

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.И. Филипович
«23» июня 2021 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А¹ – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, лит. А в части приспособления для современного использования и ремонта кв. 39», шифр: 04-20-Ж.

г. Санкт-Петербург

«23» июня 2021 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47 в составе экспертной комиссии (Приложение № 11 Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-30-21 от 01 июня 2021 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 июня 2021 года по 23 июня 2021 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр. РФ Мелякин Г.А.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

¹ Адрес объекта культурного наследия регионального значения указан в соответствии с распоряжением КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Овсянникова Анна Александровна, образование высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина, специальность – архитектура; стаж работы по специальности – 49 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020). Место работы, должность – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Филипович Максим Иванович, образование высшее, специальность – инженер-реставратор; стаж работы по специальности – 18 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.01.2020 № 63). Место работы, должность – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», генеральный директор.

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;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно

связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

Член экспертной комиссии:

Бревдо Наталья Ивановна, образование высшее – СПбГУ, специальность – химия; стаж работы по специальности – 43 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 19.11.2018 г. № 1998). Место работы, должность - ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Ответственность экспертов:

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

(подписано электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

(подписано электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

Ответственный секретарь Экспертной комиссии (подписано электронной подписью) М.И. Филипович

«Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, лит. А в части приспособления для современного использования и ремонта кв. 39», шифр: 04-20-Ж, разработанной ООО «ЭнергоКапСтрой.СПб» в 2020 году, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, лит. А в части приспособления для современного использования и ремонта кв. 39», шифр: 04-20-Ж, разработанная ООО «ЭнергоКапСтрой.СПб» в 2020 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 04-20-Ж-ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Часть 1. Техническое заключение по результатам обследования. Фотофиксация (шифр: 04-20-Ж-КНИ);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования и ремонта.

Часть 1. Восстановление исторического дверного проема (шифр: 04-20-Ж-АС1);

Часть 2. Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры № 39 (разделение, перепланировка и переустройство) (шифр: 04-20-Ж-АС2).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, лит. А в части приспособления для современного использования и ремонта кв. 39», шифр: 04-20-Ж;

- копия распоряжения КГИОП от 28.06.2017 № 309-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» (Приложение № 3);

- копия уведомления КГИОП от 08.08.2019 № 01-30-742/19-0-1 о наличии

элементов архитектурно-художественной отделки, представляющих историко-культурную ценность (Приложение № 3);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» от 03.12.2010 г. (Приложение № 4);

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», утвержденный КГИОП от 22.07.2009 г. (Приложение № 5);

- копия задания КГИОП от 17.04.2020 № 01-52-850/20 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 (Приложение № 6);

- техническая документация: копия технического паспорта на квартиру № 39 по состоянию на 16.08.2019 г.; копии архивных поэтажных планов объекта культурного наследия (Приложение № 8);

- правоустанавливающая документация: копии выписок из ЕГРН; копия договора купли-продажи долей квартиры № 78 АБ 6868859 (Приложение № 9);

- копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации от 19.06.2019 г. № МКРФ 19203, выданная ООО «ЭнергоКапСтрой.СПб» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

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

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации в квартире № 39 демонтирована штукатурная отделка стен в помещении кухни. В части помещений предыдущими собственниками квартиры были установлены современные металлопластиковые оконные заполнения без сохранения исторического цвета и рисунка расстекловки окон.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги

по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

-изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

-историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве (ЦГИА), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение № 1. Иконографические материалы).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 01 июня 2021 г. аттестованным экспертом М.И. Филиповичем), (Приложение № 7). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме,

достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

В 2001 г. дом включён в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В 2009 г. здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании распоряжения комитета по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры № 10-22 от 21.07.2009 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» определен распоряжением КГИОП от 28.06.2017 № 309-р (Приложение № 3).

В соответствии с уведомлением КГИОП от 08.08.2019 № 01-30-742/19-0-1 (Приложение № 3) в рассматриваемой квартире № 39 элементом архитектурно-художественной отделки, представляющим историко-культурную ценность является угловая одноярусная печь, облицованная зеленым глазурованным изразцом, декорированная орнаментированным фризом по верхнему краю.

На объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» оформлен паспорт от 03.12.2010 г. (Приложение № 4);

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», утвержден распоряжением КГИОП от 22.07.2009 г. (Приложение № 5).

Охранное обязательство собственники или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» не утверждено.

Согласно сведениям технического паспорта, составленного ГУП «ГУИОН» по состоянию на 16 августа 2019 г. на объекте была выполнена самовольная перепланировка. Кладовая была переоборудована в умывальную (помещение № 14). Были уменьшены площади помещений №№ 5, 6, 8 в результате монтажа перегородок и оборудованы коридоры (помещения №№ 16, 17, 18). Между помещениями № 5 и № 6 был закрыт дверной проем и оборудована ниша в дверном проеме со стороны помещения № 8. В помещении № 1 устранена самовольная перепланировка в части демонтажа душевой (нумерация помещений указана в соответствии с данными технического паспорта от 16.08.2019 г.).

На момент фотофиксации в ходе проведения экспертизы, было установлено, что в помещении кухни демонтирована штукатурная отделка стен.

В части помещений установлены современные оконные заполнения с нарушением исторического цвета и рисунка расстекловки окон.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Рассматриваемая квартира № 39 расположена в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» и находятся в собственности физических лиц. Копии выписок из ЕГРН представлены в Приложении № 9.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

«Дом А.Н. Штальман» расположен на углу Загородного проспекта и Большого Казачьего переуллка, в историческом центре Санкт-Петербурга.

История формирования данной территории датируется началом XVIII века. Большая загородная дорога появилась в начале 1730-х годов на месте старинной пешеходной тропы, ведущей к Екатерингофу. Данное название связано с тем, что в первой половине XVIII века южная граница города проходила по реке Фонтанке, а за ней тянулись огороды и загородные дачи. Официальное название было учреждено в 1739 году Комиссией о Санкт-Петербургском строении. С дальнейшим строительством Петербурга Загородная дорога оказалась в черте города и превратилась в улицу, а позднее в проспект с тем же названием.

Большой Казачий переуллок идет от Гороховой улицы углом до Загородного проспекта, Малый Казачий – от Фонтанки до Большого Казачьего переуллка.

В начале XVIII века на данной территории было «место хрустальных заводов», где делали обычную стеклянную посуду, хрусталь и зеркала. Возглавлял этот завод англичанин Эльмзель. В 1738 году за долги стеклянный завод перешел в казенное ведомство. В 1766 году было решено застраивать берега Фонтанки жилыми домами, и в связи с опасностью пожаров завод перевели в Калинкину деревню. Часть этой земли Екатерина II пожаловала Казачьему войску, а остальные землевладения были отданы «обывателям под строение домов». Казаки на этом месте жили недолго и вскоре стали продавать имущество.

В 1906 году за 170 тыс. рублей дом приобрела вдова генерал-лейтенанта Анна Николаевна Штальман. Для неё этот дом перестроил в 1907 гражданский инженер Мошинский Иосиф Юлианович. Часть дома по Большому Казачьему переулку сдавали под меблированные комнаты, а крестьяне арендовали подвалы.

По купчей от 10 апреля 1910 года дом был продан графу Александру Алексеевичу Мусину-Пушкину. Он окончил Петербургский университет, был попечителем Одесского, а затем Петербургского учебного округа. Семья тут

не жила, они снимали квартиру в доме Оболенского на Сергиевской (Чайковского) 20.

Первыми жителями дома были военные, служащие, учителя, врачи, музыканты, сам архитектор дома, а также потомок знаменитого английского адмирала Френсиса Дрейка — генерал-майор, кавалер всех Российских орденов Л.Л. Драке. Снимал здесь квартиру и купец Ф.И. Поршневу, владевший несколькими кирпичными заводами и домами в Петербурге.

В разные периоды времени помещения первого этажа занимали различные торговые лавки и заведения общественного питания.

До 1980-х годов угловой объем здания украшала изящная башенка. Она пострадала в результате пожара, и была разобрана. Венчающая башня до сих пор не восстановлена.

С 2009 года по 2012 год на объекте были выполнены работы по ремонту конструкций и замене покрытий крыш, а также произведен ремонт фасадов здания.

В настоящее время объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» является жилым многоквартирным домом.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» расположен в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербурга, на пересечении Загородного проспекта и Большого Казачьего переулка.

Здание имеет исторически сложившееся объемно-планировочное решение, шестиэтажное, включая мансардный этаж, сложной конфигурации в плане, включая воротные проезды лицевого корпуса по переулку и юго-западного дворового корпуса. В качестве решения по организации парадной объемно-пространственной композиции по Большому Казачьему переулку и со стороны Введенского сада дворовой территории использованы курдонеры. Кроме того, в центральных частях здания устроены два световых колодца. Основная планировочная структура здания квартирного типа, с частью нежилых помещений в уровне первого этажа.

Лицевые фасады здания в уровне с первого по четвертый этажи, а также в уровне шестого этажа имеют отделку в виде окрашенной фактурной штукатурки, выполненной в технике «под шубу». В уровне с пятого по шестой этажи фасады гладко оштукатурены. По углам ризалитов по Большому Казачьему переулку и в уровне пятого этажа по Загородному проспекту фасады облицованы плиткой «кабанчик». Все декоративные элементы фасадов выделены цветом. Цоколь здания со стороны фасада по Загородному проспекту и в юго-восточной части фасада по Большому Казачьему переулку облицован плитами из серого полированного гранита и в технике «рваного камня», также со стороны переулка по цоколю выполнены фризы известняковой скобы

с крупнозернистой штукатуркой. Крыша здания скатная, с металлическим покрытием.

Архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов здания решено в приемах модерна.

Художественную выразительность образу и конструктивным формам здания придают вертикальные членения фасадов в виде: эркеров в уровне со второго по четвертый этажи на гладких кронштейнах и украшенных лепным декором; углового полуциркульного эркера в северо-восточной части здания в уровне с третьего по шестой этажи; северо-восточного углового объема ризалита с башенным завершением (в настоящее время историческая башня утрачена) в уровне с первого по второй этажи, декорированного над оконными проемами лепными композициями из лаврового венка, привязанного реющими лентами к связкам фашинов и завершенного профилированным карнизом на кронштейнах, покрытого железом с порезкой иоником.

Лицевые фасады здания обильно украшены различным лепным декором, который дополняют изящные балконные решетки. Над полуциркульными проемами в уровне четвертого этажа устроены семигранные ниши со скульптурными изображениями сов.

В уровне пятого этажа лицевого фасада по Загородному проспекту выполнены: лепной фриз из провисающих плодовых гирлянд, лавровых венков, реющих лент, горящих факелов и круглых розетт; чередующиеся композиции из парных треугольных сандриков, в тимпанах с реющими лентами, над которыми выполнено горельефное изображение женской головки с волосами в виде ниспадающих лавровых гирлянд под фигурным сандриком и линейных сандриков на акантовых кронштейнах, пространства под которым декорировано горельефными изображениями женской головки с волосами в виде ниспадающих плодовых гирлянд. Западные оси фасада завершены шипцами лучковой конфигурации, фланкированные лопатками. По центральной оси шипца устроено окно-люкарна в профилированном обрамлении и фланкированного волютами с цветочными розеттами и отрезками профилированного карниза. Над окном выполнен сандрик с лавровой гирляндой с перехватами и бантом. В уровне шестого этажа пространство декорировано лепными фризами в виде «бус с катушкой».

Оригинальным акцентом в оформлении углового объема лицевого фасада по Загородному проспекту является фигурная ниша проема в уровне первого этажа, завершенная завитками с лепными розеттами. Оформление проема углового эркера представлено в виде треугольного сандрика с лепной композицией из волют, увенчанной пальметтой в тимпане.

В уровне между пятым и шестым этажами по фасаду по Большому Казачьему переулку проходят междуэтажные филенчатые карнизы (исключая курдонер) и венчающие профилированные карнизы (по фасаду курдонера на профилированных кронштейнах, которые одновременно являются оформлением

окон шестого этажа).

Углы шестого этажа (к курдонеру) фланкированы колоннами и пилястрами тосканского ордера; в уровне баз декорированы лепными композициями из лавровых венков, провисающих цветочных гирлянд, бантов с круглыми розетками и реющих лент.

Оконные проемы имеют различную конфигурацию (прямоугольные, с полуциркулярным и лучковым завершениями, тройные окна, овальные окна-люкарны, «витринного» типа) и различные варианты их компоновки на фасаде. Оконные проемы мансардного этажа заглублены в прямоугольные ниши и декорированы лопатками в простенках.

Заполнения оконных проемов лицевых фасадов здания современные из металлопластикового профиля белого и коричневого цвета, без сохранения исторической расстекловки окон, частично сохранились исторические оконные заполнения.

По результатам визуального осмотра на лицевых фасадах здания наблюдаются незначительные дефекты отделки, следы замочания и загрязнения отделочных слоев.

Дворовые фасады здания не имеют ярко-выраженного архитектурного и декоративного-художественного оформления. Фасады гладко оштукатурены и окрашены в цвет охры. Цоколь облицован известняковыми плитами. На дворе фасаде устроена современная лифтовая шахта из белого металлопрофиля.

Оконные проемы дворового фасада прямоугольной конфигурации и с лучковым завершением. Оконные заполнения в основной массе современные из металлопластикового профиля белого и коричневого цветов. Историческая расстекловка некоторых оконных заполнений не соблюдена. Частично сохранились исторические оконные заполнения.

На дворовых фасадах зафиксированы незначительные дефекты штукатурного слоя стен, участки замочания и биологического поражения отделочных слоев и цоколя.

Экспертируемая квартира № 39 расположена в северо-западной части объекта культурного наследия, на пятом этаже и состоит из 7 комнат. Квартира имеет двустороннюю ориентацию окон на северо-восток и юго-запад. Вход в квартиру осуществляется с парадной лестничной клетки, а также с «черной» лестницы. Оконные проемы прямоугольной конфигурации. В части помещений установлены современные металлопластиковые оконные заполнения без сохранения цвета и исторического рисунка расстекловки окон, а также установлены поздние деревянные окна белого цвета без сохранения расстекловки.

Стены квартиры оштукатурены и оклеены обоями. В помещениях с повышенным режимом влажности стены окрашены водоэмульсионной краской. Напольные покрытия выполнены в виде паркета, линолеум, дощатый

пол и керамическая плитка. Потолки в помещениях оштукатурены и окрашены. Полы и потолки обшиты фанерой. Внутренние заполнения дверных проемов деревянные, филенчатые, окрашены. В помещении кухни демонтирована штукатурная отделка стен. Рассматриваемая квартира обеспечена всеми инженерными сетями.

В соответствии с уведомлением КГИОП от 08.08.2019 № 01-30-742/19-0-1 (Приложение № 3) в рассматриваемой квартире № 39 элементом архитектурно-художественной отделки, представляющим историко-культурную ценность является угловая одноярусная печь, облицованная зеленым глазурированным изразцом, декорированная орнаментированным фризом по верхнему краю.

На момент проведения визуального обследования работы по перепланировке и переустройству квартиры № 39 согласно экспертируемому проекту не производились.

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

1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

5) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

6) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

7) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

8) Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.07.2009 № 10-22 «О включении объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации» (Приложение № 2).

9) Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Фонд 513. Опись 102. Дело 4788. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.И. Петровой, А.Н. Штальман по Загородному пр., 45 и Б. Казачьему пер., 13».

10) Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Фонд 515. Опись 4. Дело 1569. «Чертежи дома А.С. фон Геймана, Рижского биржевого банка по Б.Казачьему пер., 11, 13 и Загородному пр., 45 (Б. Казачьему пер., 11)».

11) Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Фонд 515. Опись 4. Дело 1392. «Чертежи дома В.К. Петрова, А.Н. Штальман по Загородному пр.,45 и Б. Казачьему пер.,13».

12) Материалы архива ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 72802. «Вид жилого дома № 45 на Загородном проспекте (бывший дом А.Н. Штальман, Мусиных-Пушкиных, архитектор И.Ю.Мошинский,1906- 1907 гг.)».

13) Материалы архива ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225631. «Вид части центрального фасада жилого дома № 45 на Загородном проспекте (бывший дом А.Н. Штальман, Мусиных-Пушкиных, архитектор И.Ю. Мошинский, 1906-1907 гг.)».

14) Материалы архива ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225632. «Общий вид центрального фасада жилого дома № 45 на Загородном проспекте (бывший дом А.Н. Штальман, Мусиных-Пушкиных, архитектор И.Ю. Мошинский, 1906-1907 гг.)».

15) Материалы архива ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 211992. «Общий вид фасада жилого дома № 45/13 на углу Загородного проспекта и переулка Ильича (бывший доходный дом А.Н.Штальман, архитектор И.Ю.Мушинский, 1906 г.)».

16) Материалы архива ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 211991. «Вид части фасада жилого дома № 45/13 на углу Загородного проспекта и переулка Ильича (бывший доходный дом А.Н. Штальман, архитектор И.Ю. Мушинский, 1906 г.)».

17) Материалы архива ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 26259. «Общий вид Введенского сквера у Витебского вокзала».

18) Материалы архива ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 49801. «Вид на собор Введения во храм Пресвятой Богородицы на Загородном проспекте».

19) Курбатов В. «О русском стиле для современных построек» // Зодчий. 1910. № 30. С. 310–312.

20) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. Изд. 6-е, с измен. и испр., 2017.

21) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.pastvu.com/>

22) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.citywalls.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений и анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, лит. А в части приспособления для современного использования кв. 39», шифр: 04-20-Ж, разработанная ООО «ЭнергоКапСтрой.СПб» в 2020 году, на основании задания КГИОП от 17.04.2020 № 01-52-850/20 (Приложение № 6) в составе:

Раздел 1. Часть 1. «Предварительные работы»:

В Разделе 1. Часть 1. «Предварительные работы» (шифр: 04-20-Ж-ИРД), согласно заданию КГИОП от 17.04.2020 № 01-52-850/20 (Приложение № 6), проектной организацией представлена собранная исходно-разрешительная документация, в том числе правоустанавливающие документы, документы технического учета, историческая иконография, Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, 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.

Согласно выводу Акта влияния, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия виды работ, а именно перепланировка, переустройство квартиры № 39 в границах капитальных стен, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман».

В рамках комплексных научных исследований в **Разделе 2. Часть 1. «Комплексные научные исследования»** (шифр: 04-20-Ж-КНИ) представлена фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы точек фотофиксации. Кроме того, данный раздел включает обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ, результаты которого представлены в виде технического заключения. Обследованием установлено следующее:

По данным технического паспорта фундаменты здания ленточные из бутового камня на известковом растворе. Цоколь кирпичный, частично скрыт культурным слоем, отделан известняком, горизонтальность линии цоколя не нарушена.

Конструктивная схема здания бескаркасная с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен.

Несущие стены выполнены из красного полнотелого кирпича, уложенного на известковом растворе. Со стороны помещений стены оштукатурены. По визуальному осмотру стен отклонений от вертикали, выпучивания кладки и трещин не зафиксировано. Перемычки над оконными и дверными проемами выполнены кирпичными клинчатыми. Трещин и дефектов по кирпичной кладке оконных и дверных кирпичных перемычек – не зафиксировано.

