



ООО «АрхиГрация»

199034, Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 19, литера А, пом. 9-Н(4)
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531
ag-spb.com 8 (812) 642-31-20 +7 (950) 019-22-47

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (приспособление для современного использования помещения 11-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит.А, 11-Н» (шифр: 1/96-11/0322), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.



ООО «АрхиГрация»

199034, Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 19, литера А, пом. 9-Н(4)
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531
ag-spb.com 8 (812) 642-31-20 +7 (950) 019-22-47

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «АрхиГрация»
Архипова М.С.

(подписано электронной подписью)

«27» апреля 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (приспособление для современного использования помещения 11-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит.А, 11-Н» (шифр: 1/96-11/0322), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

Санкт-Петербург

«27» апреля 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «АрхиГрация» (ООО «АГ») в составе экспертной комиссии в период с «18» апреля 2022 года по «27» апреля 2022 года (Приложение № 10: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью "Проектное бюро "Сириус" (ООО "Проектное бюро "Сириус") (Приложение № 9 – копия договора с заказчиком).



4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11). Место работы, должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (приспособление для современного использования помещения 11-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит.А, 11-Н» (шифр: 1/96-11/0322), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 1/96-11/0322-ИРД);

Том 2. Фотофиксация (шифр 1/96-11/0322-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 1/96-11/0322-ИАБ);

Том 4. Техническое заключение по результатам инженерного комплексного обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций (шифр 1/96-11/0322-ОСК);

Том 5. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры. (шифр 1/96-11/0322-ОЧ);

Раздел 3. Проектная документация:

Том 6. Пояснительная записка (шифр 1/96-11/0322-ПЗ);

Том 7. Архитектурные решения (шифр 1/96-11/0322-АР);

Том 8. Система электроснабжения (шифр 1/96-11/0322-ЭО);

Том 9. Система водоснабжения и система водоотведения (шифр 1/96-11/0322-ВК);

Том 10. Система отопления, вентиляции и кондиционирования (шифр 1/96-11/0322-ОВ

Том 11. Технологические решения (шифр 1/96-11/0322-ТХ);

Том 12. Автоматическая пожарная сигнализация (шифр 1/96-11/0322-АПС);

Том 13. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр 1/96-11/0322-ОДИ).



7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)

«Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (приспособление для современного использования помещения 11-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А, 11-Н» (шифр: 1/96-11/0322), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 10.11.2019 г. №01-52-2335/19-0-2;
- 2) Копия распоряжения КГИОП от 11.04.2014 г. №10-165 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»;
- 3) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» от 22.05.2002 г.;
- 4) Копия технического паспорта инв. №130/1 от 22.11.2006 г.;
- 5) Копии поэтажных планов по состоянию на 2006 г. и 2022 г.;
- 6) Проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (приспособление для современного использования помещения 11-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит.А, 11-Н» (шифр: 1/96-11/0322), разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

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

9.1. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).



- 8) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.04.2022 г. № КУВИ-001/2022-60369543 (Приложение № 7).

9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома / Борис Кириков. — [Изд. 5-е, с измен.]. — СПб: Коло, 2014.
- 2) Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. И. Цылова 1849 г.
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327;
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922
- 5) Б. М. Кириков, Л. А. Кирикова, О. В. Петрова. Невский проспект. Дом за домом. - 4-е изд., перераб. - М.: Центрполиграф, 2013

9.3. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых». 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.

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

На момент начала экспертизы, в ходе первичного обследования помещения были зафиксированы уже выполненные работы, на основании согласованного проекта, разработанного компанией ООО «Меандр» в 2015 году, а именно:



- Выполнена замена оконных заполнений дворовых фасадов на декоративные экраны, для размещения в оконных проемах вентиляционного оборудования (кондиционеров).
- Выполнена облицовка бетонных приямков, но в процессе производства работ материал заменили на мрамор.
- Демонтаж козырьков на дворовых фасадах не выполнен.
- Возведение внутренних перегородок выполнено с отклонением от проекта
- Монтаж инженерных систем водоснабжения, водоотведения и вентиляции (трассировки) внутри помещения
- Монтаж вентиляционных воздуховодов на дворовом фасаде здания. Трубопроводы выведены на кровлю, выше конька вдоль вентиляционной домовой шахты и окрашены в цвет фасада. Часть вентиляционных проемов не заложено.

Данные работы частично или полностью не соответствуют согласованной проектной документации.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

12.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником помещения 11-Н, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Яковлевых», является Общество с ограниченной ответственностью "АмРест", ИНН: 7825335145 на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.04.2022 г. № КУВИ-001/2022-60369543 (Приложение №7).

12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 11.04.2014 №10-165 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых». (Приложение № 4).

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» от 22.05.2002 г. (Приложение №5)

12.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Основой существующего углового здания послужил трехэтажный дом, сооруженный не позднее 1790-х гг. Тогда участок принадлежал советнику Военной коллегии В. А. Пашкову, после него - сенатору П. С. Свистунову, затем - купцу Т. Яковлеву.

В 1839 г. архитектор А. Х. Пель надстроил дом «купеческого сына» И. Т. Яковлева четвертым этажом и присоединил к нему новые флигели. В то время здание еще не было угловым, к нему слева примыкал дом наследников купца И. Ф. Егорова, который снесли в начале 1850-х гг. при соединении Надеждинской улицы (ныне - улица Маяковского) с проспектом.



Из плана 1849 г. города Санкт-Петербурга видно, что улица Маяковского на момент составления плана еще не была проложена, но на участке купца Ивана Тарасовича Яковлева и его брата уже существовал 4-этажный каменный дом.

В 1844 г. по высочайшему повелению Николая I была основана новая женская больница. В связи с этим существующая Шестилавочная улица была продолжена до неевского проспекта и получила название Надеждинской (указ от 14 сентября 1852 г.)

Новая улица прошла по западной границе участка Яковлевых.

В 1869 году архитектор М.А. Макаров осуществляет перестройку существующего лицевого корпуса, расположенного по красной линии Невского проспекта, строительство 2-х лицевых 4-этажных корпусов по красной линии улицы Маяковского, а также строительство дворовых корпусов.

С 1870-х годов в здании находился фруктовый магазин торгового товарищества «В.И. Соловьев», в 1910-х годах – правление товарищества «Братья Васильевы» по производству и продаже лаков, олифы и красок.

Дом принадлежал семье Яковлевых до 1917 г.

В советские годы над северной частью лицевого корпуса по ул. Маяковского надстраивается пятый этаж, который отличается от четырех нижних. В 1991 г. дом был реконструирован. В начале 1990-х гг. фасады здания были отреставрированы.

12.4. Описание объекта

Дом Яковлевых расположен в центральном районе в квартале с исторически сложившейся застройкой второй половины XVIII - первой половины XIX вв. Жилой каменный четырех-пятиэтажный дом с подвалом и чердаком расположен по красным линиям застройки улицы Маяковского и Невского проспекта. Здание по литере А выходит лицевым фасадом на Невский проспект и улицу Маяковского. Здание прямоугольной формы в плане с замкнутым двором. Крыша многоскатная, металлическая из оцинкованной стали по деревянным стропилам.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Фасад по Невскому проспекту трехэтажный с цокольным этажом, выполнен в стиле эклектика, на 15 световых осей, имеет широкий ризалит со скругленными углами на 13 световых осей, по центру расположен мезонин на 3 световые оси с фигурами пути и балкон на 2-м этаже с металлическим ограждением. На скругленных частях ризалита на втором этаже расположены балконы с металлическим ограждением. Карнизы делят здание по вертикали между цокольным и 1-м этажом, 1-м и 2-м этажами, в состав декора входит и венчающий карниз. Окна оформлены профилированными наличниками, над окнами второго этажа расположены сандрики. Стены цокольного этажа оштукатурены шубой, стены первого этажа оштукатурены и выполнены с фактурной крупной рустовкой.

Угловая часть здания скругленная на 3 световые оси. Фасад здания по улице Маяковского после перестройки выполнен в стиле эклектика. Фасад на 2 световые оси справа от угла здания выполнен аналогично фасаду по Невскому проспекту, далее идет четырехэтажная часть здания на 23 световые оси. По 1, 9, 15 и 23 световой оси справа четырехэтажной части здания расположены ризалиты с эркерами в уровне 3-го этажа, с балконами в уровне 4-го этажа с металлическим ограждением. Центральная часть четырехэтажной части здания по 10-14 световой оси справа выделена арками по колоннам с коринфским орденом 2-3 этажа. На первом этаже расположены витринные окна и воротный проезд по 15 световой оси справа четырехэтажной части здания. Карнизы делят здание между 1-м и 2-м этажами. Здание имеет венчающий профилированный карниз



на кронштейнах с декором. Окна оформлены профилированными наличниками. Стены 1-го этажа оштукатурены шубой, стены 2,3 и 4 этажа оштукатурены и выполнены с гладкой рустовкой.

Далее идет пятиэтажная часть здания по улице Маяковского на 36 световых осей. По 1, 9 и 24-25 световой оси слева от угла пятиэтажной части здания расположены ризалиты. По 24-25 световой оси слева от угла пятиэтажной части здания расположены ризалиты. По 24-25 световой оси слева от угла здания в уровне 3-го этажа расположен балкон с металлическим ограждением. По 22-23 световые оси слева от угла здания расположен воротный проезд. Между 9 и 22 световой оси слева от угла здания на первом этаже расположены витринные проёмы. Карнизы делят здание между 1 и 2, 2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 этажами. Здание имеет венчающий профилированный раскрепованный карниз на стилизованных кронштейнах. Окна оформлены профилированными наличниками. Стены 1-го этажа оштукатурены «под шубу», стены 2, 3, 4-го и 5-го этажа выполнены в гладкой штукатурке за исключением ризалитов, которые выделены гладкой рустовкой.

Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Дворовые фасады здания имеют незначительный декор в виде профилированных межэтажных карнизов и венчающего карниза. Стены отделаны гладкой штукатуркой.

12.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (приспособление для современного использования помещения 11-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит.А, 11-Н» (шифр: 1/96-11/0322), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования. ООО «Проектное бюро «Сириус» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 20791, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 22.12.2020 г.

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 1/96-11/0322-ИРД)

В проектную документацию включены необходимые документы, копии заданий КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, копия приказа КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия, копия технического паспорта и копии поэтажных планов, а также 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. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Том 2. Фотофиксация (шифр 1/96-11/0322-ФФ)

Том содержит общую фотофиксацию объекта культурного наследия, а также фотофиксацию в границах помещения 11-Н со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

**Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 1/96-11/0322-ИАБ)**

Том содержит историко-архивные и библиографические изыскания, историческая справка и иконографические материалы, представленные в разделе, отражают сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 4. Техническое заключение по результатам инженерного комплексного обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций (шифр 1/96-11/0322-ОСК)

Разработке проекта предшествовало визуальное и техническое обследование помещения 11-Н. По результатам заключения, общее техническое состояние следующее:

- внутренние лестницы - по металлическим косоурам и балкам, общее состояние - работоспособное
- перекрытия – из железобетонных настилов, общее состояние - работоспособное;
- внутренние трубопроводы и оборудование систем отопления, водоснабжения и канализации, а также сети электрообеспечения – в удовлетворительном состоянии;

Все конструктивные элементы конструкций находятся в работоспособном состоянии, критические повреждения, влияющие на несущую способность, не обнаружены.

В ходе первичного обследования помещения были зафиксированы уже выполненные работы, на основании согласованного проекта, разработанного компанией ООО «Меандр» в 2015 году. По результатам анализа выполненные работы частично не соответствуют проектной документации и требуют выполнения ряда мероприятий по разработке дополнительных проектных решений. В процессе выполнения строительных работ были допущены отклонения от проектной документации и в рамках ведения авторского надзора разработаны авторские листы с внесенными изменениями. Данные изменения были отклонены специалистами КГИОП.

Том 5. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры (шифр 1/96-11/0322-ОЧ);

Том содержит графические листы с обмерным планом помещения, развертки обмеров фасадов, обмеры существующих оконных заполнений на лицевом и дворовом фасаде, обмеры существующих дверных заполнений.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 10.11.2019 г. №01-52-2335/19-0-2 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых».

Раздел 3. Проектная документация**Том 6. Пояснительная записка (шифр 1/96-11/0322-ПЗ);**

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, краткую историческую справку, сведениями о климатических условиях на участке строительства, об основных строительных конструкциях, инженерном обеспечении, принятых объемно-планировочных, конструктивных, инженерных решениях, о противопожарных мероприятиях, основных решениях по организации работ.

Том 7. Архитектурные решения (шифр 1/96-11/0322-АР);

Проект приспособления для современного использования предусматривает следующие мероприятия:

- Выполнение ремонта дверных заполнений лицевого фасада, а именно восстановление лакового покрытия и установка отбойника на дверном полотне для исключения последующих повреждений лакового слоя;



- Замена облицовки металлических дверных заполнений на дворовом фасаде здания. Новые накладные детали выполнить в едином стиле в увязке с существующими входами в здание;
- Выполнить замену двух козырьков, установленных на дворовом фасаде. Новые козырьки выполнить в увязке с существующими на фасаде здания;
- Выполнить ремонт существующих козырьков;
- Выполнить ремонт кабель-канала, устроенного для прокладки трасс инженерного обеспечения. Окрасить в цвет фасада;
- Установить новый кабель-канал для прокладки трасс инженерного обеспечения, окрасить в цвет фасада здания;
- Произвести перенос дополнительного вентиляционного оборудования (кондиционер), в целях соблюдения архитектурного облика фасада;
- Установленные ранее декоративные экраны-решетки вместо оконных заполнений привести в соответствие, изменить размещение с сохранением глубины откосов;
- Выполнить ремонт облицовки, ступеней, и площадок примыканий, на дворовых фасадах;
- Выполнить ремонт примыканий лицевого фасада, выполненных из мрамора;
- Выполнить окраску вентиляционных решеток на дворовом фасаде здания.

Том содержит листы общих данных, ситуационный план, архитектурные планы, разрезы, развертки фасадов, чертежи козырьков, а также спецификация элементов заполнения оконных и дверных проёмов, экспликация полов, ведомость отделки.

Архитектурные решения по проекту приспособления помещений не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность и не нарушат исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, соответствует рекомендациям технического заключения и выводам, не противоречит заданию КГИОП.

Все представленные решения подкреплены обмерными планами и чертежами. Все предполагаемые строительные материалы имеют должные гигиенические сертификаты и сертификаты пожарной безопасности.

Том 8. Система электроснабжения (шифр 1/96-11/0322-ЭО);

Том 9. Система водоснабжения и система водоотведения (шифр 1/96-11/0322-ВК);

Том 10. Система отопления, вентиляции и кондиционирования (шифр 1/96-11/0322-ОВ

Том 11. Технологические решения (шифр 1/96-11/0322-ТХ);

В данных томах представлено графическое обоснование принятых проектных решений в части прокладки инженерных трасс и размещения дополнительного оборудования.

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем помещения (водоснабжение и канализация с устройством нового сантехнического оборудования в соответствии с новой планировкой, отопление и вентиляция, электрооборудование). Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Том 12. Автоматическая пожарная сигнализация (шифр 1/96-11/0322-АПС);

Том 13. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр 1/96-11/0322-ОДИ).



Том содержит описание принятых мероприятий для обеспечения беспрепятственного доступа на территорию памятника инвалидов и маломобильных групп населения. К тому приложены графические чертежи с расстановкой оборудования, схемами движения маломобильных групп по этажам.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 10.11.2019 г. №01-52-2335/19-0-2 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 11.04.2014 г. №10-165 (Приложение №4).

13. Обоснование выводов экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (приспособление для современного использования помещения 11-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А, 11-Н» (шифр: 1/96-11/0322), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96), определенного распоряжением КГИОП от 11.04.2014 г. №10-165 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 11.04.2014 г. №10-165 (Приложение № 4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 10.11.2019 г. №01-52-2335/19-0-2 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (приспособление для современного использования помещения 11-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит.А, 11-Н» (шифр: 1/96-11/0322), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г., **соответствует**



требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/ 27.04.2022 года
(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/ 27.04.2022 года
(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/ 27.04.2022 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния от 18.04.2022 г.;

Приложение № 3. Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 11.04.2014 г. №10-165 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»;

Приложение № 5. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» от 22.05.2002 г.;

Приложение № 6. Копия задания КГИОП от 10.11.2019 г. №01-52-2335/19-0-2;

Приложение № 7. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.04.2022 г. №КУВИ-001/2022-60369543;

Приложение № 8. Копия технического паспорта инв.№130/1 от 22.11.2006 г.; Копии поэтажных планов по состоянию на 2014 г.;

Приложение № 9. Копия договора с Заказчиком;

Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

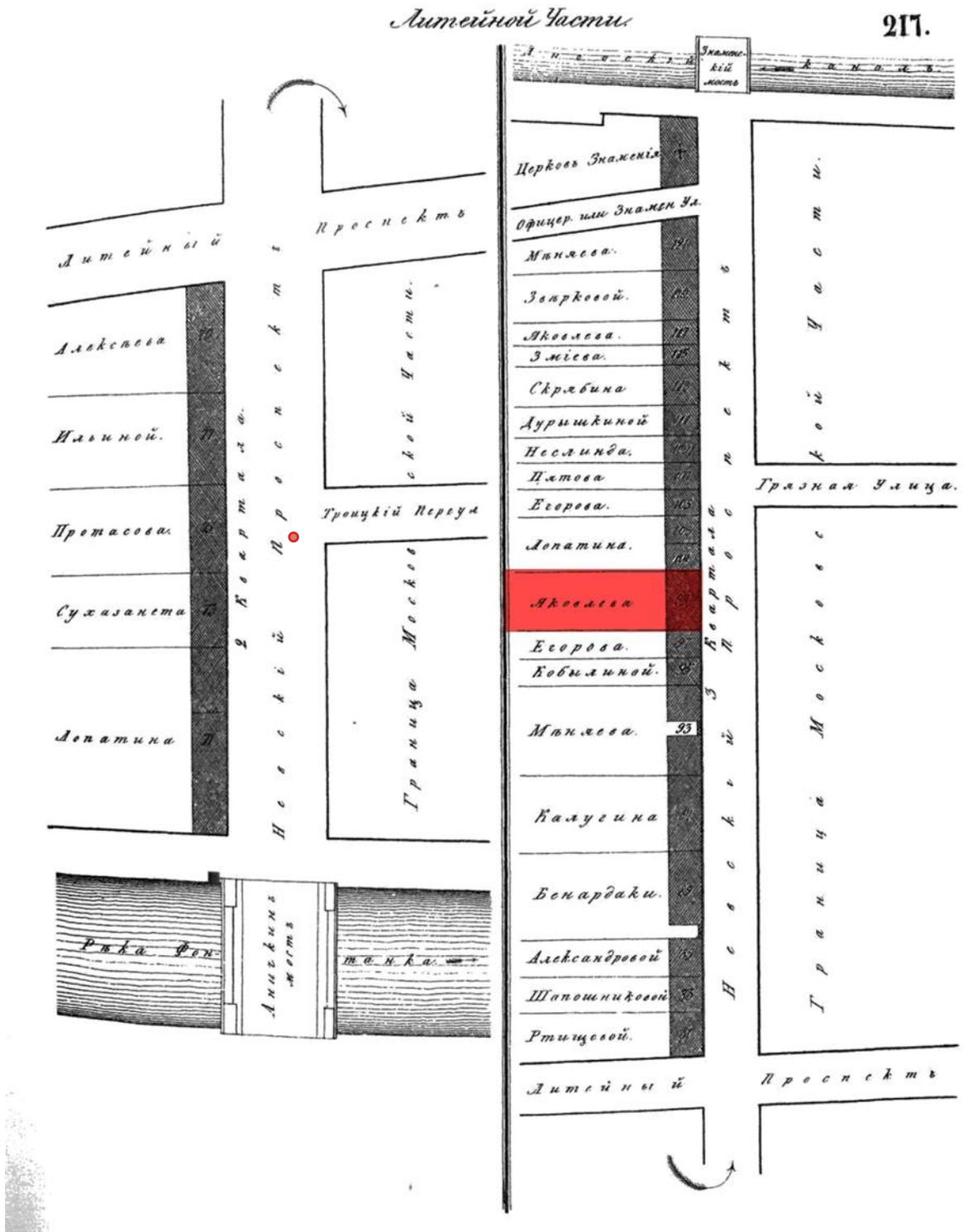
Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (приспособление для современного использования помещения 11-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит.А, 11-Н» (шифр: 1/96-11/0322), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

