

## АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д. 5, литера А (г. Петродворец, ул. Толмачева, д. 5), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Г. Венцель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д.5, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №9», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-23/09, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

02.03.2022 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «10» февраля 2022 года по «02» марта 2022г. на основании договоров с Заказчиком от 10.02.2022г. №№ П-23/09, П-23/09-2, П-23/09-3 (Приложение № 11).

### 2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы:

Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест» (ИНН 7839107124, КПП 781701001, ОГРН 1187847261348, ОКПО 32965963, юридический адрес: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Севастьянова, д. 12, лит. А, пом. 401, телефон: +7-911-207-04-63, email: arch-rest@bk.ru).

### 4. Сведения об экспертах.

- **Председатель экспертной комиссии:**

**Глинская Наталия Борисовна**, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед, стаж работы – 42 года. Место работы

и должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

• **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**Прокофьев Михаил Федорович**, образование высшее: Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк, стаж работы – 40 лет. Место работы и должность: Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019г. № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- **Член экспертной комиссии:**

**Калинин Валерий Александрович**, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель, стаж работы - 19 лет. Место работы и должность: Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019г. № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569, **отсутствуют**, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- Эксперты не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег,

ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д. и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

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

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Глинская Н.Б.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Прокофьев М.Ф.
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Калинин В.А.

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

**6.1. Цель экспертизы:** Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д. 5, литера А (г. Петродворец, ул. Толмачева, д. 5), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Г. Венцель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д.5, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №9», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-23/09, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью

Прокофьев М.Ф.

**6.2. Объект экспертизы:** Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д. 5, литера А (г. Петродворец, ул. Толмачева, д. 5), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Г. Венцель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д.5, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры № 9», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-23/09, в составе:

№ Тома	Номер части	Шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1.	Часть 1	П-23/09-ИРД-ИРД	Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт технического состояния)
1.2.	Часть 2	П-23/09-ИРД-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1.	Часть 1	П-23/09-ИРД-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2.	Часть 2	П-23/09-ИРД-ИТИ	Инженерно-технические исследования
Раздел 3. Проект приспособления здания			
3.1.	Часть 1	П-23/09-ИРД-ПЗ	Пояснительная записка
3.2.	Часть 2	П-23/09-ИРД-АС	Архитектурно-строительные решения
3.3.	Часть 3	П-23/09-ИРД-МР	Технологические рекомендации по производству работ по строительным и отделочным материалам
3.4.	Часть 4	П-23/09-ИРД-ПОР	Проект организации работ
3.5.	Часть 5	П-23/09-ИРД-СД	Дефектная ведомость (Сметная документация)

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

- Проектная документация: «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Г. Венцель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул.,

д.5, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №9», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-23/09;

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «АРМ «Арх-Рест» № МКРФ 20078 от 17.02.2020 г. (Приложение №10);

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное КГИОП № 01-52-3669/21-0-1 от 28.01.2022г. (Приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 17.04.2019 № 206-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель» (Приложение № 3);

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», утвержденного КГИОП 05.09.2005г. (Приложение № 4);

- копия распоряжения КГИОП от 19.12.2019г. № 07-19-587/17 «Об утверждении охранного обязательства собственного или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 5);

- копия паспорта объекта культурного наследия, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015г. № 1906 (Приложение № 6);

- копия планов ПИБ (Приложение №9);

- выписка из ЕГРН (Приложение №9);

- копия акта первичного обследования технического состояния дымоходов и каналов от 08.09.2021г. (Приложение №9);

- копия паспорта на многоквартирный дом (Приложение №9);

- копия технического паспорта на жилом дом (дома) и земельный участок (Приложение №9).

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

В настоящее время квартира № 9 принадлежит на праве собственности физическому лицу – Городецкому С.В. На момент проведения визуального ознакомления с помещениями квартиры, проектная документация на приспособление для современного использования которой является объектом настоящей экспертизы, выявлено проведение

строительных работ в отсутствие требующихся в соответствии с действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия документов, необходимых согласований и разрешения, то есть самовольно. Указанный факт не влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

- визуальное обследование, в процессе которого на момент заключения договора на проведения государственной историко-культурной экспертизы была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации, который включает схему точек фотофиксации и виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории

и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия здания регионального значения «Дом А.Г. Венцель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д. 5, лит. А, было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования квартиры № 9. Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

### **10.1. Учетные сведения.**

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д. 5, лит. А, является объектом культурного наследия регионального значения на основании решения исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990г. № 608. Адрес согласно названному документу: г. Петродворец, ул. Толмачева, д. 5.

Перечень предметов охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП от 17.04.2019г. № 206-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель». Адрес согласно указанному распоряжению: Санкт-Петербург, город Петергоф, Самсониевская улица, дом 5, литера А (ул. Толмачева, д. 5).

План границ территории памятников истории и культуры регионального значения «Дом А.Г. Венцель» утвержден КГИОП 05.09.2005г. Адрес согласно утвержденного плана: г. Санкт-Петербург, г. Петродворец, Самсониевская ул., д. 5.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия утверждено распоряжением КГИОП от 19.12.2019г. № 07-19-587/17

«Об утверждении охранного обязательства собственного или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

## **10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий).**

Точная дата строительства на сегодняшний день не установлена. Но можно с уверенностью считать, что дом был возведен в период 1836 -1841 гг. Автор проекта дома неизвестен.

Можно предположить, что в течение XIX века дом значительно не перестраивался. Скорее всего, первоначальный вид и планировка не отличались от изображенных на чертежах 1910 г.

Судя по чертежам, главное здание на участке - каменный 2-х-эт. дом, состоявший из двух связанных между собой флигелей. Южная часть дома – 2-х-этажная с небольшим мезонином - предназначалась для проживания самих хозяев и была решена как особняк.

Здесь находились только парадные и жилые помещения, судя по поэтажным планам. По центральной оси западного фасада был устроен выход в сад. Почти во всех комнатах были угловые печи и камины. В мезонине помещения были устроены только вдоль торцевых фасадов, это были длинные комнаты, расположенные симметрично относительно друг друга и соединенные коридором, идущим вдоль оси главного фасада. В северном углу особняка находилась деревянная лестница во второй этаж, в мезонин вела небольшая винтовая лесенка.

Лицевой фасад жилой части (особняка), выходящий на Самсониевскую улицу, был решен на 5 световых осей. Композиция фасада симметричная, декорация - в приемах эклектики, с элементами ренессанса. По трем центральным осям во втором этаже был сделан балкон, опирающийся на две круглые кирпичные колонны, над балконом была устроена маркиза. Под балконом в первом этаже находилась открытая терраса с баллюстрадным ограждением, на которую из жилых покоев вел дверной проем по центральной оси.

В уровне мезонина узкие с полуциркульным завершением проемы на главном и торцевых фасадах были сгруппированы по три и были декорированы полуциркульными лепными сандриками. На торцевых фасадах в уровне мезонина были сделаны маленькие дугообразные в плане балкончики с ограждением простого рисунка.

Южная часть – особняк - была обстроена деревянными пристройками. Так, к южному фасаду была пристроена деревянная веранда, застекленная в уровне 2-го этажа, с уличной винтовой лестницей, ведущей во второй этаж. Со стороны сада на планах показана 1-этажная крытая терраса. Вдоль торцевого северного фасада особняка были пристроены 1-этажные сени, через которые осуществлялся парадный вход с улицы.

Северная 2-х-этажная часть дома, решенная как служебный флигель, была поставлена ступенькой по отношению к особняку. Все служебные помещения (кухня, уборные, комнаты прислуги и пр.) находились именно в северной части дома. В эту часть дома можно было попасть с главного входа из сеней. Но также существовал и вспомогательный «черный» вход, он располагался со стороны сада, где была построена небольшая винтовая лестница, соединявшая 1-й и 2-й этажи. В центральной части служебного флигеля находилась 2-х-этажная каменная маршевая лестница.

Как видно из экспликации к генеральному плану, на участке в этот период, кроме главного дома, существовали следующие служебные постройки: лит. Б – каменно-земляной ледник, лит. Д – каменная одноэтажная дворницкая с прачечной, и лит. Г – деревянная конюшня на два стойла. Каменный флигель для размещения дворницкой и прачечной, был построен еще при владельце В.К. Вогаке в 1904 г. и сохранялся до 1950-х гг. Был снесен около 1958 г.

После революции 1917 г., когда дом был национализирован, в нем были устроены отдельные и коммунальные квартиры. Первоначальное объемно-пространственное и планировочное решение дома А.Г. Венцель сохранялось без значительных изменений вплоть до 1950-х гг. Исключение составляли деревянные пристройки, которые одна за другой разбирались. Еще в 1920-х были снесены веранда и садовая терраса, а к 1950-м гг. были разобраны и сени, вход в здание был переделан.

По данным техпаспорта в 1958 г. в здании был произведен капитальный ремонт, в результате которого значительно изменились историческое объемно-пространственное решение дома А.Г. Венцель и его внутренняя планировка.

Мезонин над южной частью дома был расширен и перестроен в полноценный третий этаж. Перепланировка помещений в 3-м этаже повлекла частичную разборку внутренних капитальных стен, утрату на торцевых фасадах двух балконов и переделку (в том числе закладку) исторических оконных и балконных дверных проемов.

На месте исторической деревянной лестницы в северном углу особняка была сделана бетонная по металлическим косоурам 3-х-этажная маршевая лестница.

Северная часть дома была кардинально перестроена. Ее расширили в сторону сада, в ходе работ была снесена винтовая служебная лестница. Был полностью перестроен второй

этаж с повышением высотной отметки конька. Перестройка второго этажа повлекла за собой изменение решение фасадов этой части здания: были утрачены треугольные щипцы, окна были перебиты с изменением конфигурации и ритма. Внутренние работы включали разборку исторической лестничной клетки, на месте которой были сделаны жилые помещения. Новые перекрытия делались по деревянным балкам.

Новая крыша на здании имела скатный характер, материал окрытия окрашенное листовое железо.

В помещениях дома А.Г.Венцель была сделана полная перепланировка. Об этом свидетельствуют результаты сравнения исторических поэтажных планов и современных планов ПИБ, в соответствии с которыми первоначальная внутренняя планировочная структура помещений, связи помещений практически не прочитываются.

Для достижения дополнительной полезной площади были разобраны все печи в доме. Во всех помещениях был сделан ремонт с применением современных отделочных материалов.

В результате реконструкции 1958 г. число квартир в доме достигло девяти.

В послевоенное время значительно изменились границы исторического межевания участка. Были снесены: прачечный флигель, построенный при В.К.Вогаче, и все вспомогательные постройки исторического периода; утрачена большая часть зеленых насаждений и система дорожек исторического сада.

В исторический период участок был огражден металлической оградой простого рисунка. Фрагменты ограды, установленной вдоль красной линии Самсониевской улицы, сохранялись до 1950-х гг. Вероятно, в ходе ремонтных работ на доме в 1958 г. это ограждение было утрачено и затем не восстанавливалось.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние.**

«Дом А.Г. Венцель» представляет собой комплекс из двух соединенных между собой корпусов – трехэтажного, поставленного по красной линии улицы и двухэтажного, поставленного к юго-востоку от первого.

Лицевой западный фасад трехэтажного корпуса на 5 световых осей имеет симметричную композицию и включает два боковых ризалита и лоджию с балконом на двух круглых колоннах между ними. Окна первого этажа прямоугольной формы. Второго – с полуциркульным завершением. В третьем этаже в центральных трех осях окна прямоугольной формы, а у ризалитов три небольшие проема с арочной перемычкой, объединенные единой подоконной доской и профилированными архивольтами с выделенными импостами. Между окнами первого и второго этажа ризалитов помещены треугольные сандрики. Здание имеет лещадный цоколь и завершено профилированным

выносным карнизом. Третий этаж ризалитов лицевого фасада и трех остальных фасадов отделен междуэтажной тягой. Северный фасад трехэтажного корпуса включает два окна третьего этажа, оформленные аналогично окнам того же этажа ризалитов. Южный фасад включает дверной проем, оконный проем второго этажа и два окна третьего этажа, аналогичные по оформлению окнам того же этажа ризалитов и северного фасада.

Двухэтажный флигель также на пять осей с ризалитом на три оси также прорезан прямоугольными оконными проемами в первом этаже и окнами с полуциркульной перемычкой во втором, который также прорезан окном во втором этаже и завершен профилированным выносным карнизом. Южный фасад двухэтажного флигеля прорезан двумя окнами в восточной оси, а дворовый восточный фасад решен на 4 световые оси.

#### 10.4. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д. 5, литера А (г. Петродворец, ул. Толмачева, д. 5), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Г. Венцель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д.5, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №9», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-23/09, в составе:

№ Тома	Номер части	Шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1.	Часть 1	П-23/09-ИРД-ИРД	Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт технического состояния)
1.2.	Часть 2	П-23/09-ИРД-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1.	Часть 1	П-23/09-ИРД-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2.	Часть 2	П-23/09-ИРД-ИТИ	Инженерно-технические исследования
Раздел 3. Проект приспособления здания			
3.1.	Часть 1	П-23/09-ИРД-ПЗ	Пояснительная записка
3.2.	Часть 2	П-23/09-ИРД-АС	Архитектурно-строительные решения

3.3.	Часть 3	П-23/09-ИРД-МР	Технологические рекомендации по производству работ по строительным и отделочным материалам
3.4.	Часть 4	П-23/09-ИРД-ПОР	Проект организации работ
3.5.	Часть 5	П-23/09-ИРД-СД	Дефектная ведомость (Сметная документация)

10.4.1. Том 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр П-23/09-ИРД.

В данном разделе ООО «АРМ «Арх-Рест» представлены:

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «АРМ «Арх-Рест» № МКРФ 20078 от 17.02.2020 г.;
- копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации;
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное КГИОП № 01-52-3669/21-0-1 от 28.01.2022г.;
- копия распоряжения КГИОП от 17.04.2019 № 206-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель»;
- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», утвержденного КГИОП 05.09.2005г.;
- копия распоряжения КГИОП от 19.12.2019г. № 07-19-587/17 «Об утверждении охранного обязательства собственного или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия паспорта объекта культурного наследия, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015г. № 1906;
- копия планов ПИБ;
- выписка из ЕГРН;
- копия акта первичного обследования технического состояния дымоходов и каналов от 08.09.2021г.
- копия паспорта на многоквартирный дом;
- копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок;

- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия.

10.4.2. Том 1.2. Часть 2. Фотофиксация объекта. Шифр П-23/09-ФФ.

В соответствии с заданием КГИОП специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) проведена детальная фотофиксация современного состояния квартиры № 9 и составлена схема точек фотофиксации.

10.4.3. Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр П-23/09-ИС.

Историческая записка, представленная в данном томе выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

10.4.4. Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр П-23/09-ПЗ.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных решений, перечень производственных работ.

10.4.5. Том 3.2. Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Шифр П-23/09-АС.

По заданию КГИОП, учитывая результаты предварительных работ и комплексных научных исследований, специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) разработаны проектные решения по приспособлению квартиры № 9 для современного использования под жилые функции, в том числе отделочные работы с частичной заменой существующего оборудования, а также замена оконных заполнений с учетом требований утвержденного предмета охраны объекта культурного наследия.

10.4.6. Том 3.3. Часть 3. Проект организации работ. Шифр П-23/09-ПОР.

По заданию КГИОП, учитывая результаты предварительных работ и комплексных научных исследований, специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.), а также проектные

решения по приспособлению квартиры № 9 для современного использования, предложен проект организации работ, выполненный в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в ресурсах.

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

### **11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.**

#### **11.1.1. Архивные материалы.**

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга.

–ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп.5. Д.1597. Генплан и чертежи дома В.Н. Половцевой в Новом Петергофе по Самсоновской ул., д.5. 1910 г.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга

- ЦГАКФФД СПб. Ар-2523534. Дом А.Г.Венцель по адресу: Петергоф, Самсоновская ул., д.5. Фото 1998 г.

ГМЗ «Петергоф», научный архив

- ПДМП – 2165. План Петергофа. 1834г.

- ПДМП – 5204. План Петергофа. 1841г.

- ПДМП – 2183. План Петергофа. 1869г.

#### **11.1.2. Библиографические материалы.**

Литература.

1. Гуцин В.А. История Петергофа и его жителей. Кн.3. Новый Петергоф. СПб, 2005.

2. М.И. [М. Измайлов]. Путеводитель по Петергофу: К 200-летию Петергофа. СПб. 1909.

## **12. Обоснование вывода экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсоновская ул., д. 5, литера А (г. Петродворец, ул. Толмачева, д. 5), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Г. Венцель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсоновская ул., д.5, литера А, в части приспособления

для современного использования квартиры №9», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-23/09, установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 28.01.2022г. № 01-52-3669/21-0-1, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации - в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

б) Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования квартиры № 9, расположенной в объекте культурного наследия, основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

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

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д. 5, литера А, определенного распоряжением КГИОП от 17.04.2019г. № 206-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель» в соответствии с положениями ст. 40, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам

по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### 13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д. 5, литера А (г. Петродворец, ул. Толмачева, д. 5), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Г. Венцель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д.5, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №9», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-23/09 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### 14. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии.

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	02.03.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	02.03.2022
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	02.03.2022

### 15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.

Приложение № 2. Копии заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение № 8. Историческая справка.

Приложение № 9. Иные документы, представленные заявителем.

Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

## Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д. 5, литера А (г. Петродворец, ул. Толмачева, д. 5), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Г. Венцель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д.5, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №9», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-23/09, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.**

**РЕШЕНИЕ ИСПОЛКОМА ЛЕНСОВЕТА ОТ 16 ИЮЛЯ  
1990 Г. N 608 О ВЗЯТИИ ПОД ОХРАНУ ПАМЯТНИКОВ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
КИРОВСКОГО, КРАСНОСЕЛЬСКОГО, ЛЕНИНСКОГО,  
ПЕТРОДВОРЦОВОГО РАЙОНОВ И ГОРОДА  
ЛОМОНОСОВА**

Ленинградский городской Совет народных депутатов  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 16 июля 1990 года N 608

О взятии под охрану памятников  
градостроительства и архитектуры  
Кировского, Красносельского,  
Ленинского, Петродворцового  
районов и г. Ломоносова

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", учитывая большую историко-архитектурную и хозяйственную ценность застройки Ленинграда и его пригородов, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов решил:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания, сооружения, усадьбы и парки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского, Красносельского и Ленинского районов, а также в Петродворцовом районе и г. Ломоносове согласно приложению.