Обследованием установлено фактическое наличие заложенного дверного проема на месте существующей ниши в помещении № 10 (нумерация указана в соответствии с данными технического паспорта от 16.08.2019 г.) во внутренней несущей стене, смежной с лестничной клеткой здания. При анализе архивных данных плана 5 этажа отмечен ранее существовавший дверной проем. Перемычка над проемом клинчатая, без видимых деформаций. Целостность кладки не нарушена. По результатам обследования установлена возможность восстановления дверного проёма в помещении № 10 и устройство дополнительного входа в кв.39 без дополнительного усиления конструкций.

Перегородки деревянные, оштукатуренные с двух сторон. В местах сопряжений перегородок с перекрытием имеются единичные трещины, поражений гнилью не обнаружено. Существующие перегородки находятся в удовлетворительном состоянии в ремонте или замене не нуждаются. Состояние стен и перегородок, в целом, оценивается как работоспособное.

Междуэтажные перекрытия выполнены по деревянным балкам с опиранием на продольные стены здания по осям. Балки с рубленным «черепом» и дощатым заполнением (подбором), утеплитель - слой строительного мусора, снизу перекрытие оштукатурено по дроби. Осмотром потолков в помещении 4 этажа дефектов перекрытий не обнаружено. Контрольные вскрытия элементов перекрытия не производились. По визуальному осмотру видимых деформаций и повреждений перекрытия не зафиксировано. Дощатая подшивка и подбор, включая мокрые зоны, без поражения гнилью. По результатам визуального обследования междуэтажные перекрытия находятся в работоспособном состоянии, мероприятий по усилению при существующих нагрузках не требуется.

Полы в квартире № 39 из деревянного наборного щитового паркета, уложенного по лагам. Полы в туалете и умывальной из керамической плитки.

Заполнения оконных проемов – современные стеклопакеты из металлопластикового профиля без сохранения исторической расстекловки окон, находятся в неудовлетворительном состоянии. Поздние деревянные оконные заполнения имеют дефекты и следы износа. Нуждаются в ремонте или замене.

Деревянные заполнения внутренних дверных проемов находятся

в удовлетворительном состоянии, не имеют механических повреждений и дефектов. Входные двери – деревянные, находятся в удовлетворительном состоянии.

В техническом заключении содержатся краткие исторические сведения об объекте культурного наследия, общие технические характеристики здания, натурная фотофиксация. Результаты обследования являются достаточными для оценки обоснованности принятых проектом решений и в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта.

В Разделе 3. «Проект приспособления для современного использования». Часть 1. «Восстановление исторического дверного проема» (шифр: 04-20-Ж-АС1) содержится пояснительная записка с описанием основных сведений по квартире № 39, а также архитектурные решения по восстановлению ранее существовавшего исторического дверного проема в существующей нише по оси «5» в помещении № 10, а также описание основных требования и мероприятий по организации производства работ.

В графической части представлены чертежи по раскрытию ранее существовавшего дверного проема, необходимые узлы и схемы, в полной мере отражающие предусматриваемые проектные решения данного раздела.

В Разделе 3. «Проект приспособления для современного использования». Часть 2. «Проект приспособления для современного использования квартиры № 39 (разделение, перепланировка и переустройство)» (шифр: 04-20-Ж-АС2) представлена общая пояснительная записка с описанием основных сведений по квартире № 39, архитектурно-строительные решения, описание решений по инженерному оборудованию и системе электроснабжения, а также противопожарные мероприятия и требования по организации производства работ, описание санитарно-эпидемиологических требований.

Проектными решениями предусматривается приспособление квартиры № 39 в границах капитальных стен для современного использования в части перепланировки и переустройства, а также с разделением ее на две квартиры (с условно присвоенными номерами 39/1 и 39/2) путем демонтажа существующих межкомнатных перегородок, устройства новых перегородок, межквартирной перегородки, раскрытие ранее существовавшего исторического дверного проема на лестничную клетку по оси «5».

Для этого предусматривается проведение следующих работ:

- демонтаж существующих межкомнатных ненесущих перегородок;
- устройство новых межкомнатных перегородок с изменением конфигурации и площади помещений квартиры из листов гипсокартона (ГКЛ);
- устройство межквартирной перегородки из гипсостружечных листов (ГСП);
- устройство отдельного входа в квартиру № 39 с лестничной клетки по оси «5», путем раскрытия ранее существовавшего исторического дверного

проема;

- работы по замене системы инженерного оборудования и электроснабжения;

- замена существующих металлопластиковых и поздних деревянных оконных заполнений, находящихся в неудовлетворительном состоянии, на новые по историческим аналогам, с сохранением габаритов и восстановлением исторического рисунка расстекловки заполнений оконных проемов, материала (дерево) и цветового решения в соответствии с перечнем предметов охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 28.06.2017 № 309-р;

- установка новых внутриквартирных дверных заполнений согласно спецификации;

- отделочные работы согласно ведомостям отделки помещений и экспликациям.

В рамках настоящего проекта работ по реставрации исторической угловой одноярусной печи, облицованной зеленым глазурированным изразцом, декорированным орнаментированным фризом по верхнему краю и представляющей, утвержденный уведомлением КГИОП от 08.08.2019 № 01-30-742/19-0-1 (Приложение № 3) не предусмотрено.

Данные решения подробно представлены в графических материалах, включающих план перепланировки квартиры с обозначением демонтируемых и проектируемых перегородок, схемы оконных заполнений с восстанавливаемым историческим рисунком расстекловки, необходимые узлы и схемы, в полной мере отражающие предусматриваемые проектные решения, соответствующие экспликации, ведомости отделки помещений, дефектные ведомости и спецификации.

Отопление квартиры осуществляется от системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме. Замена системы отопления в рамках данного проекта не предусмотрена.

В помещениях предусмотрена приточно-вытяжная *вентиляция* с естественным побуждением через существующие вентканалы, а также за счет неплотностей оконных проемов и проветривания через открывающиеся фрамуги.

Холодное водоснабжение осуществляется централизованно, от существующего стояка холодного водоснабжения. Горячее водоснабжение осуществляется от газовой колонки и электрического водонагревателя. Все сантехнические приборы подключены к существующей сети канализации, к стоякам, расположенным в границах перепланируемых помещений. Данным проектом предусматривается изменение схемы внутриквартирной разводки *водоснабжения* и *канализации* в квартире № 39 с заменой трубопровода.

Проектом предусматривается замена системы *электроснабжения*. Электроснабжение вновь организованных помещений осуществляется

от внутриквартирных электрических щитов в пределах выделенных мощностей.

По данным технического паспорта в помещениях квартиры предусмотрено газоснабжение, установлены газовые плиты. Горячее водоснабжение предусмотрено от газовой колонки, установленной в помещении кухни. Перенос газового водонагревателя производится по отдельному проекту, выполненному лицензированной организацией после согласования перепланировки помещений.

Для обеспечения мер *противопожарной безопасности* предусматривается оборудование квартиры противопожарным устройством защитного отключения (УЗО) и автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями. На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире предусматривается пожарный кран для присоединения шланга (рукава) в целях возможности его использования.

Согласно выводам технического заключения состояние основных несущих конструкций в квартире № 39 оценивается как работоспособное. Проектом не предусмотрено решений, затрагивающих конструктивную систему объекта культурного наследия. Перепланировка осуществляется в границах капитальных стен и существующих перекрытий.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», отнесенных к предмету его охраны, установленному распоряжением КГИОП от 28.06.2017 № 309-р и уведомлением КГИОП от 08.08.2019 № 01-30-742/19-0-1 о наличии элементов архитектурно-художественной отделки, представляющих историко-культурную ценность. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенного анализа представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, лит. А в части приспособления для современного использования кв. 39», шифр: 04-20-Ж, разработанная ООО «ЭнергоКапСтрой.СПб» в 2020 году, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1) Обследования, необходимые для определения технического состояния основных конструкций квартиры № 39 выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта и достаточны для принятия проектных решений.

2) При изучении проектной документации определено соответствие принятых проектом архитектурных и инженерных решений выводам и рекомендациям выполненного технического обследования.

3) Анализ проектных решений совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», определенного распоряжением КГИОП от 28.06.2017 № 309-р и уведомлением КГИОП от 08.08.2019 № 01-30-742/19-0-1 о наличии элементов архитектурно-художественной отделки, представляющих историко-культурную ценность, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются и сохраняются без изменений – предполагаемые проектом работы не изменяют предмет охраны объекта культурного наследия:

- объемно-пространственное решение здания – не меняется;
- перепланировка квартиры № 39 осуществляется в пределах капитальных стен и перекрытий с раскрытием ранее существовавшего исторического дверного проема в соответствии с архивными планами;
- проект не содержит решений, затрагивающих материалы и характер отделки фасадов – архитектурно-художественное решение фасадов не меняется;
- в части архитектурно-художественного решения фасадов проектом предусматривается замена существующих оконных заполнений на новые с восстановлением цвета, материала и исторического рисунка расстекловки окон, в соответствии с утвержденным предметом охраны.

4) Предусмотренные проектной документацией решения согласно ст. 42 и ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создание условий для современного использования объекта и включают в себя сохранение особенностей объекта культурного наследия, составляющих предмет его охраны, распоряжением КГИОП от 28.06.2017 № 309-р и уведомлением КГИОП от 08.08.2019 № 01-30-742/19-0-1 (Приложение № 3);

5) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 17.04.2020 г. № 01-52-850/20 (Приложение № 5) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, лит. А в части приспособления для современного использования кв. 39», шифр: 04-20-Ж, разработанная ООО «ЭнергоКапСтрой.СПб» в 2020 году, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2017 № 309-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман»; копия уведомления КГИОП от 08.08.2019 № 01-30-742/19-0-1 о наличии элементов архитектурно-художественной отделки, представляющих историко-культурную ценность;

Приложение № 4. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» от 03.12.2010 г.

Приложение № 5. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», утвержденный распоряжением КГИОП от 22.07.2009 г.;

Приложение № 6. Копия задания КГИОП от 17.04.2020 № 01-52-850/20 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;

Приложение № 7. Материалы фотофиксации от 01.06.2021 г.;

Приложение № 8. Техническая документация: копия технического паспорта на квартиру № 39 по состоянию на 16.08.2019 г.; копии архивных поэтажных планов объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Правоустанавливающая документация: копии выписок из ЕГРН; копия договора купли-продажи долей квартиры № 78 АБ 6868859;

Приложение № 10. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы и техническое задание заказчика;

Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами.

15. Дата оформления заключения экспертизы:**Подписи экспертов:**

Овсянникова А.А.	<hr/>	23.06.2021 г.
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Филипович М.И.	<hr/>	23.06.2021 г.
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Бревдо Н.И.	<hr/>	23.06.2021 г.
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, лит. А в части приспособления для современного использования и ремонта кв. 39», шифр: 04-20-Ж.

Иконографические материалы.

Иконографические материалы

Список иллюстраций:

Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1738 г. // Электронный ресурс: <https://walkspb.ru>.

Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1753 г. // Электронный ресурс: <https://walkspb.ru>.

Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1828 г. Шуберта // Электронный ресурс: <http://retromap.ru>.

Илл. 4. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1904 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/peterburg>.

Илл. 5. Архивные материалы ЦГИА СПб. Фрагмент плана.

Илл. 6. Архивные материалы ЦГИА СПб. Фрагмент плана.

Илл. 7. «Общий вид центрального фасада жилого дома № 45 на Загородном проспекте (бывший дом А.Н. Штальман, Мусиных-Пушкиных, архитектор И.Ю. Мошинский, 1906- 1907 гг.)». Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 225632. Дата съёмки: 29 октября 1978 г.

Илл. 8. «Вид жилого дома № 45 на Загородном проспекте (бывший дом А.Н. Штальман, Мусиных- Пушкиных, архитектор И.Ю.Мошинский,1906- 1907 гг.)». Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Бр 72802. Дата съёмки: август 1969 г.

Илл. 9. «Вид части центрального фасада жилого дома № 45 на Загородном проспекте (бывший дом А.Н. Штальман, Мусиных-Пушкиных, архитектор И.Ю. Мошинский, 1906- 1907 гг.)». Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 225631. Дата съёмки: 29 октября 1978 г.

Илл. 10. «Общий вид фасада жилого дома № 45/13 на углу Загородного проспекта и переулка Ильича (бывший доходный дом А.Н.Штальман, архитектор И.Ю.Мушинский, 1906 г.)». Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 211992. Дата съёмки: 15 июня 1986 г.

Илл. 11. «Вид части фасада жилого дома № 45/13 на углу Загородного проспекта и переулка Ильича (бывший доходный дом А.Н. Штальман, архитектор И.Ю. Мушинский, 1906 г.)». Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 211991. Дата съёмки: 29 октября 1978 г.

Илл. 12. «Общий вид Введенского сквера у Витебского вокзала». Источник: ЦГАКФФД СПб Архивный шифр: Вр 26259. Дата съёмки: 1934 г.

Илл. 13. «Вид на собор Введения во храм Пресвятой Богородицы на Загородном проспекте». Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Вр 49801. Дата съёмки: [нач. 1930-х]

Илл. 14. «Введенский собор и доходный дом А.Н. Штальман. 1908-1915, Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район». Источник: <https://pastvu.com>.

Илл. 15. «Введенский собор и доходный дом А.Н. Штальман. 1908-1916, Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район». Источник: <https://pastvu.com>.

Илл. 16. «Загородный проспект. 1988-1993, Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район». Источник: <https://pastvu.com>

Илл. 17. «Загородный проспект. 1912-1914, Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район. Автор: А.М. Павлович». Источник: http://vk.com/album-998865_137245569.

Илл. 18. «В сквере на месте Введенского собора. 1978 – 1979, Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район. Автор: Королёв Л.А.». Источник: <https://pastvu.com>.

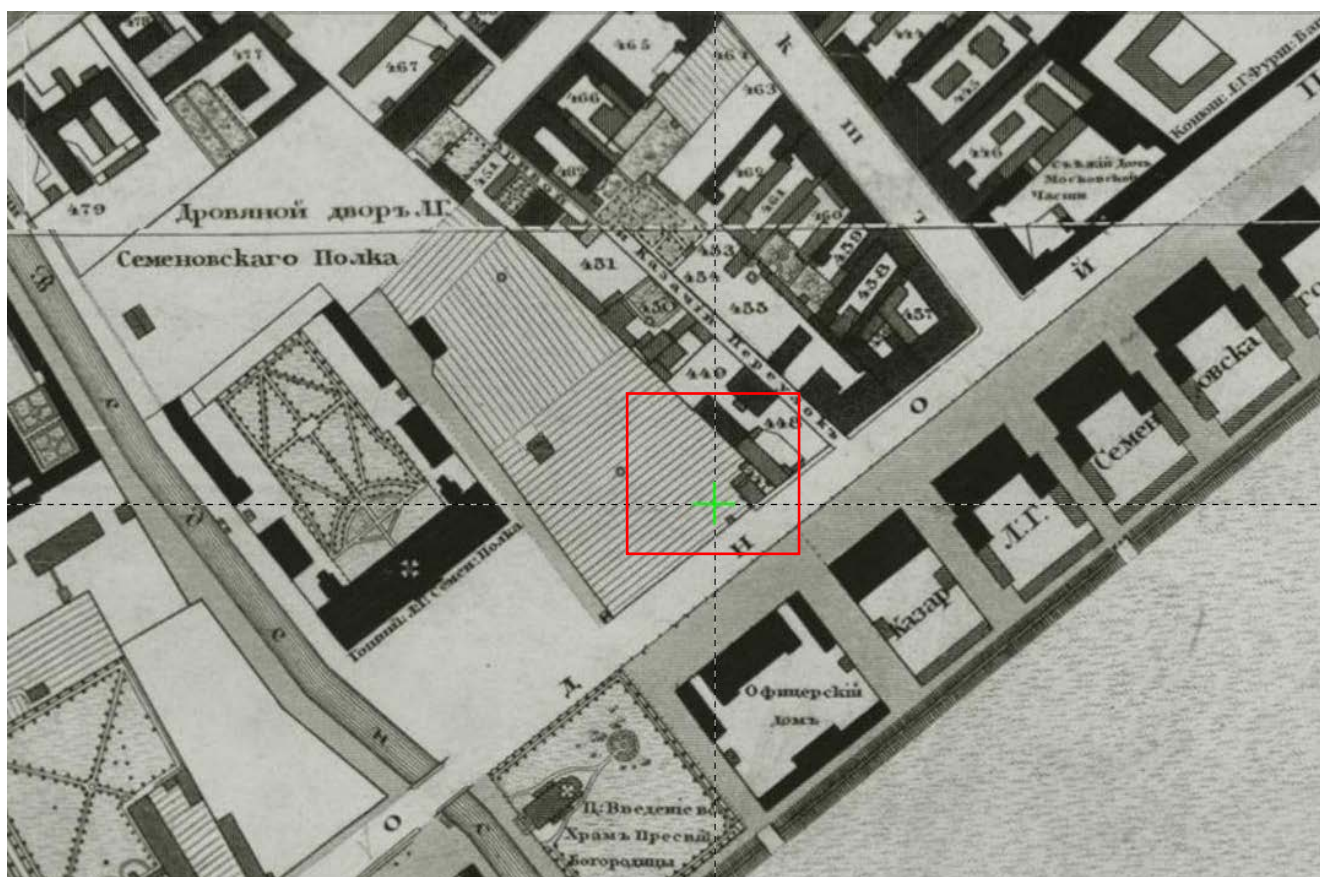
Илл. 19. «Загородный проспект. Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район. Дата съёмки: 02 мая 1953 г.». Источник: <https://pastvu.com>.