Иконографические материалы

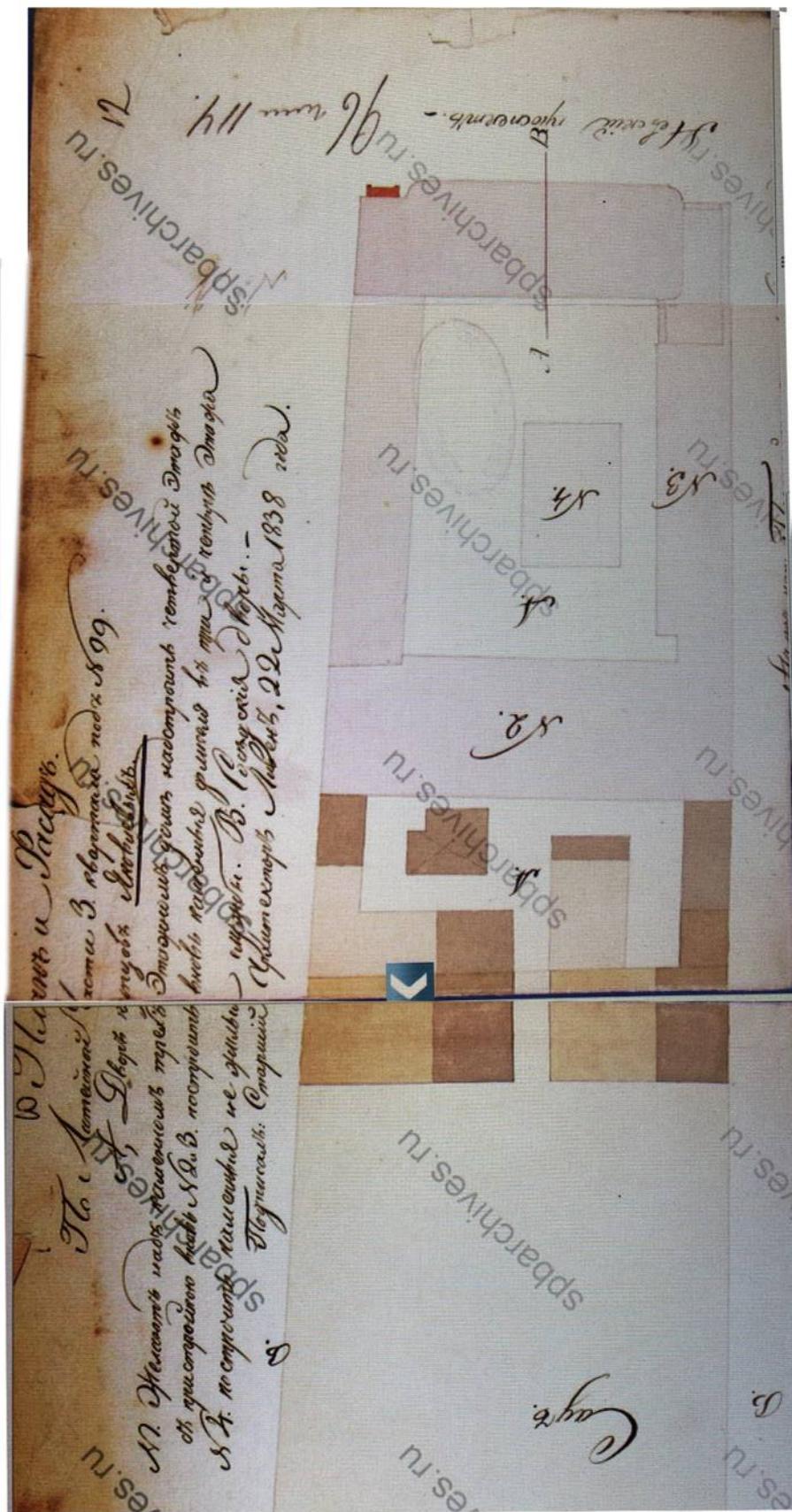
АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. И. Цылова 1849 г. Л. 217. Фрагмент плана Литейной части.
2. План участка по Литейной части 3 квартала под № 99 . Двор купцов Яковлевых. Проект надстройки лицевого дома четвертым этажом, а также постройки 4-х этажного флигеля. 1838 год. Арх. А.Х.Пель. *ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.*
3. Фасад лицевого дома по Невскому проспекту. Проект надстройки лицевого дома четвертым этажом, а также постройки 4-х этажного флигеля. 1838 год. Арх. А.Х. Пель. *ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.*
4. План двора С-Петербургского 1-й гильдии купца Петра Дмитриевича Яковлева Литейной части 2 участк № 96. Проект постройки каменного четырехэтажного дома по Надеждинской улице, двух корпусов и 1-этажного флигеля. 1870 год. Арх. М.А. Макаров. *ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.*
5. Фрагменты фасада лицевого дома по Надеждинской улице. Проект постройки каменного четырехэтажного дома по Надеждинской улице, двух корпусов и 1-этажного флигеля. 1870 год. Арх. М.А. Макаров. *ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.*
6. Проект постройки каменного четырехэтажного дома по Надеждинской улице, двух корпусов и 1-этажного флигеля. 1870 год. Разрезы. Арх. М.А. Макаров. *ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.*
7. Проект постройки каменного четырехэтажного дома по Надеждинской улице, двух корпусов и 1-этажного флигеля. 1870 год. Разрезы. Арх. М.А. Макаров. *ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.*
8. Фасад каменного 4-этажного дома потомственного почетного гражданина П.Д. Яковлева. Литейной части 2-го участка под № 96 по Невскому проспекту. Проект надстройки мезонина. 1871 год. Арх. М.А. Макаров. *ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.*
9. Фрагмент фасада дома П.Д. Яковлева по Надеждинской улице. 1871 год. *ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.*
10. Фрагмент фасада дома П.Д. Яковлева по Надеждинской улице. 1871 год. *ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.*
11. Фрагмент фасада дома П.Д. Яковлева по Надеждинской улице. 1871 год. *ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.*
12. Фрагмент плана 1-го этажа дома П.Д. Яковлева. 1871 год. *ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.*
13. План 2-го этажа дома П.Д. Яковлева. 1871 год. *ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.*

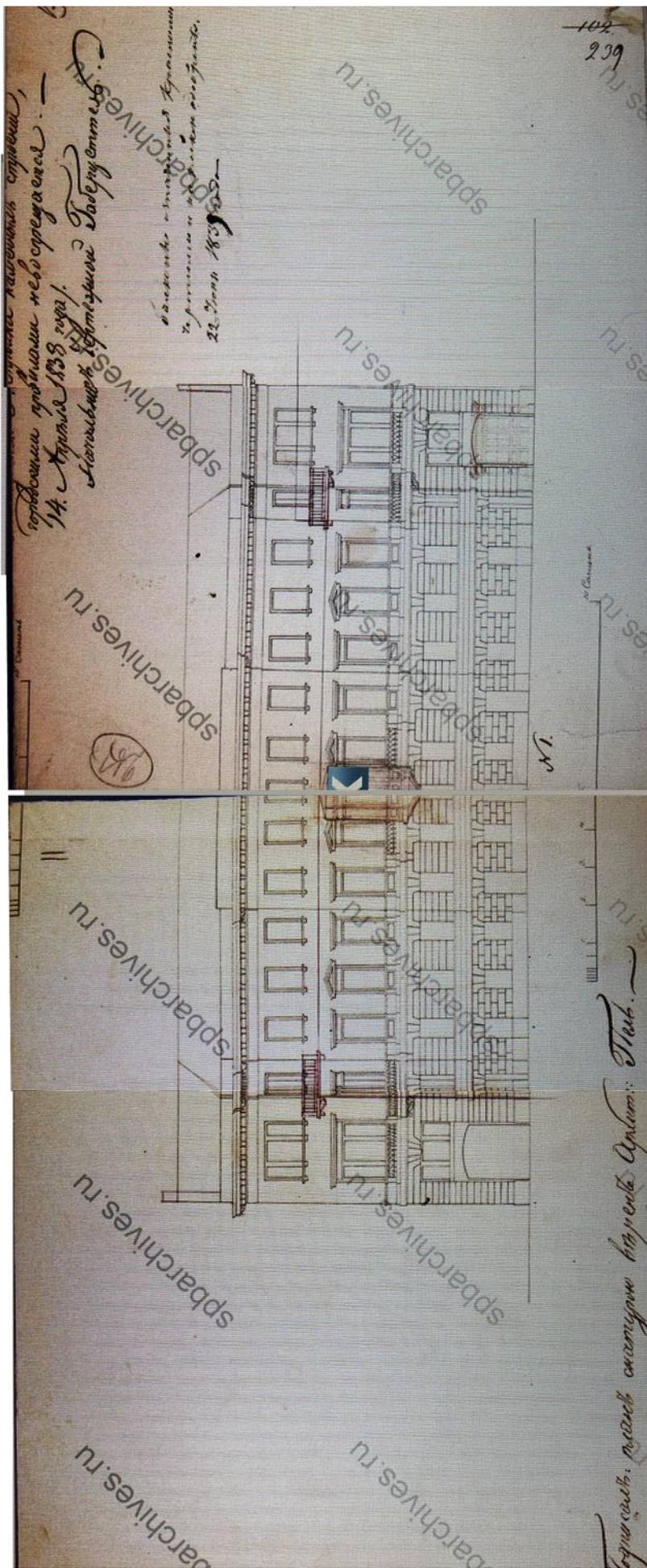
14. План 3-го этажа дома П.Д. Яковлева. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.
15. Фрагмент плана 4-го этажа дома П.Д. Яковлева. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.
16. Фрагмент плана 4-го этажа дома П.Д. Яковлева. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.
17. План мезонина дома П.Д. Яковлева. 1871 год. *ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.*
18. Дом Яковлева. Разрезы. 1871 год. *ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.*
19. Дом Яковлева. Разрезы. 1871 год. *ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.*
20. План двора потомственных почетных граждан Павла и Василия Петровичей Яковлевых. Литейной части, 2 участка, по Невскому проспекту и Надеждинской улице под №№96-1. 1913 год. *ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.*
21. Фрагмент плана 4-гоэтажа дома П.Д. Яковлева. 1913 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.
22. «Дом Яковлевых». Фото 1902 г.
23. Вид на улицу Маяковского с Невского проспекта. Фото 1963 г.



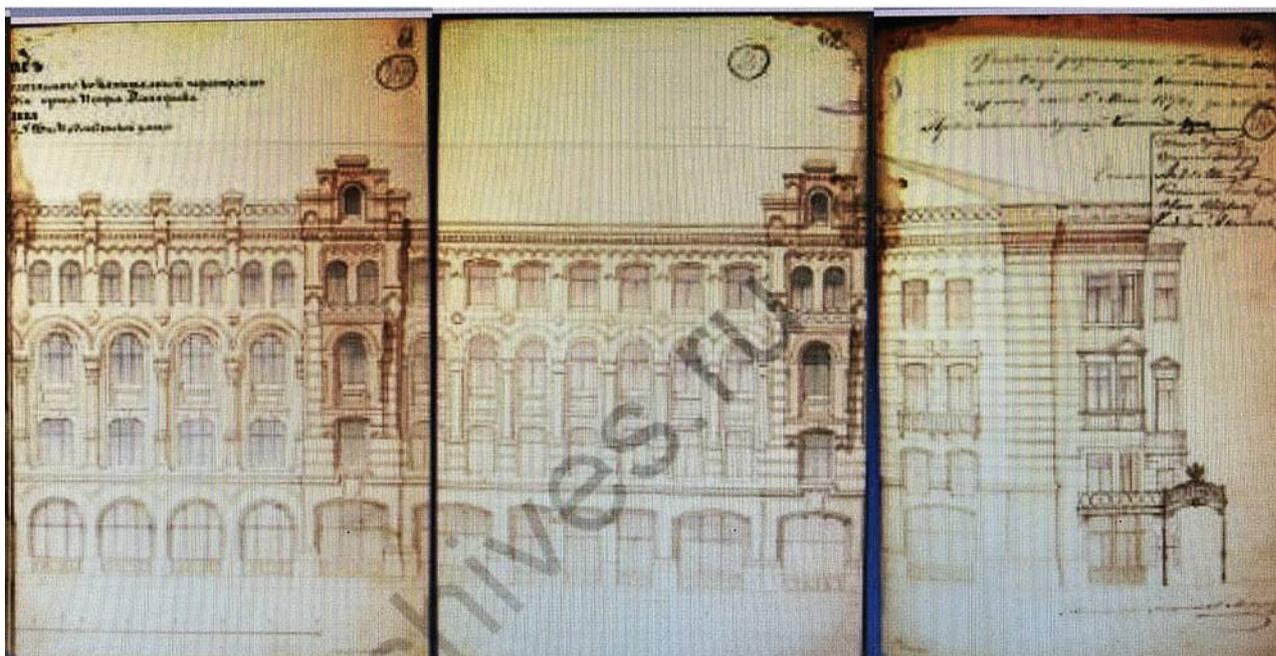
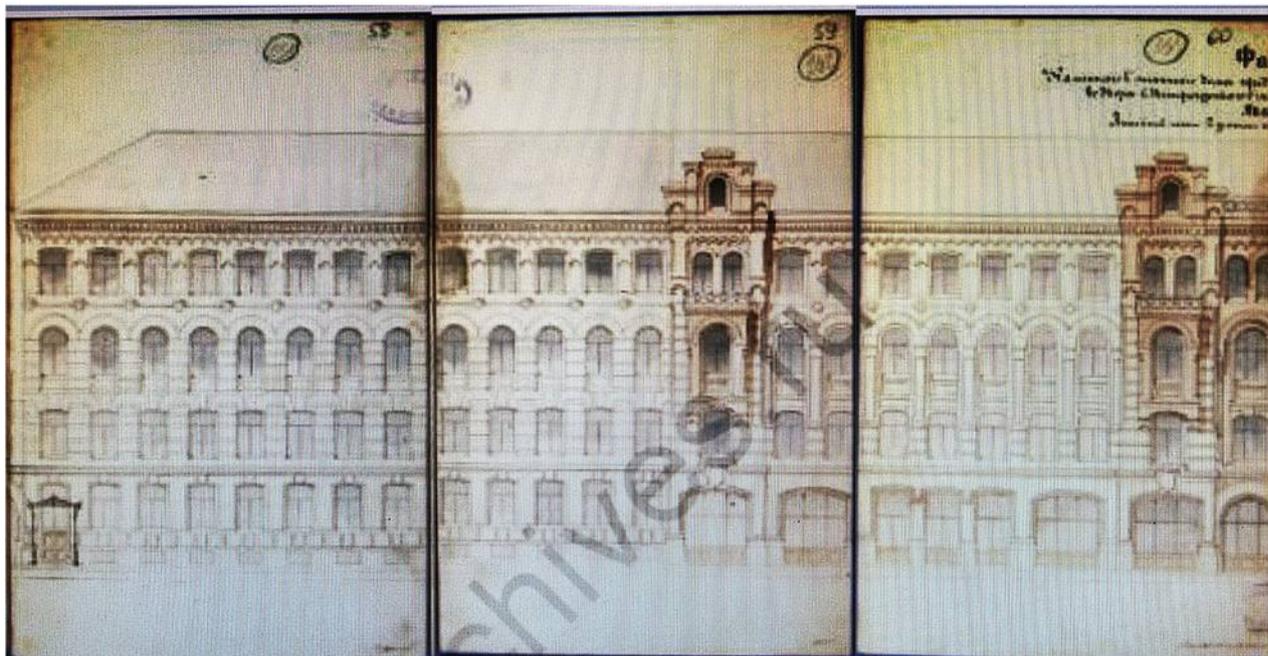
1. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. И. Цылова 1849 г. Л. 217. Фрагмент плана Литейной части.



2. План участка по Литейной части 3 квартала под № 99 . Двор купцов Яковлевых.
 Проект надстройки лицевого дома четвертым этажом, а также постройки
 4-х этажного флигеля. 1838 год. Арх. А.Х.Пель.
 ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.



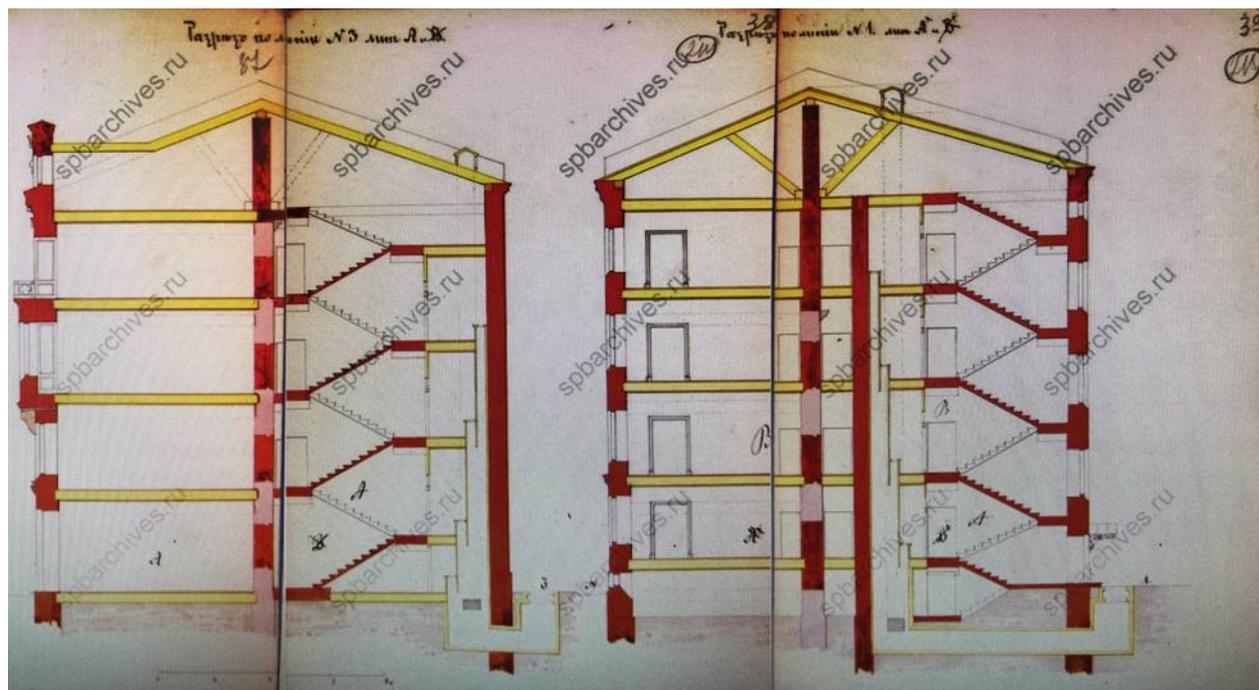
3. Фасад лицевого дома по Невскому проспекту.
 Проект надстройки лицевого дома четвертым этажом, а также постройки
 4-х этажного флигеля. 1838 год. Арх. А.Х. Пель.
 ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.