Председатель Исполкома А.А.Щелканов  
За секретаря Т.В.Захарова  
заместитель председателя

Приложение  
к решению Исполкома Ленсовета  
от 16.07.90 N 608

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
памятников градостроительства и архитектуры  
местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
Кировский район		
1	Трансформаторная подстанция городского трамвая. 1906-08 гг. А.И.Зазерский	пр.Стачек, 91
2	Павильоны (два), каменная ограда и пилоны ворот Красненького кладбища. 1950-е гг. С.Г.Майофис	пр.Стачек, 98
3	Б. дача К.Сиверса (комплекс "Кировского городка" - 7 зданий и пруд). Ф.Б.Растрелли, Л.Л.Шретер и др. Сер.XVIII в., 1950-е гг.	пр.Стачек, 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172
4	Усадьба Р.Воронцова (главный дом, территория с прудами, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). Сер. XVIII в.	пр.Стачек, 186а

Красносельский район

	1780-е, 1860-е гг.	
160	Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой. 1851 г.	ул.Пролетарская, 1
161	Школа Демина. Сер. XIX в.	ул.Прудовая, 4
162	Дом Генерта. Сер. XIX в.	ул.Прудовая, 12
163	Дом нач.дворцового правления. 1847 г.	ул.Толмачева, 3
164	Дом А.Г.Венцель. 1840-е гг.	ул.Толмачева, 5
165	Казармы лейб-гвардии Уланского полка (с воротами, каменной оградой и территорией). 1837-1840 гг.	Ансамбль зданий Ленинградского высшего общевойскового командного училища им.С.М.Кирова (корп.2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/6, 2/13-15, 2/23), а также жил. дом по ул.Аврова, 20
166	Парк в Фабричном овраге. 1841 г. П.Эрлер	
167	Дача Л.И.Крона. Нач. 1890-х гг. Л.Н.Бенуа	Красноармейский пр., 15
168	Подворье Серафимо-Дивеевского монастыря (с церковью преп. Серафима и территорией). 1904 - нач. 1910 г. Н.Никонов	Ораниенбаумское шоссе, 11
169	Дача с территорией. Кон. XIX - нач. XX в.	ул.Приморская, 8
170	Дача Крона с территорией. Кон. XIX - нач. XX в.	ул.Приморская, 8, корп.2
171	Дача Грубе (с территорией и службами). Кон. XIX - нач. XX в.	ул.Приморская, 8, корп.3
172	Дача М.Н. Бенуа (с территорией и службами). 1892 г. Л.Н.Бенуа	ул.Приморская, 8, корп.4
173	Дом Брауна. 2-я пол. XIX в.	ул.Мечникова, 7
174	Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	ул.Мечникова, 11
175	Служебные постройки (2 корпуса) Собственной дачи. Кон. XIX - нач. XX в.	Красноармейский пр., 84
176	Банный домик в Сергиевке. 1840-е гг. А.И.Штакеншнейдер	Ораниенбаумское шоссе, 2
177	Здание водоподъемной машины в Сергиевке. 1840-е гг. А.И.Штакеншнейдер	Ораниенбаумское шоссе, 2

Текст документа сверен по:  
официальная рассылка

## Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д. 5, литера А (г. Петродворец, ул. Толмачева, д. 5), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Г. Венцель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д.5, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №9», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-23/09, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



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

окуд

17.04.2019

№ 206-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом А.Г.Венцель»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г.Венцель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Самсоновская улица, дом 5, литера А (ул. Толмачева, 5), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

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

Г.Р.Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 17.04.19 № 206-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г.Венцель»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Петергоф, Самсоновская улица, дом 5, литера А (ул. Толмачева, 5).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация здания;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши;</p> <p>исторические оштукатуренные воздуховоды;</p> <p>материал покрытия кровли – металл.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – отметки.</p>	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов;</p>	

исторический рисунок расстекловки оконных заполнений;

исторический материал (дерево) и рисунок (филенчатый) дверных заполнений;

историческое декоративное оформление фасадов, в том числе:

междуэтажная тяга, венчающий профилированный карниз;

треугольные сандрики в уровне 1 этажа ризалитов по восточному фасаду;

стилизованные архивольты, оформляющие лучковые перемычки оконных проемов и внешние подоконные доски в уровне третьего этажа;

лоджия в уровне первого этажа восточного фасада, фланкированная пилястрами, с напольным покрытием из известняка, завершенная в уровне второго этажа террасой с металлическими фигурными ограждениями, опирающейся на две гранитные колонны дорического ордера.



Приложение № 4  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д. 5, литера А (г. Петродворец, ул. Толмачева, д. 5), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Г. Венцель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д.5, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №9», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-23/09, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.**

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

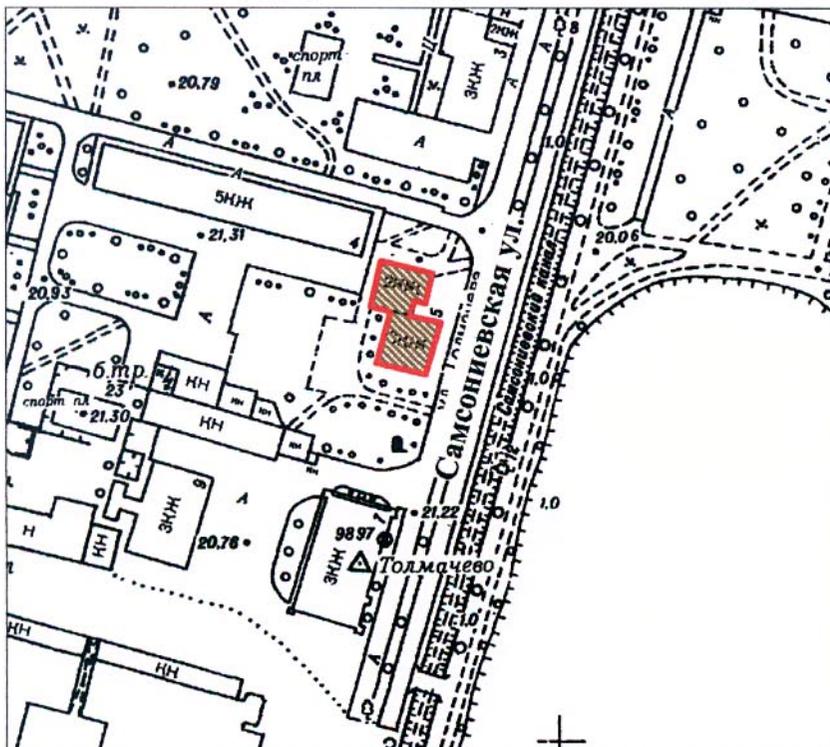
Б. М. Кириков



*Handwritten signature and date: 09.09.2005*

**План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Венцель А.Г."**

г. Санкт-Петербург, г. Петродворец. Самсониевская ул., 5



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 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

## Приложение № 5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д. 5, литера А (г. Петродворец, ул. Толмачева, д. 5), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Г. Венцель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д.5, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №9», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-23/09, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.**



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

19 ДЕК 2019

№ 04.19.587/19

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», 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 А.Г. Венцель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Самсониевская улица, дом 5 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 № 122518-р: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., 5), 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

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 19 ДЕК 2019 № 07-19-587/19

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 А.Г. Венцель"

(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	7	1	1	2	0	3	6	9	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: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Самсониевская улица, дом 5 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.07.2019 № 99/2019/272687842);

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 охранное обязательство)

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 охранное обязательство утверждено 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 предназначавшихся 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;

б) 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 к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным 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, пользователь 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 и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 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) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) 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.

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

13) 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 А.Г. Венцель" от 22.07.2019.
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.Г. Венцель", утвержденный КГИОП от 05.09.2005.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.Г. Венцель", утвержденный распоряжением КГИОП от 17.04.2019 № 206-р.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.Г. Венцель" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781711203690005

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



20.09.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом А.Г. Венцель

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

1840-е гг.

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

- решение Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова" № 608 от 16.07.1990 г.

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

Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., 5

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 Венцель А.Г." от 05.09.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация здания; исторические конфигурация и габариты крыши; исторические оштукатуренные воздуховоды; материал покрытия кровли – металл. 2 Конструктивная система здания: исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – отметки. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное

решение фасадов, в том числе: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки оконных заполнений; исторический материал (дерево) и рисунок (филенчатый) дверных заполнений; историческое декоративное оформление фасадов, в том числе: междуэтажная тяга, венчающий профилированный карниз; треугольные сандрики в уровне 1 этажа ризалитов по восточному фасаду; стилизованные архивольты, оформляющие лучковые перемычки оконных проемов и внешние подоконные доски в уровне третьего этажа; лоджия в уровне первого этажа восточного фасада, фланкированная пилястрами, с напольным покрытием из известняка, завершенная в уровне второго этажа террасой с металлическими фигурными ограждениями, опирающейся на две гранитные колонны дорического ордера.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.Г.Венцель" № 206-р от 17.04.2019 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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

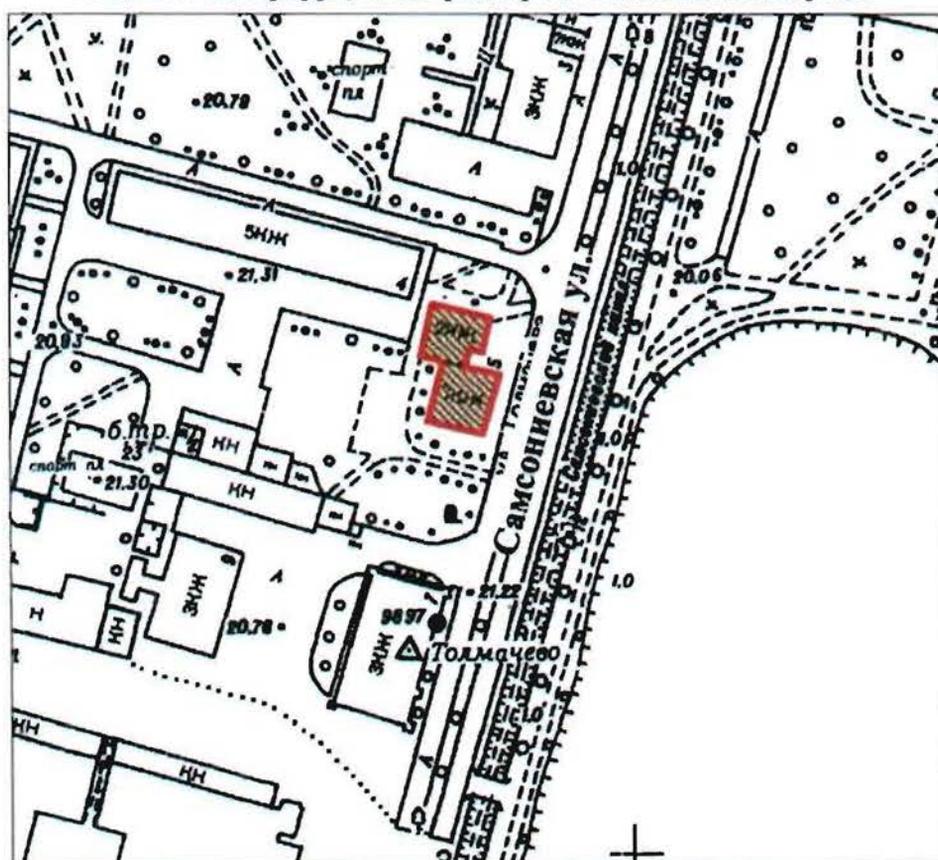


22 . 07 . 2019

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом Венцель А.Г."**

г. Санкт-Петербург, г. Петродворец. Самсониевская ул., 5



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

Приложение №3  
к охранному обязательству

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г.Венцель»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Петергоф, Самсониевская улица, дом 5, литера А (ул. Толмачева, 5).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация здания;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши;</p> <p>исторические оштукатуренные воздуховоды;</p> <p>материал окрытия кровли – металл.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – отметки.</p>	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов;</p>	

исторический рисунок расстекловки оконных заполнений;

исторический материал (дерево) и рисунок (филенчатый) дверных заполнений;

историческое декоративное оформление фасадов, в том числе:

междуэтажная тяга, венчающий профилированный карниз;

треугольные сандрики в уровне 1 этажа ризалитов по восточному фасаду;

стилизованые архивольты, оформляющие лучковые перемычки оконных проемов и внешние подоконные доски в уровне третьего этажа;

лоджия в уровне первого этажа восточного фасада, фланкированная пилястрами, с напольным покрытием из известняка, завершенная в уровне второго этажа террасой с металлическими фигурными ограждениями, опирающейся на две гранитные колонны дорического ордера.



Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения  
**«Дом А.Г. Венцель»**,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Самсониевская улица, дом 5  
(согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 № 122518-р:  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., 5).

1. Восточный фасад здания



2. Вид с юго-восточной стороны

3. Вид на террасу в уровне 2Н, и лоджию в уровне 1Н



4. Юго-западный фасад здания



5. Западный фасад здания



6. Часть здания в уровне 1Н



7. Западный фасад здания



8. Северо-западный фасад здания



9. Северный фасад здания



10. Вид с северо-восточной стороны здания



11. Отмостка здания



12. Крыльцо, центральная часть восточного фасада



13. Колонны дорического ордера



14. Балконная плита



15. Металлическое покрытие крыши



16, 17, 18. Центральная лестница с 1 на 3 этаж

19. Полуциркульный проем



Квартира №5:

20. Оконный проем

21. Интерьер пом. кв.5

22. Металлическое ограждение террасы

23. Лепная розетка



24. Падуги в интерьере помещения

25. Лепная розетка





ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ  
3 (ТРИ) ЛИСТА

**Г.В. Калошина**

Приложение № 6  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д. 5, литера А (г. Петродворец, ул. Толмачева, д. 5), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Г. Венцель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д.5, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №9», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-23/09, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия паспорта объекта культурного наследия.**

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

Экземпляр № 1

781711203690005

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



20.09.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом А.Г. Венцель

### 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

1840-е гг.

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

- решение Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова" № 608 от 16.07.1990 г.

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

Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., 5

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 Венцель А.Г." от 05.09.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация здания; исторические конфигурация и габариты крыши; исторические оштукатуренные воздуховоды; материал окрытия кровли – металл. 2 Конструктивная система здания: исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – отметки. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное

решение фасадов, в том числе: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки оконных заполнений; исторический материал (дерево) и рисунок (филенчатый) дверных заполнений; историческое декоративное оформление фасадов, в том числе: междуэтажная тяга, венчающий профилированный карниз; треугольные сандрики в уровне 1 этажа ризалитов по восточному фасаду; стилизованные архивольты, оформляющие лучковые перемычки оконных проемов и внешние подоконные доски в уровне третьего этажа; лоджия в уровне первого этажа восточного фасада, фланкированная пилястрами, с напольным покрытием из известняка, завершенная в уровне второго этажа террасой с металлическими фигурными ограждениями, опирающейся на две гранитные колонны дорического ордера.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.Г.Венцель" № 206-р от 17.04.2019 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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

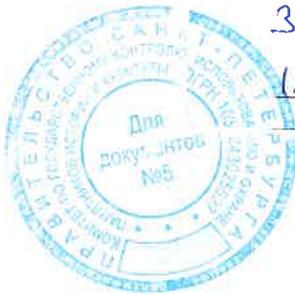
М.П.



29 . 12 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
3 (три) листа(ов)



*Иванов А.М. Мухомов*

*Брыжнев Д. С.*

Приложение № 7  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д. 5, литера А (г. Петродворец, ул. Толмачева, д. 5), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Г. Венцель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д.5, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №9», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-23/09, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.**

Дата фотофиксации: 10.02.2022г. – на момент заключения договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.



Фото №1. Общий вид на на 3 окна ОК-1 проектируемой квартиры в осях 3-4

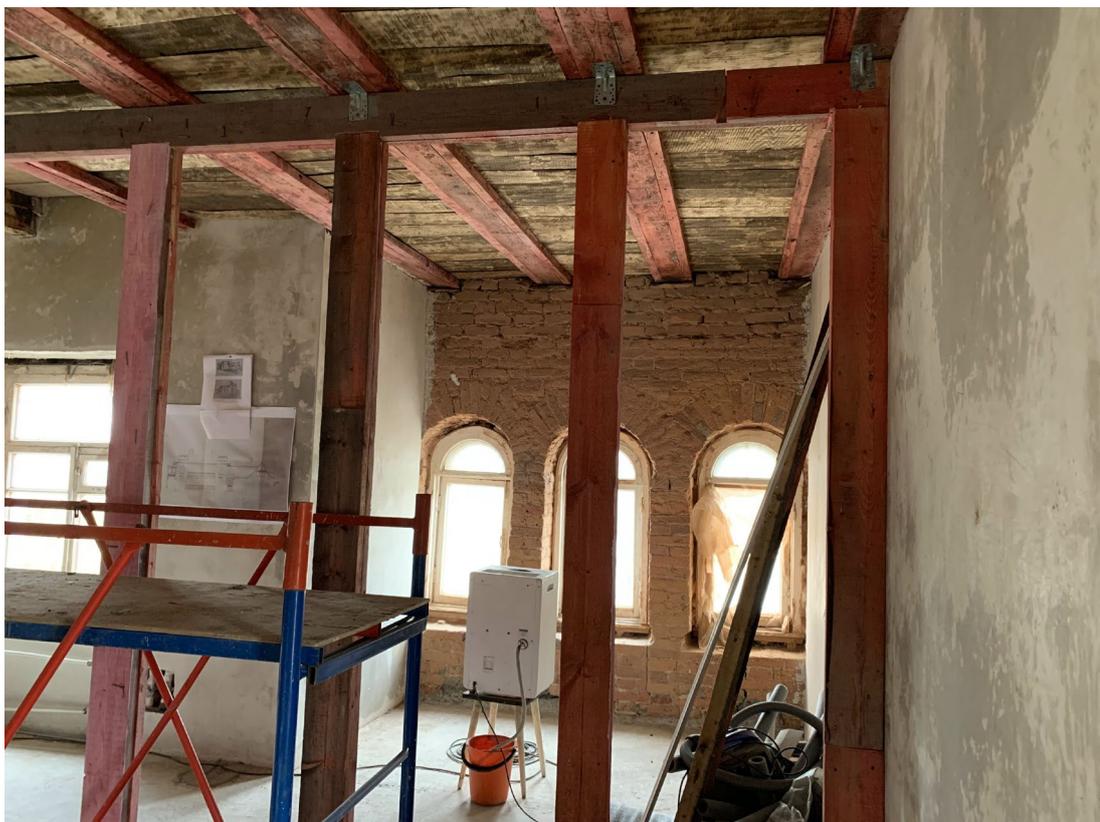


Фото №2. Общий вид на на 3 окна ОК-1 проектируемой квартиры в осях 1-2



Фото №3. Общий вид на на 3 окна ОК-2 проектируемой квартиры в осях 2-3



Фото №4. Общий вид на заложённое окно в осях А-В, фрагмент окна ОК-1 проектируемой квартиры в осях 3-4



Фото №5. Общий вид на входную дверь



*Фото №6. Общий вид на вентиляционные отверстия*



Фото №7. Общий вид на ОК-1 в осях А-В

Приложение № 8  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д. 5, литера А (г. Петродворец, ул. Толмачева, д. 5), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Г. Венцель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д.5, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №9», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-23/09, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

### **Историческая справка**

## 1. Отчет о проведенных историко-архивных изысканиях.

1.1. Настоящее историко-архивное исследование проводилось с целью выявления исторических изображений объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г.Венцель» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Самсониевская, д.5, а также уточнения этапов его строительной истории.

1.2. Датировка объекта культурного наследия:

- 1840- гг., архитектор не известен.

1.3. «Дом А.Г. Венцель» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Самсониевская, д.5, является объектом культурного наследия регионального значения на основании Решения исполкома Ленгорсовета от 15.07.1990 № 608.

1.4. Для выявления источников по истории строительства «Дома А.Г.Венцель» были проведены поиски в главных государственных исторических архивах Санкт-Петербурга, а также библиотечных фондах Российской национальной библиотеки (РНБ).

В Российском государственном историческом архиве (РГИА) были изучены описи следующих фондов: фонда Петергофского дворцового управления (Ф.490), фонда коллекции планов и чертежей Министерства императорского двора (Ф.485), фонда Контроля Министерства Императорского двора (Ф.482), фонда канцелярии Министерства императорского двора. Но сведений о строительстве объекта, а также его исторических изображений не было выявлено (не сохранились).

В научном архиве ГМЗ «Петергоф» исторических изображений изучаемого объекта также не сохранилось. Были выявлены общегородские планы и карты Петергофа XIX века, на которых зафиксировано местоположение объекта и изменения плановой конфигурации в течение исторического периода.

В Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб) в фонде Петроградского губернского кредитного общества (Ф.1546) были обнаружены исторические сведения о владельцах, план частновладельческого участка, а также чертежи изучаемого объекта за 1910 г., на которых зафиксировано его первоначальное состояние.

В Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) исторических фотографических изображений изучаемого объекта не имеется. Выявлена только фотография 1998 г., на которой зафиксировано состояние объекта после капитальных перестроек, имевших место в послевоенный период.

В архиве ПИБ Петергофского района сохранились материалы довоенной инвентаризации, а также поэтажные планы и техпаспорт на здание, составленные в 1986 г., которые являются важным источником для изучения поздних этапов строительной истории изучаемого объекта.

1.5. По выявленным архивным материалам, опубликованным планам и библиографическим источникам составлена историческая справка, отражающая этапы строительной истории «Дома А.Г. Венцель».

В результате работы получены объективные данные для определения возможных проектных решений в установленном порядке.

## **2. Историческая справка.**

### **2.1. Краткая история местности.**

Изучаемый объект находится в центральной части современного Петергофа, в квартале, ограниченном на севере Санкт-Петербургским проспектом, на западе - Разводной улицей, на востоке – Самсониевским каналом, на юге - Эрлеровским бульваром.

В исторический период изучаемый объект находился на территории, за которой закрепилось название Новый Петергоф.

С XVIII века центральная часть Петергофа имела название Малой слободы (впоследствии Новый Петергоф), и развивалась как парадная императорская резиденция с парками, дворцами, казенными и частными постройками для обслуживания царской семьи, проживания Высочайшего двора, министерских и прочих чиновников, а также управления самим городом.

