

Акт
по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение
работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии»
по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, литера А
(Санкт-Петербург, Центральный район, Казанская ул., 5 лит. А;
Казанская ул., д.7, лит. Б), разработанной ООО «Студия ТМ»
в 2021 г. (Шифр: № 08/02-2020), с целью определения
соответствия проектной документации требованиям
законодательства Российской Федерации в области
государственной охраны объектов
культурного наследия

Санкт-Петербург
2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* *Н.Б. Глинская*

1. Дата начала и дата окончания экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 097-21/01-Э; 097-21/02-Э; 097-21/03-Э от 30.04.2021 г. (см. Приложение № 4) в период с 30 апреля 2021 г. по 22 июня 2021 г.

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

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Стерк Групп» в лице генерального директора Давиди Владимира Тенгизовича.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

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

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, литера А (на основании приказа председателя КГИОП от 17.11.2003 г. № 8-144: Санкт-Петербург, Центральный район, Казанская ул., д. 5, лит. А; д.7, лит. Б), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г.: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Казанская ул., д. 5, лит. А (в части перепланировки и переустройства пом. №5-Н и кв. 26)» (Шифр: № 08/02-2020) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (№ 08/02-2020-ПР).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (№ 08/02-2020-КНИ):
 - Подраздел 3.1. Историко-архивные и библиографические исследования (№ 08/02-2020-КНИ.1);
 - Подраздел 3.2. Инженерно-технические исследования (№ 08/02-2020-ТО).
- Раздел 3. Проектная документация:
 - Подраздел 3.1. Архитектурные решения (№ 08/02-2020-АС);
 - Подраздел 3.2. Конструктивные решения (№ 08/02-2020-КР);
 - Подраздел 3.3. Технологические решения (№ 08/02-2020-ТХ);
 - Подраздел 3.4. Водоснабжение и канализация (№ 08/02-2020-ВК);
 - Подраздел 3.5. Электроснабжение и электрооборудование (№ 08/02-2020-ЭО);
 - Подраздел 3.6. Отопление и вентиляция (№ 08/02-2020-ОВ).

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, литера А (на основании приказа председателя КГИОП от 17.11.2003 г. № 8-144: Санкт-Петербург, Центральный район, Казанская ул., д. 5, лит. А; д.7, лит. Б), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г.: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Казанская ул., д. 5, лит. А (в части перепланировки и переустройства пом. №5-Н и кв. 26)» (Шифр: № 08/02-2020) в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация, разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г.: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Казанская ул., д. 5, лит. А (в части перепланировки и переустройства пом. №5-Н и кв. 26)» (Шифр: № 08/02-2020) (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры № 26) от 12.03.2018 г. № 01-52-168/18-0-2 (Приложение № 2).
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования (перепланировка) помещения №5-Н) от 12.03.2018г. №01-52-169/18-0-2 (Приложение №2).
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., 5; Казанская ул., д.7, лит. Б) от 10.04.2002 г. (Приложение № 2).
- Распоряжение КГИОП от 22.12.2011 г. № 10-955 об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, лит. А, д.7, лит. Б (Приложение № 2).
- Справки КГИОП о статусе объекта культурного наследия от 10.01.2018 г. № 04-22-25/1-С и № 04-22-25/2-С (Приложение № 2);
- Справка КГИОП от 06.02.2018 г. № 01-25-622/18-0-1 об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки в помещении 5-Н (Приложение № 2).
- Справка КГИОП от 06.02.2018 г. № 01-30-20/18-0-1 об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки в квартире № 26 (Приложение № 2).

- Копии технических паспортов на помещение 5-Н и на квартиру №26 по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, лит. А с указанием размеров и приведением экспликации помещений и копии поэтажных планов объекта культурного наследия, выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (Приложение № 2).
- Копии документов, устанавливающих права на нежилое помещение 5-Н и на квартиру 26 по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, лит. А (договоры купли-продажи) (Приложение № 2);
- Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на помещение 5-Н и на квартиру 26 по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., дом 5, литера А; Справка (выписка из инвентарного дела) от 25.03.2020 г. №с18-1058 (Приложение № 2).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений, схему с указанием направления съемки (Приложение № 3);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта;

- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ (см п. 11.2 Акта и Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹ и материалы фондов хранения документированной информации КГИОП². Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половине XIX века использованы картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 12 настоящего Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

11.1. Учетные сведения.

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Казанская ул., д. 5, лит. А; Казанская ул., д. 7, лит. Б, включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

¹ ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д. 3377А.

² Паспорт КГИОП инв. №764П (110) на памятник «Опекунский совет (Воспитательный дом (РПГУ им. А. Герцена)) (ул. Плеханова,7) от марта 1996 г.;

Паспорт КГИОП инв. №1779П (110_17.12.1972) на памятник «Здание Опекунского совета» (ул. Плеханова,7) от 17.12.1972.

на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в список вновь выявленных объектов культурного наследия вошел «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии» (начало XIX века; 1875-1876, перестройка; автор не установлен, арх. Г.Г. Боссе) (Приложение № 2).

Актуальный адрес по данным КИО Санкт-Петербурга: 191186, г. Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 5, литера А; Казанская улица, дом 7, литера А.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., 5) утвержден КГИОП 10.04.2002 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 22.12.2011 г. № 10-955 определен перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, лит. А; д. 7, лит. Б (Приложение № 2).

Согласно справке КГИОП от 06.02.2018 г. № 01-25-622/18-0-1 в помещении 5-Н отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки. Согласно справке КГИОП от 06.02.2018 г. № 01-30-20/18-0-1 в квартире № 26 отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки (Приложение № 2).

Паспорт КГИОП выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии» (г. Санкт-Петербург, Казанская ул., 5) не составлялся.

В архиве КГИОП имеются паспорта по соседнему дому №7: паспорт инв. №1779П (110_17.12.1972) на памятник «Здание Опекунского совета» (ул. Плеханова, 7 (нын. Казанская ул., 7)) от 17.12.1972 г. и паспорт инв. №764П (110) на памятник «Опекунский совет (Воспитательный дом (РПГУ им. А. Герцена)) (ул. Плеханова, 7 (нын. Казанская ул., 7)) от марта 1996 г.

В 2012 г. в соответствии с Заданием КГИОП от 26.11.2012 г. №2-12933-1 на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения 5-Н) была разработана проектная документация «Проект перепланировки нежилого помещения под промтоварный магазин по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Казанская, д. 5, лит. А, пом. 5-Н» (шифр 10.12/2), выполненная ЗАО «НПО им. Кузнецова» в 2012 г. (рег. № 3-1105 от 07.02.2013 г., согласован КГИОП 05.03.2013 г.). Работы по проекту были выполнены в надлежащие сроки на основании выданного КГИОП разрешения на проведение работ от 11.02.2019 №01-53-2435/18-0-1 и приняты КГИОП на основании акта приемки выполненных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии» (рег. № 01-54-372/19 от 18.07.2019 г.).

Согласно справке (выписке из инвентарного дела) от 25.03.2020 г. №с18-1058 филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района сообщает, что по данным технического учета 2007 года в составе многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, лит. А учтена квартира 26. При передаче актуальных по состоянию на 29.2012 г.

сведений о данной квартире в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу для внесения их в ЕГРН были допущены ошибки в графической части: на плане квартиры не указан дверной проем между частью пом.1 и частью пом.2, в части пом. 3 ошибочно указан унитаз (Приложение № 2).

11.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и даты связанных с ним исторических событий).

Квартал, расположенный между Невским проспектом, рекой Мойкой и улицами Гороховой и Казанской, включает комплекс зданий Императорского Воспитательного дома. 2 мая 1797 г. по указу Павла I Петербургский Воспитательный, открытый еще в 1770 г. по инициативе И.И. Бецкого, перешел в ведомство воспитательных учреждений императрицы Марии Федоровны и был переведен из здания на Миллионной улице в бывший дворец графа К.Г. Разумовского (набережная Мойки, 48, архитекторы А. Ф. Кокоринов, Валлен-Деламот). Вместе с ним под руководство Марии Федоровны перешел и Опекунский Совет, основанный в 1776 г. для управления Петербургским Воспитательным домом³. Его функции осуществляли хозяйственные экспедиции, первоначально располагавшиеся в восточной части западного служебного Дамского флигеля.

В 1797 г. Воспитательному дому было передано соседнее здание – дом №50 по набережной Мойки. В боковых корпусах размещались как отдельные помещения Воспитательного дома, так и квартиры обслуживающего персонала, а также некоторые другие учреждения, входившие в состав Воспитательного дома и дававшие названия корпусам. В начале 1800-х гг. надстраивают восточный Аптекарский флигель дворца. В части восточного корпуса по Мойке размещалась неведомственная аптека (отсюда – название корпуса), которая в 1814 г. была учреждена как собственная. Продольная часть здания использовалась под квартиры служащих Воспитательного дома, и здесь же находилась лаборатория аптеки.

Территория бывшей усадьбы постепенно застраивалась новыми корпусами. Ввиду расширения деятельности Совета с переходом к руководству деятельностью всех казенных благотворительных учреждений города появилась необходимость в новых помещениях, и в мае 1808 г. по распоряжению Марии Федоровны было поручено строительство специального здания для Опекунского совета. От «сада воспитанников» (бывшего регулярного сада усадьбы Штегельмана) был выделен участок по Большой Мещанской улице (нын. Казанская ул.,7), на котором располагался дом Штегельмана, (проектом предусматривалась его надстройка). В 1808-1810 гг. по проекту архитектора Дж. Кваренги было выстроено здание для размещения Опекунского совета, экспедиций Сохранения Ссудной казны и кладовых для хранения заложенных вещей (Ломбард)⁴. Впоследствии перестройка здания осуществлялось в 1856-1860 гг. по проекту архитектора П.И. Таманского с участием П.С. Плавова.

³ Паспорт КГИОП инв. №764П (110) на памятник «Опекунский совет (Воспитательный дом (РПГУ им. А. Герцена)) (ул. Плеханова,7) от марта 1996 г.

⁴ Паспорт КГИОП инв. №764П (110) на памятник «Опекунский совет (Воспитательный дом (РПГУ им. А. Герцена)) (ул. Плеханова,7) от марта 1996 г.

Ведомству воспитательных учреждений императрицы Марии подчинялись воспитательные дома, женские институты, сиротские приюты, вдовьи дома и богадельни по всей России. Капиталы Ведомства складывались из ежегодных взносов императорской фамилии и частных пожертвований. Согласно высочайшим указам ведомство получало четверть доходов с театральных представлений, балов и игорных предприятий. Хорошие доходы приносила также сдача в аренду квартир. На своих участках помимо гимназий, больниц и приютов ведомство строило и доходные дома. Рядом со зданием Опекунского Совета были построены доходные дома по Казанской улице, №5 и Гороховой улице, №20.

