

## Акт

**государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А, предусмотренной проектом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А (реставрация дверного заполнения со стороны лицевого фасада)»**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, на основании договоров №№ 1-3 от 24 января 2022 г. (приложение №5).

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Дата начала проведения экспертизы: 24 января 2022 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 17 февраля 2022 г.

**2. Место проведения экспертизы**

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы**

Заказчик: ООО «ГРАДПРОЕКТ»

**4. Сведения об экспертах:**

<b>1</b>	<b>Председатель экспертной комиссии</b>	
	Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
	Специальность	Искусствовед
	Ученая степень (звание)	-
	Стаж работы по профессии	43 года

Место работы и должность	Зам. генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	<p>Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25 декабря 2019 г., приказ МК РФ № 596 от 30.04.2021 «О внесении изменений в приложение к приказу МК РФ от 25.12.2019 № 2032»</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> </ul>

<b>2</b>	<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
	Фамилия, имя, отчество	Дубинин Иван Витальевич
	Образование	Высшее Уральская государственная архитектурно-художественная академия
	Специальность	Архитектура
	Ученая степень (звание)	-
	Стаж работы по профессии	17 лет
	Место работы и должность	ООО «НИВАД», генеральный директор
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	<p>Аттестован приказами Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25.08.2020; № 142 от 04.02.2021</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> </ul>

Ответственный секретарь

Дубинин И.В.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
<b>3</b>	<b>Эксперт</b>	
	Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.
	Специальность	Искусствовед
	Ученая степень (звание)	-
	Стаж работы по профессии	20 лет

Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» искусствовед
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25 августа 2020 г. Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

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

**6. Цели и объекты экспертизы**

**6.1. Цель экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.

*Ответственный секретарь*

*Дубинин И.В.*

12, лит. А, предусмотренной проектом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А (реставрация дверного заполнения со стороны лицевого фасада)», разработанным ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2021 г. (шифр 117/10.21), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

## **6.2. Объект экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А, предусмотренная проектом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А (реставрация дверного заполнения со стороны лицевого фасада)», разработанным ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2021 г. (шифр 117/10.21), в составе:

### Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния. Фотофиксация (117/10.21-ПР)

### Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Историко-архивные и библиографические исследования (117/10.21-ИАИ)

Том 2. Обмерные чертежи (117/10.21-ОЧ)

Том 3. Отчет по результатам технического обследования дверного заполнения здания (117/10.21-ТО)

Том 4. Обследование состояния строительных и отделочных материалов дверного заполнения (117/10.21-НИ)

### Раздел 3. Проект ремонта и реставрации

Том 1. Пояснительная записка (117/10.21-ПЗ)

Том 2. Архитектурные решения (117/10.21-АР)

Том 3. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ дверного заполнения (117/10.21-ТР)

Том 4. Проект организации ремонта и реставрации (117/10.21-ПОР)

Том 5. Дефектная ведомость (117/10.21-ДВ)

## 7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А, предусмотренная проектом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А (реставрация дверного заполнения со стороны лицевого фасада)», разработанным ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2021 г. (шифр 117/10.21).
2. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1625/21-0-1 от 15.07.2021, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
3. Приказ МКРФ от 7.10.2015 г. №6875-р О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», 1910 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
4. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 10-351 от 25.07.2013 «Об определении предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)».
5. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)». Утвержден КГИОП 27.07.2005 г.
6. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 07-19-576/19 от 18.12.2019 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
7. Акт проведения обследования состояния и фотофиксации объекта культурного наследия от 13.06.2016.
8. Выписка из ЕГРН от 20.01.2022 № КУВИ-001/2022-7336031
9. Технический паспорт от 26.02.1996.
10. Планы БТИ.

11. Распоряжение Комитета имущественных отношений СПб от 4.12.2019 г №1167-РК «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, дом 12, литера А»
12. Договор на выполнение работ № 09-21/ЭА-ОКС от 26.10.2021 г.

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

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

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

В целях обеспечения достоверности выводов по результатам экспертного заключения, в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А, предусмотренной проектом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А (реставрация дверного заполнения со стороны лицевого фасада)», разработанным ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2021 г. (шифр 117/10.21).

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 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. Историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования.**

Исследования выполнены на основе опубликованных источников и историко-культурных исследований, предоставленных заявителем.

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

Рассматриваемый объект культурного наследия был возведён в 1910-1911 гг. по проекту архитекторов А.Э. Эрихсона (разработка проекта) и В.И. Ван дер Гюхта (реализация проекта) и предназначался для нужд коммерческого банка фирмы «И.В. Юнкер и Ко».

Изначально на месте здания стоял небольшой дом, построенный в 1760-х гг. и был выполнен в формах классицизма. В первой половине XIX века дом принадлежал богатой греческой семье Калержи (Колержи). Верхний этаж в 1819-1822 гг. занимал военный губернатор Петербурга граф М.А. Милорадович. В 1870-х гг. находилась банкирская контора А. Зингера, позднее – фирма конторского оборудования и счетных машин «К. фон Голи и Ко», фотография И. Войно-Оранского, салон парижской моды, контора В.А. Пташникова и др. К началу XX в. дом был снесён.

Здание банка сочетает черты модерна и неоклассицизма. Фасад раскрыт широкими тройными окнами и витринами. Четыре легкие каннелированные колонны увенчаны аллегорическими статуями. Благородство и репрезентативность придает фасаду облицовка красным гранитом, выполненная Восточно-Финляндским гранитным акционерным обществом и конторой инженера А.И. Гури. Операционный зал, решенный в двух уровнях, носил черты зрелого рационального модерна.

В годы Первой мировой войны контрольный пакет акций банка приобрел известный финансист Д.Л. Рубинштейн, а после его ареста (1916 г.) учреждение перешло Московскому промышленному банку фабриканта Н.А. Второва. В 1920-х гг. в доме находились конторы и магазины «Ленинградтекстиля». В недалекое время здесь работало популярное ателье женской одежды высшего разряда, прозванное «Смерть мужьям».

В 1992 г. здание было передано в аренду банку «Лионский кредит», ныне сюда въехал корпоративный и инвестиционный банк «Креди Агриколь»; тут же помещается Французский институт Санкт-Петербурга и генеральное консульство Франции.

### **10.3. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.**

Здание построено в стиле модерн с элементами неоклассицизма.

Фундамент – ленточный из бутового камня на известково-песчаном растворе. Наружные и внутренние несущие и самонесущие стены – кирпичные. Крыша: лицевой корпус перекрыт металлической скатной кровлей по деревянным стропилам, в конструкцию кровли дворовых флигелей устроены три световых фонаря по металлическим фермам.

Лицевой фасад и воротный проезд облицованы плитами из красного гранита, дворовые фасады оштукатурены и окрашены.

Главный вход в здание и воротный проезд оформлены в виде портала с плоскими лопатками, несущими антаблемент с профилированным карнизом большого выноса; портал главного входа в здание фланкирован двумя гранитными колоннами композитного ордера с металлическими капителями. По крайним осям лицевого фасада расположены уплощённые ризалиты. Центральная часть лицевого фасада оформлена шестью каннелированными полуколоннами композитного ордера на высоту 3-4 этажей, которые расположены на высоких пьедесталах, опирающихся на каменные кронштейны, декорированные листьями аканта. Полуколонны увенчаны женскими скульптурами в уровне 5-го этажа. Подоконное пространство, а также пьедесталы полуколонн, оформлены уплощёнными прямоугольными нишами, ниши в уровне 3-го этажа облицованы листовой медью. Узкие простенки окон в уровне 3-4 этажей оформлены стилизованными профилированными базами с круглыми гладкими гранитными планкетками над ними, импосты оформлены в виде женских бюстов со стилизованными пальмовыми ветвями по низу. Над окнами в уровне 5 этажа расположены замковые камни. Венчающий фриз оформлен прямоугольными профилированными нишами, декорированными листьями аканта и круглыми уплощёнными нишами по осям полуколонн. Ризалиты увенчаны гладкими аттиками с прямоугольными нишами. Центральная часть фасада увенчана аттиком с барельефными композициями, разделёнными стилизованными пилястрами.

Дверное заполнение лицевого фасада расположено на восточном ризалите по 7-й световой оси и является композиционной составляющей входного портала. Центральная часть дверного проёма фланкирована двумя колоннами композитного ордера из красного гранита и металлическими капителями.

Дверь прямоугольная, четырёхстворчатая, с боковыми нестворными частями и прямоугольной фрамугой мелкой расстекловки с витражным заполнением. Несущий каркас, фрамуга и детали фрамуги двери выполнены из стали, окрашенной полусветлой эмалью. Центральная часть заполнения – двустворчатая, с глухими нижними филёнками, обшитыми листовой медью и остеклёнными верхними филёнками с переплётом геометрического рисунка. Медью также обшиты горбыльки нижнего витража створок. Витражное заполнение створок и фрамуги выполнено из фацетированного стекла в технике свинцово-паечной протяжки и оформлено латунной оплёткой геометрической формы. Места пересечения горбыльков витражей нижней части створок и фрамуги оформлены декоративными элементами – медными розетками с цветочным орнаментом (нижний витраж створок), стальными розетками ромбической формы с цветочным орнаментом и профилированными «кнопками» (фрамуга). Аналогичным образом решена внутренняя дверь тамбура.

#### **10.4. Учетные сведения**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781510261450005.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Санкт-Петербурга № 10-351 от 25.07.2013.

План границ территории объекта культурного наследия утвержден Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 27.07.2005.

Выписка из ЕГРН от 20.01.2022 № КУВИ-001/2022-7336031 содержит технические характеристики здания с кадастровым номером 78:31:0001096:1015. Правообладателем здания является Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств «Инпредсервис» на основании распоряжения Комитета имущественных отношений СПб от 4.12.2019 г №1167-РК.

## **10.5. Анализ проектной документации**

На рассмотрение была представлена документация в следующем составе:

### **Раздел 1. Предварительные работы**

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния. Фотофиксация (117/10.21-ПР)

### **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

Том 1. Историко-архивные и библиографические исследования (117/10.21-ИАИ)

Том 2. Обмерные чертежи (117/10.21-ОЧ)

Том 3. Отчет по результатам технического обследования дверного заполнения здания (117/10.21-ТО)

Том 4. Обследование состояния строительных и отделочных материалов дверного заполнения (117/10.21-НИ)

### **Раздел 3. Проект ремонта и реставрации**

Том 1. Пояснительная записка (117/10.21-ПЗ)

Том 2. Архитектурные решения (117/10.21-АР)

Том 3. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ дверного заполнения (117/10.21-ТР)

Том 4. Проект организации ремонта и реставрации (117/10.21-ПОР)

Том 5. Дефектная ведомость (117/10.21-ДВ)

## **Раздел 1. Предварительные работы**

### **Том 1. Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния. Фотофиксация (117/10.21-ПР)**

В томе содержатся:

- перечень исходно-разрешительной документации с копиями указанных документов;
- материалы фотофиксации;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В соответствии с актом 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 сделан вывод, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

### **Том 1. Историко-архивные и библиографические исследования (117/10.21-ИАИ)**

В томе содержатся историческая справка, историческая иконография, список использованных источников.

### **Том 2. Обмерные чертежи (117/10.21-ОЧ)**

В томе содержатся следующие обмерные чертежи здания: виды, сечения и детали двери; виды, сечения и детали фрамуги; фрагменты; узлы; спецификации элементов дверного заполнения.

### **Том 3. Отчет по результатам технического обследования дверного заполнения здания (117/10.21-ТО)**

На основании технического обследования сделаны следующие выводы:

- несущий каркас дверного заполнения (створки, фрамуга) находится в неудовлетворительном состоянии: имеются участки деструкции красочного слоя металла, коррозия металла разной степени поражения;
- отделка створок дверного заполнения листовой медью находится в неудовлетворительном состоянии: имеются следы атмосферной коррозии меди, сколы и деформация отделки;
- декоративные элементы и фурнитура дверного заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии: имеются следы деструкции красочного слоя деталей фрамуги, а также поверхностная коррозия элементов (включая коррозию оголовков ручек-скоб); на створках имеются локальные утраты отделки листовой медью квадров, деструкция красочного слоя квадров; латунные декоративные элементы частично утрачены, остальные элементы подвержены атмосферной коррозии;
- витражное остекление створок и фрамуги дверного заполнения находится в неудовлетворительном состоянии: имеются следы коррозии на латунной оплётке витражей, на поверхности витражных стекол наблюдаются трещины, локально нарушена плотность соединения в местах крепления стекол.

Для поддержания дверного заполнения в эксплуатационном состоянии рекомендуется:

- выполнить расчистку поверхности несущего каркаса двери и декора из стали от загрязнений, деструктированного красочного слоя, продуктов коррозии;
- выполнить необходимый ремонт и реставрацию поверхности металла: удаление остатков продуктов коррозии, домастиковку мелких утрат металла, грунтовку и шпаклевание металла, антикоррозийную обработку;
- выполнить расчистку поверхности от поздних выкрасок двери;
- окрасить поверхность металла;

- выполнить необходимый ремонт медной облицовки и латунных элементов: химическая очистка поверхности от продуктов коррозии, защитное патинирование металла;
- выполнить восполнение утрат декоративных элементов (розетки), медной облицовки квадров;
- выполнить необходимый ремонт дверных ручек-скоб либо замену дверных ручек-скоб на новые, выполненные по историческим аналогам.

#### **Том 4. Обследование состояния строительных и отделочных материалов дверного заполнения (117/10.21-НИ)**

На основании проведенных исследований сделаны следующие выводы:

- каркас входной группы выполнен из стали, облицовка нижней части дверных створок выполнена из меди.

С целью реставрации и ремонта входной группы, находящейся в неудовлетворительном состоянии, требуется:

- подготовить схему для маркировки деталей входной группы – медных частей и факетного стекла;
- начать по месту демонтаж светопрозрачного заполнения дверных створок и фрамуги, дверных ручек; в процессе механической разборки ведется маркировка снятых деталей и их упаковка в демпфирующий оберточный материал и укладка в ящики с целью последующей транспортировки демонтированных деталей в реставрационную мастерскую;
- после снятия всего факетного стекла выполнить демонтаж подвижных дверных створок путем снятия их с петель; рекомендуется двери снимать не вручную, а с использованием механизмов – небольшого крана, лебедки;
- произвести демонтаж фрамуги и боковых неподвижных дверных створок;
- демонтированные каркасы дверных створок и фрамуги погрузить на транспорт и перевезти в реставрационную мастерскую;
- на месте демонтированной входной группы выполнить зашивку и временные технологические двери для защиты отделки тамбура и второй нитки входной группы от воздействия внешних факторов и для организации прохода в здание;
- в условиях мастерской выполнить реставрацию всех элементов входной группы: снятие накладных элементов и медной облицовки со стального каркаса; расчистка стального каркаса от остатков краски, поверхностных загрязнений и продуктов коррозии; при необходимости – усиление металлокаркаса, замена его отдельных элементов или каркаса в целом; антикоррозионная обработка стального каркаса (рекомендуется использовать горячее цинкование или цинкование методом ХГН), грунтование стального каркаса за 2 раза, окраска за 2 раза металлокаркаса в тех его частях, которые не будут облицованы медью; реставрация медносплавной облицовки и медных элементов – их расчистка от загрязнений, продуктов коррозии, рихтовка, ингибирование и нанесение слоя защитного покрытия; восполнение утрат медносплавной облицовки в т.ч. выколотных квадратных накладок с «алмазными» гранями на полимерпластмассовой основе, воссоздание оригинальных горизонтальных ручек

методом традиционного литья взамен существующих поздних и их защитная покрывная обработка; восполнение утрат фацетного стекла, замена треснувших фрагментов и расчистка сохранившихся светопрозрачных элементов от поверхностных загрязнений.

- после поэлементной реставрации входной группы выполняется ее крупноузловая сборка, таким образом, чтобы ее можно было доставить на объект и выполнить обратный монтаж; на данном этапе может быть принято решение смонтировать светопрозрачные элементы в мастерской – это увеличит точность и аккуратность сборки, но несет дополнительные риски и сложности при транспортировке и обратном монтаже уже остекленной входной группы; если такое решение признается рискованным, то выполняется крупноузловая сборка входной группы без остекления – оно в этом случае монтируется уже по месту, после установки отреставрированного каркаса и дверных створок на объекте;
- перед установкой уже отреставрированной входной группы выполняется демонтаж временной зашивки и технологических дверей; проем подготавливается для монтажа – выравнивается основание под опорный профиль входной группы, проверяется геометрия проема с целью уточнения возможности сборки отреставрированных конструкций в его габаритах;
- отреставрированная входная группа транспортируется на объект и монтируется; если в случае монтажа возникают мелкие дефекты они устраняются по месту.

### **Раздел 3. Проект ремонта и реставрации**

#### **Том 1. Пояснительная записка (117/10.21-ПЗ)**

Проектом предусмотрены следующие решения.

##### Предварительные работы:

- маркировка деталей входной группы – медных частей и фацетного стекла;
- поэлементная разборка дверного заполнения (остекление, фрамуга, створки);
- транспортировка элементов дверного заполнения в мастерскую, по завершении реставрации – обратная транспортировка и установка дверного заполнения поэлементно;
- зашивка проёма и установка временных технологических дверей на время выполнения реставрационных работ.

##### Стальной каркас створок, фрамуги:

- комплекс работ по ремонту и реставрации поверхности стального каркаса после расчистки и демонтажа облицовки на время работ;
- замена стального порога дверного заполнения в связи с неудовлетворительным состоянием;
- реставрация поверхности и антикоррозийная обработка металла по технологии холодного газодинамического напыления (ХГН);
- грунтовка, окраска поверхности металла эмалью;
- монтаж облицовки из листовой меди по окончании реставрационных работ.

##### Стальные элементы декора (розетки ромбической формы, «кнопки»):

- комплекс работ по ремонту и реставрации поверхности стального декора;
- реставрация поверхности и антикоррозийная обработка металла по технологии холодного газодинамического напыления (ХГН);
- грунтовка, окраска поверхности металла эмалью.

Элементы дверного заполнения из меди и латуни (облицовка листовой медью несущего каркаса и алмазных квадров, оплётка фацетного стекла, декоративные элементы – круглые розетки с цветочным орнаментом):

- комплекс работ по реставрации элементов из цветного металла (медь, латунь);
- восполнение утрат медной отделки алмазных квадров, защитное патинирование металла;
- восполнение утрат декоративных элементов – круглых розеток;
- патинирование воссоздаваемых декоративных элементов;
- защитное покрытие вновь изготовленных и отреставрированных элементов из цветного металла.

Дверная фурнитура (дверные ручки-скобы, дверной замок, шпингалеты):

- замена поздних дверных ручек-скоб с двух сторон на новые горизонтальные ручки-скобы; конфигурация и внешний вид ручек-скоб приняты по историческим аналогам с опорой на результаты историко-архивных исследований;
- замена позднего дверного замка врезного типа на новый дверной замок;
- воссоздание фурнитуры шпингалетов (набалдажники) из латуни по существующим аналогам.

Фацетированое витражное стекло:

- расчистка поверхности стекла от загрязнений;
- замена треснувших и расколотых стекол на новые, выполненные по существующему образцу с сохранением толщины стекла, конфигурации и рисунка стекла (фацет);
- полировка стекла, удаление царапин абразивными составами;
- сборка остекления с использованием уплотнителей между стеклом и металлом, установка латунной оплётки.

## **Том 2. Архитектурные решения (117/10.21-АР)**

В томе содержатся архитектурные решения, аналогичные представленным в пояснительной записке.

В томе содержатся ведомость объемов работ; картограмма дефектов и повреждений; графическая часть.

## **Том 3. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ дверного заполнения (117/10.21-ТР)**

В томе содержатся методические рекомендации по технологии ведения реставрации входной группы:

- рекомендации по реставрации стального каркаса и металлодекора;
- рекомендации по реставрации медносплавных элементов;

- рекомендации по расчистке и восполнению утрат фацетного стекла.