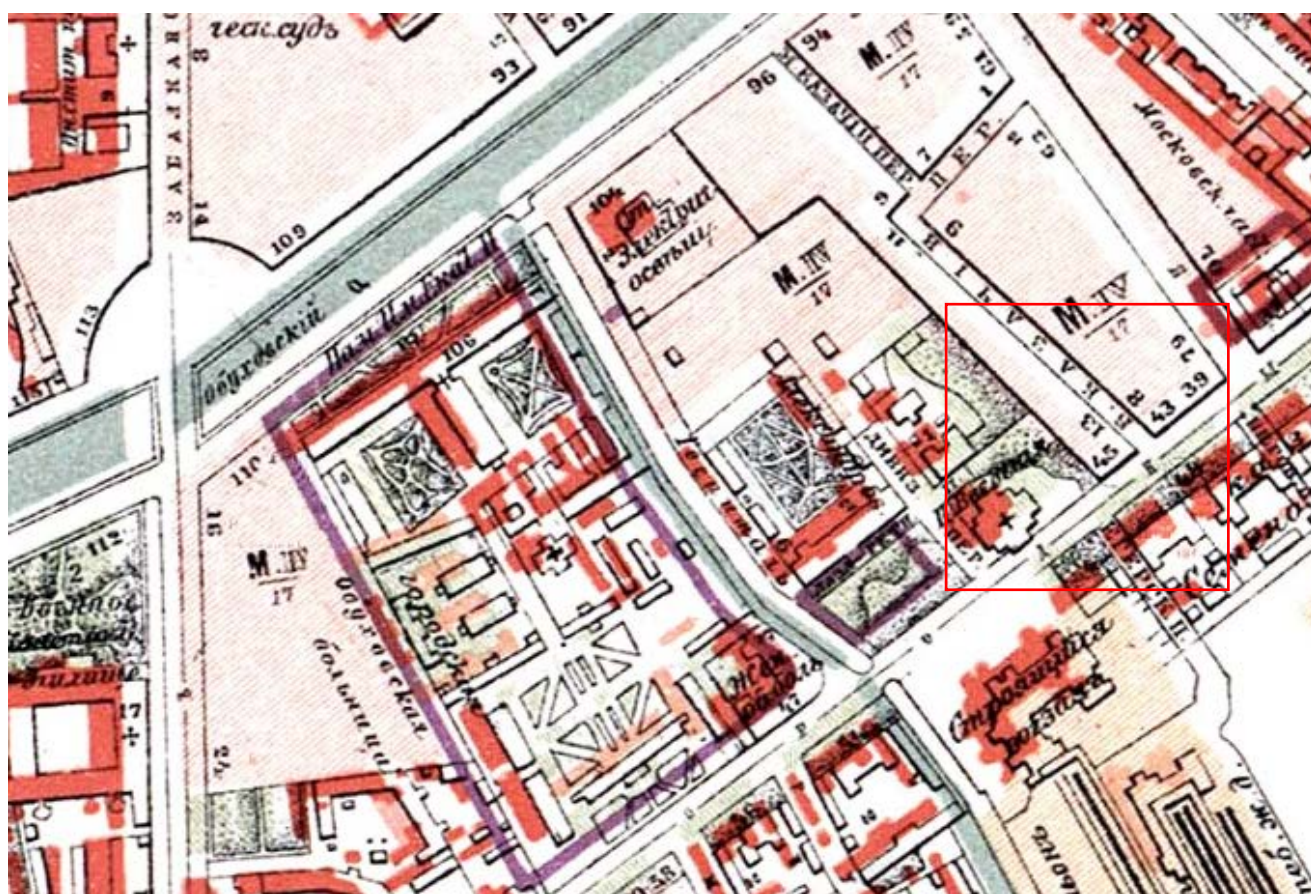
Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1738 г.//
Электронный ресурс: <https://walkspb.ru>.



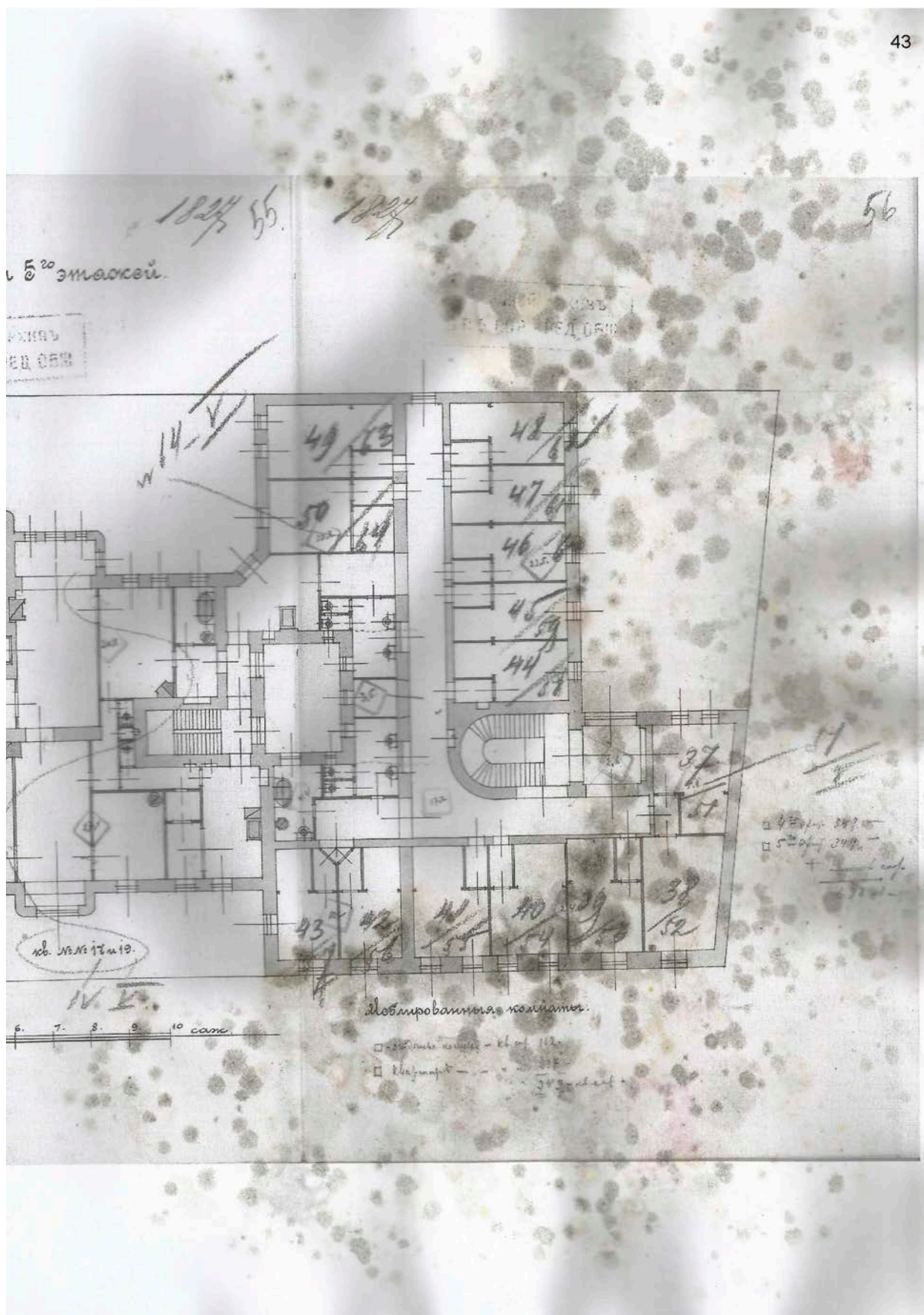
Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1753 г.//
Электронный ресурс: <https://walkspb.ru>.



Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1828 г. Шуберта // Электронный ресурс: <http://retromap.ru>



Илл. 4. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1904 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>



Илл. 5. Архивные материалы ЦГИА СПб. Фрагмент плана.

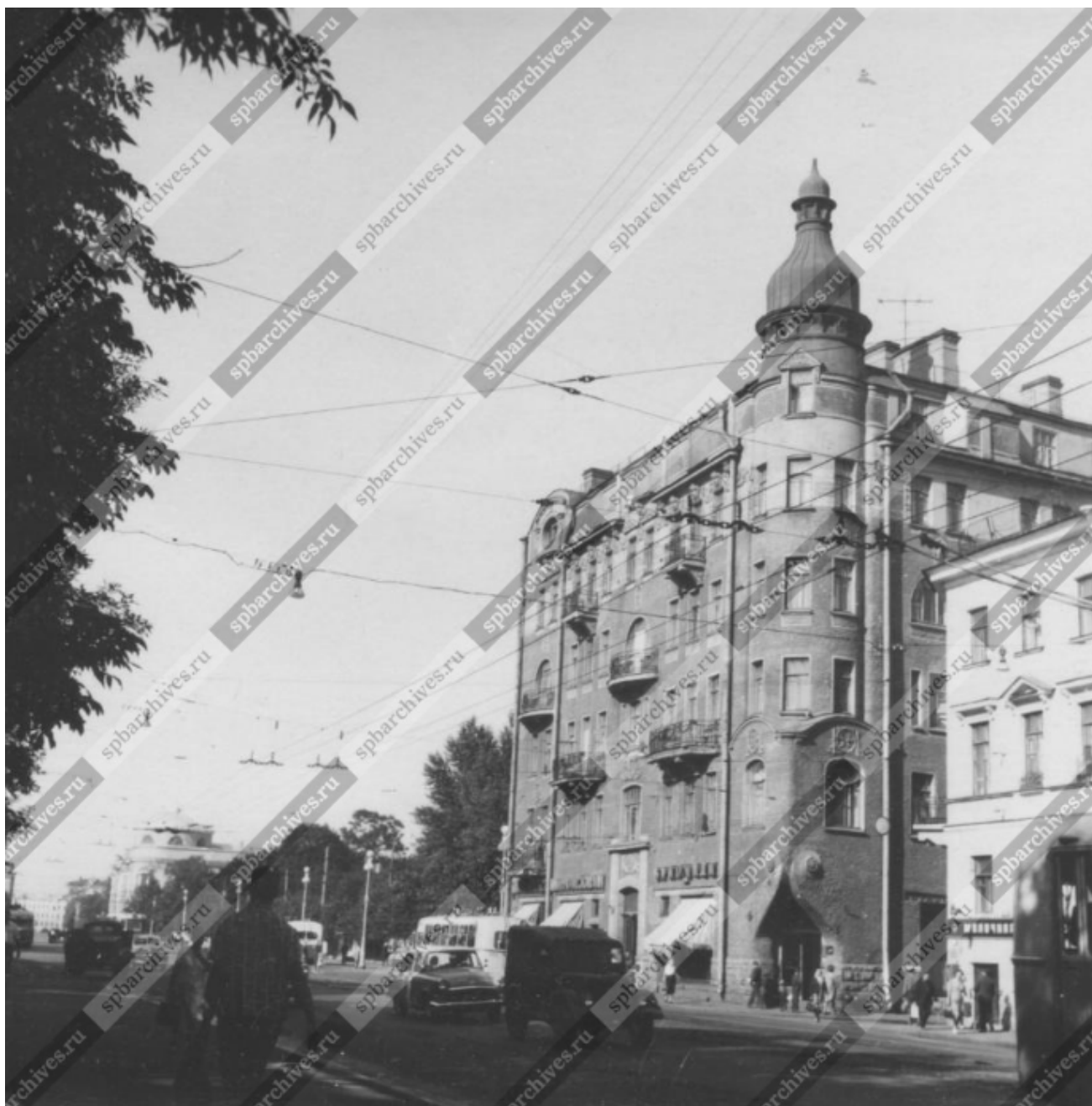


Илл. 6. Архивные материалы ЦГИА СПб. Фрагмент плана.



Илл. 7. «Общий вид центрального фасада жилого дома № 45 на Загородном проспекте (бывший дом А.Н. Штальман, Мусиных-Пушкиных, архитектор И.Ю. Мошинский, 1906- 1907 гг.)». Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 225632.

Дата съёмки: 29 октября 1978 г.



Илл. 8. «Вид жилого дома № 45 на Загородном проспекте (бывший дом А.Н. Штальман, Мусиных- Пушкиных, архитектор И.Ю.Мошинский,1906- 1907 гг.)».

Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Бр 72802.

Дата съёмки: август 1969 г.



Илл. 9. «Вид части центрального фасада жилого дома № 45 на Загородном проспекте (бывший дом А.Н. Штальман, Мусиных-Пушкиных, архитектор И.Ю. Мошинский, 1906- 1907 гг.)». Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 225631.
Дата съёмки: 29 октября 1978 г.



Илл. 10. «Общий вид фасада жилого дома № 45/13 на углу Загородного проспекта и переулка Ильича (бывший доходный дом А.Н.Штальман, архитектор И.Ю.Мушинский, 1906 г.)». Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 211992.

Дата съёмки: 15 июня 1986 г.



Илл. 11. «Вид части фасада жилого дома № 45/13 на углу Загородного проспекта и переулка Ильича (бывший доходный дом А.Н. Штальман, архитектор И.Ю. Мушинский, 1906 г.)». Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 211991.
Дата съёмки: 29 октября 1978 г.



Илл. 12. «Общий вид Введенского сквера у Витебского вокзала».
 Источник: ЦГАКФФД СПб Архивный шифр: Вр 26259. Дата съёмки: 1934 г.



Илл. 13. «Вид на собор Введения во храм Пресвятой Богородицы на Загородном проспекте».
 Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Вр 49801.
 Дата съёмки: [нач. 1930-х]



Илл. 14. «Введенский собор и доходный дом А.Н. Штальман. 1908-1915, Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район». Источник: <https://pastvu.com>.



Илл. 15. «Введенский собор и доходный дом А.Н. Штальман. 1908-1916, Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район». Источник: <https://pastvu.com>.



Илл. 16. «Загородный проспект. 1988-1993, Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район». Источник: <https://pastvu.com>



Илл. 17. «Загородный проспект. 1912-1914, Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район. Автор: А.М. Павлович». Источник: http://vk.com/album-998865_137245569.



Илл. 18. «В сквере на месте Введенского собора. 1978 – 1979, Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район. Автор: Королёв Л.А.». Источник: <https://pastvu.com>.



Илл. 19. «Загородный проспект. Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район. Дата съемки: 02 мая 1953 г.». Источник: <https://pastvu.com>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, лит. А в части приспособления для современного использования и ремонта кв. 39», шифр: 04-20-Ж.

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

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21 июля 2009 года N 10-22

О включении выявленных объектов культурного наследия
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

Документ с изменениями, внесенными:

[распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 25 августа 2010 года N 10-16.](#)

В соответствии с заключением от 30.11.2004 N 1.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

Приложение к распоряжению. Перечень выявленных объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов ...

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 21.07.2009 N 10-22

Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объектов культурного наследия регионального значения

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

12	Дом С.О.Китнера	наб.кан.Грибоедова, литера А	79/23,
13	Дом Сутугиных	наб.кан.Грибоедова, литера А (описательный наб.кан.Грибоедова, 106; пр.Римского-Корсакова, 12)	106, адрес:
14	Дом Ф.Моровица	Никольская пл., 6, литера А (описательный Никольская пл., 6; наб.кан.Грибоедова, 125)	адрес:
15	Жилой дом с флигелем	наб.кан.Грибоедова, литера А	174,
16	Дом А.Г.Демидова (К.К.Шмидта)	пер.Гривцова, 3, литера А	
17	Дом Е.Н.Сухомлиной (П.П.Баранова)	ул.Егорова, 18, литера А (описательный ул.Егорова, 18; 5-я Красноармейская ул., 12-14; 6-я Красноармейская ул., 9-13)	адрес:
18	Здание Попечительства Императорского человеколюбивого общества для сбора пожертвований на ремесленное образование бедных детей	ул.Егорова, 26, литеры А, Б	
19	Дом А.Н.Штальман	Загородный пр., 45, литера А (описательный Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13)	адрес:

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, лит. А в части приспособления для современного использования и ремонта кв. 39», шифр: 04-20-Ж.

**Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2017 № 309-р
«Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом А.Н. Штальман»;
копия уведомления КГИОП от 08.08.2019 № 01-30-742/19-0-1
о наличии элементов архитектурно-художественной отделки,
представляющих историко-культурную ценность.**



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

окуд

28.06.2017№ 309-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Н. Штальман»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 45, литера А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 28.06.2018 № 309-р

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 45, литера А
(Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13)

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, расположенного на угловом участке, на пересечении Загородного проспекта и Большого Казачьего переулка; включая воротные проезды лицевого корпуса по переулку, юго-западного дворового корпуса; объемно-планировочное решение курдонёра по переулку, дворовых территорий со стороны Введенского сада, включая два световых колодца в центральных частях здания;</p> <p>исторические конфигурация, габариты и высотные отметки крыши, включая барабан угловой башни* в юго-восточной части здания, материал кровли (листовой металл).</p> <p>*историческая башня утрачена в 1980-е гг.</p>	  

2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление, включая:</p> <p>парадную лестницу 1-ЛК:</p> <p>средистенную с боковыми устоями – в уровне вестибюля, трехмаршевую, на косоурах – в уровне 1-6-го этажей;</p> <p>с металлическим ограждением из вертикальных стоек, квадратных в сечении, на клепаных деталях и фриза по верхнему поясу в виде завитков из стебля аканта в характере модерна; со сложно профилированным деревянным поручнем;</p>	  
----	-------------------------	--	---

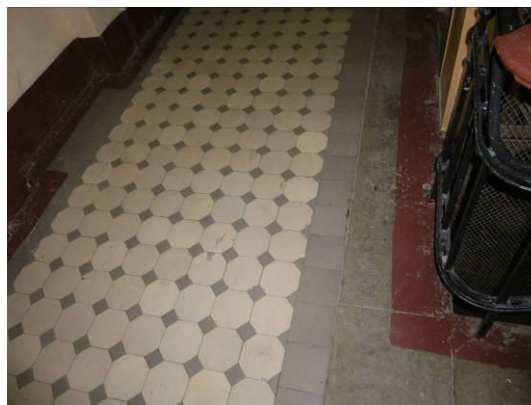
нижняя секция ограждения
фланкирована
волютообразным
кронштейном из завитков
стебля аканта в характере
модерна;

с известняковыми
ступенями*, с площадками,
облицованными двуцветной
(белый, серый) метлахской
плиткой с рисунком «соты», с
бордюром;

подшивка площадок
профилированными тягами;

северо-западная стена
лестницы с оконными
проемами светового двора-
колодца;

*в уровне вестибюля облицована
современными материалами



световой фонарь* – местоположение (плафон лестницы 1-ЛК), габариты, конфигурация, конструкция; оплетка – материал (металл), рисунок расстекловки (геометрический), материал заполнения ячеек (стекло);



служебные лестницы 2-ЛК, 4-ЛК – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка;



северо-западная стена лестницы 4-ЛК с оконными проемами светового двора-колодца;



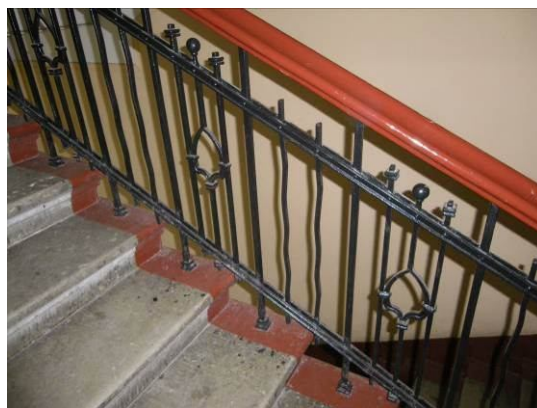
*искажен габаритами современного лифта, окрашен

парадную лестницу 3-ЛК:

средистенную с боковыми ступенчатыми устоями – в уровне вестибюля, двухмаршевую, на косоурах – в уровне 1-6-го этажей;

с металлическим ограждением из чередующихся секций из прямых и волнообразных стоек, квадратных в сечении; секции с прямыми стойками сгруппированы по три, центральная – с ажурной деталью в центре, с шаром в завершении;

со сложно профилированным деревянным поручнем;