Согласно Аксонометрическому плану Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. на территории 2-й Адмиралтейской части с изображением усадеб по берегу р. Мойки от Средней перспективы до Невского проспекта⁵ рассматриваемый участок дома №5 по Большой Мещанской разделялся на два отдельных участка и занимал часть сада усадьбы Разумовского с одноэтажными каменными флигелями в юго-западном углу территории и часть сада усадьбы Штегельмана с одноэтажным флигелем в юго-восточном углу. Данная ситуация подтверждается атласом столичного города Санкт-Петербурга⁶.

На плане Шуберта 1828 г.⁷ видно, что каменные флигели были частично объединены и достроены деревянные службы, также обозначен дом Опекунского Совета (Ломбард). В Атласе Цылова 1849 г.⁸ обозначены три здания Императорского воспитательного дома по Большой Мещанской трехэтажное здание Совета и двухэтажный и трехэтажный флигели. Дело о постройке трехэтажного флигеля помечено 1825-1826 гг. по проекту архитектора Доменико Квадри, который в 1820-х гг. вел работы на территории Воспитательного дома⁹. Данный флигель вероятно был включен в построенный впоследствии доходный дом.

В 1875-1876 гг. по проекту архитектора Г.Г. Боссе по соседству со зданием Опекунского Совета был возведен доходный дом учреждений императрицы Марии Федоровны¹⁰. Гаральд Гаральдович Боссе, сын знаменитого архитектора Гаральда Андреевича Боссе, окончил петербургскую Академию художеств в 1865 г. и в 1867 г. поступил на службу сверхштатным техником строительного отделения Санкт-Петербургского губернского правления и архитектором Николаевского сиротского института, с 1873 г. служил в Городской управе, а в 1876 г. определился сверх штата на год на должность городского архитектора¹¹. Возведенное им внушительное по размерам и облику здание доходного дома вошло во фронт застройки по Большой Мещанской улице (быв. ул. Плеханова, нын. Казанская ул.) и служит образцом протяженной фасадной композиции.

⁵ Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г. Л. В1 (82).

⁶ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. XI план.

⁷ Подробный план Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

⁸ Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 20.

⁹ Бройтман Л.И. Улица Казанская. М.: ЗАО Центрполиграф, 2008. – С. 30.

¹⁰ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996. – С. 56.

¹¹ Г.Г. Боссе // Неделя строителя, 1882, №48. – С. 364.

К сожалению никаких архивных чертежей, относящихся ко времени постройки здания в 1875-1876 гг. и свидетельствующих о последующих перестройках в XIX-XIX в. обнаружить не удалось. В виде, близком к современной ситуации, дом №5 прослеживается только на поздней кальке в составе комплекса Императорского Воспитательного дома¹².

Первый этаж с большими витринными окнами явно был предназначен для торговых помещений, в вышележащих этажах располагались дорогие квартиры для состоятельных жильцов. В 1912 г. в этом доме проживали с семейством консультант канцелярии ведомства императрицы Марии князь Л.К. Эрстов, чиновник той же канцелярии действительный статский советник В.К. Кистер, германский вице-консул Фриц Блейерт. Здесь же жил у родственников зимой 1883-1884 гг. композитор С.В. Рахманинов, в 1904-1905 гг. трудился над повестью «Поединок» писатель А.И. Куприн, в 1912 г. проездом останавливался великий татарский поэт Г.М. Тукай¹³.

В послереволюционный период после прекращения деятельности ведомства воспитательных учреждений императрицы Марии Федоровны в доме располагались различные учреждения Ленинградского городского отдела народного образования, аптека Комиссариата социального обеспечения, работал книжный магазин Объединенного кооператива работников просвещения¹⁴.

В целом, функциональное использование здания не менялось – оно оставалось преимущественно многоквартирным домом. Значительных перестроек здание также не претерпело, комплексного капитального ремонта не проводилось. В настоящее время в доме №5 по Казанской улице помимо жилых квартир располагаются отель и хостел, в нижних этажах располагаются салон красоты, магазины и предприятия общественного питания.

11.3. Описание современного состояния объекта.

Здание занимает участок неправильной формы с двумя образованными внутренними дворами и состоит из лицевого пятиэтажного (включая цокольный этаж) корпуса на подвалах и четырех надворных четырех-пятиэтажных флигелей. Протяженный лицевой фасад по Казанской улице в 37 световых осей выполнен в характере эклектики (использованы преимущественно неоренессансные мотивы), имеет симметричную композицию. Цоколь из известняковой плиты, стены оштукатурены вгладь с рустованными лопатками в уровне 1-го этажа, с рустовкой в уровне 2-го этажа, вгладь в уровне 3-4-го этажей. Два воротных проезда по 7-й и 31-й осям перекрыты цилиндрическим и крестовыми сводами соответственно (сохранилось деревянное воротное заполнение проезда по 31-й оси при входе в арку и внутри двора).

В оформлении преобладают горизонтальные членения. Дверные проемы выделены небольшой раскреповкой, окна в уровне 1-го этажа широкие витринные (кроме окон по 1-5-й осям), в уровне 2-го этажа декорированы рустованными наличниками с веерными замковыми камнями, в уровне 3-го этажа – профилированными наличниками с веерными замковыми камнями, прямыми сандриками и прямоугольными филенками в подоконном

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3377А. Л. 185-196.

¹³ Бройтман Л.И. Улица Казанская. М.: ЗАО Центрполиграф, 2008. – С. 31-34.

¹⁴ Бройтман Л.И. Улица Казанская. М.: ЗАО Центрполиграф, 2008. – С. 34.

пространстве, в уровне 4-го этажа - профилированными наличниками. Равномерность фасадной стены оживляют три балкона на кронштейнах в уровне 3-го этажа (сохранились литые ограждения). Балконы по 7 и 31-й осям оформлены порталами с лучковым фронтоном, поддерживаемым двумя пилястрами и полуколоннами, балкон по 19-й оси – с лучковым сандриком. Здание завершает венчающий профилированный карниз с фризом, декорированным триглифами, гуттами и метопами. Центральная ось и оси двух воротных проездов выделены по краям рустованными лопатками в уровне 3-4-го этажей и завершаются фигурными аттиками.

Дворовые фасады получили улучшенную отделку с рустовкой в нижних этажах, оконными нишами, профилированными наличниками, прямыми сандриками, филенками и тягами. Лестничные объемы выделены ризалитами. Цоколь облицован известняком.

Рассматриваемое помещение 5-Н расположено в первом, а квартира 26 во втором этажах пятиэтажного на подвалах лицевого корпуса по Казанской улице. Согласно планам ГУП «ГУИОН» ПИБ (см. Приложение № 2) помещения расположены друг над другом: под частью помещения 5-Н располагается нежилое подвальное помещение 10-Н, над квартирой 26 – жилая квартира 36. Помещение 5-Н имеет один вход со стороны лицевого фасада по Казанской улице; квартира 26 имеет вход с внутридомовой лестничной клетки ЛК1. Оконные проемы помещения 5-Н выходят на лицевой фасад (2 окна) и во внутренний двор (4 окна), окна квартиры 26 выходят на лицевой фасад (6 окон) и во внутренний двор (5 окон). На сегодняшний день помещение 5-Н эксплуатируется как торговое, жилая квартира 26 не эксплуатируется.

11.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г.: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Казанская ул., д. 5, лит. А (в части перепланировки и переустройства пом. №5-Н и кв. 26)» (Шифр: № 08/02-2020) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (№ 08/02-2020-ПР), содержащий исходно-разрешительную документацию, фотофиксацию объекта до начала работ, 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 от 01.03.2021 г.;

Раздел 2. Комплексные научные исследования (№ 08/02-2020-КНИ), содержащий:

- Подраздел 2.1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (№ 08/02-2020-КНИ.1);

- Подраздел 2.2. «Инженерно-технические исследования» (№ 08/02-2020-ТО), содержащий «Техническое заключение. Обследование технического состояния несущих конструкций здания, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, литера А, пом. 5-Н и кв. 26 с целью определения возможности устройства дублирующих

перекрытий и монолитных бетонных лестничных маршей», проведенного ООО «АЕГРО» в 2020 г. (№1420/20-1).

- Раздел 3. Проектная документация, содержащий:
- Подраздел 3.1. Архитектурно-строительные решения (№ 08/02-2020-АС), включающий пояснительную записку с исходными данными для проектирования, описанием основных проектных решений, противопожарными мероприятиями, основными положениями по организации строительства, ситуационный план, обмерные чертежи и чертежи марки АР;
- Подраздел 3.2. Конструктивные решения (№ 08/02-2020-КР), включающий общие указания и чертежи марки КР;
- Подраздел 3.3. Технологические решения (№ 08/02-2020-ТХ), включающий пояснительную записку, общие указания и чертежи марки ТХ;
- Подраздел 3.4. Водоснабжение и канализация (№ 08/02-2020-ВК), включающий пояснительную записку, общие указания и чертежи марки ВК;
- Подраздел 3.5. Электроснабжение и электрооборудование (№ 08/02-2020-ЭО), включающий пояснительную записку, общие указания и чертежи марки ЭО.
- Подраздел 3.6. Отопление и вентиляция (№ 08/02-2020-ОВ), включающий общие указания и чертежи марки ОВ.

11.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (№ 08/02-2020-ПР).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: задание на проектирование; выписку из реестра лицензий по состоянию на 10 марта 2021 г. № 212-12-04 (на лицензию № МКРФ 21050 от 03 февраля 2021 г.); выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (пом. 5-Н и кв. №26); копии правоустанавливающих документов на пом. 5-Н и на кв. 26 (договоры купли-продажи); учетно-техническую документацию ГУП «ГУИОН» (копии технических паспортов на помещение 5-Н и на квартиру №26, копии поэтажных планов объекта культурного наследия), справка (выписка из инвентарного дела) ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района от 25.03.2020 г. №с18-1058; Акты первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 15.10.2020 г.; справки КГИОП о статусе объекта культурного наследия от 10.01.2018 г. № 04-22-25/1-С и № 04-22-25/2-С, справка КГИОП от 06.02.2018 г. № 01-25-622/18-0-1 об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки в помещении 5-Н; справка КГИОП от 06.02.2018 г. № 01-30-20/18-0-1 об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки в квартире № 26; план границ территории выявленного объекта культурного наследия от 10.04.2002 г.; Задания КГИОП от 12.03.2018 г. № 01-52-168/18-0-2; от 12.03.2018 г. №01-52-169/18-0-2; справки КГИОП об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки от 06.02.2018 г. № 01-25-622/18-0-1 и № 01-30-20/18-0-1; распоряжение КГИОП от 22.12.2011 г. № 10-955 об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии»;

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 от 01.03.2020 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ была выполнена фотофиксация объекта до начала работ со схемой фотофиксации и фотографиями от 17.09.2020 г.

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме, достаточном для принятия и обоснования решений по перепланировке и переустройству пом. №5-Н и кв. 26 для современного использования.

11.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (№ 08/02-2020-КНИ).