Именно в этой части города находились различные министерские, фрейлинские, кавалерские и другие казенные дома<sup>1</sup>.

Малая слобода к началу 1830-х гг. по своим размерам, количеству частных строений и населения была значительно меньше Большой слободы, составлявшей ядро Старого Петергофа, как видно на плане 1831 г. (илл.1). Ее активное развитие относится к царствованию императора Николая I.

Большинство улиц Нового Петергофа появилось именно при Николае I, а старые были практически полностью перестроены.

До 1835 г. территория к югу от императорского дворца и позади Верхнего сада использовалась только для кратковременного пристанища различного транспорта того времени, на котором добиралась в Петергоф публика, не входящая в круг придворных лиц.

<sup>1</sup> М.И. [М. Измайлов]. Путеводитель по Петергофу: К 200-летию Петергофа. СПб. 1909.

Напротив главных ворот в Верхний сад в 1835 г. была устроена площадь, названная Самсониевской, а от нее, вдоль канала, проложили одноименную улицу (в советское время площадь и улица носили имя Толмачева).

В начале 1835 г. Николай I разрешил выделить несколько участков под дачное строительство к югу от Верхнего сада и императорского дворца. Эти участки имели прямоугольную форму и были распланированы друг напротив друга попарно между Самсониевской и Разводной улицами. 8 февраля 1835 г. император утвердил их распределение.

## **2.2. Владельца участка в период 1836-1917 г.**

Первоначально место, соответствующее современному участку №5 по Самсониевской ул., получил камергер князь М. А. Дондуков-Корсаков. Но вскоре князь строиться передумал и в 1836 г. уступил его Якову Власьевичу Пальгунову, сыну богатого купца В.Я Пальгунова, имевшего в Петергофе и Царском Селе несколько каменных домов и торговых лавок.

Я.В.Пальгунов построил на участке 2-хэт. каменный дом со службами, которым владел до 1861 г., когда он перевел участок на свою дочь Александру, жену коллежского секретаря Петра Алексеевича Трепицкого. Александра Яковлевна вскоре развелась с мужем и вторично вышла замуж в 1865 г. за коллежского асессора Григорьева, переоформив на новую фамилию свой участок.

В начале 1868 г. у А.Я. Григорьевой участок приобрела Александра Гавриловна Венцель, жена генерал-лейтенанта и сенатора, иркутского военного губернатора Карла Карловича Венцеля. К.К Венцель несколько раз приезжал в отпуск в Петергоф, снимал дачи у разных владельцев, и, выйдя в отставку, навсегда поселился в купленном доме на Самсоньевской улице.

Карл Карлович скончался 30 сентября 1874 г. и был похоронен на Свято-Троицком кладбище Старого Петергофа. Вдова бывшего губернатора почти на два десятка лет пережила своего мужа и была похоронена рядом с ним.

В 1896 г. имение Венцелей унаследовал статский советник член С.-Петербургского Уездного суда Леонид Владимирович Назимов, который вскоре продал его петергофскому полицмейстеру Владимиру Константиновичу Вогаку.

После смерти генерал-майора Владимира Константиновича Вогака в 1905 г., дом и участок по Самсониевской №5 унаследовала его дочь Евгения, жена коллежского асессора Сергея Анатольевича Кондратьева, служившего в канцелярии министра путей сообщения. Вскоре Евгения Владимировна продала имение доктору философии Варваре Николаевне

Половцовой. Половцева являлась последней частной владелицей участка в исторический период. После 1917 г. владение было национализировано, дом перешел в государственную собственность и был приспособлен под коммунальное жилье<sup>2</sup>.

### 2.3. Этапы строительной истории объекта.

Установлено, что возникновение изучаемого объекта связано с именем купца Я.В. Пальгунова. Точная дата строительства на сегодняшний день не установлена. Но, если принять во внимание, что на плане Петергофа 1841 г. дом Пальгунова уже показан (илл.2), то можно с уверенностью считать, что дом был возведен в период 1836 -1841 гг.

Пятно застройки, примерно соответствующее современному дому №5 по Самсоновской ул., на плане 1841 г. имело сложную ступенчатую конфигурацию. В этот период на участке, кроме главного дома, были еще две деревянных вспомогательных постройки служебного назначения – прямоугольный флигель вдоль западной межи и квадратная постройка в северном углу. Позади дома в глубине участка был разбит сад пейзажной планировки с прудом (илл.2).

Автор проекта дома Пальгунова неизвестен. Первоначальных проектных чертежей изучаемого объекта в архивах не сохранилось. В распоряжении исследователей имеется только комплект фиксационных чертежей дома, снятых в 1910 г., когда последняя владелица участка В.Н. Половцева обратилась в Губернское кредитное общество, чтобы получить заем под свое недвижимости. Архитектор кредитного общества, приехавший на осмотр дома, составил подробные чертежи всех построек на участке Половцовой. В комплект чертежей входили: генплан, поэтажные планы, разрезы и фасады дома и служб. Эти чертежи сохранились и являются основным историческим источником по данному объекту<sup>3</sup>.

Можно предположить, что в течение XIX века дом значительно не перестраивался. Скорее всего, первоначальный вид и планировка не отличались от изображенных на чертежах 1910 г.

Судя по чертежам, главное здание на участке - каменный 2-х-эт. дом, состоявший из двух связанных между собой флигелей. Южная часть дома – 2-х-этажная с небольшим мезонином - предназначалась для проживания самих хозяев и была решена как особняк. Здесь находились только парадные и жилые помещения, судя по поэтажным планам (илл 5-6). По центральной оси западного фасада был устроен выход в сад. Почти во

<sup>2</sup> Гушин В.А. История Петергофа и его жителей. Кн.3. Новый Петергоф. СПб.2005.

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Ф 1546. Оп.5. Д.1597. Генплан и чертежи дома В.Н. Половцовой в Новом Петергофе по Самсоновской ул., д.5. 1910 г. ЛЛ.1-14.

всех комнатах были угловые печи и камины. В мезонине помещения были устроены только вдоль торцевых фасадов, это были длинные комнаты, расположенные симметрично относительно друг друга и соединенные коридором, идущим вдоль оси главного фасада. В северном углу особняка находилась деревянная лестница во второй этаж, в мезонин вела небольшая винтовая лесенка (илл.7).

Лицевой фасад жилой части (особняка), выходящий на Самсониевскую улицу, был решен на 5 световых осей (илл.10). Композиция фасада симметричная, декорация - в приемах эклектики, с элементами ренессанса. По трем центральным осям во втором этаже был сделан балкон, опирающийся на две круглые кирпичные колонны, над балконом была устроена маркиза. Под балконом в первом этаже находилась открытая терраса с баллюстрадным ограждением, на которую из жилых покоев вел дверной проем по центральной оси.

В уровне мезонина узкие с полуциркульным завершением проемы на главном и торцевых фасадах были сгруппированы по три и были декорированы полуциркульными лепными сандриками. На торцевых фасадах в уровне мезонина были сделаны маленькие дугообразные в плане балкончики с ограждением простого рисунка.

Южная часть – особняк - была обстроена деревянными пристройками. Так, к южному фасаду была пристроена деревянная веранда, застекленная в уровне 2-го этажа, с уличной винтовой лесенкой, ведущей во второй этаж. Со стороны сада на планах показана 1-этажная крытая терраса. Вдоль торцевого северного фасада особняка были пристроены 1-этажные сени, через которые осуществлялся парадный вход с улицы.

Северная 2-х-этажная часть дома, решенная как служебный флигель, была поставлена ступенькой по отношению к особняку. Все служебные помещения (кухня, уборные, комнаты прислуги и пр.) находились именно в северной части дома. В эту часть дома можно было попасть с главного входа из сеней. Но также существовал и вспомогательный «черный» вход, он располагался со стороны сада, где была построена небольшая винтовая лестница, соединявшая 1-й и 2-й этажи. В центральной части служебного флигеля находилась 2-х-этажная каменная маршевая лестница.

Как видно из экспликации к генеральному плану, на участке в этот период, кроме главного дома, существовали следующие служебные постройки (илл. 4): лит. Б – каменно-земляной ледник, лит.Д – каменная одноэтажная дворницкая с прачечной (илл.11), и лит. Г – деревянная конюшня на два стойла (илл.12). Каменный флигель для размещения

дворницкой и прачечной, был построен еще при владельце В.К. Вогаке в 1904 г. и сохранялся до 1950-х гг. (илл.15). Был снесен около 1958 г. Пруд на генплане 1910 г. не показан, скорее всего, в этот период он уже был засыпан.

После революции 1917 г., когда дом был национализирован, в нем были устроены отдельные и коммунальные квартиры. Первоначальное объемно-пространственное и планировочное решение дома А.Г.Венцель сохранялось без значительных изменений вплоть до 1950-х гг. Исключение составляли деревянные пристройки, которые одна за другой разбирались. Еще в 1920-х были снесены веранда и садовая терраса, а к 1950-м гг. были разобраны и сени, вход в здание был переделан, как видно на изображении из книги В.А. Гущина (илл. 14).

По данным техпаспорта в 1958 г. (илл.22) в здании был произведен капитальный ремонт, в результате которого значительно изменились историческое объемно-пространственное решение дома А.Г. Венцель и его внутренняя планировка.

Мезонин над южной частью дома был расширен и перестроен в полноценный третий этаж. Перепланировка помещений в 3-м этаже повлекла частичную разборку внутренних капитальных стен, утрату на торцевых фасадах двух балконов и переделку (в том числе закладку) исторических оконных и балконных дверных проемов.

На месте исторической деревянной лестницы в северном углу особняка была сделана бетонная по металлическим косоурам 3-х-этажная маршевая лестница.

Северная часть дома была кардинально перестроена. Ее расширили в сторону сада, в ходе работ была снесена винтовая служебная лесенка. Был полностью перестроен второй этаж с повышением высотной отметки конька. Перестройка второго этажа повлекла за собой изменение решение фасадов этой части здания: были утрачены треугольные щипцы, окна были перебиты с изменением конфигурации и ритма. Внутренние работы включали разборку исторической лестничной клетки, на месте которой были сделаны жилые помещения. Новые перекрытия делались по деревянным балкам.

Новая крыша на здании имела скатный характер, материал окрытия – окрашенное листовое железо.

В помещениях дома А.Г.Венцель была сделана полная перепланировка. Об этом свидетельствуют результаты сравнения исторических поэтажных планов и современных планов ПИБ, в соответствии с которыми первоначальная внутренняя планировочная структура помещений, связи помещений практически не прочитываются.

Для достижения дополнительной полезной площади были разобраны все печи в доме. Во всех помещениях был сделан ремонт с применением современных отделочных материалов.

В результате реконструкции 1958 г. число квартир в доме достигло девяти.

В послевоенное время значительно изменились границы исторического межевания участка. Были снесены: прачечный флигель, построенный при В.К.Вогаче, и все вспомогательные постройки исторического периода; утрачена большая часть зеленых насаждений и система дорожек исторического сада.

В исторический период участок был огражден металлической оградой простого рисунка. Фрагменты ограды, установленной вдоль красной линии Самсониевской улицы, сохранялись до 1950-х гг. (илл.14-15). Вероятно, в ходе ремонтных работ на доме в 1958 г. это ограждение было утрачено и затем не восстанавливалось.

Т.О., по результатам данного исследования можно с уверенностью утверждать, что объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», построенный в период 1836-1841 гг., был кардинально перестроен в 1958 г., со значительным изменением первоначального объемно-пространственного и объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов и полной утратой внутренней планировочной структуры и декора помещений. Утраченными нужно считать также историческое объемно-пространственное решение и планировочную структуру территории.

### 3. Список литературы и архивных источников.

1. Гущин В.А. История Петергофа и его жителей. Кн.3. Новый Петергоф. СПб.2005.

2. М.И. [М. Измайлов]. Путеводитель по Петергофу: К 200-летию Петергофа. СПб. 1909.

3. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Ар-2523534. Дом А.Г.Венцель по адресу: Петергоф, Самсоновская ул., д.5. Фото 1998 г.

4. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ф 1546. Оп.5. Д.1597. Генплан и чертежи дома В.Н. Половцевой в Новом Петергофе по Самсоновской ул., д.5. 1910 г.

5. ГМЗ «Петергоф», научный архив:

- ПДМП – 2165. План Петергофа. 1834 г.

- ПДМП – 5204. План Петергофа. 1841 г.

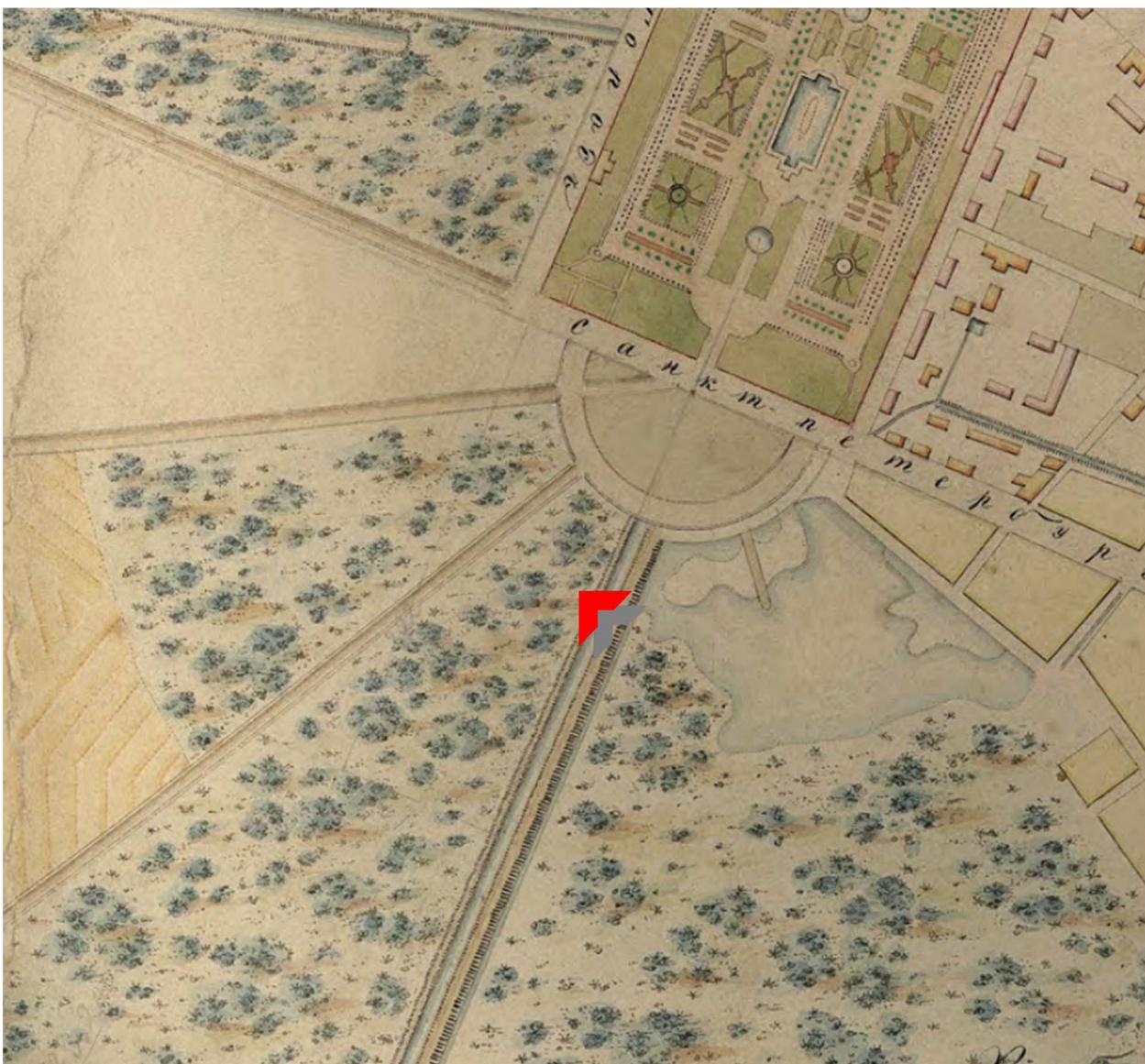
- ПДМП – 2183. План Петергофа. 1869 г.

6. Архив ПИБ Петродворцового района:

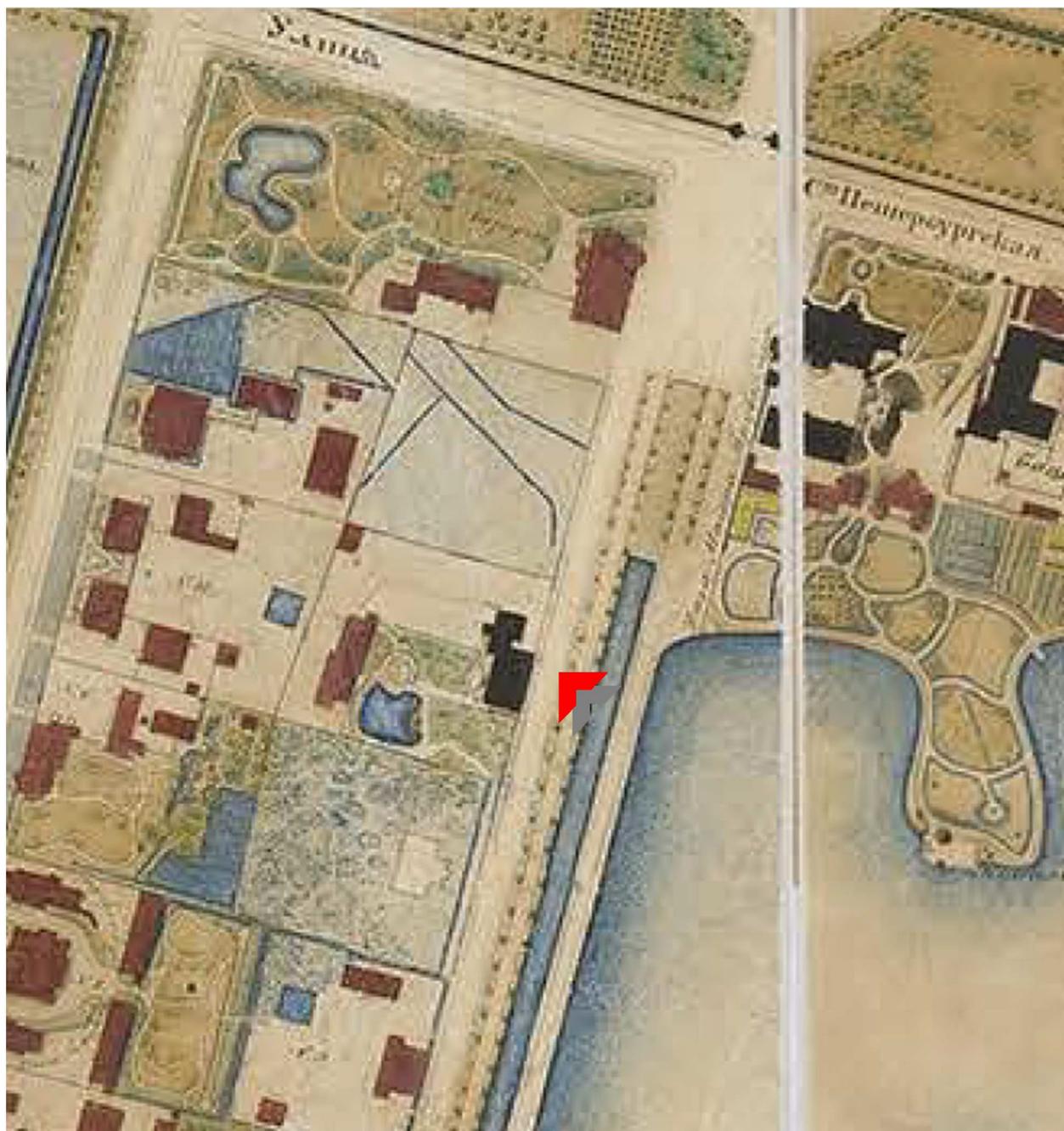
- Поэтажные планы дома по адресу: Петергоф, Самсоновская ул., д.5. 1925 г., 1986 г.

- Технический паспорт на многоквартирный дом по адресу: Петродворец, Самсоновская ул., д.5. Сост. по состоянию на 12 марта 1986 г.