#### **Том 4. Проект организации ремонта и реставрации (117/10.21-ПОР)**

Организация работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», предусмотренная настоящим проектом, не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А.

#### **Том 5. Дефектная ведомость (117/10.21-ДВ)**

В томе содержатся дефектные ведомости по реставрации дверного заполнения.

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

Государственная историко-культурная экспертиза выполнена на основании анализа материалов, представленных заявителем.

#### **11.1. Список использованных источников и литературы:**

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. ГОСТ 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.
7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.
8. ЦГИА СПб.
9. ЦГАКФФД СПб.
10. Невский проспект. Образы времени. Каталог выставки Государственного концертно-выставочного зала «Смольный собор» // СПб.: «Историческая иллюстрация», 2003.
11. Б.М. Кириков, Л.А. Кирикова, О.В. Петрова. Невский проспект. Дом за домом. - 4-е изд., перераб. // М.: Центрполиграф, 2013.

## 12. Обоснования выводов экспертизы

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А, предусмотренная проектом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А (реставрация дверного заполнения со стороны лицевого фасада)», разработанным ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2021 г. (шифр 117/10.21), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А, предусмотренной проектом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А (реставрация дверного заполнения со стороны лицевого фасада)», разработанным ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2021 г. (шифр 117/10.21), выполнены в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия и соответствуют требованиям Федерального Закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

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

- архитектурно-художественное решение фасадов: исторический дверной проем восточного ризалита южного лицевого фасада: местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; историческое заполнение дверного проема: дверь – полусветлая, четырехстворчатая, с боковыми нестворными частями и прямоугольной фрамугой мелкой расстекловки с витражным заполнением фацетированным стеклом в латунной оплетке: центральная часть – двустворчатая, полусветлая, с глухими нижними филенками, обшитыми листовой медью и остекленными верхними, мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка (фацетированное стекло свинцово-паечная протяжка); ручки-скобы: горизонтальные, гарнелые, медные, на ширину створки (утрачены); пороги из листовой стали.

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по ремонту и реставрации дверного заполнения со стороны лицевого фасада здания:

- комплекс ремонтных и реставрационных работ по несущему стальному каркасу двери (створки, фрамуга, стальной порог);
- комплекс реставрационных работ по медной отделке створок, латунной оплётке витражей;

- комплекс работ по реставрации декора из стали (розетки ромбические, «кнопки»);
- восполнение утрат декоративных элементов (розетки медные, квадраты);
- реставрация витражного остекления либо замена повреждённых витражей на новые с сохранением рисунка расстекловки и узора стекла;
- необходимый ремонт поздней фурнитуры (дверные ручки-скобы) либо замена на новые по историческим аналогам.

Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность архитектурно-художественных характеристик объекта культурного наследия.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А, предусмотренной проектом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А (реставрация дверного заполнения со стороны лицевого фасада)», разработанным ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2021 г. (шифр 117/10.21), соответствуют требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-52-1625/21-0-1 от 15.07.2021, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А, предусмотренной проектом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А (реставрация дверного заполнения со стороны лицевого фасада)», разработанным ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2021 г. (шифр 117/10.21), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **13. Выводы экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А, предусмотренная проектом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А (реставрация дверного заполнения со стороны лицевого фасада)», разработанным ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2021 г. (шифр 117/10.21), соответствует (положительное заключение)

требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы**

- 1) Приложение №1 Историческая иконография
- 2) Приложение №2 Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы
- 3) Приложение №3 Копии документов, представленные заказчиком экспертизы
- 4) Приложение №4 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 5) Приложение №5 Копии договоров с экспертами

**15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии**

17 февраля 2022 г.

Председатель экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Глинская Н.Б.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Дубинин И.В.)
Член экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Зайцева Д.А.)

*Ответственный секретарь*

*Дубинин И.В.*

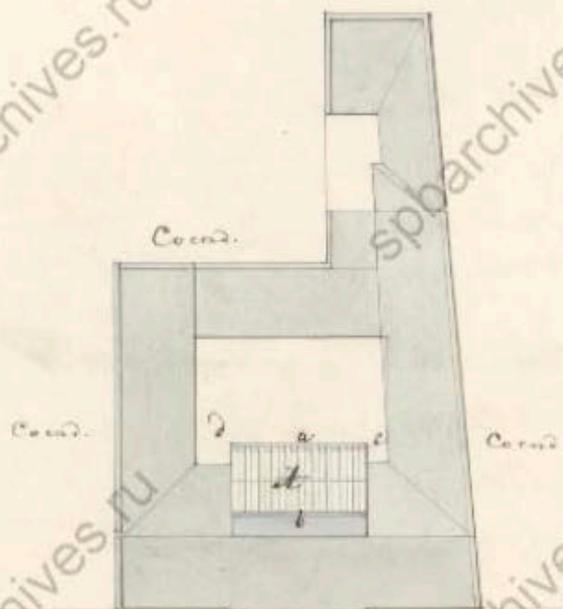
Приложение №1  
к Акту государственной историко-  
культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом фирмы  
«Юнкер и Ко» (с дворовыми  
флигелями)» по адресу: г. Санкт-  
Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А

## **Историческая иконография**

### **Перечень исторической иконографии**

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 214. Л. 11. План двора с показом надстройки светового фонаря, 1860 г.
2. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 214. Л. 35. План двора со строениями, 1868 г.
3. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 214. Л. 36-37. Фасад со стороны Невского проспекта, 1868 г.
4. Фасад дома №12 по Невскому проспекту, 1903 г.
5. Невский проспект, угол ул. Гоголя. Открытка 1911-1913 гг.
6. ЦГАКФФД СПб. Бр. 51007. Фрагмент фасада дома №12 на Невском проспекте. Архитектор В. Ван-дер-Гюхт, 1910 год. Фото 1970 г.
7. ЦГАКФФД СПб. Бр. 51008. Фрагмент фасада дома №12 на Невском проспекте. Архитектор В. Ван-дер-Гюхт, 1910 год. Фото 1970 г.
8. Крупный план: дверное заполнение лицевого фасада (справа). Фрагмент фасада дома №12 на Невском проспекте. Архитектор В. Ван-дер-Гюхт, 1910 год. Фото 1970 г.
9. Невский проспект, дома 12-14, 1992 г.
10. Фасад здания №12 по Невскому проспекту, 2004 г.

214  
 Планъ двора  
 г-на Лансберга 1<sup>о</sup> Адмиралт.  
 части, 1<sup>о</sup> квартала №  $\frac{13}{63}$ .



Неб-ский про-светля.

Автор А. Предположений  
 Стеклянный фонарь -

г-на Кабанова сзади крыши.

Архитекторъ Кукунинъ

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 сажени

Архитекторъ Андерсонъ.

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 214. Л. 11. План двора с показом надстройки светового фонаря, 1860 г.

# План двора

35

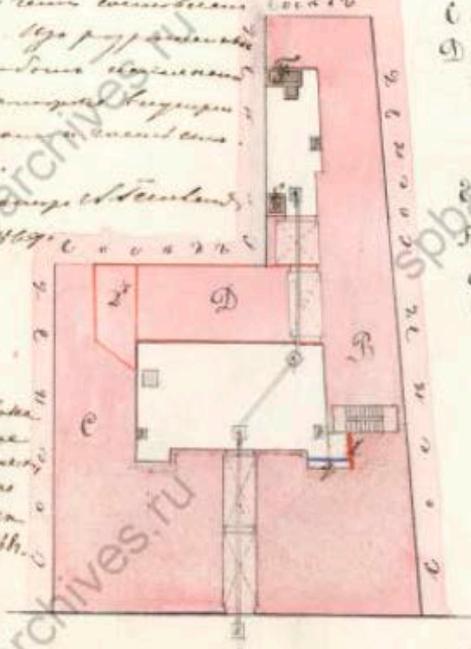
со строениями принадлежащими земле Ивана  
Ивановича Капитана Вури Ивановича  
Миликиной

Адмиралтейской части Губернии  
№ 12 по Невскому проспекту

Составлен архитектором Д. И. Шенкелем  
в 1868 году. В основу плана положены  
чертежи, составленные в 1868 году  
на основании экспедиции по устройству  
двора. В плане обозначены строения  
и их размеры. По плану двора  
на территории двора обозначены  
строения, принадлежащие Вури  
Ивановичу, и строения, принадлежащие  
Миликиной.

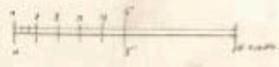
## Пояснение плана

- А. Кухонный этажерный домик
- Б. Маловышка флигель
- В. Мозей
- Г. Этажерный с подвалами  
флигель предназначенный  
для устройства  
подвала
- Д. Маловышка и навесная дача
- Е. Изгородь
- Ж. Водосточная труба



Водосточная труба  
на территории двора  
обозначены строения,  
принадлежащие Вури  
Ивановичу, и строения,  
принадлежащие Миликиной.

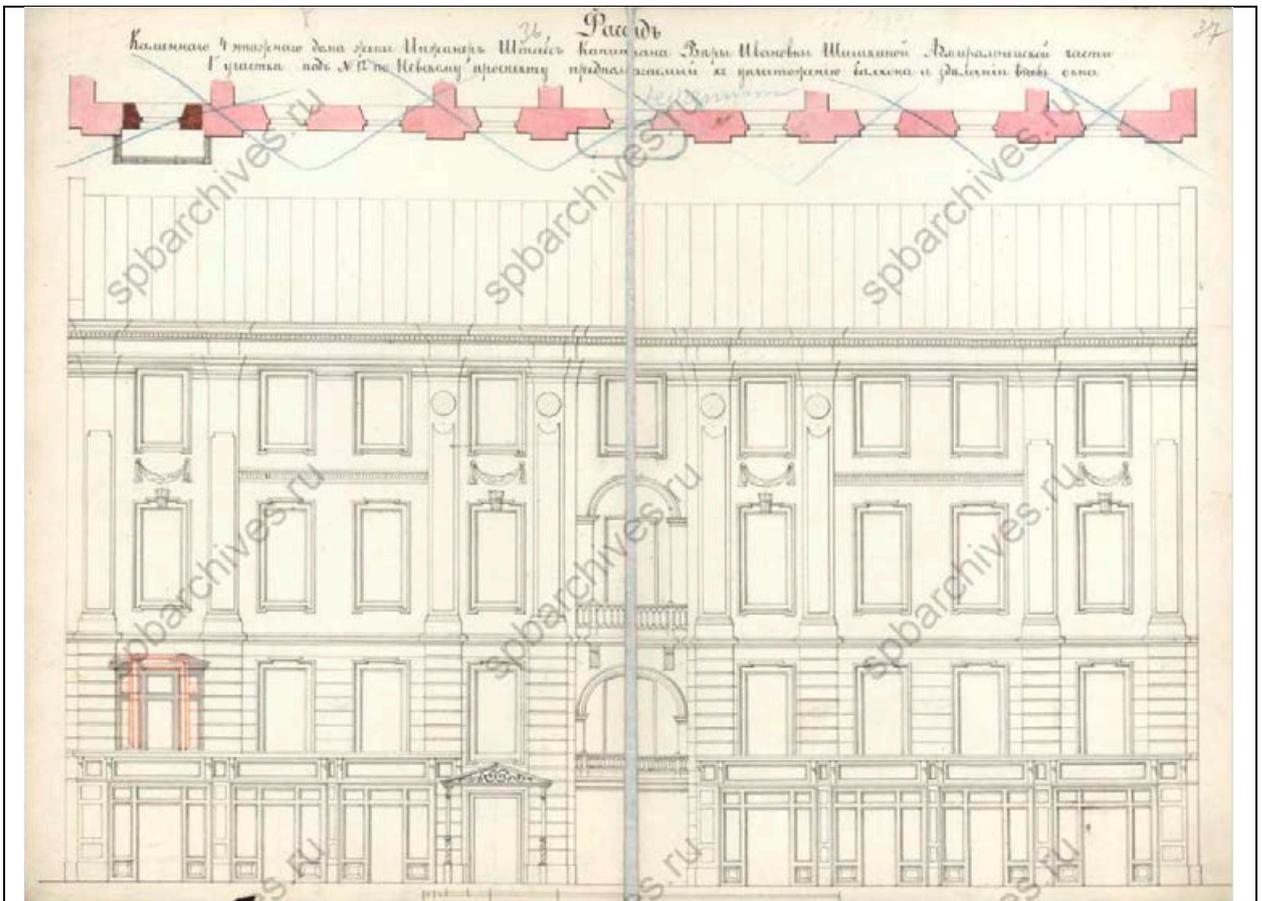
Невский проспект



Шкала  
100 пуд

Составлен архитектором Д. И. Шенкелем  
в 1868 году. По плану двора  
на территории двора обозначены  
строения, принадлежащие Вури  
Ивановичу, и строения, принадлежащие  
Миликиной.

2. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 214. Л. 35. План двора со строениями, 1868 г.



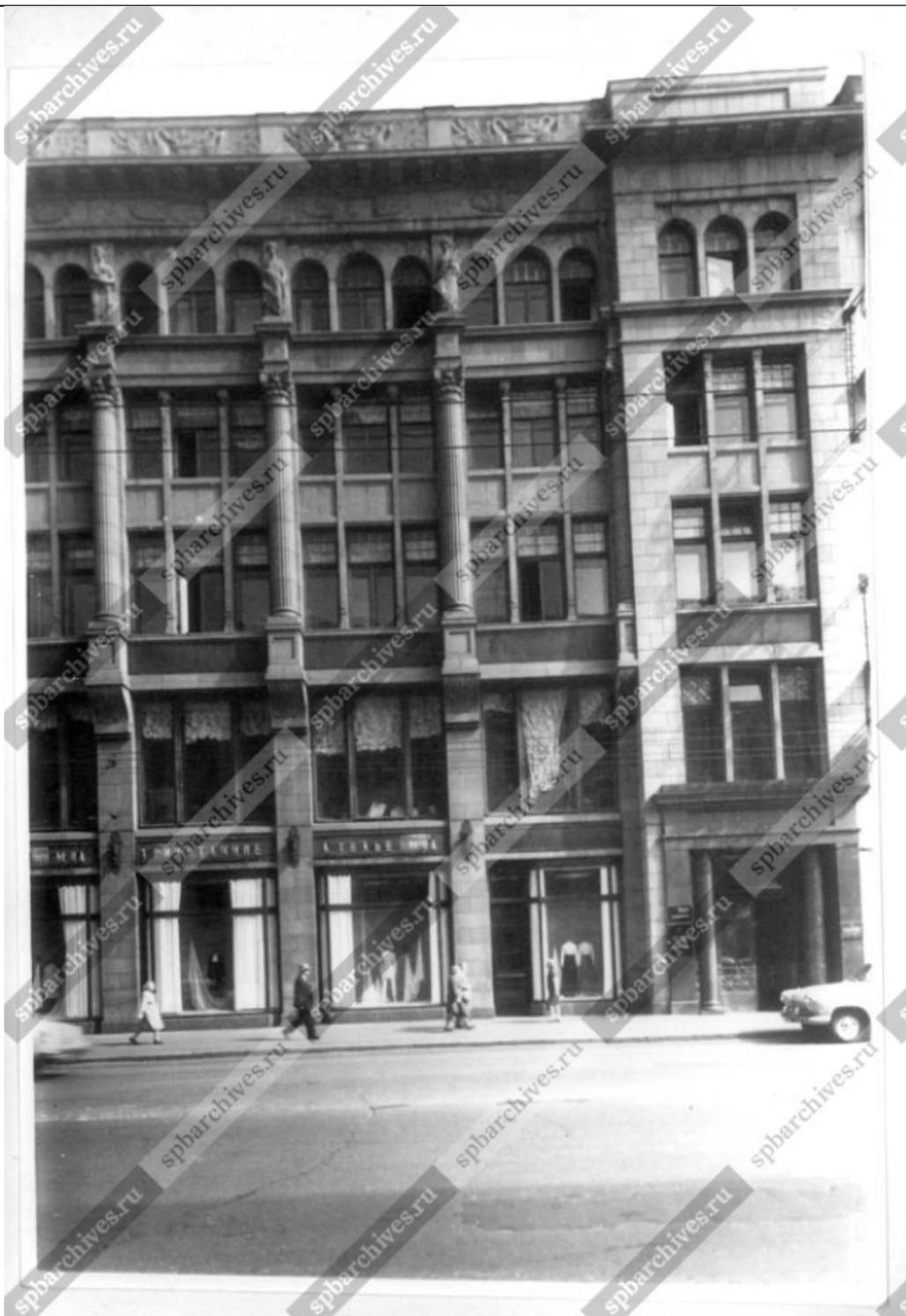
3. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 214. Л. 36-37. Фасад со стороны Невского проспекта, 1868 г.



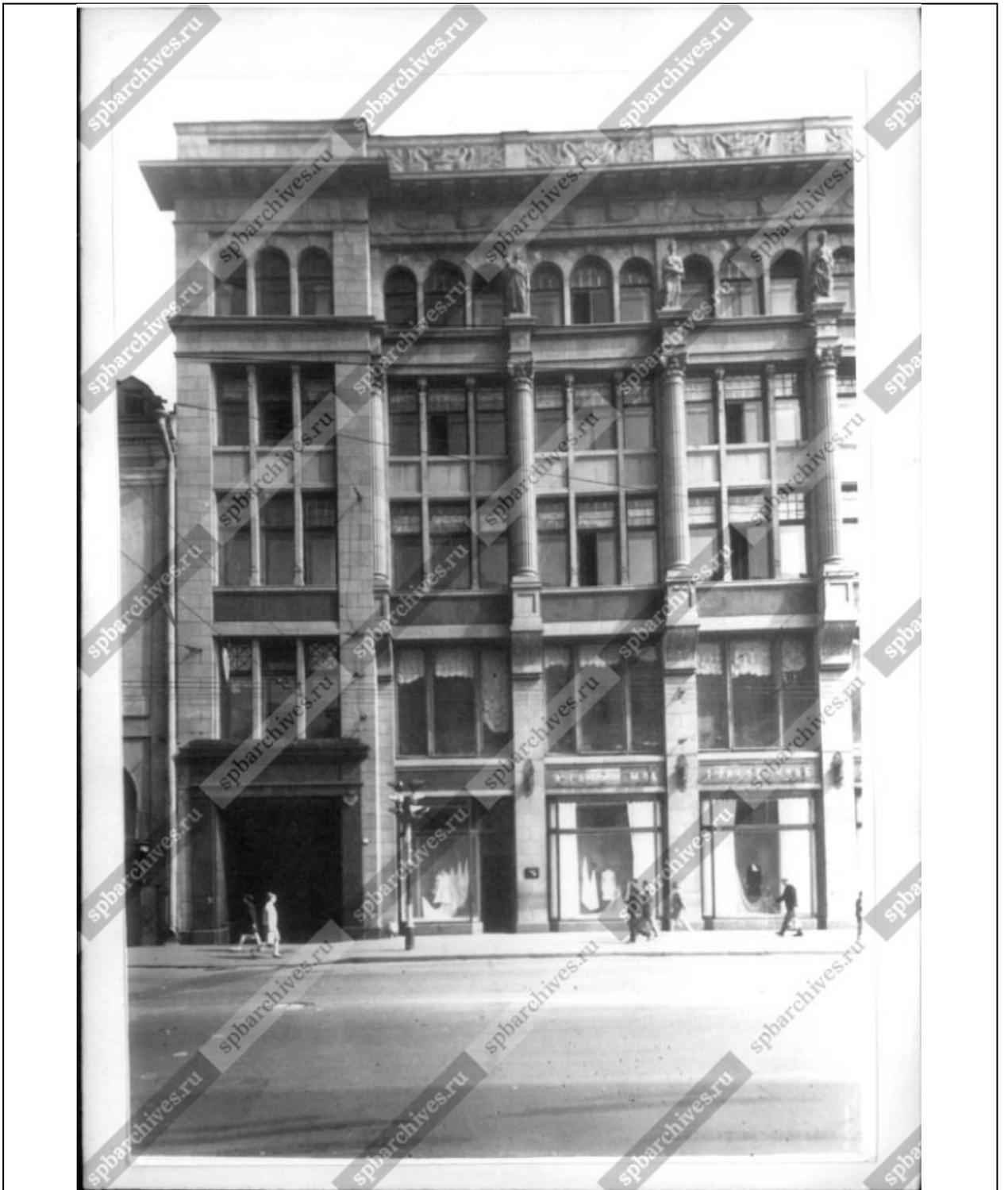
4. Фасад дома №12 по Невскому проспекту, 1903 г.