Подраздел 2.1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (№ 08/02-2020-КНИ.1) включает в себя краткую историческую справку со списком архивных и опубликованных источников, и историческую иконографию. Историко-архивные и библиографические исследования представлены в необходимом объеме для проектирования.

Подраздел 2.2. «Инженерно-технические исследования» ((№ 08/02-2020-ТО) включает в себя «Техническое заключение. Обследование технического состояния несущих конструкций здания, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, литера А, пом. 5-Н и кв. 26 с целью определения возможности устройства дублирующих перекрытий и монолитных бетонных лестничных маршей», проведенного ООО «АЕГРО» в 2020 г. (№1420/20-1), с выводами и рекомендациями.

В октябре-ноябре 2020 года на основании договора № 1410/20-1 от 14 октября 2020 г. специалистами ООО «АЕГРО» было выполнено техническое обследование состояния несущих конструкций здания, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, литера А, пом. 5-Н и кв. 26 (№1420/20-1).

Целью обследования являлась оценка технического состояния строительных конструкций здания в границах помещения 5-Н и квартиры №26 и определение возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и приспособления помещения №5-Н и квартиры №26 для современного использования, включая устройство дублирующих перекрытий и монолитных бетонных лестничных маршей (при их планируемом объединении и перепланировке).

В рамках обследования был выполнен следующий комплекс работ: определение конструкций и технического состояния основных конструктивных элементов здания в пределах обследуемых помещений; визуальное и выборочное инструментальное обследования основных несущих конструкций, фотофиксация дефектных участков, составление ведомости дефектов и повреждений с указанием мест и характера повреждений;

обмеры лицевого и дворового фасадов в пределах обследуемой части; вскрытия конструкций стен и перекрытий для определения фактического состава, шурфование в подвальном помещении; поверочный расчет несущих стен и перекрытий; разработка технического заключения о состоянии основных несущих конструкций с выводами и рекомендациями.

Фундаменты. Конструктивная схема здания – бескаркасная, с продольными и поперечными несущими стенами. Фундаменты здания – ленточные бутовые. Фундаменты находятся в работоспособном состоянии, дефектов, которые могут оказать влияние на несущую способность, не обнаружено. Рекомендуется выполнить водоотвод за пределы прямка подвала для предотвращения замачивания грунтов основания.

Стены. Наружные и внутренние стены в пределах рассматриваемых границ помещения 5-Н и квартиры №26 выполнены из керамического полнотелого кирпича на цементно-известковом растворе, снаружи оштукатурены и окрашены. В несущей стене над входом в квартиру 26 зафиксирована вертикальная трещина шириной раскрытия до 1мм. На первом этаже между осями «3-4» по оси «Б» имеется усиленный простенок толщиной 1000 мм и длиной 790мм, образовавшийся при раскрытии ранее существующего проема по проекту ЗАО «НПО им. Кузнецова» 2012 г. (шифр 10.12/2; рег. № 3-1105 от 07.02.2013 г., согласован КГИОП 05.03.2013 г. – см. с п. 12 настоящего Акта). На момент проведения обследования доступ к конструкции отсутствует; при проведении строительных работ рекомендуется выполнить дополнительное обследование простенка и поверочный расчет несущей способности, при необходимости выполнить дополнительное усиление простенка по отдельно разработанному проекту.

В остальном дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности несущих стен, не обнаружены. Состояние несущих стен в целом оценивается как работоспособное, участка стены над входом в квартиру 26 – ограниченно-работоспособное. Рекомендуется провести мониторинг, в случае развития трещины выполнить инъектирование и ремонт.

Перемычки дверных проемов металлические и кирпичные арочные с деревянным брусом по нижнему краю арки. По визуальному обследованию состояние перемычек дверных и оконных проемов оценивается как работоспособное. При осмотре квартиры №26 была обнаружена ниша заложеного дверного проема в стене по оси «4» м.о. «Б-В». Перемычка дверного проема выполнена из двух металлических швеллеров высотой 160 мм, находится в работоспособном состоянии. Раскрытие дверного проема возможно при условии сохранения габаритов ранее существовавшего проема.

Перегородки. Перегородки в помещениях поздние, выполнены из газобетона и гипсокартона по металлическому каркасу. По перегородкам из газобетона (кв.26) зафиксированы сквозные силовые трещины шириной раскрытия до 3мм, образовавшиеся вследствие отсутствия зазора между перегородками и перекрытием и незначительного прогиба вышележащего перекрытия, о чем свидетельствуют трещины по перекрытию раскрытием до 0,5мм. В ванной комнате (кв 26.) зафиксировано «бухчение» керамической плитки, вызванное некачественными материалами и некачественной работой мастера при укладке плитки. Перегородки в целом находятся в работоспособном состоянии, перегородки

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

из газобетона (кв.26) находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. В случае сохранения существующих перегородок выполнить мероприятия по укреплению и организации технологического зазора. В случае демонтажа перегородок работы выполнять по проекту без дополнительных мероприятий по усилению.

На момент проведения обследования в помещении 5-Н, где размещается действующий протоварный магазин, выполнен косметический ремонт, все строительные конструкции находятся под отделочными материалами – стены оштукатурены и окрашены, под потолком по периметру двух главных залов устроены декоративные карнизы с лепниной (поздние). В квартире № 26 также выполнен косметический ремонт, строительные конструкции находятся под отделочными материалами – стены оклеены обоями, керамической плиткой (в санузлах).

Перекрытия. Надподвальное перекрытие под помещением 5-Н имеется только в осях «Б/1-Г;4-5» (над подвальным пом. 10-Н) – кирпичное сводчатое коробового типа толщиной, с деревянными конструкциями пола первого этажа. В остальных частях помещения 5-Н полы устроены из цементно-песчаной стяжки по грунту. В кирпичном своде выявлены выкрашивание раствора кладки, нарушение целостности свода прокладкой коммуникаций. По выполненному проверочному расчету несущей способности конструкций надподвального перекрытия несущая способность достаточна для восприятия существующих и проектируемых нагрузок. По результатам технического обследования надподвальное перекрытие находится в работоспособном состоянии, способно воспринимать планируемые нагрузки. Рекомендуется коммуникации подвала заключить в стальную гильзу и обетонировать отверстие вокруг гильзы.

Междуэтажные перекрытия над и под квартирой № 26 – деревянные по деревянным балкам, с дощатыми конструкциями пола. При осмотре междуэтажных перекрытий значительных дефектов и повреждений конструкций, свидетельствующих о снижении несущей способности, не выявлено. Наблюдаются мелкие трещины по штукатурному слою раскрытием до 0,8мм. При проведении вскрытий междуэтажного перекрытия между пом. 5-Н и кв.26 видимых дефектов несущих конструкций не обнаружено. Техническое состояние междуэтажных перекрытий в целом оценивается как работоспособное.

Потолки. Потолки в помещении 5-Н и квартиры № 26 оштукатуренные по сетке и навесные из гипсокартона.

Полы. Конструкции полов 1-го этажа в помещении 5-Н – из ДСП по цементно-песчаной стяжке по грунту, за исключением помещения в осях Б/1-Г/4-5 над подвальной частью, где деревянные конструкции пола устроены по надподвальному перекрытию. Конструкции полов 2-го этажа квартиры № 26 – деревянные дощатые. Напольные покрытия в помещениях – паркет, ламинат, керамическая плитка, в целом состояние удовлетворительное.

Заполнения оконных и дверных проемов. Оконные заполнения в помещении 5-Н – поздние металлопластиковые, коричневого цвета, широкие витринные по лицевому фасаду; в квартире № 26 – поздние металлопластиковые, коричневого цвета, выполнены по проекту ЗАО «НПО им. Кузнецова» в 2012 г. (шифр 10.12/2; рег. № 3-1105 от 07.02.2013 г.,

согласован КГИОП 05.03.2013 г. – см. с п. 12 настоящего Акта). Дверное заполнение входа в помещение 5-Н – деревянное остекленное, коричневого цвета. Входное дверное заполнение в квартиру № 26 – деревянное филенчатое, внутренние дверные заполнения – деревянные филенчатые остекленные.

Инженерные сети. Здание оборудовано центральным отоплением, центральным холодным и горячим водоснабжением, канализацией, электроснабжением. По результатам визуального обследования инженерные сети находятся в работоспособном состоянии. Вентиляционные каналы расположены во внутренних стенах, находятся в работоспособном техническом состоянии согласно актам первичного обследования технического состояния вентиляционных и дымовых каналов от 15.10.2020 г.

Основные несущие конструкции в границах обследуемого помещения 5-Н и квартиры № 26 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом № 5, лит. А, по результатам обследования находятся в работоспособном состоянии. Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить ремонтно-строительные работы, связанные с планируемой перепланировкой и объединением помещения 5-Н и квартиры №26 по отдельно разработанному проекту.

Устройство дублирующих перекрытий и монолитных бетонных лестничных маршей возможно после выполнения дополнительных мероприятий, рекомендованных данным заключением. Методы по устранению дефектов и повреждений конструкций, приведенные в техническом заключении, являются рекомендуемыми; право окончательного выбора схемы производства работ по восстановлению надежности строительных конструкций остается за разработчиком проектной документации.

11.4.3. Раздел. 3. Проектная документация (№ 08/02-2020-АС; 08/02-2020-КР; 08/02-2020-ТХ; 08/02-2020-ВК; 08/02-2020-ЭО; 08/02-2020-ОВ).

Архитектурные решения.

Проектной документацией предусмотрено приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части объединения, перепланировки и переустройства пом. 5-Н и кв.26 под промтоварный магазин с офисным помещением. В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая: основания для разработки проекта, характеристику существующего состояния объекта, краткую историческую справку, сведения об архитектурных и конструктивных решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, решения по инженерному обеспечению, противопожарные мероприятия и основные решения по организации работ.

Проектом, в соответствии с заданием заказчика, предусматривается:

- демонтаж части внутренних ненесущих перегородок с устройством новых перегородок из ГКЛО/ГКЛВ по металлическому каркасу и газобетонных перегородок (между образуемыми помещениями вестибюля №1 и торгового зала №2) в новой конфигурации согласно плану перепланировки;

- Устройство вестибюля за счет площади коридора №3, кладовой №4, туалета №5, помещения №6 и части площади зала №1.
- Устройство торгового зала за счет площади зала №2 и части площади зала №1.
- Устройство серверной за счет части площади проема между помещениями зала №2 и коридора №3.
- Объединение помещения №6 (пом. 5-Н) и кухни №4 (кв. 26) за счет демонтажа участка междуэтажного перекрытия в осях «4-5/Б-Д» с устройством железобетонной лестницы (см. раздел КР).
- Устройство коридора за счет площадей кладовых №3 и №5 кв. 26, а также части площадей кухни №4 и совмещенного санузла №6 кв. 26.
- Устройство санузла за счет части площадей совмещенных санузлов №6 и №7 кв. 26.
- Устройство помещения для уборочного инвентаря за счет части площади совмещенного санузла №7 кв. 26.
- Устройство офисного помещения за счет площадей прихожей-холла №1 коридора №8 и комнат №9, №10, №11, №12 кв. 26.
- Увеличение ширины лестничного марша с продлением во всю ширину помещения на перепаде высот в уровне 1-го этажа в помещении коридора №4 (пом. 5-Н) за счет части площадей санузла и кабинета (пом. 5-Н) (см. раздел КР);
- устройство дублирующего перекрытия между первым и вторым этажами, устройство огнезащитного перекрытия под существующим перекрытием между вторым и третьим этажами (см. раздел КР).
- замена трех существующих металлопластиковых оконных заполнений пом. 5-Н со стороны двора в уровне 1-го этажа на новые металлопластиковые блоки с сохранением исторического рисунка расстекловки и колера оконных заполнений. В новых оконных блоках вместо стеклопакетов предусмотрено устройство вентиляционных решеток.
- установка новых внутренних дверных заполнений согласно спецификации.
- устройство новых напольных покрытий согласно экспликации полов.
- внутренняя отделка помещений согласно ведомости отделки.