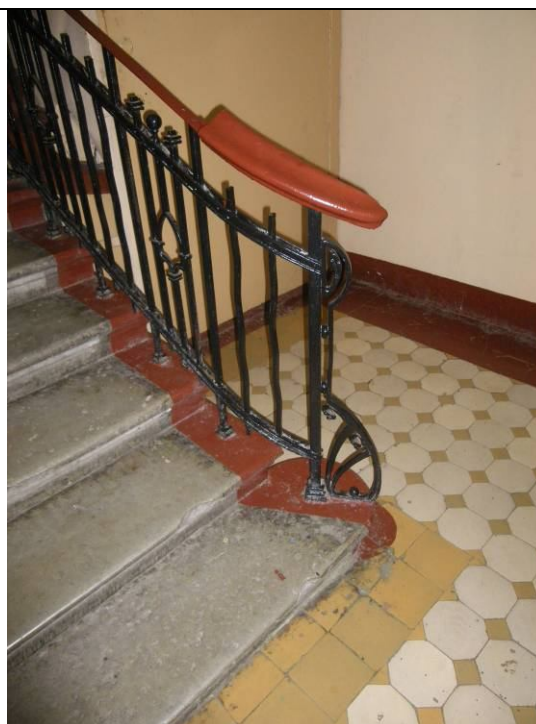


нижняя секция ограждения
фланкирована
волютообразным ажурным
кронштейном;

с известняковыми ступенями,
с площадками,
облицованными двуцветной
(белый, желтый) метлахской
плиткой с рисунком «соты», с
бордюром;

в габаритах вестибюля и
лестничных площадок
историческая шахта лифта, с
кованым декором в характере
модерн, с металлическим
сетчатым ограждением –
конфигурация, габариты,
конструкция*;

*подъемный механизм и кабина
лифта в нерабочем состоянии



3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады:</p> <p>шестиэтажные, включая мансардный этаж, в приемах модерна:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – серый гранит полированный и в технике «рваного камня» – по фасаду по проспекту и в юго-восточной части фасада по переулку; фризы известняковой скобы с крупнозернистой фактурной штукатуркой – фасада по переулку;</p>	  

материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (фактурная «под шубу» – в уровне 1-4-го, 6-го этажей; гладкая – в уровне 5-6-го этажей); облицовочная плитка «кабанчик» – в уровне 5-го этажа по проспекту, по углам ризалитов по переулку;

с выделением цветом декоративных элементов;

эркеры (2) – местоположение (центральная часть фасада по переулку, в уровне 2-4-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (широкие гладкие кронштейны в основаниях; лепные композиции из лавровых венков с провисающими с фестонами гирлянд (на боковых сторонах одинарные венки) – в уровне между 2-3-м этажами);

балконы по фасаду по переулку (5):

балконы (2) – местоположение (в завершении эркеров), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев с шариками в наверху и угловых парапетных тумб с профилированными карнизами, открытыми железом (одновременно являются завершениями эркеров);

балкон – местоположение (в уровне 2-го этажа, соединяет основания эркеров), габариты, конфигурация (криволинейных форм), с металлическим ограждением из вертикальных прутьев с шариками в наверху;

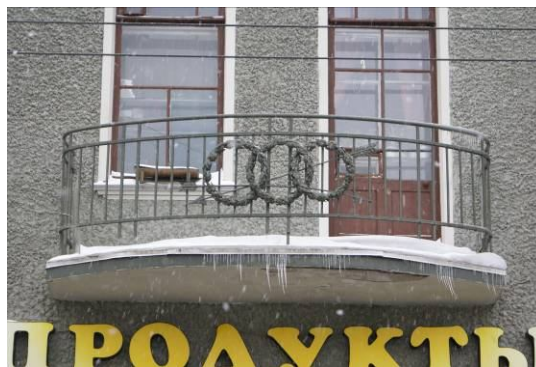


балконы (2) – местоположение (в уровне 4-го этажа, между эркерами), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), с металлическим ограждением в виде чередующихся вертикальных прутьев и кованых прямоугольных звеньев со скругленными углами;



балконы по улице (7):

балкон – местоположение (в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (полуциркульный), с металлическим ограждением из вертикальных прутьев на клепаных деталях и литой композицией из трех перекрещенных лавровых венков и двух стрел;



балкон (2) – местоположение (в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (криволинейных очертаний), с металлическим ограждением из вертикальных прутьев на клепаных деталях и литыми композициями из провисающих с фестонами лавровых гирлянд, перевязанных бантами с реющими лентами;



балкон (2) – местоположение (в уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (полуциркульный), с металлическим ограждением из вертикальных прутьев с шариками в завершении и литыми композициями из лавровых венков, фланкированных пальмовыми ветвями;



балконы на штукатурных орнаментированных кронштейнах (2) – местоположение (в уровне 5-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), с металлическим ограждением из вертикальных прутьев с фризом «пояс меандра» по верхнему поясу;

угловой эркер – местоположение (северо-восточный угол здания, в уровне 3-6-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульный);

угловой ризалит с фигурным завершением – местоположение (северо-восточный угол здания, в уровне 1-2-го этажей), габариты, конфигурация, оформление (лепные композиции из лаврового венка привязанного реющими лентами к связкам фашинов – над оконными проемами (аналогичная композиция над проемами балкона 2-го этажа по проспекту); профилированный карниз на кронштейнах, окрытый железом, с порезкой иоником; в уровне 1-го этажа фигурная ниша, завершенная завитками с лепными розетками);

исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), включая:

угловой проем в нише – исторические материалы (дерево);



ступень красного гранита перед входом – местоположение, габариты, конфигурация;



проем по центральной оси фасада по проспекту – оформлен порталом из рустованных раскрепованных пилястр с профилированным карнизом; с лучковой перемычкой;



заполнение проема – исторический материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, с остекленной фрамугой с лучковым завершением, рисунок расстекловки);



в десюдепорте лепная зеркальная геральдическая композиция из шлемов с плюмажем, мечей и лавровых ветвей;





одностворчатые проемы исторических торговых помещений – с гранитными перемычками в технике «рваного камня»; с прямоугольными остекленными фрамугами;



дверной проем лестницы 3-ЛК (по центральной оси фасада по переулку) – конфигурация (с лучковым завершением), оформление (рамочный наличник);

заполнение проема – исторический материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, с остекленной фрамугой, рисунок расстекловки);



		<p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация («витринного» типа – в уровне 1-го этажа; прямоугольные – в уровне 2-6-го этажей, в том числе: полуциркульные – в уровне 4-го этажа, включая проемы с балконными дверями; с лучковым завершением – ризалита и 2-го этажа над парадным входом по проспекту; тройные окна 3-го этажа эркеров; овальное оконно-люкарну щипцового завершения по проспекту);</p> <p>исторический рисунок расстекловки, материал и единообразие цветового решения оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов: двутавровые балки – в уровне 1-го этажа; рамочные наличники, подоконные доски; подоконные филенки со связками фашинов – в уровне 4-го этажа;</p> <p>лепная композиция из трех перекрещенных лавровых венков с реющей лентой – по оси 1-ЛК, между окнами 2-3-го этажей;</p>	   
--	--	---	--

семигранные ниши со скульптурными изображениями сов (3) – над полуциркульными проемами 4-го этажа;



в уровне 5-го этажа по проспекту:

лепной фриз из провисающих плодовых гирлянд, лавровых венков, реющих лент, горящих факелов и круглых розетт;



чередующиеся композиции из:
парных треугольных сандриков, в тимпанах с лавровыми венками с реющими лентами; над ними горельефное изображение женской головки с волосами в виде ниспадающих лавровых гирлянд под фигурным сандриком;



и линейных сандриков на акантовых кронштейнах (единый на три оконных оси); под сандриком три горельефные женские головки с волосами в виде ниспадающих плодовых гирлянд;

оконные проемы мансардного этажа – заглублены в прямоугольные ниши, с лопатками в простенках;

треугольный сандрик с лепной композицией из волют, увенчанных пальметтой в тимпане – в оформлении проема углового эркера;

лепные фризы «бусы с катушкой» – в уровне 6-го этажа;

щипцовое завершение западных осей фасада по проспекту – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (фланкировано лопатками; окно-люкарна в профилированном обрамлении, фланкировано волютами с цветочными розетками и отрезками профилированного карниза; над окном лучковый (по форме щипца) сандрик с лавровой гирляндой с перехватами и бантом;







междуэтажные филенчатые карнизы в уровне между 5-6-м этажами по фасаду по переулку (исключая курдонёр);

венчающие профилированные карнизы, по фасаду курдонёра на каннелированных кронштейнах, которые одновременно являются оформлением окон 6-го этажа;

углы 6-го этажа (к курдонёру) фланкированы колоннами и пилястрами тосканского ордера; в уровне баз декорированы лепными композициями из лавровых венков, провисающих цветочных гирлянд, бантов с круглыми розетками и реющих лент;

воротный проезд корпуса по переулку оформлен полуциркульными арками; в северной части проезда полуциркульные ниши;



		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер фасадной поверхности: гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторический рисунок расстекловки, материал и единообразие цветового решения оконных заполнений;</p> <p>двухчастный ризалит – местоположение (центральная часть юго-западного фасада), габариты, конфигурация;</p> <p>трехцентровая арка в оформлении ризалита и входа в приямок, декорирована поясами известняковой скобы;</p> <p>балконы – местоположение, габариты, конфигурация (фигурных очертаний), с металлическим ограждением простого рисунка;</p> <p>венчающий выносной деревянный карниз на кобылках;</p>	   
--	--	--	--


		<p>ограда центрального дворового пространства:</p> <p>кирпичная, гладко оштукатуренная, на известняковом цоколе, декорированная лопатками;</p> <p>фасады дворов-колодцев:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер фасадной поверхности: гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>тамбуры входов лестниц – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнения дверных проемов (исключая 3-ЛК) – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, с остекленными фрамугами геометрической расстекловки), оформление (профилированные филенки);</p> <p>трехцентровые арки в оформлении проходов к лестничным маршам;</p>	 

лестница 3-ЛК:

тамбур входа – обшит деревянными филенчатыми панелями;
на боковых стенах в верхней части резные композиции из лавровых венков с бантами и реющими лентами;

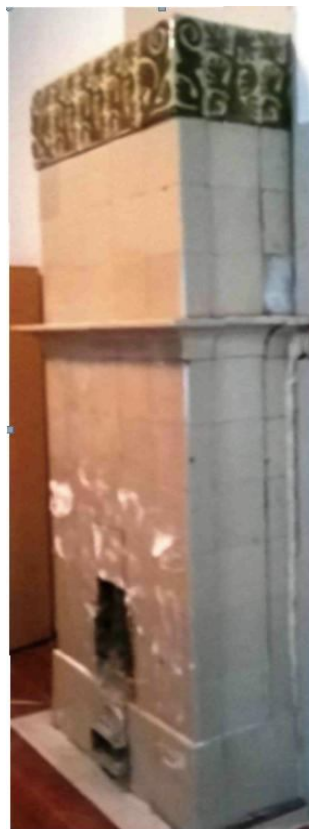
дверное заполнение – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, с остекленной фрамугой геометрической расстекловки с лучковым завершением), оформление (профилированные филенки, по две на каждом полотне, с профилированным карнизом между ними; в нижней филенке резная композиция из перекрещенных венков с реющими лентами;





		<p>верхний уровень вестибюля:</p> <p>ниша с коробовым завершением – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>печь средистенная, одноярусная, глазурованного гладкого темно-синего (?) изразца; на профилированном плинте, с закругленным выступом в центральной части; фронтальная сторона с двумя прямоугольными нишами и полочкой с закругленными углами на ширину ниш; над верхней нишей и сверху боковых сторон рельефные изразцы с цветами; навершие без карниза, со скругленными углами (в настоящее время многослойно окрашена);</p>	  
--	--	---	---

квартира № 4:
комната № 8, площадью
33, 5 кв. м.:

печь средистенная,
двухъярусная, на
профилированном цоколе;
облицована гладким светлым
глазурованным квадратным
изразцом; полочка
прямоугольная с выкружкой;
фриз декорирован
рельефными изразцами в виде
стилизованных деревьев
темно-зеленого цвета;

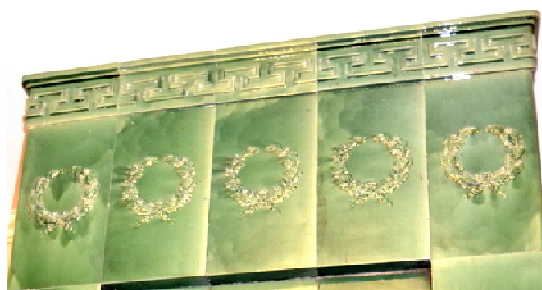


		<p>квартира № 7: комната № 7, площадью 27, 5 кв. м.:</p> <p>печь угловая, двухъярусная; терракотовая; нижний ярус: гладкий, с узким профилированным карнизом; верхний ярус: на фронтальной поверхности прямоугольная фигурная лепная филенка рокайльного орнамента, в центре которого овал – контррельеф с горельефной женским бюстом; высокий фигурный фронтон с профилированным и орнаментированным карнизом; в тимпане картуш – контррельеф с горельефной женской головкой в обрамлении рокайлей, лиственных побегов, трельяжной сеточки; углы обрамлены акантовым листом; в навершии картуш в виде щита в обрамлении аканта, рокайлей; по сторонам вазоны, рокайли; по углам антефиксы в виде акантового листа;</p> <p>квартира № 8: комнаты № 8, площадью 38, 2 кв. м.:</p> <p>печь средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная, рельефного терракотового изразца; нижний ярус: углы декорированы фигурными колоннами с волютами; профилированная полочка с картушем в виде щита на свитке; ложчатый орнамент; верхний ярус: на профилированном основании с чешуйчатым орнаментом; ниша облицована белым глазурованным изразцом; по сторонам филенки с мелким растительным орнаментом; углы по вертикали декорированы крупными бусами; фриз из триглифов; навершие с акантами; фигурный фронтон с круглой розеттой;</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 10: комната № 4, площадью 24,8 кв. м.:</p> <p>печь угловая, одноярусная, в четверть круга, сине-зеленого крупноразмерного прямоугольного изразца; без плинта; дверца топки латунная; над топкой два изразца с орнаментом – два перекрещивающихся дубовых венка; в верхней части изразцы с орнаментом – пылающие факелы, соединенные гирляндой из дубовых листьев; наверху с полосой меандрового орнамента;</p> <p>квартира № 11: комната № 8, площадью 46, 8 кв. м.:</p> <p>оформление плафона – в центре лепная овальная розетка из завитков аканта с круглыми цветами, в обрамлении грифонов, лир, пальметт;</p> <p>печь угловая, двухъярусная, облицована зелёным глазурованным изразцом с разводами; консольная полочка; под полочкой рельефная зеркальная композиция из горящего факела, обрамленного птицами с раскрытыми крыльями и завитками из побегов аканта; по верхнему поясу фриз из венков с бантами; венчающий профилированный карниз, с фризом с мотивом «пояс меандра»;</p>	 
--	--	--	--

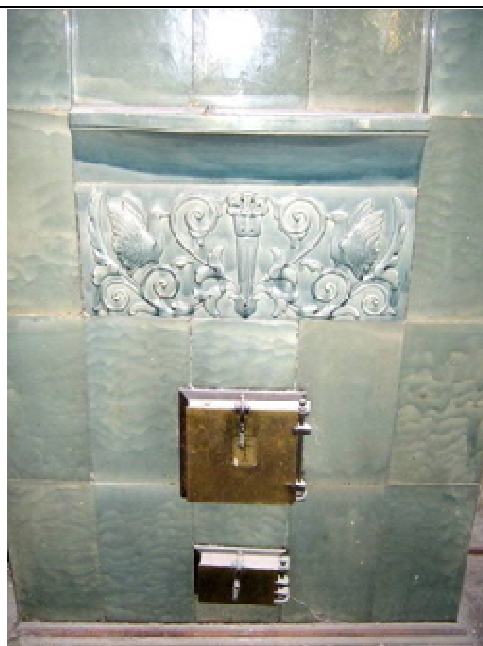
квартира № 13:
комната № 7, площадью
32, 9 кв. м.:

печь средистенная, однарусная, прямоугольная в плане, прямоугольного глазурованного изумрудного изразца; в нижней части печи небольшая прямоугольная полочка; под полочкой рельефная зеркальная композиция из горящего факела, обрамленного птицами с раскрытыми крыльями и завитками из побегов аканта; по верхнему поясу фриз из венков с бантами; венчающий профилированный карниз, с фризом с мотивом «пояс меандра»;
латунная фурнитура (дверца топки и зольник) в форме книжки с фигурными замками;



комната № 11, площадью 38, 5 кв. м.:

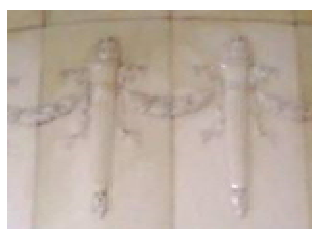
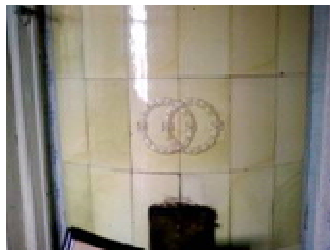
печь угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, зеленого глазурованного крупноразмерного изразца; над топкой рельефные изразцы из двух перекрещивающихся дубовых венков; в верхней части рельефные изразцы в виде горящих факелов, соединенных провисающей с фестонами дубовой гирляндой; профилированный карниз с фризом с мотивом «пояс меандра»; латунная фурнитура;





квартира № 21, комната № 4,
площадью 25, 3 кв. м.:

печь угловая, в плане в четверть круга, бежевого крупноразмерного изразца, однарусная; топка латунная; над топкой два изразца с орнаментом из двух перекрещивающихся дубовых венков; в верхней части с полосой орнаментированных изразцов – пылающие факелы, соединенные между собой провисающими с фестонами гирляндами из дубовых листьев; профилированный карниз с фризом с мотивом «пояс меандра»;



		<p>квартира № 28: комната площадью 45,2 кв.м.:</p> <p>печь средистенная, двухъярусная, с нишей во втором ярусе и узкой полочкой на ширину ниши; облицована поливными изразцами темно-зеленого цвета; навершие оформлено рельефными изразцами с орнаментом из меандра и круглыми венками с лентами; под полочкой рельефные изразцы с фигурками птиц в обрамлении завитков аканта; дверца топки черного металла.</p>	
--	--	--	--



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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

№ 01-30-742/19-0-1
На № 210164 от 18.07.2019

Рег.№ 01-30-742/19-0-0 от 18.07.2019

Мелякину Г.А.

admiral@obmencity.ru

КГИОП СПб
№ 01-30-742/19-0-1
от 08.08.2019



Уважаемый Григорий Александрович!

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 45, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», на основании распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предмет охраны поименованного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 28.06.2017 № 309-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман».

В квартире № 39, расположенной в вышеуказанном объекте культурного наследия элементом архитектурно-художественной отделки, представляющим историко-культурную ценность, является угловая одноярусная печь, облицованная зеленым глазурованным изразцом декорированным орнаментированным фризом по верхнему краю.

Начальник отдела
государственного учета
объектов культурного наследия

Воронин В.В.

Л.Б. Хабло
7104727

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, лит. А в части приспособления для современного использования и ремонта кв. 39», шифр: 04-20-Ж.

Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» от 03.12.2010 г.