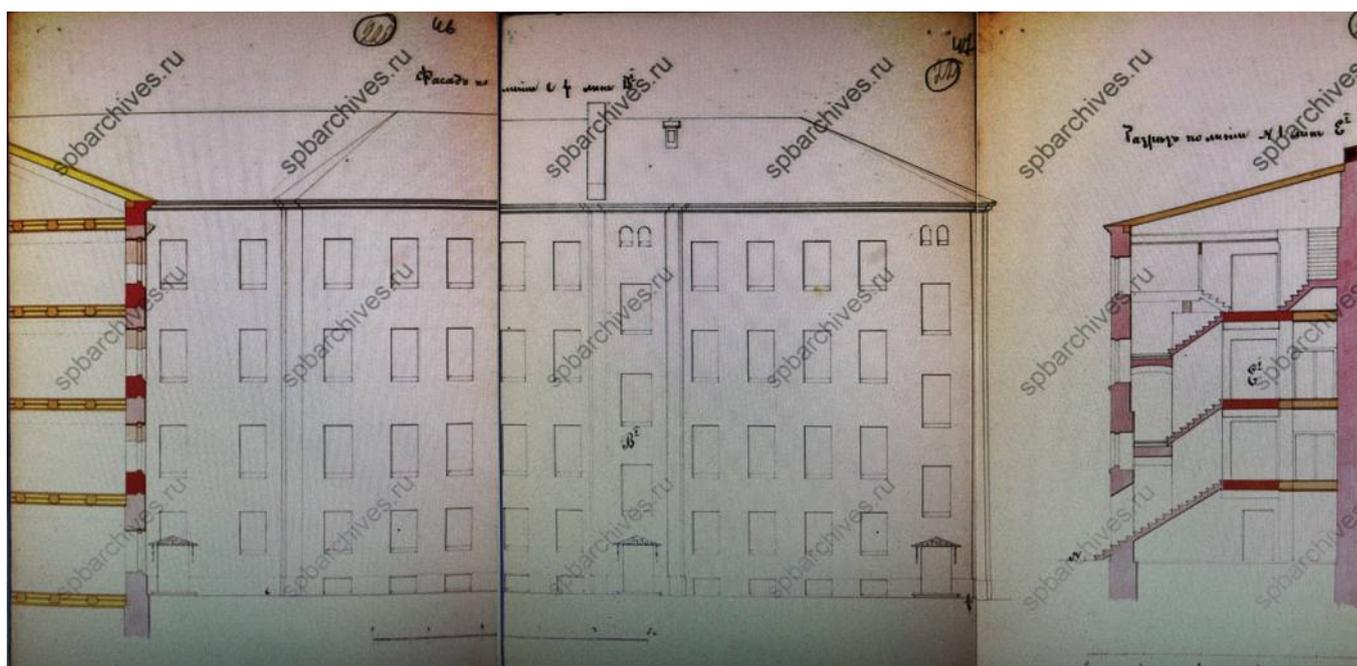
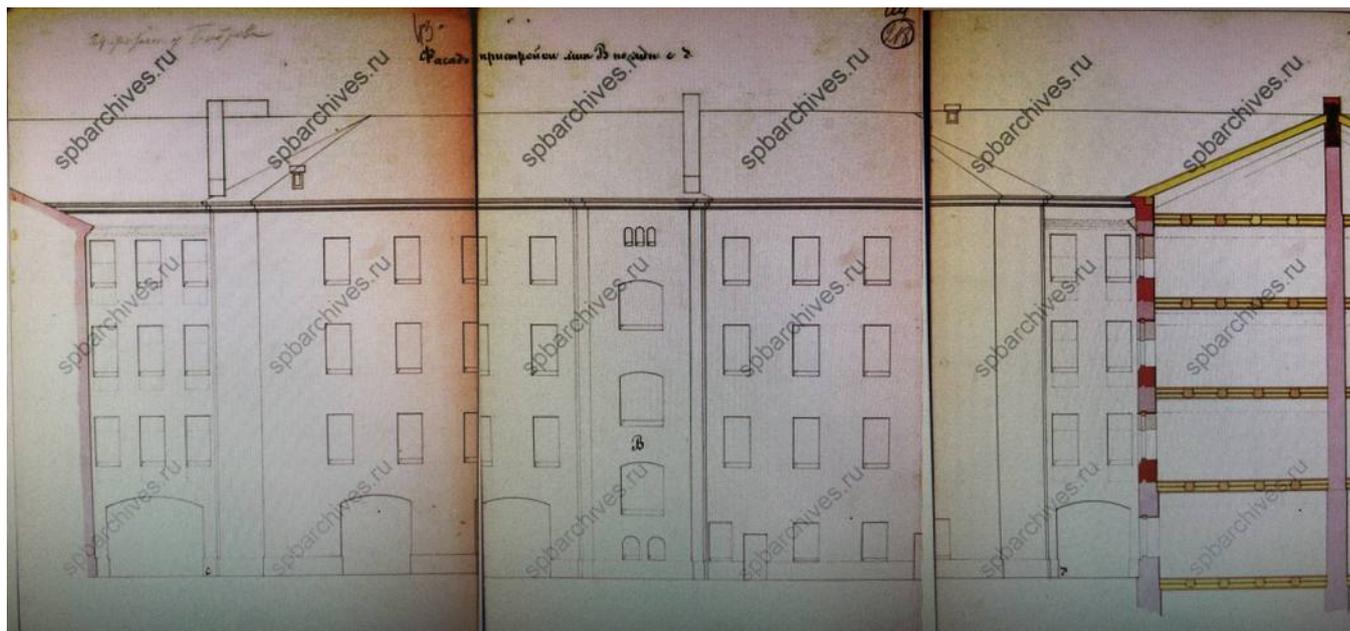
5. Фрагменты фасада лицевого дома по Надеждинской улице. Проект постройки каменного четырехэтажного дома по Надеждинской улице, двух корпусов и 1-этажного флигеля.

1870 год. Арх. М.А. Макаров.

ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.

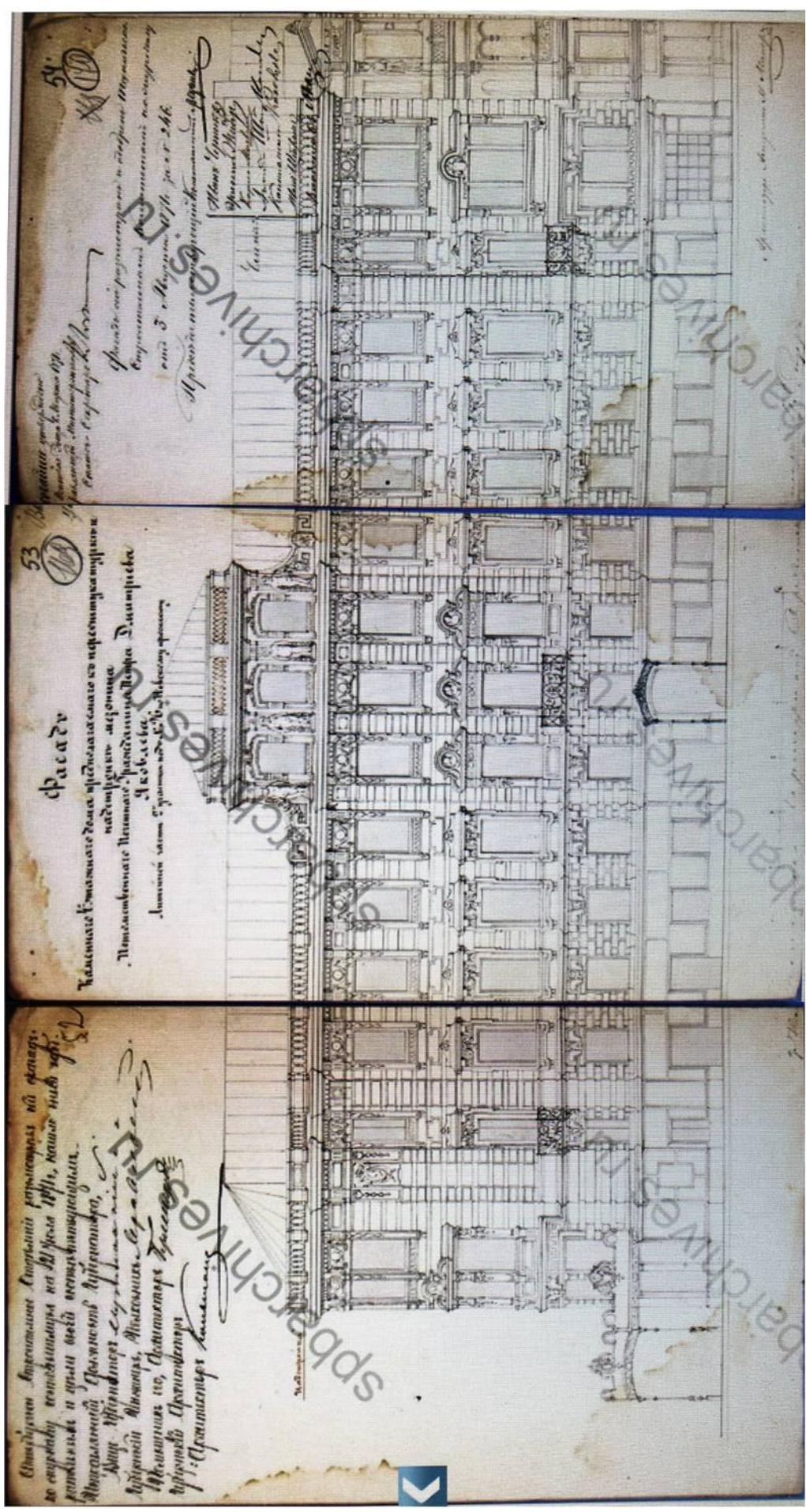


6. Проект постройки каменного четырехэтажного дома по Надеждинской улице, двух корпусов и 1-этажного флигеля. 1870 год. Разрезы. Арх. М.А. Макаров.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.

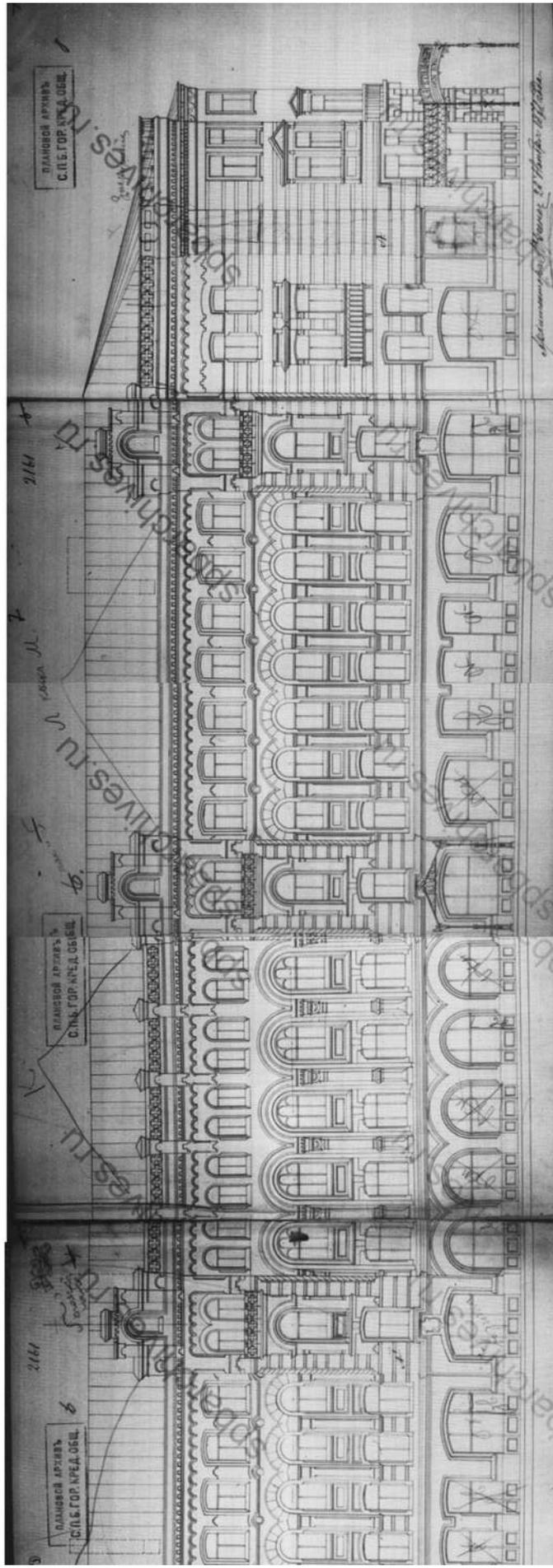


7. Проект постройки каменного четырехэтажного дома по Надеждинской улице, двух корпусов и 1-этажного флигеля. 1870 год. Разрезы. Арх. М.А. Макаров.

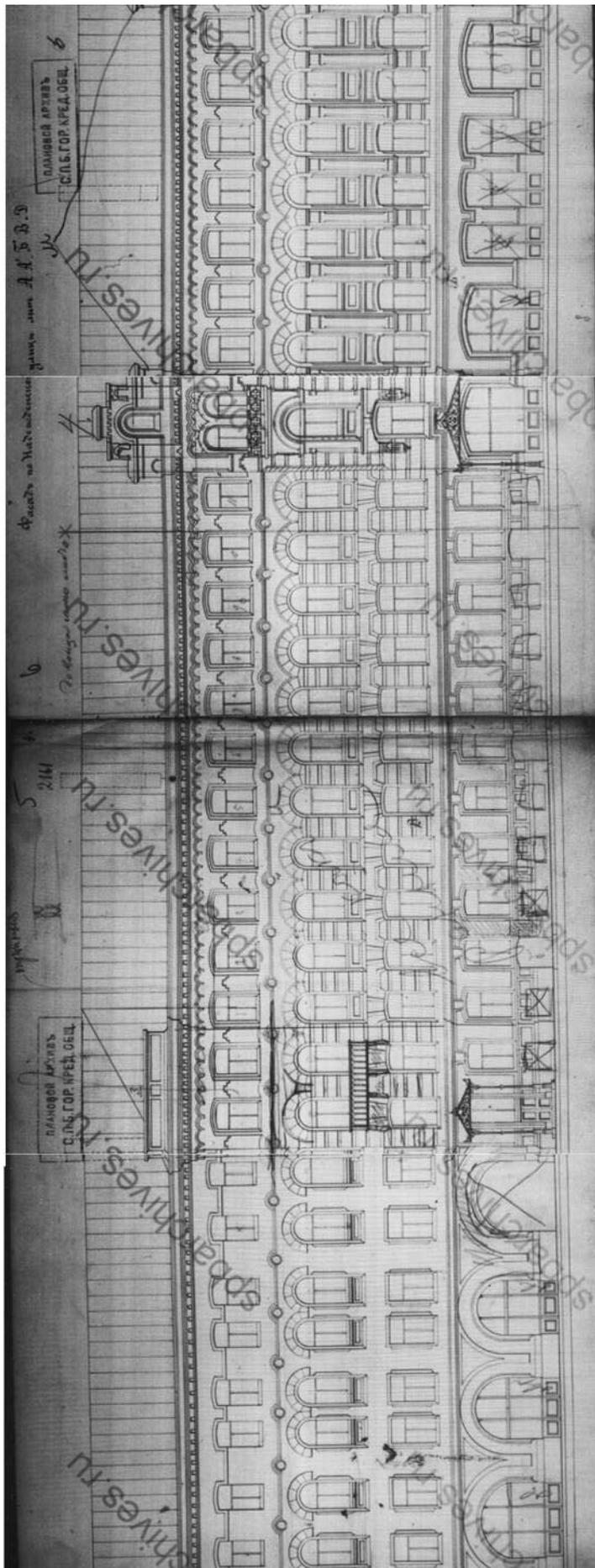
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.



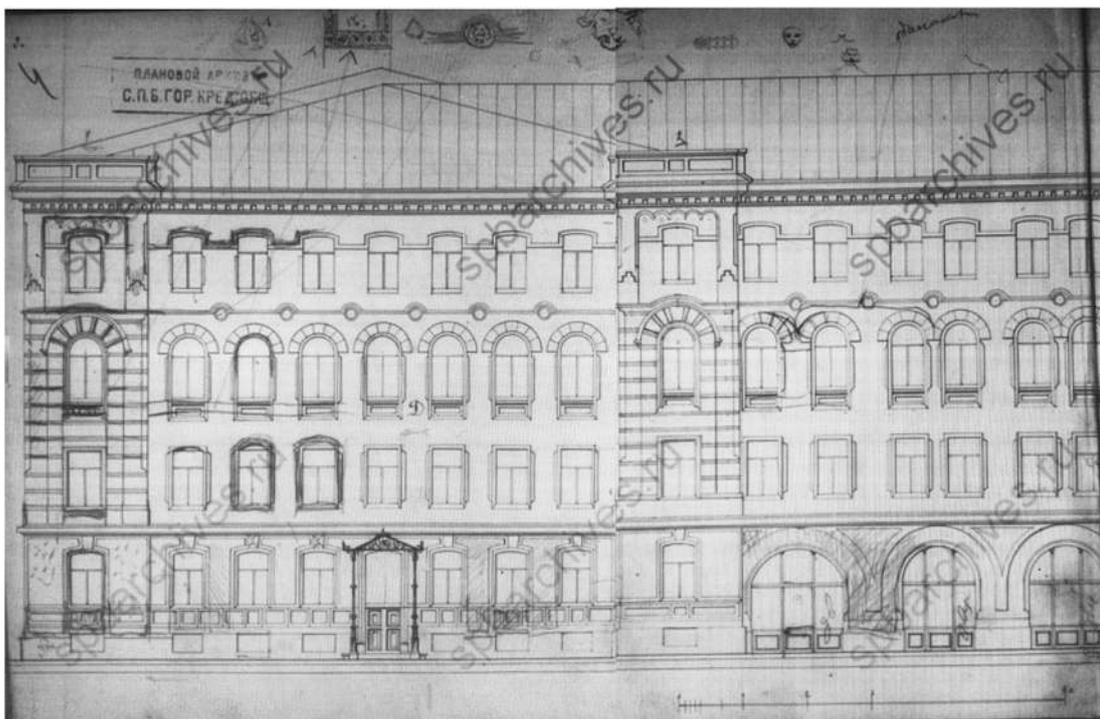
8. Фасад каменного 4-этажного дома потомственного почетного гражданина П. Д. Яковлева. Литейной части 2-го участка под № 96 по Невскому проспекту. Проект надстройки мезонина. 1871 год. Арх. М. А. Макаров. ЦГА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 4327.



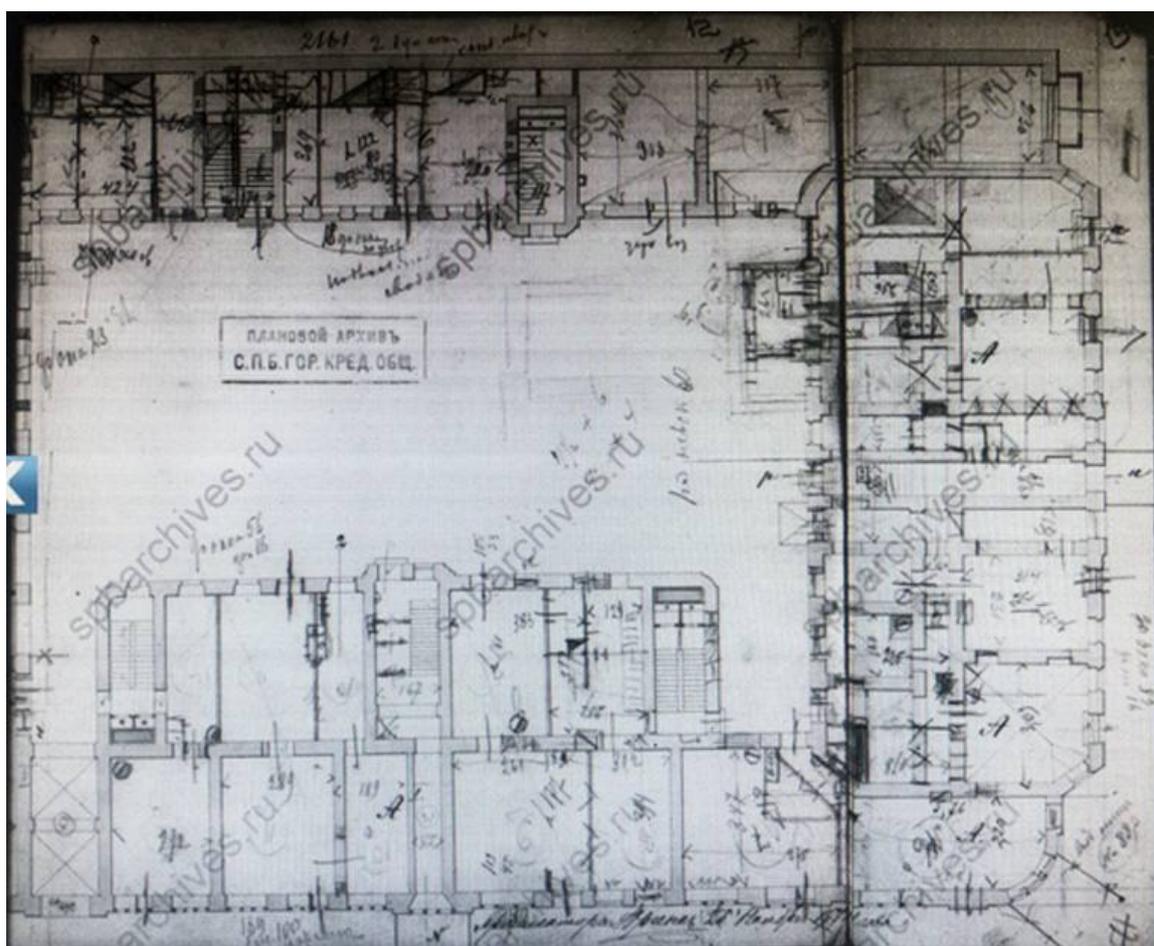
9. Фрагмент фасада дома П. Д. Яковлева по Надеждинской улице. 1871 год.
ЦГА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.