Конструктивные решения.

Для реализации проектных архитектурных решений предлагаются следующие конструктивные решения:

Стены. Проектом предусматривается:

- раскрытие ниши ранее заложенного исторического дверного проема по оси «4/Б-В» кв.26 путем разборки поздней кирпичной кладки;
- закладка входного дверного проема входа с жилой внутридомовой лестницы в квартиру №26 в стене по оси «3/Б-В» кирпичом с пределом огнестойкости REI 60 и с сохранением дверного заполнения со стороны лестницы. Выполнить техническую укрепляемость кирпичной кладки из арматуры.

Проектом предусматривается сохранение существующих капитальных стен. Устройство дверных проемов обусловлено требованиями противопожарной безопасности.

Перегородки. Проектом предусматривается:

- демонтаж части существующих ненесущих перегородок;
- устройство новых перегородок из ГКЛЮ/ГКЛВО по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами;
- устройство газобетонных перегородок между вновь образуемыми помещениями вестибюля №1 и торгового зала №2.

Перекрытия. Проектом предусматривается:

- устройство дублирующего монолитного железобетонного перекрытия в несъемной опалубке (над перекрытием между пом. 5-Н и квартирой №26) в осях «А-Б/1-5; Б-В/3-4; Б-Б1/4-5» (см. раздел КР).
- устройство монолитного железобетонного перекрытия и монолитной железобетонной лестницы в осях «Б1-Д/4-5» (см. раздел КР).
- устройство дублирующего огнезащитного перекрытия над кв. №26 из мелкоформатных сборных железобетонных плит по металлическим балкам (см. раздел КР).

Лестницы. Проектом предусматривается:

- демонтаж существующей лестницы в пом. 5-Н на перепаде высот в уровне 1-го этажа в осях «4-5/Б-В» и устройство новой монолитной железобетонной лестницы в осях «Б-В/4-5» с продлением на всю ширину помещения.
- устройство монолитной железобетонной лестницы в осях «Б-Д/4-5» для связи между пом. 5-Н и квартирой № 26;

Полы. Проектом предусматривается:

- устройство новых напольных покрытий по ц/п стяжке. В санузлах и помещениях для уборочного инвентаря выполнить гидроизоляцию с заведением на стену; на путях эвакуации – покрытие шероховатой керамической плиткой.

Потолки. Потолки в пом. 5-Н и кв.26 оштукатуренные по сетке и навесные из гипсокартона. Проектом предусматривается устройство подвесного потолка в декоративных целях (систему подвесного потолка выбрать в процессе дизайна помещения).

Окна. Проектом предусматривается:

- замена трех существующих оконных заполнений пом. 5-Н по дворовому фасаду на металлопластиковые рамы с историческим колером и рисунком расстекловки. Вместо стеклопакетов предусмотрено устройство вентиляционных решеток.
- При замене оконных заполнений выполнить демонтаж имеющегося в пом. 5-Н инженерного оборудования (блоков кондиционеров), с последующей установкой их в ниши оконных проемов.
- Обмеры и расстекловка деревянных оконных заполнений выполнена на основании проекта перепланировки нежилого помещения под промтоварный магазин (шифр 10.12/2), выполненного ЗАО «НПО им. Кузнецова» в 2012 г.

Двери. Проектом предусматривается устройство новых дверных заполнений в части дверных проемов. Проектом предусмотрена установка противопожарной двери (Е1) в помещении серверной.

Технологические решения.

Технологическая часть проекта по приспособлению для современного использования пом. 5-Н и кв.26 под промтоварный магазин с офисным помещением выполнена в соответствии с нормативными документами, содержит графическую часть с планом расположения технологического оборудования.

Инженерное оборудование и сети инженерно-технического обеспечения.

Здание оборудовано центральным отоплением, центральным холодным водоснабжением, канализацией, газоснабжением. Инженерное обеспечение помещения 5-Н и квартиры № 26 выполняется от существующих городских сетей:

- **Схема водоснабжения и канализации** принципиально не меняется, старые сантехнические приборы и подводка к ним трубопроводов заменяются на новые с подключением к существующим сетям. Холодное водоснабжение запроектировано от существующих стояков, горячее водоснабжение – от электроводонагревателя. Канализация бытовая самотечная, подключается к существующим стоякам. Прокладка внутренней канализации выполняется скрытно в сантехнических коробах.
- **Система отопления.** Отопительные приборы и стояки существующей системы отопления, являющейся частью общей системы отопления жилого дома, проектом не затрагиваются.
- **Система вентиляции.** В помещении санузла сохраняется общеобменная вентиляция с естественным побуждением, в существующие вентканалы. Согласно акту обследования вентканалов в пом. 5-Н и кв. 26, они являются обособленными, не соединенными с другими помещениями на вышележащих этажах. Также в помещениях предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с забором воздуха через отверстие в крайнем левом окне первого этажа со стороны дворового фасада при помощи канального вентилятора и проходящая по внутренним воздуховодам за подвесным потолком между 1-2-м этажами. Вытяжная система осуществляется аналогично, при помощи канального вентилятора через отверстие в крайнем правом окне. Вентканалы, а также воздуховоды системы вентиляции оборудовать противопожарными клапанами КЛОП-1.
- **Кондиционирование** помещений осуществляется сплит-системами инверторного типа. Внутренние блоки применяются настенного типа. Наружные блоки (3) размещаются в нишах оконных проемов в уровне 1-го этажа дворового фасада. Снаружи блоки кондиционеров скрыты оконными заполнениями с жалюзийными вентрешетками, окрашенными в цвет оконных заполнений.
- **Электроснабжение и электрооборудование.** Система электроснабжения промтоварного магазина с офисным помещением осуществляется в пределах отпущенных мощностей без увеличения нагрузки на существующую сеть. В качестве распределительного

устройства предусматривается установка в серверной (пом. №3) этажного электрощитка. Групповая сеть выполняется сменяемым кабелем с прокладкой скрытно за подвесным потолком, в штрабах стен и перегородок. Освещение предусматривается рабочее и аварийное (эвакуационное). Количество и тип светильников определены в соответствии с нормами освещенности, условиями среды и назначением помещений.

- **Газоснабжение.** Проектом предусмотрено отключение газового оборудования квартиры №26 (газовая плита, газовая колонка) силами ООО «ПетербургГАЗ».

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры № 26) от 12.03.2018 г. № 01-52-168/18-0-2 и Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования (перепланировка) помещения №5-Н) от 12.03.2018 г. №01-52-169/18-0-2 (Приложение № 2) в части состава и содержания, и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, лит. А; Казанская ул., д.7, лит. Б, согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 г. № 10-955 (Приложение № 2).

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

- исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;
- междуэтажные перекрытия – местоположение;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- лицевой фасад (по Казанской ул.): исторические оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с лучковым, полуциркульным завершением); оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок оконных заполнений;

- дворовые фасады: северный двор: юго-восточный фасад: исторические оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением).

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части объединения, перепланировки и переустройства пом. 5-Н и кв.26 под промтоварный магазин с офисным помещением по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, лит. А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки лицевого и дворового фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются в габаритах капитальных конструкций без изменения внешних границ рассматриваемых помещений. Согласно справке КГИОП от 06.02.2018 г. № 01-25-622/18-0-1 в помещении 5-Н отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки; согласно справке КГИОП от 06.02.2018 г. № 01-30-20/18-0-1 в квартире № 26 отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки (Приложение № 2).

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

С целью устройства промтоварного магазина с офисным помещением при объединении помещения 5-Н на 1-м этаже и квартиры № 26 на 2-м этаже здания рассматриваемым проектом предусматривается перепланировка и организация новых помещений. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж старых ненесущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок из ГКЛЮ/ГКЛВ по металлическому каркасу и газобетонной перегородки между образуемыми помещениями вестибюля №1 и торгового зала №2. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

В результате перевода квартиры №26 в нежилой фонд для отделения офисных помещений второго этажа от жилой лестничной клетки здания согласно СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» п.7.1.12. бывший входной проем в квартиру №26 закрывают глухой перегородка из ГКЛВО с сохранением дверного заполнения со стороны лестницы. Данное мероприятие выполняется без затрагивания перемычки проема, не повлечет за собой снижение самонесущей способности стены и несущей способности здания в целом, имеет локальный характер и не приведет к непоправимому искажению объемно-

планировочного решения в габаритах капитальных стен и изменению облика внутридомовой лестницы ЛК1.

Проектом также предполагается раскрытие ниши заложенного исторического дверного проема в квартире №26 в стене по оси «4» м.о. «Б-В», обнаруженного в результате технического обследования и обозначенного на планах ПИБ с 1929 г. (см. Приложение №1, илл. 15-18), путем разборки поздней кирпичной кладки и организации прохода в помещение №7. Данное мероприятие выполняется с охранением существующей перемычки проема, не повлечет за собой снижение самонесущей способности стены и несущей способности здания в целом, имеет локальный характер и не приведет к непоправимому искажению объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

Мероприятия по устройству новой монолитной ж/б лестницы в осях «4-5/Б-В» на месте существовавшей ранее лестницы на перепаде высот в уровне 1-го этажа с продлением во всю ширину помещения признаны допустимыми, поскольку лестница выполняется за счет внутреннего объема помещения 5-Н в габаритах исторических капитальных стен и не изменяет основные параметры здания.

Проектом предполагаются работы по усилению деревянных конструкций существующего перекрытия между 1-2-м этажами путем устройства над ним дублирующего монолитного ж/б перекрытия в несъемной опалубке, и работы по замене участка перекрытия в осях «4-5/ Б-Д» на новое из армированной ж/б плиты и ж/б балки с организацией проема для вновь устраиваемой внутренней лестницы для связи между помещением 5-Н и квартирой № 26. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку направлены на обеспечение дальнейшей безопасной эксплуатации объекта культурного наследия, выполняются без нарушения ценностных характеристик предмета его охраны (организация проема в перекрытии для устройства внутренней лестницы носит локальный характер и не изменяет в целом местоположение междуэтажного перекрытия), соответствуют рекомендациям технического заключения и направлены на приспособление объекта культурного наследия для современного использования.