Экземпляр N 1

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

Паспорт объекта культурного наследия

Фотографическое изображение (общий вид) объекта культурного наследия



2 0 · 1 1 · 2 0 1 0

Дата съемки (число, месяц, год)

I. Наименование объекта культурного наследия

Дом А.Н. Штальман

II. Время создания (возникновения) объекта культурного наследия и (или) дата связанного с ним исторического события

1906-1907гг.

III. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия (по данным государственного учета объектов культурного наследия)

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Загородный пр., 45, Большой Казачий пер.13.

IV. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия

(согласно кадастровым сведениям или по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, - описание местоположения)

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Загородный пр., 45, литера А.

V. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

VI. Вид объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

VII. Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник искусства
		+	

VIII. Использование объекта культурного наследия или пользователь

Музеи, архивы, библиотеки		Организации торговли	+
Организации науки и образования		Организации общественного питания	+
Театрально-зрелищные организации		Гостиницы, отели	
Органы власти и управления		Офисные помещения	
Воинские части		Жилье	+
Религиозные организации		Парки, сады	
Организации здравоохранения		Некрополи, захоронения	
Организации транспорта		Не используется	
Производственные организации	+	Иное	

Примечания

Кафе «Сладкоежка», швейная мастерская со складом, продовольственный магазин, стоматология.

IX. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Распоряжение КГИОП «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 21.07.2009 № 10-22.

X. Сведения о включении объекта культурного наследия в Список всемирного наследия либо об отнесении его к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, наименование, дата и номер соответствующего решения

Сведения отсутствуют

XI. Сведения об учете объекта культурного наследия и (или) земельных участков в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости

Кадастровый № 78:32:1618:14 (земельного участка).

XII. Сведения о регистрации прав на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Государственная и частная собственность.

XIII. Основная библиография и (или) архивные источники об объекте культурного наследия

Источники и литература:

1. Адресная книга «Весь Петербург-Петроград». СПб., 1894-1917.
2. Аллер С. Указатель жилищ и зданий в С.-Петербурге. СПб, 1822.
3. Аллер С.И. Руководство к отысканию жилищ по Санктпетербургу как прибавление к адресной книге. СПб., 1824.
4. Алфавитный список улиц, площадей и набережных с показанием обывательских домов и др. зданий С.-

- Петербурга. СПб., 1853.
5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины 19 – начала 20 в. СПб., 1996. С. 220-221.
 6. Всеобщая адресная книга С.-Петербурга с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами и Охтою. СПб., 1867-1868.
 7. Зихгейм. И.Б. План Санкт-Петербурга 1738 г.
 8. Нейдгардт Н. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам. СПб., 1869.
 9. Нистрем К.М. Адрес-календарь Санктпетербургских жителей. СПб., 1844. Т. 1-3.
 10. Нумерация домов в С.-Петербурге...СПб., 1836.
 11. Оценочная табель недвижимых имуществ Московской части. СПб., 1846. Л. 16.
 12. Трускотт И.Ф. План столичного города Санкт0Петербурга с изображением оного проспектов изданный трудами императорской Академии наук и художеств. 1753 г.
 13. Цылов Н.И. Городской указатель, или адресная книга...Атлас 13 частей С.-Петербурга. СПб., 1849.
 14. Цылов Н.И. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году. СПб., 1863.
 15. Ф. Шуберт. План столичного города Санкт-Петербурга. 1828.
 16. РНБ. РО. Ф. 40. Собрание архитектуры. Д. 80. 1777.
 17. РНБ. РО. Ф. 40. Собрание архитектуры. Д. 113. 1796.
 18. РНБ. РО. Ф. 40. Собрание архитектуры. Д. 115. 1806.
 19. РГИА. Ф. 467. Оп. 4. Д. 235. 1738.
 20. РГИА. Ф. 467. Оп. 4. Д. 237. 1740.
 21. РГИА. Ф. 1601. Оп. 1. Д. 23. 1740
 22. РГИА. Ф. 1601. Оп. 1. Д. 42. 1740-1741.
 23. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4788. 1834-1906.
 24. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2011. 1868 -1906.
 25. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2011 а. 1907- 1918.
 26. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1392. 1868-1915.

XIV. Общие сведения об объекте культурного наследия

(краткое описание объекта, сведения о его возникновении, изменениях, перестройках, утратах, связанных с объектом исторических событий, а также о работах по его сохранению)

5–6-этажный кирпичный оштукатуренный дом со вставками из керамических плиток расположенный на участке прямоугольной формы. Цоколь облицован гранитными и известняковыми плитами.

Здание имеет сложный план и фиксирует пересечения Б. Казачьего переуллка и Загородного проспекта. Фасады решены в формах модерна. Архитектурные детали (раскреповки, окна, люкарны, двери, карнизы, лепной декор, балконы), имеют характерные для модерна сочетания форм криволинейного и прямолинейного очертаний.

Юго-восточный фасад выходит на Загородный пр., акцентирован порталом, балконом, трехчастными окнами и окнами криволинейного очертания.

Северно-восточный фасад с воротным проездом формирует Б. Казачий переуллок. Центральная часть фасада западает и акцентирована двумя эркерами с балконами и входом. Закругленный угол здания выходит на восток, вход с угла оформлен порталом со сложной пластикой формы.

Юго-западный фасад выходит в озелененный открытый двор.

Квартиры группируются вокруг 5-ти лестничных клеток. (два входа со стороны ул.Б. Казачьего пер., один вход со стороны Загородного пр., два со стороны двора).

Планировка квартир смешанного типа (присутствуют элементы коридорного типа и группы соединяющихся помещений).

Рассматриваемый участок находится в юго-восточной части Адмиралтейского района Санкт-Петербурга на территории, ограниченной с юго-запада улицей Введенского канала, с юго-востока Загородным проспектом, с севера-запада Лазаретным переулком и с северо-востока Большим Казачьим переулком.

В 18 в. территория изучаемого участка входила в состав дворового места значительных размеров. В 1720 - 1730-х гг. этот двор представлял собой вытянутый от Фонтанки до трассы будущего Загородного проспекта прямоугольник. Он принадлежал английскому купцу Эмзалю (Elmsel, Эльмзель, Эмзель), арендатору стеклянных заводов в Петербургской губернии. После 1740 г. все заводы перешли в казну, в том числе и находившиеся на данном участке. На месте современного дома 45, на углу Большой Загородной улицы (современного проспекта) и отрезка, ставшего позднее Большим Казачьим переулком в то время стояла деревянная постройка. [7, 19, 20, 21, 22]

К 1753 г. участок Эмзеля перепланировали и часть двора, примыкавшую к Большой Загородной улице, разделили на несколько мелких земельных наделов. На городском плане Трускотта на месте изучаемого дома показана деревянная постройка. [12]

В 1777 – 1796 гг. мелкие участки вновь вошли в состав большого двора, на котором находились несколько деревянных строений. [16, 17]

В начале 19 в. на углу Загородного проспекта и Большого Казачьего переуллка снова выделено дворовое место, на котором значатся четыре постройки. [18] Первой известной владелицей исследуемого участка являлась титулярная советница Петрова. Она значится в адресной книге 1822 г. (участок № 448, старый № 797, Московская часть, 4-й квартал). На городском плане Шуберта в 1828 г. показан деревянный дом с пристройками по юго-западной границе двора. [2, 3, 15] Семья Петровых владела участком до 1904 г. [1, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 14]

Между 1828 и 1834 гг. на углу Загородного проспекта и Большого Казачьего переуллка был выстроен каменный двухэтажный на подвале дом. [23]

В 1846-1849 гг. недвижимость вдовы чиновника 8-го класса Петровой состояла из трех каменных двухэтажных домов, два из них – с подвалами. Имелись так же каменные и деревянные службы. [9, 11, 13]

В конце 1860-х – начале 1870-х гг. на участке Петровых находились два каменных двухэтажных на подвалах дома, один из которых имел третий надворный этаж. Так же значились по левой границе двора два каменных флигеля: двухэтажный, частью жилой и одноэтажный с подвалом и сеновалом. По Казачьему переулку – одноэтажные каменные службы. Кроме того, имелись 4 деревянные и каменные пристройки. Владельцы проживали в лицевом доме в 7 комнатах второго этажа. По данным на 1875 г. земли под двором и строениями значилось 600 кв.саж. (по натурному владению – 598, 78 кв. саж.) В доме находились водочный магазин, трактир, мелочная лавка, кушмерское заведение. [23, 6, 8, 14, 24, 26]

В 1904 г. владение перешло к купцу П.Н. Нилаеву. В 1906 г. владелицей участка стала вдова генерал-лейтенанта А.Н. Штальман. [24]

В 1906-1907 гг. по проекту гражданского инженера И.Ю. Мошинского на участке выстроено новое здание. Проект был утвержден Техническим отделением С.-Петербургской городской управы 10.06.1906 г. [23, 24]

Мошинский Иосиф Юлианович (1860-1914), окончил институт гражданских инженеров, служил в Техническо-строительном комитете МВД (1887-1892), состоял архитектором С.-Петербургского губернского правления (1892-1896). В Петербурге им построены в 1890-е – начале 1900-х гг. несколько доходных домов, а так же здание для картографического заведения А.А. Ильина, мастерская при убежище для мальчиков Римско-католического благотворительного общества, дом Общества гражданских инженеров. [5. С. 220-221]

Исследуемый дом по Загородному проспекту занял почти весь участок. Он имел сложный план. Его фасады решены в стиле модерн, насыщены пластикой (раскреповки, люкарны, балконы), украшены фигурками сов и женскими маскаронами. В описи с оценкой дома от 10.09.1907 г. дом значится как каменный лицевой, крытый железом. С улицы частью в шесть этажей, частью в пять с мансардой. Со двора – шесть этажей. Подвал частично жилой. Фундамент составлял 350 пог.саж. Кирпичные нештукатуренные своды составляли 100 кв.саж., штукатуренные – 400 кв.саж. Здание имело открытые балконы и деревянные ворота. В помещениях устроены 95 голландских печей, 30 – железных, 39 кухонных очагов, 6 каминов. [25, 26]

Первый этаж по Загородному проспекту занимали магазины, в остальных этажах располагались квартиры из шести и восьми комнат. На шестом этаже находилось фотографическое ателье и квартира из восьми комнат. Во всех этажах по Казачьему переулку были устроены жилые квартиры из четырех и пяти комнат и по 14 меблированных комнат. Под небольшие квартиры было обустроено подвальное помещение по переулку. [25]

В 1910 г. недвижимое имущество А.Н. Штальман перешло во владение графа А.А. Мусина-Пушкина и оставалось его собственностью до 1917 г. Новый владелец являлся почетным опекуном, попечителем С.-Петербургского учебного округа и Нежинского историко-филологического института князя Безбородко, членом высочайше учрежденной Особой комиссии по усилению военного флота на добровольные пожертвования. Дом эксплуатировался владельцем как доходный. [1, 25]

В советский период здание было приспособлено под коммунальные квартиры. В 2008 г. была проведена реставрация фасада.

В настоящее время кроме жилых квартир в доме размещаются: магазин, кафе, склад, ателье, стоматологическая клиника.

XV. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта, решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия не имеется.

XVI. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

(особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению)

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Н. Штальман»
(Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, лит. А.).

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение здания:	исторические габариты основного объема здания, включая воротный проезд, конфигурация крыши, высотные отметки здания по карнизу и по коньку крыши; материал кровли здания (листовое железо).	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции: наружные, внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>исторические лестницы (пять) с лещадными ступенями;</p> <p>междуэтажные перекрытия: исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки), исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в формах модерна (фасады по Загородному пр. и Б. Казачьему пер.);</p>	
		<p>материал и характер фасадной поверхности: облицовка цоколя гранитными (с гладкой, колотой фактурами) и известняковыми плитами, мелкозернистая и гладкая штукатурка (двухцветное решение с выделением деталей светлым тоном), вставки из керамических плиток;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции: два эркера северо-восточного фасада 2-го, 3-го, 4-го этажей с лепным декором в виде венков, гирлянд, розеток, завершенные балконами (стенки балконов декорированы карнизами простого профиля, открытыми листовым железом), три балкона между эркерами с металлическим ограждением,</p> <p>семь балконов юго-восточного фасада с металлическим ограждением, два из которых с прямоугольной плитой и кронштейнами (с лепным декором на торцах), а пять с криволинейными плитами;</p> <p>лопатки, юго-восточного, северо-восточного фасадов на уровне 4-го этажа;</p> <p>карнизы между 5-м и 6-м этажами: фасад по Загородному проспекту – два прямых, на кронштейнах и один криволинейный на кронштейне в виде женского маскалона; фасад по Б. Казачьему пер. – карниз с закругленными углами и модульонами;</p>	       

венчающие карнизы;

элементы декора: гирлянды, венки, факелы, вьющиеся ленты,

женские маскароны, розетки, орнамент «бусинки», пучки прутьев, перевязанные ремнями, облицовочная керамическая плитка,

скульптурное изображение филинов в нишах (по оси 3-х полукруглых окон);

конфигурация, габариты дверных проемов (прямоугольные), исторический рисунок и материал заполнения дверных проемов (два полотна, с остекленной фрамугой);

порталы входных проемов: юго-восточного фасада с раскреповкой, лопатками, карнизом, полой аркой, лепным декором, восточного угла здания с волютами и розетками;


конфигурация, габариты оконных проемов – прямоугольные, с криволинейным завершением, овальное (в щипце); исторический рисунок и материал заполнения оконных проемов, включая овальную фрамугу окон углового объема;

декоративное оформление окон: окаймление окон белой полосой, лепной декор вокруг овального



		<p>окна (в щипце), металлическая перемычка над витринными окнами 1-го этажа, включая перемычку над сдвоенным окном северной части северо-восточного фасада;</p> <p>воротный проезд с плоским перекрытием в северной части здания: въездная арка, две полуциркульные вставки, ниши на стенах (в восточной части проезда);</p> <p>металлодекор – ограждения балконов.</p>	 
5	<p>Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворовых фасадов:</p>	<p>конфигурация, габариты оконных проемов: прямоугольные окна, окна помещения лестницы (Л-3) с лучковыми перемычками;</p> <p>исторический рисунок и материал заполнения оконных проемов;</p> <p>балконы (балконная плита криволинейного очертания); материал и характер фасадной поверхности – штукатурка;</p> <p>арка центральной части юго-западного фасада;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в том числе: деревянный выносной карниз на кобылках;</p> <p>металлодекор – ограждения балконов.</p>	

6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>помещения Л-1 (корпус по Загородному пр.), Л-5 (корпус по Б.Казачьему пер.): объемно-планировочное решение лестничной клетки, включая ниши, пологие арки в вестибюлях, конструктивное и архитектурно-декоративное решения лещадной лестницы, включая метлахскую плитку пом. Л-1;</p> <p>металлодекор: ограждение лестничных маршей из кованного железа, шахты лифтов (пом. Л-1, Л-3).</p>	
7	<p>Предметы ДПИ:</p>	<p>помещение Л-1.: камин, средистенный, одноярусный в нише, топочное отверстие заложено, окрашен краской П.В.Х.;</p> <p>помещение Л-3.: камин, средистенный, одноярусный в нише, с лепным декором, полочкой, топочное отверстие заложено, окрашен краской П.В.Х.;</p> <p>помещение в кв. № 21 (комнаты № 4): печь угловая, одноярусная, в плане в четверть круга,</p>	

	<p>глазурованного крупноразмерного изразца бежевого цвета. Над топкой два изразца с орнаментом в виде двух перекрещивающихся венков; в верхней части – горящие факелы с гирляндами; в навершии меандровый орнамент. Латунная фурнитура с фигурными задвижками.</p>	
--	--	---

XVII. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н.Штальман» (г.Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, лит. А; Большой Казачий пер., 13 утвержден КГИОП 22 июля 2009 г.

XVIII. Описание границ территории объекта культурного наследия

1. Описание границы:

Граница территории объекта культурного наследия "Дом А.Н. Штальман" по ее местоположению на 21 июля 2009 г. от точки 1 до точки 2 проходит по прямой в створе границы земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1618:14, от точки 2 до точки 25 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1618:14, от точки 25 до точки 26 проходит по прямой, от точки 26 до точки 32 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1618:14, от точки 32 до точки 1 проходит по прямой

2. Координаты поворотных точек границы территории объекта культурного наследия "Дом А.Н. Штальман":

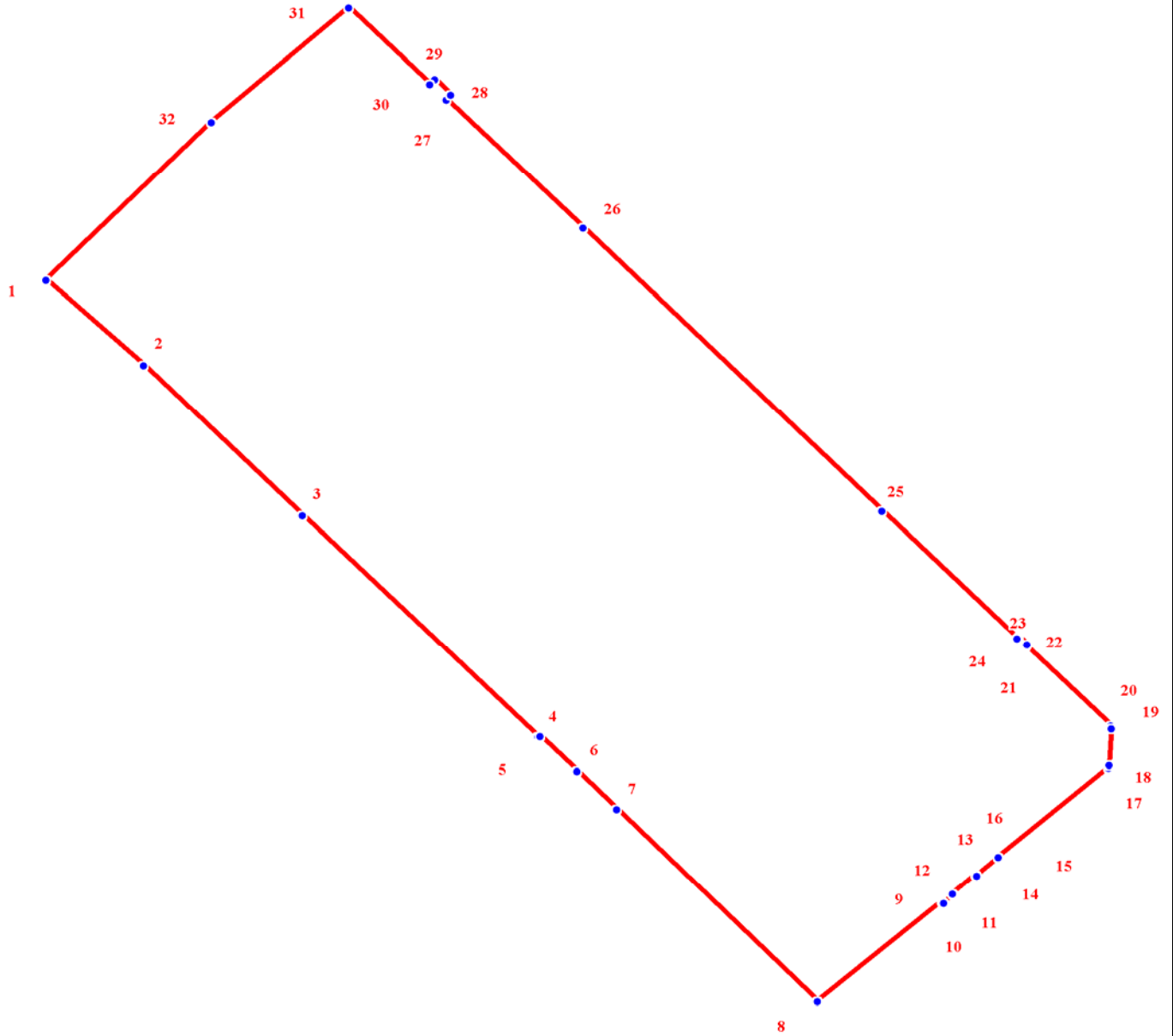
Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1.	92710.71	114449.59
2.	92703.91	114457.37
3.	92691.83	114470.06
4.	92674.14	114488.84
5.	92674.19	114488.98
6.	92671.42	114491.96
7.	92668.36	114495.11
8.	92652.99	114511.11
9.	92660.97	114521.05
10.	92660.84	114521.17
11.	92661.50	114521.98
12.	92661.60	114521.87
13.	92663.12	114523.74
14.	92663.06	114523.82
15.	92664.52	114525.59
16.	92664.56	114525.55
17.	92671.69	114534.34
18.	92671.86	114534.38
19.	92674.79	114534.55
20.	92675.02	114534.48
21.	92681.39	114527.71
22.	92681.52	114527.81
23.	92682.14	114527.17
24.	92682.00	114527.03
25.	92692.18	114516.27
26.	92714.87	114492.41

11

27.	92725.17	114481.52
28.	92725.57	114481.89
29.	92726.79	114480.60
30.	92726.39	114480.20
31.	92732.51	114473.73
32.	92723.35	114462.79



**ПЛАН ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ
ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
"ДОМ А.Н. ШТАЛЬМАН"**

г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13



масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  1 Номер поворотной точки

XIX. Графическое отображение границ территории объекта культурного наследия



XX. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 22.11.2010 №10-23 «О режиме использования территории объектов культурного наследия».