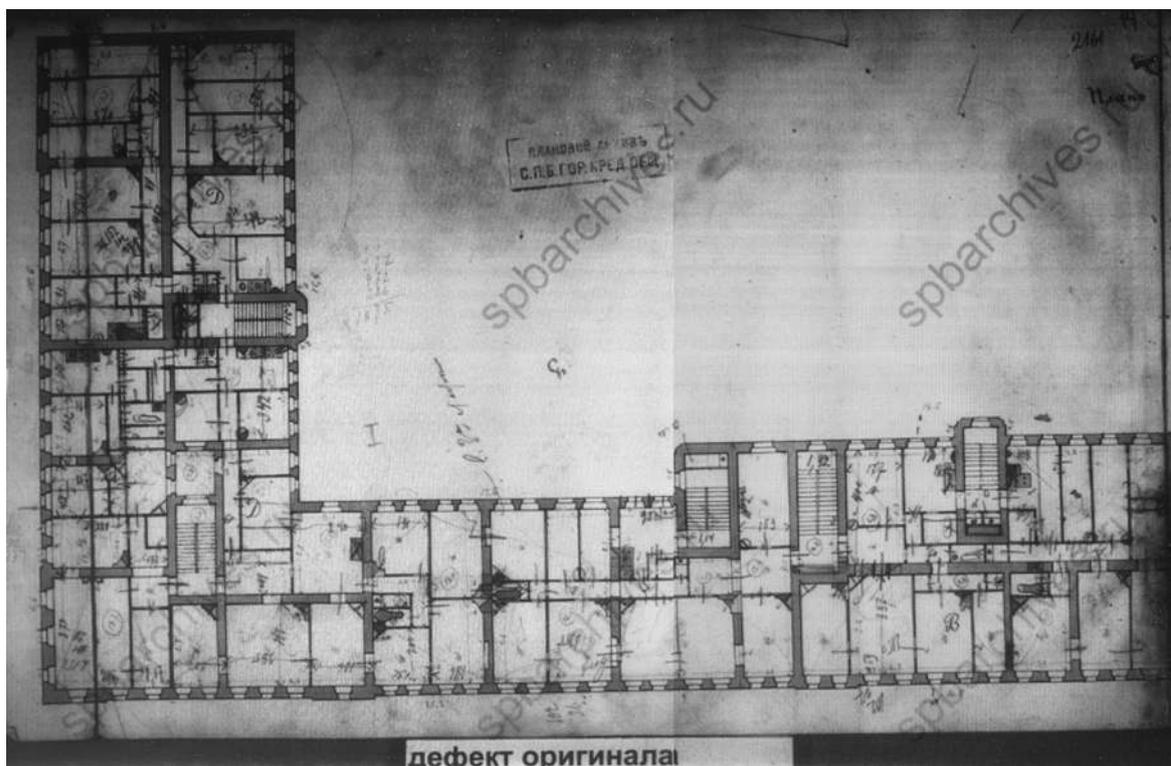
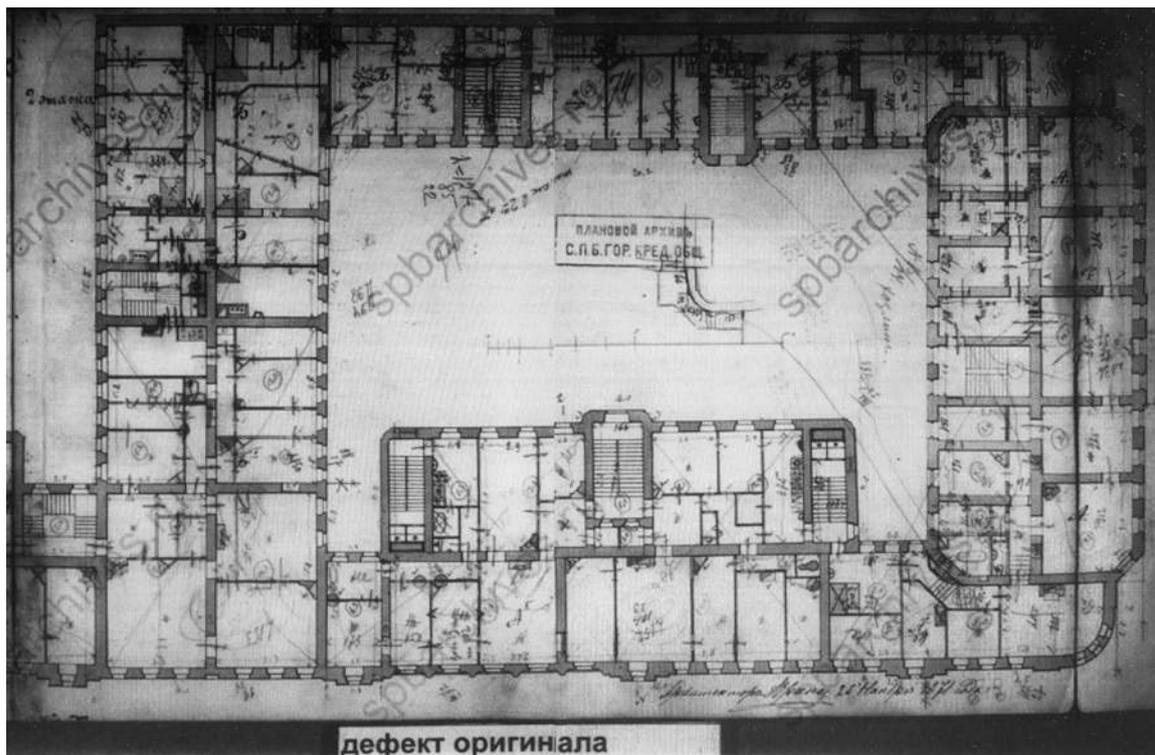
10. Фрагмент фасада дома П.Д. Яковлева по Надеждинской улице. 1871 год.
ЦИИ СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.



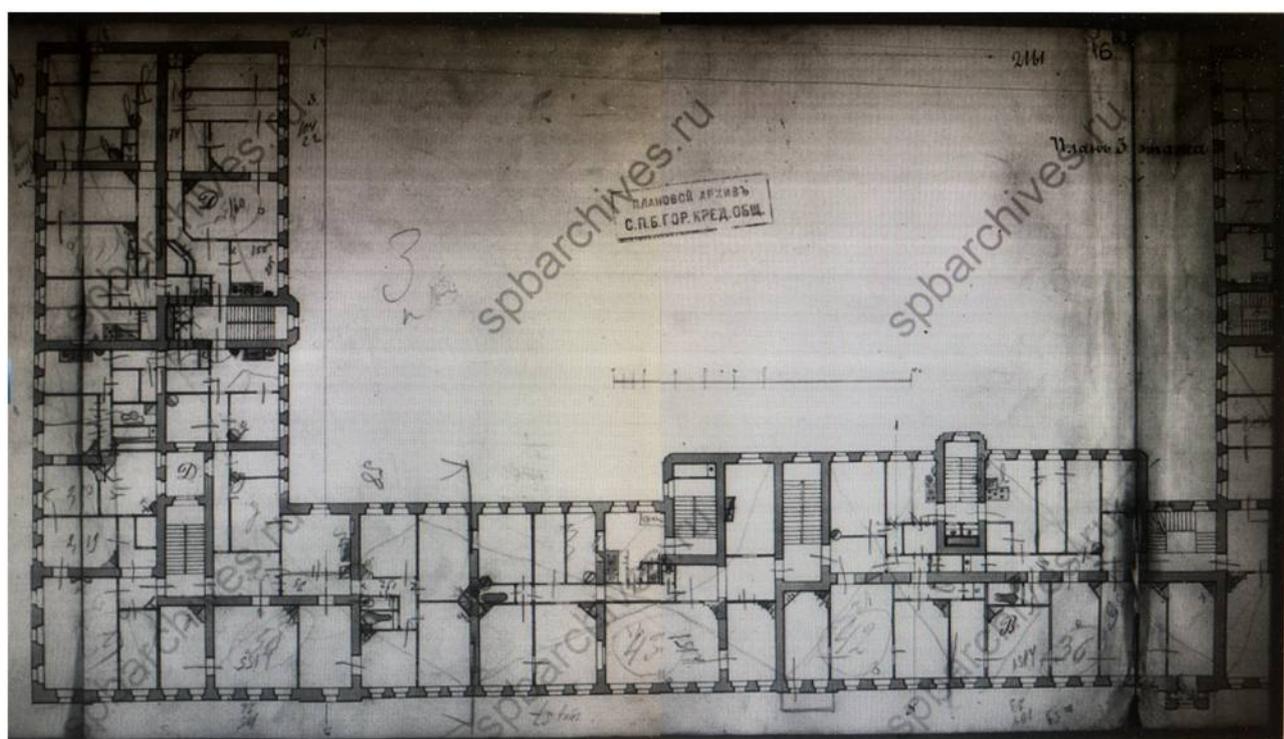
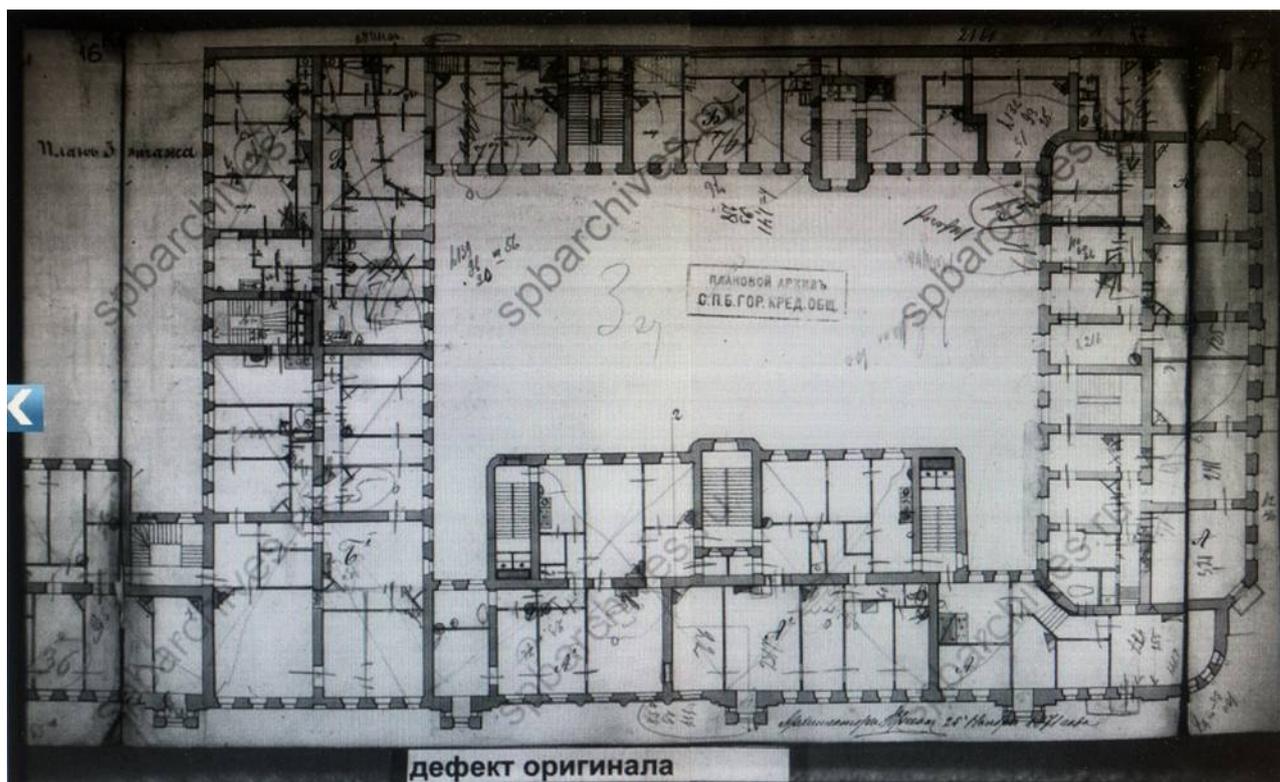
11. Фрагмент фасада дома П.Д. Яковлева по Надеждинской улице. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.



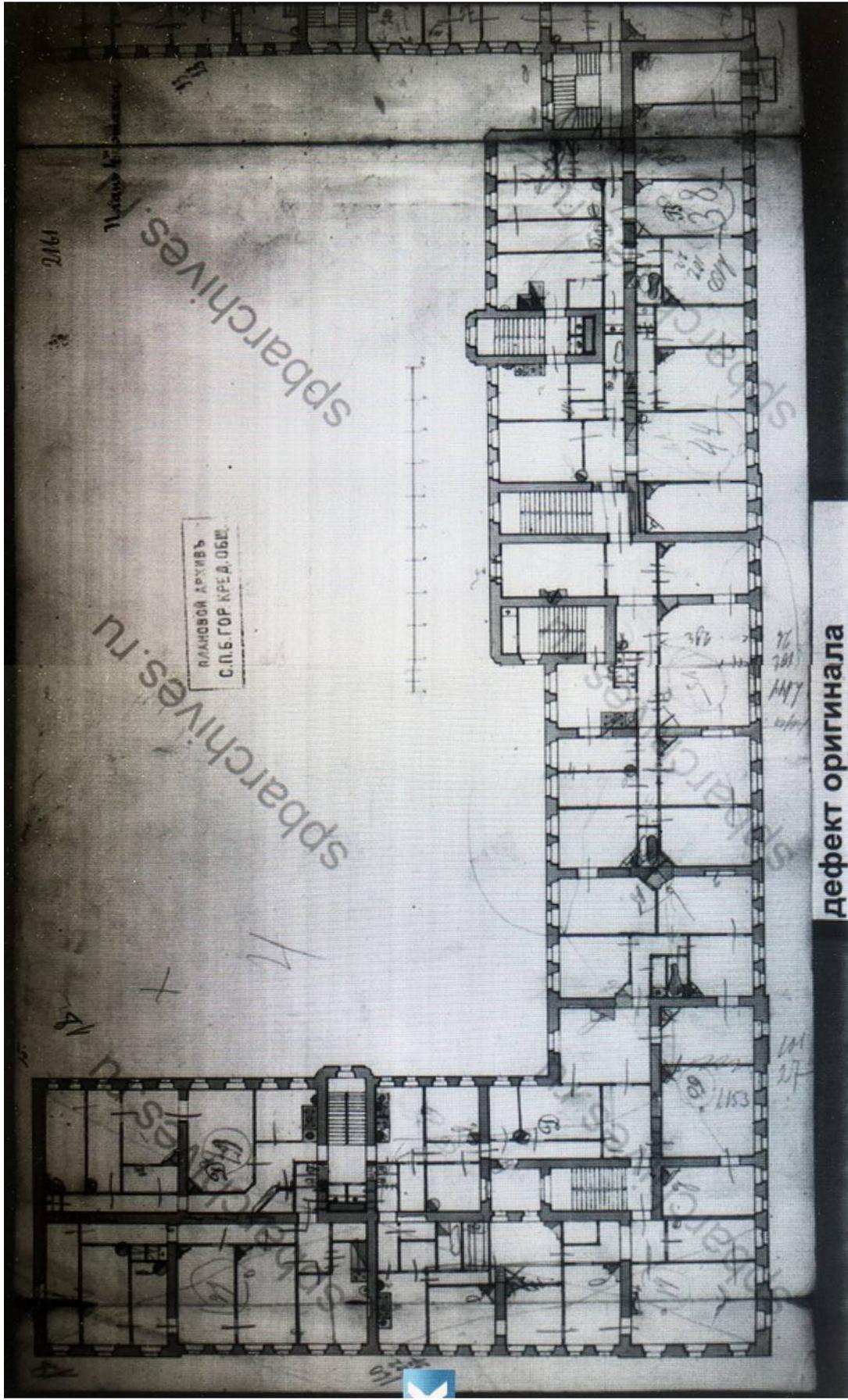
12. Фрагмент плана 1-го этажа дома П.Д. Яковлева. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.



13. План 2-го этажа дома П.Д. Яковлева. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.

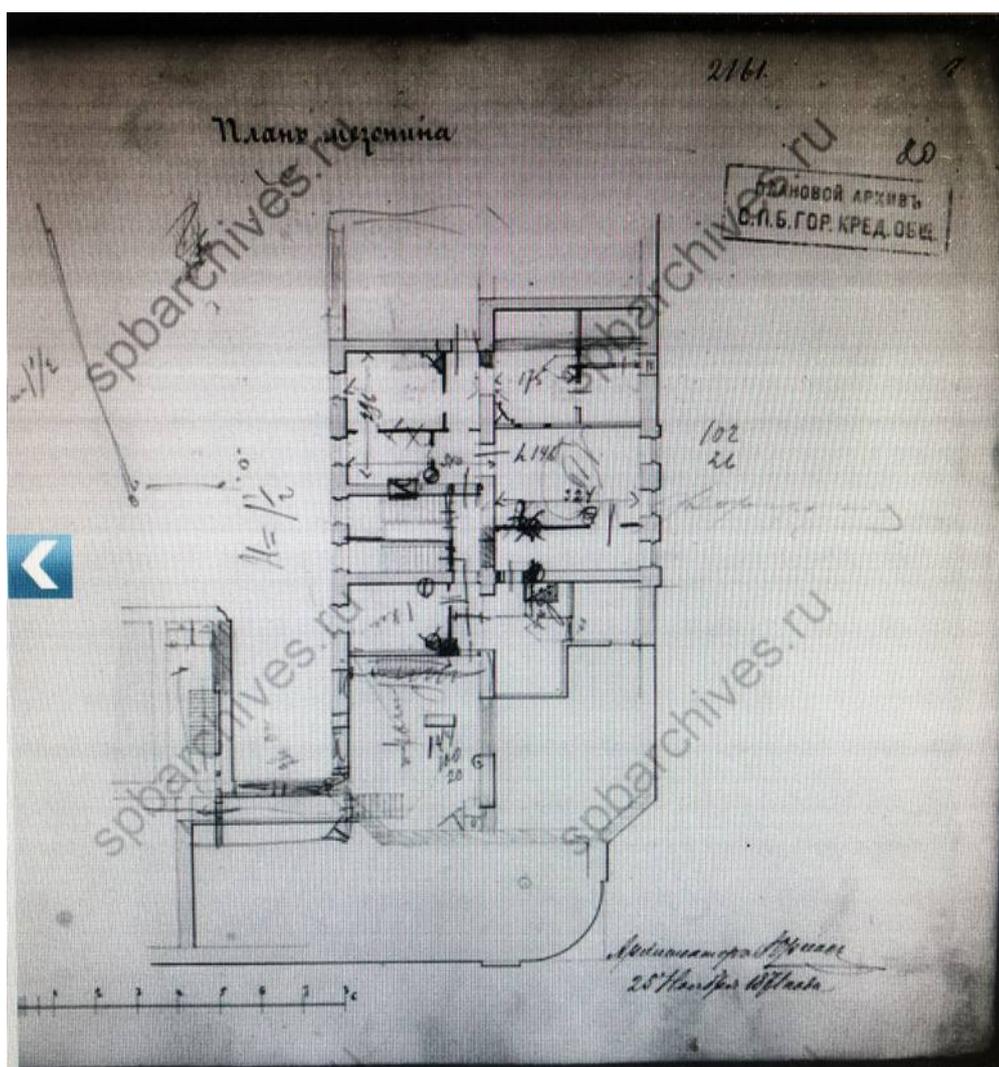


14. План 3-го этажа дома П.Д. Яковлева. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.