#### 4. Иллюстрации.



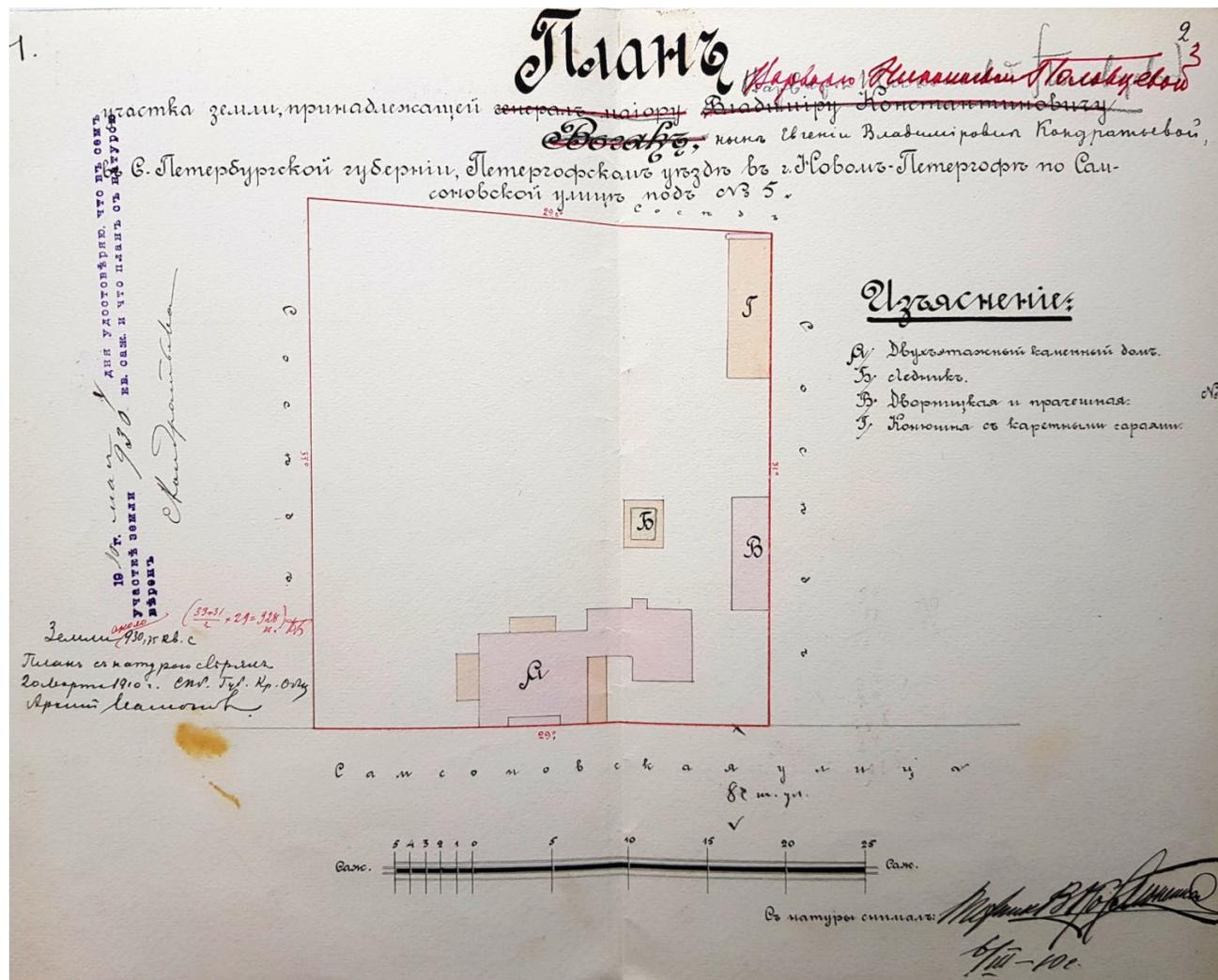
1. План Петергофа. 1834 г. Фрагмент. ГМЗ «Петергоф». ПДМП – 2165.



2. План Петергофа. Фрагмент. 1841 г. ГМЗ «Петергоф». ПДМП – 5204.

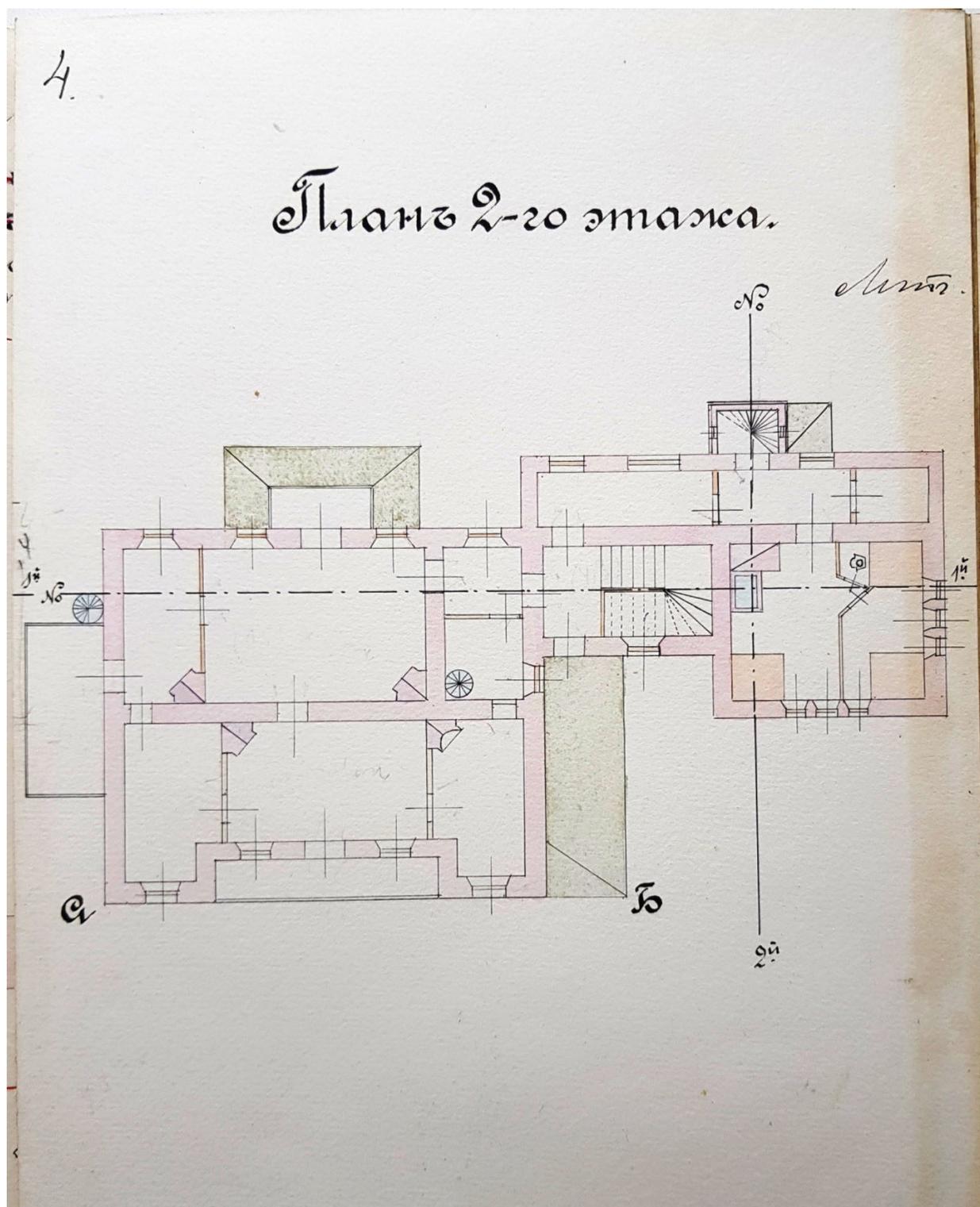


3. План Петергофа. 1869 г. Фрагмент. ГМЗ «Петергоф». ПДМП – 2183.

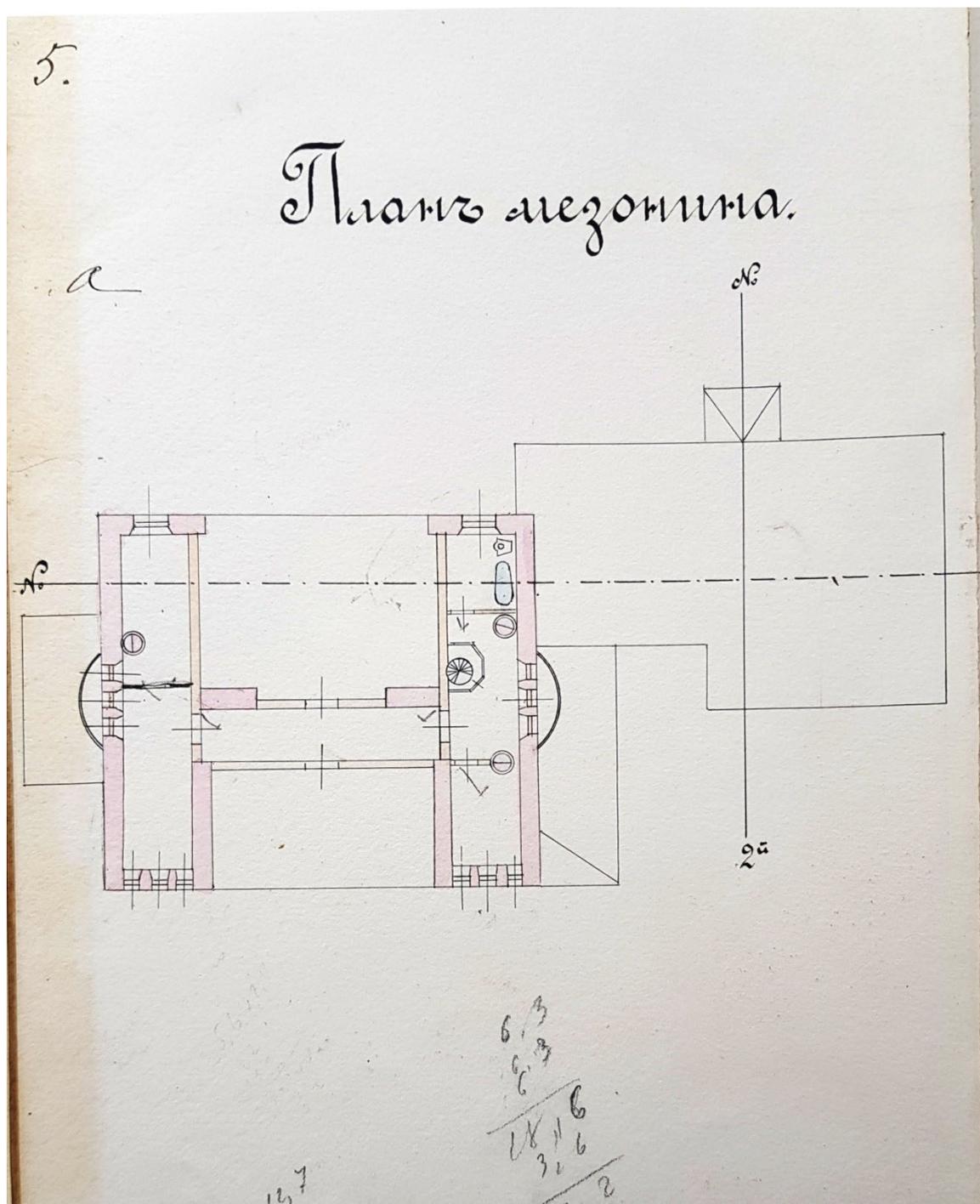


4. Генплан двора Варвары Николаевны Половцевой, ранее Владимира Константиновича Вогака, Евгении Владимировны Кондратьевой, в Новом Петергофе по Самсоновской ул. №5. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.1546. Оп.5. Д.1597. Л.1-2.

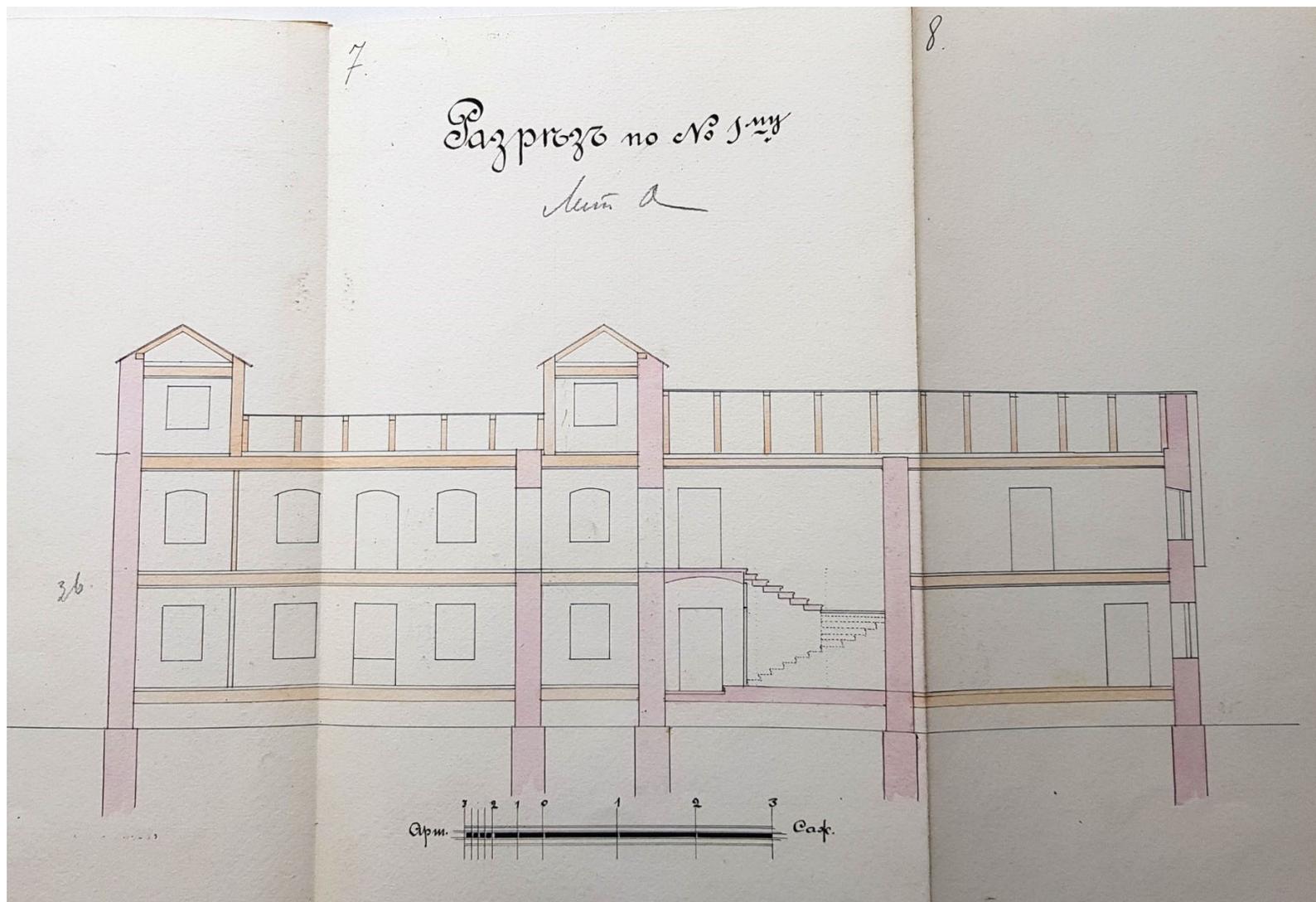




6. План 2-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.1546. Оп.5. Д.1597. Л.4.



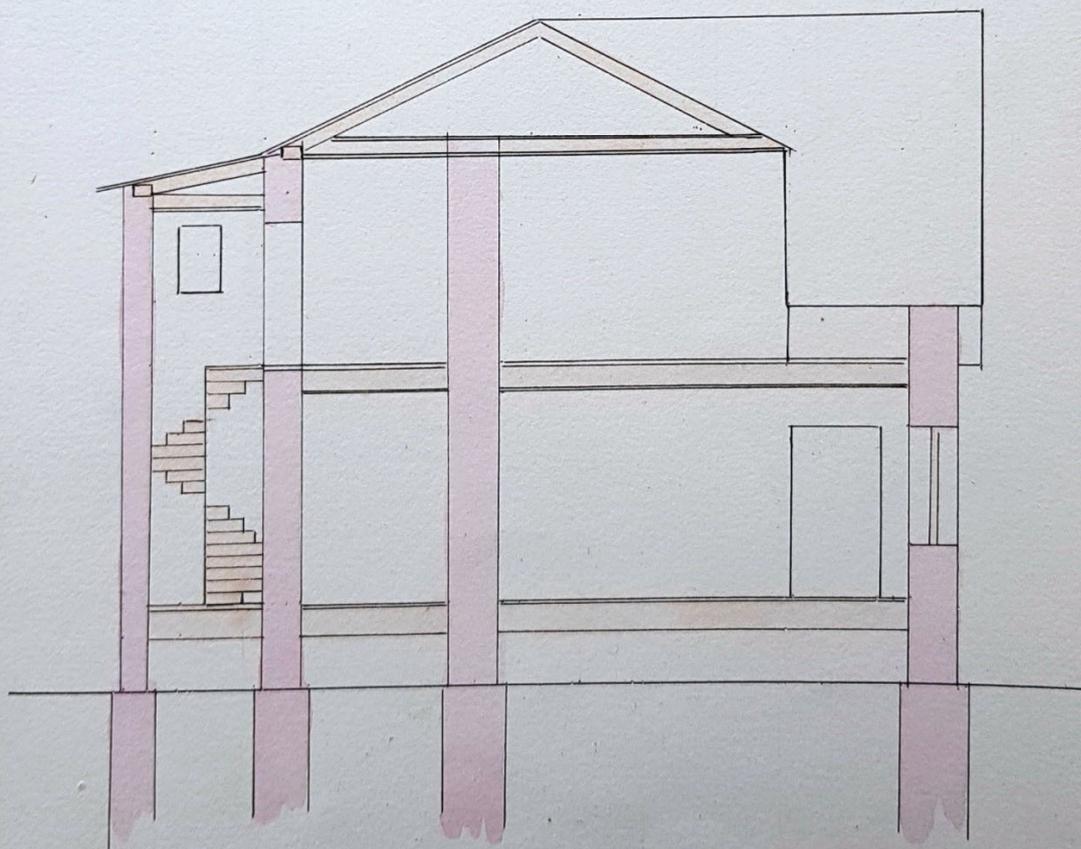
7. План мезонина. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.1546. Оп.5. Д.1597. Л.5.