XXI. Описание правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов загрязняющих объект культурного наследия, его территорию, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в

соответствии с его историческим и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

XXII. Наименование, дата и номер акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2006 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга»». Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР32 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

XXIII. Данные о размещении сведений об объекте культурного наследия, его территории, границах зон охраны, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

На дату оформления паспорта КГИОП не располагает данными о размещении сведений органами местного самоуправления в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.


XXIV. Сведения об охранном обязательстве, охранным-арендном договоре или охранным договоре

Охранные обязательства: № 4712 от 01 июня 2004 г., № 4744 от 16 июня 2004 г., № 6085 от 02 ноября 2005 г.

Всего в паспорте листов 14

Примечания

Составитель паспорта

Специалисты ООО «АРС»		О.В.Кефала
должность	подпись	инициалы, фамилия
		Е.Е.Князева


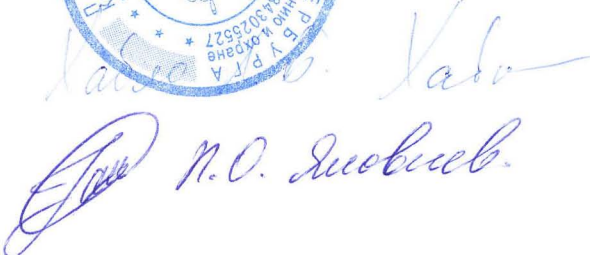
Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		А.А.Разумов
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

0 3 . 1 2 . 2 0 1 0

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, лит. А в части приспособления для современного использования и ремонта кв. 39», шифр: 04-20-Ж.

Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», утвержденного распоряжением КГИОП от 22.07.2009 г.

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения



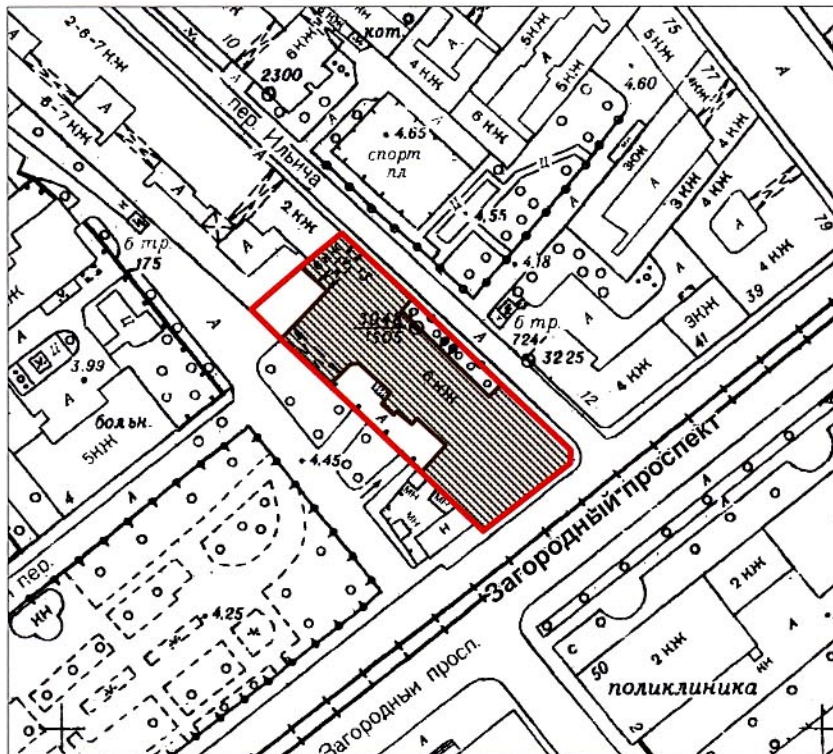
А.А.Разумов

М.П.

"22" июля 2009

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом А.Н. Штальман"**

г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, лит. А;
Большой Казачий пер., 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, лит. А в части приспособления для современного использования и ремонта кв. 39», шифр: 04-20-Ж.

Материалы фотофиксации от 01.06.2021 г.

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Н. Штальман» от 01.06.2021 г.**

Состав фотофиксации:

Фото. 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 45. Вид с юго-востока.

Фото. 2. Общий вид торцевого фасада объекта культурного со стороны Загородного проспекта. Вид с юга.

Фото 3. Угловой вид лицевых фасадов по Загородному проспекту и Большому Казачьему переулку. Вид с востока.

Фото. 4. Общий вид лицевого северо-восточного фасада по Большому Казачьему переулку. Вид с северо-запада.

Фото. 5. Фрагмент лицевого северо-восточного фасада по Большому Казачьему переулку. Вид с северо-востока.

Фото. 6. Общий вид лицевого фасада по Большому Казачьему переулку. Вид с востока.

Фото. 7. Общий вид объекта со стороны Лазаретного переулку. Вид с юга.

Фото. 8. Общий вид дворовых фасадов со стороны Лазаретного переулку. Вид с юго-запада.

Фото 9. Фрагмент дворового юго-западного фасада со стороны Лазаретного переулку. Вид с запада.

Фото 10. Фрагмент дворового юго-западного фасада со стороны Лазаретного переулку. Вид с юго-запада. Фото 8. Вход в квартиру № 39 с пардной лестничной клетки. Лазаретного переулку. Вид с юго-запада.

Фото 11. Вход в квартиру № 39 с пардной лестничной клетки. Лазаретного переулку. Вид с юго-запада.

Фото 12. Общий вид дверного заполнения в коридоре (помещение № 7). Вид с северо-востока (нумерация помещений указана в соответствии с техническим паспортом от 16.08.2019 г.).

Фото 13. Общий вид ниши в коридоре (помещение № 7). Вид с северо-востока.

Фото 14. Общий вид коридора (помещение № 7). Вид с юго-востока.

Фото 15. Общий вид коридора (помещение № 7). Дверное заполнение. Вид с юго-востока.

Фото 16. Общий вид коридора (помещение № 17). Вид с юго-востока.

Фото 17. Общий вид коридора (помещение № 17). Изразцовая одноярусная печь. Вид с юго-востока.

Фото 18. Общий вид жилой комнаты (помещение № 6). Вид с юго-запада.

Фото 19. Общий вид жилой комнаты (помещение № 6). Вид с северо-востока.

Фото 20. Общий вид коридора (помещение № 18). Вид с юго-востока.

Фото 21. Общий вид коридора (помещение № 18). Вид с северо-запада.

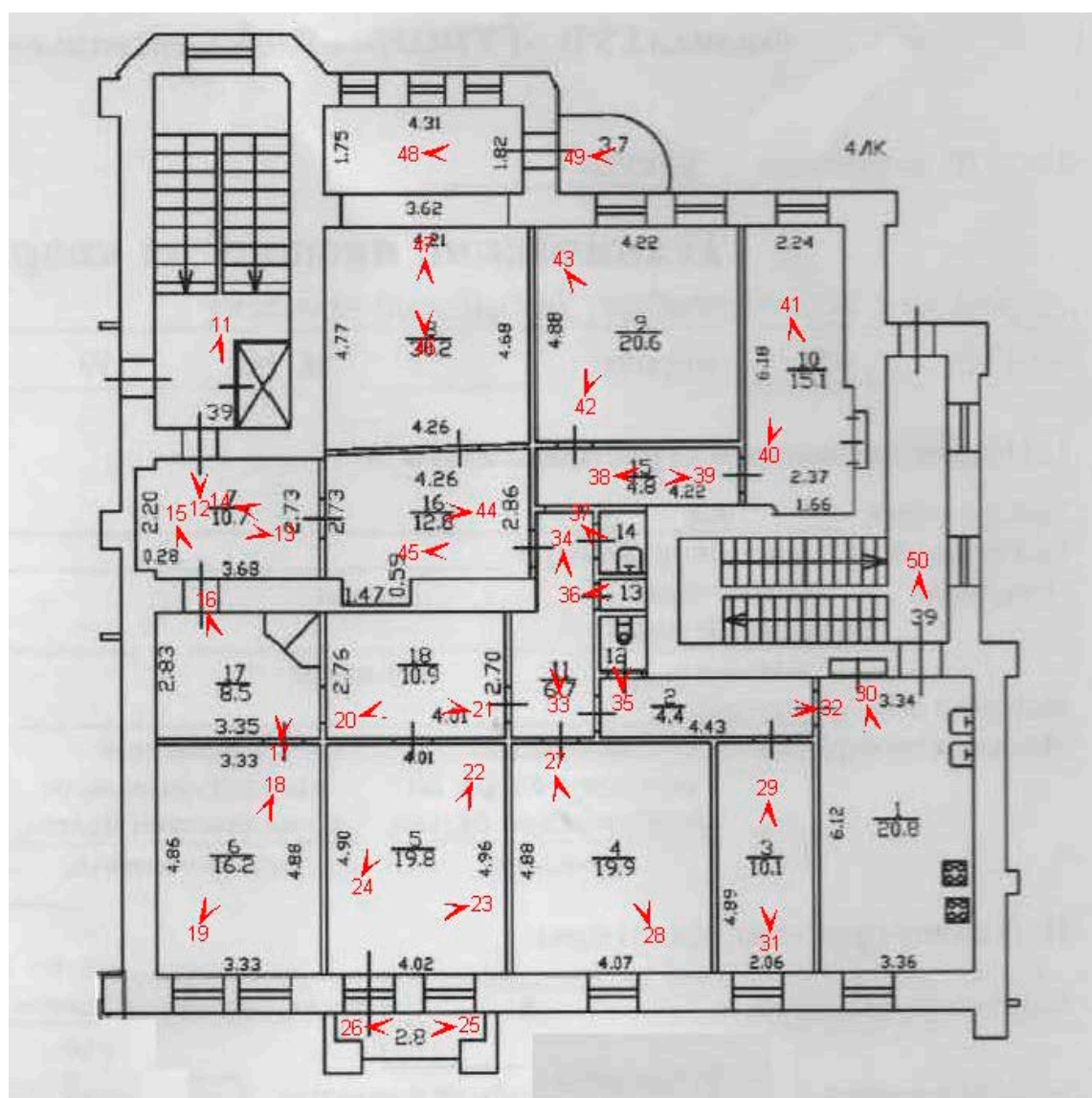
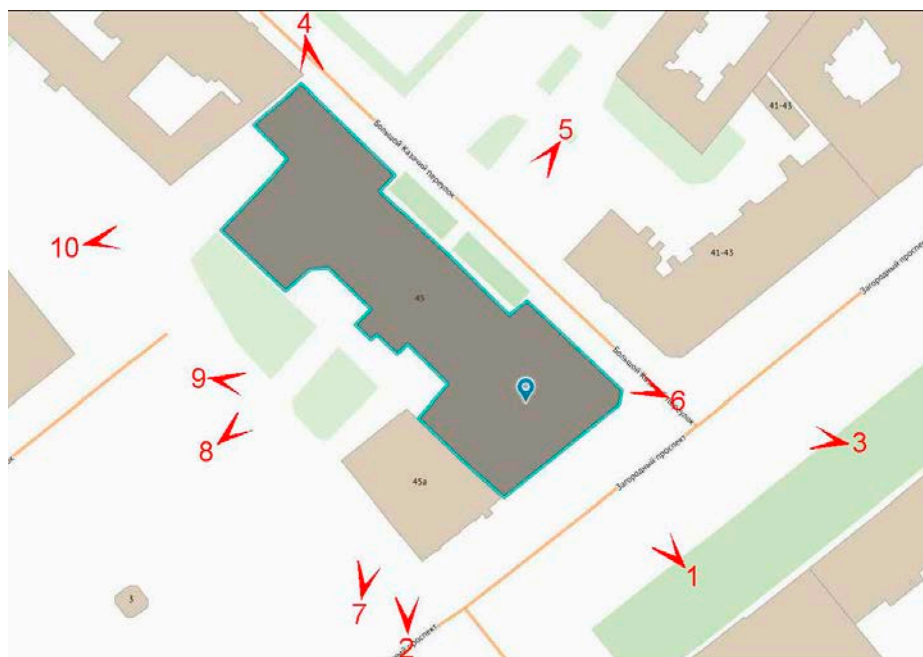
Фото 22. Общий вид жилой комнаты (помещение № 5). Вид с юга.

Фото 23. Общий вид жилой комнаты (помещение № 5). Вид с северо-запада.

Фото 24. Общий вид жилой комнаты (помещение № 5). Вид с северо-востока.

- Фото 25. Общий балкона. Вид северо-запада.
- Фото 26. Общий вид балкона. Вид с юго-востока.
- Фото 27. Общий вид жилой комнаты (помещение № 4). Вид с юга.
- Фото 28. Общий вид жилой комнаты (помещение № 4). Вид с северо-востока.
- Фото 29. Общий вид жилой комнаты (помещение № 3). Вид с юго-запада.
- Фото 30. Общий вид кухни (помещение № 1). Вид с юго-запада.
- Фото 31. Общий вид кухни (помещение № 1). Вид с северо-востока.
- Фото 32. Общий вид коридора (помещение № 2). Вид с северо-запада.
- Фото 33. Общий вид коридора (помещение № 11). Вид с северо-востока.
- Фото 34. Общий вид коридора (помещение № 11). Вид с юго-запада.
- Фото 35. Туалет (помещение № 12). Вид с северо-востока.
- Фото 36. Кладовая (помещение № 13). Вид с юго-востока.
- Фото 37. Умывальная (помещение № 14). Вид с северо-востока.
- Фото 38. Общий вид коридора (помещение № 15). Вид с юго-востока.
- Фото 39. Общий вид коридора (помещение № 15). Вид с северо-запада.
- Фото 40. Общий вид жилой комнаты (помещение № 10). Вид с северо-востока.
- Фото 41. Общий вид жилой комнаты (помещение № 10). Вид с юго-запада.
- Фото 42. Общий вид жилой комнаты (помещение № 9). Вид с северо-востока.
- Фото 43. Общий вид жилой комнаты (помещение № 9). Вид с юго-запада.
- Фото 44. Общий вид коридора (помещение № 16). Вид с северо-запада.
- Фото 45. Общий вид коридора (помещение № 16). Вид с юго-востока.
- Фото 46. Общий вид жилой комнаты (помещение № 8). Вид с северо-востока.
- Фото 47. Общий вид жилой комнаты (помещение № 8). Вид с юго-запада.
- Фото 48. Выход на балкон из помещения № 8. Вид с юго-востока.
- Фото 49. Балкон из помещения № 8. Вид с юго-востока.
- Фото 50. Выход из квартиры на черную лестницу. Вид с северо-востока.

Схемы фотофиксации:



**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Н. Штальман» от 01.06.2021 г.**



Фото. 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 45. Вид с юго-востока.



Фото. 2. Общий вид торцевого фасада объекта культурного со стороны Загородного проспекта. Вид с юга.



Фото 3. Угловой вид лицевых фасадов по Загородному проспекту и Большому Казачьему переулку.
Вид с востока.



Фото. 4. Общий вид лицевого северо-восточного фасада по Большому Казачьему переулку.
Вид с северо-запада.



Фото. 5. Фрагмент лицевого северо-восточного фасада по Большому Казачьему переулку.
Вид с северо-востока.



Фото. 6. Общий вид лицевого фасада по Большому Казачьему переулку. Вид с востока.



Фото. 7. Общий вид объекта со стороны Лазаретного переулкa. Вид с юга.



Фото. 8. Общий вид дворовых фасадов со стороны Лазаретного переулкa. Вид с юго-запада.



Фото 9. Фрагмент дворового юго-западного фасада со стороны Лазаретного переуллка.
Вид с запада.



Фото 10. Фрагмент дворового юго-западного фасада со стороны Лазаретного переуллка.
Вид с юго-запада.



Фото 11. Вход в квартиру № 39 с пардной лестничной клетки. Лазаретного переулка.
Вид с юго-запада.



Фото 12. Общий вид дверного заполнения в коридоре (помещение № 7). Вид с северо-востока (нумерация помещений указана в соответствии с техническим паспортом от 16.08.2019 г.).



Фото 13. Общий вид ниши в коридоре (помещение № 7). Вид с северо-востока.



Фото 14. Общий вид коридора (помещение № 7). Вид с юго-востока.



Фото 15. Общий вид коридора (помещение № 7). Дверное заполнение. Вид с юго-востока.



Фото 16. Общий вид коридора (помещение № 17).
Вид с юго-востока.



Фото 17. Общий вид коридора (помещение № 17).
Изразцовая одноярусная печь. Вид с юго-востока.



Фото 18. Общий вид жилой комнаты (помещение № 6). Вид с юго-запада.



Фото 19. Общий вид жилой комнаты (помещение № 6). Вид с северо-востока.



Фото 20. Общий вид коридора (помещение № 18). Вид с юго-востока.



Фото 21. Общий вид коридора (помещение № 18). Вид с северо-запада.



Фото 22. Общий вид жилой комнаты (помещение № 5). Вид с юга.



Фото 23. Общий вид жилой комнаты (помещение № 5). Вид с северо-запада.