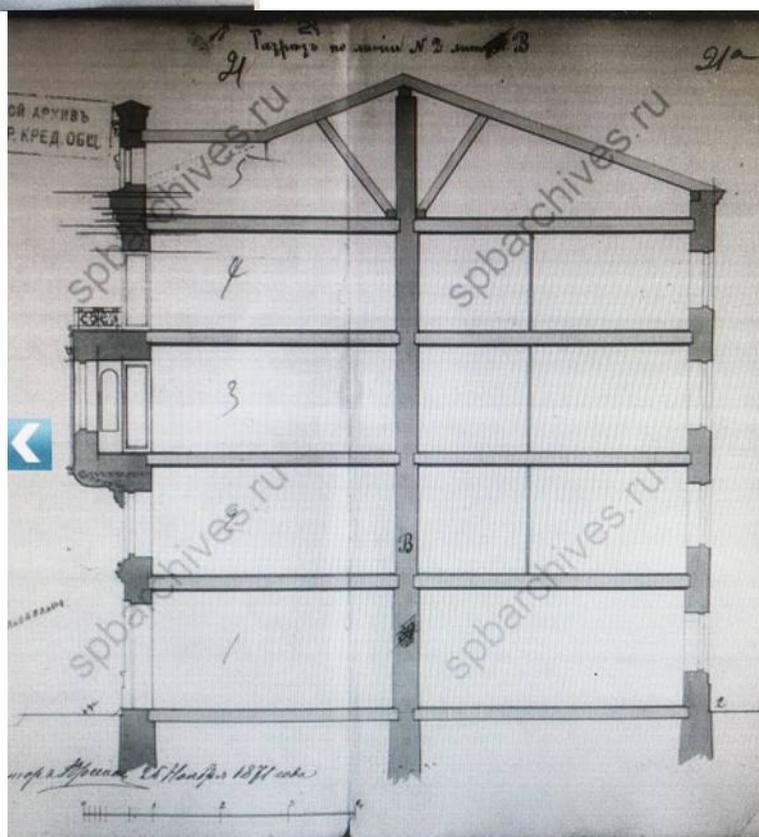
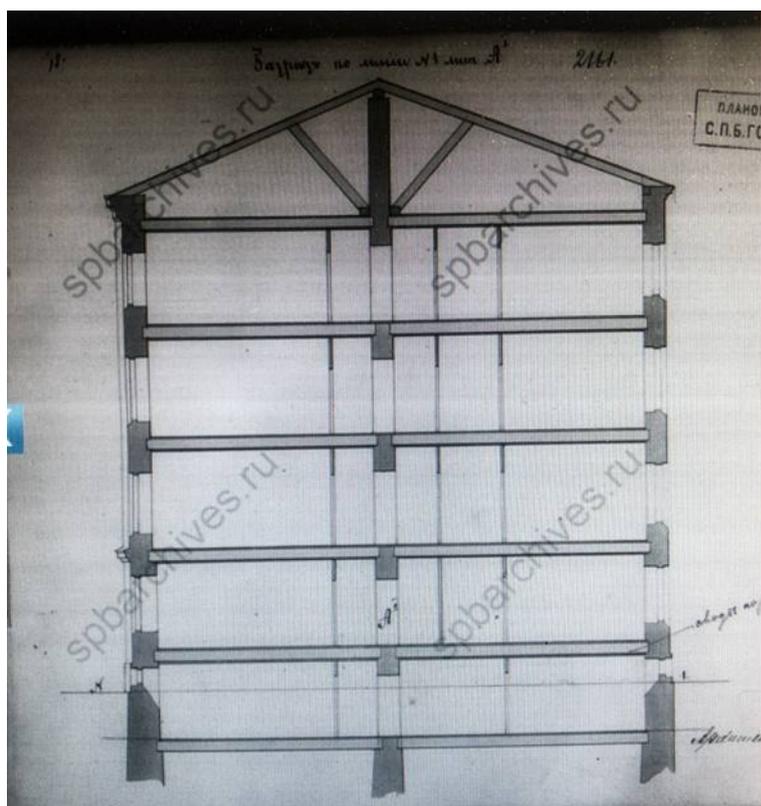


Дефект оригинала

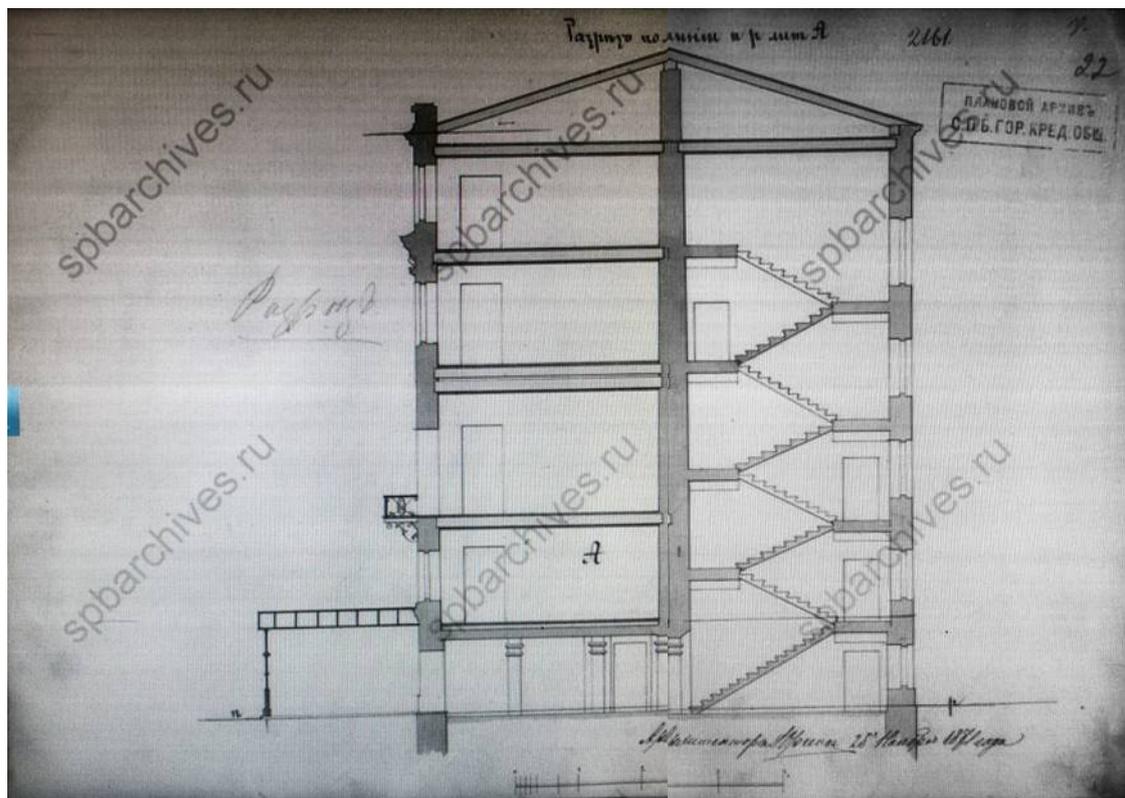
16. Фрагмент плана 4-гоэтажа дома П.Д. Яковлева. 1871 год.
ЦГАИ СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.



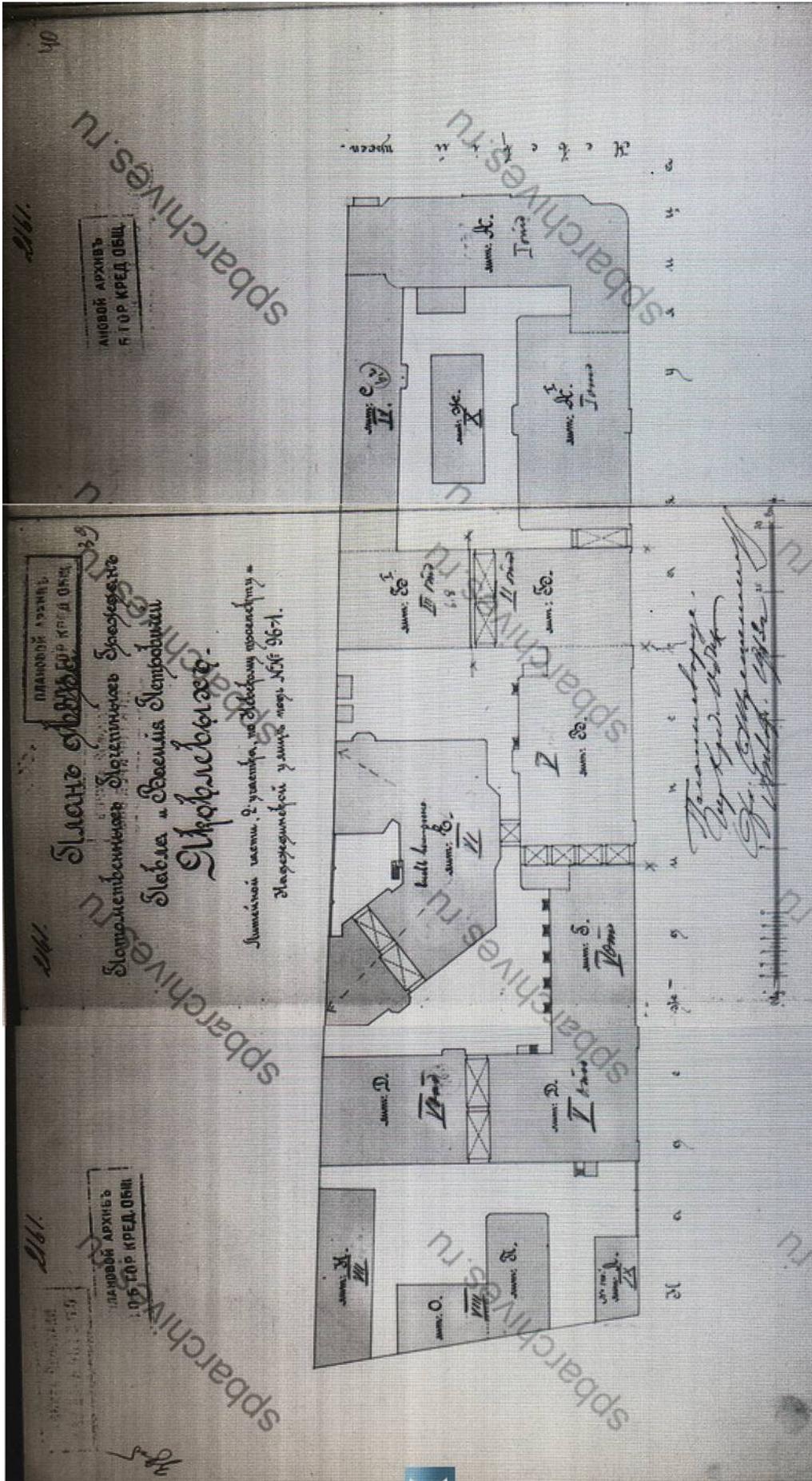
17. План мезонина дома П.Д. Яковлева. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.



18. Дом Яковлева. Разрезы. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.



19. Дом Яковлева. Разрезы. 1871 год.
ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.



20. План двора потомственных почетных граждан Павла и Василия Петровичей Яковлевых. Литейной части, 2 участка, по Невскому проспекту и Надеждинской улице под №№ 96-1. 1913 год.
 ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 3922.



22. «Дом Яковлевых». Фото 1902 г.



23. Вид на улицу Маяковского с Невского проспекта. Фото 1963 г.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (приспособление для современного использования помещения 11-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит.А, 11-Н» (шифр: 1/96-11/0322), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

**Фотофиксация современного
состояния от 18.04.2022 г.**

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

цокольный этаж

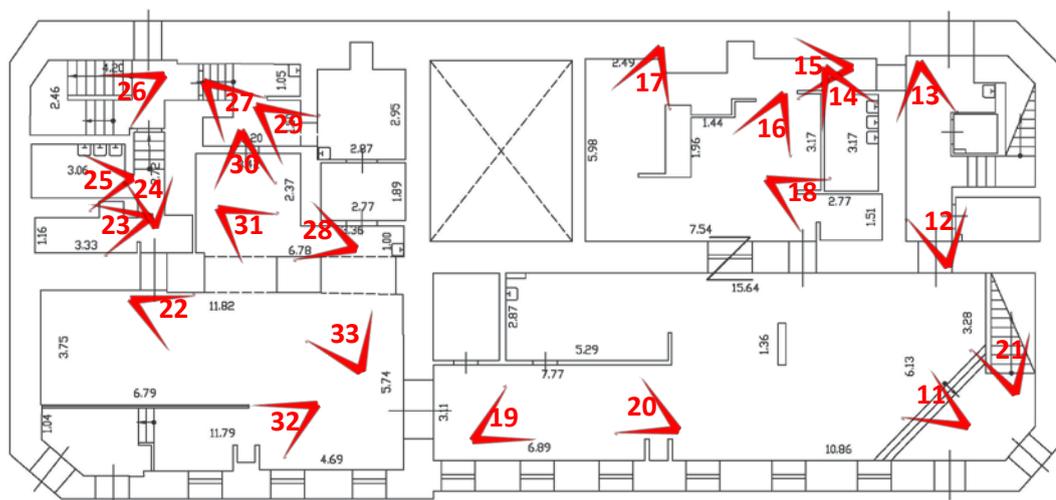


Рисунок 2 Схема фотофиксации на фрагменте плана цокольного этажа



Рисунок 3. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа

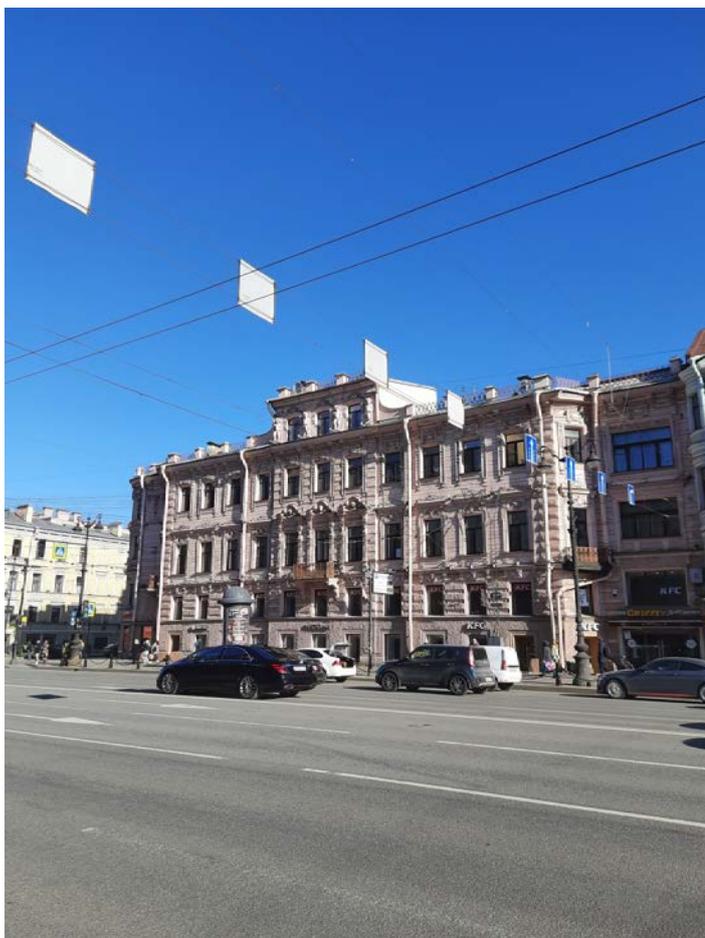


Фото 1 Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 2 Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 3 Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 4 Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)

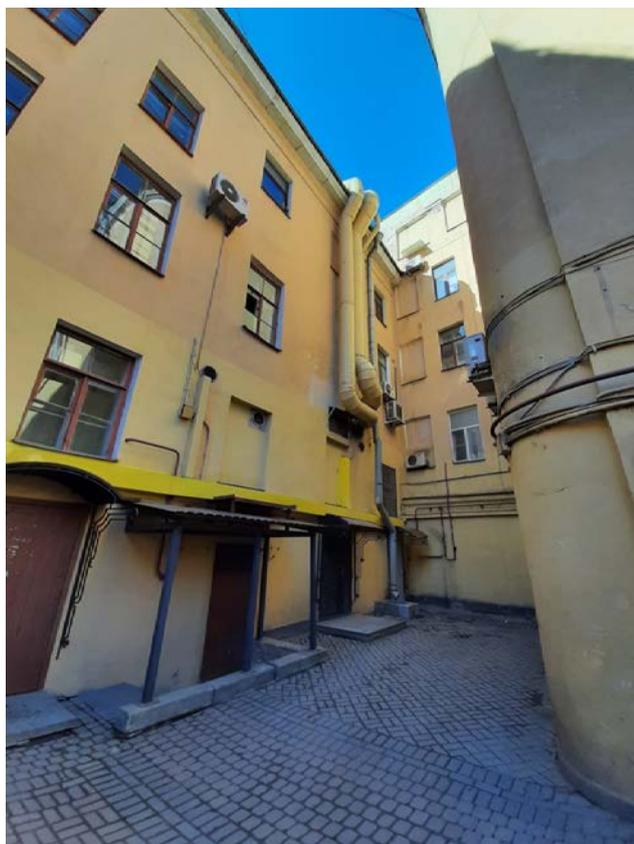


Фото 5 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 6 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 7 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 8 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 9 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 10 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)

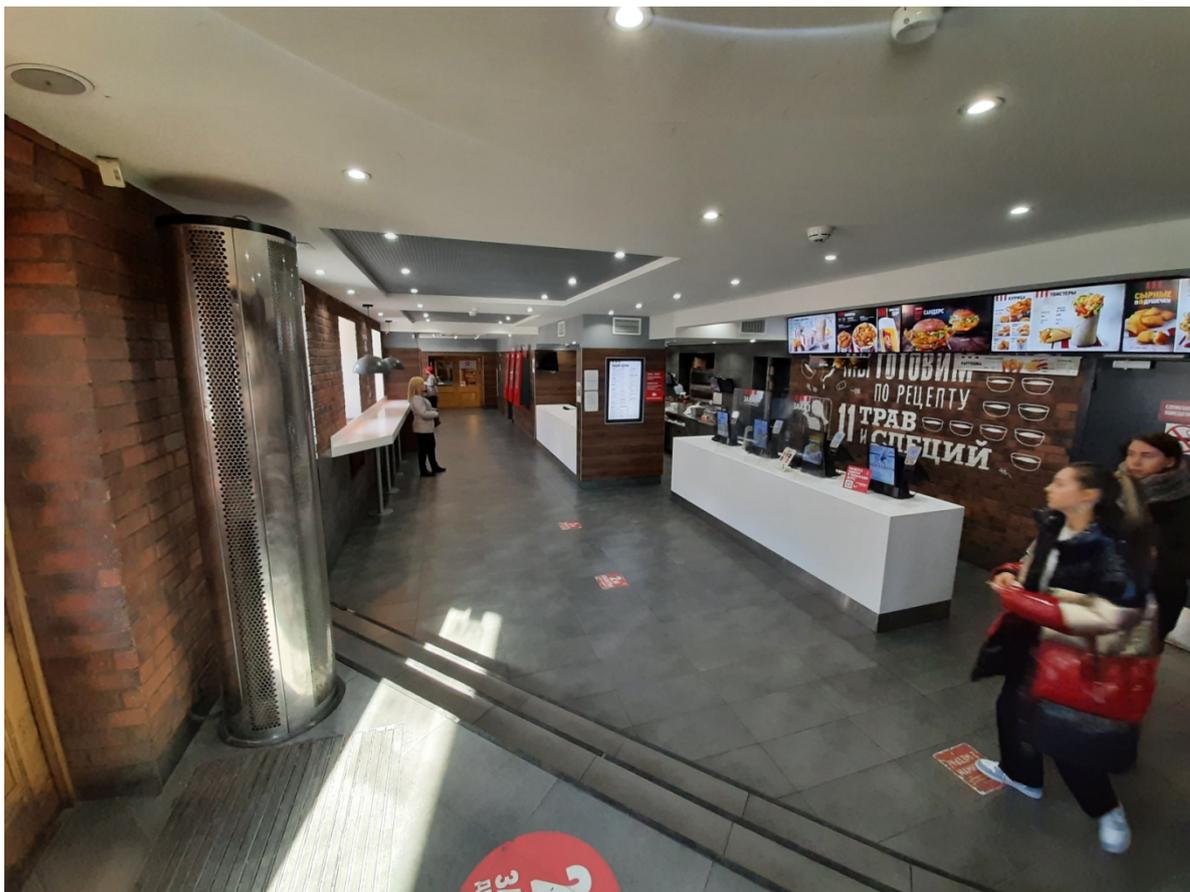


Фото 11 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 12 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)