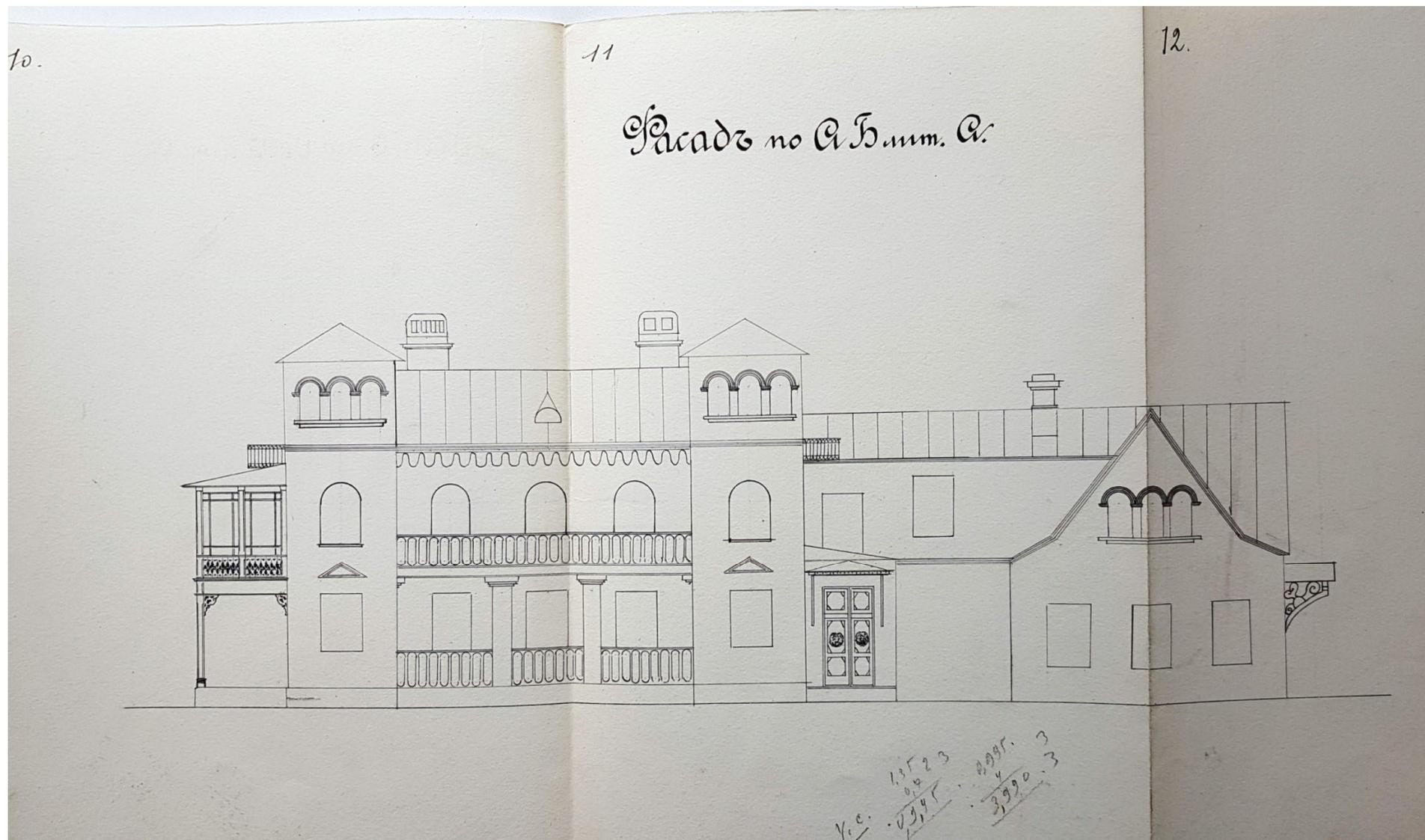
8. Продольный разрез. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.1546. Оп.5. Д.1597. Л.6-8.

9.

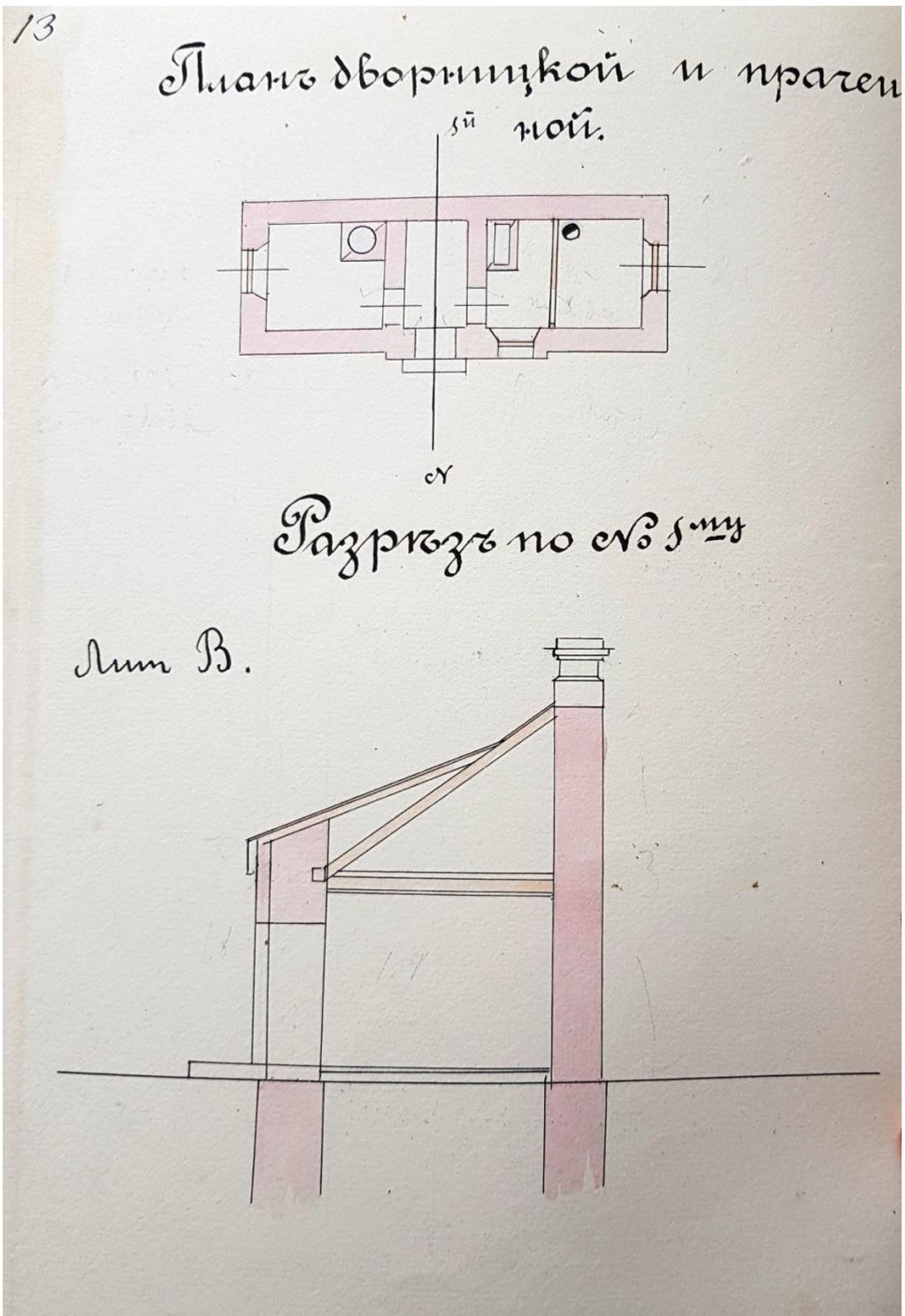
Разрезъ по № 2-му



9. Поперечный разрез. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.1546. Оп.5. Д.1597. Л.9.



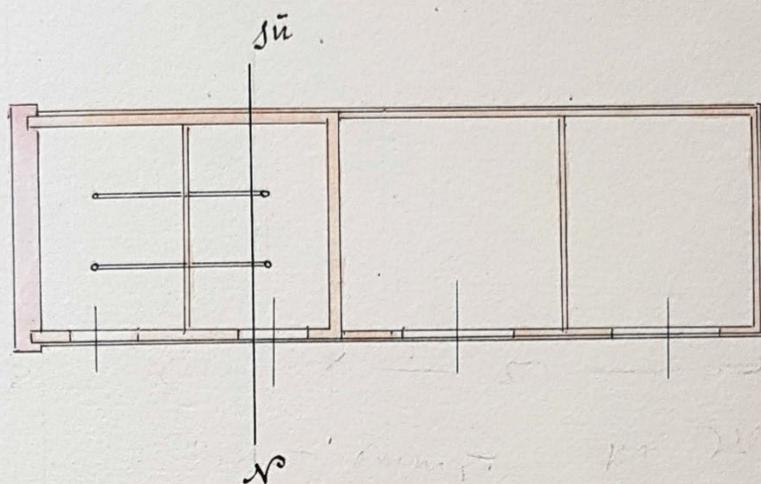
10. Фасад по Самсоновской ул. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.1546. Оп.5. Д.1597. Л.10-12.



11. План и поперечный разрез здания прачечной. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.1546. Оп.5. Д.1597. Л.13.

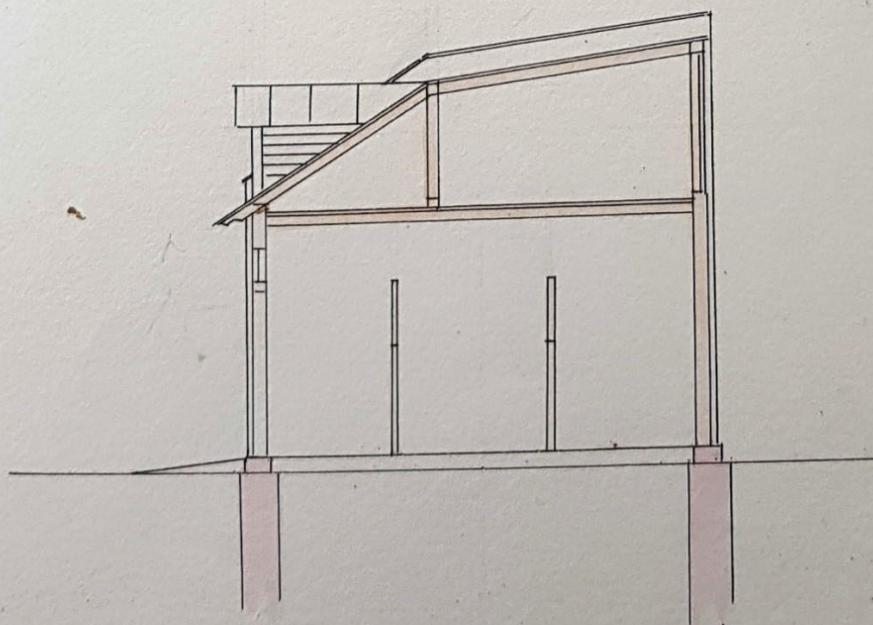
14.

# Планъ конюшни.

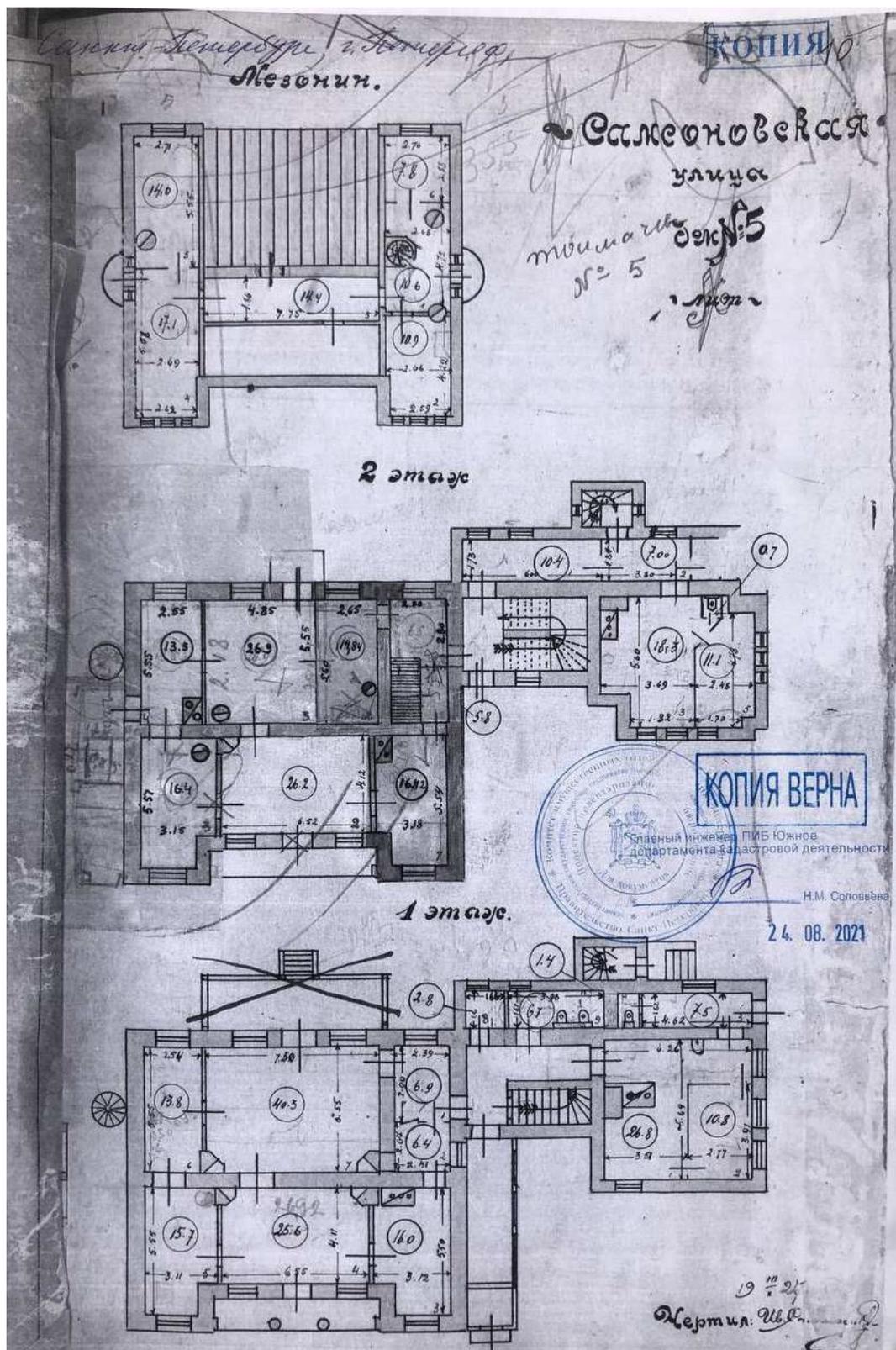


## Разрѣзь по сѣдѣ

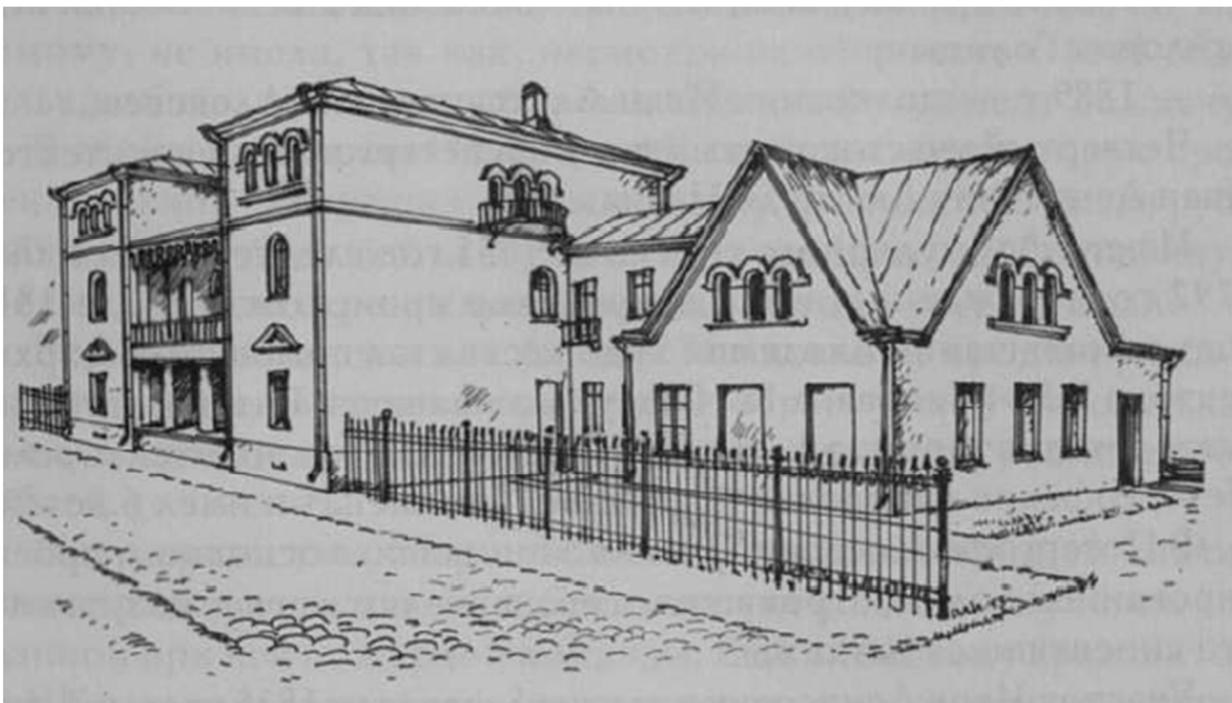
Лит. Г.



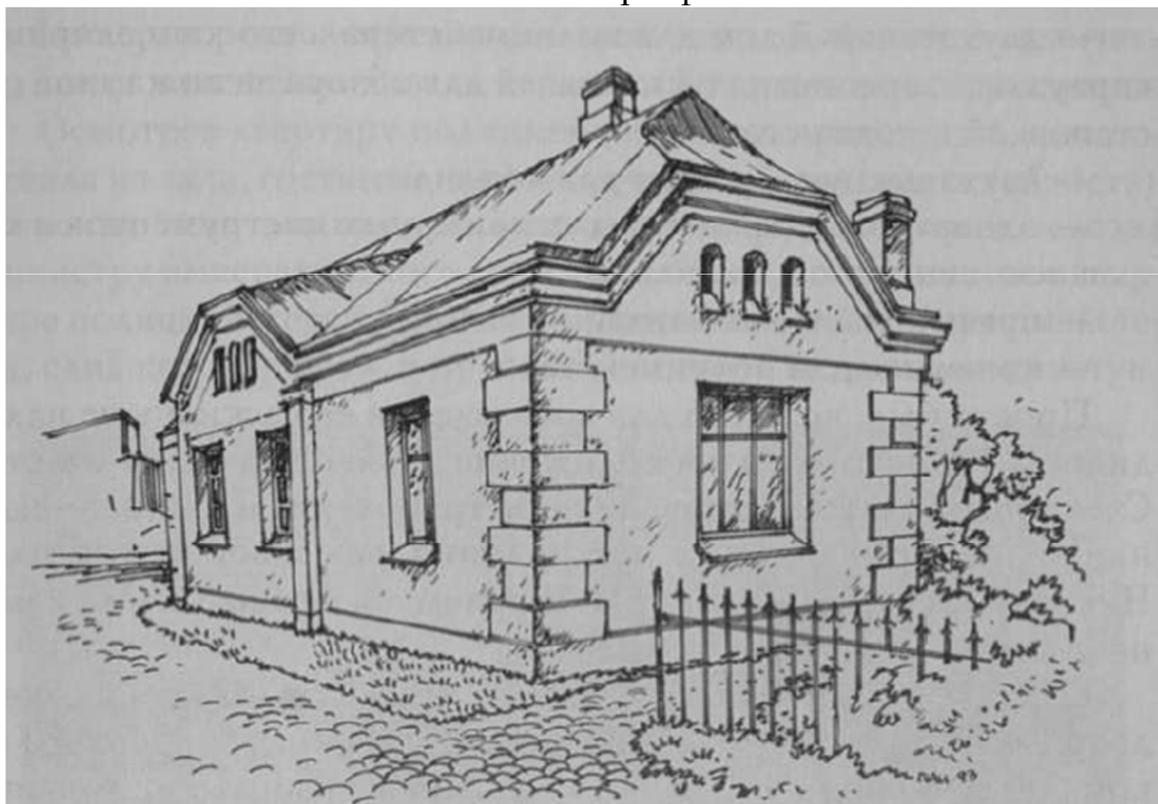
12. План и поперечный разрез конюшни. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.1546. Оп.5. Д.1597. Л.14.



13. Поэтажные планы дома по адресу: Петергоф, Самсоновская ул., д.5. 1925 г. Архив ПИБ Петродворцового района.