Работы по устройству дублирующего огнезащитного перекрытия над вторым этажом также признаны допустимыми, поскольку выполняются без нарушения предмета охраны с сохранением местоположения существующего исторического деревянного перекрытия, соответствуют рекомендациям технического заключения, направлены на приспособление объекта культурного наследия для современного использования в целях обеспечения его дальнейшей безопасной эксплуатации. Устройство огнезащитного дублирующего перекрытия необходимо согласно требованиям ст. 88 п.1 Федерального закона РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Мероприятия по организации связи между помещением 5-Н и квартирой № 26 путем устройства внутренней ж/б лестницы в осях «4-5; Б-Д» признаны допустимыми, поскольку соответствуют рекомендациям технического заключения и не изменяют основные параметры здания – лестница выполняется за счет внутреннего объема помещений в габаритах исторических капитальных стен.

В связи с отсутствием в рассматриваемом помещении 5-Н и квартире № 26 архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, что подтверждено натурным обследованием, Распоряжением КГИОП от 22.12.2011 г. № 10-955 и справками КГИОП от 06.02.2018 г. № 01-25-622/18-0-1 и № 01-30-20/18-0-1 (см. Приложение № 2). Мероприятия по замене внутренних межкомнатных дверных заполнений, замене напольного покрытия, устройству подвесных потолков и внутренней отделки помещений не противоречат сохранению предмета охраны и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта культурного наследия.

Предполагаемая проектом замена трех существующих металлопластиковых оконных заполнений помещения 5-Н по юго-восточному дворовому фасаду на металлопластиковые оконные блоки с жалюзийными ветрешетками выполняется с обязательным сохранением местоположения, габаритов и конфигурации оконных проемов дворового фасада и не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия. Ввиду отсутствия архивных чертежей и фотографий фасадов объекта оконные блоки изготавливаются с сохранением исторического рисунка расстекловки согласно обмерам сохранившихся деревянных оконных заполнений дворовых фасадов, колер согласовывается с КГИОП отдельно. Данные проектные решения не искажают предмет охраны и направлены на поддержание исторического архитектурно-художественного решения юго-восточного дворового фасада объекта культурного наследия.

В целях приспособления промтоварного магазина с офисным помещением для современного использования предусматривается замена сантехнических приборов, подсоединение сетей водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции и электроснабжения к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

Для обеспечения оптимальных санитарно-гигиенических условий эксплуатации помещений проектом также предполагается устройство систем вентиляции и кондиционирования. Вентиляционные отверстия для забора и выброса воздуха (2) и наружные блоки инверторной сплит-системы (3) размещаются в нишах оконных проемов в уровне 1-го этажа дворового фасада. Снаружи вентиляционные отверстия и блоки кондиционеров оказываются скрыты оконными заполнениями с жалюзийными ветрешетками, окрашенными в цвет оконных заполнений. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку устройство отверстий системы вентиляции и установка инженерного оборудования системы кондиционирования выполняется в габаритах оконных проемов без затрагивания исторических стен, скрытно без изменения охраняемых характеристик дворового фасада (исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные)), не приведет к непоправимому

искажению облика объекта культурного наследия и направлено на обеспечение необходимых условий его эксплуатации.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

1. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.
4. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
5. Боссе Г.Г. // Неделя строителя, 1882, №48.
6. Бройтман Л.И. Улица Казанская. М.: ЗАО Центрполиграф, 2008.
7. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
8. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
9. Паспорт КГИОП инв. №764П (110) на памятник «Опекунский совет (Воспитательный дом (РПГУ им. А. Герцена)) (ул. Плеханова,7) от марта 1996 г.
10. Паспорт КГИОП инв. №1779П (110_17.12.1972) на памятник «Здание Опекунского совета» (ул. Плеханова,7) от 17.12.1972 г.
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3377А. Чертежи здания Петербургского императорского воспитательного дома по наб. р. Мойки, 52 (1832-1859).
12. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.

Общие требования.

13. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, литера А (на основании приказа председателя КГИОП от 17.11.2003 г. № 8-144: Санкт-Петербург, Центральный район, Казанская ул., д. 5, лит. А; д.7, лит. Б), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г.: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Казанская ул., д. 5, лит. А (в части перепланировки и переустройства пом. №5-Н и кв. 26)» (Шифр: № 08/02-2020) в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (согласно выписке из реестра лицензий по состоянию на 10.03.2021 г. № 212-12-04).
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры № 26) от 12.03.2018 г. № 01-52-168/18-0-2 и Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования (перепланировка) помещения №5-Н) от 12.03.2018 г. №01-52-169/18-0-2 (Приложение № 2) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.03.2021 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на

конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и объединения помещения 5-Н и квартиры № 26, выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- 6) Решения, предусмотренные проектной документацией, не противоречат сохранению исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, лит. А; Казанская ул., д.7, лит. Б, согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 г. № 10-955 (Приложение № 2) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

14. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, литера А (на основании приказа председателя КГИОП от 17.11.2003 г. № 8-144: Санкт-Петербург, Центральный район, Казанская ул., д. 5, лит. А; д.7, лит. Б), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г.: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Казанская ул., д. 5, лит. А (в части перепланировки и переустройства пом. №5-Н и кв. 26)» (Шифр: № 08/02-2020) в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта, **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Историческая иконография.

Приложение № 2. Копии документов, представленных заказчиком экспертизы.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора.

Приложение № 4. Копии договоров с заказчиком экспертизы.

Приложение № 5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 22.06.2021 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, литера А (Санкт-Петербург, Центральный район, Казанская ул., 5 лит. А; Казанская ул., д.7, лит. Б), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г. (Шифр: № 08/02-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Историческая иконография

Список иллюстраций

Илл. 1. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов (план Трускотта-Махаева). Фрагмент. 1753 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.

Илл. 2. Территория 2-й Адмиралтейской части в границах N-S от набережной р. Мойки от Зеленого моста до Большой Мещанской (Казанской) ул. и наб. Екатерининского канала. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Фрагмент. СПб: Изд. Крига, 2003 г.

Илл. 3. План 2-й Адмиралтейской части 2-го кварталов X. Фрагмент. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.

Илл. 4. План 2-й Адмиралтейской части 1 и 2-го кварталов V. Фрагмент. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.

Илл. 5. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.

Илл. 6. Генеральный план Императорского воспитательного дома. 1838 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3377А Л.98-101.

Илл. 7. Генеральный план части Императорского Санкт-Петербургского воспитательного дома. 1838 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3377А Л.142-144.

Илл. 8. План служб Императорского воспитательного дома по Большой Мещанской улице. Архитектор В. Келлер. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3377А Л.203.

Илл. 9. План квартала между наб. р. Мойки и ул. Плеханова, кв. 210/14. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3377А Л.185-196.

Илл. 10. Казанская улица. Фотография 1910-х гг. Источник: сайт pastvu.com – pastvu.com/608575 (Дата обращения: 27.07.2020 г.).

Илл. 11. Здание Опекунского совета в Санкт-Петербурге. Открытка начала XX в. Источник: сайт pastvu.com – pastvu.com/1069539 (Дата обращения: 27.07.2020 г.).

Илл. 12. План помещения 5-Н в первом этаже дома по Казанской ул., № 5, лит. А по состоянию на 1929 г. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.

Илл. 13. План помещения 5-Н в первом этаже дома по Казанской ул., № 5, лит. А по состоянию на 1963 г. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.

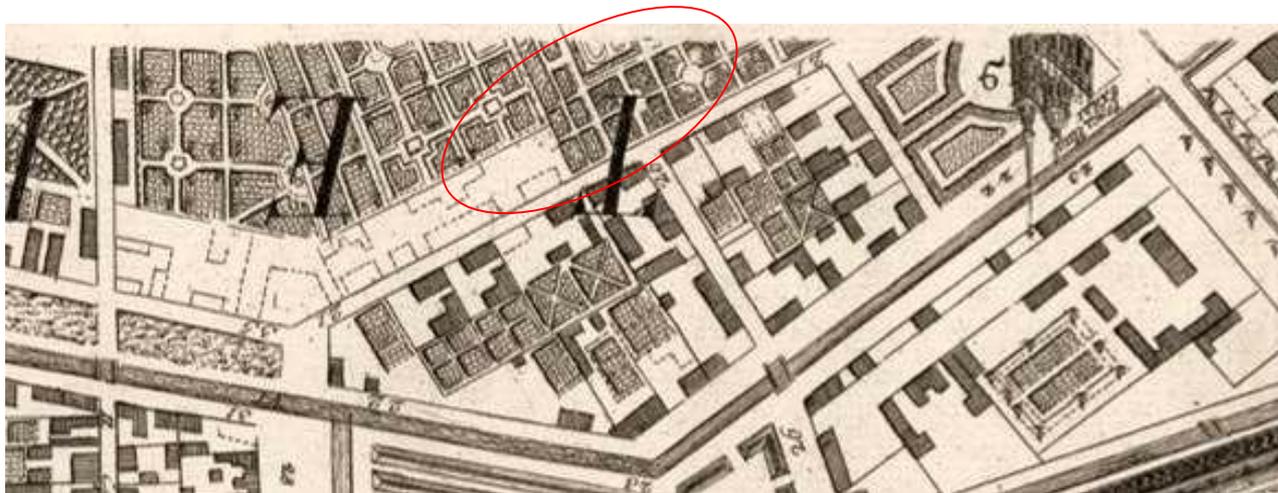
Илл. 14. План помещения 5-Н в первом этаже дома по Казанской ул., № 5, лит. А по состоянию на 2004 г. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.

Илл. 15. План квартиры № 26 во втором этаже дома по Казанской ул., № 5, лит. А по состоянию на 1929 г. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.