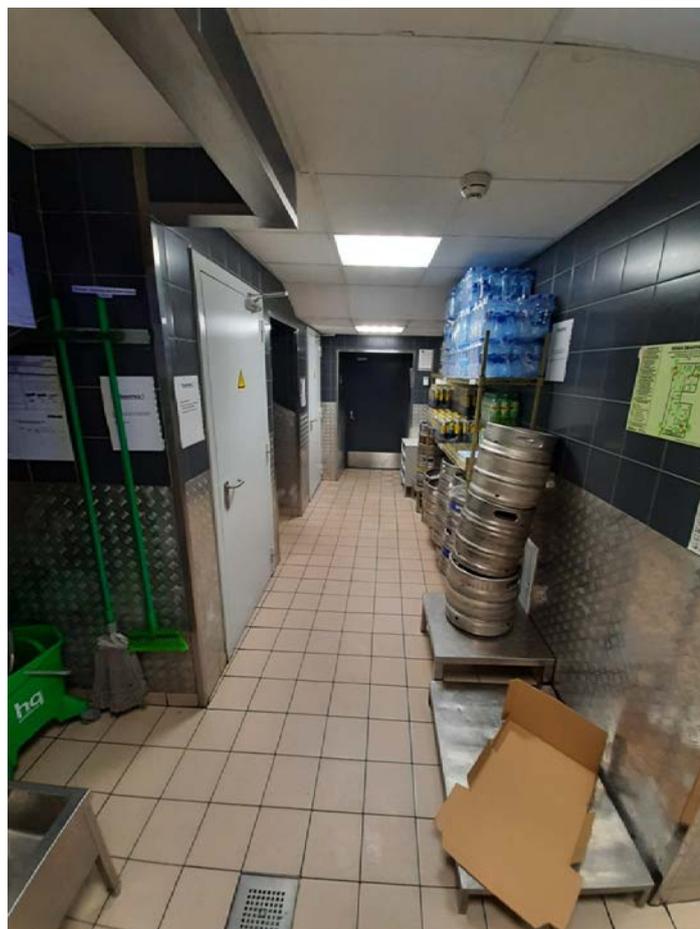


Фото 13 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 14 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)

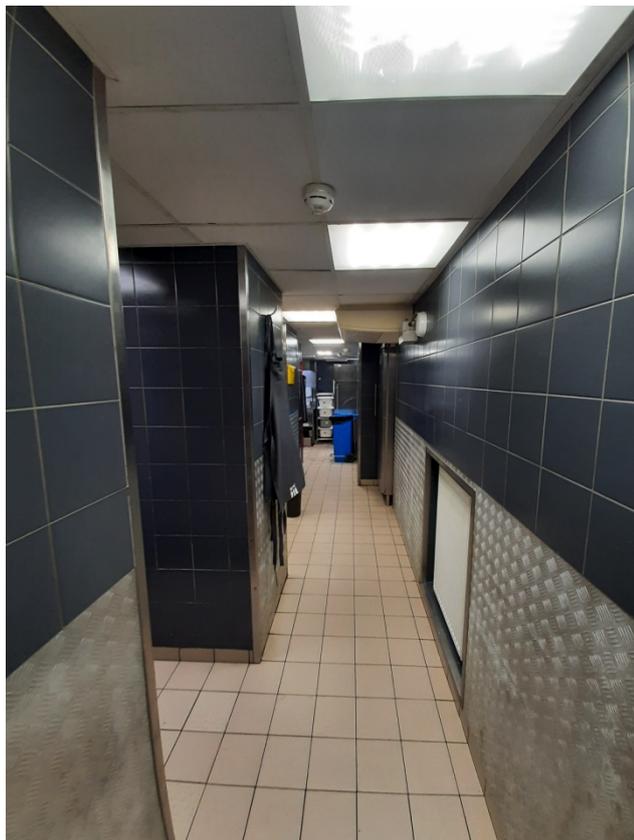


Фото 15 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)

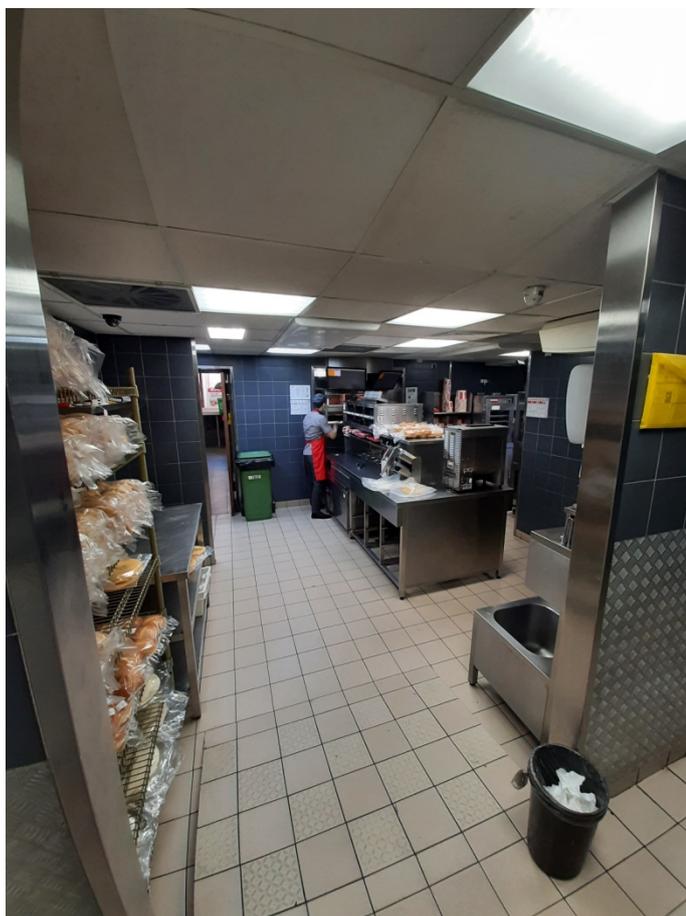


Фото 16 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 17 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 18 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)

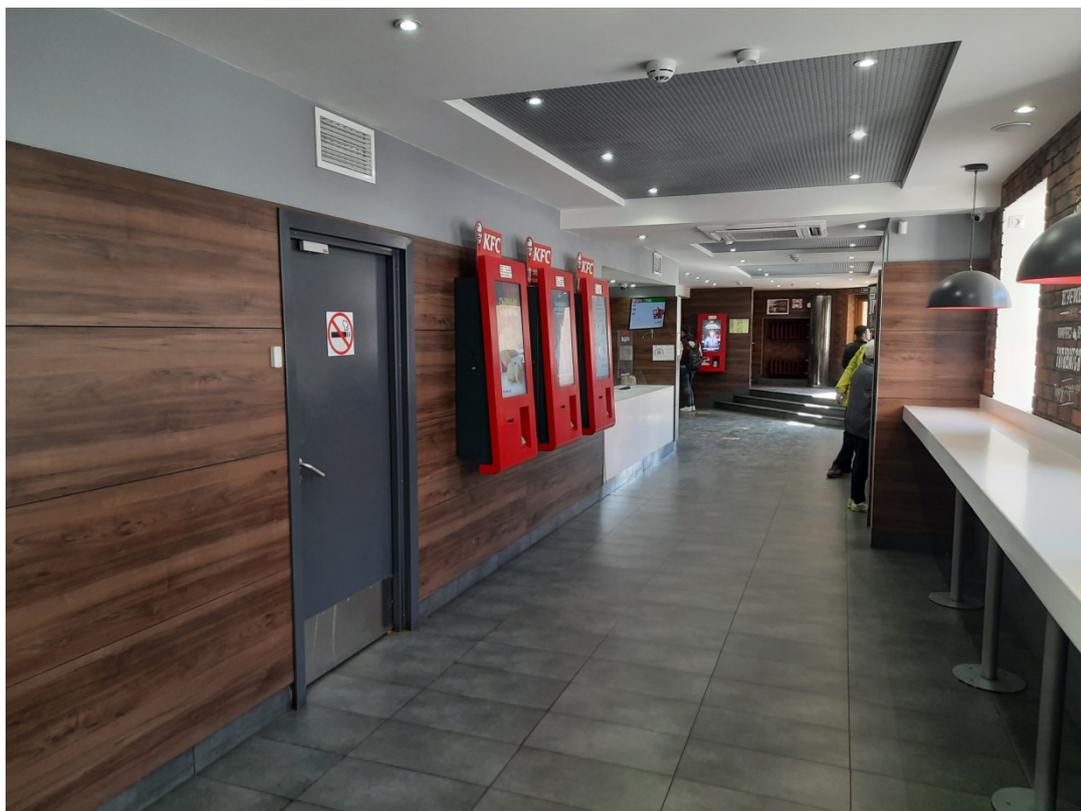


Фото 19 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 20 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)

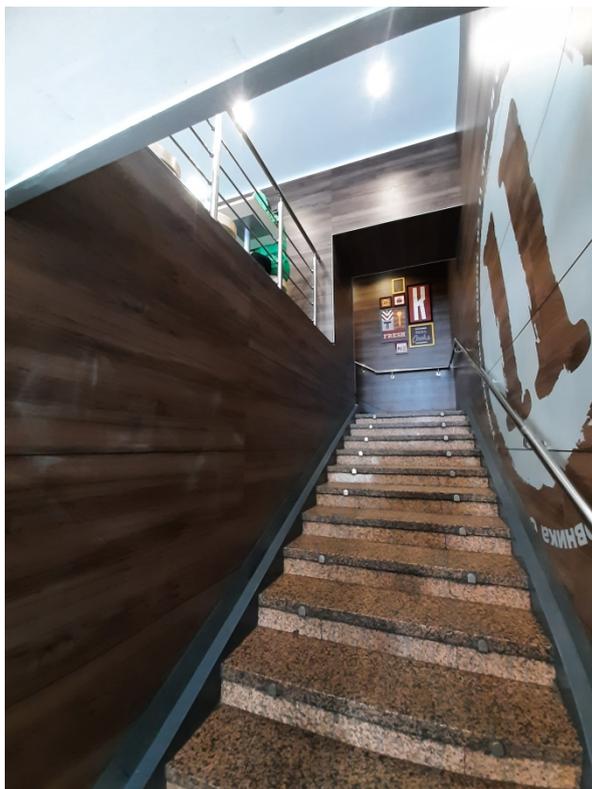


Фото 21 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 22 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 23 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)

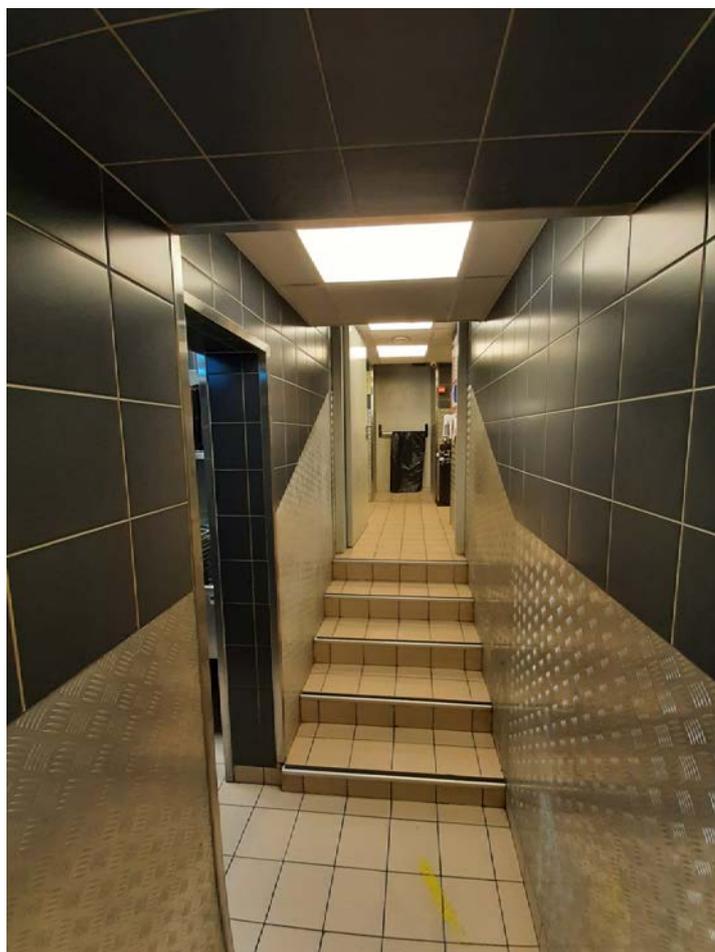


Фото 24 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 25 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)

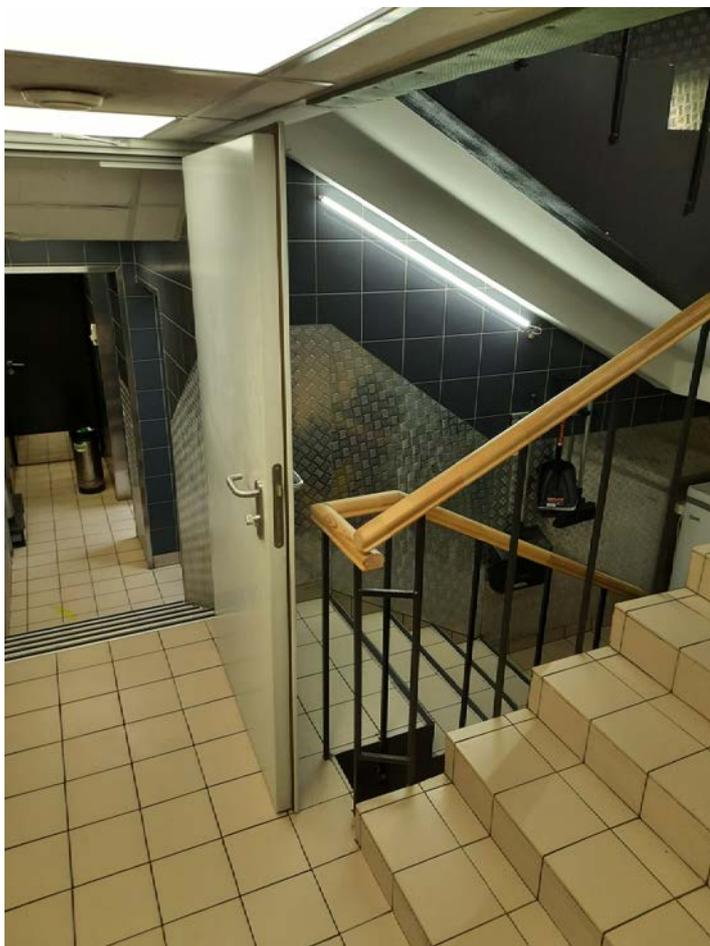


Фото 26 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 27 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 28 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 29 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 30 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)

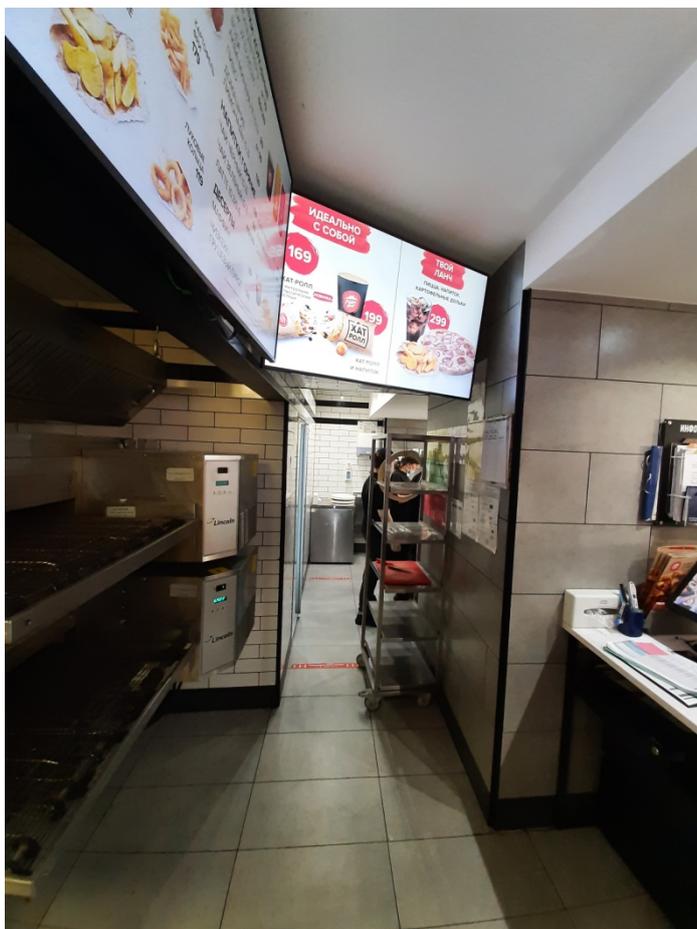


Фото 31 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)

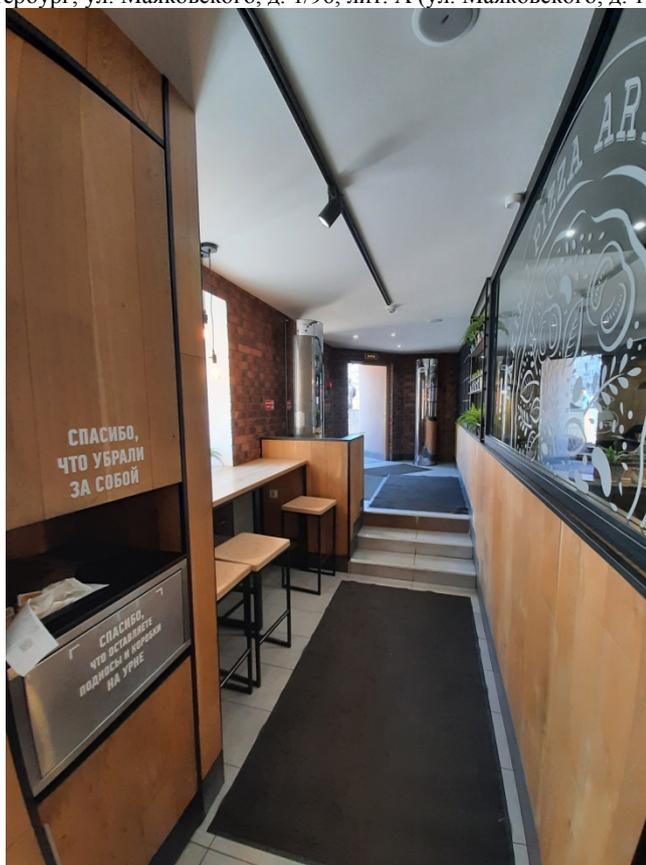


Фото 32 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)

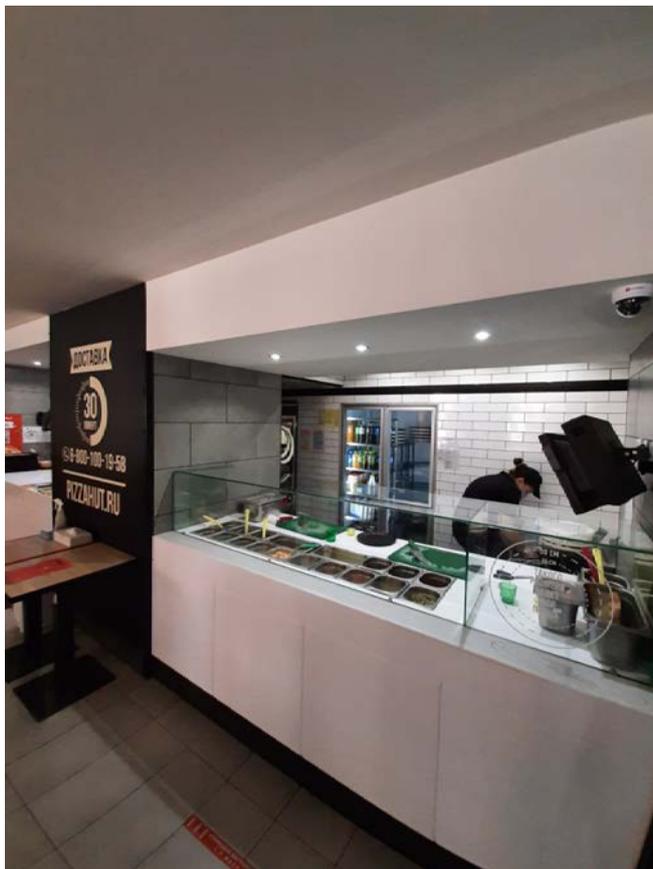


Фото 33 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)