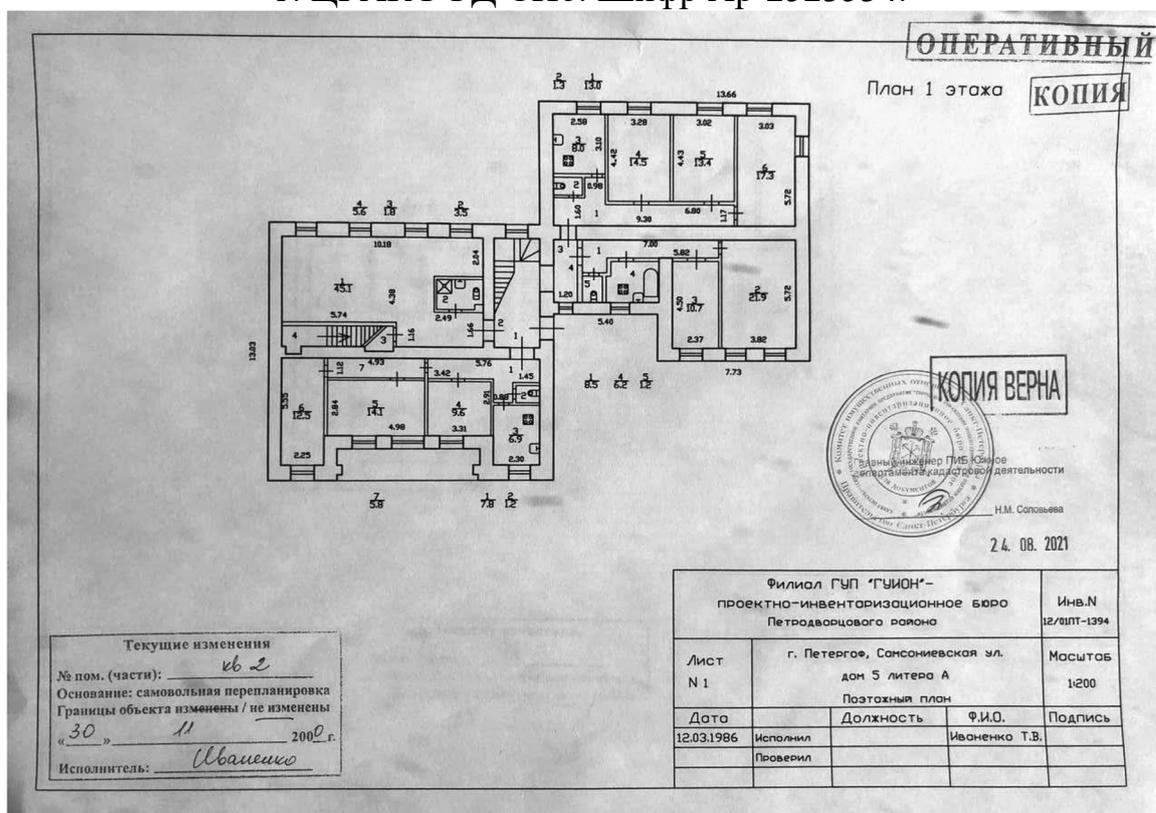
14. Бывший дом А.Г.Венцель. Рис. Художника А.Н.Павлова с фотографии 1945 г. Воспроизводится по книге: Гуцин В.А. История Петергофа и его жителей. Кн.3. Новый Петергоф. СПб.2005. С.423.



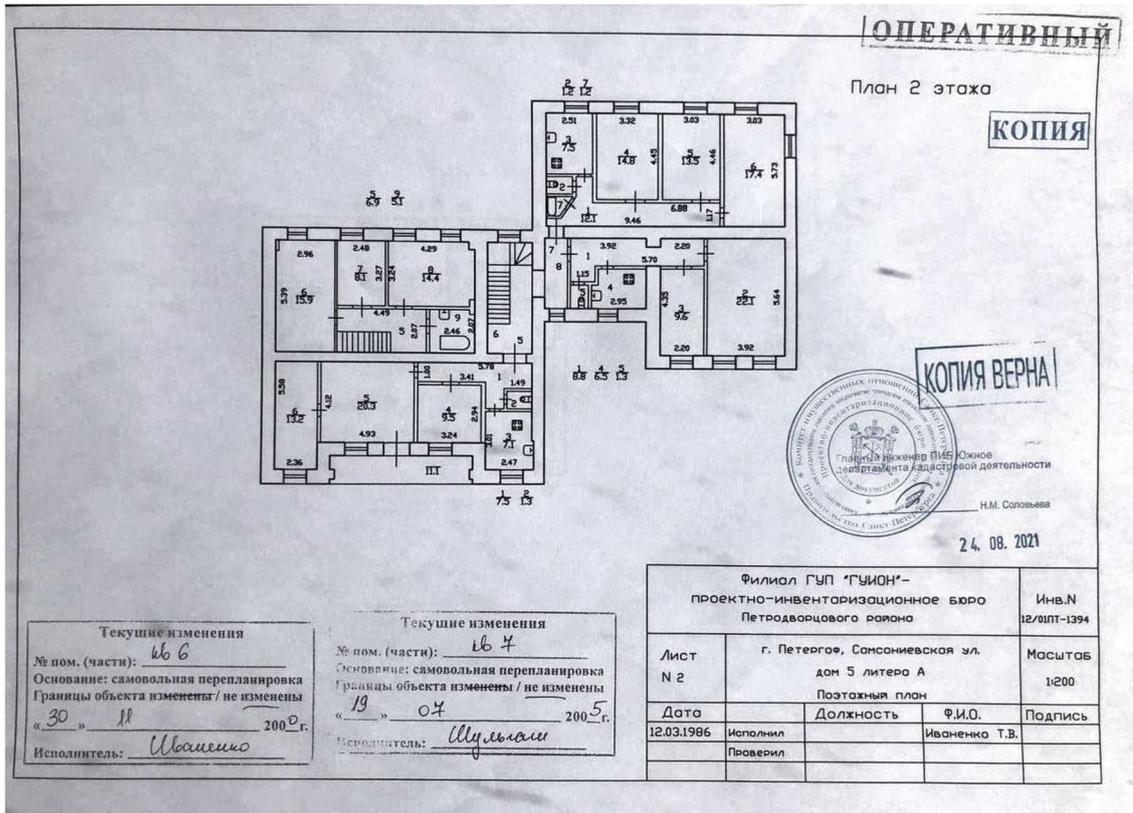
15. Прачечный флигель при доме А.Г.Венцель- В.К.Вогака Рис. художника А.Н.Павлова с фотографии 1950-х гг. (снесен после 1958 г.). Воспроизводится по книге: Гуцин В.А. История Петергофа и его жителей. Кн.3. Новый Петергоф. СПб.2005. С.424.



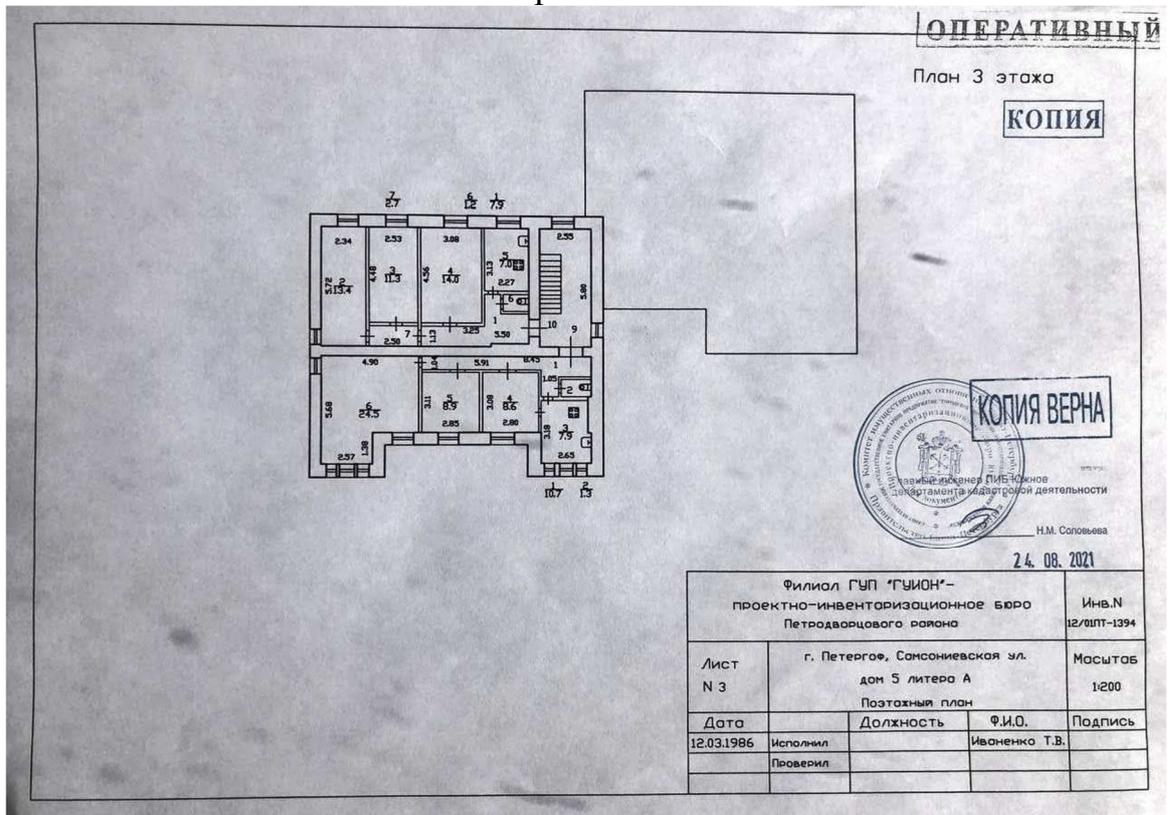
16. Дом А.Г.Венцель по адресу: Петергоф, Самсоновская ул., д.5. Фото 1998 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр Ар-2523534.



17. План 1-го этажа здания по адресу: Петергоф, Самсоновская ул., д.5. 1986 г. (Текущие изменения 2000 г.). Архив ПИБ Петродворцового района.



18. План 2-го этажа здания по адресу: Петергоф, Самсоновская ул., д.5. 1986 г. (Текущие изменения 2000 г., 2005 г.). Архив ПИБ Петродворцового района.



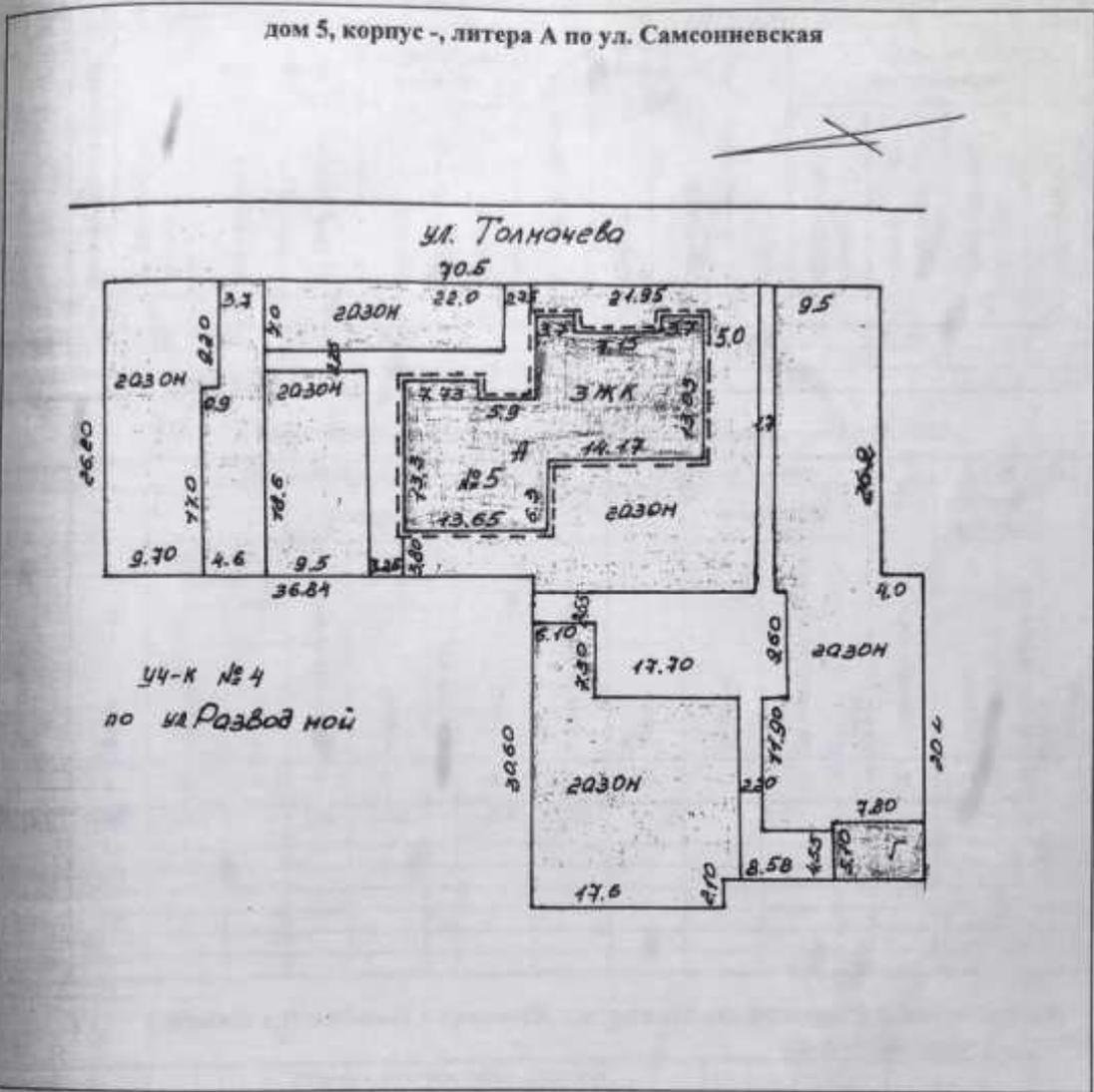
19. План 3-го этажа здания по адресу: Петергоф, Самсоновская ул., д.5. 1986 г. Архив ПИБ Петродворцового района.



II. План земельного участка *По состоянию на 13.11.1995 г.*

2

дом 5, корпус -, литера А по ул. Самсоновская



уч-к №4 по ул. Разводной

Экспликация строений (сооружений) *По состоянию на 13.11.1995 г.*

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	348,1

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:  
 Кадастровый номер: 78: \_\_\_\_\_  
 Площадь по документам: \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Документ: \_\_\_\_\_

2

21. Извлечение из техпаспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Петродворец, Самсоновская ул., д.5. Сост. в 1986 г. Л.2.

5

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 5 корпус № \_\_\_\_\_ литера А квартал № \_\_\_\_\_  
 по Самсоновской улице инвент № 958  
 город Санкт-Петербург район Петродворцовый шифр жилой  
 (фонд)

### I ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

*По состоянию на 12.03.1986 г.*

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки \_\_\_\_\_ До 1917 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено \_\_\_\_\_  
 Год последнего капитального ремонта 1958  
 Число этажей 2-3  
 Кроме того, имеется:  
 Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 50 кв.м  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования -- кв.м  
 Средняя внутренняя высота помещений 2,80 м Объем 2775 куб.м  
 Общая площадь 574,7 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф 3,3 кв.м.  
 из них:  
 Жилые помещения общая площадь 574,7 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф 3,3 кв.м.  
 в том числе жилой площади 390,0 кв.м  
 Средняя площадь квартиры 43,33 кв.м  
 Кроме того, необорудованные части: подвал нет кв.м, чердак есть кв.м

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	9	25	390,0						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									
з общего числа жилой площади находится										
6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

### Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

Мног. з.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	3	97,7				
3	Трехкомнатные	5	208,8				
4	Четырехкомнатные	1	83,5				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
	<b>Всего</b>	<b>9</b>	<b>390,0</b>				

5

22. Извлечение из техпаспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Петродворец, Самсоновская ул., д.5. Сост. в 1986 г. Л.5.

#### IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности 1сборник № 28Вид внутренней отделки повышеннаятаблица № 166

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. и поправкой	Итого в %	Процент износа по уд. весу конструк. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	бутовый ленточный	Глубокие трещины, отколы	5	1	5	50	2,5	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	кирпичные оштукатурены и окрашены	Трещины в штукатурке	24	+2,8	26,8	40	10,72	
		деревянные	Отклонение от вертикали						
3	Перекрытия	чердачные	Трещины в местах сопряжений балок с несущими конструкциями, прогибы	10	1	10	45	4,5	
		междуплановые							
		подвальные							
4	Крыша	Железо, окрашена деревянными стропилами	протечки	3	1	3	40	1,20	
5	Полы	плитка, паркет, дощатые	Стертость, гниль, трещины	12	1	12	40	4,8	
6	Проемы	Окна	Дерев. двойные створные	10	1	10	40	4,0	
		Двери	филенчатые						Дверные коробки перекошены
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ.	Штукатурка средней сложности, окраска	19	1	19	35	6,65	
		Внутр. отделка							штукатурка, окраска, обои
8	Сметочно и электротехнич. работы	Центр. отопление	от квартальной котельной	10		9,5	40	3,8	
		Печное отопление							
		Водопровод	от городской сети						
		Электроосвещен.	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Телевидение	коллективная антенна						
		Ванна	с газ. колонк.						ц/от. и к/ст.
			с др. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Вентиляция	естественная						
		Электроплиты	-						
Газоснабжение	центральный (природный)								
Мусопровод									
Лифты									
Канализация	в городскую сеть								
9	Разные работы	Лестницы, отмостка	Трещины, сколы	7		7	40	2,8	
				Итого	100	102,3		40,97	

проц. износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр 9) \times 100}}{\text{удельный вес (гр 7)}} = 40\%$

23. Извлечение из техпаспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Петродворец, Самсоновская ул., д.5. Сост. в 1986 г. Л.8.

## Приложение № 9

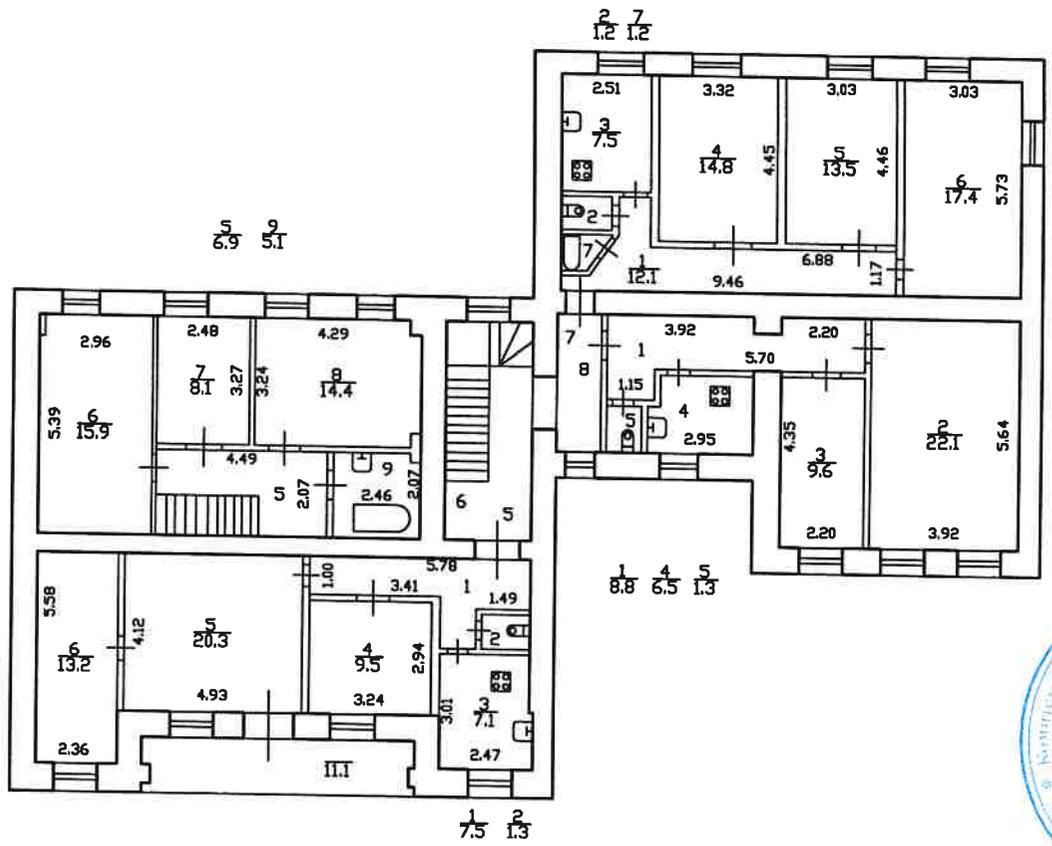
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д. 5, литера А (г. Петродворец, ул. Толмачева, д. 5), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Г. Венцель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д.5, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №9», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-23/09, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Иные документы, представленные заявителем.**