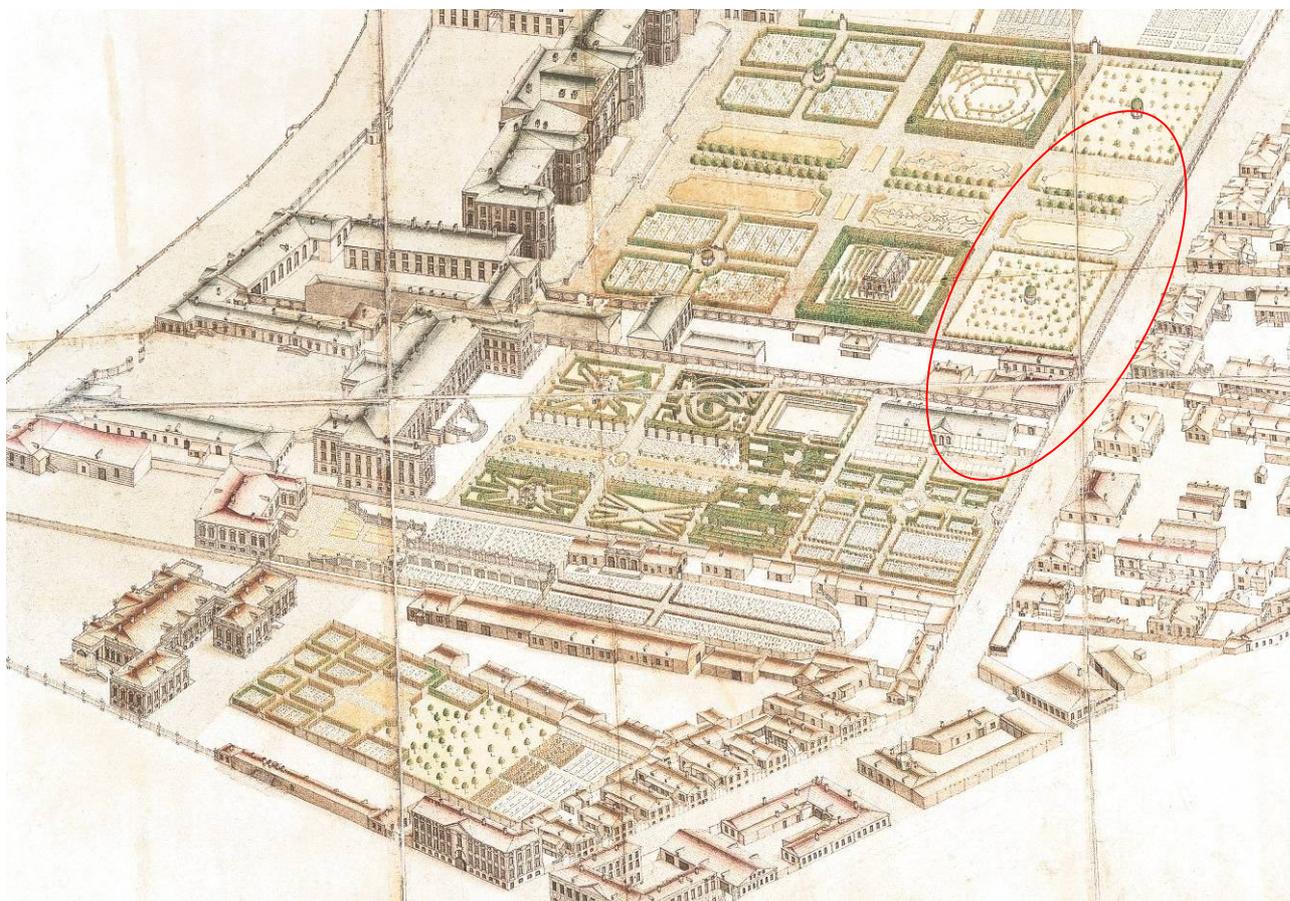
Илл. 16. План квартиры № 26 во втором этаже дома по Казанской ул., № 5, лит. А по состоянию на 1948 г. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.

Илл. 17. План квартиры № 26 во втором этаже дома по Казанской ул., № 5, лит. А по состоянию на 1963 г. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.

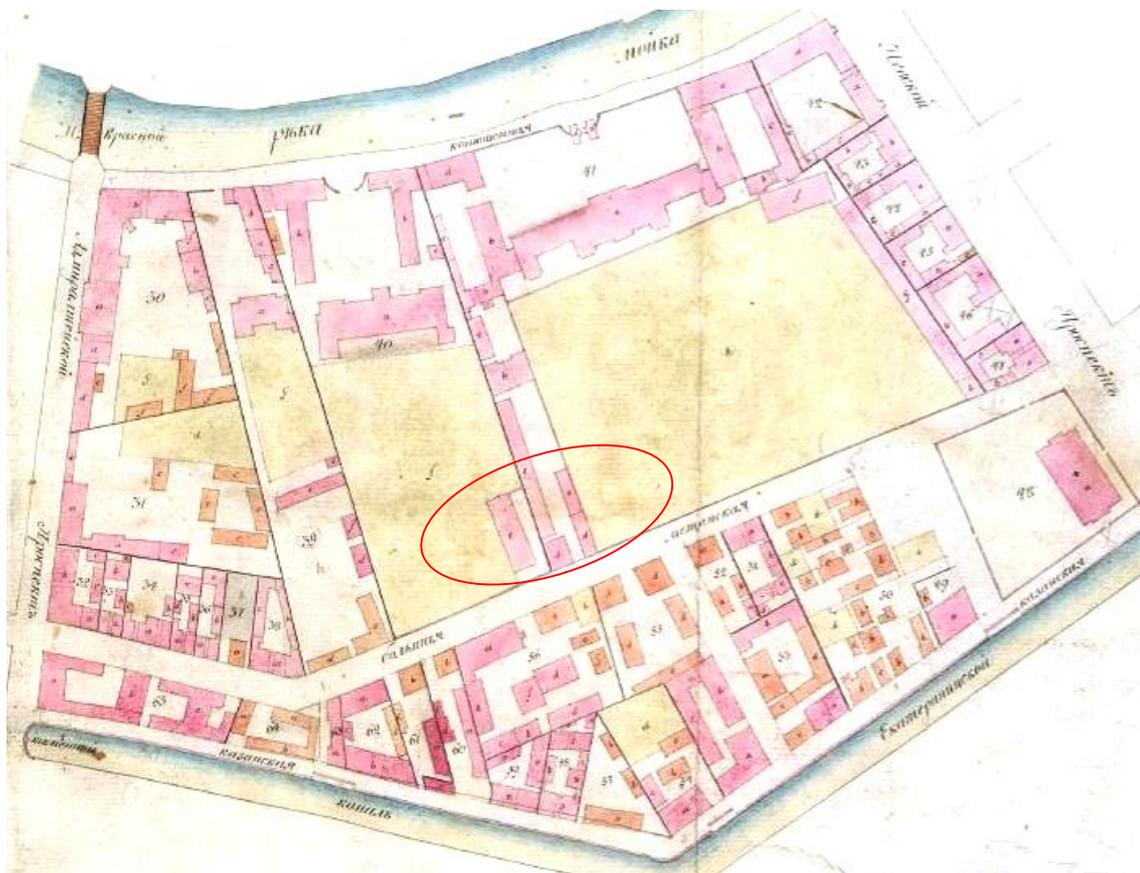
Илл. 18. План квартиры № 26 во втором этаже дома по Казанской ул., № 5, лит. А по состоянию на 1980 г. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.



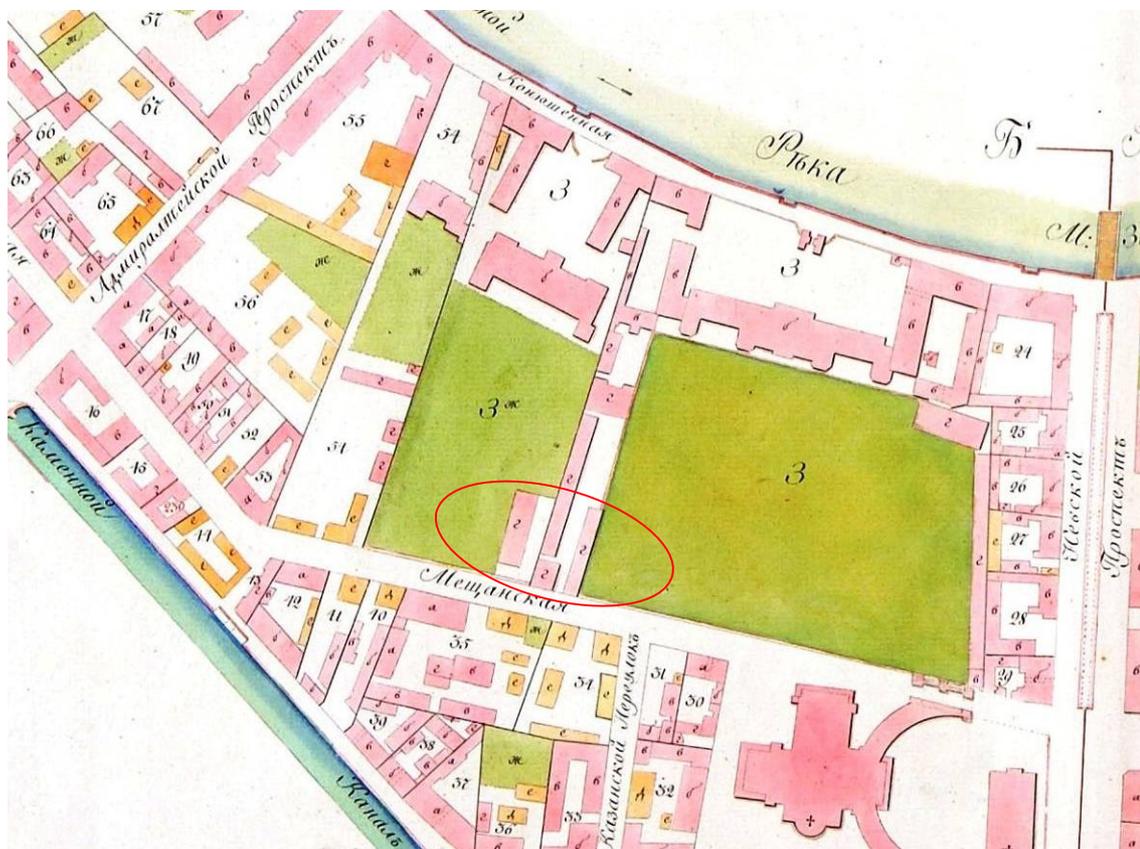
Илл. 1. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



