный  
улица (пер.) Большая Морская ул., д. 19,  
лит. А

г. Санкт-Петербург  
2005 г.





#### IV. Общие сведения

Назначение конторское  
 Использование Конторское, торговое, складское  
 Количество мест ( мощность ) \_\_\_\_\_  
 а) Общая площадь лит. А – 3028,4 кв. м  
 б) Площадь лит. А – 3028,4 кв. м  
 в) Специальная площадь лит. А – 2320,6 кв. м  
 г) Вспомогательная площадь лит. А – 707,8 кв. м

#### V. Исчисление площадей и бъемов 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	Нежилое А1(1-4эт)	19,40*27,7-8,12*2,93	513,5	13,45	6907
	5 эт.	19,40*27,00-8,12*2,93-8,3*10,0	417,0	3,34	1393
	Эркер				24
	А2 (1-4 эт.)	30,83*7,40+19,30*6,19+15,4*4,3	413,8	13,98	5785
	Оборуд. подвал	21,0*7,4	155,4	2,25	350
		15,0*12,3-4,5*3,4+4,8*4,3	189,8	2,25	427
		ИТОГО:	927,3		14886
а1	Фундамент трубы	1.23*1.31	1,6		
	прямоук	1.25*1.49	1,9		
		ВСЕГО:	930,8		

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

4

Литера А Год постройки 1798 Число этажей 5(4-5, в т. ч. цоколь), подвал  
 Группа капитальности II 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 (гр. 7 и гр. 8) 100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины в цоколе	4		4	40	1,6	
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	Выветривание швов, ослабление кирпичной кладки	20		20	40	8	
	б) перегородки	Деревянные, гипрок		6		6	40	2,4	
3	Перекрытия	чердачное	трещины	9		9	45	4,05	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	Кровельная сталь по деревянным стропилам	Неплотности фальцев	6		6	45	2,7	
5	Полы	Плитка, ковролин, линолеум, доски, бетон	Истертость в ходовых местах	10		10	45	4,5	
6	Проемы	Двойные створные деревянные, металлопластик	Переплеты разошлись, неплотный притвор	12		12	50	6	
	дверные	филенчатые							
7	Внутренняя отделка	Стены – обшивка гипроком, окраска, оклейка обоями Потолок – подвесной, побелка	Потемнение окрасочного слоя	7		7	45	3,15	
8	Самостоятельно электротехнич. устройства	Отопление	От собственной котельной	Капельные течи в местах присоединения запорной арматуры				45	4,00
		Водопровод	От городской сети						
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	нет						
		Ванны	нет						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио, телевид.	Нет -0,5						
		Телефон	АТС						
Вентиляция	естественная								
Лифты	нет								
газоснабжение	нет								
9	Прочие работы лестницы	Плитные ступени по металлическим косякам	Сколы и трещины	5		5	45	2,25	

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\text{Итого:} \quad \frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{100 \times X}{99,5} = 44\%$$

### 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)									
a 1	труба	металл	20			1	120е	1 п.м	55,4		1108	44	620
	фундамент	железобетон	1			1	120д	1шт.	2020		2020	44	1131
										Итого:	3128		1751

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	380173	212897			3128	1751	383301	214648

“ 15 “ 02 20 05 г. Исполнитель Хабарова Н. И.

“ 15 “ 02 20 05 г. Проверил Кузина О. И.

“ 15 “ 02 20 05 г. Начальник ф-ла Чаузова Г.С.

### XV. Отметка о последующих обследованиях

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

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных 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
Труба												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО :</b>			X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных 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												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X	

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

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :						Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях	
						Удельный вес	Группу капитальн.	На наличие подвала	На превыш объема								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	нежилое	4	536	М <sup>3</sup>	28,8	1,00	0,93		0,97				25,9	10000	259000	44	145040
	V > 10 000	4	536	М <sup>3</sup>	28,8	1,00	0,93		0,97	0,95			24,8	4886	121173	44	67857
	<b>ИТОГО:</b>														380173		212897

## **К сведению владельца здания**

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

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

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

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района  
Экспликация помещений

Инв. № 16/01-387

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание		
1	1-Н	1	тамбур	1.80*1.54	2.8		3.00			
		2	коридор	1.80*2.16	3.9		3.00			
		3	коридор-лестница	2.16*3.76+1.86*1.60+5.07*3.45	28.6		3.00			
		4	кабинет	5.29*7.19-0.58*0.69-0.70*0.60-1.83*0.15	36.9		3.00			
		5	кабинет	2.97*3.31-1.01*0.38	9.4		3.00			
		6	туалет	1.46*2.39	3.5		3.00			
		7	кладовая	2.39*1.75	4.2		3.00			
		8	туалет	2.20*1.32	2.9		3.00			
		9	коридор	1.85*2.20	4.1		3.00			
		10	кладовая	3.45*2.20	7.6		3.00			
		11	кабинет	4.41*4.20-1.91*0.20	18.1		3.00			
		12	зал	(1.91+0.95+1.22)*2.87+1.42*(1.22+0.95)-1.22*0.11+4.82*7.42-1.09*0.50-((3.05+1.09)-(1.91+0.95+1.22))*(1.09-0.50)-0.94*0.54-0.93*0.56	48.8		3.00			
цокольный		13	туалет	1.80*1.30	2.3		3.00			
		14	мастерская	2.20*1.95+2.00*0.25+1.60*0.70+4.51*2.04+1.32*(2.39-2.04)+2.03*0.65+3.72*5.00+0.70*0.90-1.63*2.16	32.6		2.18			
		15	кладовая	1.95*2.20+1.90*0.50+1.97*0.73+0.85*0.40	7.0		2.18			
		16	кладовая	1.92*2.41-1.00*0.39	4.2		2.18			
		17	туалет	2.01*2.05	4.1		2.18			
		18	лестница	3.04*1.12	3.4		2.72			
		19	коридор	1.53*2.06	3.2		2.18			
		20	коридор	1.22*1.49	1.8		2.72			
		21	коридор	1.46*1.49	2.2		2.72			
		2		22	лестница	3.58*7.62-1.50*0.42	26.6		2.70	
				23	кабинет	4.67*4.04-0.88*0.37	18.5		2.70	
24	кабинет			2.51*3.15-1.75*0.13	7.7		2.70			
25	коридор			3.54*4.69	16.6		2.70			
26	кабинет			5.11*3.15-1.81*0.11	15.9		2.70			
27	кабинет			2.72*3.36	9.1		2.70			
28	коридор			6.68*1.22-(6.68-2.68)*(1.22-1.07)	7.5		2.70			
29	кабинет			3.40*3.86	13.1		2.70			
30	коридор			1.78*3.39	6.0		2.70			
31	кабинет			2.96*3.32	9.8		2.70			
32	кабинет			8.40*3.01-1.62*0.09	25.1		2.70			
33	кабинет			4.97*7.40+3.66*1.00	40.4		2.70			
34	кабинет			3.29*3.81-1.02*0.92-0.30*0.20	11.5		2.70			
35	кабинет			3.29*3.56-0.91*0.80	11.0		2.70			
36	кабинет			4.75*7.35-2.48*0.11-0.96*0.50-1.15*0.15+3.48*5.64	53.6		2.70			
38	коридор			3.63*3.25-0.51*0.85	11.4		2.70			
39	умывальная			3.30*1.98-1.07*0.11	6.4		2.70			
40	туалет			1.32*1.78	2.3		2.70			
41	умывальная			1.78*1.71	3.0		2.70			
42	туалет			1.23*1.61	2.0		2.70			
43	туалет	1.25*1.61	2.0		2.70					
44	холл	7.72*3.04+2.80*2.11+1.23*3.38+2.16*3.11	40.3		2.70					
45	лестница	2.20*2.43+(2.43+1.84)*2*0.84	7.1		2.70					
46	кабинет	2.42*3.94	9.5		2.70					
47	кабинет	8.03*5.50-2.51*4.04+1.25*(8.62-8.03)	34.8		2.70					
48	коридор	1.26*12.59	15.9		2.70					
49	кабинет	4.15*4.32	17.9		2.70					
50	кабинет	4.12*1.98	8.2		2.70					
51	кабинет	2.30*4.12	9.5		2.70					

		52	кабинет	4.08*3.69	15.1		2.70
		53	туалет	2.95*0.85-0.65*0.13	2.4		2.70
3		54	лестница	3.50*7.90-1.50*0.42	27.0		3.00
		55	кабинет	7.10*8.93-1.51*0.17+(8.93-5.54)*(7.70-7.10)	65.2		3.00
		56	кабинет	(3.23+2.62)*2*4.59	13.4		3.00
		57	кабинет	7.22*4.76-3.06*0.44	33.0		3.00
		58	кабинет	(3.51+3.61)/2*8.62+3.14*2.15*2.15/2+2.80*0.38	39.0		3.00
		59	кабинет	7.20*4.59+5.35*0.15+2.91*7.20	54.8		3.00
		60	кабинет	2.61*2.89	7.5		3.00
		61	кабинет	5.14*5.31-3.01*2.70	19.2		3.00
		62	кабинет	1.87*5.30	9.9		3.00
		63	кабинет	3.47*5.64-1.47*1.52	17.3		3.00
		64	кладовая	1.39*1.44	2.0		3.00
		65	коридор	1.54*3.57	5.5		3.00
		66	умывальная	3.15*2.10-0.90*0.08	6.5		3.00
		67	туалет	1.43*1.91	2.7		3.00
		68	умывальная	1.91*2.36	4.5		3.00
		69	туалет	1.51*1.68	2.5		3.00
		70	туалет	1.50*1.68	2.5		3.00
		71	кладовая	3.24*2.41	7.8		3.00
		72	коридор	2.37*2.28+(4.22-2.28)*6.45-0.70*0.55	17.5		3.00
		73	кладовая	1.40*2.60	3.6		3.00
		74	лестница	2.20*2.43+(2.43+1.84)/2*1.00	7.5		3.00
		75	коридор	2.20*2.60	5.7		3.00
		76	кабинет	12.16*5.39	65.5		3.00
		77	кабинет	8.45*5.36+1.39*0.13	45.5		3.23
		78	туалет	0.68*2.85-0.65*0.13	1.9		3.23
4		80	лестница	7.80*3.51-1.20*0.18	27.2		3.15
		81	кабинет	3.50*4.85	17.0		3.15
		82	кабинет	4.96*3.40	16.9		3.15
		83	коридор	4.91*2.99+1.67*5.30	23.5		3.15
		84	кабинет	5.20*3.23	16.8		3.15
		85	кабинет	2.90*3.41	9.9		3.15
		86	кабинет	(5.06+5.08)/2*6.34	32.1		3.15
		87	кабинет	3.84*8.80-0.38*1.20	33.3		3.15
		88	кабинет	5.85*4.44	26.0		3.15
		89	кабинет	2.81*5.75	16.2		3.15
		90	кабинет	7.36*5.98-3.42*0.08	43.7		3.15
		91	коридор	7.33*1.48	10.8		3.15
		92	кабинет	7.31*4.05-1.34*0.32-1.31*0.18	28.9		3.15
		93	туалет	2.06*1.08	2.2		3.15
		94	умывальная	2.09*2.06	4.3		3.15
		95	туалет	0.96*1.90	1.8		3.15
		96	туалет	0.96*1.90	1.8		3.15
		97	умывальная	1.97*1.96	3.9		3.15
		98	кабинет	2.95*2.96	8.7		3.15
		99	коридор	1.35*2.96	4.0		3.15
		100	холл	5.05*4.51-2.42*0.16	22.4		3.15
		101	лестница	8.30*3.03+1.42*0.40-3.60*0.40-3.80*0.20	23.5		3.15
		102	кабинет	7.65*5.70	43.6		3.15
		103	кабинет	4.50*4.03	18.1		3.15
		104	кабинет	2.00*4.03	8.1		3.15
		105	кабинет	4.03*1.30+(4.03+3.20)/2*(2.15-1.30)	8.3		3.15
		106	коридор	1.52*8.95+1.00*1.20/2+4.31*(4.30+1.18)-1.75*1.18	35.8		3.15
		107	туалет	1.60*1.08	1.7		3.15
5		108	лестница	3.50*7.90-1.00*0.12	27.5		3.20
		109	кабинет	5.00*4.40-2.19*1.93	17.8		3.20
		110	кладовая	2.21*1.83	4.0		3.20
		111	кабинет	4.98*5.22	26.0		3.20
		112	кабинет	9.10*3.70-1.72*0.32	33.1		3.20
		113	кабинет	13.63*7.63-3.76*0.14	103.5		3.20
		114	кабинет	4.15*7.62-2.21*0.15-1.08*0.22-1.63*1.83	28.1		3.20
		115	коридор	1.61*1.40	2.3		3.20
		116	туалет	1.18*1.75	2.1		3.20
		117	умывальная	2.16*1.76	3.8		3.20
		118	туалет	1.76*1.92-0.25*0.30	3.3		3.20
		119	коридор	1.54*1.84	2.8		3.20
		120	кабинет	4.80*5.36	25.7		3.20
		121	коридор	4.85*2.60	12.6		3.20

		122	кладовая	2.40*2.20	5.3		3.20
		123	лестница	5.77*2.89-2.09*(2.89-2.65)	16.2		3.20
подвал		124	лестница	3.30*2.85	9.4		1.85
		125	склад	4.60*1.00+4.80*3.30-0.60*0.60-0.40*0.80	19.8		1.85
		126	склад	13.05*6.00+1.40*7.50-0.20*0.60-1.65*1.65-0.60*0.60*6-1.15*1.40	82.2		1.85
		127	склад	4.60*3.20	14.7		1.85
		Итого по помещению 1-Н:			2090.0		
1	2-Н	1	кабинет	5.96*5.21-1.62*1.28+1.80*0.85	30.5		2.75
		2	туалет	1.17*1.48	1.7		2.75
		3	холл	4.65*5.52+0.74*0.08	25.7		2.75
		4	кабинет	4.68*11.92-1.90*1.18+1.15*1.84+3.11*2.61+2.50*0.40	64.8		2.75
		5	туалет	1.70*1.07	1.8		2.75
		Итого по помещению 2-Н:			124.5		
1	3-Н	1	кабинет	5.12*1.59	8.1		2.72
		2	туалет	3.22*0.85+0.98*0.20	2.9		2.72
		3	кабинет	8.74*5.26	46.0		2.72
		4	коридор	4.01*2.07	8.3		2.72
		5	кабинет	4.02*2.94	11.8		2.72
		6	коридор	2.08*1.57	3.3		2.72
		7	кабинет	3.69*4.56+1.15*0.52	17.4		2.72
		8	умывальная	1.57*2.40	3.8		2.72
		9	туалет	(1.40+1.16)/2*1.02	1.3		1.73
		10	кладовая	1.50*1.70	2.6		1.73
		11	кладовая	1.56*1.06	1.7		1.73
		Итого по помещению 3-Н:			107.2		
1	4-Н	1	тамбур	1.35*0.92+0.75*0.30	1.5		2.72
		2	коридор	2.93*1.07	3.1		2.72
		3	туалет	1.60*0.92	1.5		2.72
		4	кабинет	5.70*2.70+2.76*0.24	16.1		2.72
		Итого по помещению 4-Н:			22.2		
цокольный	5-Н	1	котельная	6.60*4.40-1.47*0.40-0.70*0.16	28.3		2.72
		2	котельная	2.60*4.40	11.4		2.72
		Итого по помещению 5-Н:			39.7		
2	6-Н	1	кабинет	5.96*5.60-1.73*1.25+0.56*1.10	31.8		3.00
		2	кладовая	1.64*1.12	1.8		3.00
		3	кабинет	4.64*12.60	58.5		3.00
		4	коридор	1.19*3.30+1.20*0.30	4.3		3.00
		5	туалет	1.62*2.03	3.3		3.00
		6	кабинет	3.29*3.33	11.0		3.00
		7	умывальная	3.15*2.03	6.4		3.00
		8	кабинет	2.75*4.23-0.85*0.14	11.5		3.00
		Итого по помещению 6-Н:			128.6		
2	7-Н	1	кабинет	2.76*5.65-2.28*0.14-1.22*0.15	15.1		3.00
		Итого по помещению 7-Н:			15.1		
3	8-Н	1	кабинет	5.52*3.20-1.30*1.67+0.11*(5.52-3.74)+2.59*5.51+1.18*0.58	30.6		3.00
		2	туалет	1.85*1.18	2.2		3.00
		3	кабинет	4.68*4.11	19.2		3.00
		4	коридор	7.83*4.57-6.10*3.47	14.6		3.00
		5	кабинет	3.25*6.02	19.6		3.00
		6	кабинет	4.63*4.40	20.4		3.00
		7	кладовая	2.99*1.43-2.28*0.12	4.0		3.00
		8	туалет	1.32*1.43	1.9		3.00
		9	кабинет	4.30*2.74-1.81*0.33	11.2		3.00
		Итого по помещению 8-Н:			123.7		
3	9-Н	1	кабинет	2.58*5.52	14.2		3.00
		Итого по помещению 9-Н:			14.2		
4	10-Н	1	кабинет	2.60*4.90+3.26*7.89+(1.43+1.20)*9.60+1.20*1.80	65.9		3.40
		2	туалет	1.20*1.70	2.0		3.40
		3	кабинет	2.96*3.73	11.0		3.40
		4	кабинет	9.66*4.90+6.55*2.90-1.43*2.50-3.80*1.46	57.2		3.40
		5	кладовая	1.26*3.68	4.6		3.40
		6	туалет	2.40*1.20	2.9		3.40
		Итого по помещению 10-Н:			143.6		
4	11-Н	1	кабинет	2.61*5.74	15.0		3.40
		Итого по помещению 11-Н:			15.0		
подвал	12-Н	1	кабинет	5.40*10.00	54.0		1.85
		2	кабинет	5.40*4.05	21.9		1.85



	3	кабинет	5.30*4.60	24.4	1.85
Итого по помещению 12-Н:				100.3	
Итого по нежилым помещениям:				2924.1	

#### Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
1	Л-1ЛК	I	лестница	4.20*3.21	13.5			
2		II	лестница	4.83*3.40	16.4			
3		III	лестница	4.83*3.13	15.1			
4		IV	лестница	5.81*3.11	18.1			
Итого по помещению Л-1ЛК:					63.1			
1	Л-2ЛК	I	лестница	1.70*2.99	5.1			
2		II	лестница	3.41*3.26+1.00*1.56	12.7			
		III	туалет	0.78*1.60	1.2			
3		IV	лестница	3.26*3.41+1.26*1.45	12.9			
		V	туалет	1.71*0.86	1.5			
4		VI	лестница	2.70*2.90	7.8			
Итого по помещению Л-2ЛК:					41.2			
Итого по лестницам:					104.3			

#### Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 3028.4

Кроме того:

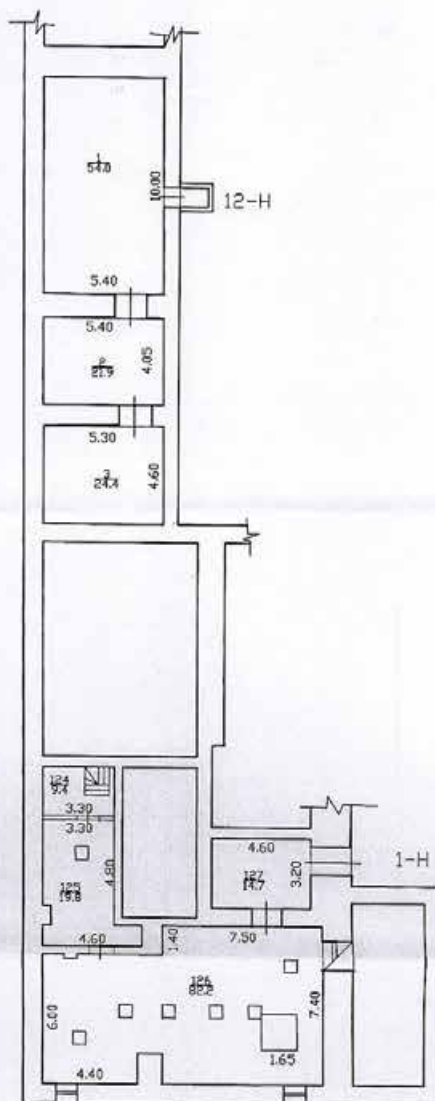
площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

г. СПб, Большая Морская улица,  
дом 19, литера А

План подвала

h=1.85/-h=1.85



h=1.85/-h=1.50

По состоянию / 2011 г.

КОПИЯ

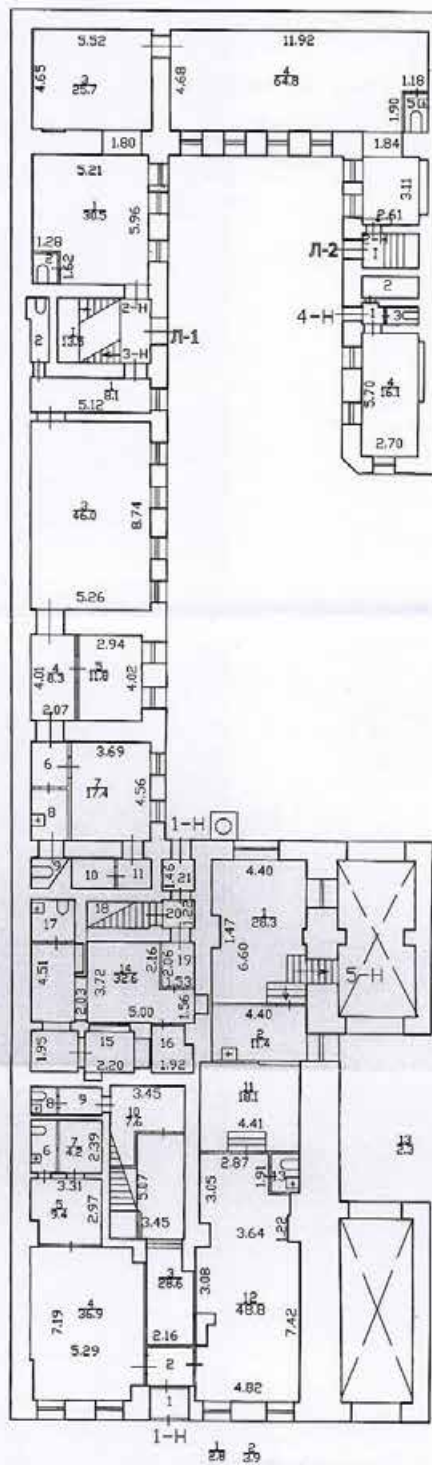
3

План 1 и цокольного этажа

h=2.75

h=2.72

h=3.00



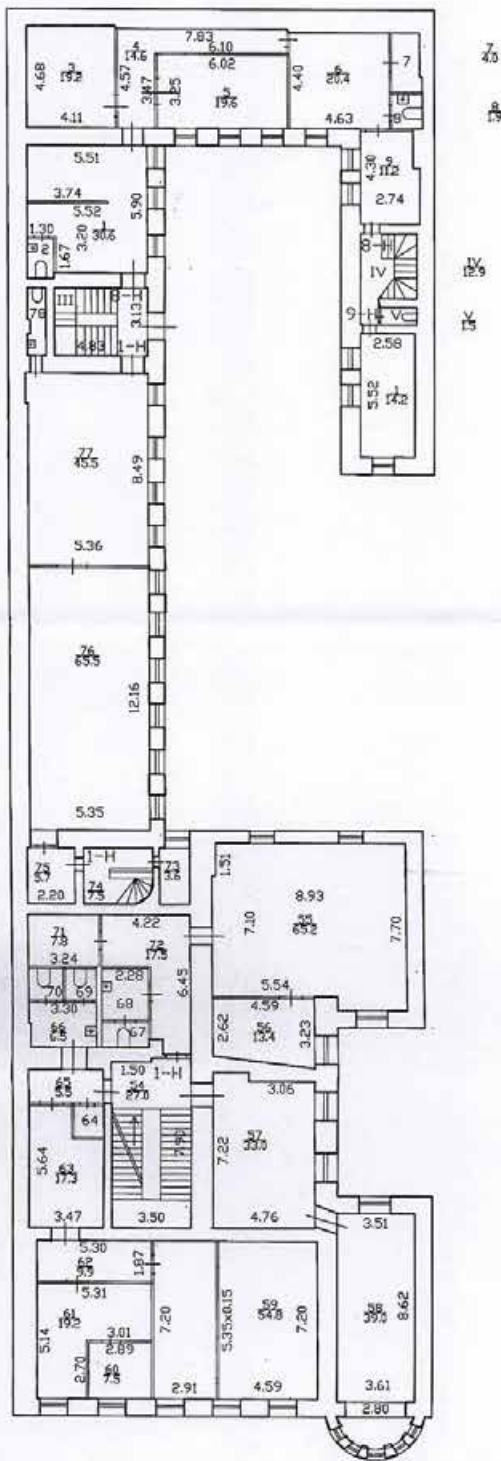
h=2.72/-h=1.00



План 3 этажа

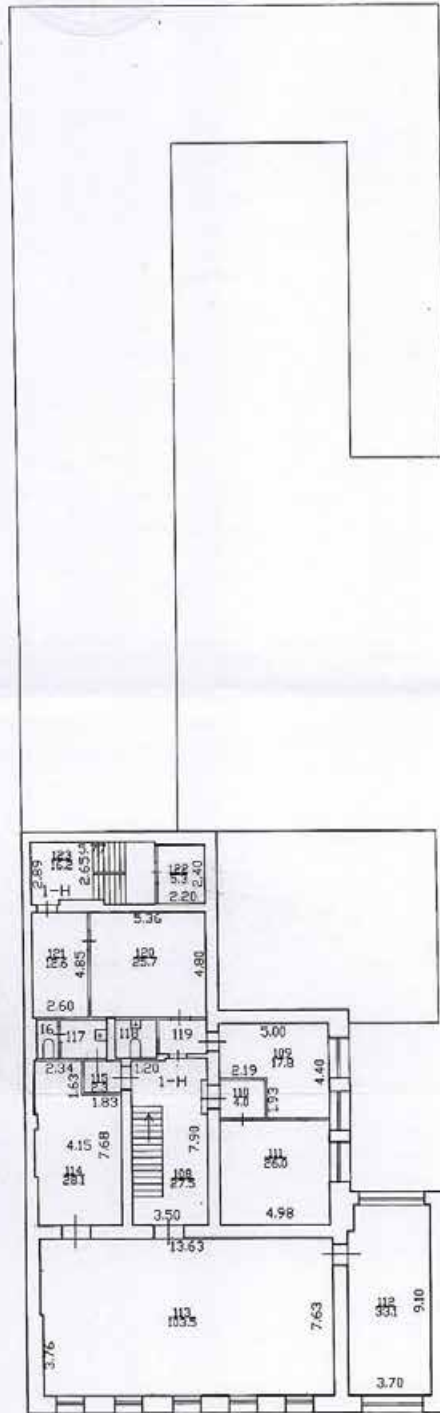
h=3.23

h=3.00





План 5 этажа



116 117  
118 119

h=3.20

<p><b>Фирма ГИОН</b>          Проектно-инвентаризационное бюро          Центрального района          -Петербург-</p>			
ДОЛЖНОСТИ:	Исполнитель	Проверщик	Масштаб
ПОДПИСАНИЕ:	В.А.Рубин	И.А.Рубин	
СТАДИЯ:	Арх. проект	Арх.	Дата
ПРОЕКТ:	Рубин	Рубин	28.01.2005

### **Приложение № 11**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлера)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А («Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлера)» и реконструкция дворового флигеля (историческое здание) под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А, шифр 189», ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2020-2021 гг.) и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия («Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.2. Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Шифр 189-СОКН», ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2021 г.)

Историческая справка  
Историческая иконография



## Историческая справка

Большая и Малая Морские улицы возникли в первые годы существования Санкт-Петербурга, направление которых шло вдоль реки Мойки. Это были дороги Морской слободы у Адмиралтейства, которая возникла после его основания. С 1705 года в слободе выделялись участки под застройку для морских офицеров, матросов, служащих и кораблестроителей. К 1711 – 1712 годам в слободе было две линии (в петровское время улицы Морской слободы назывались линиями). 1-й линией была современная Малая Морская улица, дома на которой были лишь с чётной стороны. 2-й линией была современная Большая Морская улица. Район к югу от 2-й линии назывался Большой Морской слободой, к северу – Малой Морской слободой.