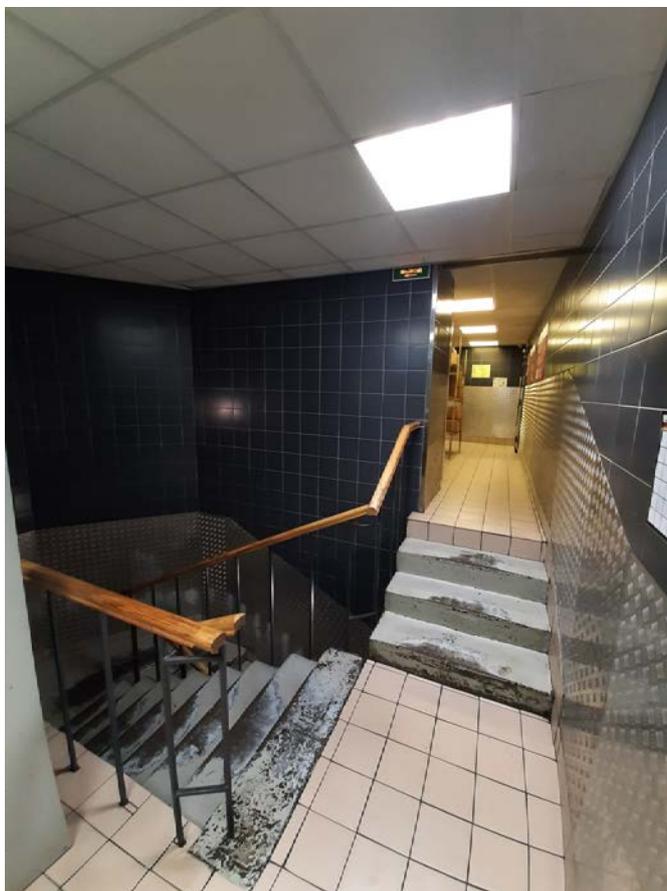


Фото 34 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 35 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 36 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 37 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 38 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 39 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 40 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 41 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 42 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)

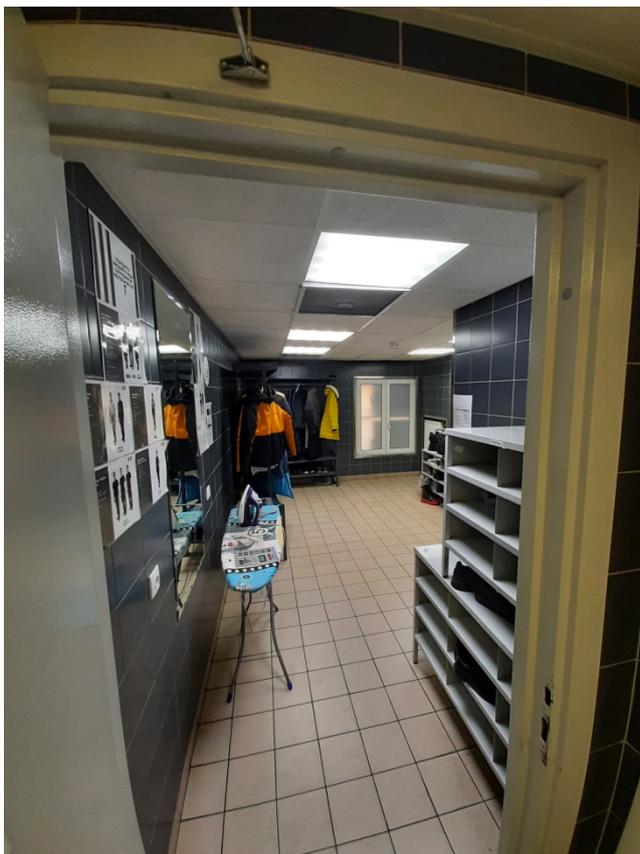


Фото 43 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 44 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 45 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 46 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 47 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 48 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 49 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)

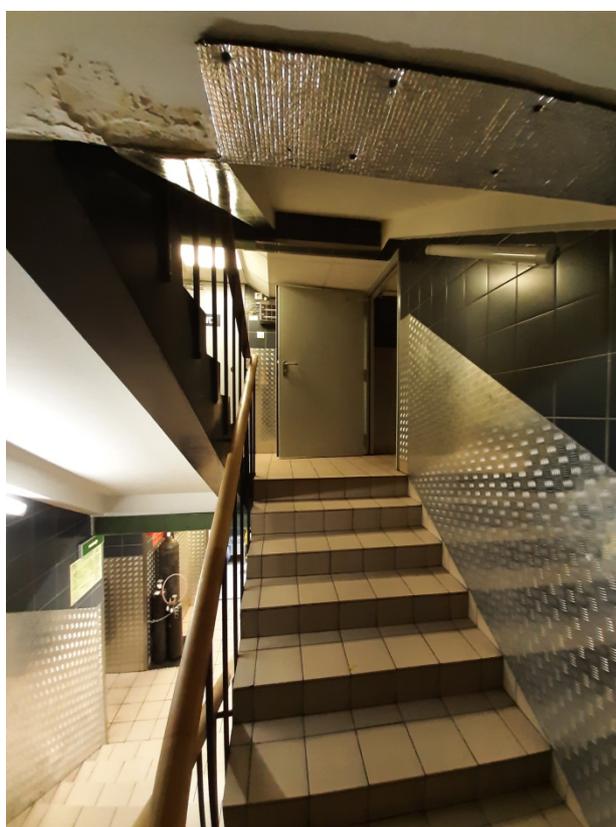


Фото 50 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 51 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 52 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 53 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 54 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 55 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)



Фото 56 Интерьер помещений выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96)

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (приспособление для современного использования помещения 11-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит.А, 11-Н» (шифр: 1/96-11/0322), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1929	Дом Яковлевых	конец XVIII века; 1838, надстройка углового дома; 1870-1871, перестройка углового дома, строительство дома по улице	автор не установлен арх. А.Х.Пель арх. М.А.Макаров	Невский пр., 96; Маяковского ул., 1	среднее	-"

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (приспособление для современного использования помещения 11-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит.А, 11-Н» (шифр: 1/96-11/0322), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

Копия распоряжения КГИОП от 11.04.2014 г. №10-165 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых»



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

11 АПР 2014

окуд

№ 10-165

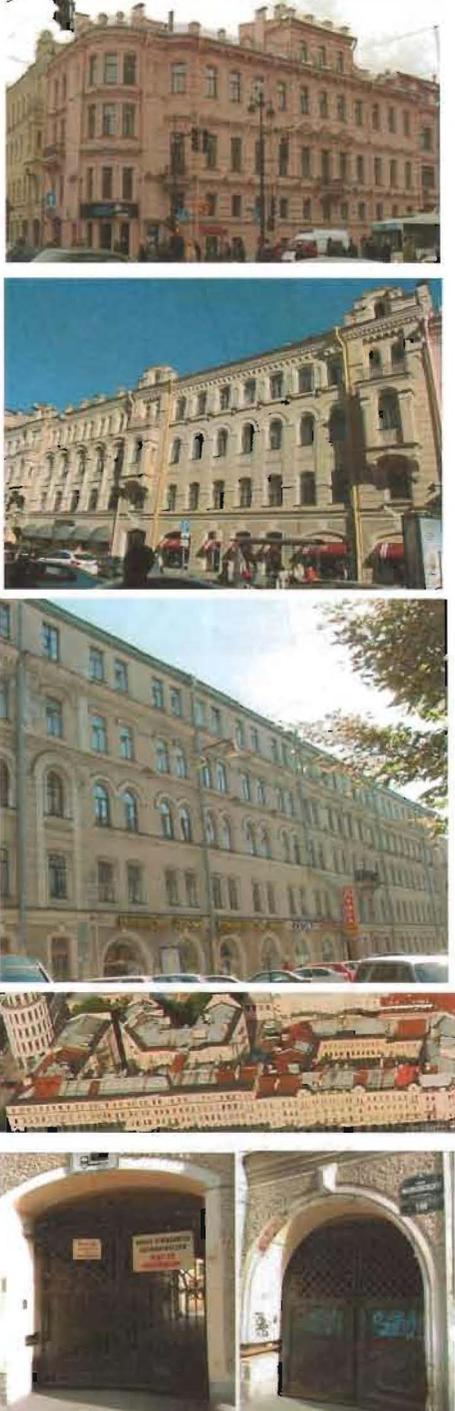
**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Яковлевых»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Маяковского, д. 1/96, литера А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Яковлевых»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Маяковского, д. 1/96, литера А
(Невский пр., 96; Маяковского ул., 1)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>4-5-этажное, С-образное в плане здание, состоящее из трех лицевых корпусов, его габариты и конфигурация;</p> <p>ризалиты дворовых фасадов, их историческое местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>крыша, ее конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов.</p> <p>три воротных проезда – историческое местоположение (корпуса по ул. Маяковского), конфигурация (с полуциркульным и лучковыми завершениями), габариты;</p>	

			
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич), исторические перегородки;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: пологий, с распалубками, с подпружными арками.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики;</p> <p>фасад углового корпуса с закругленной угловой частью: материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка, обработанная под кирпичный и линейный руст;</p> <p>три балкона в одну световую ось, включая балкон на оштукатуренных кронштейнах с «цехинами» и букраниями, один балкон в две световые оси на четырех оштукатуренных кронштейнах с филенками: с чугунными литыми ограждениями геометрического рисунка с растительными элементами и витыми стойками, их историческое местоположение (в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные), габариты;</p>	    

		<p>проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные раскрепованные наличники, штукатурные листовые наличники, прямые и фигурный с волнитообразными деталями сандрики на стилизованных кронштейнах с акантовыми листьями и розетками, филенки с цветочными элементами, картушами и гирляндами, женская головка с гирляндой в поле сандрика, навершия из волнот с пальметтами, филенчатые гермы с женскими бюстами, ионическими капителями и плодовыми гирляндами);</p> <p>историческая конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований) и оформление заполнения проемов балконных дверей;</p> <p>дверной проем – историческое местоположение (в угловой части здания), конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей, аттика – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты;</p> <p>исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, включая крепованные, стилизованные филенчатые пилястры, в том числе с листовыми тягами и стилизованными капителями, филенки с рельефным геометрическим орнаментом, картушами и растительными гирляндами, прямые сандрики, в том числе, на стилизованных кронштейнах с акантовыми листьями, фигурный с волнитообразными деталями сандрик на стилизованных кронштейнах с розетками, женская головка с гирляндой</p>	   
--	--	---	---

в поле сандрика, замковые камни с маскаронами, «цехинами» и гирляндами, навершия из из волют с пальметтами, уплощенные филенчатые подоконные выступы с гутами, на кронштейнах, филенчатые гермы с женскими бюстами, ионическими капителями и плодовыми гирляндами;



металлические флагодержатели из пучка аканта и пальметты, фигурные филенки с профилем по периметру, филенки с лепными композициями из листьев, лент и раковин, овальные контррельефные филенки с бюстами, гирляндами, картушами и воллютообразными деталями,



фриз с филенками «алмазная грань», фигурными филенками с медальонами и гирляндами, пояс иоников;

венчающий профилированный карниз на кронштейнах с акантовыми листьями, венками и деталями «алмазная грань»;

аттиковый объем фасада по Невскому пр., фланкированный фигурными аттиковыми стенками, оформленный в межконных простенках горельефными фигурами путти и крепованными пилястрами с розетками в капителях, поясом растительного орнамента и раскрепованным венчающим карнизом; парапетная решетка крыши с гладкими оштукатуренными опорными тумбами и металлическими секциями;

фасад южного лицевого корпуса по ул. Маяковского, его историческое архитектурно-художественное решение:

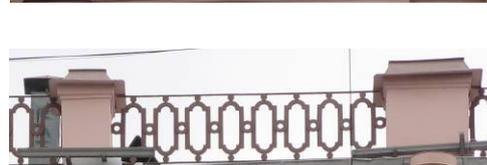
материал отделки цоколя – известняковая скоба;

материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка, в том числе обработанная под кирпичный руст

раскреповки в центральной и крайних боковых световых осях фасада;

четыре эркера в одну световую ось, на орнаментированных оштукатуренных кронштейнах, с балконами в завершении, их историческое местоположение (в уровне 3-го этажа раскреповок), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, оформление (угловые полуколонки, филенки с цветочно-растительными композициями, профилированные карнизы, в том числе с полуциркульным повышением);

четыре балкона в две световые оси, с металлическим литым ограждением с опорными стойками, их историческое местоположение (в уровне 4-го этажа в завершении эркеров), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; материал, техника исполнения и рисунок (стилизованный



		<p>геометрический орнамент) ограждения;</p> <p>проемы балконных дверей – историческое местоположение (в нишах с фигурным завершением в профилированном обрамлении), конфигурация (с коробовыми завершениями), габариты, оформление (профилированный наличник, орнаментальный пояс);</p> <p>историческая конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам исследований) и оформление заполнения проемов балконных дверей;</p> <p>оформление воротного проезда – гладкий наличник;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (с лучковыми завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, замковые камни «алмазная грань»);</p> <p>исторические конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований) и оформление заполнения дверных проемов;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (с лучковыми завершениями), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-4-го этажей, аттиковых объемов – местоположение, конфигурация (с лучковыми и коробовыми завершениями), габариты;</p> <p>исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, рустованные архивольты, трехчастные замковые камни, стилизованные рустованные пилястры в межоконных простенках в уровне 2-3-го этажей, фигурные профилированные рамы в подоконном пространстве, контррельефные филенки с рельефным растительным орнаментом;</p>	    
--	--	--	--

круглые нишки с львиными маскаронами;

нишки с фигурными завершениями, объединяющие попарно оконные проемы 4-го этажа;

декоративная аркада из полуциркульных профилированных арок, опирающихся на полуколонны на пятигранных постаментах со стилизованными капителями, в уровне 2-3-го этажей центральной части фасада;

профилированный межэтажный карниз;

вертикальные пояса «жгута», фланкирующие раскреповки;

венчающий профилированный раскрепованный карниз на стилизованных кронштейнах;

три ступенчатых аттиковых объема с оконными проемами с коробовыми завершениями, в профилированных наличниках, с арочными нишками и профилированными карнизами;

ограждение крыши с гладкими оштукатуренными опорными тумбами с профилированными тягами;*

* металлические секции утрачены

фасад северного лицевого корпуса по ул. Маяковского, его историческое архитектурно-художественное решение:

материал отделки цоколя – известняковая скоба;

материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка, в том числе обработанная под линейный руст;



		<p>оформление воротного проезда – профилированное обрамление, замковый камень «алмазная грань»;</p> <p>балкон в две световые оси, на четырех оштукатуренных кронштейнах с «цехинами», с металлическим литым ограждением с витыми опорными стойками, его историческое местоположение (в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты; материал, техника исполнения и рисунок (стилизованный геометрический орнамент) ограждения;</p> <p>проем балконной двери – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированный наличник, рустованный архивольт);</p> <p>историческая конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам исследований) и оформление заполнения проема балконной двери;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (с уплощенными завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, замковый камень «алмазная грань»);</p> <p>исторические конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований) и оформление заполнений дверных проемов;</p> <p>исторические оконные проемы 1-5-го этажей, включая витринные – местоположение, конфигурация (с уплощенными и полуциркульными завершениями), габариты;</p> <p>исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, орнаментальные пояса, рустованные обрамления, попарно объединяющие проемы 2-3-го этажей, полуциркульные профилированные сандрики, рустованные архивольты, профилированные тяги, проходящие по верхней части проемов;</p>	    
--	--	--	---

круглые нишки с львиными маскаронами;

гладкие лопатки в уровне 4-го этажа;

профилированные подоконные карнизы, в том числе с дентикулами, гладкая подоконная тяга, профилированный межэтажный карниз;

венчающий профилированный карниз;

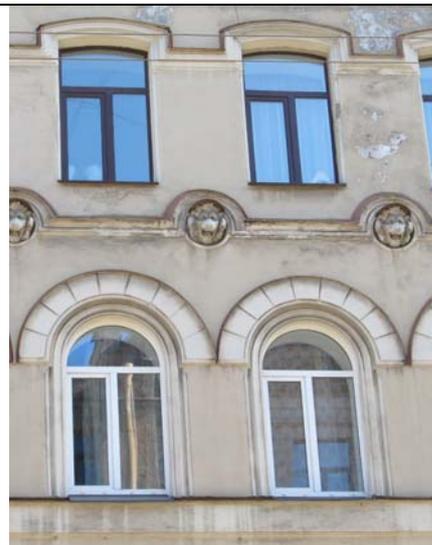
торцевой северный фасад, его историческое архитектурно-художественное решение:

материал отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные) габариты;

профилированная межэтажная тяга, фрагмент профилированного межэтажного карниза с дентикулами, гладкая лопатка;

венчающий профилированный карниз;



дворовые фасады, историческое архитектурно-художественное решение:

материал отделки цоколя – известняковая скоба;
материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

балконы в 1 и 2 световые оси – их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторические дверные проемы, включая проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;

профилированные межэтажные карнизы;

профилированный венчающий карниз.



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (приспособление для современного использования помещения 11-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит.А, 11-Н» (шифр: 1/96-11/0322), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

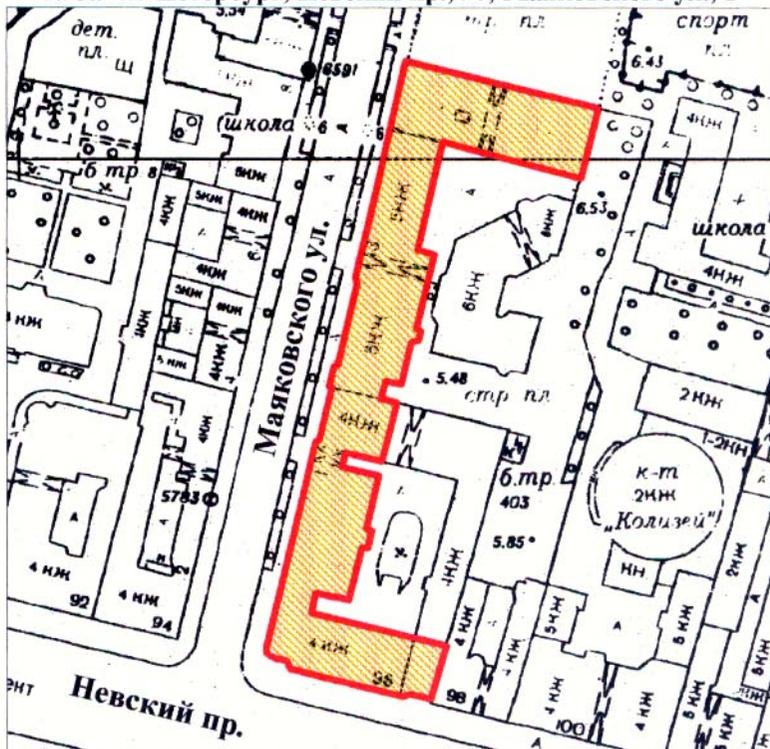
Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» от 22.05.2002 г.

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

Б.М. Кириков
М.П.
"22" *апр* 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Яковлевых"

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 96; Маяковского ул., 1



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (приспособление для современного использования помещения 11-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит.А, 11-Н» (шифр: 1/96-11/0322), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

Копия задания КГИОП от 10.11.2019 г. №01-52-2335/19-0-2

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор

 (должность)

Общество с ограниченной
 ответственностью «АмРест»

[Подпись]

 (подпись) (Ф.И.О.)
 “ 30 ” _____ 20 19 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
 и использованию объектов
 культурного наследия

_____ (должность)

Комитета по государственному
 контролю, использованию и охране
 памятников истории и культуры
 Санкт-Петербурга

_____ (наименование органа охраны)

[Подпись]

 (подпись) (Ф.И.О.)
 “ _____ ” _____ 20 19 г.



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
 культурного наследия, включенного в единый государственный
 реестр объектов культурного наследия (памятников истории
 и культуры) народов Российской Федерации,
 или выявленного объекта культурного наследия
 (приспособление для современного использования помещения 11-Н)

от 10 ОКТ 2019 N 01-52-2335/19_02

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Дом Яковлевых» - выявленный объект культурного наследия на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Центральный район

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. офис/кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «АмРест»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. офис/кв.

ИНН	7	8	2	5	3	3	5	1	4	5			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	2	2	7	0	5	0

Ответственный представитель:

Панфилова Ирина Анатольевна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

+7 (921) 967-10-20

Адрес электронной почты:

project_in@mail.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	16.01.2015
Номер	13713
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» утвержден КГИОП 22.05.2002

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП от 11.04.2014 № 10-165

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

-

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

Раздел 1. Предварительные работы:

1. Исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации в случае ее наличия;
2. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП)

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

2. Этап в процессе производства работ

<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. краткие историко-архивные и библиографические исследования, включающие необходимые иллюстративные материалы; 2. историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры в необходимом объеме; 2. инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций, инженерных сетей и вентиляционных каналов зоне проведения работ. 	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>Не требуется</p>	<p>Проектная документация по сохранению Объекта (приспособление для современного использования помещения 11-Н) в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта; 2. архитектурные решения с учётом сохранения предмета охраны; 3. конструктивные решения (при необходимости), на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования; 4. сведения об инженерных сетях: фотомонтаж (развертка) со схемой трассировки кабелей, расстановкой и привязкой оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования с учетом сохранения предмета охраны; 5. проект организации работ; 6. дефектные ведомости. <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>При необходимости</p>	<p>Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840).</p>	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Научное руководство и авторский надзор за проведением работ по сохранению ОКН проводятся в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории
отдела Центрального района КГИОП
(должность, наименование органа
охраны объектов культурного наследия)



(Подпись)

Новикова Анастасия Дмитриевна

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (приспособление для современного использования помещения 11-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит.А, 11-Н» (шифр: 1/96-11/0322), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

Копия технического паспорта инв.№130/1 от 22.11.2006 г.; Копии поэтажных планов по состоянию на 2014 г.