План 2 этажа

КОПИЯ



КОПИЯ ВЕРНА



Инженер В.И. Южное  
департамент кадастровой деятельности

Н.М. Соловьева

24. 08. 2021

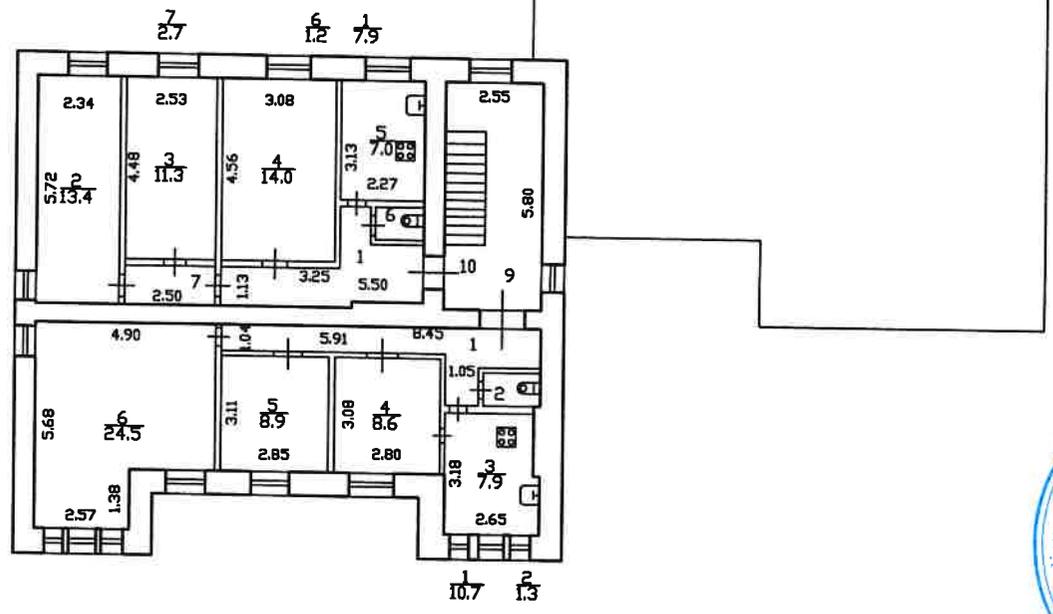
Текущие изменения  
№ пом. (части): № 6  
Основание: самовольная перепланировка  
Границы объекта изменены / не изменены  
« 30 » 11 2000 г.  
Исполнитель: Иваненко

Текущие изменения  
№ пом. (части): № 7  
Основание: самовольная перепланировка  
Границы объекта изменены / не изменены  
« 19 » 07 2005 г.  
Исполнитель: Иваненко

Филиал ГУП «ГУИОН» – проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района		Инв.№ 12/01ПТ-1394
Лист № 2	г. Петергоф, Самсониевская ул. дом 5 литера А Поэтажный план	Мосштаб 1:200
Дата 12.03.1986	Должность Исполнил	Ф.И.О. Иваненко Т.В.
	Проверил	Подпись

План 3 этажа

КОПИЯ



КОПИЯ ВЕРНА

Инженер ПИБ Южное  
деpartамента кадастровой деятельности

Н.М. Соловьева

24. 08. 2021

Филиал ГУП «ГУИОН» – проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района		Инв.№ 12/01ПТ-1394	
Лист № 3	г. Петергоф, Самсоновская ул. дом 5 литера А Пэтажный план		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
12.03.1986	Исполнил		Иваненко Т.В.
	Проверил		



Инваз. № 74/3 Форма № 4

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По регистрации строений при Несколько дворцовых Миждворцов Р-на

- 1. Дата 25 октября 1946г.
- 2. Адрес домовладения ул. Моллаева № 5
- 3. Площадь земельного участка 4219,4 кв.м.
- 4. Количество основных строений два
- 5. Характеристика строения (назначение, матер, стен, этажность)

1) мн. А - оштукатуренное, каменное, двухэтажное  
 2) мн. Б - оштукатуренное, каменное, одноэтажное

6. Последовательность перехода прав по домовладению

Восстановл. Указ СССР от 17.11.36.

7. Перечень представленных документов

8. Наименование владельцев ДК № 12

9. Вид права Гос. у.

10. Долевое участие совладельцев

- 1)
- 2)
- 3)

11. Категория фонда Гос. у. совет. упр. м. сов. у.

Подпись лица давшего заключение: [Подпись]

Решение Исполкома Райсовета депутатов трудящихся

за утверждение права на право собственности  
совладельцев на фонд и земельный участок за домовладель  
слова №: 14 решение Исполкома от 14 ноября 1946  
протокол №: 67.

Подпись: [Подпись]

15 ноября 1946 г.



*[Faint, mostly illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page]*

*решением уполномоченного  
получил управление документами*



*[Handwritten signature or initials]*

М  
 Петр  
 //предсе  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 произв  
 обследо  
 .....  
 \_\_\_\_\_  
 пере:  
 Об  
 ул. пр.  
 водопр  
 .....  
 Кв. №  
 комнат  
 санузд.  
 \_\_\_\_\_  
 Жи.  
 состоит  
 \_\_\_\_\_  
 проходн  
 Ширина  
 Высота  
 Комната  
 Согла  
 от 19  
 чева  
 Горбуб  
 ными  
 За да

Верно:



УТВЕРЖДАЮ  
Гл. инженер ПРЭ  
начальника Жилищного Управления  
И. Н. Ахметов

198 г.

### А К Т 6/990

Ленинград 6 апреля 1983 г.

Объединении органа управления  
Межведомственная комиссия при Жилищном управлении Исполкома

Петродворцовой администрации райсовета народных депутатов в составе:  
председателя — инженера Жилищного управления т. Степнякова М. Л.

представителя Госпожнадзора т. \_\_\_\_\_  
в присутствии от СЭС Мазурин А. И.

произвела по указанию (запросу, заявлению) ПИБ районной администрации  
обследование жилой площади, находящейся в пользовании гр. Горбуновой С. А.  
в кв. № I, дома № 5 по ул. Толмачева

ул. пр. с целью Утверждения существующей  
перегородки, выполненной с целью устройства сугубоизолированных комнат.

Обследованием установлено: дом № 5 по ул. Толмачева  
ул. пр. постройки до 1917 г. 3-х этажный, оборудован центральным (печным) отоплением,  
водопровод., канализацией, электроосвещением, горячим водоснабжением, лифтом, газифицирован.  
Кв. № I отдельная, (коммунальная), расположена на I этаже, состоит из 3-х  
комнат (2 съемщиков), светлой (темной) кухни пл. 5,9 кв. м., ванной комнаты,  
саузда, прихожей пл. \_\_\_\_\_ кв. м коридора 5,73 кв. м.

Жилая площадь, находящаяся в пользовании гр. Горбуновой С. А.  
состоит из 2-х комнат(ы) площадью \_\_\_\_\_ кв. м., из них: изолированные  
пл. \_\_\_\_\_ кв. м., смежные \_\_\_\_\_

проходные \_\_\_\_\_  
Ширина нормальная  
Высота нормальная  
Комната пл. \_\_\_\_\_ кв. м.

Согласно технической документации проектно-инвентаризационного бюро  
от 1976 г. комнаты 20,0 кв. м. и 12,5 кв. м. в кв. I дома № 5 по ул. Толма-  
чева значатся сугубо смежными, однако при заселении квартиры семьей  
Горбуновых, комнаты 20,0 кв. м. и 12,5 кв. м. оказались сугубо изолирован-  
ными посредством устройства перегородки.

За давностью времени, установить кем и по какому разрешению устроена

перегородка - выяснить невозможно; в тоже время устройство перегородки соответствует техническим нормам и жильцов квартиры устраивает. На основании изложенного, комиссия решила существующую перегородку - утвердить.

Заключение: Проектно-инвентаризационному бюро внести изменение в техническую документацию по выше указанному адресу, а так же выполнить пере замер жилой площади.

Акт составлен для представления в ПИБ районной администрации  
Зам. Председатель МК: М.Л. Степнякова  
Члены МК: 1. А.И. Мазурин 2.

Непонадобившиеся определения в типографском тексте вычеркиваются, пропуски—прочеркиваются.

Форма №15

СПО ЧУ "Петродворцовое РЭМ"  
(наименование предприятия, организации  
учреждения)

УТВЕРЖДАЮ  
Главный инженер  
ГУ «Жилищное агентство  
Петродворцового района»  
И.Н. АХМЕТОВ

И.А.  
от «  » \_\_\_\_\_ 2000г

А К Т

о приемке в эксплуатацию после перепланировки жилого помещения  
по адресу: "Петродворец, ул. Самойловская 9-5 кв. 2"

Комиссия в соответствии с протоколом от «12» февраля 2000г. № 42  
в составе:

Председатель комиссии: Алиев В.М. - главный инженер  
СПО ЧУ "Жилищное агентство Петродворцового района"

Члены комиссии: Сидорова В.С. - инженер ЛВС "РЭМ"  
Дорешкова В.П. - инженер ЛВС

Петродворцового района.  
Домрагов С.А. - инспектор ГИИ 14-010  
(должность, фамилия, имя, отчество)

составили настоящий акт в том, что произведена перепланировка жилого  
помещения по адресу: "Петродворец  
ул. Самойловская 9-5 кв. 2"

(указать наименование объекта, а по жилым домам – наименование улицы, района, города, № дома)

Указать Творческая архитектурная мастерская  
лицензия: 5435815 регистрационный номер 615 от 20.11.94.

(наименование и ведомственную подчиненность проектной организации, составившей сметно-техническую документацию;

Оценка качества выполненных работ: "отлично"  
(отлично, хорошо, удовлетворительно)

Комплекс работ по перепланировке осуществлялся за счет средств за счет средств  
связанных с перепланировкой - т.е. за счет средств бюджета  
квартиры №2 кв. №5 по Самойловской ул. - Искра В.В.

(указать за счет каких средств выполнялись работы)

Срок ввода в эксплуатацию объекта после перепланировки по плану 30.12.2000г.  
(месяц)

Фактически введен объект в эксплуатацию после перепланировки 30.11.2000г.  
(месяц)

Решение комиссии:  
Предъявленный к приемке объект по адресу: "Петродворец, ул. Самойловская  
9-5 кв. 2" после перепланировки принять в эксплуатацию.

Принято в эксплуатацию 14.12.2000г.  
(число, месяц, год)

Подписи: инженер ЛВС Алиев В.М.

инженер ЛВС Дорешкова В.П.

инспектор ГИИ 14-010  
Сидорова В.С.



КОПИЯ ВЕРНА



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 5 листа (ов)  
Начальник ПИБ Южное департамента  
кадастровой деятельности ГУП  
"ГУИОН" М.Д. Ботев  
департамент южной области  
(подпись)

Н.М. Соловьева

24. 08. 2021

# АКТ

первичного обследования технического состояния дымоходов и каналов в эксплуатируемых, капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях

г. Санкт-Петербург

« 8 » сентября 2024 г.

Дом 5 по Семёновскому ул. Лесного

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: председателя-инженера по техн. надзору, начальника жилищной конторы, управл. домами № Розовый С.В.  
(наименование организации)

и трубочистных мастеров IV разряда, зарегистрированных в УСЗО Госгортехнадзор РФ за

№ 97 Золотарев С.В. № 115 Сергеев В.Г.

составили настоящий акт в том, что нами произведена «08» сентября 2024 г.

проверка состояния дымоходов и каналов в доме № 5 по Семёновскому ул.

№ 9

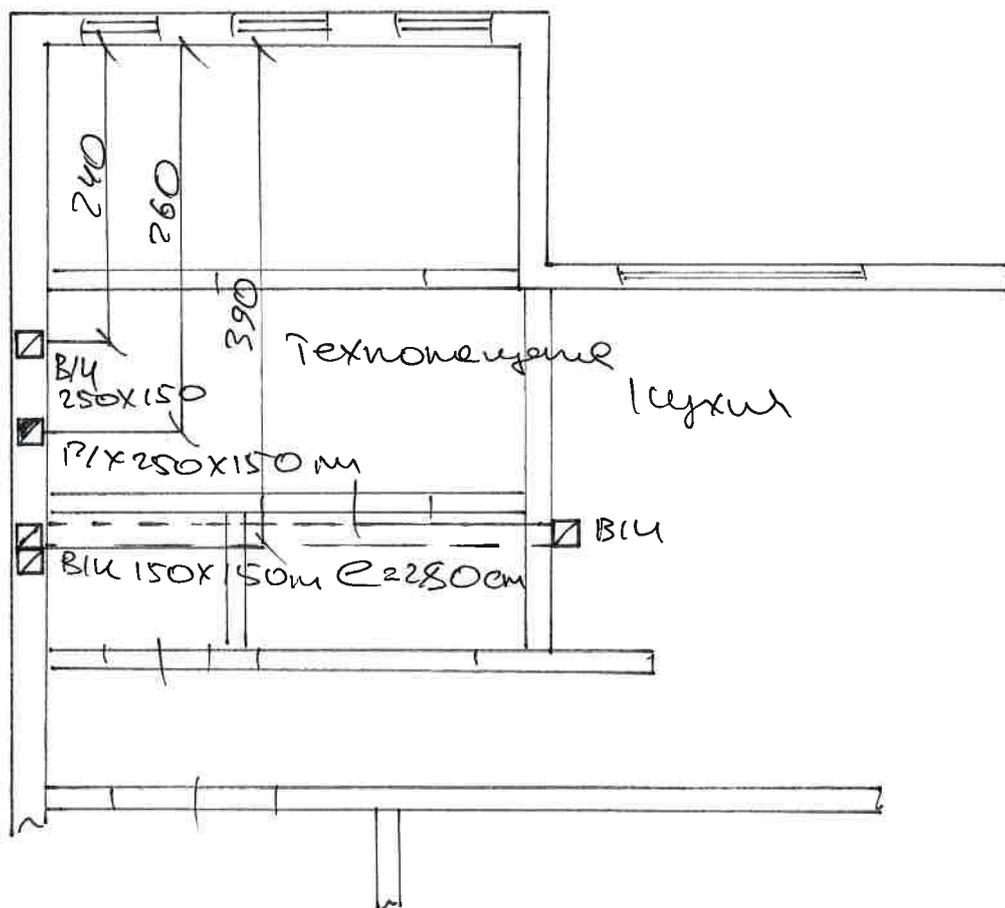
## ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО:

1. Дымоходы, каналы имеются в № 5
2. Сечение каналов составляет 150x250 мм - ПК, ВК, 150x150 мм - ВК
3. Материалы дымоходов, каналов кирпич
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов заделаны кирпичом, ПКЧ заделаны.
5. Противопожарные разделки в межэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены.
7. Тяга каналов в день проверки имеется.
8. Дымоходы расположены от газовых приборов к П. ПКЧ на расстоянии смотри эскиз привязки
9. Дымоходы, каналы № 5 проложены в кирпич стенах, толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет — см
10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии № 5 от дымоходов, каналов. Каналы находятся вне зоны ветрового подпора в № 5
11. Проходимость каналов проверена путём опускания шара диаметром 75 мм. Проходимость в каналах имеется без исключений.

12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии и защищены от атмосферных осадков.

13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения не проникает.

14. Дымоходы, каналы в цвпс



Представитель от стройорганизации (Заказчик) \_\_\_\_\_

Инженер жилищной организации \_\_\_\_\_

Трубочистный мастер № 97 Золотарев С.В.

Трубочистный мастер № 115 Сергеев В.Г.

Акт зарегистрирован

« 08 » сентября 2017 г. № 003-88/08

Общество с ограниченной ответственностью  
 «Жилкомсервис г. Петровгора»



Действителен в течении 90 дней



**Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны,  
чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий**

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ 2-Б/01530

от 26 декабря 2013 г.

**На осуществление:** *Деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений*

### Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности:

- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожаротушения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем (элементов систем) дымоудаления и противодымной вентиляции, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем оповещения и эвакуации при пожаре и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт фотолюминесцентных эвакуационных систем и их элементов.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт противопожарных занавесов и завес, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт заполненных проемов в противопожарных преградах.
- Устройство (кладка, монтаж), ремонт, облицовка, теплоизоляция и очистка печей, каминов, других теплогенерирующих установок и дымоходов.
- Выполнение работ по огнезащите материалов, изделий и конструкций.

\*\*\*\*\*

**Настоящая лицензия** *Обществу с ограниченной ответственностью*  
**предоставлена:** *" Спецавтоматика "*

*ООО " Спецавтоматика "*

**Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица**

**(индивидуального предпринимателя):**

**1137847200347**

**Идентификационный номер налогоплательщика:**

**7816562720**

№ 108840

Место нахождения (место жительства - для индивидуального предпринимателя):  
192283, г. Санкт - Петербург, Загребский бульвар, д. 33, литер А, пом. 6Н,  
офис 8

Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности:  
191144, г. Санкт - Петербург, Центральный административный район, ул.  
Мытинская, д. 12/44, лит. А, 2 этаж, пом. 13-н. часть пом. 44  
\*\*\*\*\*

Настоящая лицензия предоставлена на срок: бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего  
органа — приказ СЗРЦ МЧС России от «26» декабря 2013 г. № 715

ВРИО начальника Северо-Западного регионального  
центра по делам гражданской обороны,  
чрезвычайным ситуациям и ликвидации  
последствий стихийных бедствий

И.П. Денисов

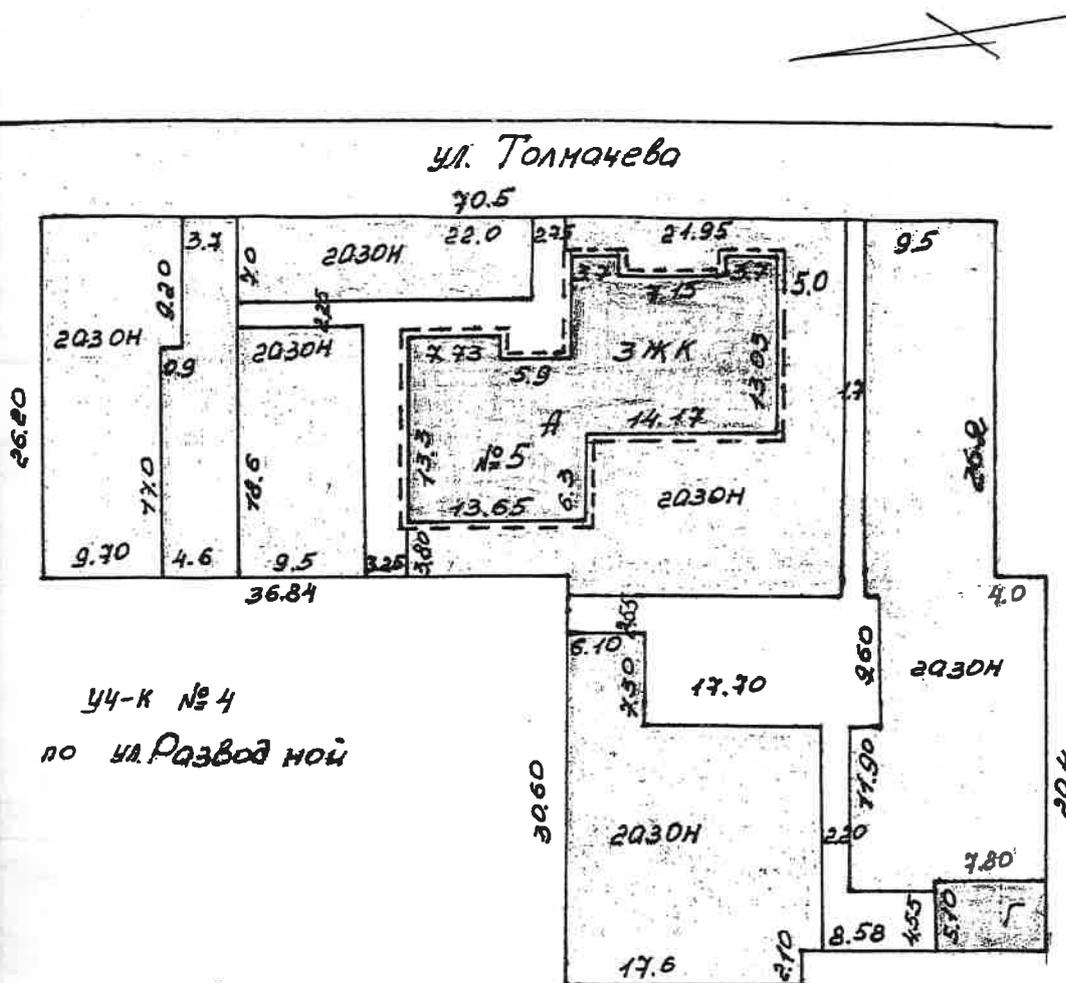




II. План земельного участка

По состоянию на 13.11.1995 г.

дом 5, корпус -, литера А по ул. Самсониевская



уч-к №4  
по ул. Разводной

Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 13.11.1995 г.