В 1719 году архитектору Н. Ф. Гербелью было поручено выправить хаотичную застройку Морских слобод и проложить здесь новые улицы. Так возникло существующее направление Большой Морской улицы. Для её прокладки сломали 21 двор. По левой стороне Большой Морской улицы участки планировались сквозными к реке. На другой стороне улицы участки примыкали к владениям по Малой Морской улице. Большая Морская улица была застроена деревянными одноэтажными домиками и мазанками с палисадниками. Н. Ф. Гербель также завершил строительство Мытного двора, неоконченного скончавшимся Г. И. Маттарнови. Здание Мытного двора было построено на месте существующих сейчас домов №№ 14 и 16. Оно было двухэтажным, с башенкой посередине со стороны Мойки. Торговали здесь продуктами и дорогими товарами, двор вскоре стали называть Гостиным. При Екатерине I площадь перед двором была вымощена камнем, здесь было выделено место для казней. На плане Санкт-Петербурга 1721 – 1724 года показана застройка Адмиралтейского острова в районе Морских слобод. (Приложение № 2. Илл. 1)

Название «Большая Морская» улица получила практически сразу же, топоним известен с 1733 года.

В 1736 и 1737 годах пожары уничтожили почти всю первоначальную застройку Морских слобод. Сгорел и Мытный двор, который не стали восстанавливать. К тому времени на Адмиралтейскую сторону переместился центр города, рынок здесь оказался неуместным. На его месте было решено построить новый каменный Гостиный двор. 20 апреля 1738 года Большую Морскую улицу переименовали в Большую Гостиную. Однако Гостиный двор здесь так и не был построен, а новое название не прижилось. В 1741 году, на месте современного дома № 42, были выстроены торговые ряды.

В июле 1737 года была создана Комиссия о Санкт-Петербургском строении, которая занялась созданием регулярной планировки города. Задачами комиссии стали создание прямых и широких улиц, больших площадей, интенсификация пожаростойкого каменного строения. Комиссию возглавил П. М. Еропкин, в ее состав вошли архитекторы М. Г. Земцов и И. К. Коробов. После составления плана был издан указ о застройке района Морских слобод впредь только каменными домами. План «погорелым местам» составил капитан

Преображенского полка И. Ф. Зихгейм. На плане Санкт-Петербурга 1738 года (план Зихгейма) показана трасса Большой и Малой Морских улиц. (Приложение № 2. Илл. 2)

Реализовываться план Комиссии начал в 1740-х годах. В первое десятилетие Большая Морская улица была полностью застроена одноэтажными каменными домами на высоких подвалах. Для пожарной безопасности они строились с отступом друг от друга, между домами ставились въездные ворота (с 1760-х годов здания вновь стали строить вплотную друг к другу). Большинство из них походило друг на друга и отличались разве что шириной и формой фронтона. (Приложение № 2. Илл. 3, 4)

В 1754 году по проекту Ф. Б. Растрелли строится деревянный одноэтажный временный Зимний дворец для императрицы Елизаветы Петровны (занимал территорию двух современных кварталов между Мойкой, Невским проспектом, Малой Морской улицей и Кирпичным переулком), который перегородил проезд по Большой Морской улице со стороны Невского проспекта.. В 1767 году временный Зимний дворец разобрали, и Большая Морская улица вновь получила выход на Невский проспект.

Во 2-й половине XVIII века часть Большой Морской улицы за Исаакиевской площадью называли Малой Морской улицей, а современную Малую Морскую улицу - Новоисаакиевской.<sup>1</sup> По мере роста и развития города район становится всё более дорогим и элитным. На Большой Морской улице селятся банкиры, купцы, другие богатые люди, поэтому здесь открываются ювелирные мастерские и другие магазины, где можно было приобрести предметы роскоши. Большая Морская улица становится одной из главных фешенебельных улиц Петербурга. Вскоре улица приобретает неофициальное название - Бриллиантовая.

На Большой Морской улице впервые применялись технические новшества. В 1830 году перед домом генерал-губернатора (дом № 38) впервые в Санкт-Петербурге мостовую замостили деревянными торцами. В 1835 году установили первые газовые фонари, в 1884 год - первые электрические фонари. На фасаде дома № 2 по настоящию Д. И. Менделеева были установлены первые в городе электрические часы («часы Менделеева»).

В 1862 - 1865 годах на месте дома № 58 была построена Немецко-Реформатская церковь (в 1929 году перестроена в Дом культуры и техники работников связи), чей высокий шпиль стал одной из высотных доминант в округе.

В 1887 году в городе перенумеровывались дома на некоторых улицах. Среди них оказалась и Большая Морская. Тогда участок, выходящий к набережной реки Мойки, вошёл в состав нумерации Большой Морской улицы.

С конца XIX века во многих домах на Большой Морской улице разместились банки, конторы, и улицу стали называть «петербургским Сити».

В 1902 году, по случаю 50-летия со дня смерти писателя Н. В. Гоголя, Малую Морскую улицу называли улицей Гоголя, а Большую Морскую улицу называют просто

---

<sup>1</sup> 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.: Лениздат, 1985. С. 91 - 92.

Морской. В 1918 году Морскую улицу официально называют улицей Герцена, который жил здесь в доме № 25 в 1839 - 1841 годах. В 1993 году Большой Морской улице вернули историческое название.

**Объект культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)». ул. Большая Морская л.19, литера А**

Современный участок дома № 19 по Большой Морской улице по нумерации 1738 года соответствовал участку № 23, который принадлежал камердинеру принцессы Анны Леопольдовны Петру (Пьеру) Яковлевичу Лобри, у которого в 1740 году его сосед А. А. Аппельгрэн захватил часть участка.<sup>2</sup>

Освоение участка, на котором находится дом № 19, началось в начале 1740-х годов, когда владельцем участка числился купец Иоганн Даниэль Альбрехт. В 1742 году он первым после пожара построил на своем участке самый скромный в этом квартале дом - одноэтажный на высоком подвале, на 5 осей. Фасад дома И. Альбрехта, выходящий на Большую Морскую улицу, изображен на чертеже из Стокгольмской коллекции архитектурных чертежей и планов Санкт-Петербурга Ф. В. Берхгольца. (Приложение № 2. Илл. 8)

В 1746 году И. Альбрехт заложил дом за 3 000 рублей купцу Петру Яковлевичу Лобри, а затем сразу ему его продал.

На плане Санкт-Петербурга 1753 года показаны лицевой дом и флигель вдоль западной границы участка П. Я. Лобри. (Приложение № 2. Илл. 3) Время постройки флигеля установить не удалось.

В 1750-х годах у П. Я. Лобри (Лебрук) снимал помещение иностранный купец, поставщик императорского двора Фёдор (Фридрих Вильгельм) Поггенполь. В 1762 году П. Я. Лобри продал свой дом по Большой Морской улице под № 125 («дом в поперечнике 9 саж., длиннике 15 саж.») Ф. Поггенполю.<sup>3</sup> Петром III ему было разрешено в виде исключения торговать в собственном доме.

На плане Санкт-Петербурга (План Сэнт-Илера) 1765 - 1773 годов показана застройка участка. (Приложение № 2. Илл. 4) На нем возведены лицевой уже двухэтажный дом на высоком подвале на 5 осей, с пристройкой со стороны двора, и двухэтажные флигели на западной и северной сторонах участка.

В 1786 году, после смерти Ф. Поггенполя, его наследники заложили дом придворному банкиру Екатерины II, англичанину Ричарду Сутерланду. Они просрочили ему оплату, и чуть было не потеряли свое владение. Но Р. Сутерланд разбазарил казну и когда все открылось, покончил жизнь самоубийством. Решением Сената дом на Большой Морской улице остался за семьей Поггенполь.

<sup>2</sup> РГИА. Ф. 1601. Оп. 1. Д. 72. 1740 г. Л. 1 – 6.

<sup>3</sup> РГИА. Ф. 834. Оп. 4. Д. 750. 1740 г. Л. 5 об., 6.

В 1813 году хозяин особняка Ф. Поггенполь намеревался его перестроить: перекрыть крышу железом, изменить фасад и сделать «балкон в стёклах» (эркер).<sup>4</sup> Но неизвестно, была ли тогда осуществлена какая-либо перестройка. «Балконы в стёклах», т.е. эркеры, появились в Петербурге только в 1830-х годах.

Следующими владельцами дома № 19 стала семья Свистуновых. Впервые фамилия Свистуновых встречается в таблице 1822 года. Дом был куплен женой действительного камергера Николая Петровича Свистунова - Марией Алексеевной Ржевской (дочь президента Медицинской коллегии и вице-президента Академии наук Алексея Ржевского и выпускницы Смольного института Глафиры Алымовой). В 1824 году, когда Свистуновы были в Москве, в доме жил председатель Комитета строений и гидравлических работ генерал-лейтенант Августин Августинovich Бетанкур. Это последний адрес Бетанкура, скончавшегося в том же 1824 году.

Николай Петрович Свистунов скончался в 1815 году. Сын Свистуновых Пётр Николаевич принимал активное участие в декабрьском восстании 1825 года. Он был членом Южного тайного общества, осуществлял связь между ним и Северным обществом, члены которого бывали в этом доме. В 1825 году он снимал квартиру на Невском проспекте. Его арестовали в Москве и осудили на 15 лет каторги. Мать его Мария Алексеевна приняла католичество и уехала во Францию, передав особняк младшему брату декабриста Алексею Николаевичу Свистунову, служившему в Лейб-гвардии Конном полку, и дружившего с А. С. Пушкиным.

В Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб) хранятся чертежи дома со строениями на участке по Большой Морской улице, № 19, с показанием перестроек на участке за 1831 – 1911 годы.<sup>5</sup>

К 1831 году участок со строениями принадлежал полковнику Федору Федоровичу Гроту. На самом раннем из обнаруженных плане участка в 1-й Адмиралтейской части, 2 квартале, № 112, датированном 24 июня 1831 годом, аннотированном как «Двор лейб-гвардии Конного полка Свистунова, ныне полковника Грота», изображён небольшой двухэтажный на высоких подвалах на 5 осей особняк с аттиком, на котором два льва держат щит с короной, вероятно, это герб владельцев дома Свистуновых, принадлежавших к старому дворянскому роду. Справа арочный проезд во двор (он присутствует еще на плане 1828 года) (Приложение № 2. Илл. 6), над которым устроен полукруглый эркер (сохранившийся до наших дней). Автор проекта архитектор В. П. Стасов. Вероятно, что В. П. Стасов перестраивал особняк еще для Свистуновых. Во дворе запроектирована перестройка флигелей. (Приложение № 2. Илл. 9)

Стасов Василий Петрович (1769 - 1848) - один из ведущих архитекторов периода правления Александра I, представитель стиля ампир. С 1783 года работал в московской Экспедиции архитектурных дел Управы благочиния. В 1801 - 1807 годах совершенствовался

---

<sup>4</sup> Бройтман Л. И., Краснова Е. И. Большая Морская улица. - М.- СПб.: Центрполиграф, МиМ-Дельта. 2005. С. 168.

<sup>5</sup> Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. 1831 – 1911 гг. 47 лл. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Свистунову, Гроту, А. К. Кумбергу, Г. Ф. Эйлерсу по Б.Морской ул., 19 (Морской ул., 19).

во Франции и Италии. С 1811 года жил в Санкт-Петербурге. Академик Академии Художеств (1811 г.). Архитектор Комитета для строений и гидравлических работ (с 1817 г.). Уже первые работы В. П. Стасова - казармы лейб-гвардейского Павловского полка, Ямской рынок (1817 - 1819) и Придворные конюшни с домовою церковью - имели градостроительное значение, предваряя композиционные решения К. И. Росси. Используя главным образом дорический ордер, В. П. Стасов придавал своим постройкам строгое и торжественное звучание, что присуще Нарвским триумфальным воротам и Московским триумфальным воротам - памятникам русской воинской славы. По проектам В. П. Стасова построены полковые Троицкий собор (Измайловский) и Спасо-Преображенский собор, он достраивал Смольный собор, оформив его интерьер. Выполнял Стасов и частные заказы: доходные дома на Среднем проспекте Васильевского Острова, 6; Миллионной улице, 32; набережной канала Грибоедова, 91. В. П. Стасов руководил восстановлением Зимнего дворца после пожара 1837 года, отделкой дворца Ольденбургских (Дворцовая наб., 2), перестройкой училища Правоведения. В Царском Селе возвел: чугунные ворота "Любезным моим сослуживцам", Большую оранжерею, Манеж и Конюшенный корпус. Похоронен в Некрополе мастеров искусств.

При новом владельце Ф. Ф. Гроде на участке сохраняется лицевой дом. В 1835 году к лицевому дому со стороны двора предполагается надстройка одноэтажного флигеля двумя этажами и постройка 3-х этажных флигелей. Также планировалось над парадным входом сделать железный зонтик. (Приложение № 2. Илл. 10 - 11) Чертежи подписаны архитектором Боссе.

В 1841 году дом был приобретён женой тайного советника Екатериной Михайловной Рибопьер. В 1859 году Е. М. Рибопьер заложила особняк за 75 000 рублей камер-юнкеру, коллежскому секретарю Павлу Павловичу Демидову, владельцу домов № 43 и 45 по Большой Морской улице. В 1860-х годах особняк числился за сыном Е. М. Рибопьер Иваном, который был гофмейстером высочайшего двора и жил здесь. В 1868 году поверенный П. П. Демидова подал в суд на взыскание по закладной Е. М. Рибопьер, и в том же году П. П. Демидов купил этот участок. По купчей 1868 года дом продавала вдова действительного тайного советника графиня Е. М. Рибопьер.<sup>6</sup>

19 августа 1868 года П. П. Демидов обратился в Петроградское городское кредитное общество за ссудой. Перед ее выдачей была составлена оценка дома, по которой дом по Большой Морской улице каменный, крытый железом в 3 этажа, а во дворе в 4 этажа, снаружи отштукатурен. Дом длиной по Большой Морской улице 9 саж., при различных ширинах составляет 109 1/2 кв. саж. Брантмауеры кирпичные с дымовыми трубами. Крыша со слуховыми окнами. Большой зонт крытый железом на чугунных колоннах. Полукруглый закрытый отштукатуренный балкон с двойными переплетами и зеркальными стенками. Окна в 2 аршина – 17 шт., в 3 аршина – 29 шт., вставлено ясных створок – 4 шт., подоконников плитных – 15 шт. Ворота железные. Парадная лестница каменная на железных косоурах с

---

<sup>6</sup> Бройтман Л. И., Краснова Е. И. Большая Морская улица. - М.- СПб.: Центрполиграф, МиМ-Дельта. 2005. С. 171.

чугунной решеткой и поручнями из красного дерева по вертикали. Черная лестница каменная. Чугунная винтовая лестница с дубовыми ступенями по вертикали. В доме установлены «печи – духовые 5, камины 9, русские изразцовые 1, русские кирпичные 1, голландские изразцовые 7, голландские полуторные 1, голландские штучные 1, очаг английский изразцовый – 1». «Весь дом хоть и прочной постройки, но имеет в наружных стенах некоторые безвредные трещины. Дом содержался не совсем исправно, что доказывается пятнами, которые имеются в некоторых местах на штукатурке и образовались вследствие плохого содержания крыши, которая однако новым владельцем уже исправлена и некоторыми паркетными полами, которые от бывшей на нем сырости расклеились и требуют починки». При этом во всем лицезовом строении предполагается перебойка и изменение внутреннего расположения комнат. Во дворе каменные крытые железом 3-х этажные с мансардой флигеля: левый, задний и правый. Левый флигель: длиной 14 1/3 саж., шириной 3 1/3 саж. Задний флигель длиной 9 саж., шириной 2 3/4 саж. Правый флигель длиной 7 1/3 саж., шириной 1 1/12 саж. Всего 86 3/5 кв. саж. Стены оштукатурены с двух сторон. Окна в 2 1/2 арш. - 4, в 3 арш. – 47, слуховые в мансардах – 11. Печи: духовые -1, русские изразцовые – 4, голландские изразцовые - 8, голландские полуторные - 2, камины - 4, русская кирпичная - 1. Парадной лестницы нет. Черная лестница каменная на железных косоурах с железными решетками.<sup>7</sup> По свидетельству старшего нотариуса СПб Окружного суда от 25 июля 1868 года видно, что земли под домом 267 1/2 кв.саж. (по улице в 5/6 саж.). Архитектор Крюгер оценил строения в 55 117 руб. 5 коп. и землю в 40 125 руб., всего 95 242 руб. 5 коп.<sup>8</sup>

23 октября 1868 года камер – юнкер титулярный советник П. П. Демидов продал по купчей дом, стоящий в Адмиралтейской части, 1 участке под № 112/142 (№ 19), Санкт-Петербургскому 1 гильдии купцу Андрею Карловичу Кумбергу с переводом на Кумберга долга Кредитному Обществу.<sup>9</sup>

В 1868 - 1869 годах дом А. К. Кумберга перестраивается, проектные чертежи выполнил архитектор В. А. Шретер. (Приложение № 2. Илл. 12 - 24)

Виктор Александрович Шретер – архитектор, принимал участие в постройке дворца великого князя Владимира Александровича (Дворцовая наб., д. 26), зданий Санкт-Петербургского городского кредитного общества (пл. Островского), Русского для внешней торговли банка (Большая Морская ул., д. 32), Торгового дома фирмы «Штоль и Шмидт» (Малая Морская ул., д. 11), перестраивал Мариинский театр (1880-е) и дом купца К. Меняева (Невский пр., д. 90 - 92). В. А. Шретер одним из первых в Петербурге ввёл в повсеместную практику «кирпичный стиль», был инициатором создания Общества архитекторов.

По проекту, одобренному в СПб Строительном отделении 8 октября 1868 года и Высочайше утвержденному 28 февраля 1869 года, предполагались надстройка 4-м этажом дворовой пристройки лицезового дома, перестройка внутри дома с изменением лицезового фасада и перестройка флигелей.<sup>10</sup> (Приложение № 2. Илл. 12, 14 – 17, 22) 1-й и 2-й этажи

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 1996. Л. 2 – 11.

<sup>8</sup> Там же Л. 11.

<sup>9</sup> Там же. Л. 25.

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 10 об., 24 – 25.

лицевого дома объединены в один высокий и окна переделаны в окна-витрины. Среднее окно третьего этажа обрамляли кариатиды. В дом был проведен водопровод. (Приложение № 2. Илл. 22)

4 июля 1869 года был Высочайше утвержден новый фасад каменного дома архитектора В. А. Шретера, взамен ранее утвержденного. По новому проекту фасад дома предполагался к облицовке. На аттике поместили надпись «Торговый дом Кумберга». Этот торговый дом основал в 1851 году его сын мастер-бронзолитейщик Иоганн Андреаса (Иоганн Андреевич) Кумберг, владевший им до своей смерти в 1891 году.<sup>11</sup> (Приложение № 2. Илл. 23, 24) Над центральным входом предполагалась сломка металлического зонтика. (Приложение № 2. Илл. 25)

В книге русского журналиста, публициста, писателя, историка быта и краеведа В. О. Михневича «Петербург весь на ладони»<sup>12</sup> дом А. Кумберга упоминается как одно из самых замечательных зданий Петербурга.

В 1870 году дом числится за сыном А. К. Кумберга купцом 1-й гильдии Иоганном Андреевичем Кумбергом.

В 1896 году новым владельцем дома становится потомственный почётный гражданин Герман Фридрих Эйлерс. 30 мая 1896 года Техническим Отделением СПб Городской Управы одобрен проект надстройки дома, выполненный архитектором А. В. Маловым. 25 июля 1896 года проект получил Высочайшее утверждение. Проект предусматривал надстройку 3-го этажа над лицевым домом, с уничтожением аттика, объединение двух нижних этажей и превращение окон в две большие витрины, и сломку металлического навеса перед домом.<sup>13</sup> (Приложение № 2. Илл. 26 - 32) Но проект этот не был, вероятно, реализован. На фотографии 1920-х годов видно, что здание 3-х этажное с аттиком. (Приложение № 2. Илл. 36)

29 апреля 1911 года Отделом Частновладельческого строительства СПб Городской Управы утвержден проект капитальной перестройки лестничной кладки в лицевом доме, составленный архитектором К.Т. Эйлерсом.<sup>14</sup> (Приложение № 2. Илл. 33 - 35)

Г. Ф. Эйлерс владел домом № 19 на Большой Морской улице до 1917 года.

В 1905 году в доме Г. Ф. Эйлерса находилась типография Люндорфа, где печатались злые сатирические журналы времен первой Русской революции – «Зарево», «Скорпион».

В 1917 году в дворовом флигеле дома Г. Ф. Эйлерса, примыкающем к соседнему участку, размещалась «Штемпельная мастерская» К. А. Мусса, адрес которой указывался как дом № 19 – 21. Мастерская работала и в 1920-х годах.

В 1926 и 1927 годах в доме помещались Военное издательство и Северо-Западное отделение «Севзапгвиз».

До начала 1930-х годов сохранились конфигурация застройки участка в плане, а также основное архитектурное решение лицевого фасада.

---

<sup>11</sup> Там же. Л. 26 – 27.

<sup>12</sup> Петербург весь на ладони: [Справ. книжка]: С план. Петербурга, его панорамой с птичьего полета, 22 карт. и с приб. календаря / Сост. Вл. Михневич. Ч. 1-2. – СПб. 1874.

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 32 – 43.

<sup>14</sup> Там же. Л. 44.

В 1931 году в «Красной газете» была опубликована фотография лицевого дома с надстройкой и информация о перепланировке помещений. На фотографии, хранящейся в Центральном государственном архиве кино- фото- фоно документов Санкт-Петербурга хранится фотография, датированная 1931 годом, показывающая 2-х этажную надстройку на доме. (Приложение № 2. Илл. 37)

В 1930-е годы в доме размещался Ленинградский филиал Дорожного научно-исследовательского института.

На фотографии 1954 года видно, что дом № 19 пятиэтажный, лепка на фасаде повреждена, высокий 1-й этаж вновь разбит на 2 этажа. (Приложение № 2. Илл. 38)

В 1960-е годы в доме располагались Ленинградский филиал Института «Гипроавтотранс» Министерства автомобильного транспорта и шоссейных дорог РСФСР и Экспедиции полевые Геофизического Западного треста: № 7.

В 2001 году дом по Большой Морской улице, 19 включён КГИОПом в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Дом обладает высокой историко-культурной значимостью. По предварительным данным, сохранились основные конструкции здания и принципиальное архитектурное решение фасада.

### **Выявленный объект культурного наследия «Дом И. Жадимировского (К.А.Тура)», ул. Большая Морская, д. 21, литера А**

На месте дома № 21 были дворы боцманов галерной эскадры Дмитрия Юрьева и Ивана Хрипунова, которые в 1713 г. купил полковник Михаил Роде. В связи со службой он уехал из Петербурга, его двор был отдан капитану Ивану Кошелеву, вдова которого продала двор портному Андрею Апельгрёну. Дом Апельгрёна сгорел в 1736 г. Отстраиваясь заново, Апельгрён отхватил под ворота часть земли Петра Лобри (дом № 19), который немедленно написал жалобу. Арх. М. Г. Земцов обмерил участок, установив излишек, который велено было возвратить Лобри. В 1740-х гг. у Апельгрёна был уже новый каменный дом, принадлежавший его наследникам еще в 1804 г. На рисунке из Стокгольмской коллекции видно, что дом занимает два бывших двора. К концу XVIII века дом был надстроен на один этаж. На чертеже 1828 г. показано 2-х этажное здание на невысоком цокольном этаже, оформленное в стиле барокко. Принадлежал дом в это время семье Жадимировских - Егору и Ивану, сыновьям купца Алексея Петровича Жадимировского. Егор был бургомистром Петербурга, а Иван, коммерции советник, служил по выборам от купечества на разных должностях и получил чин сначала надворного, а затем коллежского советника. В конце 1850-х гг. владельцем дома стал мебельный фабрикант К. А. Тур, и в 1860 г. арх. Е. А. Тур, брат хозяина, составил проект перестройки. Дом решено было надстроить двумя этажами и изменить отделку. Дом когда-то строился по проекту Растрелли, и в резолюции по перестройке указывалось не менять стиль. семье Тур дом принадлежал до 1917. С 1934 по 1939 гг. в доме жил известный советский историк Борис Дмитриевич Греков.



**Объект культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни "Урбэн"», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 17, литера А**

Скромный дом стоял здесь и в 1740-х гг., как и почти все на этой улице. Это был дом в один этаж на подвалах, но всего в шесть осей (шесть окон по фасаду) и даже без фронтона. Этот узкий участок принадлежал шпалерному мастеру или обойщику Роспоту (писали также - кроватный мастер Росботт). Судя по объявлению в газете 1731 г., у него имелся дом на той же улице и до пожара, возможно, на том же месте. В 1759 г. его наследники давали объявление о продаже дома с аукциона. В 1761 г. они продали дом санкт-петербургскому купцу Бенедикту Лицману, а он через 10 лет, в 1771-м перепродал его портного дела мастеру Иоганну Георгию Фридгофу. Наследники Фридгофа, сын Иоганн и дочь Анна Катерина, в 1809 году уступили дом золотых дел мастеру Ф. Мерцу, тот с 1802 г. держал в этом доме магазин. В его доме жил и часовой мастер Иван Еремеевич Штейнер. Дом придворного ювелира Мерца в 1820-х гг. принадлежал его наследникам - жене Катерине Ивановне, а потом детям. В 1837 г. дом числился уже за купцом 3-й гильдии Алексеем Михайловичем Малаховым, жившим в этом доме. В 1837 г. он попросил разрешения надстроить этаж над лицевым флигелем. Надстройку выполнил арх. Егоров. Через несколько лет к дому пристроили тамбур с зонтиком. В 1850-х гг. наверху под стеклянной крышей появилась «светлая комната для снимания дагеротипных портретов». Жил здесь и фортепианный мастер И.В. Шиллер. В 1860-х гг. домом владеет купчиха 2-й гильдии Екатерина Ивановна Малахова, вероятно, вдова Алексея Михайловича. В 1874-м дом перешел к детям Малаховой: Петру Алексеевичу и Михаилу Алексеевичу Малаховым и Екатерине Алексеевне Ширяевой. При них в 1875 г. по проекту арх. Евграфа Сергеевича Воротилова произведена небольшая переделка фасада. В 1894 г. владеет домом только Михаил Алексеевич Малахов. В конце XIX - начале XX века дом принадлежал французскому обществу страхования жизни "Урбэн". Последним владельцем участка с 1914 г. была Ольга Александровна Риккер (урожденная фон Шильдер-Шульднер), потомственная дворянка (первая в череде владельцев дома, но вдова купца), издательница журнала «Русский врач» и хозяйка книжного магазина, торгующего под фирмой «К.Л. Риккер». Члены многочисленного семейства Риккер жили только в шести квартирах этого дома, а остальные сдавали внаем.

**Объект культурного наследия регионального значения «Бывш. Русский торговый банк», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 15, литера А**

Участок на Большой Морской улице, где в начале XX века было построено здание Русского Торгово-промышленного банка, в первой половине XVIII века принадлежал генералу П.В.Измайлову. Изображение каменного одноэтажного на высоких подвалах дома Измайлова сохранилось в коллекции архитектурных чертежей камер-юнкера Берхгольца и может быть датировано 1740-м годом. Дом сначала передавался по наследству детям и

внукам Измайлова, а с конца XVIII века неоднократно переходил от одного владельца к другому и перестраивался. К 1898 году дом приобрела в собственность жена австрийского подданного Генриэта Ивановна Цимар.

В 1909 году участок дома № 15 на Большой Морской улице выкупил Русский торгово-промышленный банк для строительства здесь своего здания. Существовавшие к эстампу времени на участке строения подлежали сносу.

В 1910 году Правление банка обратилось в Императорское С.Петербургское общество архитекторов с предложением организовать архитектурный конкурс. Условия опубликовали в журнале «Зодчий». По заданию заказчика здание следовало строить «на весь объём», допускаемый строительным уставом, с тем, чтобы в дальнейшем не производить пристройки, а фасад облицевать тесаным гранитом. Всего на конкурс было подано одиннадцать проектов. Первая премия присуждена М.М.Перетятковичу. Разрешение на строительство здания датируется 3-м апреля, лицевой фасад «высочайшее утверждено» 16 июля 1912 года. Завершены все строительные работы были в 1914 году. Каменную облицовку фасада выполнило акционерное общество «Гранит» под руководством инженера А.И.Гури. В отделке фасадов использованы маскароны в виде мужских и женских голов, при этом некоторые из них носят явно портретный характер. Скульптурное оформление выполнили Л.А.Дитрих и В.В.Козлов, которые постоянно сотрудничали с Перетятковичем. Они же вместе с художниками М.М.Адамовичем и И.А.Боданинским работали над интерьерами. Интерьеры банка декорированы настенными и потолочными барельефами на античные сюжеты с расколеровкой фонов, орнаментальной и сюжетной живописью. Инженерное оборудование здания выполнялось под руководством инженера С.Ю. Корсака. Здание было оснащено системами водоснабжения и канализации; современная система отопления и вентиляции с элементами автоматики позволяла поддерживать постоянную температуру в помещениях.