5. Невский проспект, угол ул. Гоголя. Открытка 1911-1913 гг.



6. ЦГАКФФД СПб. Бр. 51007. Фрагмент фасада дома №12 на Невском проспекте. Архитектор В. Ван-дер-Гюхт, 1910 год. Фото 1970 г.



7. ЦГАКФФД СПб. Бр. 51008. Фрагмент фасада дома №12 на Невском проспекте. Архитектор В. Ван-дер-Гюхт, 1910 год. Фото 1970 г.



8. Крупный план: дверное заполнение лицевого фасада (справа). Фрагмент фасада дома №12 на Невском проспекте. Архитектор В. Ван-дер-Гюхт, 1910 год. Фото 1970 г.



9. Невский проспект, дома 12-14, 1992 г.



10. Фасад здания №12 по Невскому проспекту, 2004 г.

Приложение №2  
к Акту государственной историко-  
культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом фирмы  
«Юнкер и Ко» (с дворовыми  
флигелями)» по адресу: г. Санкт-  
Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А

**ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ОБЪЕКТА НА МОМЕНТ  
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА ПРОВЕДЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Перечень фотофиксации**

1. Общий вид лицевого фасада
2. Общий вид входного проема
3. Общий вид входного проема
4. Фрагмент дверного заполнения
5. Фрагмент дверного заполнения
6. Общий вид дверного заполнения. Вид изнутри



Фото №:

1

Адрес:

г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А

Наименование ОКН:

«Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)»

Аннотация:

Общий вид лицевого фасада

Дата съемки:

24 января 2022 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

2

Адрес:

г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А

Наименование ОКН:

«Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)»

Аннотация:

Общий вид входного проема

Дата съемки:

24 января 2022 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

3

Адрес:

г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А

Наименование ОКН:

«Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)»

Аннотация:

Общий вид входного проема

Дата съемки:

24 января 2022 г. (Зайцева Д. А.)

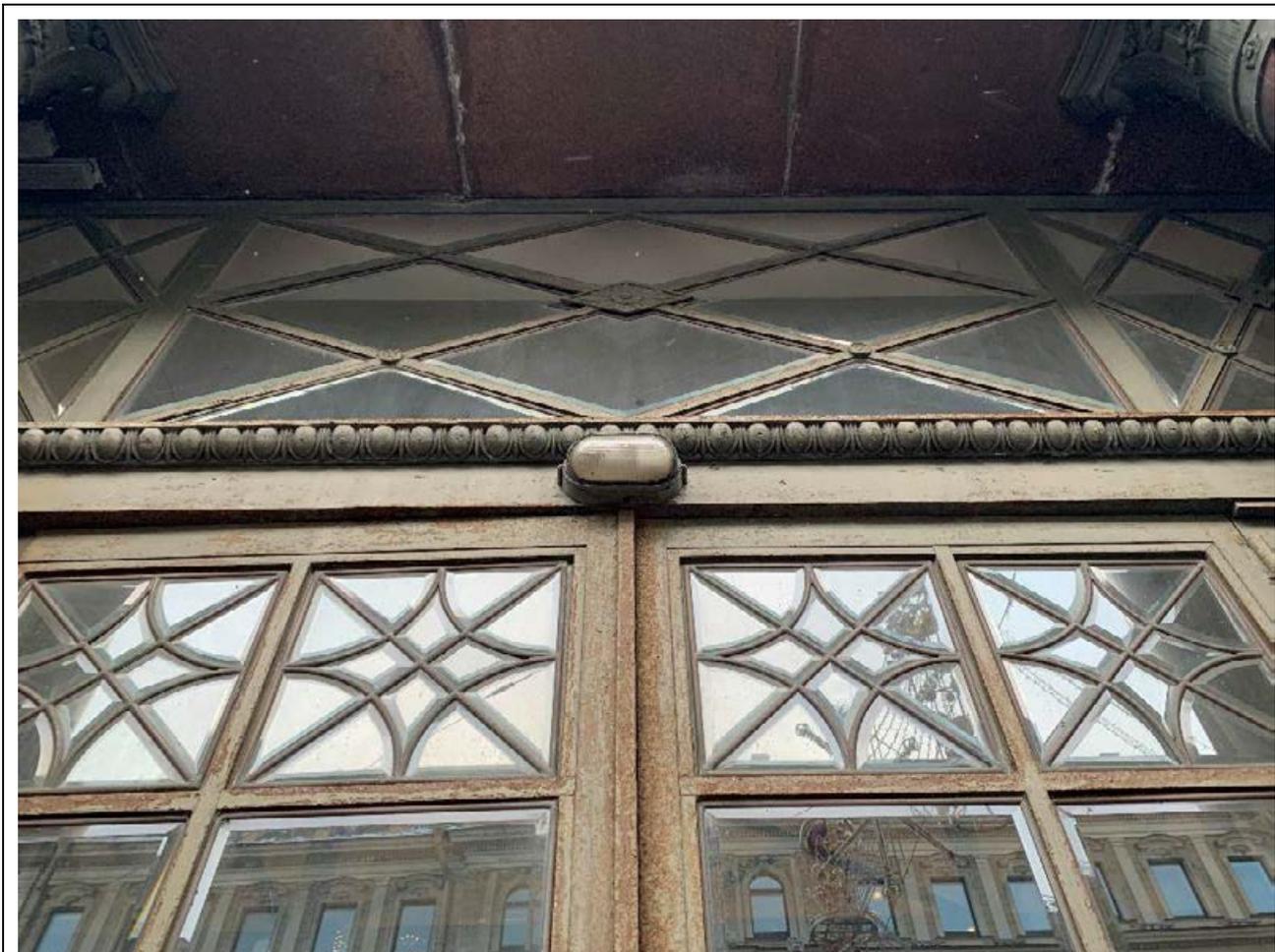


Фото №:

4

Адрес:

г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А

Наименование ОКН:

«Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)»

Аннотация:

Фрагмент дверного заполнения

Дата съемки:

24 января 2022 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

5

Адрес:

г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А

Наименование ОКН:

«Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)»

Аннотация:

Фрагмент дверного заполнения

Дата съемки:

24 января 2022 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

6

Адрес:

г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, лит. А

Наименование ОКН:

«Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)»

Аннотация:

Общий вид дверного заполнения. Вид изнутри.

Дата съемки:

24 января 2022 г. (Зайцева Д. А.)



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минкультуры России)**

**ПРИКАЗ**

7 октября 2015 г.

Москва

№ 6875-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», 1910 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», 1910 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781510261450005**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь — заместитель Министра

Г.У.Пирумов



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

25 ИЮЛ 2013

№ 10-351

Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия

регионального значения:

«Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)»,

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 12, литера А.

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

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко»  
 (с дворовыми флигелями)»,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, литера А.

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация «п-образного» в плане пятиэтажного здания на подвалах, с прямоугольным в плане внутренним двором и двумя прямоугольными в плане трехэтажными дворовыми флигелями;</p> <p>два прямоугольных в плане ризалита южного лицевого фасада;</p> <p>воротный проезд: местоположение (южный лицевой фасад), его конфигурация («г-образный» в плане с прямой перемычкой), габариты;</p> <p>два вальмовых и один многогранный световые фонари – местоположение, существующая высотная отметка;</p> <p>историческая форма, габариты и конфигурация скатных крыш со слуховыми окнами;</p> <p>существующая высотная отметка конька здания;</p>	  
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	

		<p>исторические лестницы:</p> <p>лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение;</p> <p>парадная лестница* (Л-1):</p> <p>местоположение (вход организован из верхнего уровня вестибюля); тип (трехмаршевая), конструкции (на косоурах), габариты, материал ступеней (мрамор);</p> <p>ограждение лестницы: местоположение, габариты, материал (металл, деревянные поручни), техника исполнения (литье), рисунок (решетка из прямоугольных в сечении, перекрещенных прутьев);</p> <p>(*лестничные марши и столбы ограждения парадной лестницы - воссозданы);</p> <p>переход между уровнями вестибюля в двенадцать ступеней с кольцами ковродержателей:</p> <p>местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>материал облицовки ступеней (белый мрамор);</p>	  
--	--	---	---

служебная лестница (Л-2):

местоположение,  
тип (четырёхмаршевая), конструкция  
(марши на металлических косоурах),  
габариты,  
материал ступеней (лещадная плита);

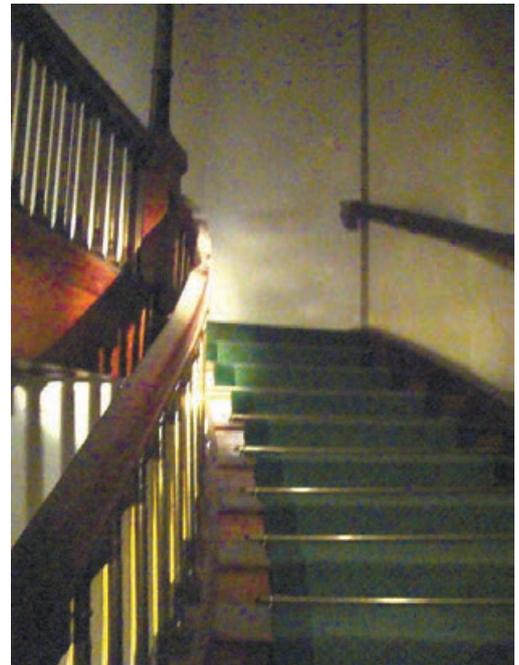
ограждение лестницы:  
материал (металл),  
техника исполнения (литье),  
рисунок (вертикальные прутья с  
горизонтальными перехватами), с  
деревянные профилированные  
поручни;



деревянная лестница (Л-3):

местоположение,  
тип (двухмаршевая с полувинтовым  
маршем на уровне третьего этажа),  
конструкция, габариты,  
материал ступеней (массив дуба);

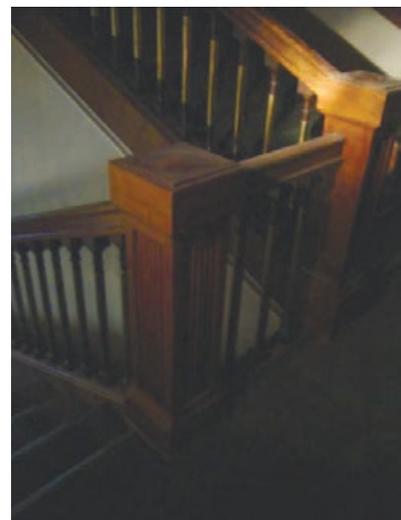
плоское перекрытие обшито  
деревянными филленчатыми  
панелями;



ограждение лестницы:

материал (дуб массив),  
техника исполнения (резьба),

рисунок (вертикальные круглые в  
сечении стойки, обшитые латунью,  
под профилированным поручнем,  
между четырьмя парпетными  
тумбами с канелированным  
основанием);



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе габариты помещений с художественно-декоративной отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>западный, частично восточный и северный фасады основного объема - брандмауэрные стены;</p> <p>южный, лицевой фасад решен в приемах неоклассицизма;</p> <p>его пятичастная центральная часть, выделенная большим ордером, незначительно заглублена относительно двух крайних, образующих ризалиты с воротным проемом и входным порталом в основаниях;</p> <p>третий и четвертый этажи центральной части фасада объединены шестью каннелированными полуколоннами композитного ордера, с высокими пьедесталами, на каменных кронштейнах, декорированных листьями аканта, завершенные скульптурными женскими фигурами в уровне пятого этажа;</p> <p>в основании композиции центральной части фасада, в уровне первого-второго этажей, монументальные пилоны;</p> <p>активно выступающая плита венчающего карниза и прямой аттик-парапет над ней, украшенный рельефами, раскрепованы на ризалитах;</p> <p>композиционный прием предполагает доминирование площади стекла над площадью камня: широкие витринные окна первого этажа, широкие, прямоугольные оконные проемы второго - четвертого этажей трехчастные, разделены узкими каменными импостами;</p> <p>каждый проем пятого этажа представляет собой триаду окон с полуциркульным завершением;</p>	  

материал и характер отделки цоколя:  
облицован плитами красного гранита;

материал и характер отделки фасада:  
плиты красного гранита, в уровне  
пятого этажа - квадратный руст;

оформление воротного проезда:  
фланкирован уплощенными  
лопатками, несущими антаблемент,  
состоящий из профилированного  
карниза большого выноса, гладкого  
фриза и профилированного архитрава;  
заполнение воротного проезда:  
двустворчатое, металлическое,  
кованое, рисунок:

нижняя часть - глухая, декорирована  
филенками;  
центральная часть - круглые в  
сечении вертикальные стойки,  
завершенные шишечками,  
объединены фризом из  
перекрещивающихся прутьев, каждая  
створка декорирована композицией  
из трех лавровых венков в фигурной  
рамке с пальметками;  
верхняя часть ажурная, состоящая из  
перекрещивающихся окружностей,  
декорирована полосой меандра и  
навершием в виде пальметки с  
завитками;

исторический дверной проем  
восточного ризалита южного  
лицевого фасада:

местоположение, конфигурация  
(прямоугольный), габариты;

оформление:

центральная часть проема  
фланкирована двумя колоннами  
композитного ордера из красного  
гранита с металлическими  
капителями;

историческое заполнение дверного  
проема: дверь - полусветлая,  
четырёхстворчатая, с боковыми  
нестворными частями и  
прямоугольной фрамугой мелкой  
расстекловки с витражным  
заполнением фацетированным  
стеклом в латунной оплетке;

центральная часть – двустворчатая,  
полусветлая, с глухими нижними  
филенками, обшитыми листовой  
медью и остекленными верхними,  
мелкой расстекловки с переплетом  
геометрического рисунка  
(фацетированное стекло свинцово -  
паечная протяжка);



ручки-скобы\*: горизонтальные, граненые, медные, на ширину створки; (\*утрачены);

пороги из листовой стали;

исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные, трехчастные витринные оконные проемы первого этажа, прямоугольные оконные проемы второго - четвертого этажа, в уровне пятого этажа - имеют полуциркулярное завершение);

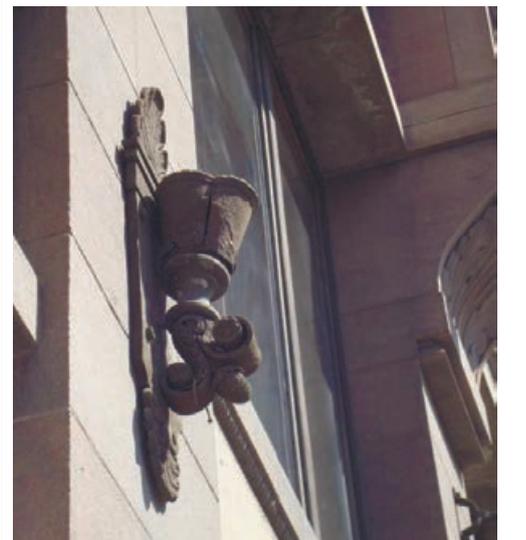
оформление оконных проемов:

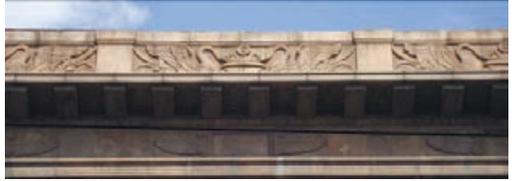
в уровне третьего - четвертого этажей широкие оконные проемы разделены гранитными импостами с кариатидами;

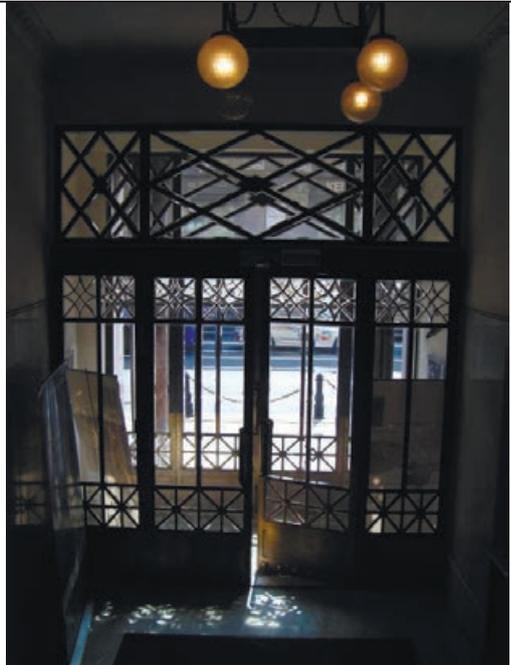
оконные проемы пятого этажа декорированы замковыми камнями клинчатой формы;

заполнения оконных проемов: цвет, материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, исторические заполнения полуциркулярных фрамуг - стекла с факетом;

четыре металлических, кованых флагодержателя, рисунок: стилизованные растительные элементы;



		<p>межэтажные профилированные раскрепованные тяги, в том числе с поясками ионик;</p> <p>широкий фриз, декорированный филленчатыми панелями, обрамленными стилизованными листьями;</p> <p>венчающий профилированный карниз с сухариками;</p> <p>аттиковая стенка центральной части фасада, декорированная рельефными композициями;</p> <p>аттиковые стенки ризалитов;</p> <p>дворовые фасады*:</p> <p>материал и характер отделки фасадов: гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы третьего - пятого этажей: их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов: плоские наличники простого профиля;</p> <p>исторические заполнения оконных проемов: цвет, материал (дерево), рисунок расстекловки;</p> <p>оконный проем, освещающий лестничные площадки и вестибюли парадной лестницы:</p> <p>местоположение (южный дворовый фасад), конфигурация (с лучковой перемычкой), габариты;</p> <p>историческое заполнение оконного проема, стекла с факетом, материал, цвет, рисунок расстекловки;</p> <p>простой профилированный венчающий карниз;</p> <p>(* в 1990-е годы внутренний двор в уровне второго этажа был перекрыт и устроен пирамидальный четырехгранный световой фонарь);</p>	   
--	--	--	--

			
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>декоративно-художественное оформление тамбура и нижнего уровня вестибюля:</p> <p>историческое заполнение дверного проема:</p> <p>внутренняя дверь тамбура - полусветлая, четырехстворчатая, с боковыми нестворными частями и прямоугольной фрамугой мелкой расстекловки с витражным заполнением фацетированным стеклом в латунной оплетке;</p> <p>центральная часть – двустворчатая, полусветлая, с глухими нижними филенками, обшитыми листовой медью и остекленными верхними, мелкой расстекловки фацетированными стеклами с переплетом геометрического рисунка;</p> <p>пороги из листовой стали;</p> <p>ручки-скобы: горизонтальные, граненые, медные, на ширину створки - утрачены;</p> <p>пол тамбура, вестибюля и площадок парадной лестницы - облицован плитой светло-серого мрамора;</p>	 

нижняя часть стен вестибюля облицована плитами светло-серого мрамора;



потолок тамбура и вестибюля декорирован полосой лепного орнамента из листьев аканта и бус;