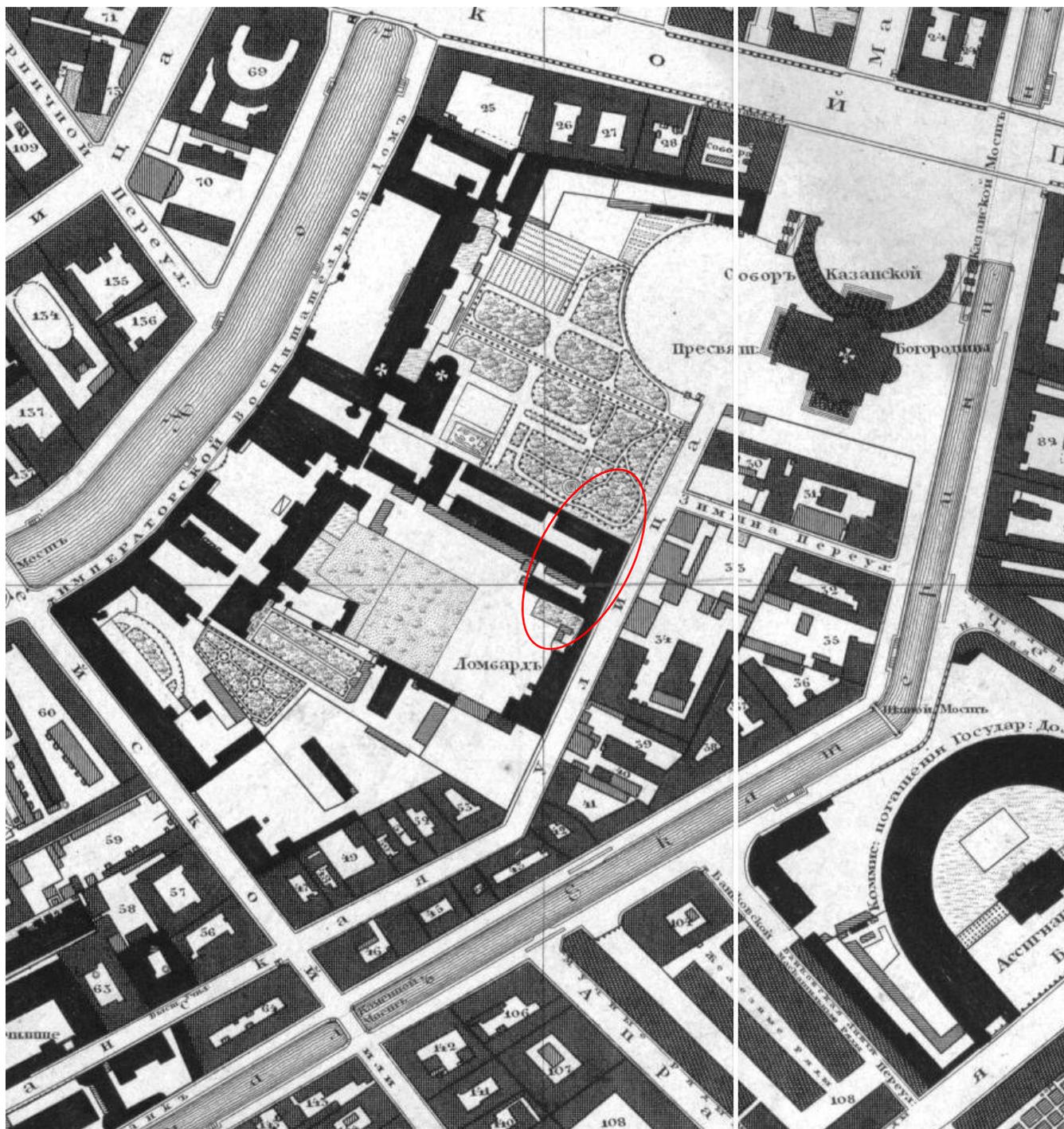
Илл. 2. Территория 2-й Адмиралтейской части в границах N-S от набережной р. Мойки от Зеленого моста до Большой Мещанской (Казанской) ул. и наб. Екатерининского канала. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. СПб: Изд. Крива, 2003 г.



Илл. 3. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 2-го кварталов X. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.



Илл. 4. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 1 и 2-го кварталов V. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.



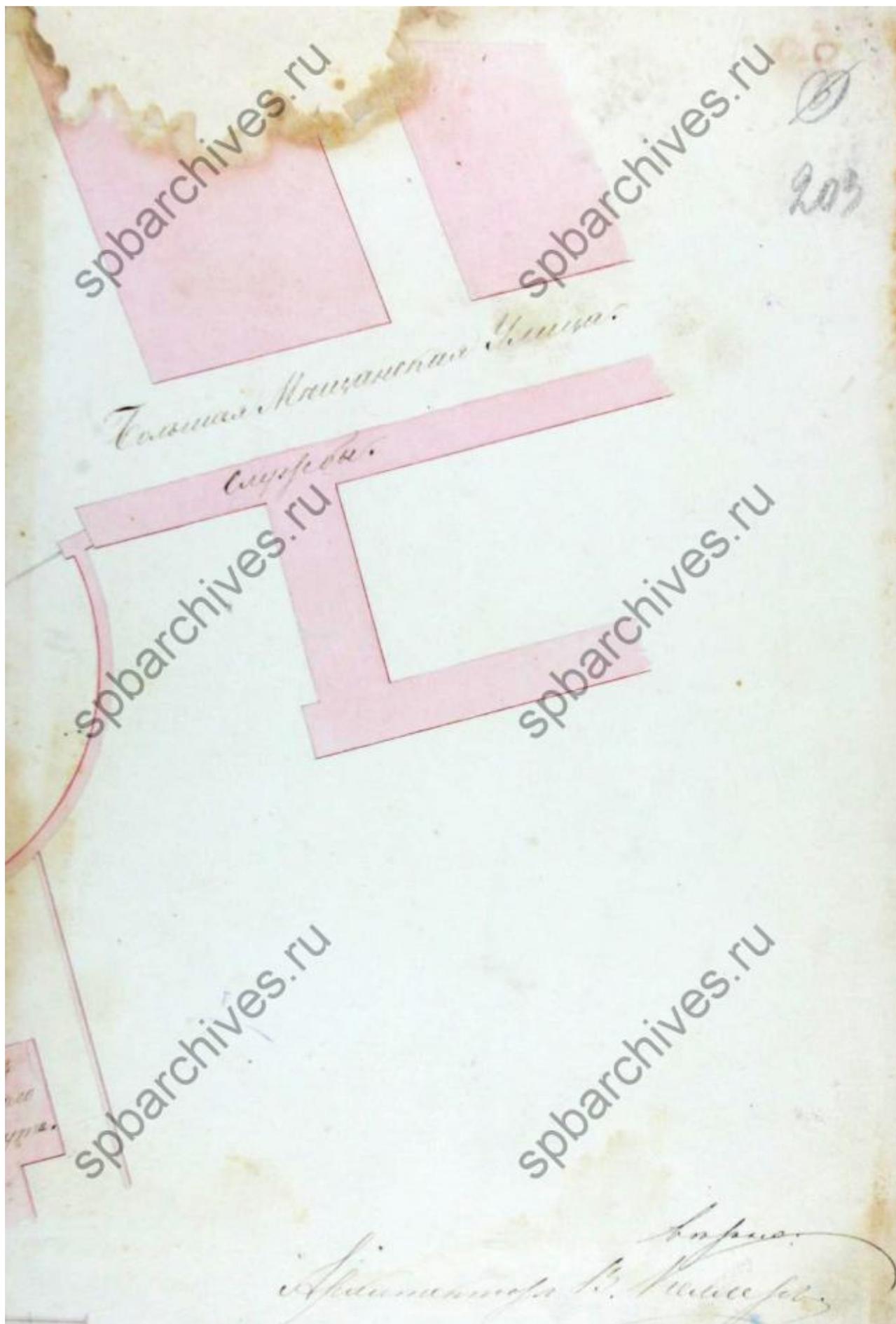
Илл. 5. Фрагмент Подробного Плана столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберга» 1828 г. Санкт-Петербург.



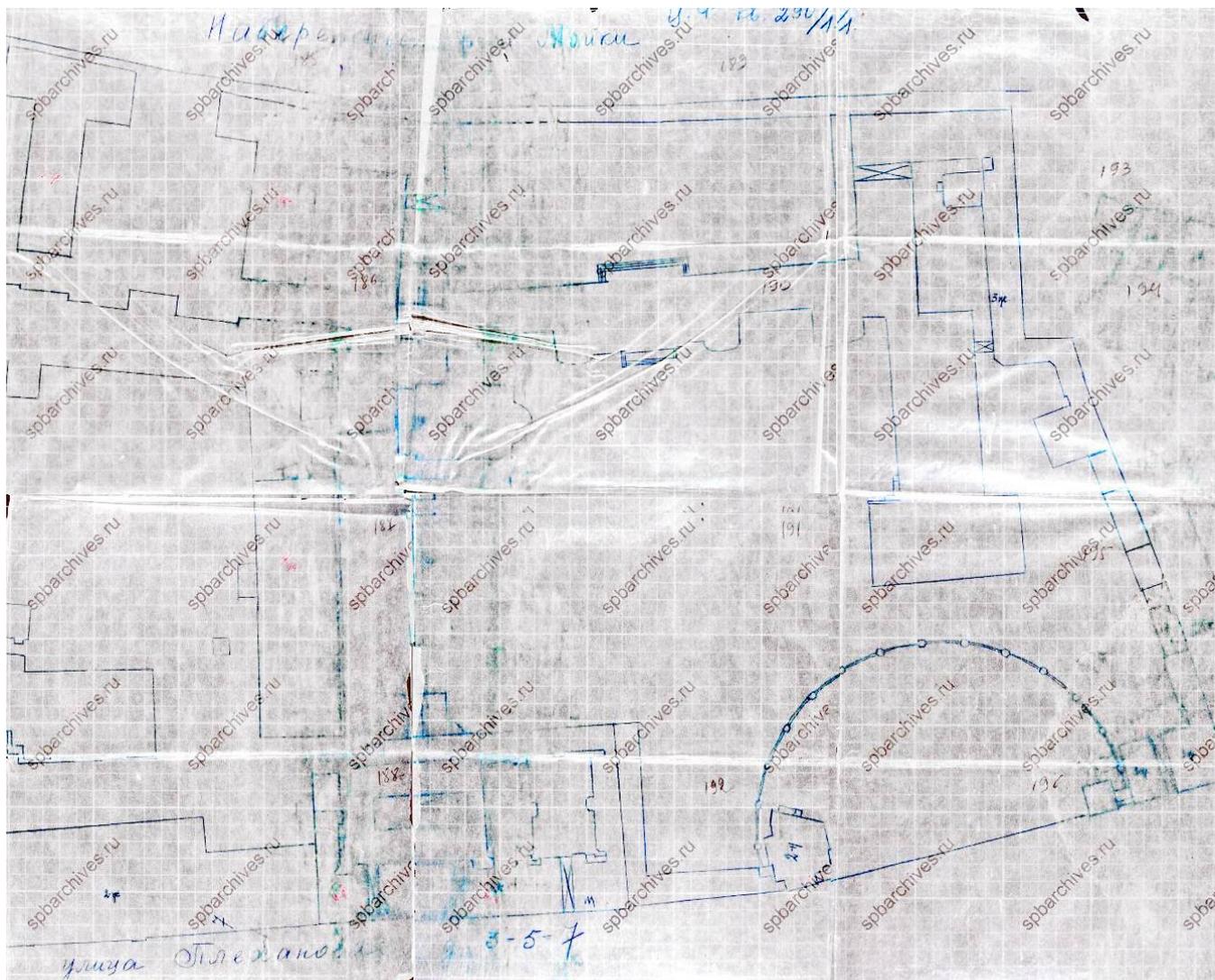
Илл. 6. Генеральный план Императорского воспитательного дома. 1838 г. ЦГИА СПб. Ф.513
 Оп.102 Д.3377А Л.98-101.



Илл. 7. Генеральный план части Императорского Санкт-Петербургского воспитательного дома. 1838 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3377А Л.142-144.