После революции здание банка было национализировано. В середине 1920-х годов в здании размещалось Политическое управление Петроградского военного округа. В 1920-1930-е годы здесь соседствовали разные учреждения: областная контора Госбанка, Ленинградский геологоразведочный трест нерудных ископаемых, отделение газеты «Советская торговля», областные конторы по заготовке пеньки, зерна, льна и сена. С 1947 года арендатором здания являлся строительный трест Леноблстрой, с 1963 года – управление Главзапстроя. В 1974 году был разработан проект надстройки дворовых флигелей здания для расширения вычислительного центра Главзапстроя. Проектом предусматривалась замена мансардных помещений на обычный этаж с капитальными наружными кирпичными стенами, а также возведение 6-го этажа. Проект, согласованный ГИОП 24.02.1977 г., осуществлен не был, как и проект реставрации операционного зала, разработанный в 1979 году специалистами СНПО «Реставратор». С 1989 года здание арендовал Стройкомитет, с 1992 г. – ассоциация «Ленпромстрой». В 1990 году был создан банк для строительных целей, который занимал первый и второй этажи здания; впоследствии (в 1996 г.) он преобразовался в коммерческий «Рускобанк». В 2015г. произведены работы по приспособлению здания для современного использования, на данный момент здание занимает БЦ «Сенатор».

**Выявленный объект культурного наследия «Дом Обер-полицмейстера (телефонная станция)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 22, литера А**

История дома № 22 связана с возникновением Морской слободы. Здесь был двор капитана галерного флота Андрея Петровича Диопера, грека, поступившего на службу в 1703 г. Он был одним из первых жителей города - имел по документам двор на Адмиралтейской стороне уже в 1711 г. В 1743 году дом с 13 покоем был продан придворному певцу и музыканту Григорию Михайловичу Лебесток. При Лебестоке дом был одноэтажным, на высоком цоколе, в семь осей. Справа от него располагались въездные ворота с двумя калитками. Спустя три года Лебесток продал участок. С 1744 дом несколько раз перепродавался. В 1780 году дом купил генерал-майор Петр Иванович Тарбеев (губернатор Санкт-Петербургской губернии), чтобы разместить в нем аппарат полицмейстера. Первая перестройка дома случилась в начале XIX в. – для казенных надобностей. Вторая перестройка случилась в 1844-1847 годах. Архитектор Н.Е. Ефимов кардинально изменил облик дома. Здание стало четырёхэтажным, фасады решены в стиле эклектики с использованием приемов раннего ренессанса. В доме разместился почти весь аппарат обер-полицмейстера. С 1860-х годов до конца XIX века дом №22 принадлежал полицейской части и пожарной команде 1-го участка Адмиралтейской части.

В начале XX века дом отдали Центральной телефонной станции. В 1903-1904 годах по проекту Карла Валериановича Бальди здесь было выстроено новое здание. Отделка фасада здания была богата и сложна. В облицовке использованы радомские песчаники двух цветов: нижний этаж здания облицован красным песчаником, обработанным в фактурах крупнобугристой, рифленой и мелкоточечной. Серым песчаником выложены верхние этажи. Из него же вырезаны сложные гирлянды по сторонам панорамного окна, эмблема в виде двух скрещенных якорей в часовой башне и орнаменты над окнами с отдельными деталями из керамики. Станция заработала здесь 1 января 1905 года и просуществовала до 1950 года. Коммутатор обслуживал 40 000 телефонных номеров. Кроме телефонной станции здесь размещались другие учреждения и наемные квартиры.

Здание Центральной телефонной станции играло значительную роль в революционных событиях октября 1917 года. В 1921 году здесь произошёл сильный пожар, ремонт продолжался несколько лет. В 2002 г. состоялась реконструкция здания под офис «Ростелеком». В 2020 г. выполнены работы по приспособлению для современного использования здания под бизнес - центр.

**Объект культурного наследия регионального значения «Главный дом с флигелями», по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 10, литера А**

Четная сторона Малой Морской улицы служила в первой трети XVIII в, границей обширного луга перед Адмиралтейством. В этих кварталах Малой и Большой Морской слободы дома существовали до 1730-х гг., но были уничтожены большими пожарами 1736-1737 гг., после чего поменялись хозяева многих дворов и дома возводились заново. На месте

нынешнего дома №10 в 1730-е гг. был, также пострадавший от пожара, двор иностранца Петрилия или Петрилио. С 1740-х гг. дом принадлежал действительному тайному советнику шталмейстеру князю Сергею Васильевичу Гагарину. Это двухэтажное здание в 9 окон по Малой Морской улице, с характерными для архитектуры того времени рустовкой, лопатками, наличниками. Над центральной частью мезонин в 3 окна и треугольный фронтон. Дом стоял в левой части участка, а до угла Средней перспективы и вдоль нее за красивой оградой был разбит «французский» сад с затейливой планировкой. Дом часто сдавался внаем.

В 1760-е гг. дом был куплен н казну, а затем продан или пожалован Степану Степановичу Апраксину. В 1777 г. он продал дом своей сестре Марье Степановне Талызиной. К началу XIX в. дом принадлежал князьям Голицыным. От сада почти ничего не осталось, дом занимал всю ширину участка по Малой Морской улице. На Адмиралтейскую перспективу выходил боковой фасад в 9 окон. После смерти Голицыной казна приобрела ее дом, и до 1852 г. это был дом военного министра графа Александра Ивановича Чернышева. В 1839-1841 гг. производились работы по перестройке здания. Автор проекта архитектор Александр Андреевич Тон. В 1900-е гг. по адресу улица Гоголя, дом № 10 жила супруга оберегермейстера Высочайшего двора Николая Петровича Балашова Екатерина Андреевна, помимо этой придворной должности Николай Петрович один из руководителей Всероссийского общества сахарозаводчиков: в 1891 1905 гг. - член совета министра внутренних дел, с 1905 г. член Государственного Совета. После революции часть бывшего дворянского особняка превратилась в коммунальные жилые квартиры. Основные помещения заняли различные учреждения.

В 1980-е гг. здесь работала поликлиника Главного управления внутренних дел и Ленинградское отделение Издательства «Машиностроение» Госкомиздата СССР.

## **Архивные источники**

### **Российский государственный исторический архив (РГИА)**

Ф. 834. Оп. 4. Д. 750. 1740 г. – С. Тапильский. «Историко-топографическое описание Петербурга».

Ф. 1293. Оп. 129. Д. 155. 3 л. 1896 г. – О надстройке 3-го этажа на каменном лицевом доме пот.поч.гр. Эйлерса по Б. Морской ул. в СПб.

Ф. 1601. Оп. 1. Д. 72. 1740 г. – Дело о самовольном захвате портным А. Апельгрином части отведенного камердинеру Елизаветы Петровны П. Лебруку, земельного участка.

### **Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)**

Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. 1831 – 1911 гг. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Свистунову, Гроту, А.К.Кумбергу, Г.Ф.Эйлерсу по Б.Морской ул., 19 (Морской ул., 19).

Ф. 515. Оп. 1. Д. 1996. 1868 г. - О выдаче ссуды под залог дома Камер юнкера Демидова.

## **Библиография**

Бройтман Л. И., Краснова Е. И. Большая Морская улица. - М.- СПб.: Центрполиграф, МиМ-Дельта. 2005.

Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — СПб.: Норинт, 2002.

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.: Лик, 1997.

Ленинград: Путеводитель / Сост. В. А. Витязева, Б. М. Кириков. - Издание 2-е, стереотипное, с изменениями. - Л.: Лениздат, 1988.

Николаева Т. И. Виктор Шретер. - Л.: Лениздат, 1991.

Петербург весь на ладони: [Справ. книжка]: С план. Петербурга, его панорамой с птичьего полета, 22 карт. и с приб. календаря / Сост. Вл. Михневич. Ч. 1-2. – СПб. 1874.

Тыжненко Т. Е. Василий Стасов. - Л.: Лениздат, 1990.

## Историческая иконография

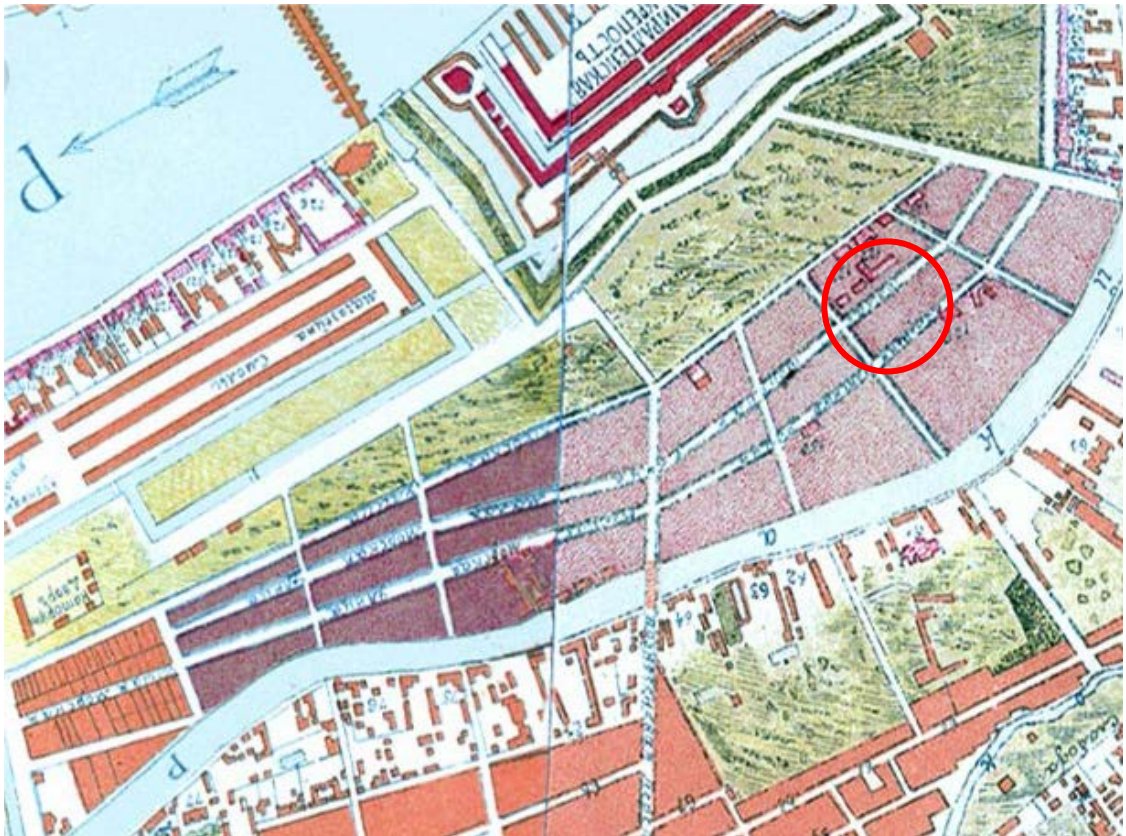
### Перечень иллюстраций

1. План Адмиралтейского острова. 1721 – 1724 гг. Йельский университет. Фрагмент.
2. План Санкт-Петербурга. (План Зихгейма). 1738 г. Фрагмент.
3. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов (план И. Ф. Трускота с гравюрами М. И. Махаева). 1753 г. Фрагмент.
4. План Санкт-Петербурга (План Сэнт-Илера). 1765 - 1773 гг. Фрагмент.
5. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. Фрагмент.
6. Подробный план города С. Петербурга (план Шуберта). 1828. Фрагмент.
7. Ленинград. Аэрофотосъемка. 1934. Фрагмент.
8. Большая Морская улица. Дом И. Альбрехта. // Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.). Из коллекции Ф. В. Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб. 2017.
9. План двора и фасад дома лейб-гвардии Конного полка Свистунова, ныне полковника Грота в 1-й Адмиралтейской части 2 квартала № 112. 1831 г. На подлинном написано арх. Стасов. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 1 - 4.
10. План двора и фасады дома полковника Грота в 1-й Адмиралтейской части 2 квартала № 20. 1835 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 5 – 8.
11. Разрез. 1835 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 9.
12. План двора купца 1-й гильдии Андрея Карловича Кумберга, в Адмиралтейской части 1-го уч. по Большой Морской № 112/20. Утв. 31 января 1869 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 10 об.
13. Фасад дома СПб купца Кумберга в существующем виде по линии а-б. 1869 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 11 – 12.
14. Разрез по лин. f-g. 1869 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 13 – 14.
15. Планы 2-го и 1-го этажей. 1869 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 15 – 16.
16. Планы 3-го и 4-го этажей. 1869 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 17 – 18.
17. Разрез по линии о-р. 1869 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 19.
18. План двора 1-й гильдии купца Андрея Карловича Кумберга, в Адмиралтейской части 1-го уч. по Большой Морской № 112/20. План с натурою верен арх. В. Шрётер. Утв. 2 августа 1869 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 20.
19. Фасад и разрез по линии с.d.e. 1869 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 21.
20. Разрез помойной ямы по линии m-n. Разрез и фасад дома по линии h.i.k.l. 1869 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 22.
21. Разрез дома. 1869 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 23.
22. Фасад дома СПб купца Кумберга в предполагаемом виде. Арх. В. Шрётер. Выс. утв. 28 февраля 1869 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 24 – 25.
23. Фасад дома купца 1-й гильдии Кумберга предполагаемого к облицовке по Большой Морской улице, взамен фасада Выс. утв. 28 февраля 1869 г. Арх. В. Шрётер. Выс. разрешено 4 июля 1869 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 26 – 27.
24. Фасад по ав. (Надпись Торговый дом Кумберга. Основан в 1851 г.). План, разрез и боковой вид зонтика. Арх. В. Шрётер. 1869 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 28, 29.
25. Дом купца 1-й гильдии И.А. Кумберга по Большой Морской № 19 с показанием зонтика в существующем виде. Арх. В. Шрётер. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 30 об. – 31.
26. План двора пот.поч.гр. Германа Федоровича Эйлерса в Адмиралтейской части 1-го уч. по Большой Морской № 19. Утв. 30 мая 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 32 об.

27. Фасад дома Г. Ф. Эйлерса в существующем виде по линии а-в. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 43.
28. Проект надстройки дома пот.поч.гр. Г. Ф. Эйлерса по Большой Морской № 19. Фасад по линии а-в. Арх. А. В. Малов. Выс. утв. 25 июля 1896 г. (нереализован) // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 40 – 41.
29. Фасад по линии с-д под лит. А с показанием надстройки. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 39.
30. План подвального и 1-го этажей. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 33, 34.
31. План 2-го и 3-го этажей. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 37 – 38.
32. Разрез по линии е-г под лит. А с показанием надстройки. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 35 – 36.
33. План дворового места Г. Ф. Эйлерса. Адмиралтейской части 1-го уч. Морская № 19. План с натурой верен арх. К.Т. Эйлерс. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 44 об.
34. План 1-го и 2-го этажей. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 45.
35. Разрез по а-б. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 46 - 47.
36. Улица Герцена (Большая Морская). Дом № 19 (быв. Эйлерса) 3-х этажный. 1920-е гг.
37. Законченная 2-х этажная надстройка на ул. Герцена (Большая Морская). 1931 г. // ЦГАКФФД СПб. АР 31932.
38. Фасад дома № 19 на ул. Герцена (Большая Морская). 1954 г. // ЦГАКФФД СПб. БР 40256.
- Илл. 39. Фасад дома № 15 по ул. Герцена (Б. Морской). КГИОП. 1974. нег 46080.
40. Новая телефонная станция на Морской улице. 1905 г. <https://pastvu.com/p/300319>
41. Улица Гоголя, 10. 1965-1969 гг. <https://pastvu.com/p/902440>.

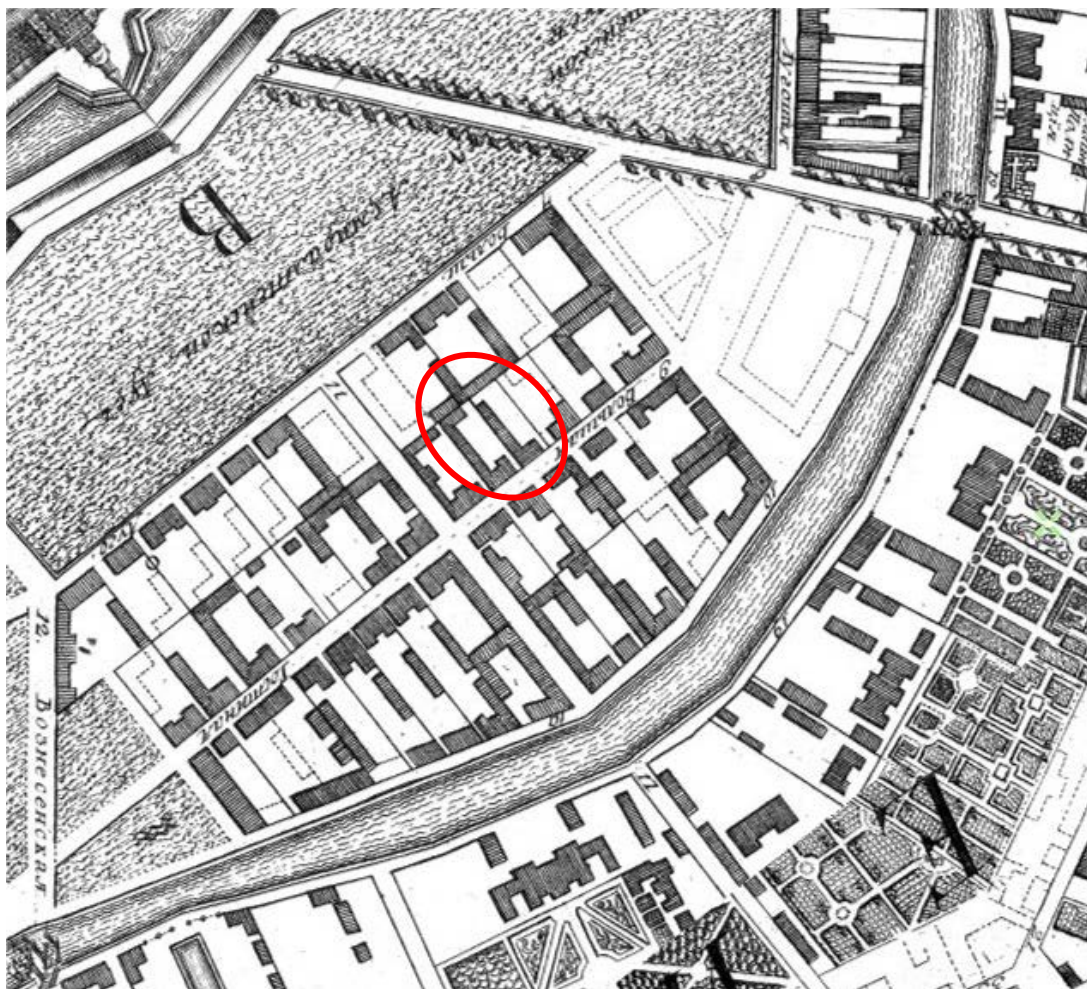


1. План Адмиралтейского острова. 1721 – 1724 гг. Йельский университет. Фрагмент.

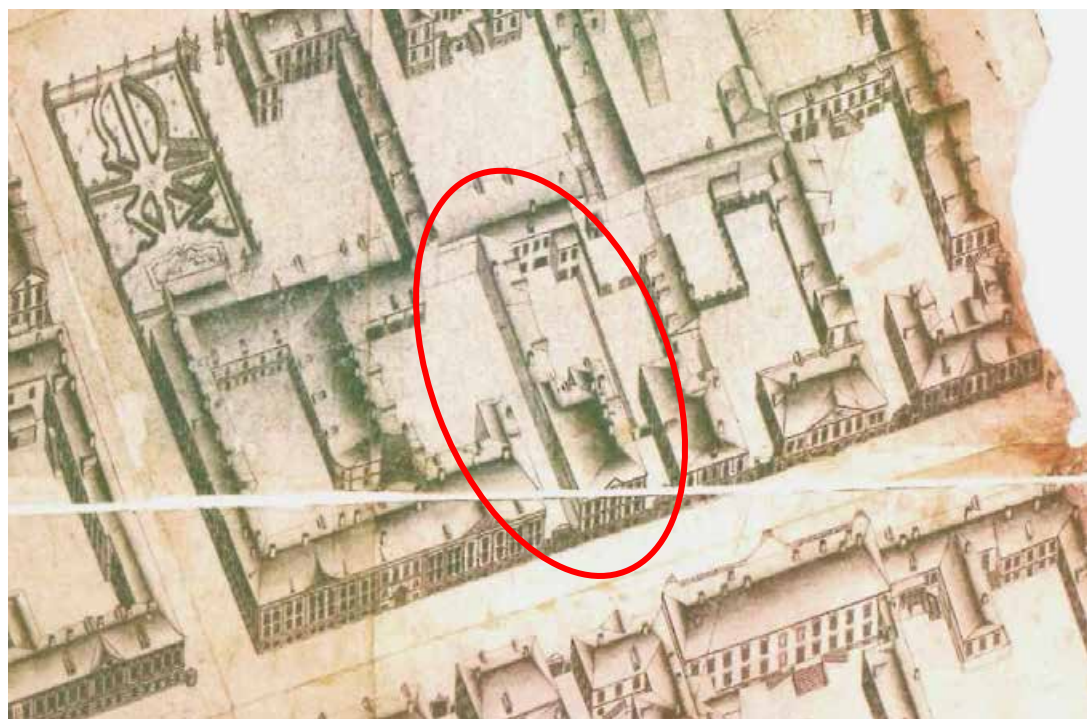


2. План Санкт-Петербурга. (План Зихгейма). 1738 г. Фрагмент.





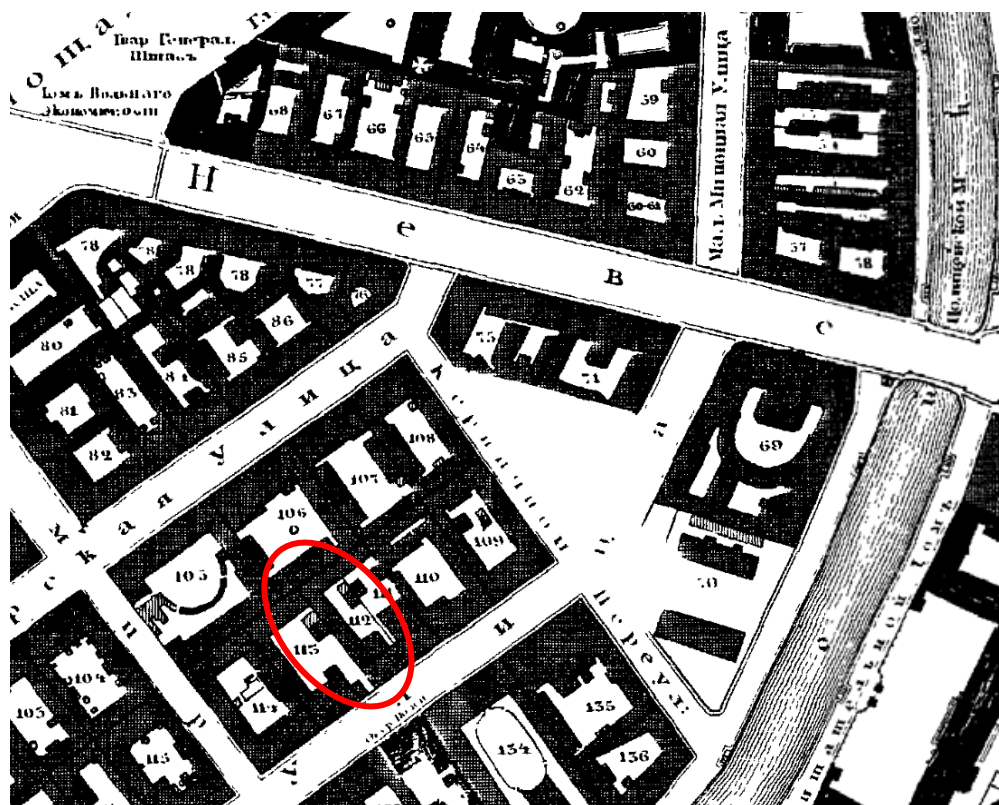
3. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов (план И. Ф. Трускота с гравюрами М. И. Махаева). 1753 г. Фрагмент.



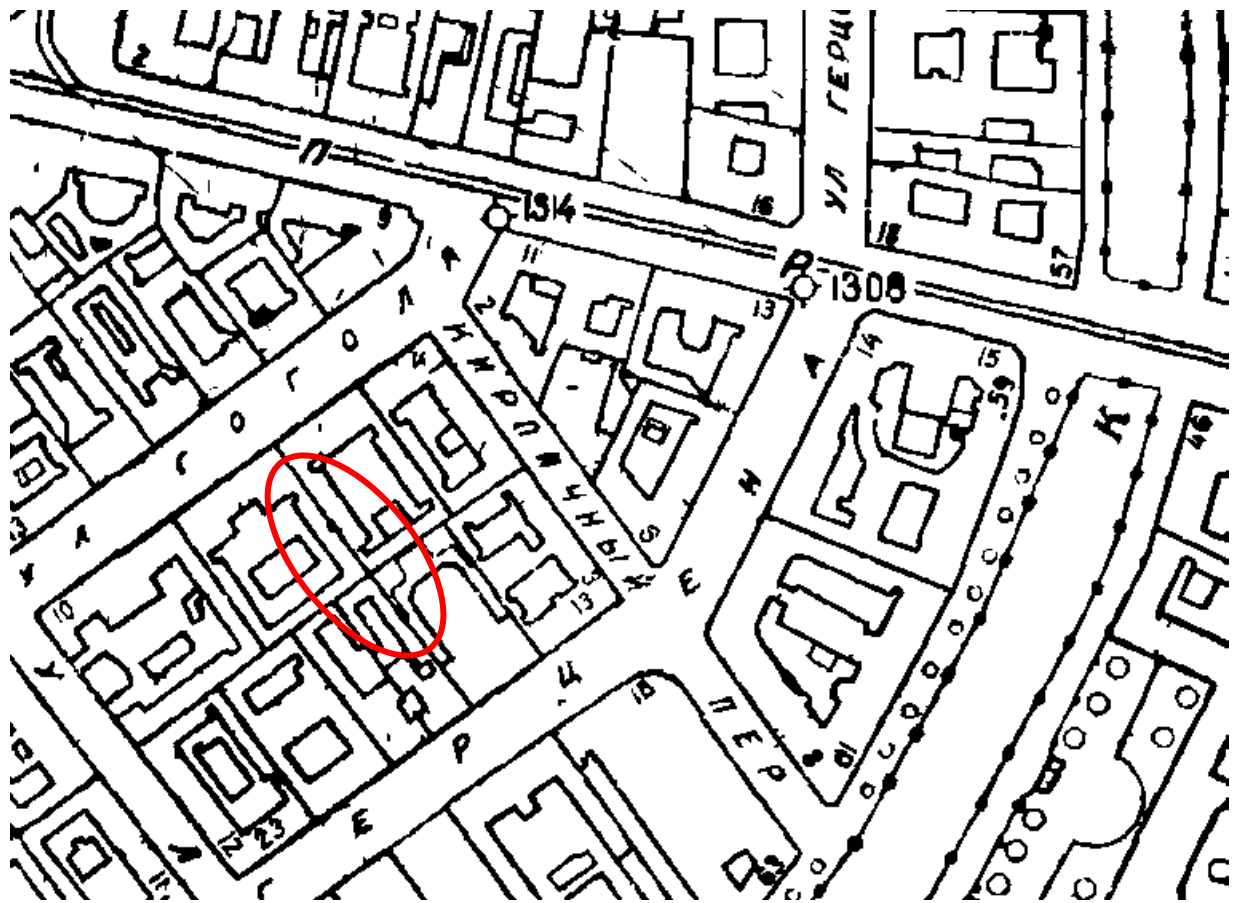
4. План Санкт-Петербурга (План Сэнт-Илера). 1765 - 1773 гг. Фрагмент.