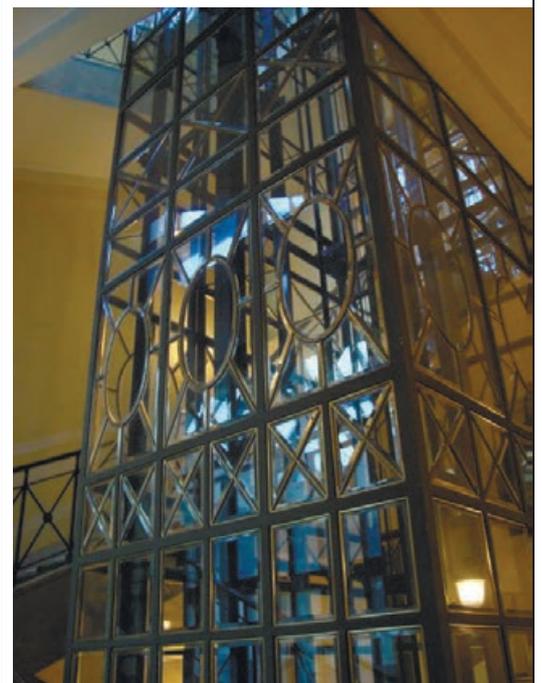
декоративно-художественное оформление круглого в плане тамбура:



расположенная в верхнем уровне вестибюля дверь - «вертушка» из четырех соединенных крестом остекленных створок со сквозными медными решетками геометрического рисунка в нижней части; стенки конструкции выполнены в виде двух выгнутых створок, соединенных с торцами проема узкими, аналогичными створками; перекрытие конструкции выполнено в виде круглого металлического профилированного барабана с подшипниковым стержнем в центре);

ограждение лифтовой шахты:

свободно располагается в пролете парадной лестницы, прямоугольное в плане, выполнено из фацетированных стекол геометрического рисунка, закрепленных на металлической раме-каркасе, габариты;



конструкция, скрывающая исторический подъемный механизм:

расположена на площадке парадной лестницы в уровне первого этажа, за ограждением лифтовой шахты, прямоугольная в плане, габариты, рисунок: «морозный узор», материал и техника исполнения - идентичны ограждению лифтовой шахты;



мраморный фриз в нижней части стен лестничных площадок и маршей парадной лестницы;



лепной декор плафона потолка лестничной площадки пятого этажа:

карниз с сухариками, декорированными листьями аканта, поясами ионик и листьев аканта;



оконные проемы лестничных площадок:

местоположение, конфигурация (прямоугольные и прямоугольные с трапециевидными боковыми частями фрамуги), габариты;

исторические заполнения оконных проемов:

местоположение, тип (одно, двух и трехстворчатые с фрамугами), рисунок расстекловки (прямоугольная мелкая расстекловка, многофигурная расстекловка с фацетными стеклами рисунка «мороз», свинцово – паечная протяжка);

подоконники из светло-серого мрамора\*;  
(\*частично утрачены - воссозданы);



дверь, ведущая в коридор, выходящий во двор - представляет собой часть остекленной перегородки, однопольная с фацетной мелкой расстекловкой геометрического рисунка, в металлической раме;



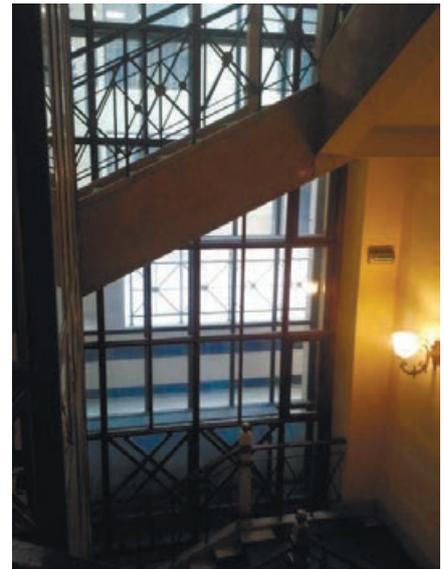
оконные проемы, выходящие во двор:

местоположение, конфигурация (прямоугольные и прямоугольное с лучковой перемычкой), габариты;



историческая фурнитура окон, выходящих во внутренний двор:

местоположение, материал (белый металл), конструкция (стержни, ручки поворотные, орнаментированные), техника исполнения (литье);



исторические заполнения оконных проемов:

материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки;

подоконники из светло-серого мрамора\*;  
(\*частично утрачены - воссозданы);



двери, ведущие из верхнего уровня вестибюля в помещение ЗН(11) первого этажа:  
 местоположение,  
 тип (полусветлые, четырехстворчатые, с узкими боковыми нестворными частями и прямоугольной фрамугой, нижняя часть - глухая, обшита листовой медью;  
 фрамуга и все четыре сворки мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (фацетированное стекло с узором «мороз», свинцово - паечная протяжка);



в помещениях ЗН(1,2,3,5,20,23,28) – колонны композитного ордера с каменными фустами, металлическими (?) капителями и базами, обитыми листами латуни;



исторические заполнения дверных проемов, ведущих в помещения: ЗН(4,31,33,16,58,86,85,77,78,81), 5Н, 4Н,8Н,9Н:

материал (дерево), тип (двустворчатые, филенчатые, глухие), металлические ручки\*;

(\*частично утрачены воссозданы);

исторические заполнения дверных проемов, ведущих в помещения: ЗН(69,32,79,82):

материал (дерево), тип (одностворчатые), филенчатые, глухие), металлические ручки\* (частично утрачены воссозданы);



историческое заполнение дверного проема ведущего в помещение ЗН(67): местоположение, тип (двухстворчатая, мелкая расстекловка с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (фацетированное стекло с узором «мороз», свинцово - паечная протяжка);



в помещении ЗН(31):

дверь - полусветлая, трехстворчатая, с узкими боковыми нестворными частями, нижние филенки - глухие, верхние – мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (фацетированное стекло с узором «мороз», свинцово - паечная протяжка);



на стенах – деревянные филенчатые панели, завершенные профилированным карнизом на каннелированных резных кронштейнах;



в помещении ЗН(81):

деревянные филленчатые стеновые панели с декоративными вставками в виде каннелированных пилястр, двухъярусные встроенные шкафы, нижний ярус - с двустворчатыми дверьми, верхний - открытые полки;



исторические заполнения оконных проемов, обращенных к Невскому проспекту:

материал (дерево) и цвет заполнений, исторический рисунок расстекловки, стекла фрамуг с факетом;

историческая\* фурнитура окон, выходящих на Невский проспект: местоположение, материал (латунь), конструкция (стержни фигурные, ручки поворотные), техника исполнения (литье);

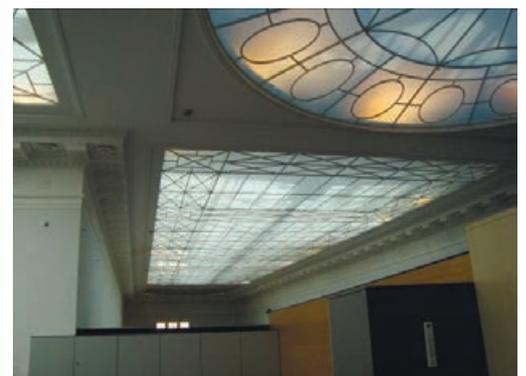
(\* частично утрачена - утраты восстановлены);

подоконники из светло-серого мрамора\*; (\*частично утрачены - воссозданы);



декоративно-художественное оформление центрального зала ЗН(52):

оштукатуренный потолок, оформленный витражами геометрического рисунка из матового стекла с металлическими перемычками;



		<p>лепной антаблемент, состоящий из профилированного архитрава, фриза, декорированного рельефными композициями из лавровых венков, розеток и стилизованных растительных элементов, и карниза большого выноса с кессонами, декорированными розетками, поясками ионик и листьев аканта, с сухариками, декорированными стилизованными растительными элементами;</p>	
		<p>предметы ДПИ:</p> <p>фонарь-люстра на пять светоточек (четыре шаровидных угловых плафона матового стекла и один центральный квадратный), в сквозном прямоугольном металлическом футляре с орнаментом «римская решетка»;</p> <p>цилиндрический латунный светильник на одну светоточку на каннелированном дубовом основании; плафон форме шишечки матового стекла.</p>	 

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

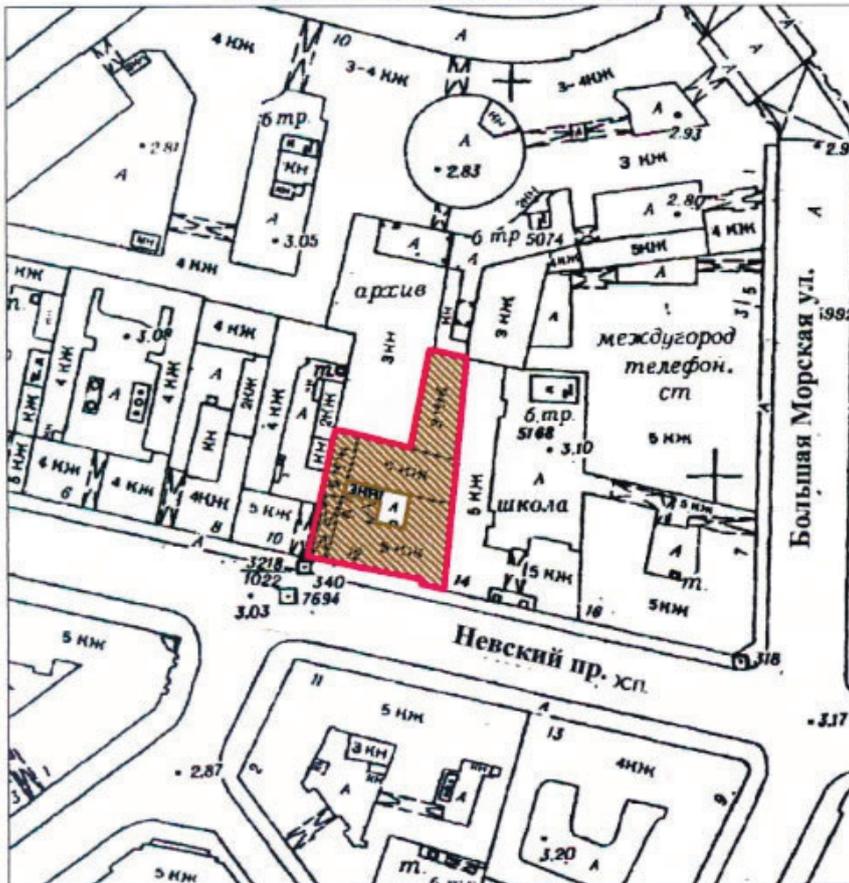


*Б. М. Кириков*  
М.П. Б. М. Кириков

" 27 " июля 2005

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом фирмы "И.В. Юнкер и Ко"  
(с дворовыми флигелями)"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 12  
(Адрес: Невский пр., 12, литер А)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18 ДЕК 2019

№ 04-19-546/19

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко»  
(с дворовыми флигелями)», включенного в  
единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)» (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 6875-р: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. 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

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

7	8	1	5	1	0	2	6	1	4	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

--

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик на территории памятника или ансамбля 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 памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 13.07.2019 № 99/2019/272677551).

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта

культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)
---

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранные обязательства)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП
-------

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранные обязательства утверждены не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

### Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП
-------

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах

которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП
-------

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны

объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или законным владельцем объекта культурного наследия.

**Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы  
на объектах культурного наследия, их территориях  
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)**

**22. Требования к размещению наружной рекламы:**

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту интерьеров в пом. № 3-Н (52) (в том числе устранению протечек) объекта культурного наследия.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

4) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также

действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

5) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

6) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

7) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

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

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)" от 22.10.2019
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом фирмы "И.В. Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)", утвержденный КГИОП 27.07.2005
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)", определенный распоряжением КГИОП от 25.07.2013 № 10-351
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)" на момент утверждения охранного обязательства

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781510261450005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



15.10.2019  
Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1910 г.

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" (приложение 1, № 39) № 141/47 от 02.07.1997 г.

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)" от 27.07.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация «п-образного» в плане пятиэтажного здания на подвалах, с прямоугольным в плане внутренним двором и двумя прямоугольными в плане трехэтажными дворовыми флигелями; два прямоугольных в плане ризалита южного лицевого фасада; воротный проезд: местоположение (южный лицевой фасад), его конфигурация («г-образный» в плане с прямой перемышкой), габариты; два вальмовых и один многогранный световые фонари – местоположение, существующая высотная отметка; историческая форма, габариты и конфигурация скатных крыш со слуховыми окнами; существующая высотная отметка конька здания\ Конструктивная система: фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение; парадная лестница\* (Л-1): местоположение (вход организован из верхнего уровня вестибюля); тип (трехмаршевая), конструкции (на косоурах), габариты, материал ступеней (мрамор); ограждение лестницы: местоположение, габариты, материал (металл, деревянные поручни), техника исполнения (литье), рисунок (решетка из прямоугольных в сечении, перекрещенных прутьев); (\*лестничные марши и столбы ограждения парадной лестницы - воссозданы). переход между уровнями вестибюля в двенадцать ступеней с кольцами ковродержателей: местоположение, конфигурация, габариты; материал облицовки ступеней (белый мрамор); служебная лестница (Л-2): местоположение, тип (четырёхмаршевая), конструкция (марши на металлических косоурах), габариты, материал ступеней (лещадная плита); ограждение лестницы: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные прутья с горизонтальными перехватами), деревянные профилированные поручни; деревянная лестница (Л-3): местоположение, тип (двухмаршевая с полувинтовым маршем на уровне третьего этажа), конструкция, габариты, материал ступеней (массив дуба); плоское перекрытие обшито деревянными филленчатыми панелями; ограждение лестницы: материал (дуб массив), техника исполнения (резьба), рисунок (вертикальные круглые в сечении стойки, обшитые латунью, под профилированным поручнем, между четырьмя парапетными тумбами с канелированным основанием). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе габариты помещений с художественно-декоративной отделкой. Архитектурно-художественное решение фасадов: западный, частично восточный и северный фасады основного объема - брандмауэрные стены; южный, лицевой фасад решен в приемах неоклассицизма; его пятичастная центральная часть, выделенная большим орденом, незначительно заглублена относительно двух крайних, образующих ризалиты с воротным проемом и входным порталом в основаниях; третий и четвертый этажи центральной части фасада объединены шестью каннелированными полуколоннами композитного ордера, с высокими пьедесталами, на каменных кронштейнах, декорированных листьями аканта, завершённые скульптурными женскими фигурами в уровне пятого этажа; в основании композиции центральной части фасада, в уровне первого-второго этажей, монументальные пилоны; активно выступающая плита венчающего карниза и прямой аттик-парапет над ней, украшенный рельефами, раскрепованы на ризалитах; композиционный прием предполагает доминирование площади стекла над площадью камня: широкие витринные окна первого этажа, широкие, прямоугольные оконные проемы второго - четвертого этажей трехчастные, разделены узкими каменными импостами; каждый проем пятого этажа представляет собой триаду окон с полуциркульным завершением; материал и характер отделки цоколя: облицован плитами красного гранита; материал и характер отделки фасада: плиты красного гранита, в уровне пятого этажа - квадратный руст; оформление воротного проезда: фланкирован уплощенными лопатками, несущими антаблемент, состоящий из профилированного карниза большого выноса, гладкого фриза и профилированного архитрава; заполнение воротного проезда: двустворчатое, металлическое, кованое, рисунок: нижняя часть - глухая, декорирована филленками; центральная часть - круглые в сечении вертикальные стойки, завершённые шишечками, объединены фризом из перекрещивающихся прутьев, каждая створка декорирована композицией из трех лавровых венков в фигурной рамке с пальметками; верхняя часть ажурная, состоящая из перекрещивающихся окружностей, декорирована полосой меандра и завершена в виде пальметки с завитками; исторический дверной проем восточного ризалита южного лицевого фасада: местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; оформление: центральная часть проема фланкирована двумя колоннами композитного ордера из красного гранита с металлическими капителями; историческое заполнение дверного проема: дверь - полусветлая, четырехстворчатая, с боковыми нестворными частями и прямоугольной фрамугой мелкой расстекловки с витражным

заполнением фацетированным стеклом в латунной оплетке; центральная часть – двустворчатая, полусветлая, с глухими нижними филенками, обшитыми листовой медью и остекленными верхними, мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка (фацетированное стекло свинцово - паечная протяжка); ручки-скобы\*: горизонтальные, граненые, медные, на ширину створки; (\*утрачены); пороги из листовой стали; исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные, трехчастные витринные оконные проемы первого этажа, прямоугольные оконные проемы второго - четвертого этажа, в уровне пятого этажа - имеют полуциркульное завершение); четыре металлических, кованых флагодержателя, рисунок: стилизованные растительные элементы; оформление оконных проемов: в уровне третьего - четвертого этажей широкие оконные проемы разделены гранитными импостами с кариатидами; оконные проемы пятого этажа декорированы замковыми камнями клинчатой формы; заполнения оконных проемов: цвет, материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, исторические заполнения полуциркульных фрамуг - стекла с фацетом; межэтажные профилированные раскрепованные тяги, в том числе с поясками ионик; широкий фриз, декорированный филенчатыми панелями, обрамленными стилизованными листьями; венчающий профилированный карниз с сухариками; аттиковая стенка центральной части фасада, декорированная рельефными композициями; аттиковые стенки ризалитов; дворовые фасады\*: материал и характер отделки фасадов: гладкая штукатурка; оконные проемы третьего - пятого этажей: их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов: плоские наличники простого профиля; исторические заполнения оконных проемов: цвет, материал (дерево), рисунок расстекловки; оконный проем, освещающий лестничные площадки и вестибюли парадной лестницы: местоположение (южный дворовый фасад), конфигурация (с лучковой переемычкой), габариты; историческое заполнение оконного проема, стекла с фацетом, материал, цвет, рисунок расстекловки; простой профилированный венчающий карниз (\* в 1990-е годы внутренний двор в уровне второго этажа был перекрыт и устроен пирамидальный четырехгранный световой фонарь) Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: декоративно-художественное оформление тамбура и нижнего уровня вестибюля: историческое заполнение дверного проема - внутренняя дверь тамбура - полусветлая, четырехстворчатая, с боковыми нестворными частями и прямоугольной фрамугой мелкой расстекловки с витражным заполнением фацетированным стеклом в латунной оплетке; центральная часть – двустворчатая, полусветлая, с глухими нижними филенками, обшитыми листовой медью и остекленными верхними, мелкой расстекловки фацетированными стеклами с переплетом геометрического рисунка; пороги из листовой стали; ручки-скобы: горизонтальные, граненые, медные, на ширину створки - утрачены; пол тамбура, вестибюля и площадок парадной лестницы - облицован плитами светло-серого мрамора; нижняя часть стен вестибюля облицована плитами светло-серого мрамора; потолок тамбура и вестибюля декорирован полосой лепного орнамента из листьев аканта и бус; декоративно-художественное оформление круглого в плане тамбура: расположенная в верхнем уровне вестибюля дверь - «вертушка» из четырех соединенных крестом остекленных створок со сквозными медными решетками геометрического рисунка в нижней части; стенки конструкции выполнены в виде двух выгнутых створок, соединенных с торцами проема узкими, аналогичными створками; перекрытие конструкции выполнено в виде круглого металлического профилированного барабана с подшипниковым стержнем в центре); ограждение лифтовой шахты: свободно располагается в пролете парадной лестницы, прямоугольное в плане, выполнено из фацетированных стекол геометрического рисунка, закрепленных на металлической раме-каркасе, габариты; конструкция, скрывающая исторический подъемный механизм: расположена на площадке парадной лестницы в уровне первого этажа, за ограждением лифтовой шахты, прямоугольная в плане, габариты, рисунок: «морозный узор», материал и техника исполнения - идентичны ограждению лифтовой шахты; мраморный фриз в нижней части стен лестничных площадок и маршей парадной лестницы; лепной декор плафона потолка лестничной площадки пятого этажа: карниз с сухариками, декорированными листьями аканта, поясами ионик и листьев аканта; оконные проемы лестничных площадок: местоположение, конфигурация (прямоугольные и прямоугольные с трапециевидными боковыми частями фрамуги), габариты; исторические заполнения оконных проемов: местоположение, тип (одно, двух и трехстворчатые с фрамугами), рисунок расстекловки (прямоугольная мелкая расстекловка, многофигурная расстекловка с фацетными стеклами рисунка «мороз», свинцово – паечная протяжка); подоконники из светло-серого мрамора (частично утрачены - воссозданы); дверь, ведущая в коридор, выходящий во двор - представляет собой часть остекленной перегородки, однопольная с фацетной мелкой расстекловкой геометрического рисунка, в металлической раме; оконные проемы, выходящие во двор: местоположение, конфигурация (прямоугольные и прямоугольное с лучковой