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



Филиал Государственное Унитарное Предприятие
ГУИОН ПИБ Центрального района

Инв. № 130/1

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург
район Центральный
улица (пер.) Маяковского, д.1/96, литера А
помещение 11-Н

Текущие изменения	
№ пом. (части):	<u>11-Н</u>
Основание:	самовольная переманевровка
Границы объекта:	<u>изменены</u> / не изменены
« <u>21</u> »	<u>ноября</u> 200 <u>6</u> г.
Исполнитель:	<u>М.В. Пригожева А.Ю.</u>
	(должность, ФИО, подпись)

г. Санкт-Петербург
2006 г.

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А пом.11-Н Год постройки 1838г, кап. рем.1992 Число этажей 6 (3-4-5-6, в т.ч. мансарда):

Группа капитальности 1-я Вид внутренней отделки повышенная
цоколь

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр.7 х гр.8 100
	1	2							
1	Фундамент		бутовый, ленточный	незначительные трещины в цоколе	12		12		
2	а) стены и их наружная отделка		кирпичные	мелкие трещины	21		21		
	б) перегородки		гипсолитовые	мелкие трещины в местах сопряжений со стенами					
3	Перекрытия	чердачное	железобетонные	незначительное смещение плит	10		10		
		междуэтажное	железобетонные	незначительное смещение плит					
		надподвальное	железобетонные	незначительное смещение плит					
4	Крыша		кровля из оцинкованного железа по деревянной обрешетке, стропила деревянные	неплотность фальцев, нарушение примыканий	2		2		
5	Полы		линолеум, плитка	мелкие повреждения	10		10		
6	Проемы	оконные	двухстворные, сосновые	мелкие трещины в местах сопряжений коробок и стен	10		10		
		дверные	металлопластик, деревянные	мелкие трещины в местах сопряжений коробок и стен					
7	Внутренняя отделка		гипрок, окраска масляной краской, подвесной потолок	незначительные повреждения	11		11		
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	центральное	ослабление сальниковых	19	-9,6	9,4		
		Водопровод	от городской сети	набивок					
		Канализация	в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	центральное						
		Газоснабжение	-	-3,1					
		Электроосвещен.	скрытая проводка	неисправность					
		Радио	-	-0,1					
		Телефон	АТС	закреплений отдельных					
		Вентиляция	естественная	приборов					
		Лифты	-	-6,2					
Душ	есть								
Телевидение	-	-0,2							
9	Прочие работы		плитные ступени по металлическим косоурам, покрыты мраморной плитой	мелкие трещины	5		5		

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: $\frac{100 \times X}{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100} = 15\% \text{ по дому}$
удельный вес (гр. 7)

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :							Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Группу капитальн.	9	10	11	12	13					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	помещение 11-Н	28	29 ^е	М ³	25,9	0,90							23,31	3941	91865	15	78085
ИТОГО:															91865		78085

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	91865	78085					91865	78085

“ 22 “ ноября 20 06 г. Исполнитель Дригорьева В.Ю./

“ 22 “ ноября 20 06 г. Проверил Чернышева Л.В./

“ 22 “ ноября 20 06 г. Начальник ф-ла Джаузова Г.С.

XV. Отметка о последующих обследованиях

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

К сведению владельца здания

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

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

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

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

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Заявка № 31/8419

Кадастровый номер: 78:31: 1130:23:150:3
 Предыдущий кадастровый номер: 78: 1130:0:11:5
 Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение
 Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 191025, г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 1/96, литера А

Описательный адрес:
Невский пр., дом 96; улица Маяковского, дом 1

Наименование объекта: ----

Номер объекта: 11-Н

Назначение объекта: нежилое
(жилое/нежилое)

Этаж: цокольный-1

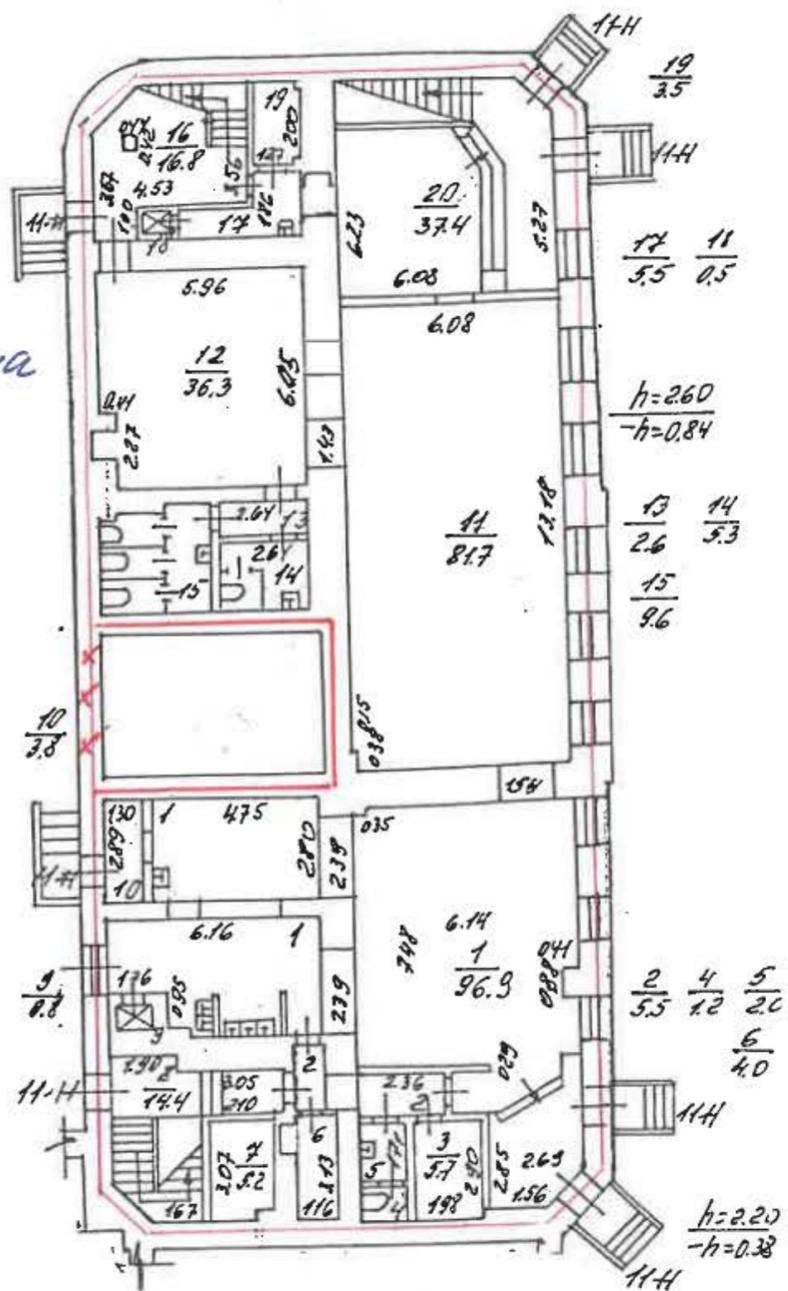
Общая площадь: 882.40 кв.м

Текущие изменения
 № пом. (части): 11-Н
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 «21» ноября 2006 г.
 Исполнитель: М.Р. Пригорьева В.Ю.
 (должность, ФИО, подпись)

ЦОКОЛЬ

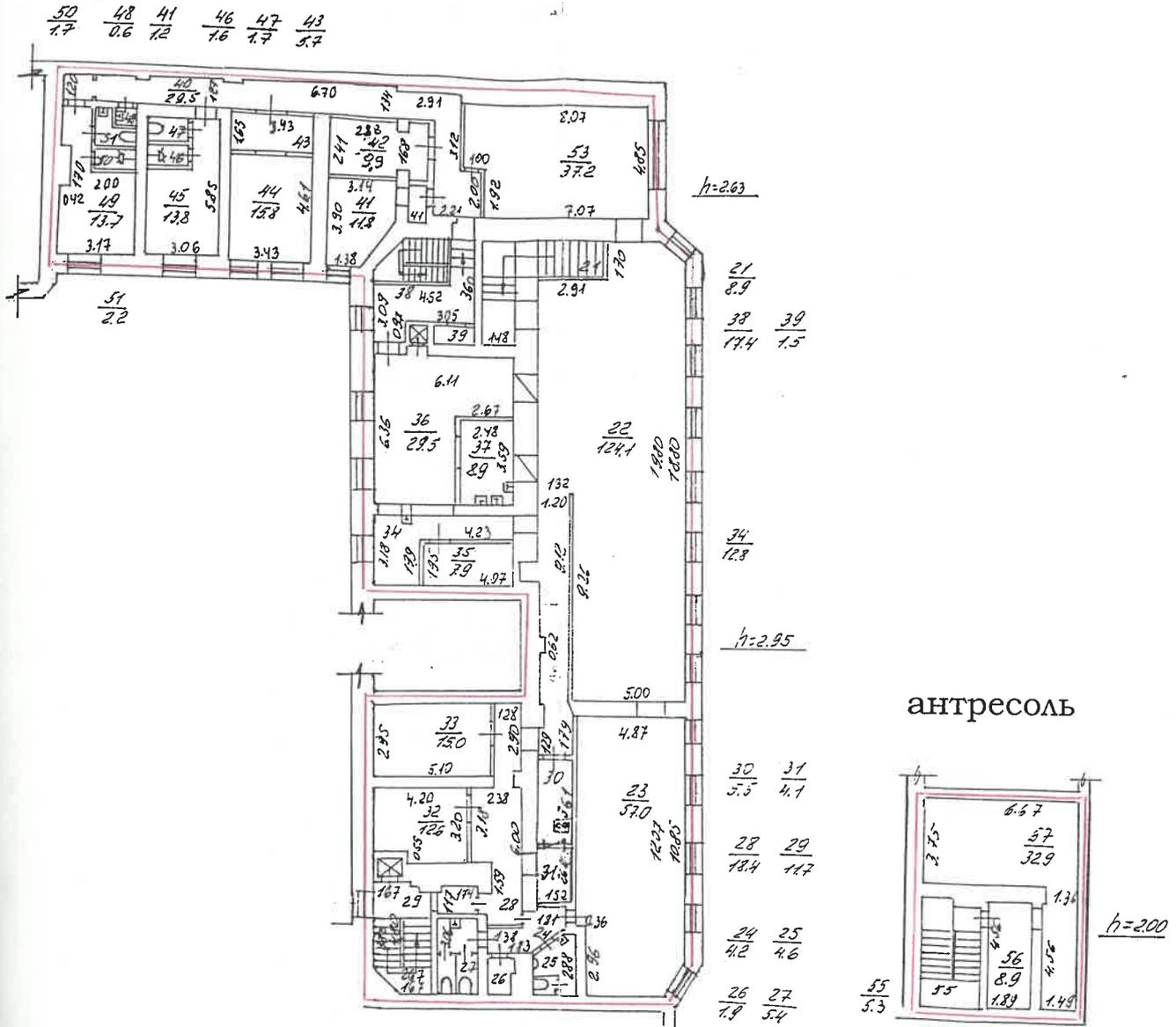
Исправленному контуру наружных границ в цокольном этаже верить.

*Начальник филиала
ГУП ГУИОН
МИБ Центрального р-на*



ММО

1 этаж



— границы вторичного объекта недвижимости
 - арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения: Уменьшение площади на 5, 3 кв.м за счет самовольной перепланировки. 11-Н,12-Н,13-Н объединены в 11-Н в связи с внутренним сообщением. Уточнена запись этажности. Наружные границы не изменены.

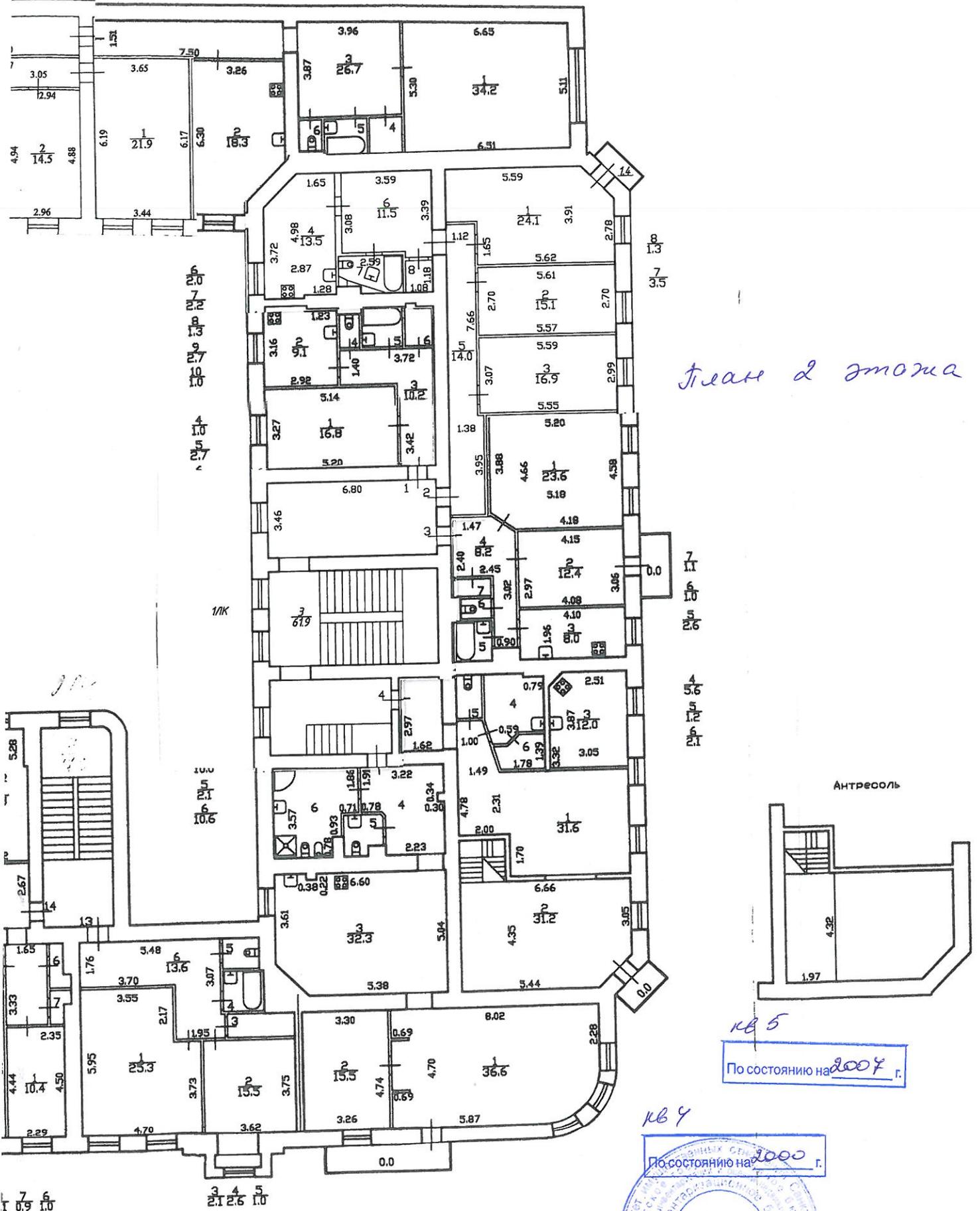
Государственный кадастр недвижимости
 М.П. "11" 2006 г.

Начальник филиала ГУП ГИУИОН
 ПИБ Центрального района
 Чайзова Г.С.
 (подпись) (фамилия и инициалы)
 М.П. 21 ноября 2006 г.

Санкт-Петербург,
улица Малковского,
дом 1/96, литера А

Исполнитель: Киселева
(должность, ФИО, подпись)

КОПИЯ



План 2 этажа

кв 1
По состоянию на 1998 г.

кв 2
По состоянию на 2020 г.

кв 3
По состоянию на 1998 г.

кв 4
По состоянию на 2000 г.

кв 5
По состоянию на 2007 г.



КОПИЯ ВЕРНА
В.Б. Митичева
14.04.2022



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ ГУИОН
№3650-01/05 от 15.04.2022



СПРАВКА

ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности сообщает, что сведения о подвале в строении по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 1/96, литера А, в архиве ПИБ отсутствуют.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



В.Б.Митичева

Исполнитель: Орлова А.П.
(812) 777-91-33

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А (ул. Маяковского, д. 1, Невский пр-кт., д. 96): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (приспособление для современного использования помещения 11-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит.А, 11-Н» (шифр: 1/96-11/0322), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.04.2022 г. №КУВИ-001/2022-60369543

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.04.2022, поступившего на рассмотрение 21.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

21.04.2022г. № КУВИ-001/2022-60369543	
Кадастровый номер:	78:31:0001130:3891
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001130
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1130:23:172:3
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 1/96, литера А, помещение 11-Н
Площадь:	882.4
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	171334627.04
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001130:3051
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
21.04.2022г. № КУВИ-001/2022-60369543			
Кадастровый номер:		78:31:0001130:3891	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ольнова Анна Алексеевна	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 7	
21.04.2022г. № КУВИ-001/2022-60369543			
Кадастровый номер:		78:31:0001130:3891	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "АмРест", ИНН: 7825335145
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-208/2003-296.1 23.09.2003 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	23.09.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-208/2003-296.2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

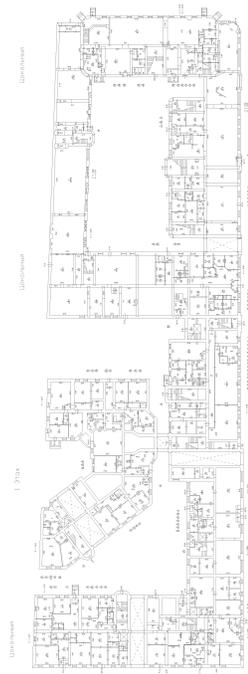
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
21.04.2022г. № КУВИ-001/2022-60369543			
Кадастровый номер:		78:31:0001130:3891	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
21.04.2022г. № КУВИ-001/2022-60369543			
Кадастровый номер: 78:31:0001130:3891		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 3

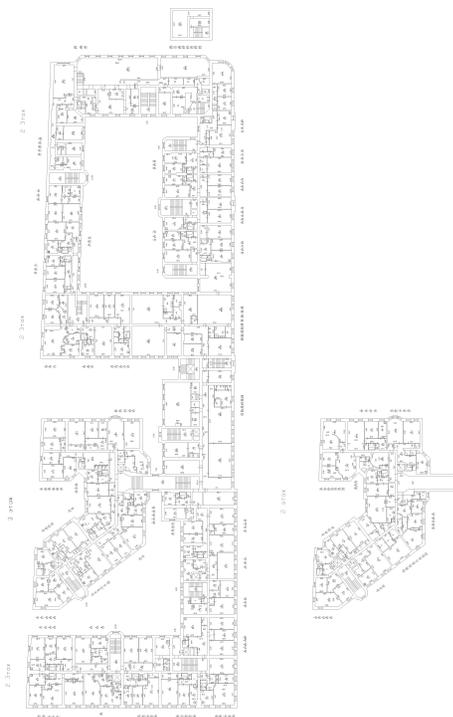
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 7

21.04.2022г. № КУВИ-001/2022-60369543

Кадастровый номер: 78:31:0001130:3891

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 3

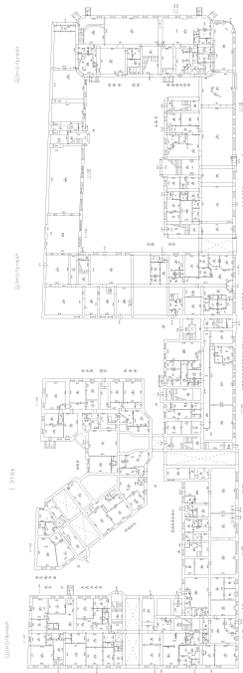
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 7

21.04.2022г. № КУВИ-001/2022-60369543

Кадастровый номер: 78:31:0001130:3891

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.