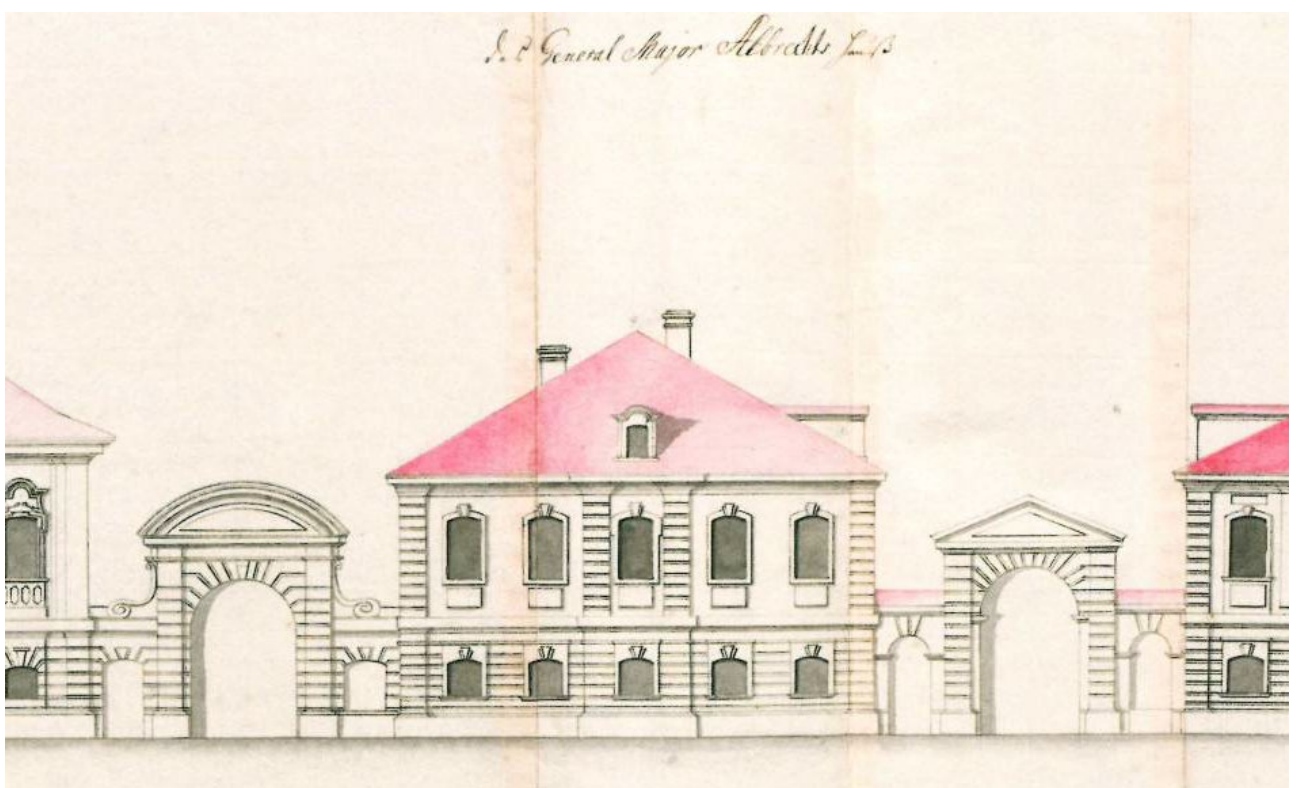
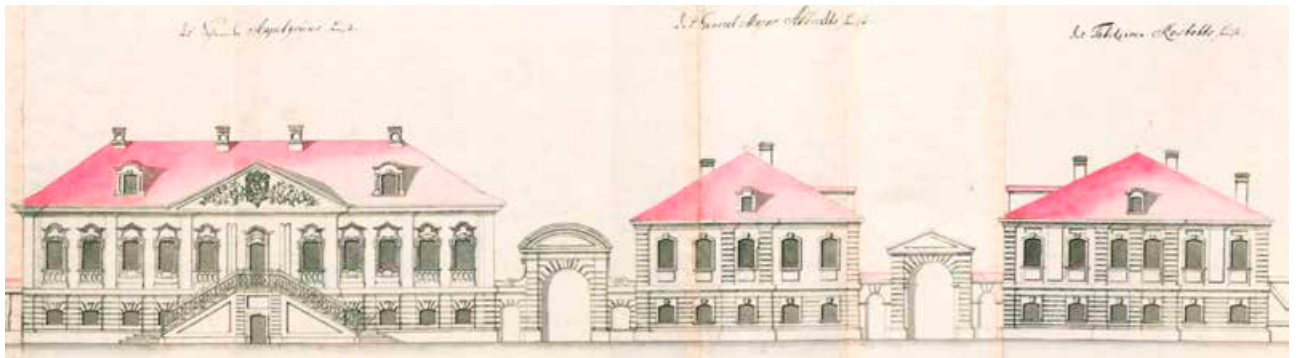
5. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. Фрагмент.



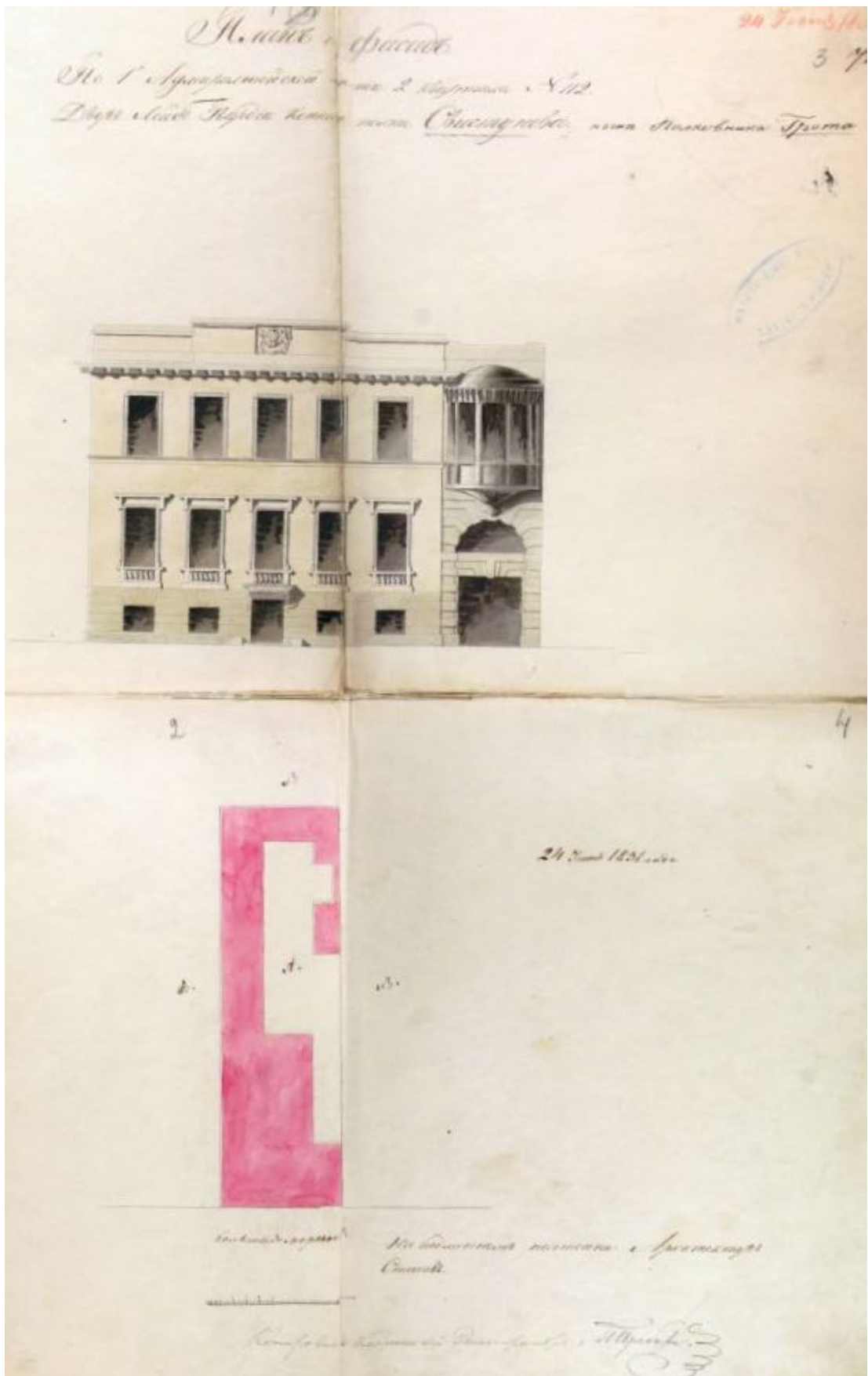
6. Подробный план города С. Петербурга (план Шуберта). 1828. Фрагмент.



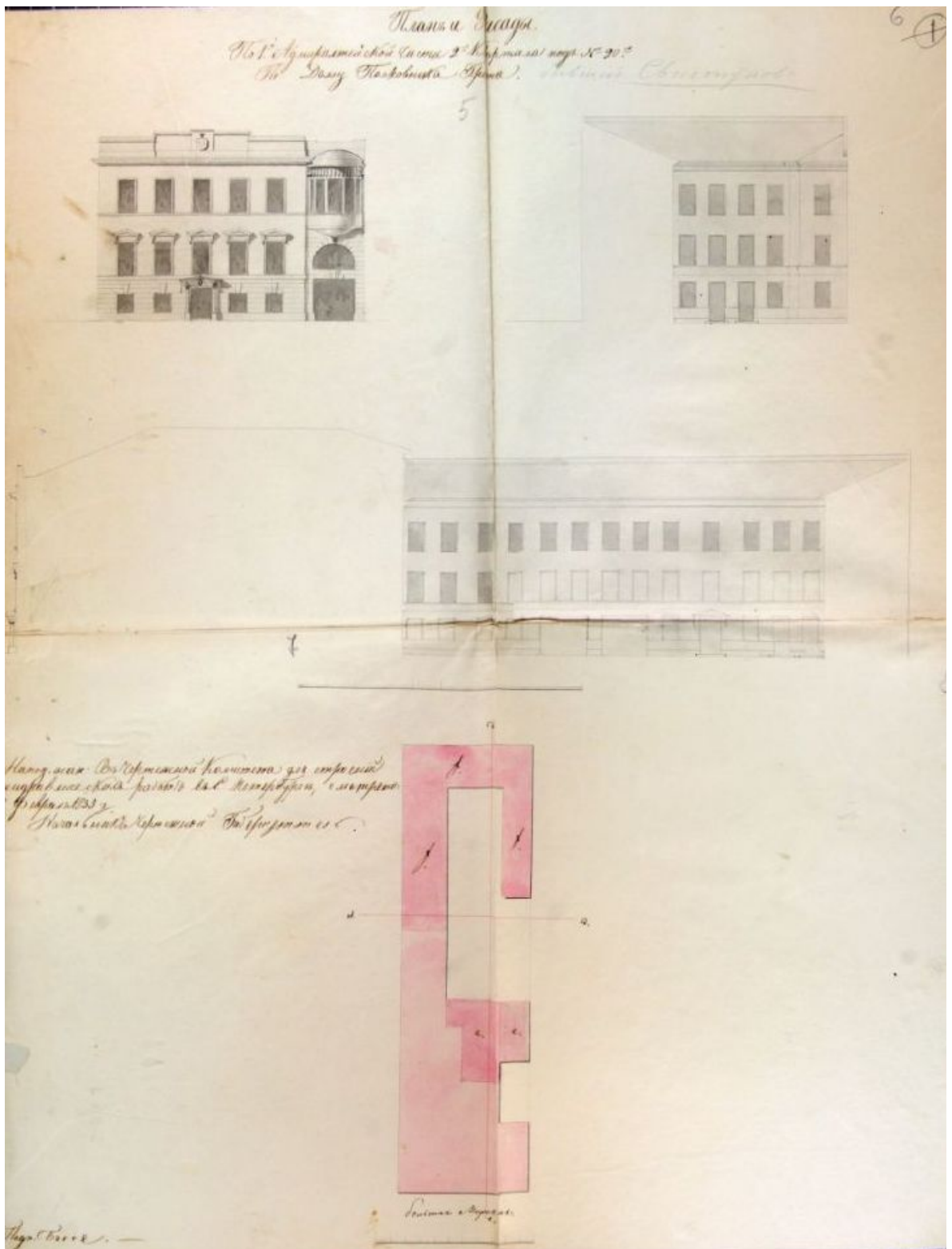
7. Ленинград. Аэрофотосъемка. 1934. Фрагмент.



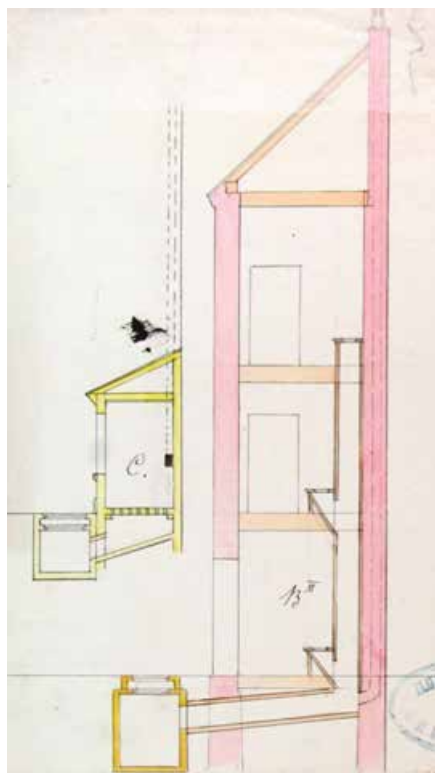
8. Большая Морская улица. Дом И. Альбрехта.  
Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.).  
Из коллекции Ф. В. Берхгольца. Шведский национальный музей  
изобразительных искусств. – СПб. 2017.



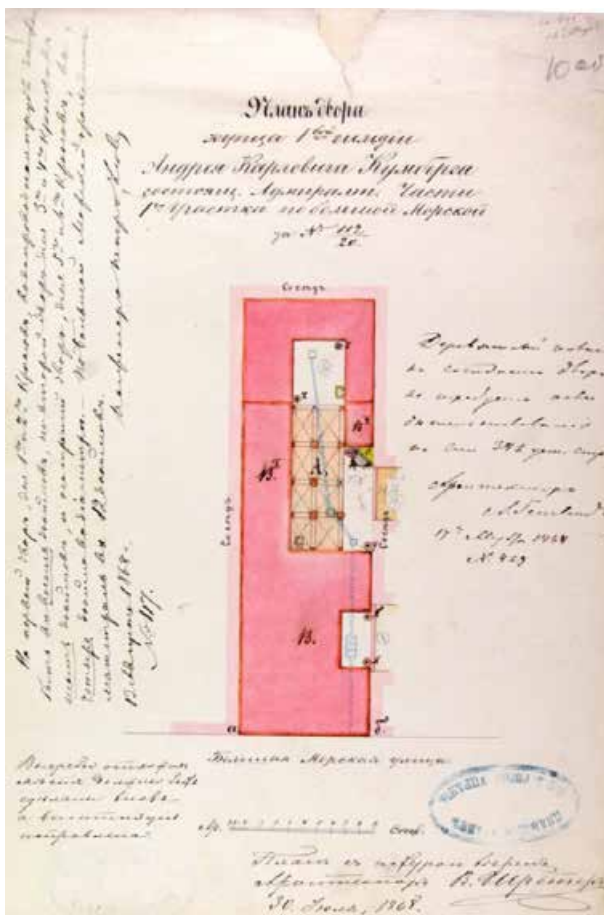
9. План двора и фасад дома лейб-гвардии Конного полка Свистунова, ныне полковника Грота в 1-й Адмиралтейской части 2 квартала № 112. 1831 г.  
 На подлинном написано арх. Стасов.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 1 - 4.



10. План двора и фасады дома полковника Грота  
 в 1-й Адмиралтейской части 2 квартала № 20. 1835 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 5 – 8.



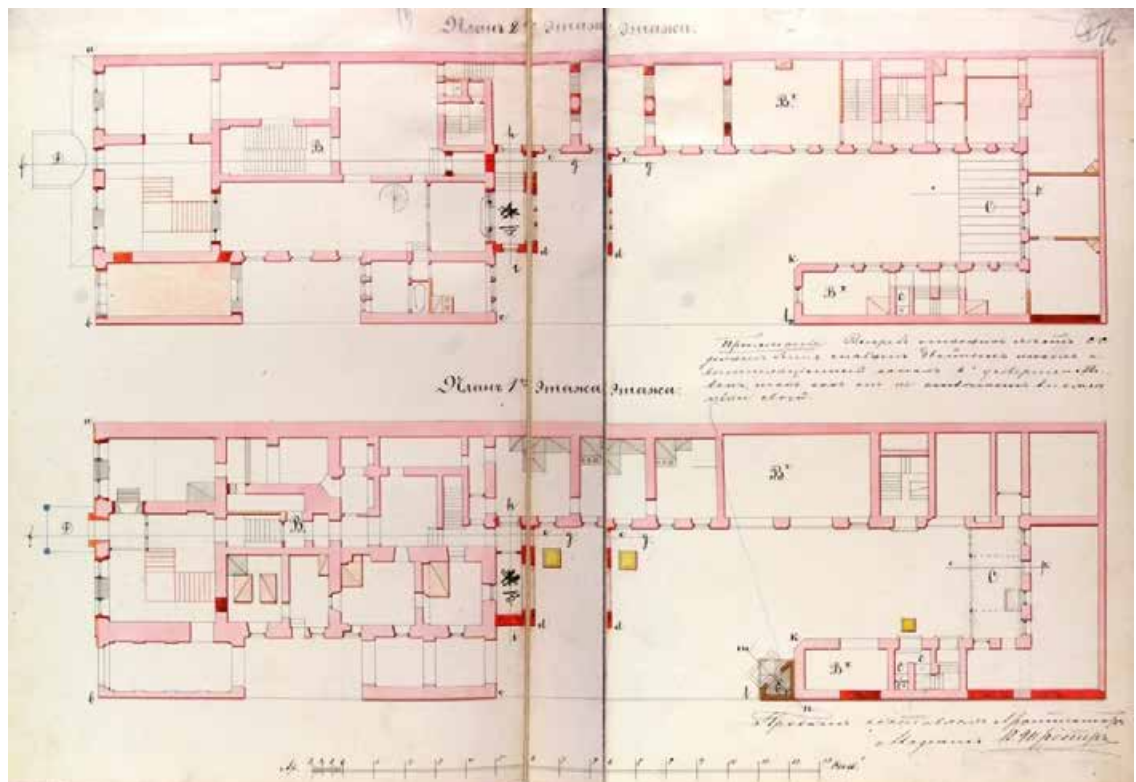
11. Разрез. 1835 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 9.



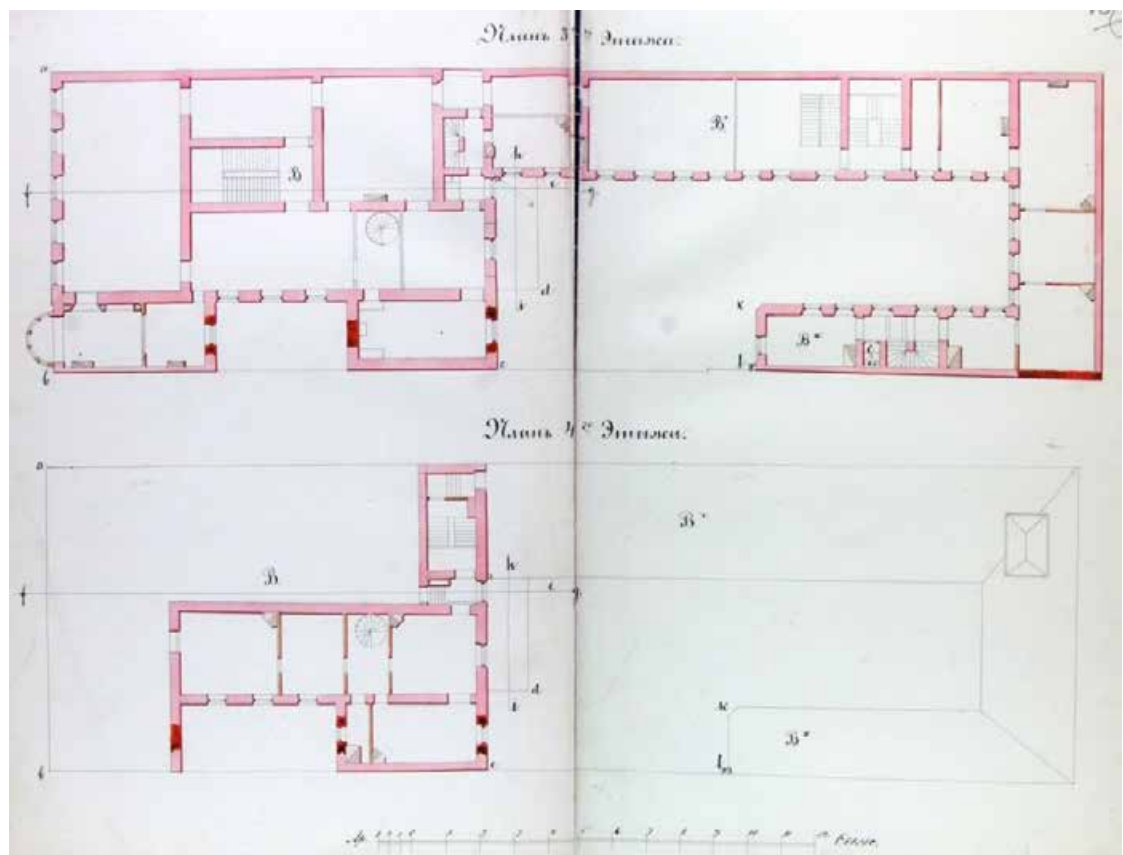
12. План двора купца 1-й гильдии Андрея Карловича Кумберга, в Адмиралтейской части 1-го уч. по Большой Морской № 112/20. Утв. 31 января 1869 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 10 об.



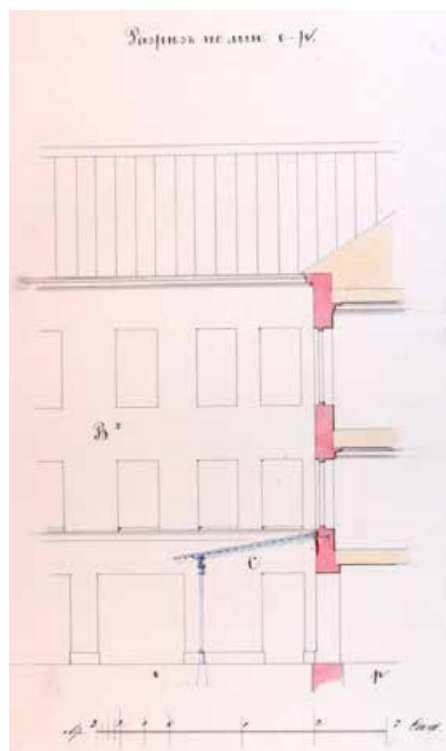




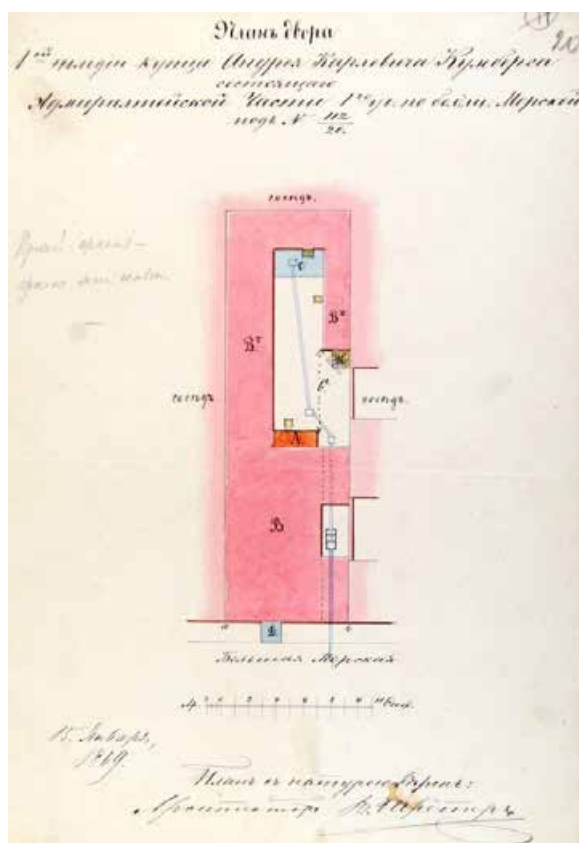
15. Планы 2-го и 1-го этажей. 1869 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 15 – 16.



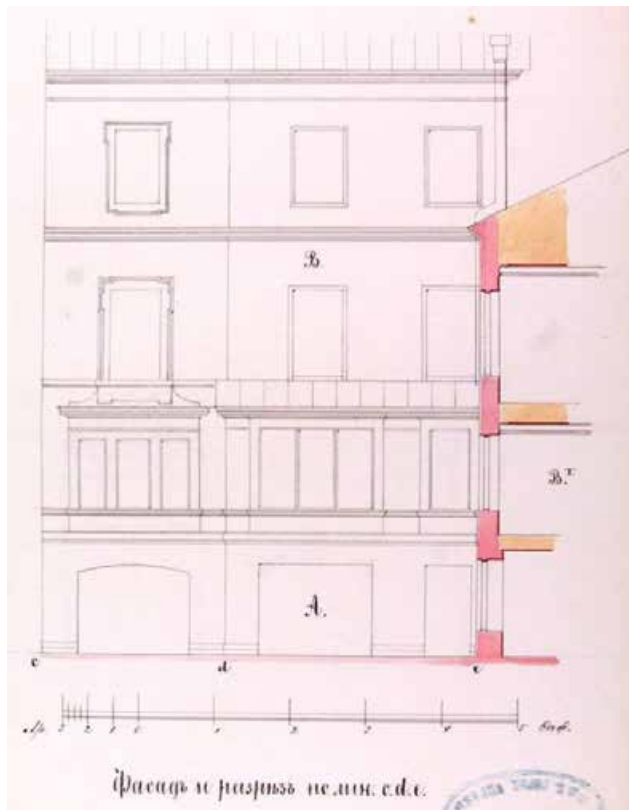
16. Планы 3-го и 4-го этажей. 1869 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 17 – 18.



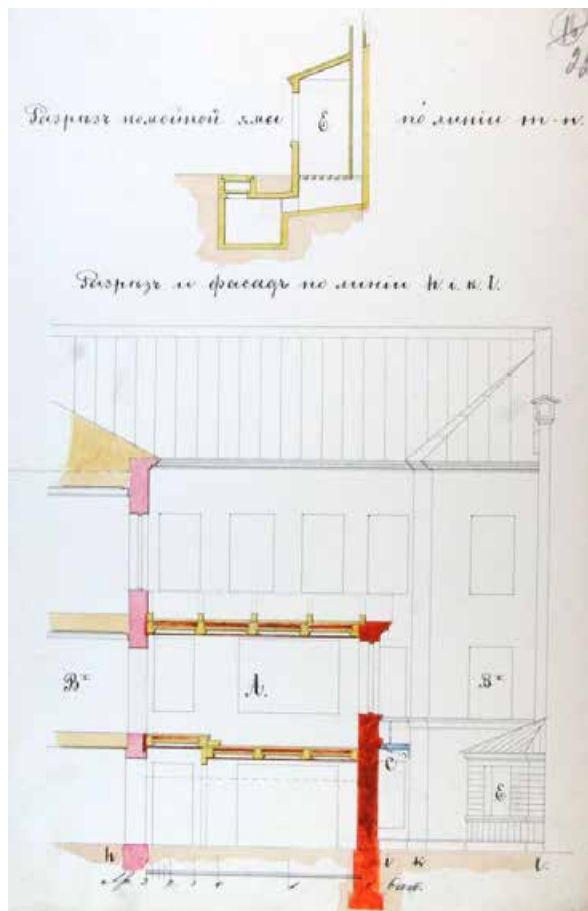
17. Разрез по линии о-р. 1869 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 19.



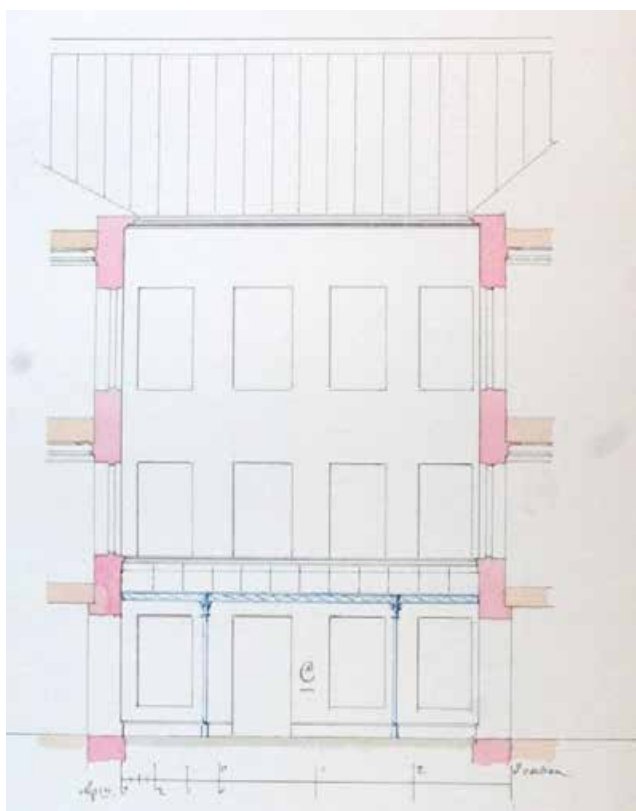
18. План двора 1-й гильдии купца Андрея Карловича Кумберга,  
в Адмиралтейской части 1-го уч. по Большой Морской № 112/20.  
План с натурою верен арх. В. Шрётер. Утв. 2 августа 1869 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 20.