Фото 24. Общий вид жилой комнаты (помещение № 5). Вид с северо-востока.



Фото 25. Общий балкона. Вид северо-запада.



Фото 26. Общий вид балкона. Вид с юго-востока.



Фото 27. Общий вид жилой комнаты (помещение № 4). Вид с юга.



Фото 28. Общий вид жилой комнаты (помещение № 4). Вид с северо-востока.



Фото 29. Общий вид жилой комнаты (помещение № 3). Вид с юго-запада.



Фото 30. Общий вид кухни (помещение № 1). Вид с юго-запада.



Фото 31. Общий вид кухни (помещение № 1). Вид с северо-востока.



Фото 32. Общий вид коридора (помещение № 2).
Вид с северо-запада.



Фото 33. Общий вид коридора (помещение № 11).
Вид с северо-востока.



Фото 34. Общий вид коридора (помещение № 11).
Вид с юго-запада.



Фото 35. Туалет (помещение № 12).
Вид с северо-востока.



Фото 36. Кладовая (помещение № 13).
Вид с юго-востока.



Фото 37. Умывальная (помещение № 14).
Вид с северо-востока.



Фото 38. Общий вид коридора (помещение № 15).
Вид с юго-востока.



Фото 39. Общий вид коридора (помещение № 15). Вид с северо-запада.



Фото 40. Общий вид жилой комнаты (помещение № 10). Вид с северо-востока.



Фото 41. Общий вид жилой комнаты (помещение № 10). Вид с юго-запада.



Фото 42. Общий вид жилой комнаты (помещение № 9). Вид с северо-востока.



Фото 43. Общий вид жилой комнаты (помещение № 9). Вид с юго-запада.



Фото 44. Общий вид коридора (помещение № 16). Вид с северо-запада.



Фото 45. Общий вид коридора (помещение № 16). Вид с юго-востока.



Фото 46. Общий вид жилой комнаты (помещение № 8). Вид с северо-востока.



Фото 47. Общий вид жилой комнаты (помещение № 8). Вид с юго-запада.



Фото 48. Выход на балкон из помещения № 8.
Вид с юго-востока.



Фото 49. Балкон из помещения № 8.
Вид с юго-востока.



Фото 50. Выход из квартиры на черную лестницу. Вид с северо-востока.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, лит. А в части приспособления для современного использования и ремонта кв. 39», шифр: 04-20-Ж.

Техническая документация: копия технического паспорта на квартиру № 39 по состоянию на 16.08.2019 г.;
копии архивных поэтажных планов объекта культурного наследия.

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 3090/19

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, Загородный проспект

дом № 45 корпус _____ кв. № 39

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1906

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6 (в том числе , подвал , технический этаж
цокольный этаж)

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные , деревянные , по металлическим балкам,
оштукатуренные, по оштукатуренные, по железобетонные своды
металлическим балкам металлическим балкам

чердачных

междуэтажных

подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 7 комнат,
жилой площадью 131,9 кв.м., общей площадью 214,3 кв.м., высота 2.95 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2019 года составляет 1437188 (Один миллион четыреста тридцать семь тысяч сто восемьдесят восемь) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

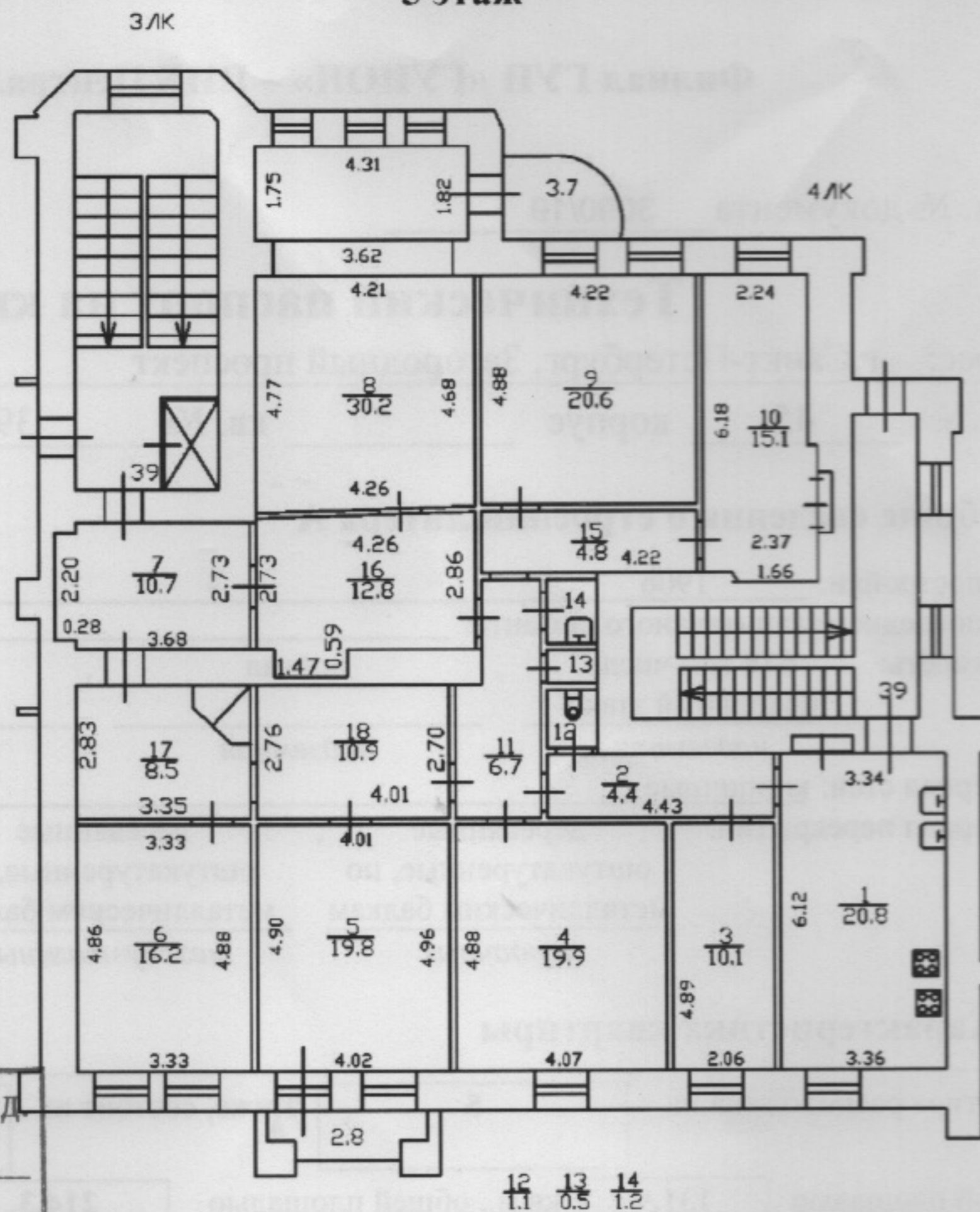
См. Приложение 1

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

h= 2.95

5 этаж



Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): 39
 Основание: тсумтсвует
 Границы объекта изменены/не изменены
 « 16 » ав 2019 г.
 Исполнитель: Сорокина

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Бывшая кладовая переоборудована в умывальную (ныне ч.п.14). В результате монтажа перегородок уменьшены площади комнат ч.п.5,6,8 и оборудованы коридоры (ныне ч.п.16,17,18). Закрыт дверной проем между ч.п.5 и ч.п.6, оборудована ниша в дверном проеме со стороны ч.п.8. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. В кухне ч.п.1 устранена самовольная перепланировка (демонтирована душевая). Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 16 августа 2019 года

(дата обследования)

Исполнитель Сорокина

(Сорокина Г.И.)

26 августа 2019 года

(дата изготовления)

Проверил Дательбаум

(Дательбаум Л.Ю.)

(Ф.И.О.)

И.О. Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района

Н.В.Крайнова

(Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

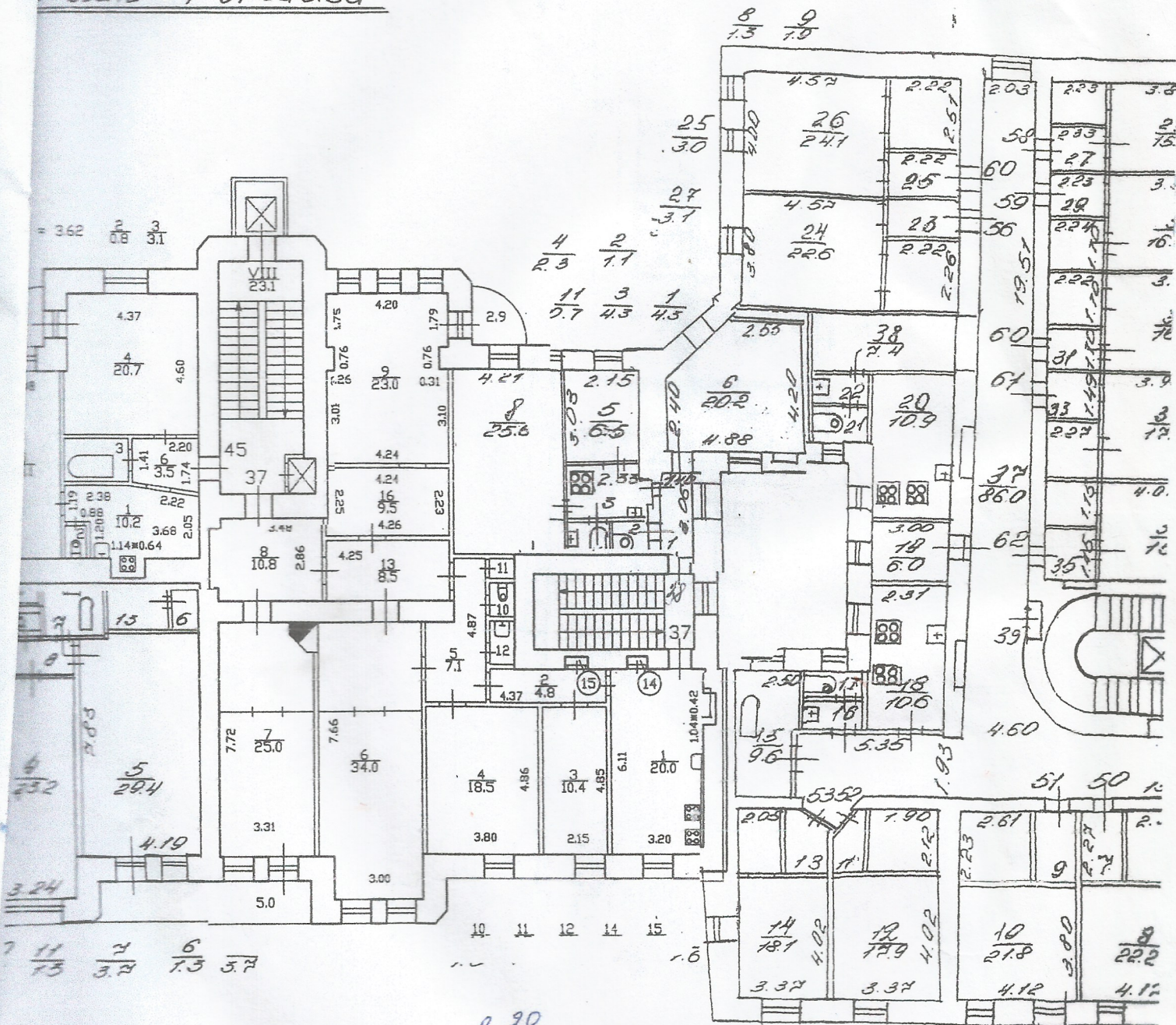
1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

Приложение 1

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кухня	20.8		20.8			
2	2	коридор	4.4		4.4			
3	3	комната	10.1	10.1				
4	4	комната	19.9	19.9				
5	5	комната	19.8	19.8		2.8	0.8	балкон
6	6	комната	16.2	16.2				
7	7	коридор	10.7		10.7			
8	8	комната	30.2	30.2		3.7	1.1	балкон
9	9	комната	20.6	20.6				
10	10	комната	15.1	15.1				
11	11	коридор	6.7		6.7			
12	12	туалет	1.1		1.1			
13	13	кладовая	0.5		0.5			
14	14	умывальная	1.2		1.2			
15	15	коридор	4.8		4.8			
16	16	коридор	12.8		12.8			
17	17	коридор	8.5		8.5			
18	18	коридор	10.9		10.9			
Итого			214.3	131.9	82.4	6.5	1.9	

План 4 этажа



№ 28 1989

Текущие изменения
 № участка: _____
 Вид: _____
 (Акт АИЖК и пр.) _____
 200 _____

Текущие изменения
 № ном. (част.): № 28, 2. и 1, 7, 10, 8, 9, 34 вед
 Основание: самовольная перепланировка нигде.
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 18. 04. 2006. »
 « 01. 01. 20 06. »

С. Иванова

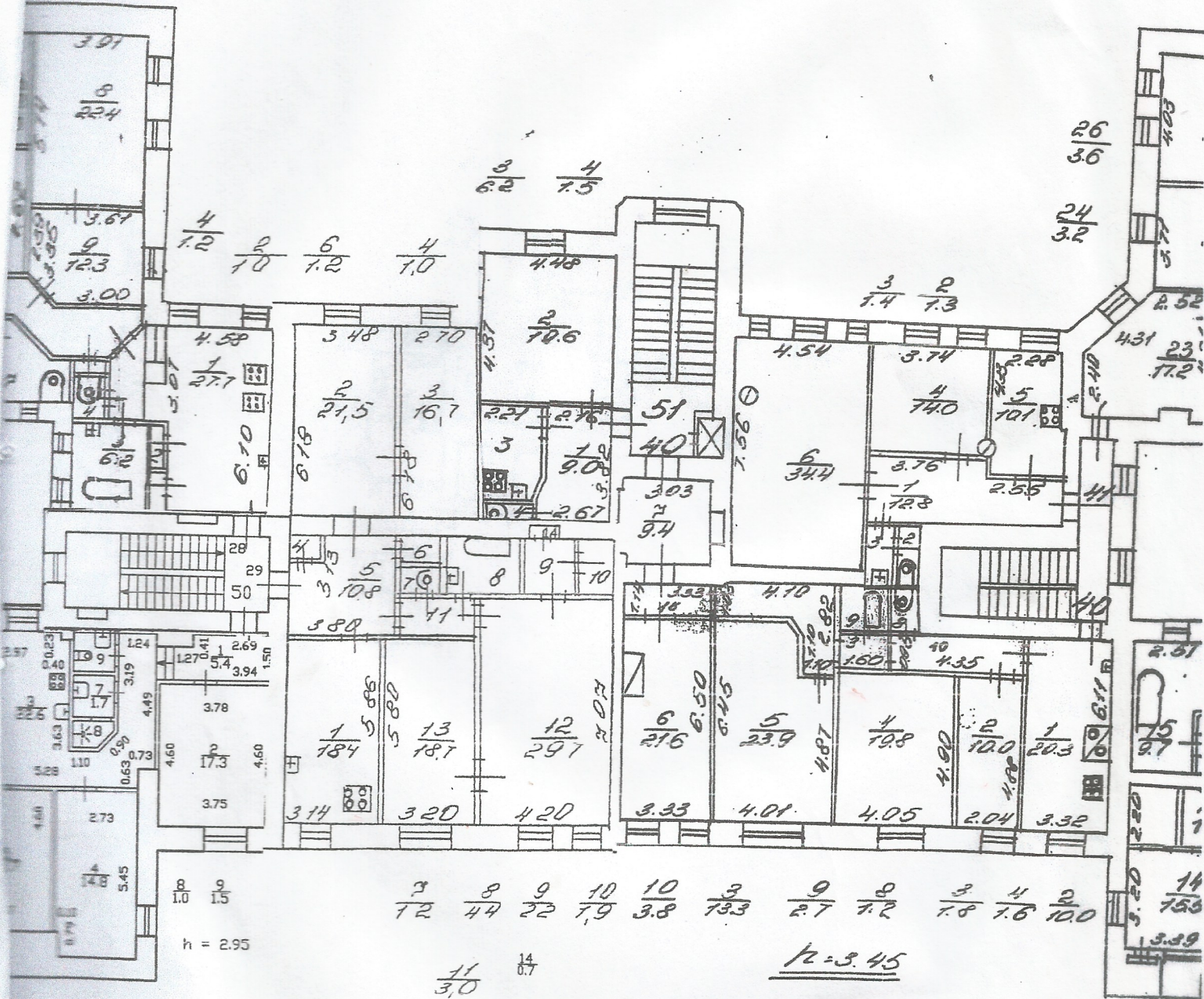
Дворовый проезд,
дом 45

КОПИЯ

12641

А

План 6 этажа



КВ 40

1989.

$\frac{31}{2.3}$ $\frac{13}{6.0}$

Текущие измерения

№ пом. (части):

Основание: самостоятельный перепланировка

Границы объекта измерения / не изменены

«01» 06 20 14.

Подпись:

КВ 41.

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, лит. А в части приспособления для современного использования и ремонта кв. 39», шифр: 04-20-Ж.