перемычкой), габариты; историческая фурнитура окон, выходящих во внутренний двор: местоположение, материал (белый металл), конструкция (стержни, ручки поворотные, орнаментированные), техника исполнения (литье); исторические заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки; подоконники из светло-серого мрамора (частично утрачены - воссозданы); двери, ведущие из верхнего уровня вестибюля в помещение ЗН(11) первого этажа: местоположение, тип (полусветлые, четырехстворчатые, с узкими боковыми нестворными частями и прямоугольной фрамугой, нижняя часть - глухая, обшита листовой медью; фрамуга и все четыре сворки мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (фацетированное стекло с узором «мороз», свинцово - паечная протяжка); в помещениях ЗН(1,2,3,5,20,23,28) – колонны композитного ордера с каменными фустами, металлическими (?) капителями и базами, обитыми листами латуни; исторические заполнения дверных проемов, ведущих в помещения: ЗН(4,31,33,16,58,86,85,77,78,81), 5Н, 4Н,8Н,9Н: материал (дерево), тип (двустворчатые, филенчатые, глухие), металлические ручки (частично утрачены, воссозданы); исторические заполнения дверных проемов, ведущих в помещения: ЗН(69,32,79,82): материал (дерево), тип (одностворчатые), филенчатые, глухие), металлические ручки (частично утрачены, воссозданы); историческое заполнение дверного проема ведущего в помещение ЗН(67): местоположение, тип (двустворчатая, мелкая расстекловка с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (фацетированное стекло с узором «мороз», свинцово – паечная протяжка); в помещении ЗН(31): дверь - полусветлая, трехстворчатая, с узкими боковыми нестворными частями, нижние филенки - глухие, верхние – мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (фацетированное стекло с узором «мороз», свинцово – паечная протяжка); на стенах – деревянные филенчатые панели, завершенные профилированным карнизом на каннелированных резных кронштейнах; в помещении ЗН(81): деревянные филенчатые стеновые панели с декоративными вставками в виде каннелированных пилястр, двухъярусные встроенные шкафы, нижний ярус - с двустворчатыми дверьми, верхний - открытые полки; исторические заполнения оконных проемов, обращенных к Невскому проспекту: материал (дерево) и цвет заполнения, исторический рисунок расстекловки, стекла фрамуг с фацетом; историческая\* фурнитура окон, выходящих на Невский проспект: местоположение, материал (латунь), конструкция (стержни фигурные, ручки поворотные), техника исполнения (литье); (\* частично утрачена - утраты восстановлены); подоконники из светло-серого мрамора (частично утрачены - воссозданы); декоративно-художественное оформление центрального зала ЗН(52): оштукатуренный потолок, оформленный витражами геометрического рисунка из матового стекла с металлическими перемычками; лепной антаблемент, состоящий из профилированного архитрава, фриза, декорированного рельефными композициями из лавровых венков, розеток и стилизованных растительных элементов, и карниза большого выноса с кессонами, декорированными розетками, поясками иоников и листьев аканта, с сухариками, декорированными стилизованными растительными элементами; Предметы ДПИ: фонарь-люстра на пять светоточек (четыре шаровидных угловых плафона матового стекла и один центральный квадратный), в сквозном прямоугольном металлическом футляре с орнаментом «римская решетка»; цилиндрический латунный светильник на одну светоточку на каннелированном дубовом основании, плафон в форме шишечки матового стекла.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)" № 10-351 от 25.07.2013 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "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" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП – начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

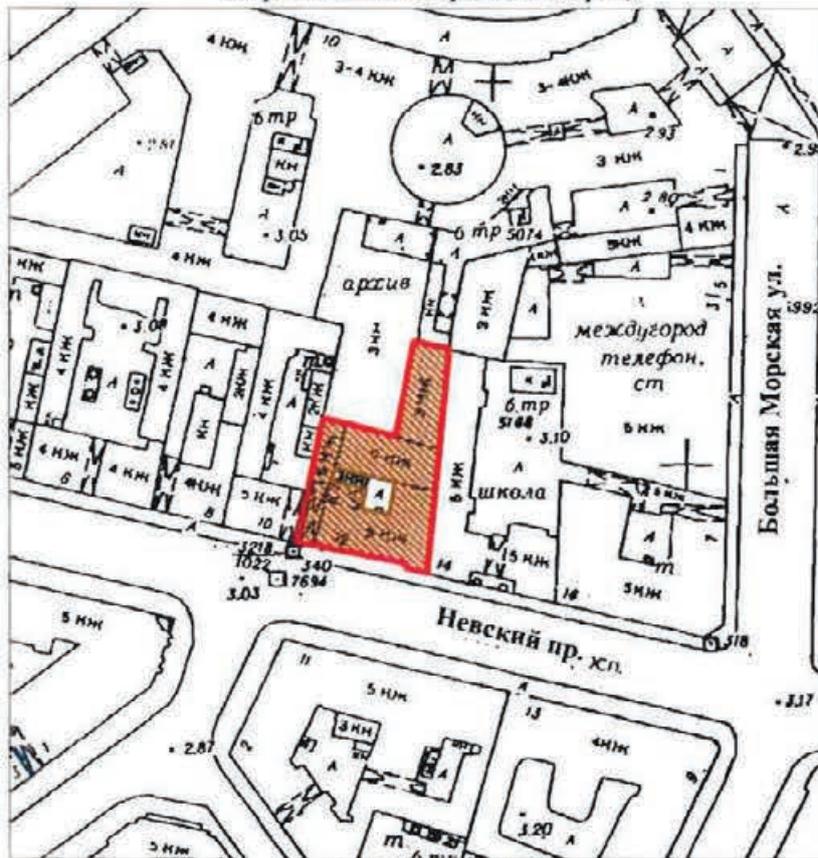


22 . 10 . 2019

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом фирмы "И.В. Юнкер и Ко"  
(с дворовыми флигелями)"

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 12  
(Адрес: Невский пр., 12, литер А)



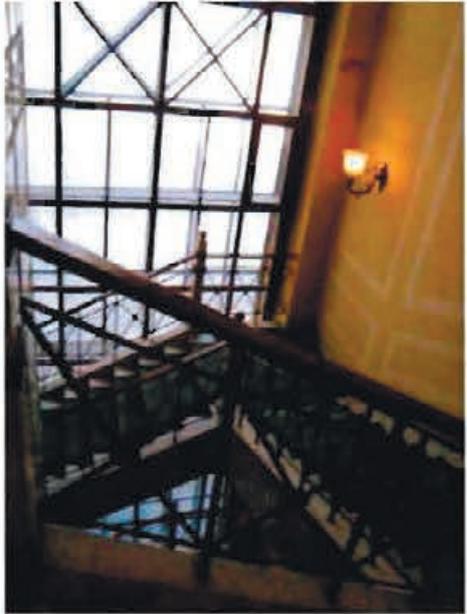
Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  объект культурного наследия регионального значения

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко»  
(с дворовыми флигелями)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, литера А.

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация «п-образного» в плане пятиэтажного здания на подвалах, с прямоугольным в плане внутренним двором и двумя прямоугольными в плане трехэтажными дворовыми флигелями:</p> <p>два прямоугольных в плане ризалита южного лицевого фасада:</p> <p>воротный проезд: местоположение (южный лицевой фасад), его конфигурация («Г-образный» в плане с прямой перемычкой), габариты:</p> <p>два вальмовых и один многогранный световые фонари – местоположение, существующая высотная отметка;</p> <p>историческая форма, габариты и конфигурация скатных крыш со слуховыми окнами,</p> <p>существующая высотная отметка конька здания.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты;</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	

		<p>исторические лестницы:</p> <p>лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение:</p> <p>парадная лестница* (Л-1):</p> <p>местоположение (вход организован из верхнего уровня вестибюля); тип (трехмаршевая). конструкции (на косоурах), габариты, материал ступеней (мрамор);</p> <p>ограждение лестницы: местоположение, габариты, материал (металл, деревянные поручни), техника исполнения (литье), рисунок (решетка из прямоугольных в сечении, перекрещенных прутьев):</p> <p>(*лестничные марши и столбы ограждения парадной лестницы - воссозданы):</p> <p>переход между уровнями вестибюля в двенадцать ступеней с кольцами ковродержателей:</p> <p>местоположение, конфигурация, габариты:</p> <p>материал облицовки ступеней (белый мрамор):</p>	  
--	--	---	---

служебная лестница (Л-2):

местоположение.

тип (четырёхмаршевая), конструкция (марши на металлических косоурах), габариты.

материал ступеней (лещадная плита):

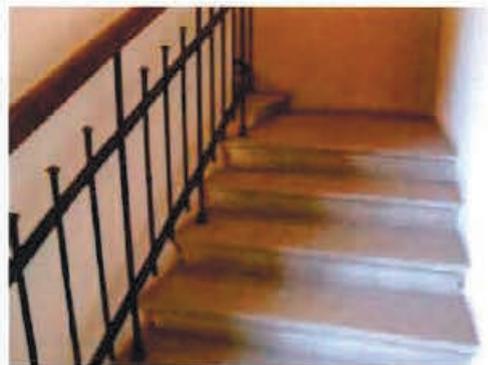
ограждение лестницы:

материал (металл).

техника исполнения (литье).

рисунок (вертикальные прутья с горизонтальными перехватами),

деревянные профилированные поручни:



деревянная лестница (Л-3):

местоположение.

тип (двухмаршевая с полувинтовым маршем на уровне третьего этажа), конструкция, габариты.

материал ступеней (массив дуба):

плоское перекрытие обшито деревянными филёнчатыми панелями:



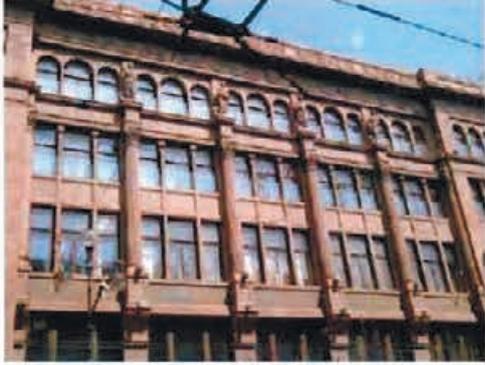
ограждение лестницы:

материал (дуб-массив).

техника исполнения (резьба).

рисунок (вертикальные круглые в сечении стойки, обшитые латунью, под профилированным поручнем, между четырьмя паралетными тумбами с канелированным основанием):



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе габариты помещений с художественно-декоративной отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>западный, частично восточный и северный фасады основного объема - брандмауэрные стены:</p> <p>южный, лицевой фасад решен в приемах неоклассицизма:</p> <p>его пятичастная центральная часть, выделенная большим ордером, незначительно заглублена относительно двух крайних, образующих ризалиты с воротным проемом и входным порталом в основаниях;</p> <p>третий и четвертый этажи центральной части фасада объединены шестью каннелированными полуколоннами композитного ордера, с высокими пьедесталами, на каменных кронштейнах, декорированных листьями аканта, завершенные скульптурными женскими фигурами в уровне пятого этажа;</p> <p>в основании композиции центральной части фасада, в уровне первого-второго этажей, монументальные пилоны;</p> <p>активно выступающая плита венчающего карниза и прямой аттик-парапет над ней, украшенный рельефами, раскрепованы на ризалитах;</p> <p>композиционный прием предполагает доминирование площади стекла над площадью камня: широкие витринные окна первого этажа, широкие, прямоугольные оконные проемы второго - четвертого этажей трехчастные, разделены узкими каменными импостами;</p> <p>каждый проем пятого этажа представляет собой триаду окон с полуциркульным завершением;</p>	  

материал и характер отделки цоколя:  
облицован плитами красного гранита:

материал и характер отделки фасада:  
плиты красного гранита, в уровне  
пятого этажа - квадратный руст:

оформление воротного проезда:  
фланкирован уплощенными  
лопатками, несущими антаблемент,  
состоящий из профилированного  
карниза большого выноса, гладкого  
фриза и профилированного архитрава;  
заполнение воротного проезда:  
двустворчатое, металлическое,  
кованое, рисунок:

нижняя часть - глухая, декорирована  
филёнками;

Центральная часть - круглые в  
сечении вертикальные стойки,  
завершенные шпильками,  
объединены фризом из  
перекрещивающихся прутьев, каждая  
створка декорирована композицией  
из трех лавровых венков в фигурной  
рамке с пальметками;

верхняя часть ажурная, состоящая из  
перекрещивающихся окружностей,  
декорирована полосой меандра и  
навершием в виде пальметки с  
завитками;

исторический дверной проем  
восточного ризалита южного  
лицевого фасада:

местоположение, конфигурация  
(прямоугольный), габариты:

оформление:

центральная часть проема  
фланкирована двумя колоннами  
композитного ордера из красного  
гранита с металлическими  
капителями;

историческое заполнение дверного  
проема: дверь - полусветлая,  
четырёхстворчатая, с боковыми

нестворными частями и  
прямоугольной фрамужой мелкой  
расстекловки с витражным  
заполнением факетированным  
стеклом в латунной оплетке;

центральная часть - двустворчатая,  
полусветлая, с глухими нижними  
филёнками, обшитыми листовой  
медью и остекленными верхними,  
мелкой расстекловки с переплетом  
геометрического рисунка  
(факетированное стекло свинцово -  
паечная протяжка);



ручки-скобы\*: горизонтальные, граненые, медные, на шпирину створки: (\*утрачены).

пороги из листовой стали;

исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные, трехчастные витринные оконные проемы первого этажа, прямоугольные оконные проемы второго - четвертого этажа, в уровне пятого этажа - имеют полуциркулярное завершение):

оформление оконных проемов:

в уровне третьего - четвертого этажей широкие оконные проемы разделены гранитными пилястрами с карнизами:

оконные проемы пятого этажа декорированы замковыми камнями клинчатой формы:

заполнения оконных проемов: цвет, материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, исторические заполнения полуциркулярных фрамуг - стекла с фацетом:

четыре металлических, кованых флагодержателя, рисунок: стилизованные растительные элементы:



межэтажные профилированные раскрепованные тяги, в том числе с поясками ноник;

широкий фриз, декорированный филёнчатыми панелями, обрамленными стилизованными листьями;

венчающий профилированный карниз с сухариками;

аттиковая стенка центральной части фасада, декорированная рельефными композициями;

аттиковые стенки ризалитов;

дворовые фасады\*;

материал и характер отделки фасадов: гладкая штукатурка;

оконные проемы третьего - пятого этажей:

их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление оконных проемов: плоские наличники простого профиля;

исторические заполнения оконных проемов:

цвет, материал (дерево), рисунок расстекловки;

оконный проем, освещающий лестничные площадки и вестибюли парадной лестницы;

местоположение (южный дворовый фасад), конфигурация (с лучковой перемычкой), габариты;

историческое заполнение оконного проема, стекла с факетом, материал, цвет, рисунок расстекловки;

простой профилированный венчающий карниз;

(\* в 1990-е годы внутренний двор в уровне второго этажа был перекрыт и устроен пирамидальный четырехгранный световой фонарь);



			
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>декоративно-художественное оформление тамбура и нижнего уровня вестибюля:</p> <p>историческое заполнение дверного проема:</p> <p>внутренняя дверь тамбура - полусветлая, четырехстворчатая, с боковыми нестворными частями и прямоугольной фрамугой мелкой расстекловки с витражным заполнением фацетированным стеклом в латунной оплетке:</p> <p>центральная часть - двустворчатая, полусветлая, с глухими нижними филёнками, обшитыми листовой медью и остекленными верхними, мелкой расстекловки фацетированными стеклами с переплетом геометрического рисунка:</p> <p>пороги из листовой стали:</p> <p>ручки-скобы: горизонтальные, граненые, медные, на ширину створки - утрачены;</p> <p>пол тамбура, вестибюля и площадок парадной лестницы - облицован плитами светло-серого мрамора:</p>	  

нижняя часть стен вестибюля облицована плитами светло-серого мрамора:



потолок тамбура и вестибюля декорирован полосой лепного орнамента из листьев аканта и бус:



декоративно-художественное оформление круглого в плане тамбура:

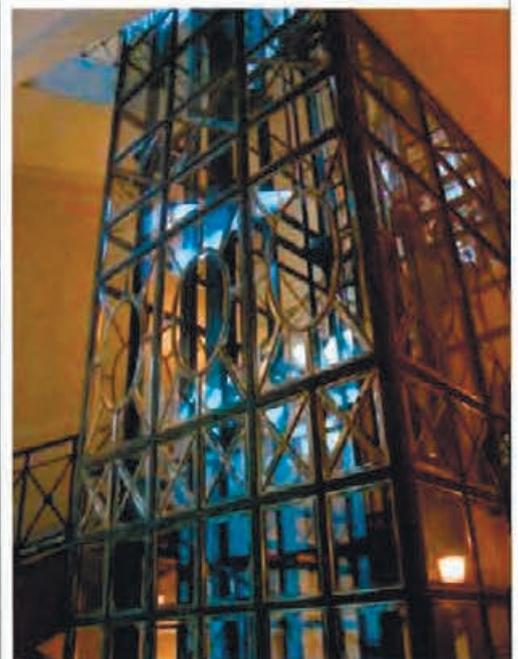


расположенная в верхнем уровне вестибюля дверь - «вертушка» из четырех соединенных крестом остекленных створок со сквозными медными решетками геометрического рисунка в нижней части:

стенки конструкции выполнены в виде двух выгнутых створок, соединенных с торцами проема узкими, аналогичными створками; перекрытие конструкции выполнено в виде круглого металлического профилированного барабана с подшипниковым стержнем в центре):

ограждение лифтовой шахты:

свободно располагается в пролете парадной лестницы, прямоугольное в плане, выполнено из факетированных стекол геометрического рисунка, закрепленных на металлической раме-каркасе, габариты:



конструкция, скрывающая исторический подъемный механизм:

расположена на площадке парадной лестницы в уровне первого этажа, за ограждением лифтовой шахты, прямоугольная в плане, габариты, рисунок: «морозный узор», материал и техника исполнения - идентичны ограждению лифтовой шахты:



мраморный фриз в нижней части стен лестничных площадок и маршей парадной лестницы:



лепной декор плафона потолка лестничной площадки пятого этажа:

карниз с сухариками, декорированными листьями аканта, поясами ионик и листьев аканта:



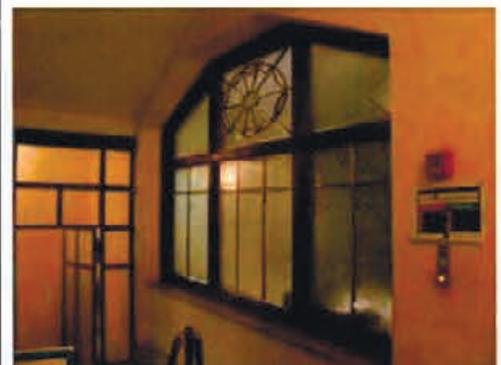
оконные проемы лестничных площадок:

местоположение, конфигурация (прямоугольные и прямоугольные с трапециевидными боковыми частями фрамуги), габариты:

исторические заполнения оконных проемов:

местоположение, тип (одно, двух и трехстворчатые с фрамугами), рисунок расстекловки (прямоугольная мелкая расстекловка, многофигурная расстекловка с фасетными стеклами рисунка «мороз», свинцово – паечная протяжка):

подоконники из светло-серого мрамора\*;  
(\*частично утрачены - воссозданы):



дверь, ведущая в коридор, выходящий во двор - представляет собой часть остекленной перегородки, однопольная с фацетной мелкой расстекловкой геометрического рисунка, в металлической раме:



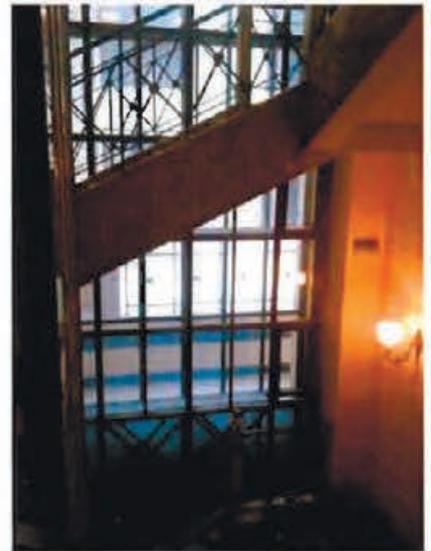
оконные проемы, выходящие во двор:

местоположение, конфигурация (прямоугольные и прямоугольное с лучковой перемычкой), габариты:



историческая фурнитура окон, выходящих во внутренний двор:

местоположение, материал (белый металл), конструкция (стержни, ручки поворотные, орнаментированные), техника исполнения (литье):



исторические заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки:

подоконники из светло-серого мрамора\*; (\*частично утрачены - воссозданы):

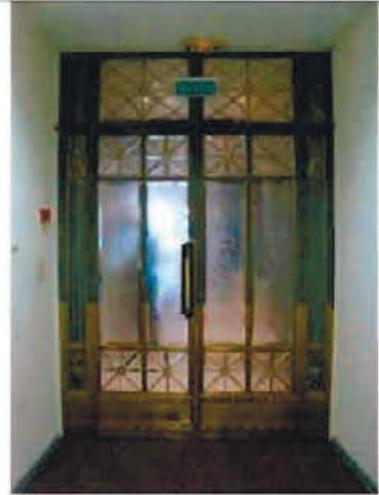


двери, ведущие из верхнего уровня вестибюля в помещение ЗН(11) первого этажа;

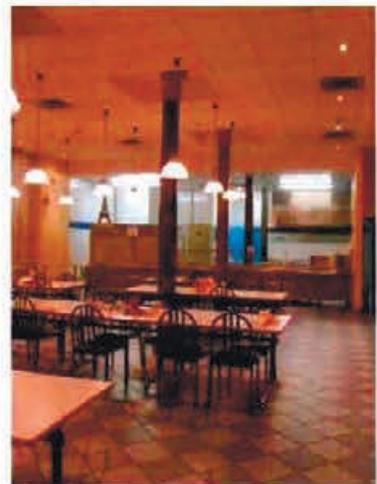
местоположение:

тип (полусветлые, четырехстворчатые, с узкими боковыми нестворными частями и прямоугольной фрамугой, нижняя часть - глухая, обшита листовой медью;

фрамуга и все четыре сворки мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (фацетированное стекло с узором «мороз», свинцово - паечная протяжка);



в помещениях ЗН(1,2,3,5,20,23,28) – колонны композитного ордера с каменными фустами, металлическими (?) капителями и базами, обитыми листами латуни;



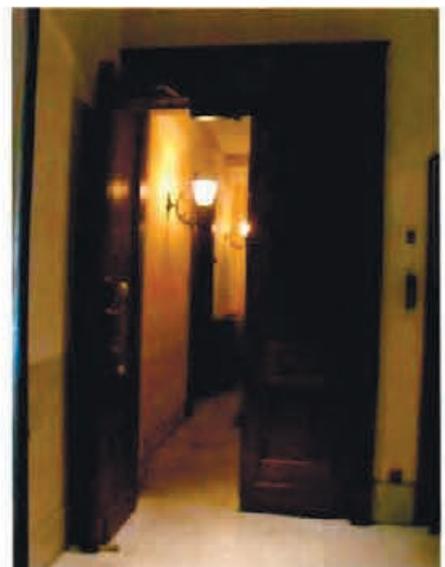
исторические заполнения дверных проемов, ведущих в помещения: ЗН(4,31,33,16,58,86,85,77,78,81), 5Н, 4Н,8Н,9Н;

материал (дерево), тип (двустворчатые, филенчатые, глухие), металлические ручки\*;

(\*частично утрачены воссозданы);

исторические заполнения дверных проемов, ведущих в помещения: ЗН(69,32,79,82);

материал (дерево), тип (одностворчатые), филенчатые, глухие), металлические ручки\* (частично утрачены воссозданы);



историческое заполнение дверного проема ведущего в помещение 3Н(67); местоположение, тип (двухстворчатая, мелкая расстекловка с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (факетированное стекло с узором «мороз», свинцово - паечная протяжка):



в помещении 3Н(31):

дверь - полусветлая, трехстворчатая, с узкими боковыми нестворными частями, нижние филенки - глухие, верхние - мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (факетированное стекло с узором «мороз», свинцово - паечная протяжка):



на стенах - деревянные филенчатые панели, завершенные профилированным карнизом на каннелированных резных кронштейнах:



в помещении ЗН(81):

деревянные филенчатые стеновые панели с декоративными вставками в виде каннелированных пилястр, двухъярусные встроенные шкафы, нижний ярус - с двустворчатыми дверьми, верхний - открытые полки:



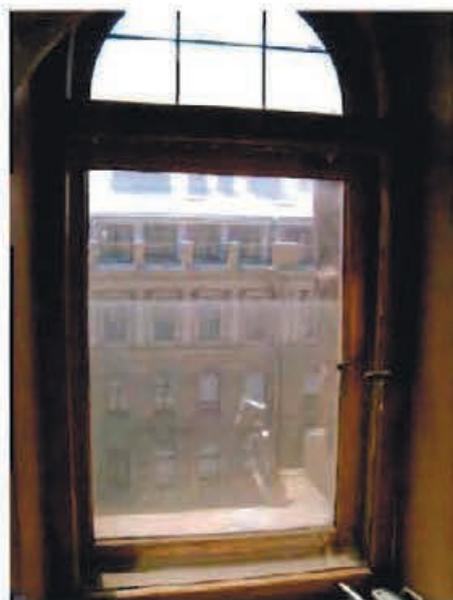
исторические заполнения оконных проемов, обращенных к Невскому проспекту:

материал (дерево) и цвет заполнения, исторический рисунок расстекловки, стекла фрамуг с фашетом:

историческая\* фурнитура окон, выходящих на Невский проспект: местоположение, материал (латунь), конструкция (стержни фигурные, ручки поворотные), техника исполнения (литье):

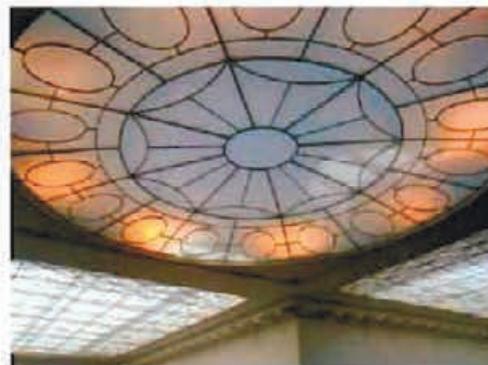
(\* частично утрачена - утраты восстановлены):

подоконники из светло-серого мрамора\*; (\*частично утрачены - воссозданы):



декоративно-художественное оформление центрального зала ЗН(52):

оштукатуренный потолок, оформленный витражами геометрического рисунка из матового стекла с металлическими перемычками:



		<p>лепной антаблемент, состоящий из профилированного архитрава, фриза, декорированного рельефными композициями из лавровых венков, розеток и стилизованных растительных элементов, и карниза большого выноса с кессонами, декорированными розетками, поясами ионик и листьев аканта, с сухариками, декорированными стилизованными растительными элементами;</p>	
		<p>предметы ДПИ:</p> <p>фонарь-люстра на пять светоточек (четыре шаровидных угловых плафона матового стекла и один центральный квадратный), в сквозном прямоугольном металлическом футляре с орнаментом «римская решетка»;</p> <p>цилиндрический латунный светильник на одну светоточку на каннелированном дубовом основании: плафон форме шишечки матового стекла.</p>	 

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 6875-р: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А), на момент утверждения охранного обязательства



1. Общий вид главного (южного) фасада.



2. Фрагмент южного фасада. Парадный вход.



3. Фрагмент южного фасада. Воротный проезд.

Начальник управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия

  
(подпись) (Дюмакина Е.Е.)  
(фамилия, инициалы)  
«    »    20    г.  
М.П.

**Акт  
проведения обследования состояния и фотофиксации  
объекта культурного наследия  
(здание, строение, сооружение)**

Санкт-Петербург

«13» июня 2016г.

По результатам обследования объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)»,  
по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.12, литера А.  
(историческое наименование, категория историко-культурного значения, местонахождение)

(далее – Памятник) установлено:

1. Исторические сведения: Первый дом на этом участке был построен в 1760-х гг. В 1770-х гг. здание принадлежало жене полковника А. В. Толстого Елизавете Васильевне, затем - портных дел мастеру К. Ф. Гейдеману. В 1820-х гг. верхний этаж дома занимал генерал-губернатор Петербурга М. А. Милорадович. В 1910-1911 гг. дом был снесен. На его месте по проекту арх. В. И. Ван-дер-Гюхта было возведено здание для филиала Московского банкирского дома "И. В. Юнкер и К".

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный; по визуальному осмотру цоколя деформаций нет;
- цоколь: лицевой фасад – плиты гранита; в удовлетворительном состоянии;
- отмостка: гранитные плиты, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные; состояние удовлетворительное, по визуальному осмотру деформаций нет;
- колонны, столбы: лицевой фасад: две гранитные колонны, фланкирующие парадный вход, с бронзовыми капителями композитного ордера, в уровне подвала (ч.п. 1-Н (19,23,24,25)); колонны, облицованные искусственным мрамором, с металлическими капителями композитного ордера и базами, обитыми листами латуни; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

в) перекрытия:

- подвалов: плоские перекрытия по металлическим балкам, частично оштукатурены окрашены, частично закрыты подвесными потолками, в удовлетворительном состоянии;
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, полуциркульные, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша: лицевой корпус перекрыт металлической скатной кровлей по деревянным стропилам; в конетрукцию кровли дворовых корпусов, где располагался, операционный зал, включены три световых фонаря по металлическим фермам. В 1990-е гг. над внутренним двором лицевого корпуса, в уровне 2-го этажа было устроено железобетонное перекрытие по металлическим балкам с мягкой кровлей и пирамидальным четырехгранным световым фонарем в центре.

- мауэрлат: деревянные, состояние удовлетворительное;
- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;
- обрешетка: деревянные, состояние удовлетворительное;
- кровля: металлическая, окрашенная, состояние удовлетворительное

д) главы, купола, их конетрукция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конетрукции:

- желоба: металлические; состояние удовлетворительное;
- сливы: металлические; состояние удовлетворительное;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: лицевой фасад, воротный проезд: плиты красного гранита; дворовые фасады: гладкая штукатурка; в удовлетворительном состоянии;
- окраска стен: дворовые фасады окрашены; состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: лицевой фасад: уплощенные ризалиты по крайним осям лицевого фасада; оформление воротного проезда: плоские лопатки, несущие антаблемент с профилированным карнизом большого выноса; оформление главного входа: портал с плоскими лопатками, увенчанный антаблементом с профилированным карнизом большого выноса; две фланкирующие дверной проем гранитные колонны с бронзовыми капителями композитного ордера, капитель восточной колонны смещена относительно фуста; шесть каннелированных полуколонн композитного ордера на высоту 3-4-го этажей в центральной части лицевого фасада: на высоких пьедесталах, опирающихся на каменные кронштейны, декорированные листьями аканта; венчающие полуколонны женские аллегорические фигуры в уровне 5-го этажа; оформление узких простенков окон в центральной части фасада в уровне 3-4-го этажей стилизованные профилированные базы с круглыми гладкими гранитными плакетками над ними; оформление импостов в виде женских бюстов со стилизованными пальмовыми ветвями по низу; уплощенные прямоугольные ниши под окнами 2-4-го этажей и на пьедесталах полуколонн; замковые камни над оконными проемами 5-го этажа; венчающий фриз с прямоугольными профилированными нишами, декорированными листьями аканта, и круглые уплощенные ниши по осям полуколонн; гладкие аттики с прямоугольными нишами над боковыми ризалитами; аттик над центральной частью фасада с барельефными композициями, разделенными стилизованными пилястрами; четыре металлических кованых флагодержателя; металлические двустворчатые кованые ворота проезда; дворовые фасады- гладкие оштукатуренные наличники окон;
- карнизы: лицевой фасад: межэтажные профилированные тяги, в том числе с поясом иоников; венчающий профилированный карниз большого выноса на дентикулах; дворовые фасады: профилированный венчающий карниз; в удовлетворительном состоянии;
- балконы: отсутствуют;
- оконные заполнения: трехгранные витринные оконные проемы в уровне 1-го этажа, металлические оконные заполнения, трехчастные оконные проемы прямоугольной формы в уровне 2-4 этажей, заполнения деревянные, с фрамугами с фацетным стеклом; тройные арочные оконные проемы в уровне 5-го этажа, заполнения деревянные, фрамуги с фацетным стеклом; дворовые фасады: деревянные заполнения белого цвета; частично сохранилась

историческая фурнитура; восточный дворовой фасад: оконный проем на высоту 1-5го этажей, освещающий парадную лестницу (Л-1):прямоугольной формы с лучковым завершением, переплеты металлические, многофигурная расстекловки с фацетным стеклом;

- двери: лицевой фасад: парадный вход – проем прямоугольной формы, заполнение двойное четырехстворчатое полусветлое с глухими боковыми створками и прямоугольной фрамугой мелкой расстекловки с фацетным стеклом в латунной оптелке, центральная часть – двустворчатая, полусветлая, с глухими нижними филенками, обшитыми листовой медью, и остекленными верхними, мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка; вход в центре лицевого фасада – дверное заполнение позднее, черного цвета; по дворовым фасадам- заполнения поздние, в удовлетворительном состоянии.

- скульптура: отсутствует;

з) интерьеры: <sup>2</sup>

- полы: пол тамбура, вестибюля и площадок парадной лестницы: плиты светло-серого мрамора; в удовлетворительном состоянии; в остальных помещениях – полы поздние (керамическая плитка, натуральный камень, ламинат, линолеум, ковролин, паркет), в удовлетворительном состоянии;

- перекрытия: плоские междуэтажные перекрытия; состояние удовлетворительное; операционный зал перекрыт световым фонарем с многочастной геометрической расстекловкой с матовыми стеклами и металлическими перемышками.

- стены: вестибюль - нижняя часть стен облицована плитами светло-серого мрамора, в удовлетворительном состоянии; в ч.п. 3-Н (31)- нижняя часть стен облицована деревянными филенчатыми панелями с профилированным карнизом на резных кронштейнах; в ч.п. 3-Н (81)- стены почти на всю высоту помещения облицованы деревянными филенчатыми панелями с каннелированными пилястрами и встроенными шкафами, в удовлетворительном состоянии; в остальных помещениях – стены облицованы поздними материалами (гладкая штукатурка, обои и т.д.), в удовлетворительном состоянии;

- живопись: отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч.декоративные украшения: тамбур и вестибюль (ч.п. 3-Н (1,2): лепной пояс с листьями аканта и бус по верху стен; мраморный гладкий фриз по низу стен лестничных площадок и маршей парадной лестницы (Л-1); верхняя площадка парадной лестницы – венчающий профилированный карниз на дентикулах с листьями аканта и поясом иоников; операционный зал – лепной антаблемент с профилированным архитравом, фризом, декоративными рельефными композициями из лавровых венков, розеток и стилизованных растительных элементов, и карнизом большого выноса на дентикулах с розетками в кессонах.

- лестницы:

парадная лестница (Л-1): ступени мраморные, решетка металлическая литая, рисунок из прямоугольного сечения, перекрещенных прутьев; состояние удовлетворительное.

служебная лестница (Л-2): марши на металлических косоурах, ступени из лещадной плиты, ограждение металлическое литое, рисунок - вертикальные прутья с горизонтальными перехватами; состояние удовлетворительное.

деревянная лестница (Л-3): двухмаршевая с полувинтовым маршем на уровне третьего этажа; ступени из массива дуба; плоское перекрытие обшито деревянными филенчатыми панелями; ограждение лестницы:

материал (дуб массив), техника исполнения (резьба),

рисунок (вертикальные круглые в сечении стойки, обшитые латуной, под профилированным поручнем, между четырьмя парапетными тумбами с каннелированным основанием).Состояние удовлетворительное.

- двери:

внутренняя дверь тамбура - полусветлая, четырехстворчатая, с боковыми нестворными частями и прямоугольной фрамугой мелкой расстекловки с витражным заполнением фацетированным стеклом в латунной оплетке;

двери, ведущие из верхнего уровня вестибюля в помещение 3Н(11) первого этажа: полусветлые, четырехстворчатые, с узкими боковыми нестворными частями и прямоугольной фрамугой, нижняя часть - глухая, обшита листовой медью; фрамуга и все четыре сворки мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (фацетированное стекло с узором «мороз», свинцово - паечная протяжка).

проемов, ведущих в помещения: 3Н(4,31,33,16,58,86,85,77,78,81), 5Н, 4Н,8Н,9Н: деревянные двустворчатые, филенчатые, глухие;

исторические заполнения дверных проемов, ведущих в помещения: 3Н(69,32,79,82): деревянные одностворчатые, филенчатые, глухие.  
Состояние дверных заполнений удовлетворительное.

и) монументы:<sup>3</sup>

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;
- охранная сигнализация: имеется;
- оборудование ЛВС: имеется.

л) территория памятника:<sup>5</sup>

- культурный слой: не определен;
- вал: отсутствует;
- ров: отсутствует;
- стены: отсутствует;
- канал: отсутствует;
- дамба: отсутствует;
- сад (парк, двор): два внутренних двора; состояние удовлетворительное;
- ворота и ограда: металлические ворота на въезде во двор; состояние удовлетворительное;

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>6</sup> согласно описи в Распоряжение об утверждении предмета охраны объекта от 25.07.2013 № 10-351.