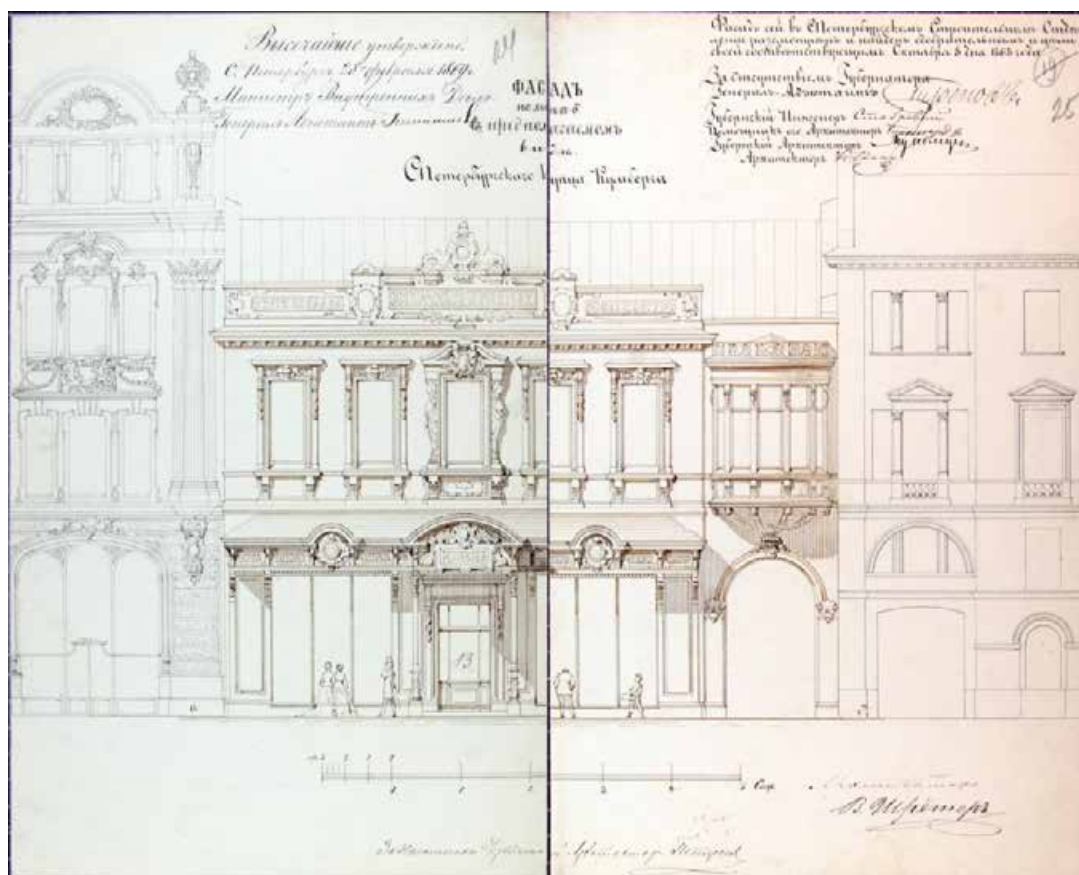
19. Фасад и разрез по линии с.д.е. 1869 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 21.



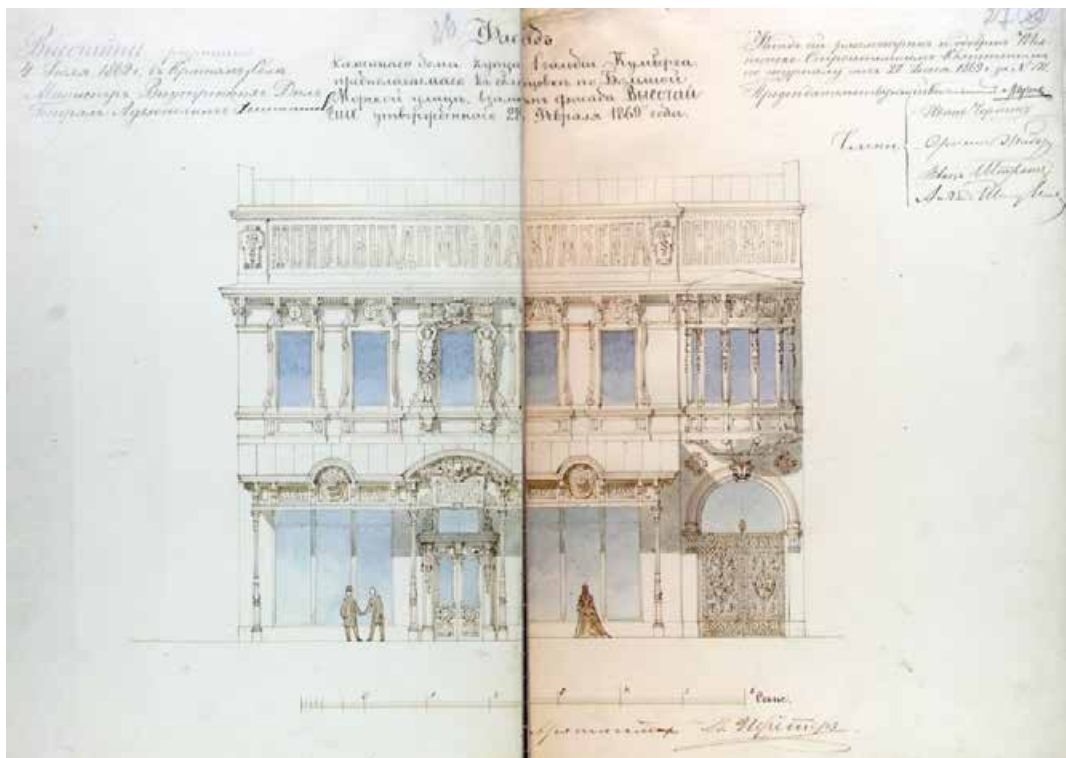
20. Разрез помойной ямы по линии м-п. Разрез и фасад дома по линии h.i.k.I. 1869 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 22.



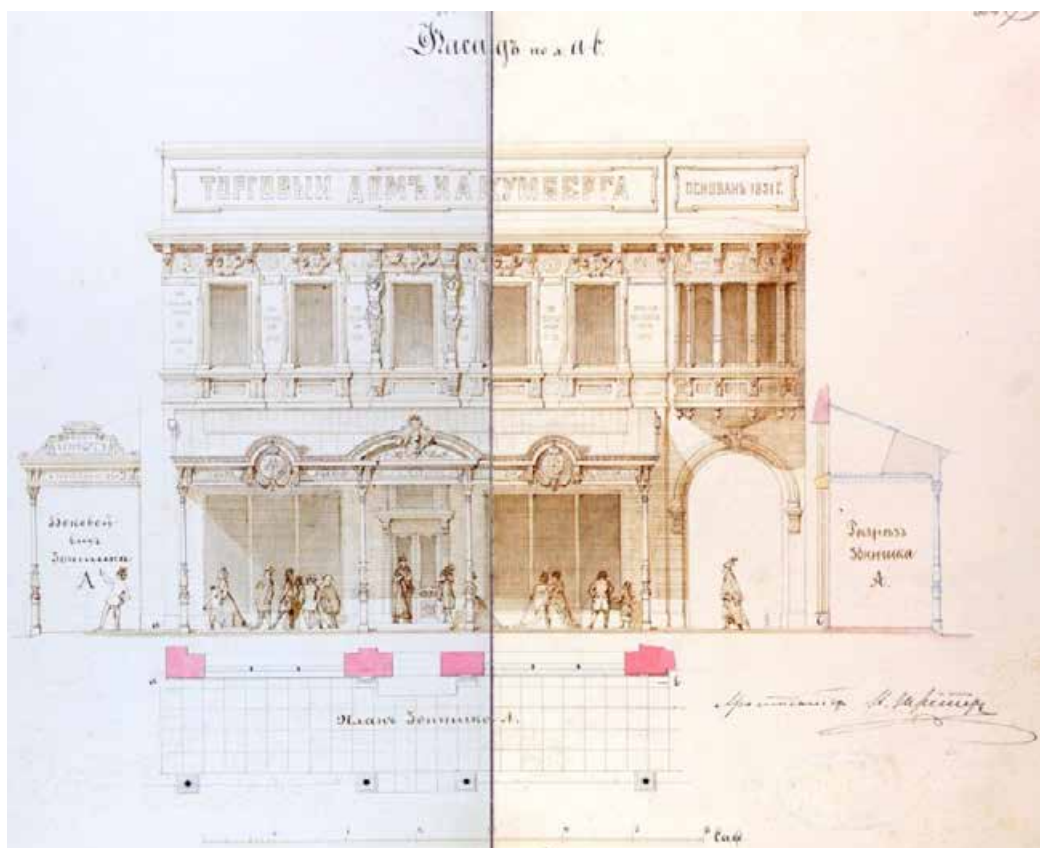
21. Разрез дома. 1869 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 23.



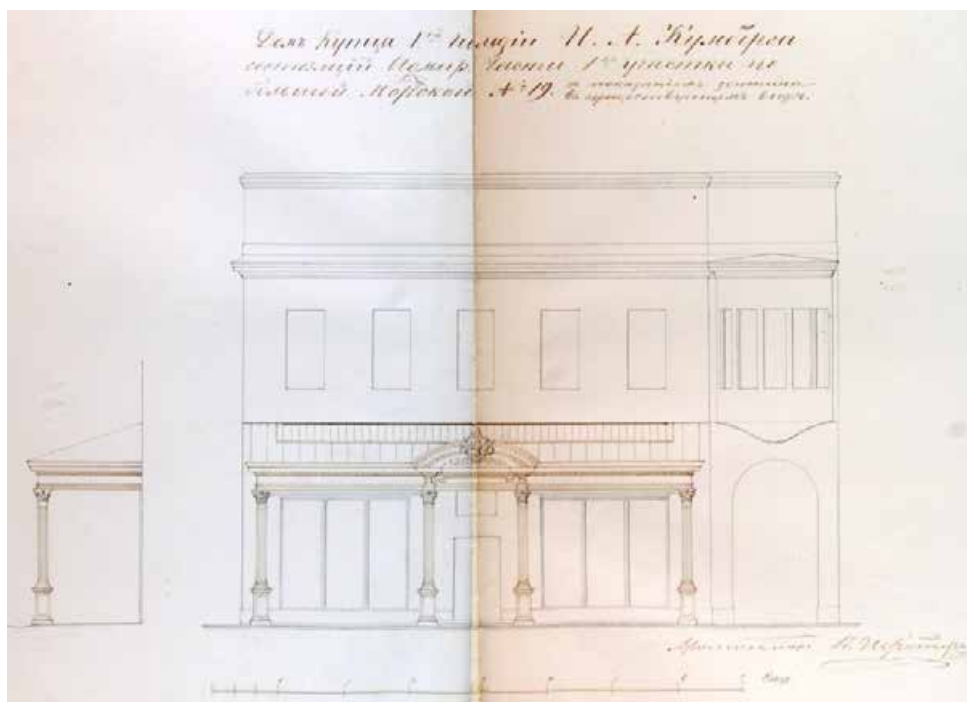
22. Фасад дома СПб купца Кумберга в предполагаемом виде. Арх. В. Шрётер.  
Выс. утв. 28 февраля 1869 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 24 – 25.



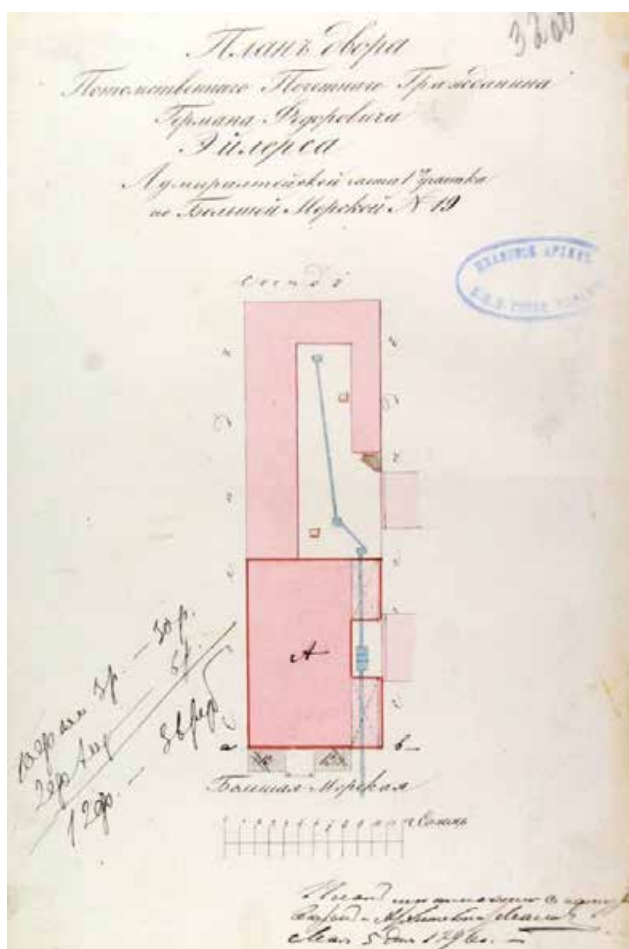
23. Фасад дома купца 1-й гильдии Кумберга предполагаемого к облицовке по Большой Морской улице, взамен фасада Выс. утв. 28 февраля 1869 г. Арх. В. Шрётер. Выс. разрешено 4 июля 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 26 – 27.



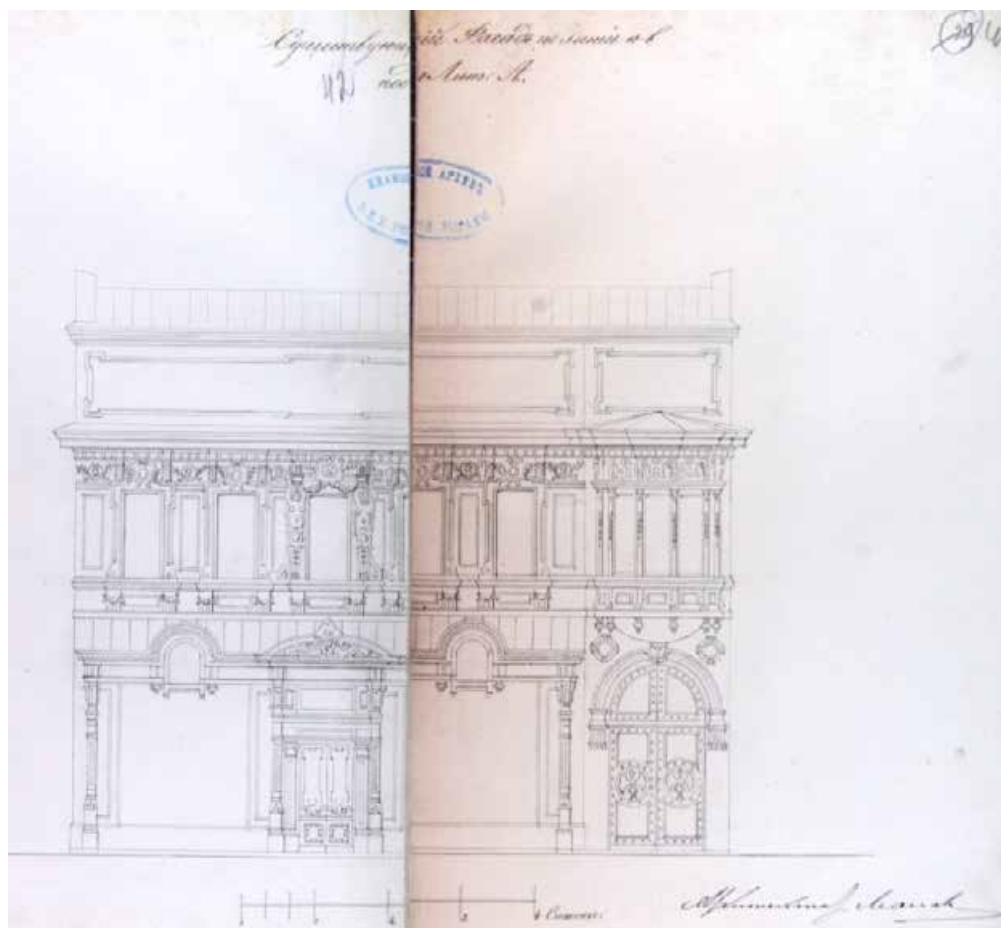
24. Фасад по аб. (Надпись Торговый дом Кумберга. Основан в 1851 г.). План, разрез и боковой вид зонтика. Арх. В. Шрётер. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 28 – 29.



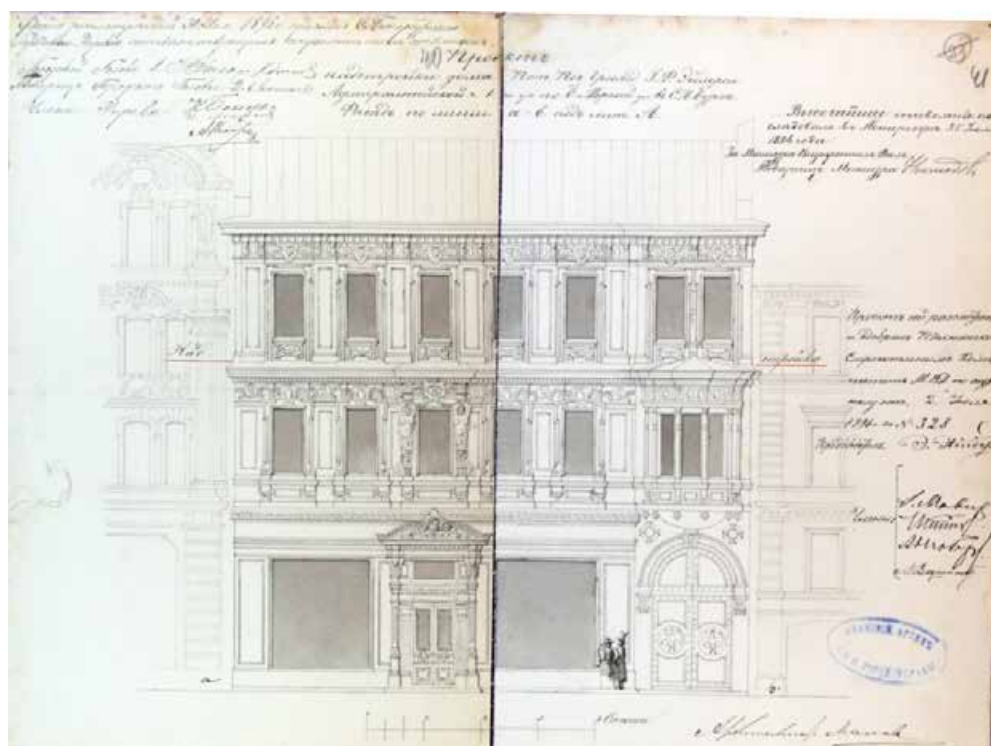
25. Дом купца 1-й гильдии И.А. Кумберга по Большой Морской № 19 с показанием зонтика в существующем виде. Арх. В. Шрётер. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 30 об. – 31.



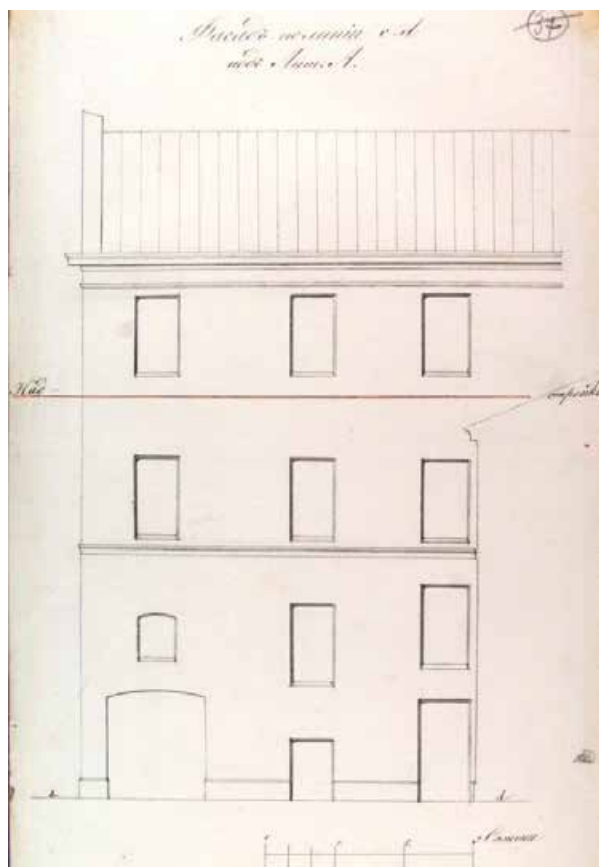
26. План двора пот.поч.гр. Германа Федоровича Эйлерса в Адмиралтейской части 1-го уч. по Большой Морской № 19. Утв. 30 мая 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 32 об.



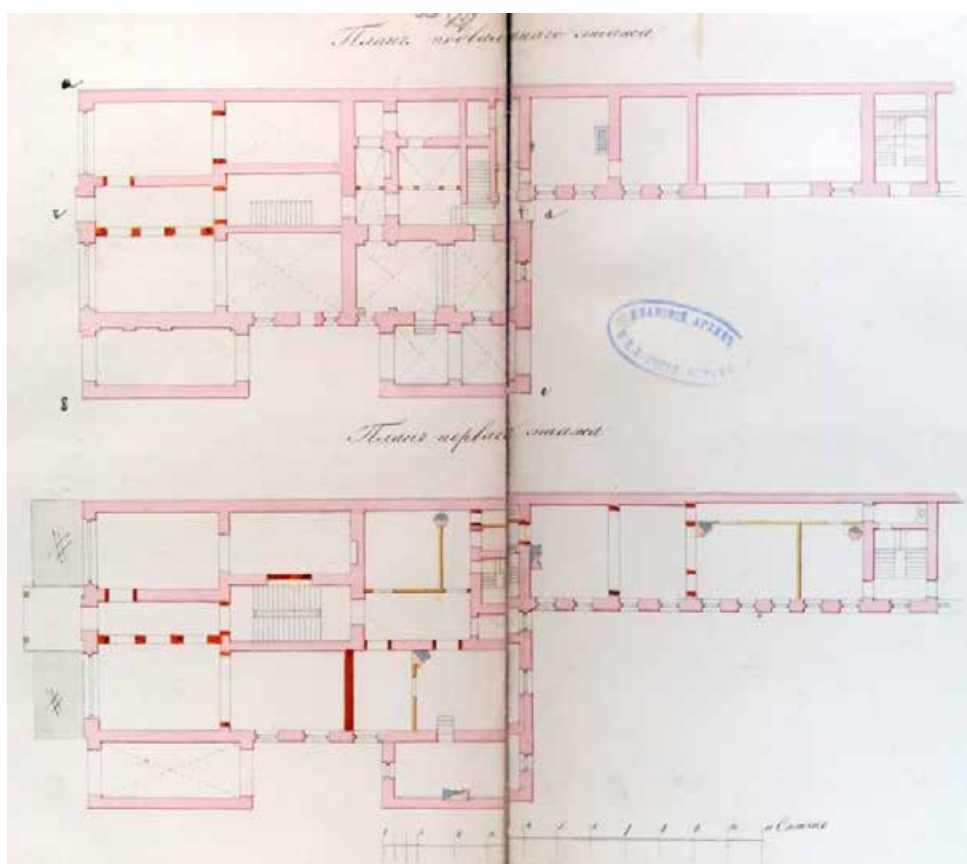
27. Фасад дома Г. Ф. Эйлера в существующем виде по линии а-в.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 42 - 43.



28. Проект надстройки дома пот. поч. гр. Г. Ф. Эйлера по Большой Морской № 19.  
Фасад по линии а-в. Арх. А. В. Малов. Выс. утв. 25 июля 1896 г. (нереализован)  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 40 - 41.

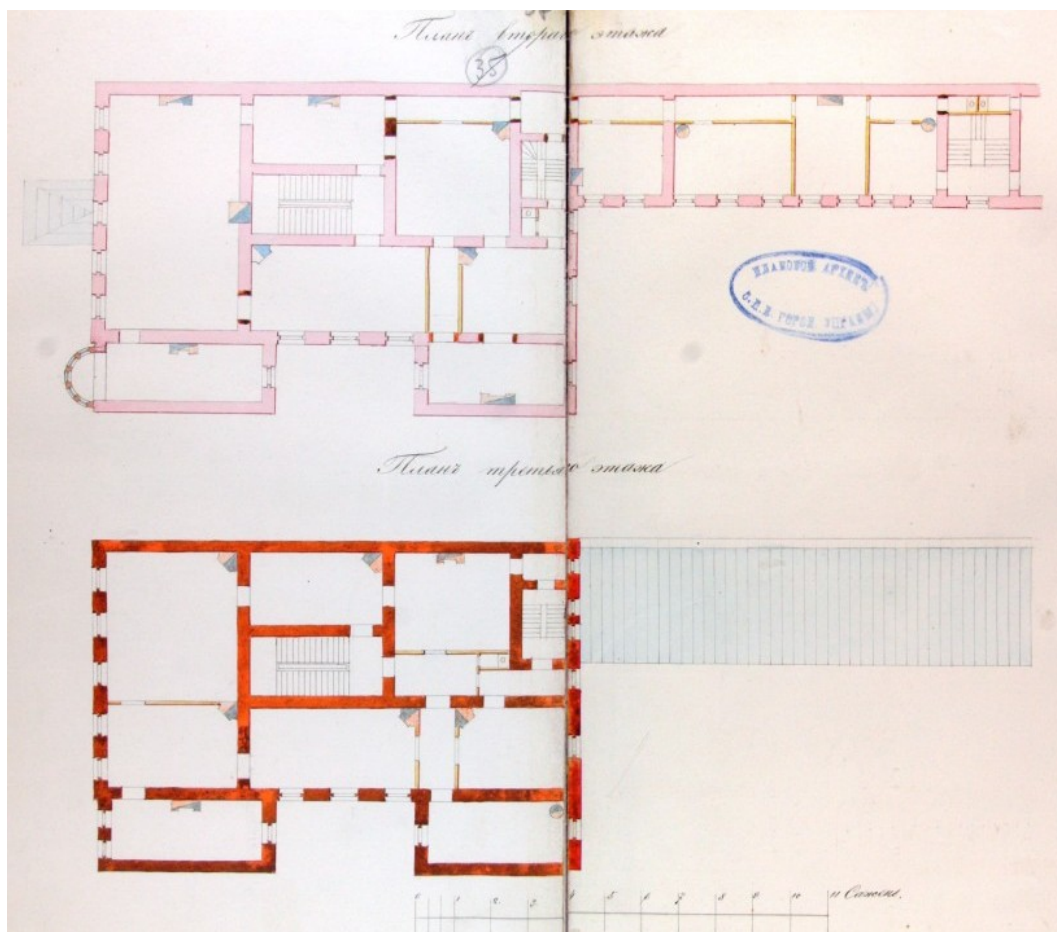


29. Фасад по линии с-д под лит. А с показанием надстройки. 1896 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 39.