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	348,1

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_ кв.м.

Документ: \_\_\_\_\_

**III. Экспликация земельного участка (в кв. м) По состоянию на 13.11.1995 г.**

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
02.04.2008		2578,7	388,0	2190,7	112,2		75,0			129,8		1574,8		
*) в том числе крыльца														

**IV. Уборочная площадь (в кв.м.) По состоянию на 13.11.1995 г.**

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе						Проезжая часть	в том числе			арочные проезды	крыша			
		проезда	тротуара	Бетонные плиты	площадки, (оборудов.)		грунт		зеленые насаждения	асфальт	зеленые насаждения			грунт	асфальт	прочие покрытия
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
02.04.2008 г.	2190,7	112,2		75,0	298,9		129,8	1574,8						70,5		

**V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений**

По состоянию на 13.11.1995 г.

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	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 смотри на обороте)



## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 5 корпус № \_\_\_\_\_ литера А  
 по Самсоновской улице  
 город Санкт-Петербург район Петродворцовый

кварт. № \_\_\_\_\_  
 инвент. № 958  
 шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) жилой

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 12.03.1986 г.

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки До 1917 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено  
 Год последнего капитального ремонта 1958  
 Число этажей 2-3  
 Кроме того, имеется:  
 Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 50 кв.м  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования -- кв.м  
 Средняя внутренняя высота помещений 2,80 м Объем 2775 куб.м  
 Общая площадь 574,6 кв.м, кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф 3,3 кв.м.  
574,7 кв.м.  
 из них:  
 Жилые помещения общая площадь 574,6 кв.м, кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф 3,3 кв.м.  
574,7 кв.м.  
 в том числе жилой площади 390,0 кв.м  
 Средняя площадь квартиры 43,33 кв.м  
 Кроме того, необорудованные части: подвал нет кв.м, чердак есть кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

№	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	9	25	390,0							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

3 общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

## Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной 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	3	97,7				
3	Трехкомнатные	5	208,8				
4	Четырехкомнатные	1	83,5				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
	<b>Всего</b>	<b>9</b>	<b>390,0</b>				

## 6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 12.03.1986 г.

119  
66

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая (офисные)					
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Творческие мастерские					
13	Прочая					
14	Прочая					
Итого:						

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

По состоянию на 12.03.1986 г.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) подвал оборуд.					
	Технологические помещения					
	в) электрощитовая			---		
	г) котельная водомерный узел в том числе на газе на твердом топливе					
д) лифтовая						
	е) водомерный узел					
Итого:					---	

На 1-ом этаже имеется водомерный узел



## IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности I

сборник № 28

Вид внутренней отделки повышенная

таблица № 166

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	бутовый ленточный	Глубокие трещины, отколы	5	1	5	50	2,5	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	кирпичные оштукатурены и окрашены	Трещины в штукатурке	24	+2,8	26,8	40	10,72	
		деревянные	Отклонение от вертикали						
3	Перекрытия	чердачные	Трещины в местах сопряжений балок с несущими конструкциями, прогибы	10	1	10	45	4,5	
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша	Железо, окрашена	протечки	3	1	3	40	1,20	
деревянным стропилам									
5	Полы		Стертость, гниль, трещины	12	1	12	40	4,8	
плитка, паркет, дощатые									
6	Проемы	Оконные	Дерев. двойные створные	10	1	10	40	4,0	
		Дверные	филенчатые						Дверные коробки перекошены
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ.	Штукатурка средней сложности, окраска	19	1	19	35	6,65	
		а. _____							
		б. _____							
		в. _____							
Внутр. отделка	штукатурка, окраска, обои,	Трещины в штукатурке, окр слой потемнел, отставание обоев							
а. _____									
б. _____									
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	от квартальной котельной	10			40	3,8	
		Печное отопление							
		Водопровод	от городской сети						
		Электроосвещен.	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Телевидение	коллективная антенна						
		Ванны	с газ. колонк.						устройство
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Вентиляция	естественная						
		Электроплиты	-						
Газоснабжение	центральный (природный)								
Мусопровод									
Лифты									
Канализация	в городскую сеть								
9	Разные работы	Лестницы, отмостка	Трещины, сколы	7		7	40	2,8	
Итого				100		102,3		40,97	

проц. износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 40\%$

**V. Описание конструктивных элементов, определение основных пристроек**

Группа капитальности \_\_\_\_\_

Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

сборник № \_\_\_\_\_  
таблица № \_\_\_\_\_

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки							
3	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Просмы Оконные Дверные							
7	Отдел. работы Наружн. отделка архитек. оформ. а. _____ б. _____ в. _____ Внутр. отделка а. _____ б. _____							
8	Санитарно и электротехнич. работы Ванны с газ. колонк. с дров. колонк. с горяч. вод. Горячее водосн. Вентиляция Электроплиты Газоснабжение Мусопровод Лифты Канализация	Центр. отопление						
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещен.						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		с газ. колонк.						
		с дров. колонк.						
		с горяч. вод.						
		Горячее водосн.						
		Вентиляция						
Электроплиты								
Газоснабжение								
Мусопровод								
Лифты								
Канализация								
9	Разные работы							
Итого				100				

проц. износа, приведенный к 100 по формуле  $\text{процент износа (гр.9)} \times 100$

удельный вес (гр.7)

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

10

Литера 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							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

Литера по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед. изм. после прим. погр. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения на среднюю площадь	На этажность	Отклонение от группы капитальности	На полы	На кровлю	Удельный вес строения после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Основное строение	28	166	27,3	1,02	1,02	0,97		0,86			0,87	23,75	2775	65906	40	39544
<b>Итого</b>														65906		39544	
в ценах 2008 года														2924908	40%	1754945	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	«02» марта 2008 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор	Гордеева Ж.А.		
Руководитель группы	Доремидова Е.П.		

Паспорт выдан « » 2008 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -  
ПИБ Петродарцового района

( Н.Д. Прокопенко )

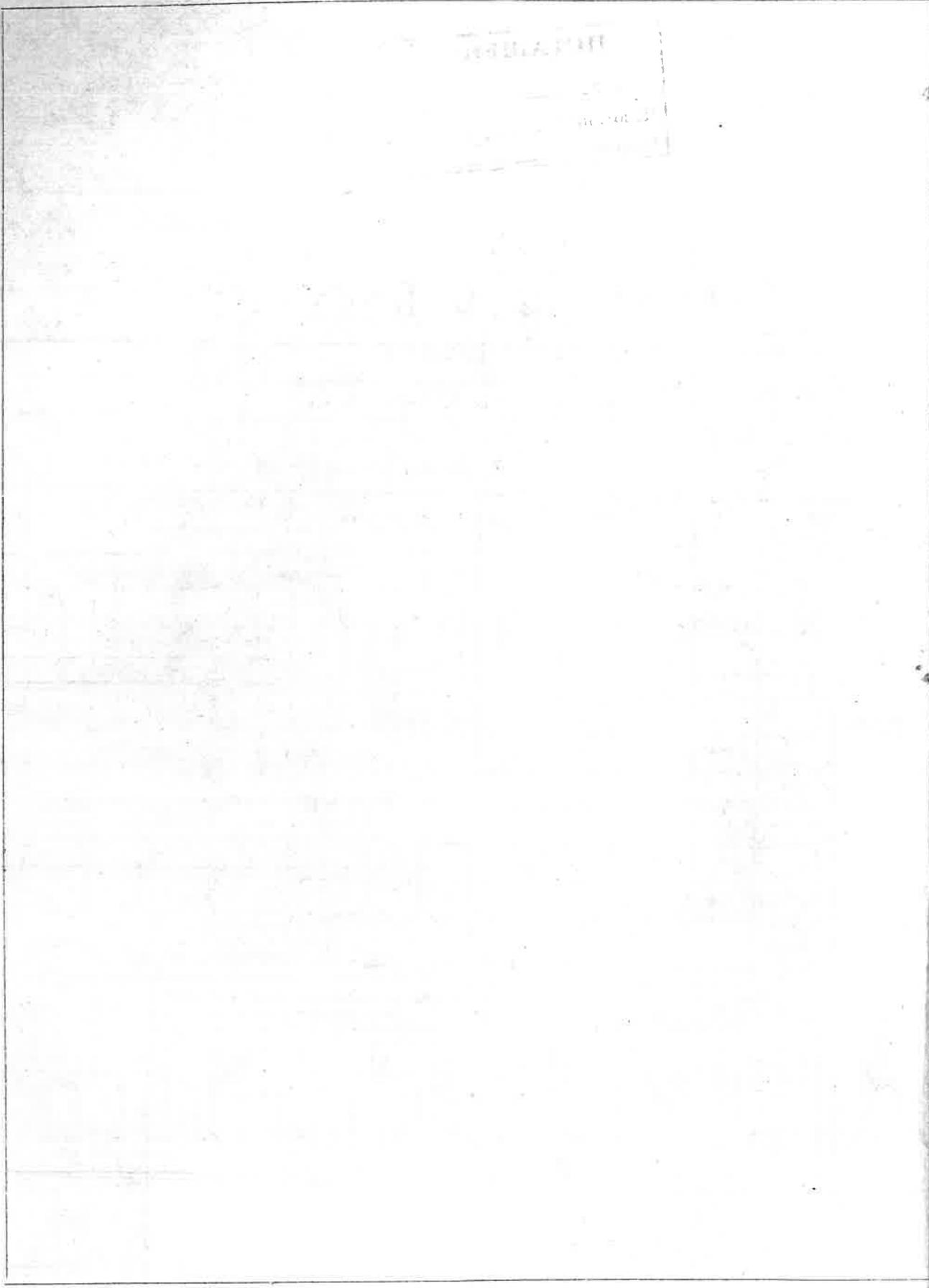
М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы - листов.
2. Ведомость помещений и их площадей - листов



II. План земельного участка



по землеотво-  
дным документам

2

всего

2

1876

Этажность

3

Масштаб \_\_\_\_\_

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Площадь участка					Незастроенная площадь										
по земельным документам	по фактическому использованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)			под зелеными насаждениями					
		застроенная	незастроенная	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад		
														4	5
2683,53	34820	23753	11224							676,97				314,06	4590

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дворовая территория									Уличный тротуар				Кроме того	
всего	в том числе								всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия
	асфальтовые покрытия		площадки (оборудованные)	зеленые насаждения	грунт	асфальт	зеленые насаждения	грунт						
	проезда	тротуара								детские	спортивные	грунт		
1876	308		81					1273	314					522

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте в рублях	
				фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы											
-	-	308	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26	1м2	7,6	1	7,6	1581	50	791	
-	-	81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26	1м2	10,7	1	10,7	867	-	867	

(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
Сортимент Камни	-	52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26 т. I 1.56	1 м. 4.2	1	4.2	218	60	87

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	Восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
22.VI-71	1969	70485	62732	2666	1745	73151	64477
15.VII-71	1969	65212	58039	2666	1745	67878	59769

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил:	22. VI 1971 г.	15. VII 19 г.	" " 19 г.	" " 19 г.
	Алексеева	Дорожкин		
Проверил:				

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 5 литер А

по Толмачева ул. (пер.)  
Ленинград район Летний городок

Кварт. № \_\_\_\_\_  
Инвент. № 958  
Шифр \_\_\_\_\_  
(фонд) Н.С. Р.Ж.У

## 1. Общие сведения

тип проекта Жилищно-эксплуатационная контора № 2  
 постройки до 1917 переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено \_\_\_\_\_  
 последнего капитального ремонта 1958  
 этажей 3  
 Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).  
 лестниц 1 шт., их уборочная площадь 50 кв. м.  
 полезная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.  
 внутренняя высота помещений 2,8 м. Объем 2775 куб. м.  
 полезная площадь дома 576,04 кв. м.  
 а. Жилые помещения: полезная площадь 576,04 кв. м.  
 в том числе жилая площадь 394,08 кв. м.  
 жилая площадь квартиры 39,41 кв. м.

### Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
				жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых клмнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах . . . . .	10	28	394,08							
В помещениях коридорн. сист.	-	-	-							
В общежитиях . . . . .	-	-	-							
Служебная жилая площадь	-	1	9,63							
Маневренная жилая площадь	-	-	-							

### Из общего числа жилой площади находится:

а. В мансардах . . . . .							
б. В подвалах . . . . .							
в. В цокольных этажах . . . . .							
г. В бараках . . . . .							

### Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные . . . . .	-	-				
Двухкомнатные . . . . .	2	64,20				
Трехкомнатные . . . . .	8	329,88				
Четырехкомнатные . . . . .	-	-				
Пятикомнатные . . . . .	-	-				
Шестикомнатные . . . . .	-	-				
Семь и более комнат	-	-				
Всего . . . . .	10	394,08				

**б. Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м)**

№№ п/п	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения						Итого	Водоотвод	Канализация	
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная					вспомогат.
						общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13			
1	Жилая, сдаваемая в аренду														
2	Торговая . . . . .														
3	Производственная . . . . .														
4	Складская . . . . .														
5	Бытового обслуживания . . . . .														
6	Гаражи . . . . .														
7	Учрежденческая . . . . .														
8	Общественного питания . . . . .														
9	Школьная . . . . .														
10	Учебно-научная . . . . .														
11	Лечебно-санитарная . . . . .														
12	Культурно-просветительная														
13	Театров и зрелищных предпр.														Исчисл
14	Творческие мастерские . . . . .														
15	Прочая . . . . .														
<b>Итого:</b>															

304  
576

**в. Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м**

№№ п/п	Использование помещений	Основная	Вспомогательная	Текущие изменения			Итого	Водоотвод	Канализация
				основная	вспомогательная	основная			
1	2	3	4	5	6	7			
1	<b>Учрежденческая:</b>								
	а. Жилищная контора . . . . .								
	б. Комнаты детские, дружины и другие . . . . .								
2	<b>Культурно-просветительная:</b>								
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.								
3	<b>Прочая:</b>								
	а. Мастерские . . . . .								
	б. Склады жилищной конторы								
	в. Теплоузел . . . . .								
	г. Котельная . . . . .								
	В том числе: на газе . . . . .								
	на твердом топливе . . . . .								
	д. . . . .								
<b>Итого:</b>									

100

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

*полезной*

всп	общая	13	Водопровод	Отопление								Ванны				Газоснаб- жение	Мусоропровод	Л и ф т	Напря- жение электро- сети					
				центральное				от группов. или квар- тальных котельных				с горячим водоснаб- жением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды				Горячее водоснаб.		Газоснаб- жение		127	220
				печное	от ТЭЦ	от собст- венных котельных		на твердом топливе	на газе	от колонок	цент рализованное								баллоны	цент рализованное	22			
						на твердом топливе	на газе																	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22				
	394					394									394					394				
	576					576									576					576				

Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
2	3	4	5	6
Жилой дом	$(1455 \times 1303) - (7,15 \times 1,46)$	14915	9,45	1693
	$(1332 \times 1366) - (540 \times 2,40)$	18299	6,40	1082
	Итого:	33214		2775

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности III сборник № 1  
 Вид внутренней отделки повышенная Таблица № 1

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ, %	№№ п/п	Другие примечания	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Фундаменты	<u>бутово-каменные</u>	<u>незначительн трещины</u>	5	-	5	15	1	Ф	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	<u>кирпичные деревянные</u>	<u>незначит. разрушен</u>	24	-	24	10	2	а. п. б.	
3	Перекрытия	Чердачные	<u>деревянные</u>	<u>прогибов</u>	10	-	10	15	3	Перекрытия
		Междуэтажные	<u>отделанные</u>	<u>нет</u>						
		Надподвальные								
4	Крыша	<u>исключая по деревен. стропилам</u>	<u>протечки нет.</u>	3	-	3	15	4		
5	Полы	<u>паркет, доска, плитка</u>	<u>местами потерты доски.</u>	12	-	12	10	5		
6	Проемы	Оконные	<u>двойные створчатые</u>	<u>коробки без перекосов</u>	10	+	10	10	6	Проемы
		Дверные	<u>деревянные</u>							
7	Отделоч. работы	Наружная отделка Архитектурное оформление	<u>простое арк. портал.</u>	<u>незначител. трещины</u>	19	+2,8	21,8	10	7	Отделочные работ.
		Внутренняя отделка	<u>мелк. окр.</u>	<u>местами стерт краеш.</u>						
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление	<u>да</u>		10	-1,6	8,4	10	8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства
		Печное отопление	<u>да</u>							
		Водопровод	<u>да</u>	<u>приборы</u>						
		Электроосвещение	<u>да</u>							
		Радио	<u>да</u>							
		Телефон	<u>да</u>							
		Телевидение	<u>да</u>							
		Ванны	<u>С газовыми колонками</u>	<u>исправна</u>						
			<u>С дровяными колонками</u>							
			<u>С горяч. водоснабжен.</u>							
	Горячее водоснабжение	<u>да</u>								
	Вентиляция	<u>да</u>								
	Газоснабжение	<u>да</u>								
	Мусоропровод	<u>да</u>								
	Лифты	<u>да</u>								
	Канализация	<u>да</u>								
9	Прочие работы	<u>мелкий ремонт, окраска, штукатурка.</u>	<u>местами потерты штукатурки.</u>	7	-	7	15	9	Пр	

Итого: 100 101,2 16,8

вить: налив. +1,6  
 окр: гор. вод. - 3,2

% износа приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{16,8 \times 100}{101,2} = 16,6$$

16,6

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер пристройки \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ Сборник № \_\_\_\_\_  
 по плану \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ Таблица № \_\_\_\_\_

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа	
									1
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	Перекрытия								
	Чердачные								
	Междуэтажные								
	Надподвальные								
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы								
	Оконные								
	Дверные								
7	Отделочные работ.	Наружная отделка							
		Архитектурное оформление							
		а. _____							
		б. _____							
в. _____									
	Внутренняя отделка								
а. _____									
б. _____									
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны	С дровяными колонк.						
			С газовыми колонками						
			С дровяными колонк.						
		Горячее водоснабжение							
		Вентиляция							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Прочие работы								
				Итого:	100				

% износа приведенный к 100 по формуле:

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

Продолжение V раздела

**Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек**

Литер пристройки \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ Сборник № \_\_\_\_\_  
по плану \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ Таблица № \_\_\_\_\_

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа	2	Назначение
1	Фундаменты									
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки									
3	Перекрытия									
	Чердачные									
	Междуэтажные									
	Надподвальные									
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы									
	Оконные									
	Дверные									
7	Отделочные работ.	Наружная отделка								
	Архитектурное оформление									
	а.									
	б.									
	в.									
	Внутренняя отделка									
	а.									
	б.									
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление								
		Печное отопление								
		Водопровод								
		Электроосвещение								
		Радио								
		Телефон								
		Телевидение								
	Ванны	С горячим водоснабж.								
		С горячим водоснабж.								
		С газовыми колонками								
	Горячее водоснабжение									
	Вентиляция									
	Газоснабжение									
	Мусоропровод									
	Лифты									
	Канализация									
9	Прочие работы									

Итого: 100

% износа приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times \text{удельный вес (гр. 7)}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

боту  
ровер

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Приведенный % износа	Назначение	Описание конструктивных элементов и их удельные веса													№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %		
		Этажность	фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие								
								оконные	дверные											
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			

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

Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								удельный вес строения после поправок	Стоимость, измененная после применения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость рублей	% износа	Действительная стоимость (рублей)
				удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Жилой дом	28	160	243	101	102	0,97	-	0,93			0,93	254	2775	70425	10%	62732	
								0,86			0,86	235		65212		58039	

ВСЕГО . . . 70425 62732  
65212 - 58039

Текущие изменения внесены

работу выполнил . . .	22. VI 1971 г.	15 XII 1971 г.	" " 19 г.	" " 19 г.
	Алексеева	Дорофеева		
проверил . . .				

## Приложение № 10

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Венцель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д. 5, литера А (г. Петродворец, ул. Толмачева, д. 5), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Г. Венцель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Самсониевская ул., д.5, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №9», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-23/09, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20078 от 17 февраля 2020 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест»**

**ООО «АРМ «Арх-Рест»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),  
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального  
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным  
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

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

**1187847261348**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН)

**7839107124**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**196655, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Севастьянова,  
д. 12, лит. А, пом. 401**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№219 от 17 февраля 2020 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№918 от 13 августа 2020 г.**

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

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 20078** от **17 февраля 2020 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Первый заместитель

Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного  
лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

010747