**Правоустанавливающая документация:
копии выписок из ЕГРН;
копия договора купли-продажи долей квартиры № 78 АБ 6868859.**

Помещение

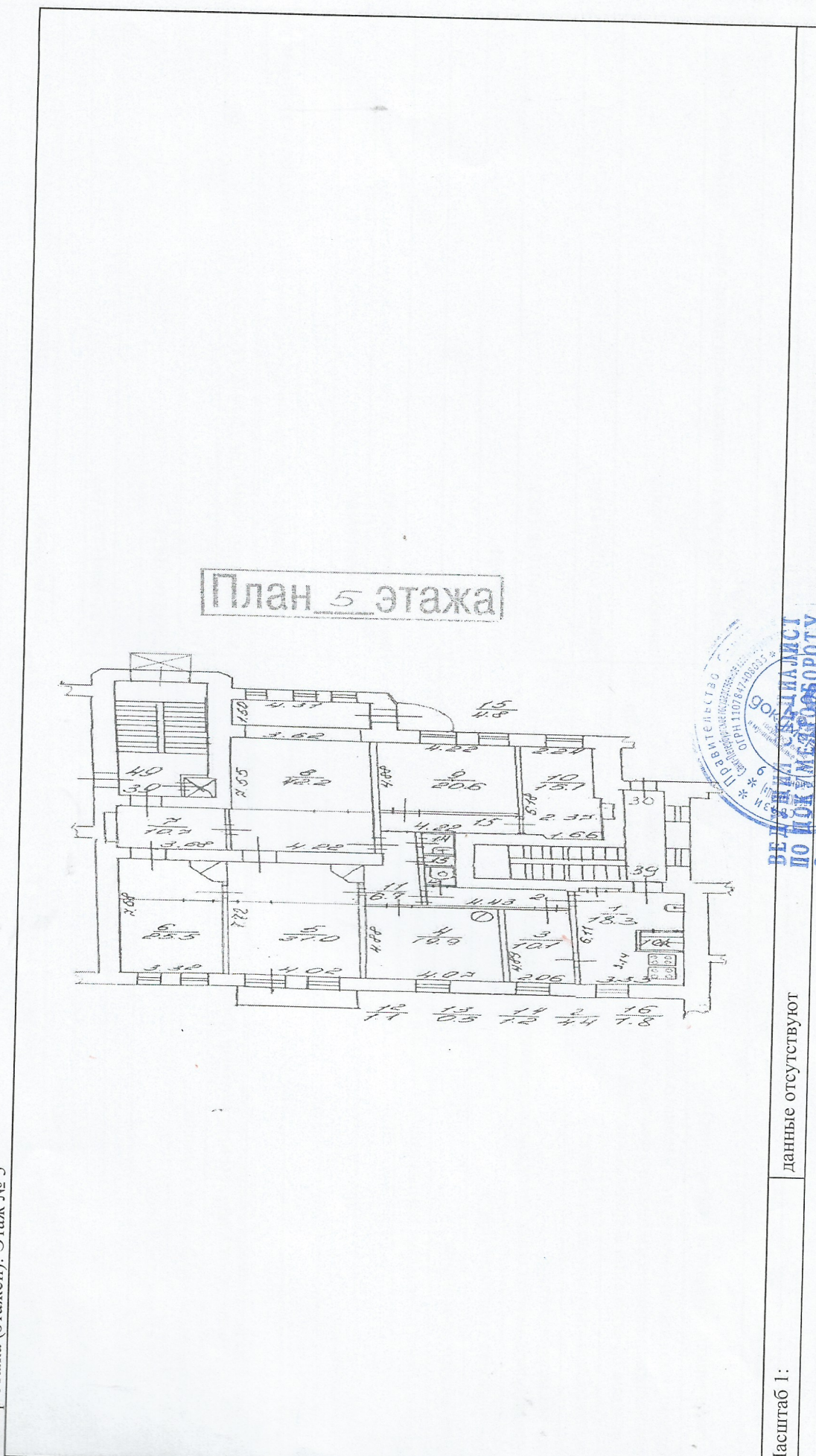
Лист № Раздела 5 (вид объекта недвижимости)

Всего листов раздела 5: Всего разделов: Всего листов выписки:

10.03.2020 № 78/001/002/2020-38536

Кадастровый номер: 78:32:0001618:1657

Номер этажа (этажей): Этаж № 5



Масштаб 1: данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ (полное наименование должности)

НИКИТИНА ВАЛЕРИЯ ВАЛЕРЬЕВНА (подпись)

СКОБЕЛОВА В. В. (инициалы, фамилия)

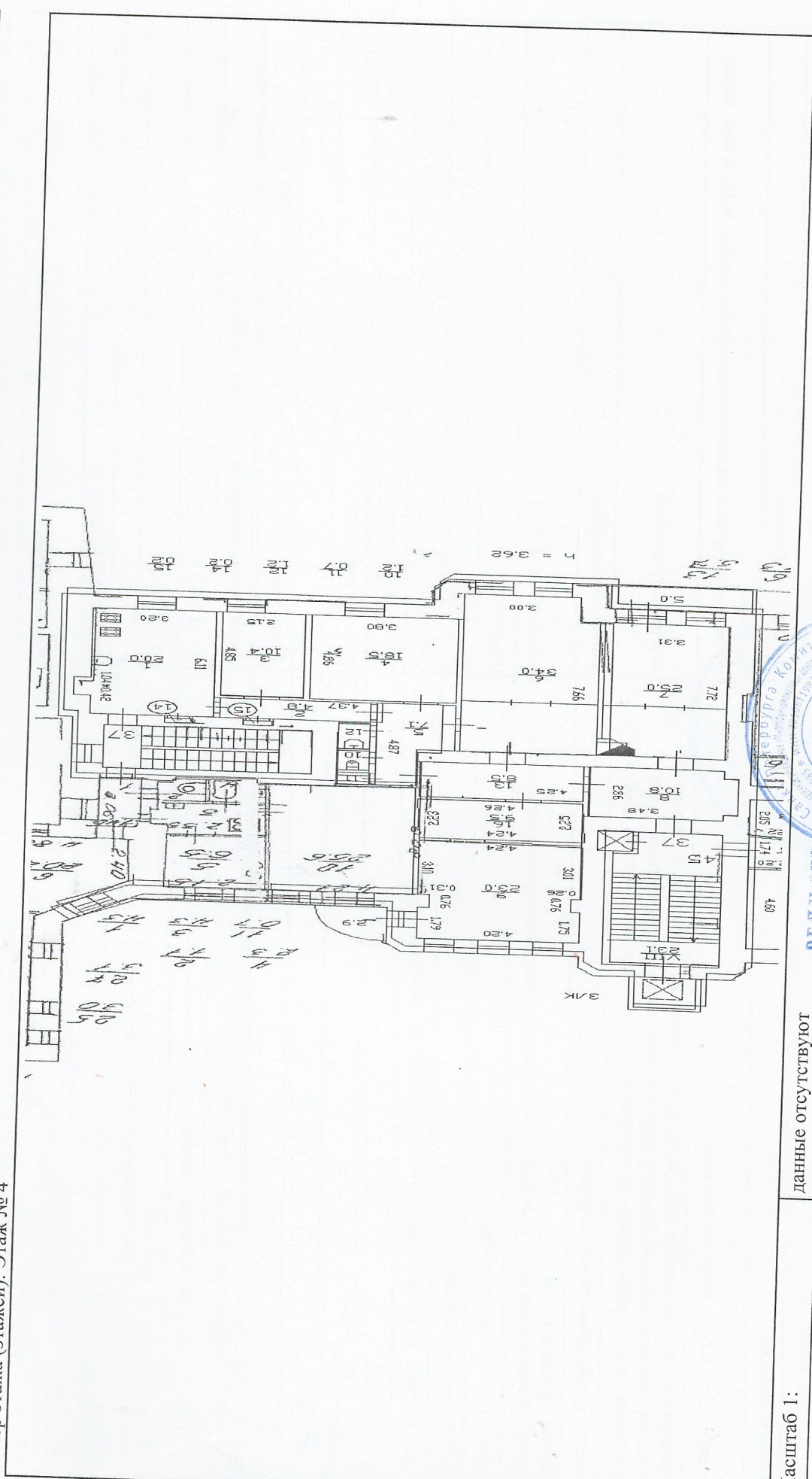
11.03.2020 (подпись)

ВЕДЕНИЕ РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ ПО ДОКУМЕНТАМ ОТЧЕТА РАЙОНА ВАЛЕРИЯ ВАЛЕРЬЕВНА (подпись)

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ (государственный герб Московской области)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Раздел 5
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>Раздела 5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :
<u>23.01.2020</u> № <u>78/001/002/2020-8320</u>	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	<u>78:32:0001618:1655</u>
Номер этажа (этажей): <u>Этаж № 4</u>	

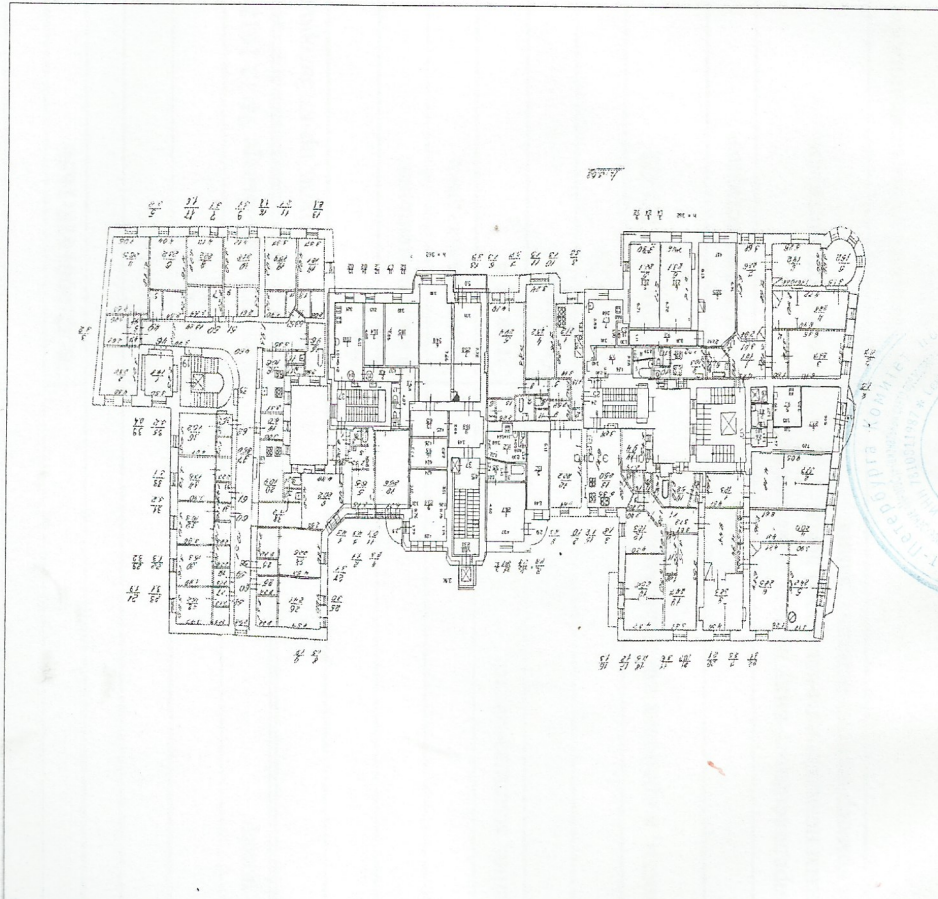


Масштаб 1:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ПО ДОКУМЕНТАЦИИ СЕКТОР 1 К. 579 ИНОГО РАМОНА НИКИТИНА В.ПЕРЯ В.А. ПЕРЬЕВ (подпись) 24.01.2020 М.П. 12	
Лоскутова Г.В. (инициалы, фамилия)	

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

Помещение	
Лист № <u>5</u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____
(или объекта недвижимости)	
Всего листов раздела <u>5</u> : _____	Всего листов выписки: _____
23.01.2020 № 78/001/002/2020-8333	
Кадастровый номер: 78:32:0001618:1656	

Номер этажа (этажей): Этаж № 4



ПЛАН 4 ЭТАЖА

Масштаб 1:	данные отсутствуют
-------------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	(полное наименование должности)
	(инициалы, фамилия)

Лоскутова Т.В.

М.П.

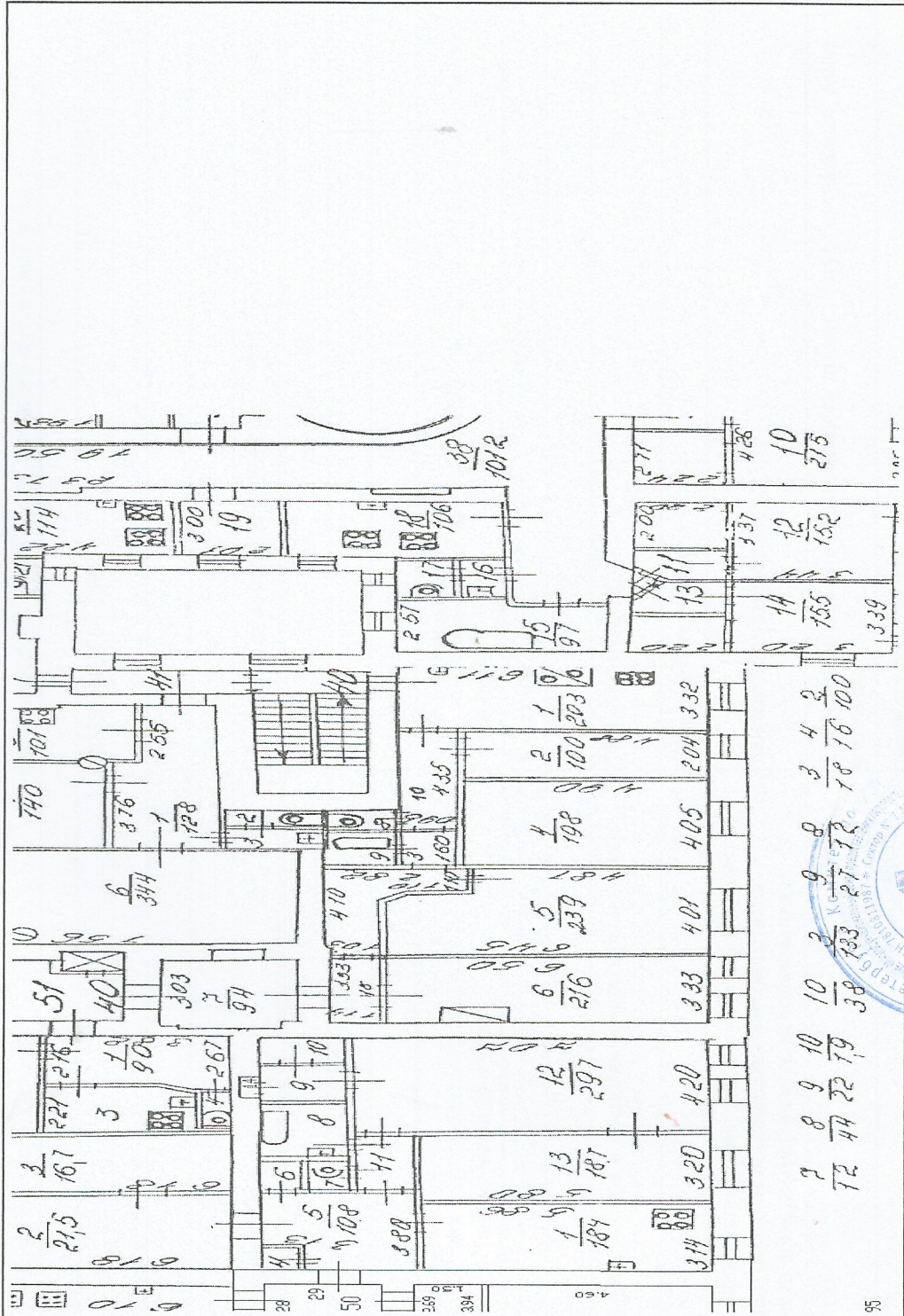
(подпись)

СЕКТОР «К» СЛУЖБА РАБОТЫ
 ПО ДОКУМЕНТОБОРОТУ
 ЧИТАЛЬНЯ В Д. ПЕРЬЕВКА
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР
 ТАБЛИЦА РАБОТЫ

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

Помещение	
Лист № <u>Раздела 5</u>	Всего листов раздела <u>5</u>
<u>23.01.2020</u> № <u>78/001/002/2020-8282</u>	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	<u>78:32:0001618:1661</u>

Номер этажа (этажей): Этаж № 6



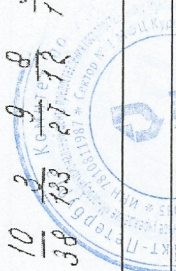
Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ЦОК-МЕНТОРБОРУ

НИКИТИНА В. ЛЕР. МЦ. ЛЕРЬЕВНА

Лоскутова Т.В.

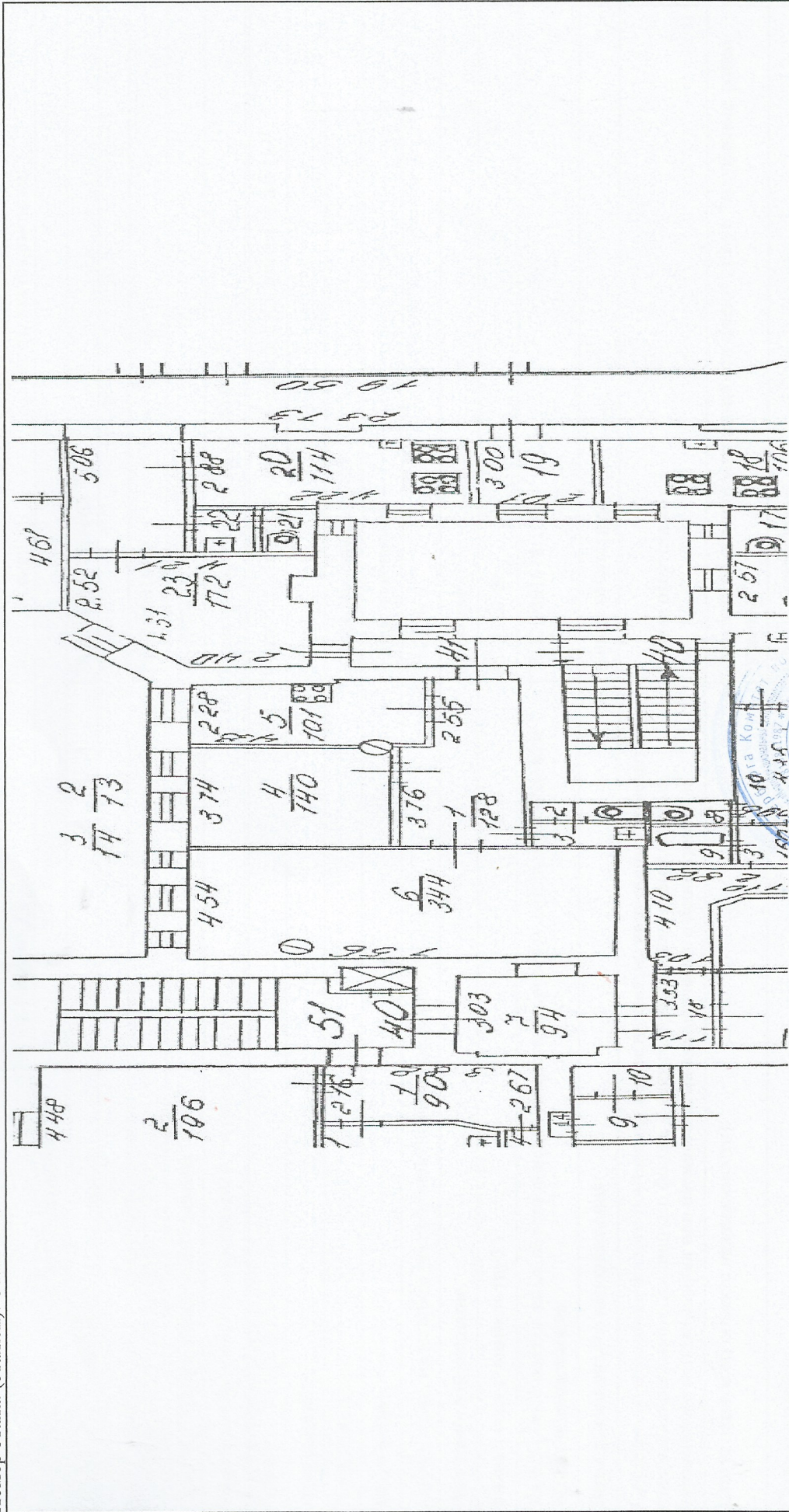


Раздел 5

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

Помещение <small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>5</u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :
Всего листов выписки: _____	
23.01.2020 № 78/001/002/2020-8299	
Кадастровый номер: <u>78:32:0001618:1662</u>	

Номер этажа (этажей): Этаж № 6



Масштаб 1:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР <small>(полное наименование должности)</small>	
Лоскутова Т.В. <small>(инициалы, фамилия)</small>	