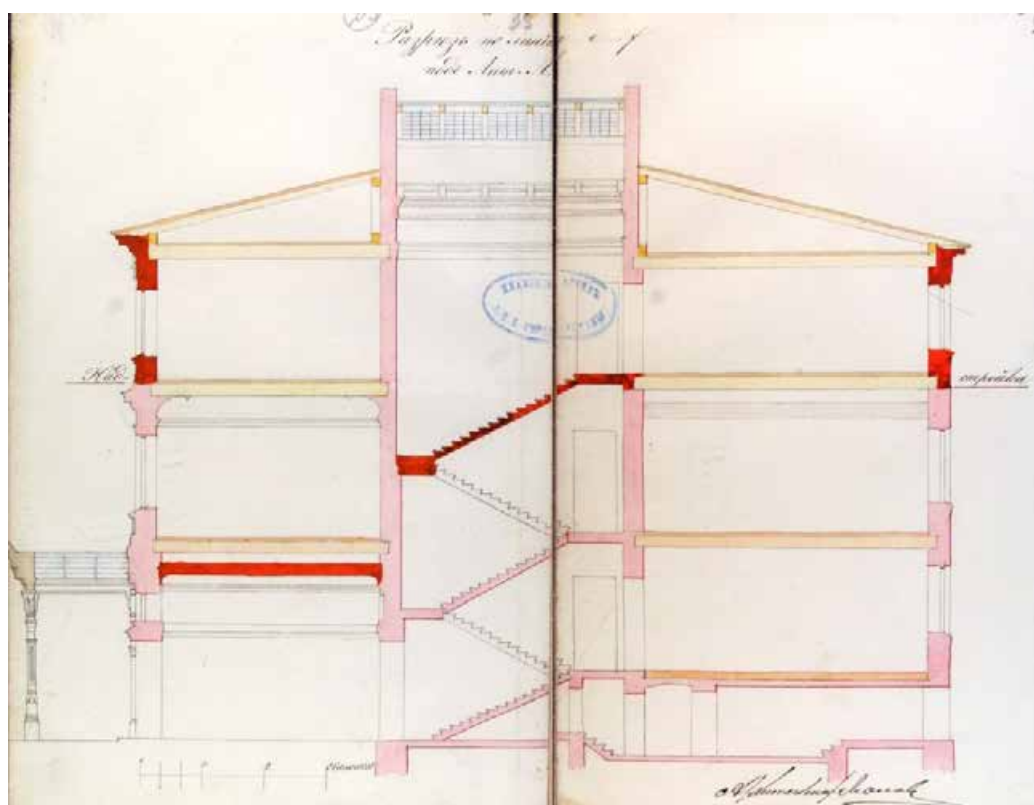


30. План подвального и 1-го этажей. 1896 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 33 – 34.

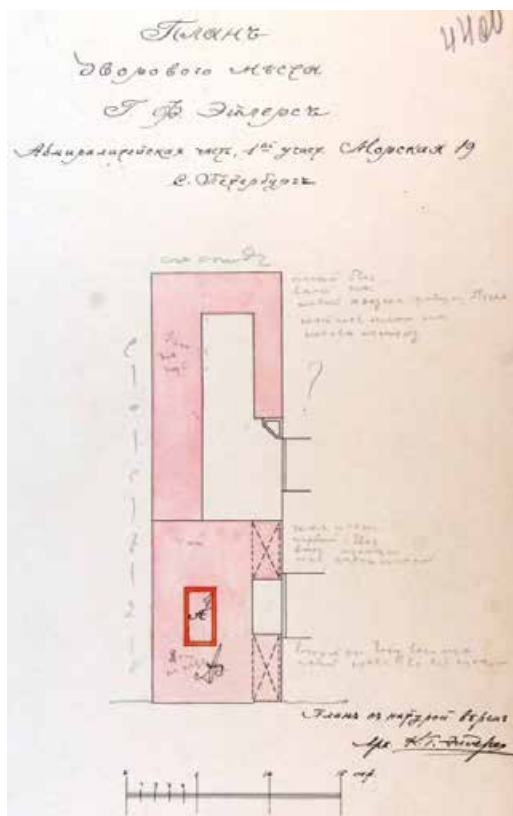




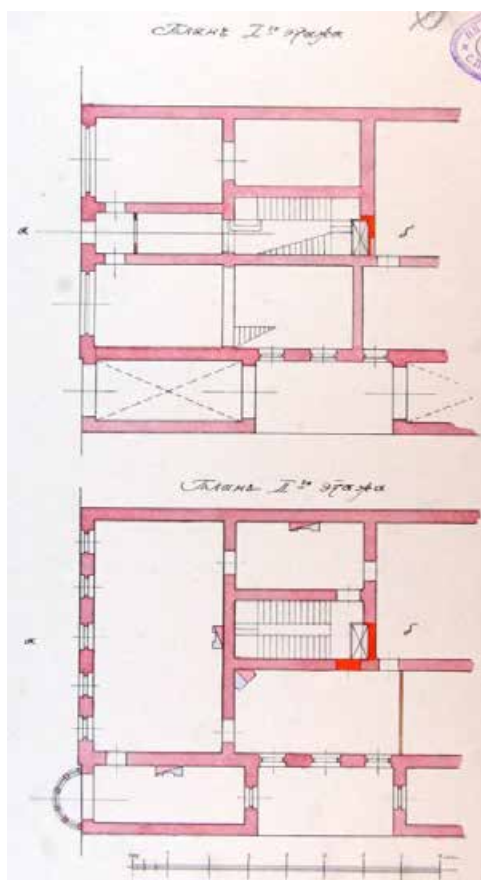
31. План 2-го и 3-го этажей. 1896 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 37 – 38.



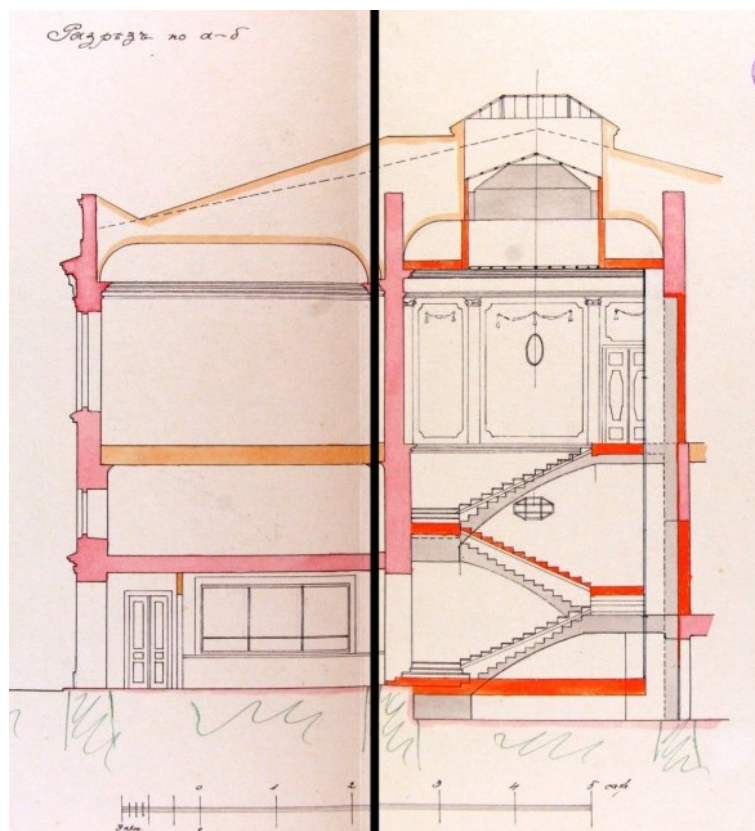
32. Разрез по линии e-f под лит. А с показанием надстройки. 1896 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 35 – 36.



33. План дворового места Г. Ф. Эйлерса. Адмиралтейской части 1-го уч. Морская № 19. План с натурой верен арх. К.Т. Эйлерс. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 44 об.



34. План 1-го и 2-го этажей. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 45.



35. Разрез по а-б. 1911 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 148. Л. 46 - 47.



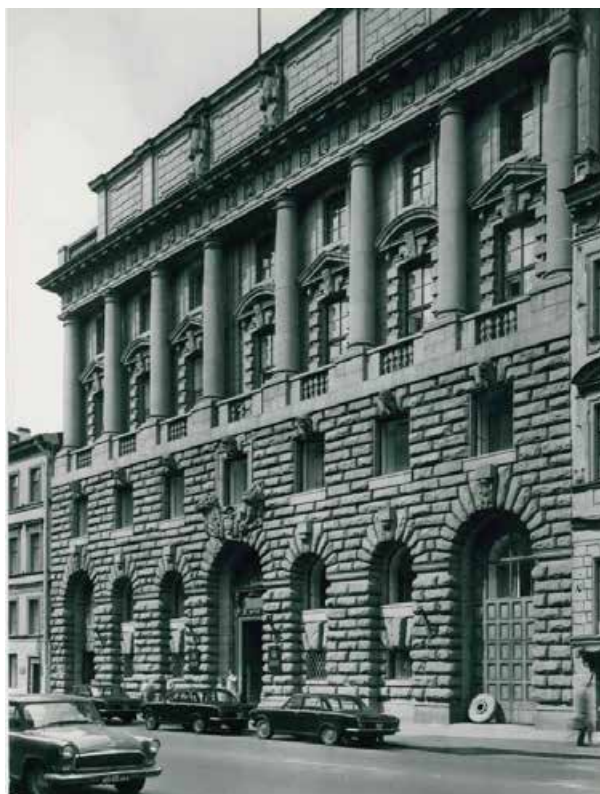
36. Улица Герцена (Большая Морская). 1920-е гг. Дома 17, 19, 21.



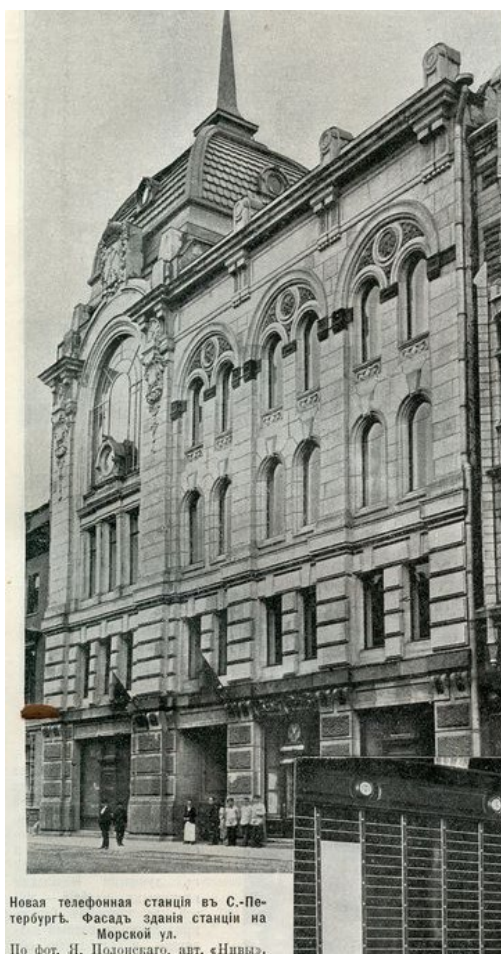
37. Законченная 2-х этажная надстройка на ул. Герцена (Большая Морская). 1931 г.  
ЦГАКФФД СПб. АР 31932.



38. Фасад дома № 19 на ул. Герцена (Большая Морская). 1954 г.  
ЦГАКФФД СПб. БР 40256.



Илл. 39. Фасад дома № 15 по ул. Герцена (Б. Морской).  
КГИОП. 1974. нег 46080.



Новая телефонная станция в С.-Петербург. Фасад здания станции на Морской ул.  
По фот. Я. Полонского, авт. «Нивы».

40. Новая телефонная станция на Морской улице. 1905 г.  
<https://pastvu.com/p/300319>



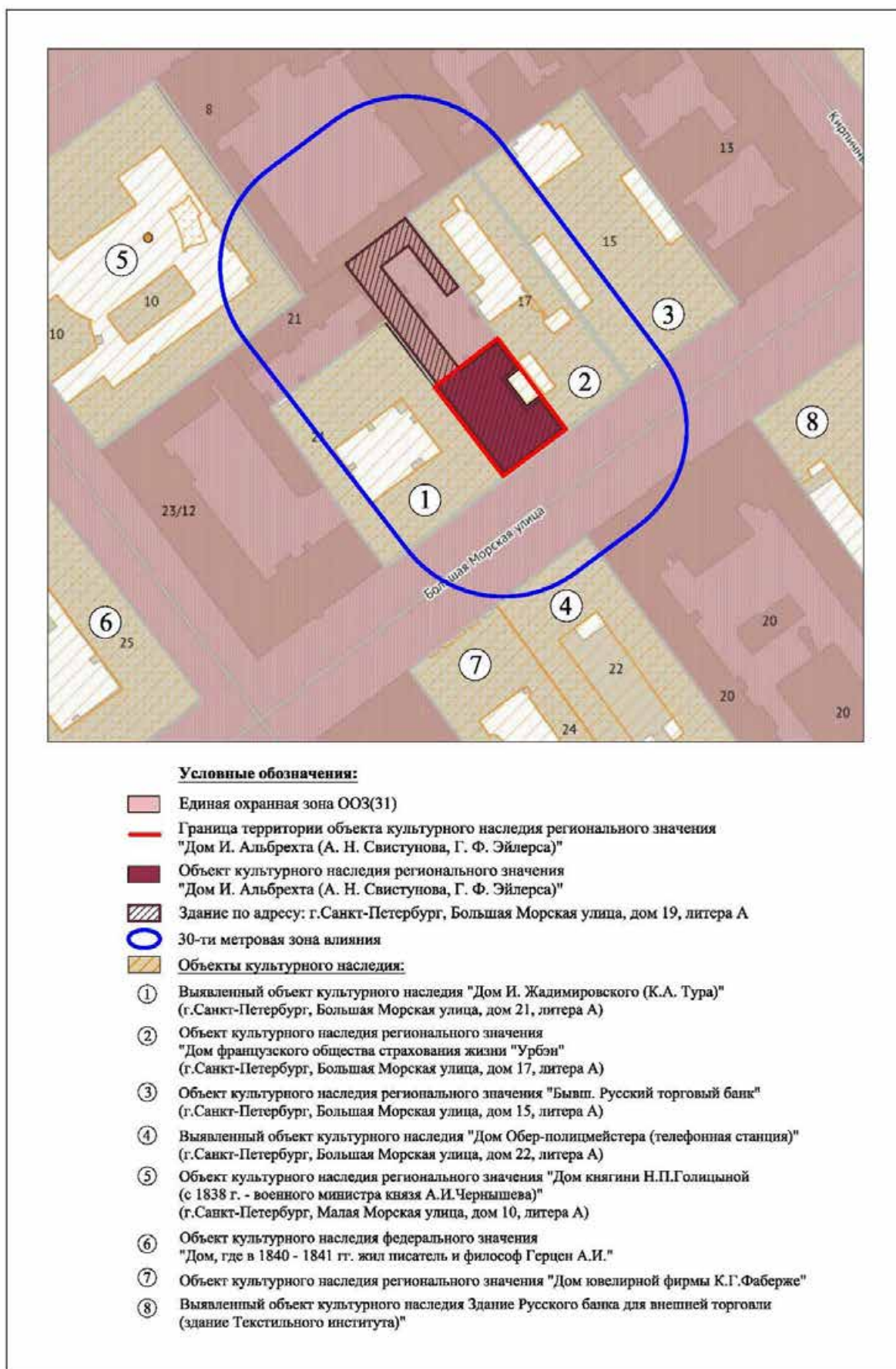
41. Улица Гоголя, 10. 1965-1969 гг. <https://pastvu.com/p/902440>.

## **Приложение № 12**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлера)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А («Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлера)» и реконструкция дворового флигеля (историческое здание) под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 19, литера А, шифр 189», ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2020-2021 гг.) и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия («Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.2. Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Шифр 189-СОКН», ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2021 г.)

Иная документация

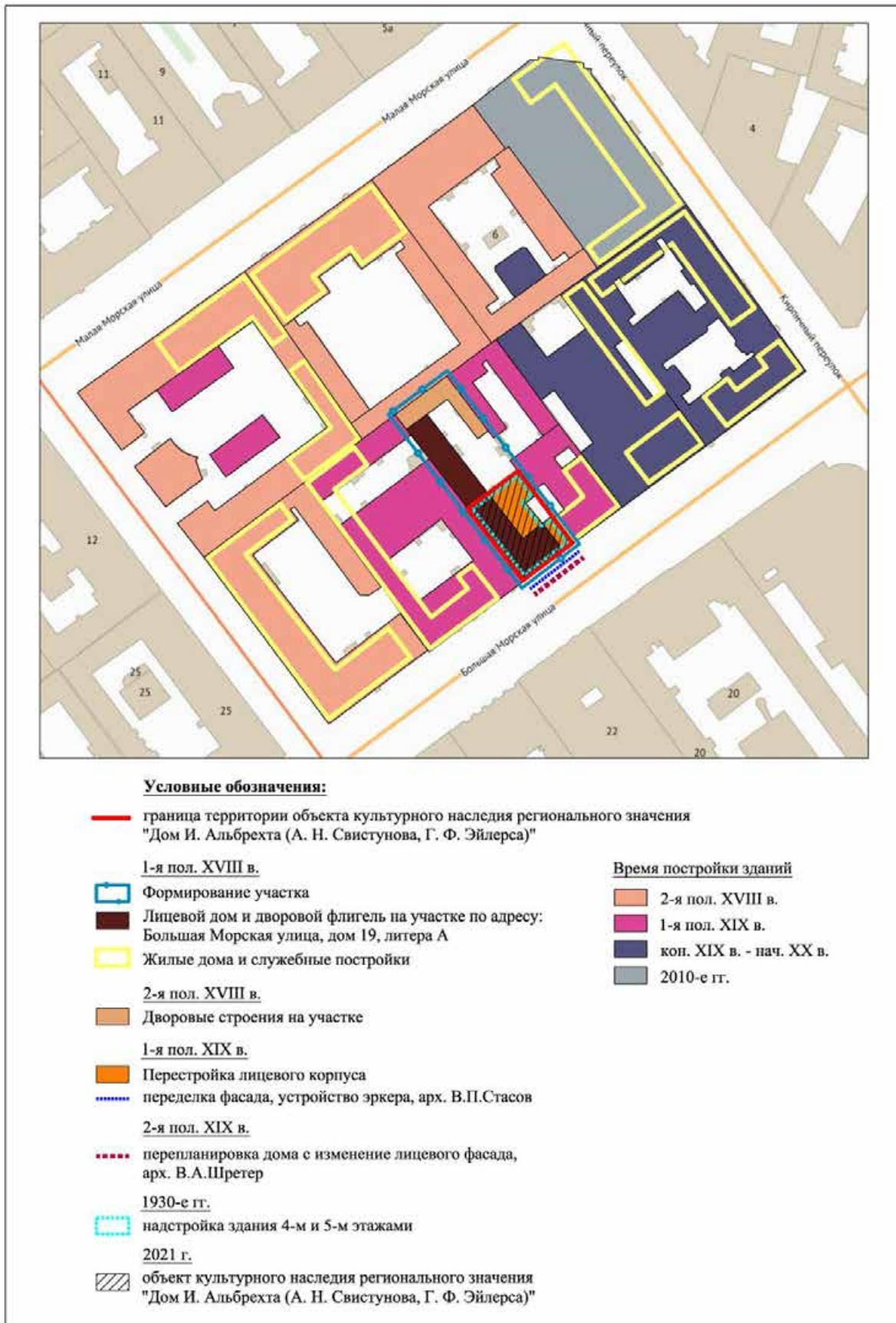
## Ситуационный план\*



\*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы.



## Историко-культурный опорный план\*\*



\*\*Выполнен на подоснове плана ПИБ Центрального района (План 1 и цокольного этажа) на основании выявленных иконографических материалов, характеризующих этапы развития исследуемой территории, в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы.

**РФ-78-1-06-000-2021-0818**

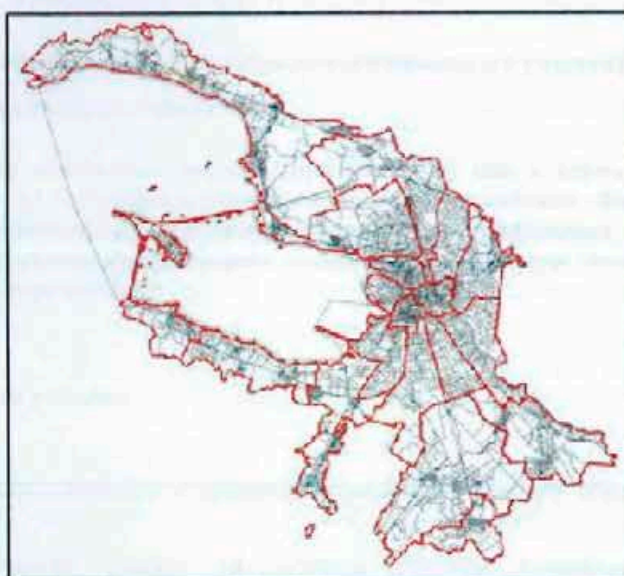
# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Комитет по градостр. и арх.  
№ 01-26-3-896/21  
от 22.04.2021



по адресу:

**Санкт-Петербург,  
Большая Морская улица, дом 19, литера А  
78:31:0001181:3**



**Санкт-Петербург**

**2021**

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-1-06-000-2021-0818**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

Ивонинского Александра Николаевича, Рудман Ларисы Изиковны (регистрационный номер 01-21-16210/21 от 06.04.2021)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Центральный район, муниципальный округ №78

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:**

78:31:0001181:3

**Площадь земельного участка:**

1262+/-12 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

*Проект планировки территории не утвержден.*

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

### Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Временно исполняющий обязанности Председателя Комитета,  
главного архитектора Санкт-Петербурга П.С. Соколов



(подпись)

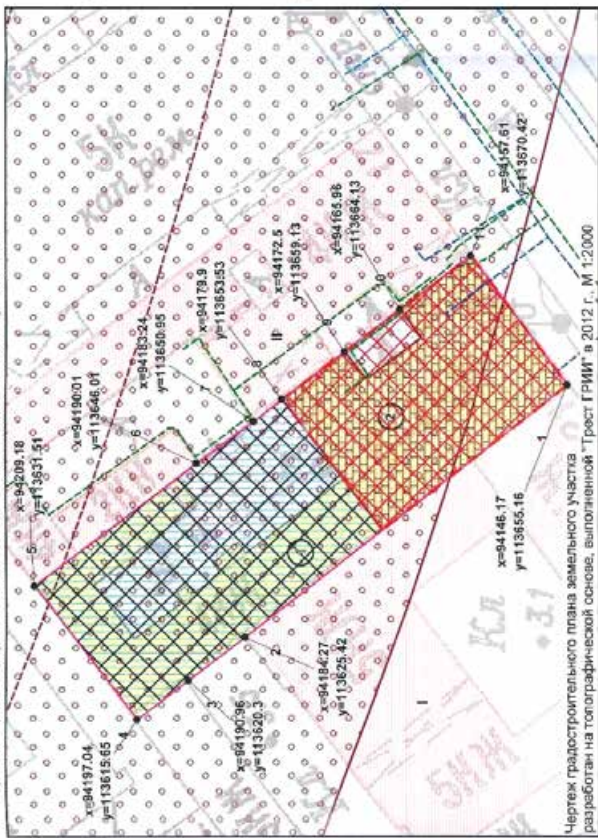
/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

**1. Чертеж градостроительного плана земельного участка**



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной Трест ГРИИ в 2012 г., № 12.000

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ, и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка. В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

**Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (визуализация плана), № 12.000**



- смежные земельные участки, прошедшие государственной кадастровый учет  
78.31.0001181.5 - кадастровый номер смежного земельного участка

- Условные обозначения:**
- границы земельного участка с кадастровым номером 78.31.0001181.3
  - объект капитального строительства в границах участка, являющийся историческим зданием, (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7)
  - границы, в пределах которых разрешается сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной (или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия (при условии выполнения требований к отсутствию стен зданий, строений, сооружений) от границ земельного участка и требований режима использования земель в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ООЗ(317) (\*)

- (\*) - минимальные отступы зданий, строений и сооружений от аркад земельного участка не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронтов, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется
- объект культурного наследия регионального значения "Дом И. Альбрехта (А. Н. Сивстунова, Г. Ф. Эйлерса)"
- выявленный объект культурного наследия "Дом И. Жадмирского (К.А. Тура)"
- объект культурного наследия регионального значения "Дом французского общества страхования жизни "Урбан"

- единая охранная зона объектов культурного наследия в историческом сложившемся центральном районах Санкт-Петербурга ООЗ(31)
- территория предельных археологических разведок ЗА 2
- охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений

- сооружения: переронный тоннель между пересадочным узлом: ст.м. «Невский проспект» - ст.м. «Гостинный двор» и ст.м. «Василеостровская» (кадастровый № 78.00.0000000.1546)
- ориентировочная зона влияния объектов инфраструктуры метрополитена
- водопроводящая сеть (кадастровый № 78.31.0000000.3082)
- газопровод низкого давления

**Земельный участок полностью расположен в границах:**  
- обьективной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга (\*\*)  
(\*\*) - участки и сопоставители с выделкой из ЕГРН об объекте недвижимости от 08.04.2021 № КУВР/029/2021-33844873

Р-Ф-78-1-06-000-2021-0818 Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А		Лист	Листов
		1	1
Градостроительный план земельного участка			
Чертеж градостроительного плана №1-500 Комитет по градостроительству и архитектуре			

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Часть земельного участка расположена в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1\_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и

при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством,



ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила);

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 08.04.2020 N 116-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 "Дом И.Альбрехта (А.Н.Свистунова, Г.Ф.Эйлера)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия".

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

*В соответствии с заявлением на земельном участке планируется реконструкция, предполагаемый вид использования - гостиничное обслуживание.*

<\*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<\*\*\*> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимися к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимися к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

#### **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального

строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, п.14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5, п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7- п.13 настоящего подраздела

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приемков.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

Для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

- на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

- на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

- на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

- на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических зданий - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 10% от площади земельного участка, но не менее 15 кв. м на земельный участок;

Минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного



использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 08.04.2020 N 116-р "О включении выявленного объекта	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

	культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Альбрехта (А.Н.Свистунова, Г.Ф.Эйлера)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия".					
--	---	--	--	--	--	--

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.04.2021 №01-25-8043/21-0-1:

Земельный участок частично расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлера)» (далее - Объект), расположенного по адресу: Большая Морская ул., 19, лит. А.

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 08.04.2020 № 116-р.

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ 1 , нежилое здание; количество этажей - 5, в том числе подземных - подвал, цокольный; площадь - 3028.4 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1798; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:31:0001181:1192

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

№ 2 , объект культурного наследия регионального значения "Дом И. Альбрехта (А. Н. Свиступова, Г. Ф. Эйлерса)"  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 08.04.2020 № 116-р

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ (дата)

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

Не заполняется

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

1. Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:31:0001181:3/4):  
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:31:0001181:3/5):  
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 142 кв.м.  
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая охранная зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ООЗ(31) (далее ООЗ):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой охранной зоны ООЗ:

1) На территории ООЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.3. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

1.4. Запрет, указанный в пункте 1.3 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных

стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, допускаемых Режимами.

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов в уровне первого, цокольного и подвального этажей после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия, за исключением случая, если историческое здание составляет ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам;

д) локальное изменение дворовых фасадов исторических зданий, составляющих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.6. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

1.7. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

1.9. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

1.10. Запрещается стационарное размещение плавучих объектов на реках и каналах Санкт-Петербурга, за исключением стоечных судов (понтонных, плавучих причалов), применяемых для швартовки, посадки и высадки пассажиров, высота которых определяется в соответствии с приложением 3 к Режимам, а также объектов, являющихся историческими плавучими средствами, судами (до 1917 года постройки включительно) или имитирующих их архитектурно-компоновочное решение.

Места возможного размещения объектов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в

границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, определяются в соответствии с приложением 3 к Режимам исходя из необходимости обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде.

2) На территории ООЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссоциирующих элементов фасада.

2.2. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

2.3. Реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий.

2.5. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и культурному слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа и при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к



Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела Режимов.

2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.12. Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также по изменению исторической системы озеленения и благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(\*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

4. Территория предварительных археологических разведок (далее - ЗА 2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны.

Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов

культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

#### 5. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

#### 6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:31:0001181:3/4)	1-11	см.Приложение	см.Приложение
Охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:31:0001181:3/5)	1-4,1-7	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая охранный зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ООЗ(31)	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок ЗА 2	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

#### 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

#### 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

1. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от 01.07.2019 №ИСХ-03371/48:

**Водоснабжение**

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 10 куб.м/сут, а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

**Водоотведение**

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 15 куб.м/сут, а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0.408 куб.м/час в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

**Условия**

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Срок действия настоящих технических условий три года.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	94146.17	113655.16
2	94184.27	113625.42
3	94190.96	113620.3
4	94197.04	113615.65
5	94209.18	113631.51
6	94190.01	113646.01
7	94183.24	113650.95
8	94179.9	113653.53
9	94172.5	113659.13
10	94165.96	113664.13
11	94157.61	113670.42

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:31:0001181:3/4

1	94146.17	113655.16
2	94184.27	113625.42
3	94190.96	113620.3
4	94197.04	113615.65
5	94209.18	113631.51
6	94190.01	113646.01
7	94183.24	113650.95
8	94179.9	113653.53
9	94172.5	113659.13
10	94165.96	113664.13
11	94157.61	113670.42

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:31:0001181:3/5

1	94186.88	113646.44
2	94187.5	113647.32
3	94184.95	113649.1
4	94184.35	113648.21
1	94188.58	113636.71
2	94174.72	113646.4
3	94179.63	113653.73
4	94179.9	113653.53
5	94183.24	113650.95
6	94190.01	113646.01
7	94193.35	113643.48



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

26.02.2016

№ 10-53

**Об утверждении границ и режима использования**  
**территории объекта культурного наследия регионального значения**  
**«бывш. Русский торговый банк»**

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 9.1, статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.59 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «бывш. Русский торговый банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.15, лит. А (ул. Герцена, 15), согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «бывш. Русский торговый банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.15, лит. А (ул. Герцена, 15), согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Русского торгово-промышленного банка» от 21.01.2005 г. считать утратившим силу.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

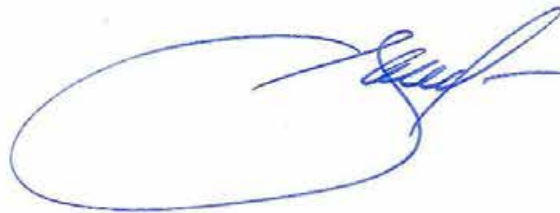
3.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить 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 государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

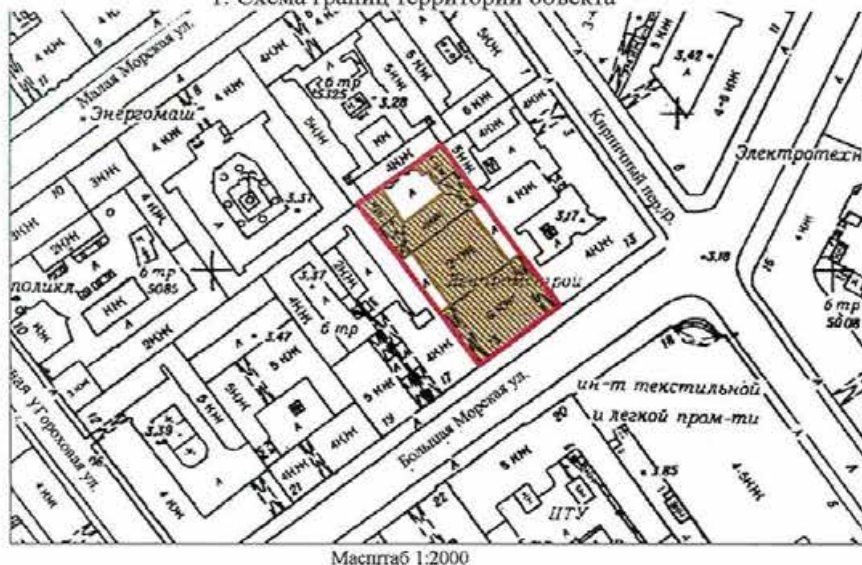


С.В. Макаров

от 26.02.2016 № 10-53



Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«бывш. Русский торговый банк» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.15, лит. А  
(ул. Герцена, 15)

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

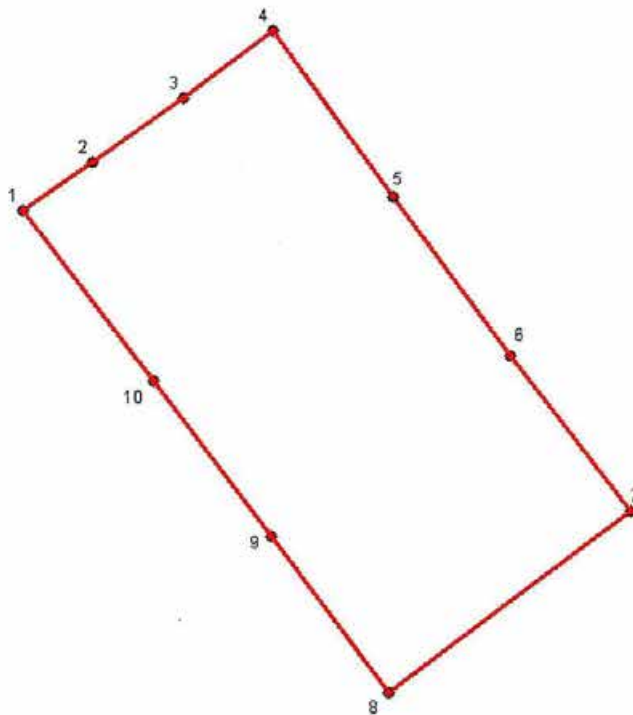
-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения  
 объект культурного наследия регионального значения

#### 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 по контуру здания, от точки 2 до точки 3 по границе участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001181:6, от точки 3 до точки 4 по контуру здания, далее на юго-восток от точки 4 до точки 5 по контуру здания, от точки 5 до точки 6 по границе участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001181:6, от точки 6 до точки 7 по контуру здания, далее на юго-запад от точки 7 до точки 8 по контуру здания, далее на северо-запад от точки 8 до точки 9 по контуру здания, от точки 9 до точки 10 по границе участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001181:6, от точки 10 до точки 1 по контуру здания.

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

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	94,220681	113,6474099
2	94,2259862	113,6550218
3	94,232859	113,6647937
4	94,2399744	113,6744944
5	94,2220493	113,6873244
6	94,2049551	113,6998238
7	94,1881721	113,712724
8	94,1686729	113,686621
9	94,1855515	113,6739937
10	94,2023456	113,6614296





к распоряжению КГИОП  
от 26.02.16 № 10-53

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«бывш. Русский торговый банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
ул. Большая Морская, д.15, лит. А (ул. Герцена, 15).

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.



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

окуд

11.12.2015

№ 10-588

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«бывш. Русский торговый банк»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «бывш. Русский торговый банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 15, литера А (ул. Герцена, 15), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя Комитета –  
начальник Управления государственного  
учёта объектов культурного наследия




Г.Р.Аганова


Приложение к распоряжению КГИОП  
от 11.12.2015 № 10-588

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«бывш. Русский торговый банк»,  
Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 15, литера А  
(ул. Герцена, 15)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>конфигурация в плане и габариты пятиэтажного здания, состоящего из лицевого корпуса, примыкающего к нему объема Операционного зала с пониженными боковыми частями и северных дворовых корпусов, образующих замкнутый северный двор;</p> <p>габариты и конфигурация внутренних дворов – двух узких боковых, расположенных по сторонам от Операционного зала, и северного;</p> <p>габариты и конфигурация воротных проездов – ведущих с Большой Морской улицы в боковые дворы и из боковых дворов в северный двор;</p> <p>конфигурация, габариты и высотные отметки крыши, включая открытые террасы на крыше лицевого корпуса и исторические * мансарды; * здесь и далее под историческими понимаются архитектурные решения, конструктивные элементы и детали отделки, выполненные в 1910-е гг.</p> <p>материал кровли – листовой металл, исторический колер его окраски</p>	 
3	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены,</p> <p>габариты, конструкция и архитектурно-художественное решение исторических лестниц: парадной, ведущей от главного</p>	

		<p>входа в вестибюль первого этажа (ИИ, пом. 63)* - одномаршевая, со ступенями из белого мрамора, с латунными кольцами ковродержателей, с латунными поручнями (стрежень, оканчивающийся «шишечкой» на трех держателях в виде акантового завитка);</p> <p>двух боковых лестниц в вестибюле первого этажа – одномаршевые со ступенями из белого мрамора, с латунными кольцами ковродержателей;</p> <p>двух симметричных лестниц по сторонам от входа в Операционный зал, ведущих с первого на пятый этаж (восточная – пом. 88, 101, 118, 131, 140 и западная – пом. 80, 90, 106, 123, 136) – с мраморными ступенями, ограждением из фигурных дубовых балясин;</p> <p>лестницы в северном флигеле (пом. 83), ведущей со второго в пятый этаж – многомаршевая, на косоурах, с мраморными ступенями, с металлическим ограждением (вертикальные сдвоенные стойки, декорированные овальными розетками, волнитообразные декоративные кронштейны с акантами и овальными розетками), с профилированным фигурным дубовым поручнем; историческое декоративное оформление шахты лифта;</p> <p>исторические перекрытия над помещениями с архитектурно-художественной отделкой, указанными в п. 5</p> <p>* здесь и далее нумерация помещений по планам филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района в г. Санкт-Петербурге от 07.05.2014</p> <p>исторические световые фонари над Операционным залом и Залом заседаний – первоначальное</p>	
--	--	---	---

		архитектурное и конструктивное решение, металлические переплеты, первоначальный характер остекления – матовые стекла с орнаментальным рисунком	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; первоначальные габариты парадного вестибюля, Операционного зала, Зала заседаний, исторических лестниц, указанных в пункте 3, исторического мансардного помещения ИИ (141) площадью 188,6 кв.м	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в характере неоклассицизма начала XX века, выполненное с использованием мотивов архитектуры итальянского Возрождения:</p> <p>три нижних этажа трактованы как гигантский цоколь, служащий основанием для декоративной колоннады, объединяющей 4-5-й этажи и поддерживающей массивный антаблемент, над которым размещен высокий глухой парапет;</p> <p>материал и характер отделки фасада – серый гранит различной фактуры: на уровне 1-3-го этажей в виде крупного руста скальной фактуры, выше – со шлифованной поверхностью;</p> <p>декоративные элементы фасада, выполненные в сером граните – замковые камни над окнами второго этажа, орнаментальная скульптурная композиция над проемом главного входа в виде картуша с надписью «РТПБ», обрамленного гирляндами, волотами, львиными головами и рогами изобилия; маскароны в виде скульптурных мужских и женских голов над окнами третьего этажа,</p> <p>муфтированные наличники окон четвертого этажа с чередующимися треугольными и полуциркульными сандриками</p>	 

		<p>(по типу palazzo Тьене в Венеции);</p> <p>декоративное убранство антаблемента – фриз с метопами и триглифами, в метопах барельефные изображения букраниев, шлемов, картушей, мужских профилей; картуши с овами в центральных лопатках аттика;</p> <p>конфигурация оконных, дверных и воротных проемов;</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных проемов;</p> <p>кованые металлические решетки на окнах цокольного этажа в виде диагональных фигурных прутьев с перехватами – исторические материал, профиль и рисунок;</p> <p>кованые фигурные флагодержатели (нижний стержень с завершением в виде акантового листа);</p>	
--	--	---	--

		<p>исторические заполнения двух боковых воротных проездов: глухие, металлические, с мелкими прямоугольными фигурками, декорированными по периметру листовым орнаментом, с аналогично оформленными полуциркульными фрамугами, прорезанными окнами с полуциркульным завершением;</p> <p>историческое дверное заполнение главного входа: двупольное, металлическое, на шесть фигурейных филенок, декорированных акантовым орнаментом, с восьмигранными плакетками, в центре которых львиная маска, медальон с изображением гиппокампа и дата «1914» в центральных фигурках; наличник, декорированный акантовым орнаментом; портал в обвязке из лавровой гирлянды, перехваченной лентами, с остекленной фрамугой и линейным сандриком, декорированным модульонами и дентикулами, на кронштейнах, с картушем (по верхнему краю – женский маскарон, внутри – плакетка с надписью: «Русский торгово-промышленный банк»);</p> <p>две урны для мусора у главного входа в виде трех гранитных торцов на прямоугольном основании;</p> <p><u>дворовые фасады:</u> историческое архитектурное решение с использованием мотивов архитектуры итальянского Возрождения, включая конфигурацию эркеров;</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер отделки – окрашенная штукатурка;</p>	  
--	--	--	--



		<p>габариты и конфигурация оконных и дверных проемов (в отношении окон подвального этажа – габариты ширины и верхние отметки);</p> <p>исторические материал (дерево) и рисунок расстекловки оконных заполнения;</p> <p>историческая конфигурация и профили наличников, тяг и карнизов;</p> <p>архитектурное решение северной стены северного двора в виде гигантской двойной арки на всю высоту здания, с декоративным портиком из двух муфтированных в нижней части пилястр ионического ордера, поддерживающих антаблемент.</p>	 
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>тамбур главного входа дубовый, двойной, филленчатый, остекленный, с боковыми стенками вогнутой формы, с перекрытием крестовым сводом, с декоративным филленчатым навершием, имеющим центральный полуциркулярный выступ; с двустворчатыми, филленчатыми, остекленными дверями;</p> <p><u>вестибюль парадной лестницы</u> - кессонированный потолок с полихромной росписью и лепными порезками в виде иоников и акантов по периметру кессонов, лепными розетками в центре;</p> <p>арочный свод над тамбуром с полихромной росписью и</p>	






		<p>лепными порезками в виде иоников и акантов по периметру кессонов;  карниз с лепной порезкой в виде иоников и акантов;  пилоны и пилястры, облицованные красно-коричневым серпентинитом;  выстилка пола плитами белого, черного и серого мрамора (тип и цвет камня, исторические габариты плит);  дубовая балюстрада по краям площадок бельэтажа;  двери, дубовые, двустворчатые, с квадратными фигурными филенками (по пять в створке) – исторический облик и материал;</p> <p><u>Операционный зал</u> (пом. ИИ (81) площадью 737,2 кв.м) – историческое объемно-пространственное и декоративное решение трехпролетного двухсветного зала, разделенного двумя рядами колонн ионического ордера (в угловых частях – пилоны) – фусты колонн и пилонов из розового полированного гранита, капители из медного сплава, базы из листовой латуни;  вдоль боковых стен в уровне 2-го этажа устроены галереи, огражденные дубовой балюстрадой; низ галерей, служащий потолком боковых компартиментов зала, оформлен глубокими кессонами, заполненными лепными розетками;</p> <p>перекрытие центральной части зала плоское кессонированное, оформленное полихромной живописью и лепным декором (1912 г., худ. М.М.Адамович и И.А.Боданинский, ск.Л.А.Дитрих и В.В.Козлов): поверхность перекрытия разбита на кессоны различных размеров и конфигурации, заполненные лепными барельефными композициями с изображением античных сюжетов на цветных фонах, орнаментальной лепкой, частично золоченой,</p>	  
--	--	--	--

		<p>полихромной орнаментальной живописью по штукатурке с изображением арабесок;</p> <p>боковые нефы зала помимо окон освещены световыми фонарями в перекрытии (по пять в каждом нефе) в металлических переплетах с мелкой расстекловкой. Плоскости перекрытий между остекленными поверхностями оформлены полихромной живописью и лепным декором (барельефы, розетки, порезки окрашенные и золоченые, в виде акантов, ионика и «бус», обрамляющие кессоны и филанки);</p> <p>металлические ажурные вентиляционные решетки;</p> <p>отделка стен различными породами цветного мрамора и серпентинитом;</p> <p>покрытие пола плитами белого и серого мрамора, образующими рисунок в виде трех стилизованных геометрических розеток, заключенных в восьмиугольники;</p> <p>двери дубовые, двустворчатые, с квадратными фигурейными филанками (по пять в створке) – исторический облик и материал;</p> <p>подоконные доски из белого мрамора;</p>	   
--	--	--	--

		<p><u>Зал заседаний</u> (пом. ИИ (127) площадью 222,8 кв.м) - первоначальное объемно-пространственное и декоративное решение двусветного зала, перекрытого коробовым сводом со световым фонарем сложной конфигурации в центре; свод оформлен в характере неоклассицизма лепным декором и полихромной живописью по штукатурке (сюжетные барельефные и живописные композиции, орнаментальные фризы и порезки);</p> <p>карниз с порезкой в виде ионика и акантов;</p> <p>стены отделаны искусственным мрамором, оформлены пилястрами ионического ордера, лепными медальонами-барельефами над дверными проемами и лепными плакетками над оконными проемами;</p> <p>двери дубовые, двустворчатые, с квадратными фигурными филенками (по пять в створке) – исторический облик и материал;</p> <p>подоконные доски из белого мрамора;</p> <p>лепные карнизы с порезкой на перекрытиях лестниц;</p>	    
--	--	---	--

		<p>историческая оконная фурнитура (шпингалеты поворотного типа и ручки) – тип и исторический материал (металл)</p>	
7	<p>Предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>Парадная лестница Подвесной фонарь из медьсодержащего сплава со вставками натурального камня, четырехгранный, остекленный, на 4 свт. Грани оформлены женскими гермами (с каннелированным основанием), соединенными лавровыми гирляндами. Время: 1912 – 1914 гг.</p>	

		<p>Вестибюль парадной лестницы          Два бра из медьсодержащего сплава, на 2 свт. Стенник в виде каннелированной гермы, декорированной акантами и лавровой гирляндой. Два фигурных витых кронштейна, декорированных акантами в местах крепления. Плафоны чашеобразные матового стекла.          Время: 1912 – 1914 гг.          Размер: высота – 60 см</p>	
		<p>Операционный зал.          Бра (12 шт.) из медьсодержащего сплава, на 2 свт. Стенник в виде гермы (с каннелированным основанием), декорированной акантами и лавровой гирляндой. Два фигурных витых кронштейна, декорированных акантами в местах крепления. Плафоны чашеобразные матового стекла.          Время: 1912 – 1914 гг.          Размер: высота – 60 см</p>	
		<p>Операционный зал.          Люстра (3 шт.) из медьсодержащего сплава, со вставками натурального камня, на 40 свт. (по 16 в нижнем и среднем ярусах, по 8 – в верхнем). Из трех дисков, на которые укреплены попарно (в нижнем и среднем ярусах) фигурные витые кронштейны. Плафоны чашеобразные матового стекла.          Время: 1912 – 1914 гг.          Размер: диаметр – 210 см</p>	

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



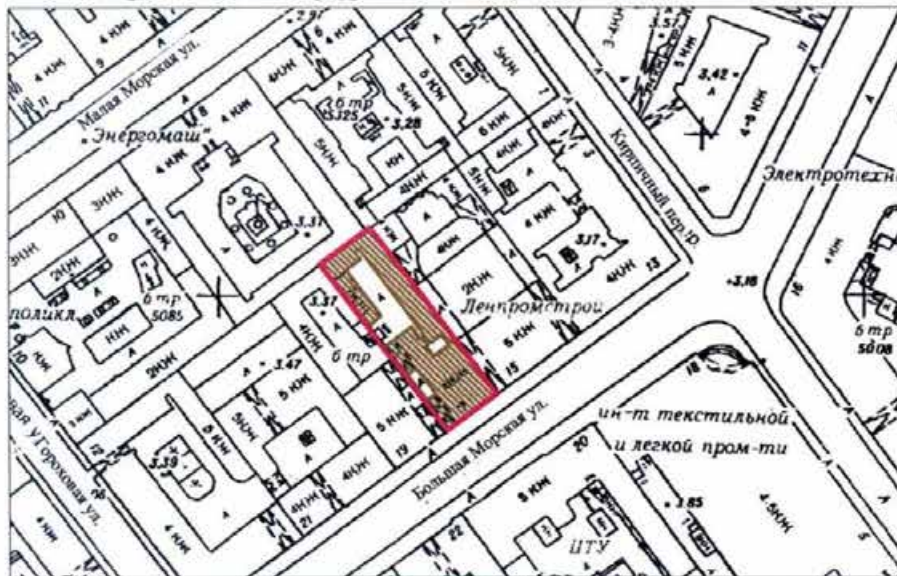
*Б.М. Кириков* Б.М. Кириков

М.П.

21 января 2005

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом французского общества  
страхования жизни "Урбэн".**

г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 17  
(Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 17, литер А)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



граница территории объекта культурного наследия регионального значения  
объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КТОИП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_



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

окул

20 МАЯ 2014

№ 10-230

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дом французского общества страхования жизни «Урбэн»»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 17, литера А, (Большая Морская ул., 17), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением 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 20 МАЯ 2014 № 10-230

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн»»,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 17, литера А,  
 (Большая Морская ул., 17).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане четырехэтажного лицевого корпуса, с «г-образным» в плане четырехэтажным дворовым корпусом и прямоугольным в плане двухэтажным дворовым корпусом, образующими два внутренних двора;</p> <p>два воротных проезда: местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане: северный перекрыт прусскими сводами, южный перекрыт пологим коробовым сводом), габариты;</p> <p>конфигурация, габариты, высотные отметки крыш здания.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p><b>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</b></p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>пологие <b>коробовые своды</b>, в том числе своды, перекрывающие помещения первого этажа дворовых корпусов;</p> <p>пологие <b>коробовые своды</b> в основании площадок парадной и дворовых лестниц;</p> <p><b>сводчатое перекрытие</b> в помещении 2-Н;</p> <p><b>арочные проемы</b> между помещениями;</p> <p><b>ниши</b> с арочным завершением, в том числе в помещениях 1-Н(5) и 7-Н(4);</p>	 



		<p>пруссские своды, в том числе - свод, завершающий объем парадной и служебных лестниц, свод, перекрывающий северный воротный проезд;</p> <p>исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение;</p> <p>в том числе:</p> <p><b>парадная лестница (Л-1):</b> вход организован со стороны лицевого фасада, двухмаршевая, площадки на сводах, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>металлическое литое ограждение выполнено в виде круглых в сечении вертикальных стоек, декорированными лавровыми венками и фигурными катушками;</p> <p>под деревянным профилированным поручнем;</p> <p><b>служебные лестницы (Л-2 и Л-3):</b> вход организован со стороны юго-восточного и юго-западного дворовых фасадов:</p> <p>двухмаршевые, площадки на сводах, ступени выполнены из лещадной плиты;</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p><b>лицевой фасад</b> шириной в шесть световых осей:</p> <p>материал и характер отделки фасада - гладко оштукатурен, окрашен, лопатки в уровне второго-четвертого этажей - рустованы, обработаны «под шубу»; цоколь облицован плитами известняка;</p> <p>профилированные подоконные <b>карнизы</b>, разделяющие фасад по горизонтали;</p> <p>профилированный <b>венчающий карниз</b> с сухариками, завершающий фасад;</p> <p><b>широкий фриз</b> декорированный поясом меандра;</p> <p>воротный проезд с лучковой перемычкой, перекрытый прусскими сводами;</p> <p>прямоугольный в плане <b>балкон</b>, на литых фигурных металлических кронштейнах;</p> <p>металлическое литое <b>ограждение</b> выполнено в виде ажурной решетки, с растительным декором;</p> <p><b>дверной проем</b>, ведущий к парадной лестнице: местоположение (лицевой фасад), конфигурация (с полуциркульной перемычкой), габариты;</p>	     
---	---	---	--

	<p><b>оконные проемы и дверной проем балкона:</b> местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p><b>профилированные наличники</b> в уровне второго-четвертого этажей;</p> <p><b>прямые профилированные сандрики</b>, (декорированные поясом цветочного орнамента и зооморфными маскаронами), на лепных каннелированных волнитообразных кронштейнах;</p> <p><b>заполнение оконных проемов:</b> материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;</p> <p><b>дворовые фасады:</b> цоколь облицован плитами известняка, фасады гладко оштукатурены, окрашены;</p> <p><b>дверные проемы</b>, ведущие к служебным лестницам Л-2 и Л-3: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p><b>оконные проемы:</b> в уровне первого этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с лучковыми перемычками), отметки высоты, ширина; в уровне второго-четвертого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с лучковыми перемычками), габариты;</p> <p><b>заполнения оконных проемов</b> - цвет (по результатам архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;</p> <p>профилированные межэтажные тяги;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	   
--	---	--

УТВЕРЖДАЮ:

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

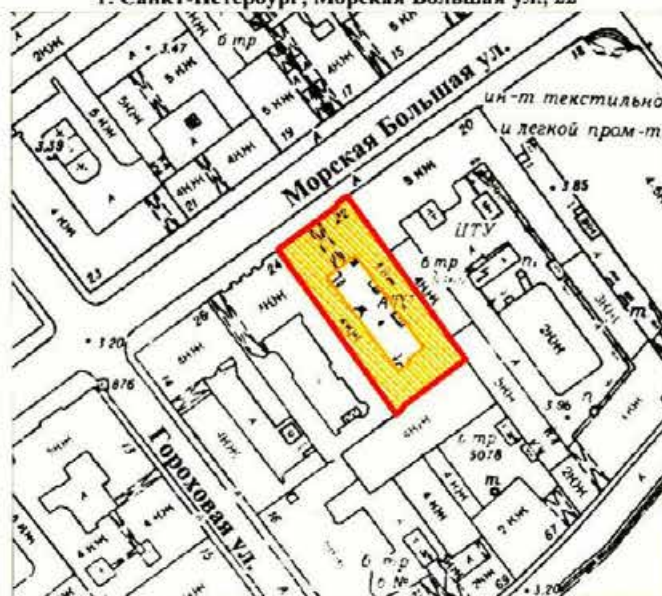
*Б.М. Кириков* Б.М. Кириков

М.П.

*24 апреля 2009*



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Обер-полицейстера (телефонная станция)"**

г. Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 22



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037643025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_



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

окуд

23.04.2020№ 134-р

**Об утверждении предмета охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом Обер-полицмейстера (телефонная станция)»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Обер-полицмейстера (телефонная станция)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 22, литера А, (Большая Морская ул., 22), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

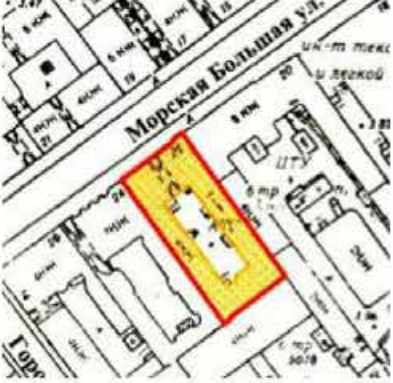

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 23.04.2020 № 134-р




Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Обер-полицмейстера (телефонная станция)», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 22, литера А  
(Большая Морская ул., 22)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты, местоположение и конфигурация здания прямоугольного в плане на подвалах;</p> <p>габариты и конфигурация купола (материал покрытия - металл) со шпилем и люкарнами, существующие высотные отметки;</p> <p>существующие высотные отметки крыш, скаты крыши лицевой корпуса;</p>	 

2.	Конструктивная система:	<p>наружные капитальные стены, внутренние капитальные стены (местоположение, материал: кирпич); исторические лестницы: местоположение, конструкция, габариты; материал, конфигурация и профиль ступеней; исторические отметки межэтажных перекрытий; воротный проезд: местоположение, габариты, конфигурация;</p>	
4.	Объемно-планировочное решение:	<p>объемно-планировочное решение помещений лестниц и исторических помещений с архитектурно-художественной отделкой;</p>	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна; материал отделки фасадов – красный и серый «радомский» песчаник; цоколь – гранит;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, оформление, габариты;</p> <p>заполнения оконных и дверных проемов – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>композиционное решение фасада: асимметричен, крайняя левая ось акцентирована большим панорамным окном в уровне 4 этажа, часами, рельефным изображением городского герба и четырехгранным куполом под шпилем;</p>	 

		<p>руст, в том числе фактурный в уровне 1-2 этажей, широкие межэтажные тяги, между первым и вторым этажами на стилизованных кронштейнах;</p> <p>окна в профилированных наличниках с замковыми камнями, окна в уровне 4 этажа сдвоенные венецианские, с резными архивольтами, резьбой в подоконном пространстве;</p> <p>широкий профилированный карниз на массивных сдвоенных кронштейнах;</p> <p>по сторонам от панорамного окна крупные резные композиции из стилизованных кронштейнов, цветочных гирлянд, лент и пальметт; резное обрамление часов и герб в обрамлении резных декоративных элементов;</p> <p>исторический металлодекор: кованые флагодержатели с заклепками;</p> <p>кованое воротное заполнение: местоположение, рисунок (глухие, декорированные разноформатными филёнками, в том числе с алмазной гранью, гербом);</p>	    
--	--	---	--



		<p>воротный проезд: сводчатое перекрытие, лепной декор стен и свода; разноформатные филленки, стилизованные пилястры, нижняя часть стен – кирпичный руст, две неглубокие ниши, оформленные в виде порталов с плоским сандриком;</p>	
		<p>Дворовые фасады: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, для окон первого этажа отметки высоты, габариты ширины; материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка;</p>	
6.	<p>Архитектурно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>лепная отделка вестибюля; профилированный карниз, стилизованные пилястры, профилированные тяги по периметру стен, крошечные;</p> <p>покрытие пола – лещадная плита;</p> <p>историческая лестница: местоположение, габариты, материал (лещадная плита на металлических косяках), историческое кованое ограждение лестницы и балкона (мелкий рисунок в виде цветов, побегов, завитков); косяки с выколочными цветами; исторический профиль деревянных поручней;</p>	 

		<p>покрытие пола – метлахская плитка;</p> <p>чугунные колонки коринфского ордера;</p> <p>объемно-пространственное решение исторического помещения зала первой телефонной станции с антресолюю: сводчатое перекрытие потолка с профилированными тягами, лепная отделка зала: филенки в профилированных рамах, стилизованные пилястры, кронштейны, треугольные сандрики над дверными проемами;</p>	   
--	--	--	--

УТВЕРЖДАЮ:

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

 Б.М. Кириков

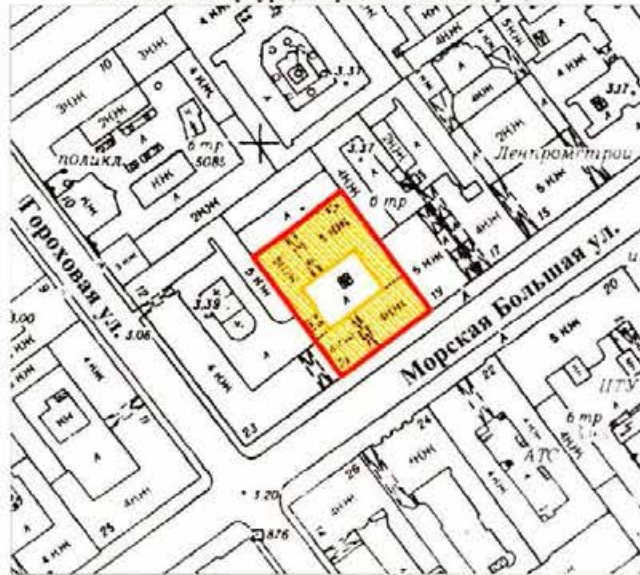
М.П.