## 4. Фотофиксация объекта культурного наследия



Фото 1. Лицевой фасад



Фото 2. Дворовые фасады



Фото 3. Дворовые фасады

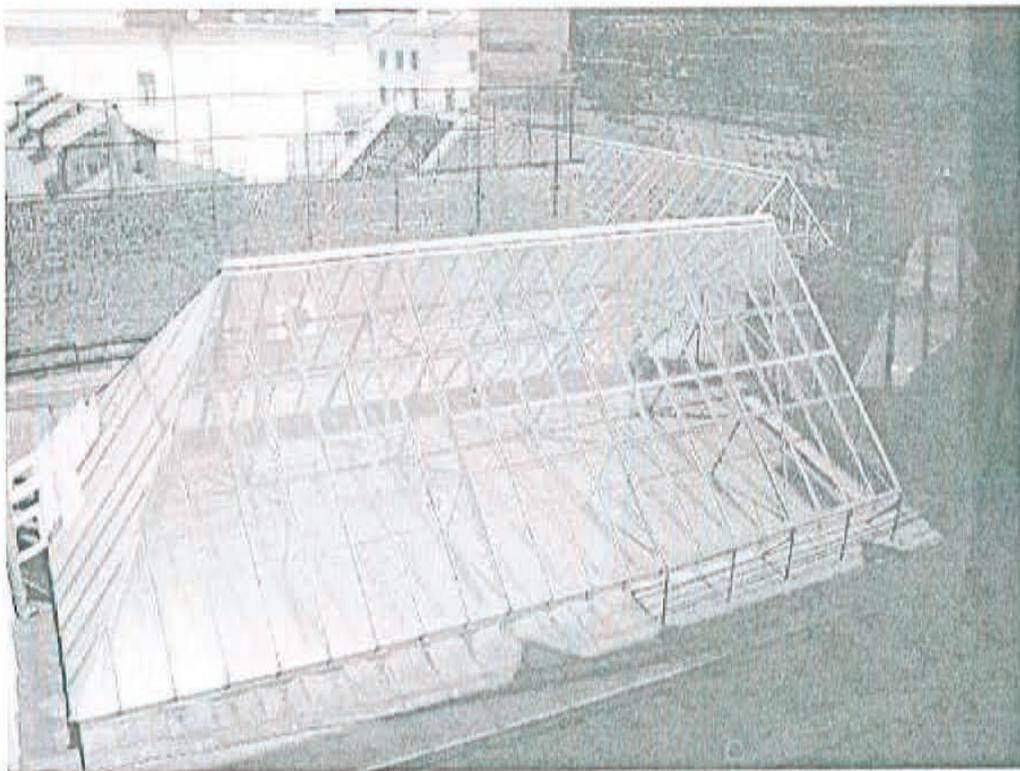


Фото 4. Световой фонарь

7



Фото 5. Парадная лестница

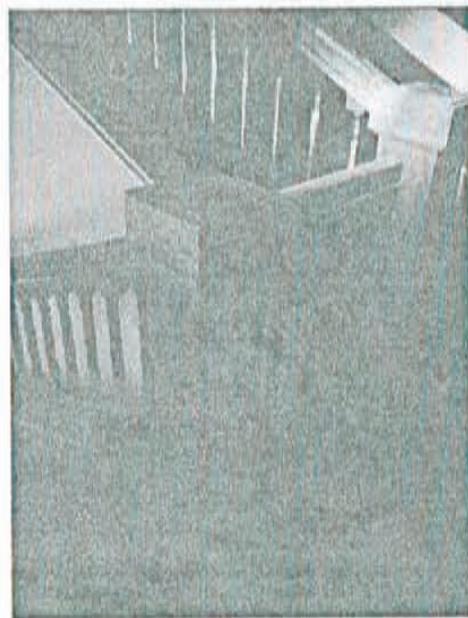
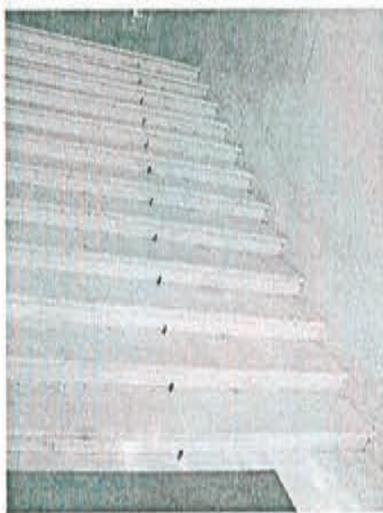


Фото 6. Лестницы здания

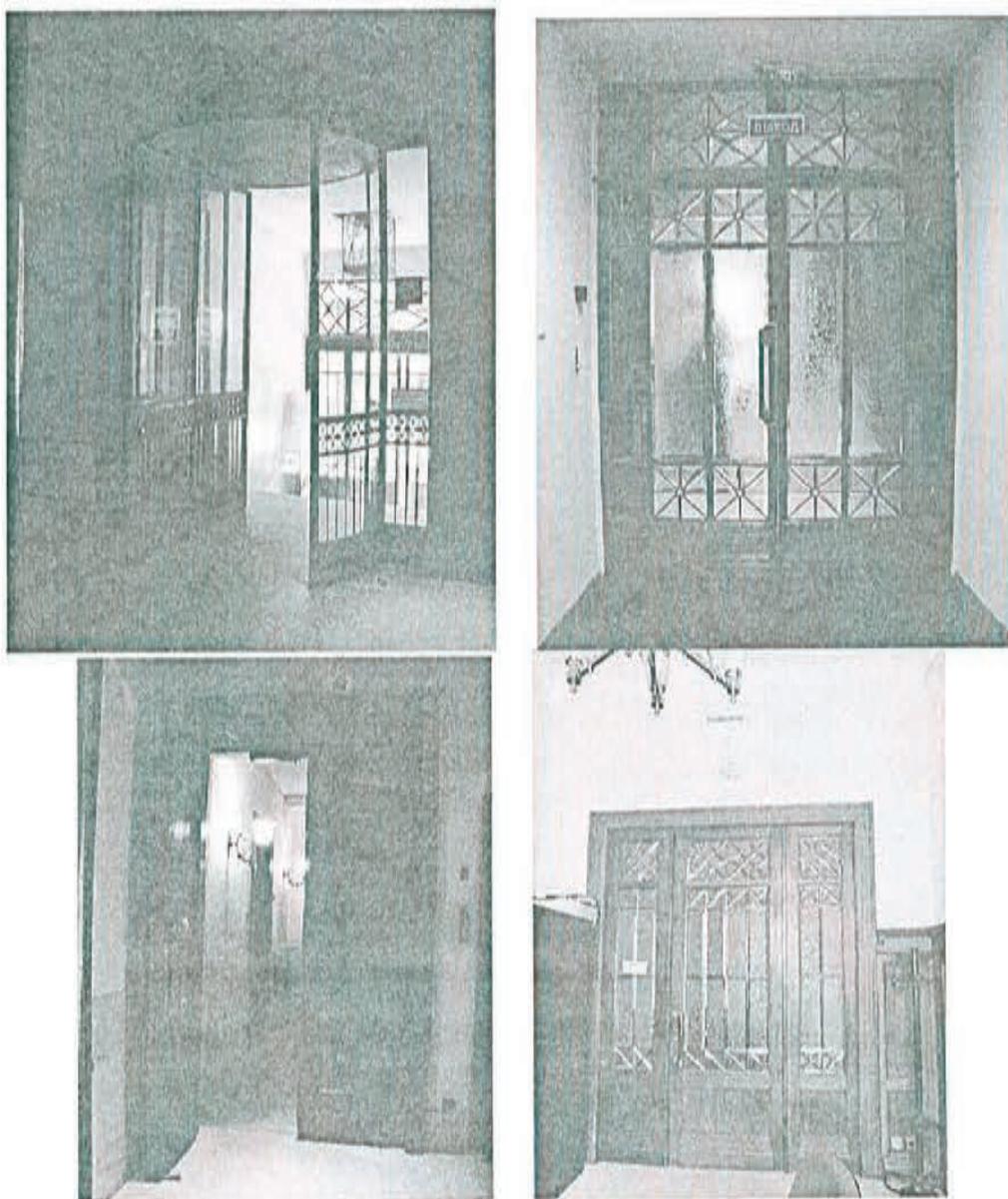


Фото 7. Дверные заполнения помещений здания

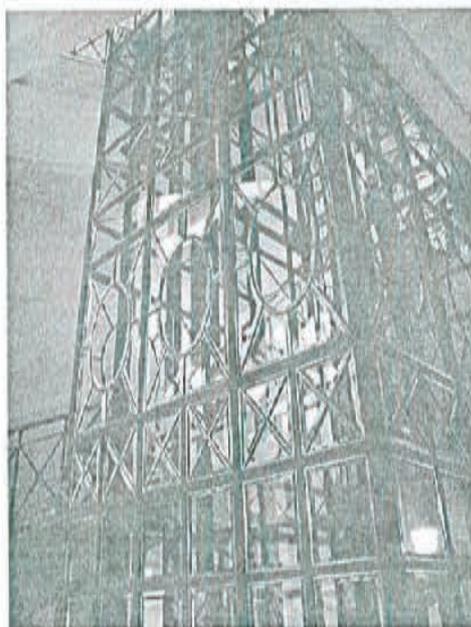


Фото 8. Ограждение лифтовой шахты

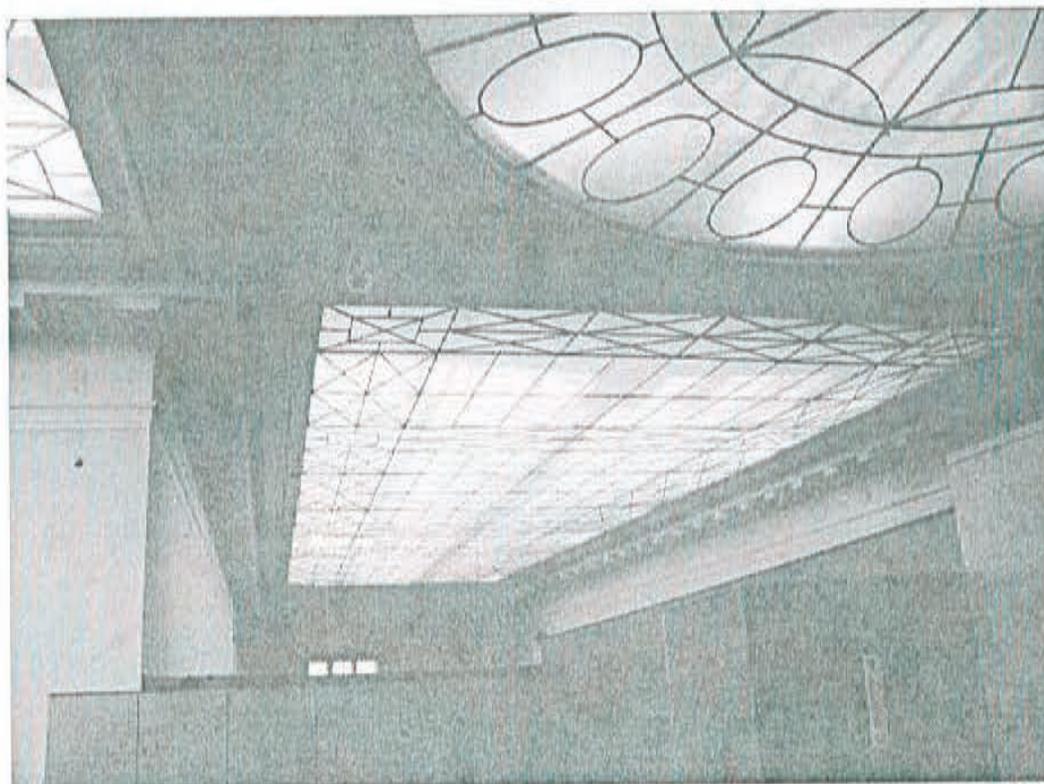


Фото 9. Декоративно-художественное оформление центрального зала ЗН(52)



Фото 10. Деревянные филенчатые панели помещения ЗН(31)

Главный специалист  
отдела Центрального р-на  
наименование должности

*K. A. Ivanova*  
подпись

К.А. Иванова  
Ф.И.О.

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «ж».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

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

<sup>5</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».

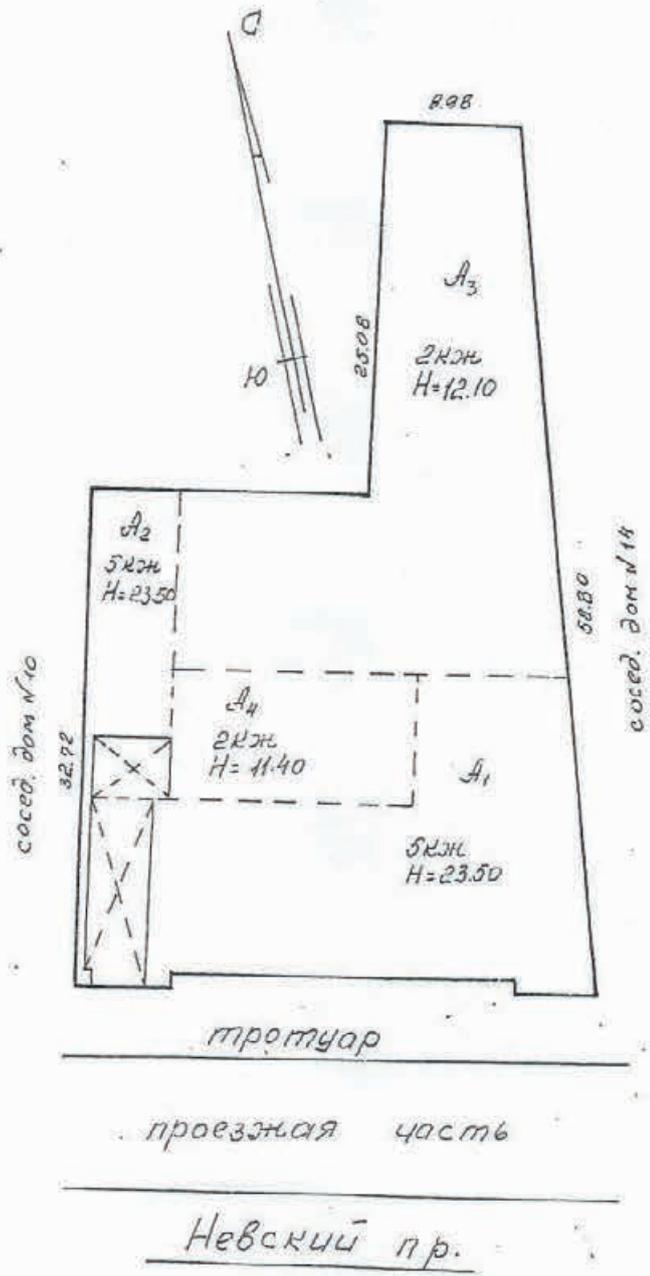
Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>6</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.



## II. План земельного участка

Невский проспект, дом 12, литера А



Масштаб 1:500

### III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. Покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажд.			
			застроен.	не застроен.	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветки клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
26.02.96		1331	1331											

### IV. Уборочная площадь (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	в том числе			прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			арочные проезды		
		покрытие асфальтов.	проезд	тротуар		детские	спортив.				асфальт.	зеленые насаждения	грунт	асфальт.	прочие покрытия	крыша
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

### V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценит. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях	
						Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

(продолжение см. на обороте)

( продолжение раздела V )

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

**VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке ( в руб.)**

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооружен.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
26.02.96	1969	815477	709465			815477	709465

Текущие изменения внесены

Работу, выполнил .....	" 26 " 02 19 96 г.	" _____ " _____ 19 ____ г.	" ____ " _____ 19 ____ г.
Инвентаризатор .....	<b>Подпись</b>		
Проверил бригадир .....			

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 12 литер А  
 по Невскому проспекту ул. (пер.)  
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № \_\_\_\_\_  
 инвент. № 96/5  
 шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) \_\_\_\_\_

## I. Общие сведения

Владелец \_\_\_\_\_

Серия, тип, проекта \_\_\_\_\_

Год постройки 1910 переоборудовано в \_\_\_\_\_  
 надстроено \_\_\_\_\_

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 6(2-6, в т.ч. мансарда)

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин  
 (подчеркнуть)

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 296,9 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования \_\_\_\_\_ кв. м.

Средняя внутр. высота помещений 4,0 м. Объем 25781 куб. м.

Общая полезная площадь дома 3711,0 кв. м.

из них

а) Жилые помещения полезная площадь 841,9 кв. м.

в том числе жилой площади 556,0 кв. м.

Средняя площадь квартиры 79,4 кв. м.

## Распределение жилой площади

1	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	7	25	556,0						
2	В помещ. коридорн. системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая жилая площадь									
<b>Из общего числа жилой площади находится</b>										
6	а. в мансардах	1	2	21,7						
	б. в подвалах									
	в. в цокольных экипажах									
	г. в бараках									

## Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные .....						
2	Двухкомнатные .....	1	21,7				
3	Трехкомнатные .....	2	147,0				
4	Четырехкомнатные .....	3	263,8				
5	Пятикомнатные .....	1	123,5				
6	Шестикомнатные .....						
7	В семь и более комнат.....						

Всего : 7 556,0

## 6. Нежилые помещения: полезная площадь

№ № по наряду	Классификация помещений	Основная		вспомогат.		Текущие изменения							
		общая	арендуем.	общая	арендуем.	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	арендуем.	общая	арендуем.	общая	арендуем.	общая	арендуем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая и нежил. пом. ....												
2	Торговля .....												
3	Производственная .....												
4	Складская .....												
5	Бытового обслуж. ....												
6	Гаражи .....												
7	Учрежденческая .....	1768,2		809,7									
8	Обществ. питания .....	252,1		39,1									
9	Школьная .....												
10	Учебно-научная .....												
11	Лечебно-санитарн. ....												
12	Культ. просветит. ....												
13	Театров и зрел. предпр.												
14	Творческие мастерск. ....												
15	Прочая .....												
<b>ИТОГО :</b>		2020,3		848,8									

**в том числе площадь используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.**

№№ по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомог.	основная	вспомог.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая						
	а. жилищная контора .....						
	б. комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная						
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая :						
	а. мастерские .....						
	б. склады, жилищн. контр.						
	в. теплоузел .....						
	г. котельная .....						
	В том числе на газе.....						
	на тверд. топливе .....						
<b>ИТОГО :</b>							



### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

I

сборник № 4

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица № 54

№ № по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый, ленточный	Следы увлажнения цоколя	3		3	40	1,2	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные		21		21	20	4,2	
		оштукатуренные	Волосные трещины						
				5		5			
		гипсолитовые							
3	Перекрытия чердачное междэтажное надподвальное	железобетонные	Смещение плит перекрытий						
				9		9	25	0,3	
4	Крыша	Оцинкованная по деревянным стропилам	Ослабление креплений отдельных листов	6		6	5	0,3	
5	Полы	Линолеум, ковролин, керамическая плитка	Отставание материала, вздутие	9		9	5	0,45	
6	Проемы	оконные	Щели в притворах	11		11	5	0,55	
		дверные							Филенчатые, металлические, стеклянные
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформле.	Масляная окраска, облицовка мрамором, деревом ценных пород	7		7	5	0,35	
		Внутренняя отделка							
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Центр. отопление	От городской сети	21,7	+1,0	22,7	5	11,35	
		Печное отопление	-						
		Водопровод	От городской сети						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио	Открытая проводка						Капельные течи в местах
		Телефон	АТС						врезки запорной арматуры
		Телесвидение	Общая антенна +0,3						
		Ванны	с газов. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. водой						есть
		Горячее водоснаб.	Центральное						
		Вентиляция	Естественная						
Газоснабжение	Центральное								
Сигнализация	есть +0,7								
Лифты	есть								
Канализация	Сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	Гранитные ступени по металлическим косярам	Мелкие трещины	7,3		7,3	15	1,095	
				Итого:	100	101		13,08	

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 13\%$$

## VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно-и электротехн. устройства	Прочие работы				
								оконные	дверные							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

## VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

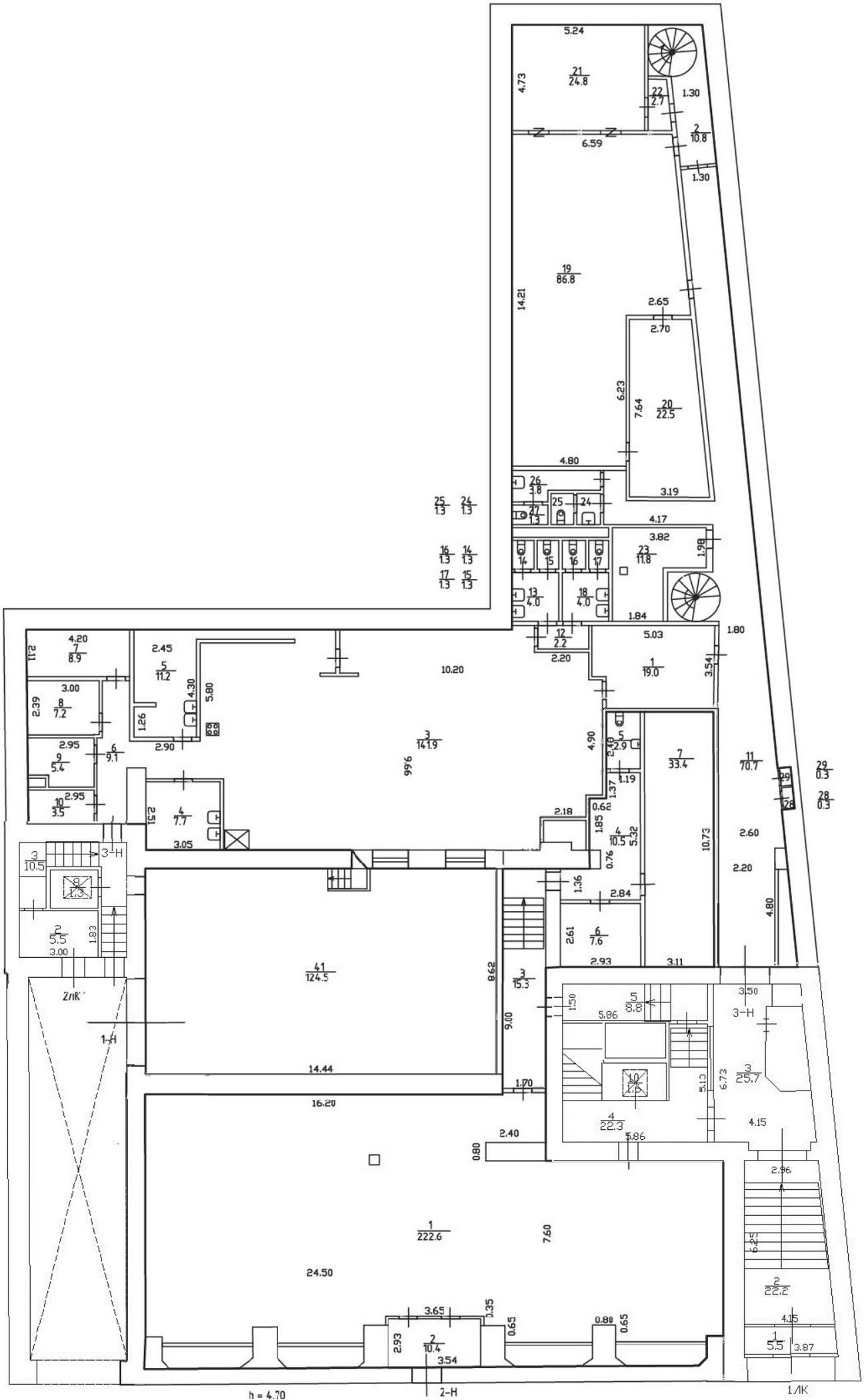
Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость сл. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь	Отклонен. от группы капитальнос.	Удельн. вес строен. после поправок	На объем						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A	Основное строение	4	54	32,3	1,0						32,3	15000	484500	13	421515	
A	Превышение объема	4	54	32,3	1,0				0,95		30,7	10781	330977	13	287950	
											Итого:	25781	815477		709465	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил .....	" 26 " 02 19 96 г.	" _____ " _____ 19 _____ г.	" _____ " _____ 19 _____ г.
Инвентаризатор .....	Подпись		
Проверил бригадир .....			



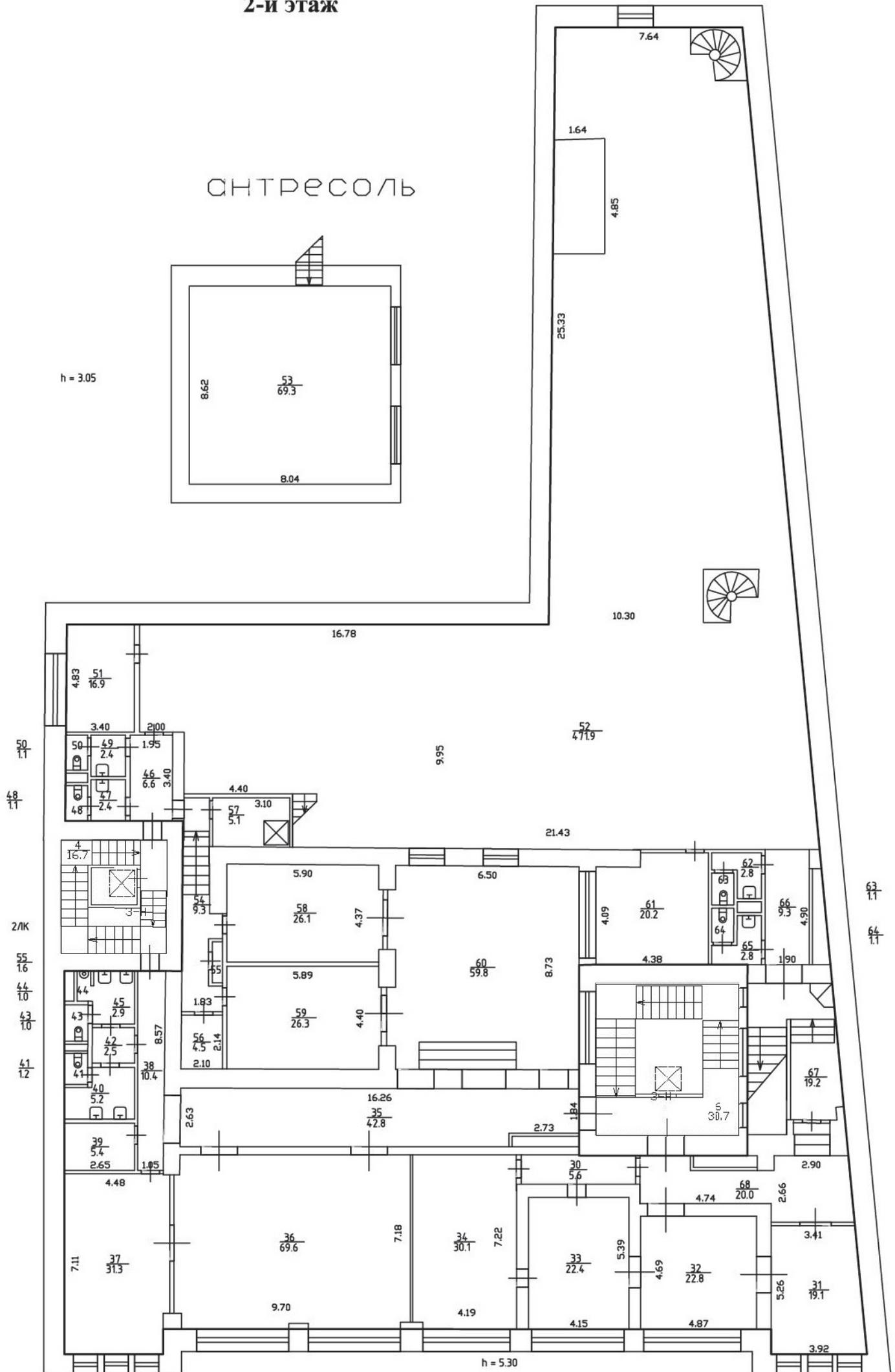
# 1-й этаж



# 2-й этаж

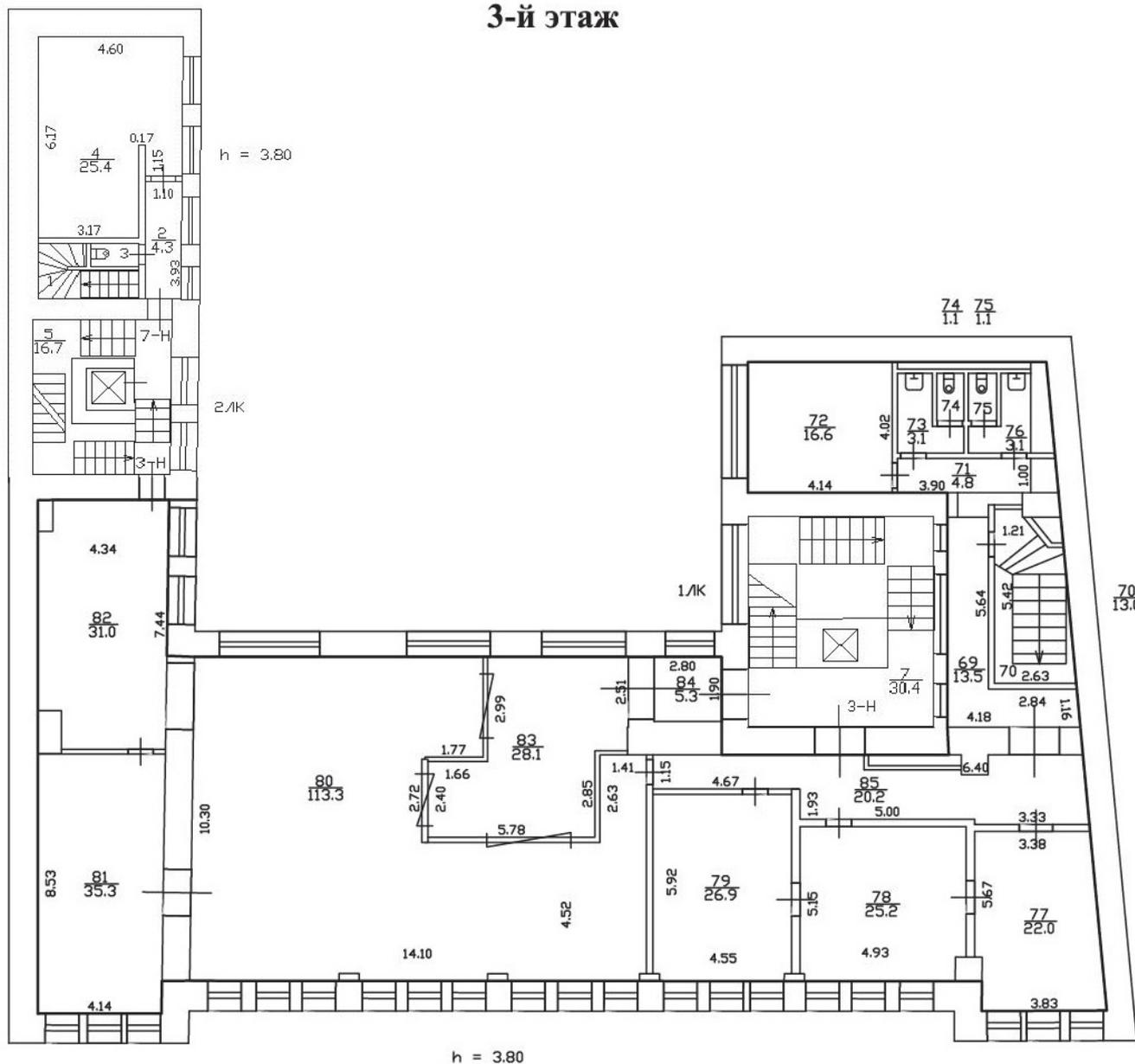
АНТРЕСОЛЬ

h = 3.05

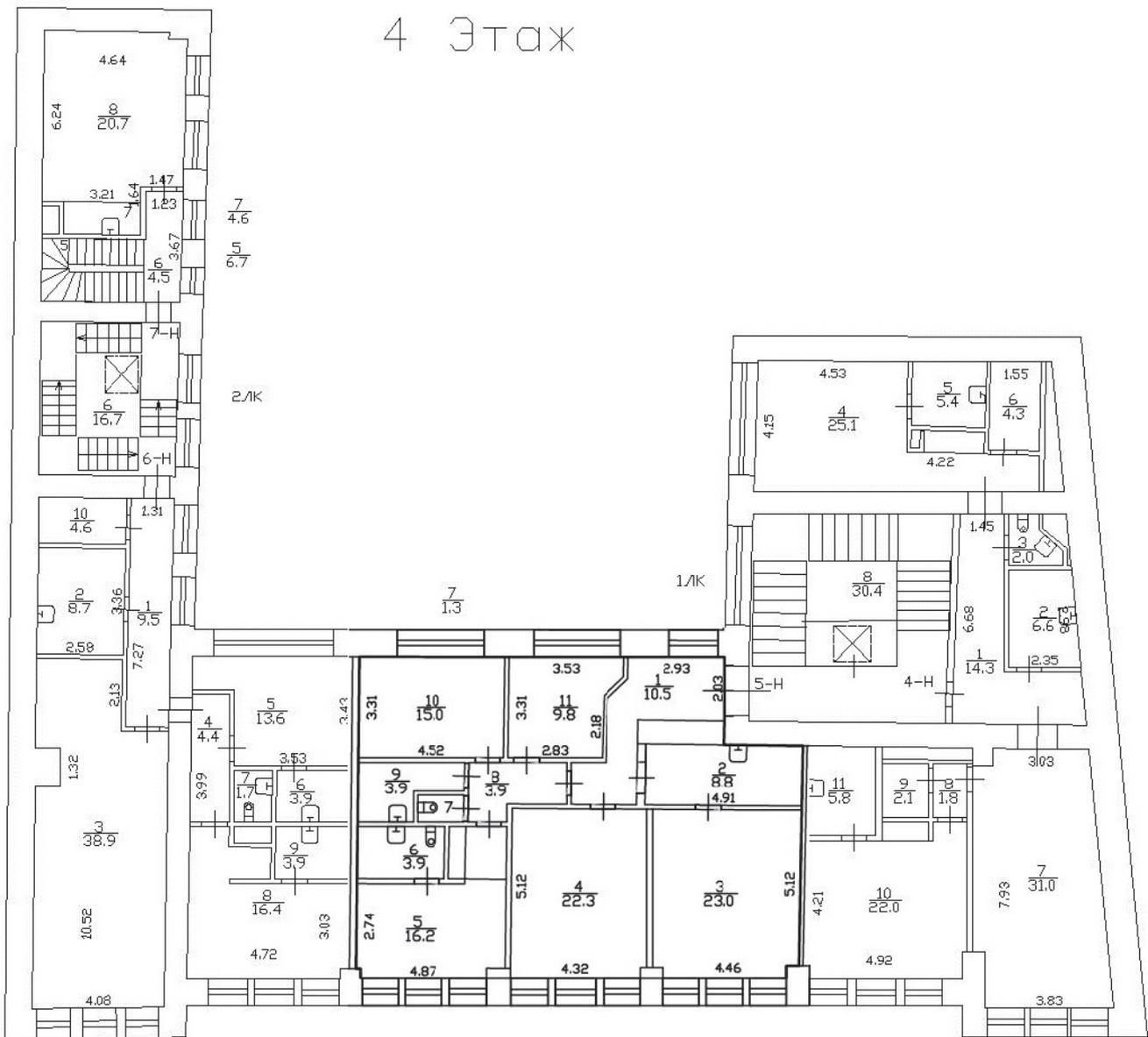


### 3-й этаж

3  
1.7  
1  
4.0



# 4 Этаж







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

ОКУД 0251221

- 4. 12. 2019

№ 1 1 6 7 -РК

**Об использовании объекта  
недвижимости по адресу:  
Санкт-Петербург, Невский  
проспект, дом 12, литера А**

В соответствии с пунктом 3.11.1 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктом 2.2 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», учитывая согласования Комитета по внешним связям Санкт-Петербурга и Комитета финансов Санкт-Петербурга:

1. Закрепить на праве хозяйственного ведения за Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием по обслуживанию иностранных представительств «Инпредсервис» (ОГРН 1037843059099) (далее – Предприятие) нежилое здание площадью 4089,5 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001096:1015 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:31:1096:2:6), относящиеся к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)» на основании закона Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А, находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – Объект), со следующими стоимостными характеристиками соответствии с Реестром собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество) (далее – Реестр):

- первоначальная балансовая стоимость на 01.01.2019 составляет 7798902,90 руб.,
- остаточная балансовая стоимость на 01.01.2019 составляет 3444483,50 руб.

2. Установить, что:

2.1. Пункт 1 настоящего распоряжения вступает в силу после исполнения пункта 4.1 настоящего распоряжения.

2.2. Право хозяйственного ведения Предприятия на Объект возникает с даты государственной регистрации.

3. Предприятию обеспечить:

3.1. Страхование Объекта в соответствии с распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 11.10.1995 № 572-р «О страховании объектов нежилого фонда».

3.2. Представление в Управление разграничения и учета имущества Комитета акта приема-передачи Объекта, оформленного между Предприятием и Комитетом, для его утверждения в течение десяти дней с даты вступления в силу пункта 1 настоящего распоряжения.

3.3. Согласование и утверждение в установленном порядке документации по перепланировке Объекта (проект перепланировки и акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки) либо приведение Объекта в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенной перепланировки без оснований, предусмотренных законодательством, в течение одного года с даты государственной регистрации права хозяйственного ведения Предприятия на Объект.

3.4. Соблюдение требований, установленных настоящим распоряжением и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» (ОГРН 1177847189190) (далее – ГКУ Имущество СПб) по доверенности Комитета обеспечить:

4.1. Расторжение договора аренды земли и здания от 03.04.1992 № 00-А000416, заключенного между Комитетом и Акционерным обществом «Креди Агриколь Корпоративный и Инвестиционный банк» (ОГРН 1027800000953) (далее – Общество), в установленном порядке, уведомив Предприятие о расторжении.

4.2. Оформление в установленном порядке правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположен Объект, по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А, кадастровый номер: 78:31:0001096:2, площадью 1293, относящийся к категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования «для размещения финансово-кредитных объектов», находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Земельный участок), в установленном порядке.

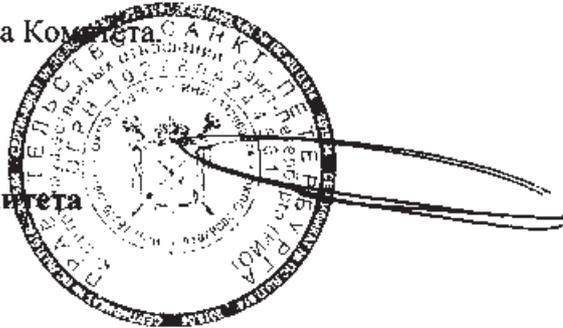
4.3. Представление в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу пункта 1 настоящего распоряжения в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, необходимых документов для государственной регистрации права хозяйственного ведения Предприятия на Объект и снятия обременения Объекта и Земельного участка в виде договора аренды земли и здания от 03.04.1992 № 00-А000416, в установленном порядке.

4.4. Направление Предприятию выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), удостоверяющей государственную регистрацию права хозяйственного ведения Предприятия на Объект, в десятидневный срок с даты ее получения, и соответствующей копии в Управление разграничения и учета имущества Комитета.

5. Управлению разграничения и учета имущества Комитета в недельный срок после получения копии выписки из ЕГРН, указанной в пункте 4.4 настоящего распоряжения, обеспечить внесение изменений в Реестр и направить в адрес Предприятия утвержденный акт приема-передачи Объекта одновременно с выпиской из Реестра.

6. Контроль за исполнением пункта 4 настоящего распоряжения возложить на директора ГКУ Имущество СПб, пункта 3.2 – на начальника Управления разграничения и учета имущества Комитета, пункта 5 – на заместителя председателя Комитета, непосредственно координирующего и контролирующего деятельность Управления разграничения и учета имущества Комитета.

**Заместитель председателя Комитета**



**А.Р. Якушев**