- 24 - апреля 2002





**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом И. Жадимировского (К. А. Тура)"**

г. Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 21



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527  
**Копия верна**



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

окуд

20.05.2011

№ 10-208

Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом И. Жадимировского (К.А. Тура)»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Жадимировского (К.А. Тура)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Морская ул., д. 21, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.





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

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

Заместитель председателя КГИОП





А.А. Разумов

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом И. Жадимировского (К. А. Тура)»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Морская ул., дом 21, литера А.






№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты лицевого (четырехэтажного с аттиковым этажом) и дворового П-образного (четырёх-пятиэтажного) корпуса;</p> <p>историческая конфигурация, местоположение и габариты двух сквозных проездов;</p> <p>два крыльца со стороны 1-го сквозного проезда;</p> <p>историческая конфигурация и габариты двускатных крыш лицевого и дворового корпуса.</p>	   





2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>своды крестовые на подпружных арках 1-го сквозного проезда и крылец;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение лестниц;</p> <p>две одномаршевые лестницы крылец (западная – ступени из натурального камня) с литыми ограждениями растительного орнамента;</p>	   
---	--------------------------------	--	--





	<p>парадная лестница восточного крыла – каменная на косоурах;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в формах эклектики с элементами необарокко; два ризалита;</p> <p>материал фасадной поверхности – облицовка цоколя известняковыми плитами; штукатурка гладкая и «под шубу»;</p>	 







	<p>местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов:          витринных с полуциркульным завершением 1-го и 2-го этажей;          прямоугольных с лучковым завершением 3-го и 4-го этажей;          прямоугольных – мансардного этажа;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных дверных проемов, ведущих на крыльца и входных проемов с полуциркульным завершением;</p> <p>исторический рисунок и материал заполнения оконных проемов (дерево);</p> <p>1-й-2-й этаж – руст «под шубу»:          центрального ризалита – квадратный (в том числе – всерный замок воротного проезда),          восточного ризалита – ленточный;</p> <p>профилированное обрамление дверных проемов и арки воротного проезда;</p>	    
--	--	---






	<p>профилированные наличники окон с консолями;</p> <p>картуши;</p> <p>раковины, растительные гирлянды;</p>	    
--	--	--

	<p>стилизованные кронштейны восточного ризалита;</p> <p>профилированный межэтажный карниз с гладким поясом;</p> <p>3-й - 4-й этажи – пилястры композитного ордера с отрезками антаблемента центрального ризалита;</p>	   
--	---	--

	<p>профилированные фигурные наличники, картуши, сандрики;</p> <p>профилированные фигурные наличники, картуши, сандрики, надоконная тяга 4-го этажа;</p> <p>восточный ризалит – полуколонны и пилястры композитного ордера с отрезками антаблемента;</p> <p>профилированные фигурные наличники с весрым замком;</p> <p>надоконная тяга;</p> <p>лепная композиция с картушами, птицами и растительными гирляндами;</p>	   
--	--	--

	<p>профилированные фигурные наличники с замковыми камнями в виде картушей и раковин, растительные гирлянды, профилированная тяга, саандрик с завитками, львиная маска;</p> <p>профилированный выносной венчающий карниз (раскрепованный на ризалитах) с поясом дентикул (восточный ризалит – сосновые шишки по углам);</p> <p>мансардный этаж – профилированные фигурные наличники, надоконная тяга;</p> <p>выносной профилированный карниз (раскрепованный на ризалитах);</p> <p>центральный ризалит – пилястры, аттик с лопатками и карнизом;</p>	     
--	---	--

	<p>восточный ризалит – пилястры с кронштейнами в виде листьев аканта;</p> <p>лучковый фронтон;</p> <p>растительные гирлянды вокруг овального окна;</p> <p>крыльца со стороны воротного проезда: материал фасадной поверхности – штукатурка гладкая и «под шубу»;</p> <p>филенчатые столбы с маскаронами;</p> <p>декоративные панно с гирляндами;</p>	     
--	--	--

	<p>ниши с полуциркульным завершением;</p> <p>архивольты дверных проемов;</p> <p>профили и орнаментальные пояса по ребрам сводов;</p> <p>картуши в средокрестиях сводов;</p> <p>воротный проезд: материал фасадной поверхности – штукатурка гладкая и «под шубу»;</p>	   
--	--	--

	<p>профилированная тяга, профили подпружных арок;</p> <p>профили и орнаментальные пояса по ребрам сводов; розетки в средокрестиях сводов;</p> <p>дворовые фасады: материал фасадной поверхности – облицовка цоколя известняковыми плитами; штукатурка гладкая и «под шубу»;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные и с лучковым завершением) оконных проемов; местоположение дверных проемов, ведущих на лестницы;</p> <p>профилированные архивольты арок сквозных проездов; профилированные межэтажные карнизы; профилированные наличники 1-го этажа;</p> <p>филенки и надоконная тяга 2-го этажа;</p>	   
--	--	--

профилированные наличники,  
соединенные тягой окон 2-го этажа юго-  
западного корпуса;






профилированные наличники с замковым  
камнем, лучковые сандрики 3-го этажа;

выносной профилированный венчающий  
карниз;





5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>площадки парадной лестницы восточного корпуса – в формах неobarocco:</p> <p>оформление стен, площадок и подшивки лестницы профилированными тягами, филёнками и фигурными рамами;</p>	   
---	--	---	--

	<p>картуши;</p> <p>консоли, розетки;</p> <p>декоративная отделка пола площадок (террасио) с использованием крупного наполнителя – белого и черного мрамора.</p>	   
--	---	--

УТВЕРЖДАЮ:

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

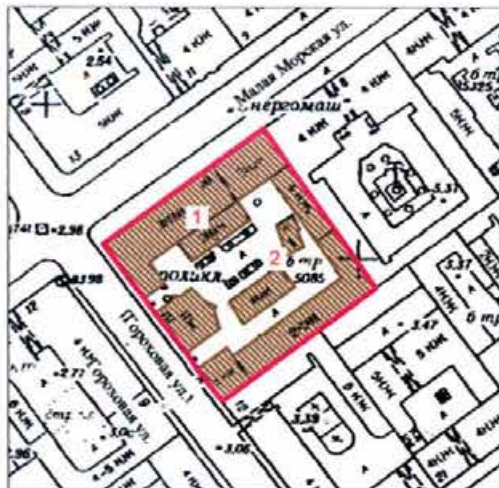


*Б.М. Кириков* Б.М. Кириков

7 февраля 2005



**План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Н.П. Голицыной (А.И. Чернышева)"**

г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., 10; Гороховая ул., 10



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  объект культурного наследия регионального значения

**СОСТАВ ОБЪЕКТА**

1. Главный дом с флигелями  
Адрес: Малая Морская ул., 10, литер А
2. Служебные флигели





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

окуд

18.12.2014

№ 565-р

**Об утверждении предмета охраны**

**объекта культурного наследия регионального значения**

**«Дом княгини Н.П. Голицыной (с 1838 г. - военного министра князя А.И. Чернышева)»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом княгини Н.П. Голицыной (с 1838 г. - военного министра князя А.И. Чернышева)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская улица, 10, литера А (Малая Морская ул., 10; Гороховая ул., 10), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением настоящего 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

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 18.12.2017 № 565-р

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом княгини Н.П. Голицыной (с 1838 г. - военного министра князя А.И. Чернышева)»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Малая Морская улица, 10, литера А  
(Малая Морская ул., 10; Гороховая ул., 10)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческая композиционная структура территории ансамбля;</p> <p>исторические композиционно-видовые связи элементов ансамбля, исторически сложившиеся виды и перспективы обзора элементов ансамбля, включая перспективы вдоль Малой Морской ул. и Гороховой ул.;</p> <p>габариты, конфигурация внутреннего двора;</p>	
Здание по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 10, литера А			
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты, местоположение и конфигурация здания сложного в плане;</p> <p>габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька;</p>	
2.	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p>	

		<p>исторические службные лестницы: местоположение, конструкция (по косярам), габариты, материал (известняк), конфигурация (маршевые), профиль ступеней;</p> <p>исторические ограждения лестниц: материал (чугун), техника (литье), рисунок;</p>	  <p>лестница парадная: местоположение, габариты, конструкция (на косяках), тип (распашная, двухмаршевая), материал ступеней (известняк);</p> <p>ограждение лестничных маршей – ковванная сталь в сочетании со свинцовыми литыми элементами, частичное золочение, растительный орнамент; перила из дерева хвойных пород;</p>  
--	--	---	---

		<p>стальная службная лестница с лифтовой шахтой: местоположение, габариты, конструкция, тип (четырёхмаршевая), материал ступеней (металл); ограждение: тонкие литые фигурные балясины со стилизованными пальметками в завершении;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого, торцевого и дворового фасада в приемах эклектики;</p> <p>материал, фактура отделки фасадов – окрашенная штукатурка (гладкая, по углам и частично в уровне первого этажа руст);</p> <p>цоколь, облицованный известняковыми плитами;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, оформление, габариты;</p> <p>заполнения оконных и дверных проемов – исторический рисунок, единообразие цветового решения;</p>	  



три ризалита по фасаду со стороны ул. Малая Морская, над центральным треугольный фронтон, в тимпане лепной декор – геральдический щит, окружённый орнаментом;





лепной декор фасада:  
 рустованные лопатки по углам;  
 филеобразные лопатки в ризалитах, крайние – с лепными рокайльными элементами;  
 окна в уровне первого этажа прямоугольные с профилированными наличниками и замковым камнем;  
 окна второго этажа в ризалитах арочные с архивольтами;  
 остальные окна второго этажа и окна третьего этажа прямоугольные с лепными наличниками и богатым лепным декором;  
 профилированные лепные тяги;  
 лепной профилированный карниз с порезкой, дентикулами и иониками;








		<p>балкон в уровне второго этажа местоположение, габариты, материал (чугун); чугунное орнаментальное ограждение, кронштейны;</p> <p>дверное заполнение парадного входа: двери двустворчатые, с фигурными филёнками, верхняя часть остекленная, резной декор рокайльного характера;</p> <p>торцевой фасад – оформление аналогичное, завершен разорванным прямоугольным фронтоном с полукруглым окном;</p>	  
--	--	--	--


		<p>Дворовый фасад:  материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка;  цоколь, облицованный известняковыми плитами;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, для окон первого этажа отметки высоты, габариты ширины;</p> <p>рустованные лопатки на всю высоту здания;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов – профилированные фигурные лепные наличники;  профилированные межэтажные тяги;</p> <p>лепной профилированный карниз, фриз с дентикулами;</p> <p>двухэтажный объем, примыкающий к лицевому корпусу – высокие полуциркульные окна в лепных профилированных наличниках;</p> <p>двухэтажный объем служебного флигеля – лопатки в уровне первого этажа;  исторический характер оформления фасада;</p>	   
--	--	---	--

		<p>четырёхэтажный объем дворового корпуса: оформление аналогично остальным дворовым фасадам;</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров;</p>	<p>Первый этаж: 1-Н, пом. 2 (103,5 м<sup>2</sup>) Вестибюль лепное оформление стен: филенки с выкружками; филенки с лепными композициями рокайльного характера; лопатки с филенками и лепными композициями рокайльного характера; лепной профилированный карниз;</p>	  

		<p>покрытие пола в технике террацо, укладка с контрастными вставками;</p> <p>тамбур: местоположение, габариты, материал (дерево), оформление с фигурными филенками, верхняя часть остекленная, резной декор рокайльного характера;</p>	  
--	--	--	--

		<p>двери деревянные двустворчатые с фигурными филеями, резной декор рокайльного характера деревянные профилированные наличники – 3 шт;</p> <p>1-Н, пом. 3 (45,3 м<sup>2</sup>), пом. 109 (63,5) Парадная лестница</p> <p>перекрытие плоское с небольшой палудой, круглая лепная розетка, центральная часть растительного орнамента; профилированная лепная рама по периметру потолка, профилированный лепной карниз;</p> <p>профилированные лепные наличники окон; подоконники деревянные;</p>	   
--	--	--	--

		<p>лестница декоративное оформление: треугольные и прямоугольные филенки с выкружками; на верхней площадке лестницы две высокие полуциркульные ниши, внутри лепные профилированные рамы;</p> <p>двери деревянные двустворчатые с фигурными филенками, резной декор рокайльного характера деревянные профилированные наличники – 2 шт на нижней площадке и 2 шт. на верхней площадке;</p> <p>двери деревянные двустворчатые с фигурными филенками, резной декор рокайльного характера, деревянные профилированные наличники, деревянная фрамуга с накладным резным деревянным декором;</p>	  
--	--	---	--





		<p>двери деревянные одностворчатые с фигурными филёнками, резной декор рокайльного характера, деревянные профилированные наличники – 2 шт на нижней площадке;</p> <p>камень средистенный; облицовка: фигурная деревянная резная рама рокайльного характера с зеркалом, в верхней части рамы встроены часы; топка: чугун, литье, колер;</p> <p>пом. 67 Парадный зал</p> <p>перекрытие плоское в центре лепная потолочная розетка (центральная часть ложчатого орнамента, внешняя в виде венка из виноградной лозы с гроздьями винограда);</p>	   
--	--	--	--





		<p>по углам потолка лепные композиции растительного орнамента;</p> <p>лепная рама по периметру потолка с орнаментом плетенка;</p> <p>пилястры композитного ордеда, тудово с мелким лепным декором, пилястры опираются на профилированную лепную тягу, отделяющую цоколь;</p> <p>цоколь с прямоугольными филенками;</p> <p>в простенках между пилястрами и между дверьми прямоугольные лепные панно с лепными композициями в верхней части (растительный орнамент с лентами);</p> <p>фриз с орнаментом меандр;</p> <p>профилированный лепной карниз с бусами, акантом и порезкой;</p> <p>двери двустворчатые филенчатые, декорированные порезкой с деревянными наличниками в виде лавровой гирлянды -2 шт.;</p> <p>над дверью, ведущей на лестницу</p>	   
--	--	---	--






	<p>фрамуга резная, декорирована геометрическими фигурами и гирляндами с венком и лентами; подоконники мраморные;</p> <p>пом. 57 (63,6 м<sup>2</sup>)</p> <p>лепная потолочная розетка растительного орнамента;*</p> <p>*имеются значительные утраты</p> <p>по периметру потолка тонкая лепная рама, по углам лепные композиции рокайльного характера;</p> <p>профилированный лепной карниз с пальметками;</p> <p>широкий лепной фриз с мелким орнаментом с пальметками и растительными элементами;</p> <p>глубокий альков, фланкированный</p>	   
--	---	--



		<p>пилястрами, тулово с мелким лепным декором, пилястры опираются на профилированную лепную тягу, отделяющую цоколь; цоколь с прямоугольными филёнками;</p> <p>дверь деревянная двустворчатая филёнчатая с порезкой; деревянные наличники с мелким резным декором; прямой профилированный сандрик с орнаментальным поясом;</p> <p>камин средистенный с полочкой: местоположение, габариты, материал (мрамор, резба; топка, портал, зеркало и таган – чугун); фриз: рельеф с корзиной с цветами и растительными гирляндами с завитками, цветочные розетки; по сторонам от топки гермы с женскими головками, поддерживающими антаблемент с мраморной надкамнинной полочкой профилированная;</p> <p>пом. 144, 145, 146, 147 (первоначально</p>	   
--	--	---	--

	<p>одно помещенис) по периметру потолка широкий лепной пояс геометрического орнамента с цветочными вставками, по углам лепные композиции растительного, профилированный лепной карниз;*</p> <p>*частично утрачен</p> <p>пом. 132 профилированный лепной карниз, профилированные лепные тяг</p> <p>исторический металлодекор: чугун литье, рисунок (пояса растительного орнамента, античные сосуды, стилизованые грифоны, ленты, гирлянды);</p> <p>пом. 155</p>	   
--	--	--

		<p>по периметру потолка широкий лепной пояс с мавританскими мотивами; лепной карниз с пальметками;</p> <p>1-Н пом. 58, 61-62, 68-71, 99, 105, 121 11-Н пом. 2 16-Н, пом. 1 профилированный лепной карниз, профилированные лепные тяги</p> <p>лестница Л-6 мощение пола вестибюля метлахской плиткой;</p> <p>пол маршей лестниц покрытие терацио;</p>	   
--	--	--	---

		<p>исторические металлические кронштейны для фонарей (фонари утрачены);</p> <p>потолок – профилированные лепные тяги;</p>	 
<p>Здание по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 10, литера Б</p>			
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; конфигурация и габариты каменной ограды со стороны Гороховой ул.	
2.	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);	
3.	Объемно-планировочное решение	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов;</p> <p>материал, фактура отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняковыми плитами;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, оформление, габариты ширины, отметки высоты;</p> <p>заполнения оконных и дверных проемов – исторический рисунок, единообразие цветового решения;</p> <p>ниши полуциркульные с профилированными архивольтами;</p> <p>прямоугольные филенки с вписанными в них филенками с выкружками;</p> <p>профилированная лепная тяга;</p>	
Здание по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 10, литера В			
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты, местоположение и конфигурация здания;</p> <p>габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька;</p> <p>конфигурация и габариты каменной ограды со стороны Гороховой ул.</p>	
2.	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p>	
3.	Объемно-планировочное решение	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал, фактура отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняковыми плитами;</p>	

		<p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, оформление, габариты ширины, отметки высоты;</p> <p>заполнения оконных и дверных проемов – исторический рисунок, единообразии цветового решения;</p>	
Здание, расположенное в восточной части двора			
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька;	
2.	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);	
3.	Объемно-планировочное решение	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал, фактура отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняковыми плитами;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, оформление, габариты ширины, отметки высоты;</p> <p>заполнения оконных и дверных проемов – исторический рисунок, единообразии цветового решения;</p> <p>ниши прямоугольные;</p> <p>ниши полциркульные с профилированными архивольтами;</p> <p>прямоугольные филенки с вписанными в них филеками с выкружками;</p> <p>профилированная леспная тяга;</p>	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»  
(ООО «ЛСУ»)**

**«Утверждаю»**  
Генеральный директор  
ООО «ЛСУ»  
В.Э. Трушковский  
*(подписано электронной подписью)*  
05 июля 2019 года

**А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Свистунова (Г. Ф. Эйлерса)»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 19**

Санкт-Петербург

05 июля 2019 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 19 июня 2019 года по 05 июля 2019 года на основании договора № 27/06/19 от 19.06.2019 г. между Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» и Обществом с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), 191144, г. Санкт-Петербург, Советская 10-я ул., д. 15/27, кв. 27, ИНН 7838367240).

**Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола».





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

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  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/784001001

№ 01-26-1846/19-01  
на № 01-26-1846/19 от 10.09.2019

Генеральному директору  
ООО «Архитектурная мастерская  
Апостола»

Апостолу Ф.Н.

ул. Большая Монетная., д.5, лит. А.,  
пом. 3-Н  
Санкт-Петербург, 197101

КГИОП СПб  
№ 01-26-1846/19-0-1  
от 28.10.2019



Уважаемый Филипп Николаевич!

Рассмотрев представленный Вами «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Свистунова (Г.Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 19», выполненный в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – Комитет) сообщает следующее.

Представленный акт соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

Согласно пункту 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» от 12.07.2007 № 333-64 решение о включении выявленных объектов культурного наследия в Реестр может быть принято Комитетом после рассмотрения результатов государственной историко-культурной экспертизы рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа).

Рассмотрение Рабочей группой государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Свистунова (Г.Ф. Эйлерса)» запланировано Комитетом в четвертом квартале 2019 года.

Начальник Управления экспертиз  
и реставрационных программ

П.О.Яковлев



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  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Генеральному директору  
ООО «ЛСУ»

Трушковскому В. Э.

[lsu\\_company@mail.ru](mailto:lsu_company@mail.ru)

№01-25-27398/21-0-1 от 20.10.2021

На № 681276 от 20.10.2021

Рег. № 01-25-27398/21-0-0 от 20.10.2021

**Уважаемый Владимир Эдуардович!**

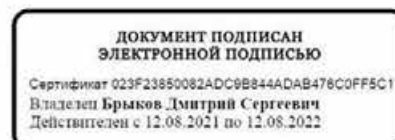
В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А. Н. Свистунова, Г. Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 19, литера А, будет предоставлен после внесения соответствующих сведений в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия и присвоения данному объекту регистрационного номера.

Приложения: Охранное обязательство № 521 от 27.12.1996 – 1 экз. на 4 л.;  
Охранное обязательство № 563 от 20.03.1997 – 1 экз. на 4 л.;  
Охранное обязательство № 1314 от 27.06.2003 – 1 экз. на 7 л.;

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

К.Л. Рубиновская  
(812) 710-4727

**Д.С. Брыков**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01885 от 1 августа 2014 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  
«Архитектурная мастерская Апостола»**

**ООО «Архитектурная мастерская Апостола»**

(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) **1037828075735**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7813116660**

009049

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

197101, г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 28, пом. 4Н

(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:

№1353 от 1 августа 2014 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1177 от 15 августа 2019 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 01885** от 1 августа 2014 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



009049

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

	Обозначение	Наименование	Примечание
		<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>	
1.1	189-ПЗ1	Часть 1. Пояснительная записка	
1.2	189-ПЗ2	Часть 2. Исходно-разрешительная документация	
2	189-ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>	
		<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>	
3.1	189-АР1	Часть 1. Архитектурные решения	
3.2	189-АР2	Часть 2. КЕО и расчет инсоляции	
3.3	189-АР3	Часть 3. Архитектурно-строительная акустика	
		Часть 4. Реставрационные решения	
3.4.1	189-АР4.1	Книга 1. Проект реставрации фасадов	
3.4.2	189-АР4.2	Книга 2. Проект реставрации интерьеров	
		<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>	
4.1	189-КР1	Часть 1. Конструктивные решения подземной части.	
4.2	189-КР2	Часть 2. Конструктивные решения надземной части.	
4.3	189-КР3	Часть 3. Конструктивные решения. Дымовая труба	
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий</b>	
		<b>Подраздел 1. Система электроснабжения</b>	
5.1.1	189-ИОС1.1	Часть 1. Внутреннее электроснабжение и электроосвещение. Молниезащита и заземление	
5.1.2	189-ИОС1.2	Часть 2. Внутреннее электроснабжение котельной	
		<b>Подраздел 2. Система водоснабжения</b>	

Согласовано:			
Взам. инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.			

<b>189-СП</b>					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
		Какунина		<i>AK</i>	
Норм.	Разрв			<i>R</i>	
Состав проекта			Стадия	Лист	Листов
			П	1	4
			ООО "Архитектурная мастерская Апостола"		

	5.2.1	189-ИОС2.1	Часть 1. Внутренние сети водоснабжения							
	5.2.2	189-ИОС2.2	Часть 2. Внутренние сети водоснабжения котельной							
	5.2.3	189-ИОС2.3	Часть 3. Наружные сети водоснабжения							
			<b>Подраздел 3. Система водоотведения</b>							
	5.3.1	189-ИОС3.1	Часть 1. Внутренние сети водоотведения							
	5.3.2	189-ИОС3.2	Часть 2. Внутренние сети водоотведения котельной							
	5.3.3	189-ИОС3.3	Часть 3. Наружные сети водоотведения							
			<b>Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>							
	5.4.1	189-ИОС4.1	Часть 1. Система отопления							
	5.4.2	189-ИОС4.2	Часть 2. Система вентиляции							
	5.4.3	189-ИОС4.3	Часть 3. Система кондиционирования							
	5.4.4	189-ИОС4.4	Часть 4. Наружные тепловые сети							
	5.4.5	189-ИОС4.5	Часть 5. Индивидуальный тепловой пункт							
	5.4.6	189-ИОС4.6	Часть 6. Отопление и вентиляция котельной							
			<b>Подраздел 5. Сети связи</b>							
	5.5.1	189-ИОС5.1	Часть 1. Структурированная кабельная сеть. Система передачи данных. Телефонная сеть. Система телевизионного приема							
	5.5.2	189-ИОС5.2	Часть 2. Система контроля и управления доступом. Охранная сигнализация.							
	5.5.3	189-ИОС5.3	Часть 3. Система видеонаблюдения.							
	5.5.4	189-ИОС5.4	Часть 4. Система проводного радиовещания. Система оповещения по сигналам РАСЦО. Система электрочасофикации.							
	5.5.5	189-ИОС5.5	Часть 5. Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем.							
	5.5.6	189-ИОС5.6	Часть 6. Автоматизация комплексная котельной.							
			<b>Подраздел 6. Система газоснабжения</b>							
	5.6.1	189-ИОС6.1	Часть 1. Газоснабжение внутреннее котельной							
	5.6.2	189-ИОС6.2	Часть 2. Газоснабжение наружное							
			<b>Подраздел 7. Технологические решения</b>							
	5.7.1	189-ИОС7.1	Часть 1. Технологические решения. Гостиница							
Изм. № подл.										
Изм. № подл.										
	Изм.	Коду	Лист	№ док.	Подп.	Дата	189-СП			Лист
										2

5.7.2	189-ИОС7.2	Часть 2. Технологические решения. Котельная	
	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
6	189-ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>	
		<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>	
8.1	189-ООС1	Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8.2	189-ООС2	Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума	
		<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>	
9.1	189-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2	189-ПБ2	Часть 2. Автоматическая пожарная сигнализация и автоматика противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией	
9.3	189-ПБ3	Часть 3. Автоматическая установка пожаротушения	
10	189-ОДИ	<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>	
10 (1)	189-ЭЭ	<b>Раздел 10 (1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>	
		<b>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>	
12.1	189-ТБЭ	Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
12.2	189-СОКН	Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия	
12.3	189-ТР	Часть 3. Технологические методики реставрации	

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Полный текст							Лист
									3
Изм.	Коду	Лист	№ док.	Подп.	Дата	189-СП			



**Результаты инженерных изысканий**

	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование раздела</b>	<b>Примечание</b>
	189-ОЧ	Обмерные чертежи	
	189-ТО-1	Техническое заключение по результатам обследования технического состояния выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 19, литера А.	
	189-ТО-2	Техническое заключение по результатам обследования технического состояния зданий окружающей застройки в 30-ти метровой зоне от места выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Альбрехта (А.Н. Свистунова, Г.Ф. Эйлерса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 19, литера А.	
	189-ИМ	Натурные исследования материалов отделки	
	189-КНИ	Комплексные научные исследования	
		Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях	
		Технический отчет о производстве инженерно-геодезических изысканий	
		Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации	
		Технический отчет о производстве инженерно-гидрометеорологических изысканий	

**Примечание:**

Для разработки проектной документации выполнены:  
 1. Геотехническое обоснование строительства. Шифр 189-ГТО  
 2. Расчеты. Шифр 189-КР.РР.

Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

							189-СП	Лист
Изм.	Коду	Лист	№ док.	Подп.	Дата			4

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00054 от 13 июля 2012 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  
«ЛенСтройУправление»**

**ООО «ЛСУ»**

(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) **5067847524795**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838367240**

007037

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 15/27-27**

(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:

**№769 от 13 июля 2012 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1692 от 1 октября 2018 г.**

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

**Заместитель Министра**  
(должность уполномоченного лица)

М.П.

  
(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**  
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00054 от 13 июля 2012 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

007026