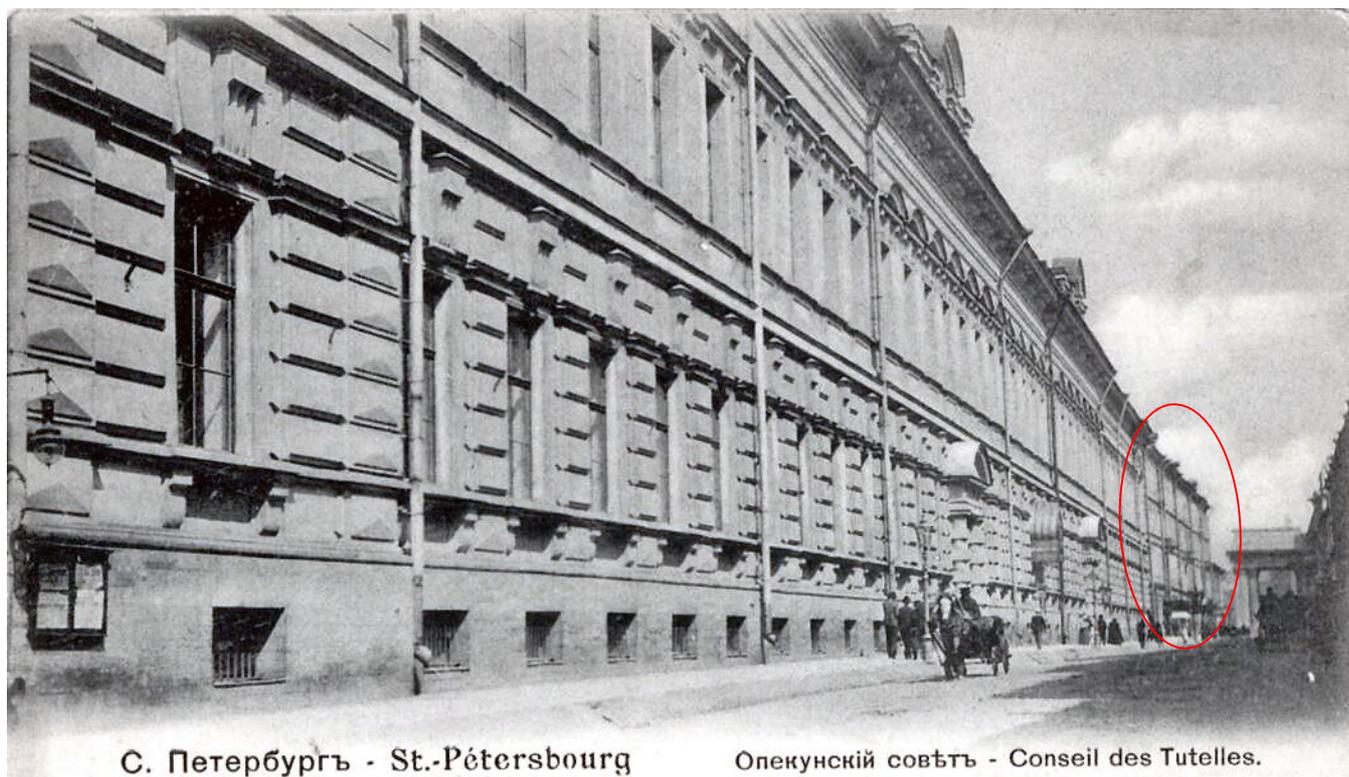
Илл. 8. План служб Императорского воспитательного дома по Большой Мещанской улице. Архитектор В. Келлер. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3377А Л.203.



Илл. 9. План квартала между наб. р. Мойки и ул. Плеханова, кв. 210/14. Фрагмент.
ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3377А Л.185-196.



Илл. 10. Казанская улица. Фотография 1910-х гг. Источник: сайт pastvu.com.



С. Петербургъ - St.-Petersbourg

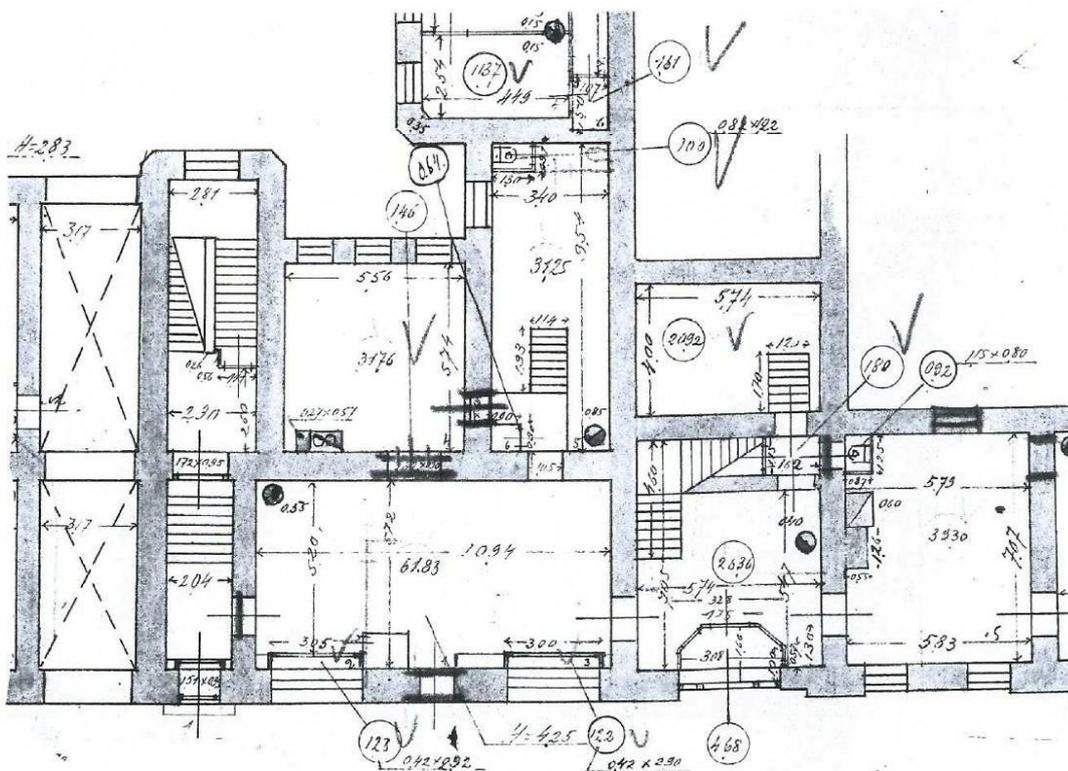
Опекунский советъ - Conseil des Tutelles.

Илл. 11. Здание Опекунского совета в Санкт-Петербурге. Открытка начала XX в.
Источник: сайт pastvu.com.

1. Канит-Петербург,
Казанская улица,
дом 5, литера А.

КОПИЯ

План 1 этажа



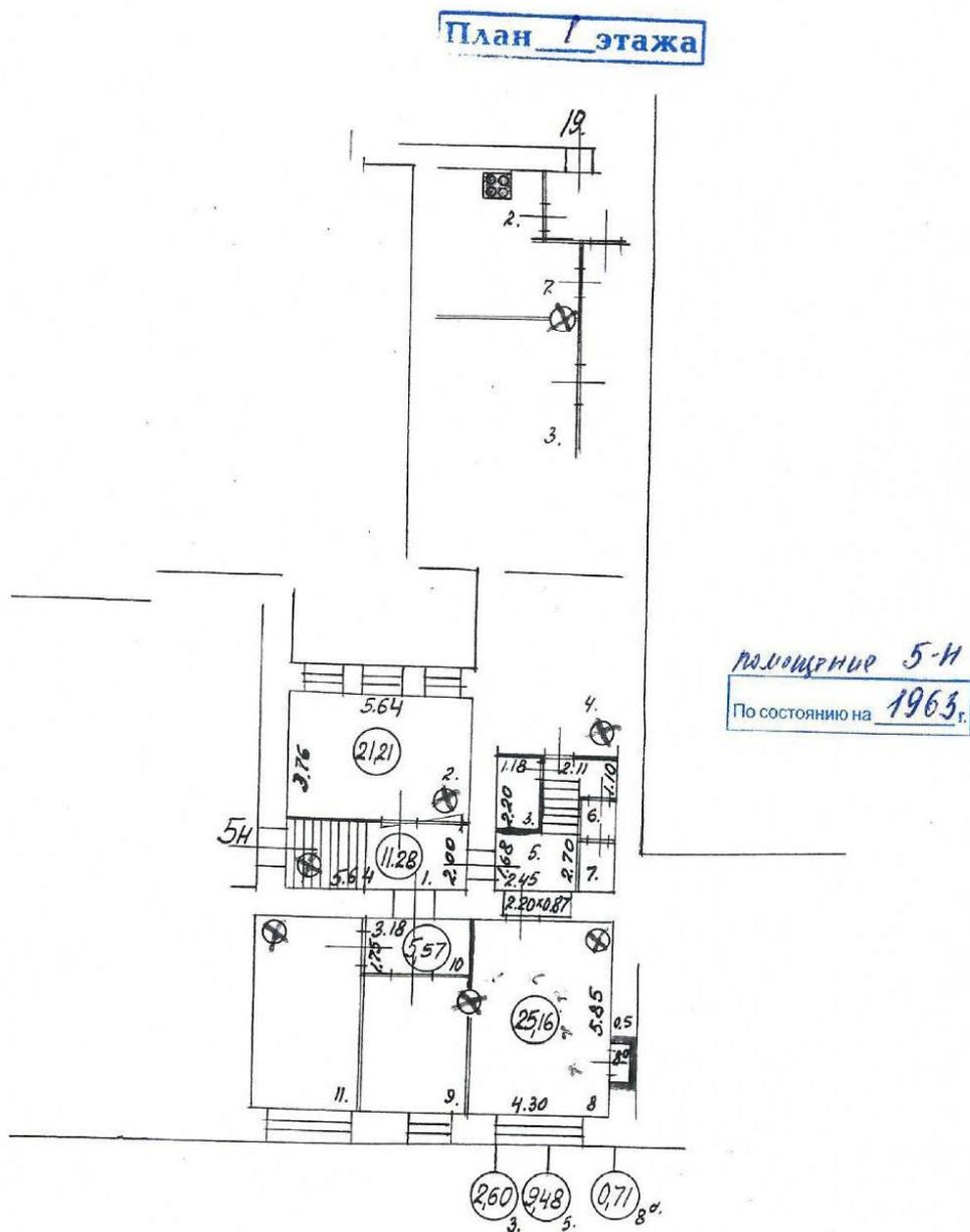
По состоянию на 1929 г.



Илл. 12. План помещения 5-Н в первом этаже дома по Казанской ул., № 5, лит. А по состоянию на 1929 г. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.

Санкт-Петербург,
Казанская улица,
дом 5, литера А.

КОПИЯ

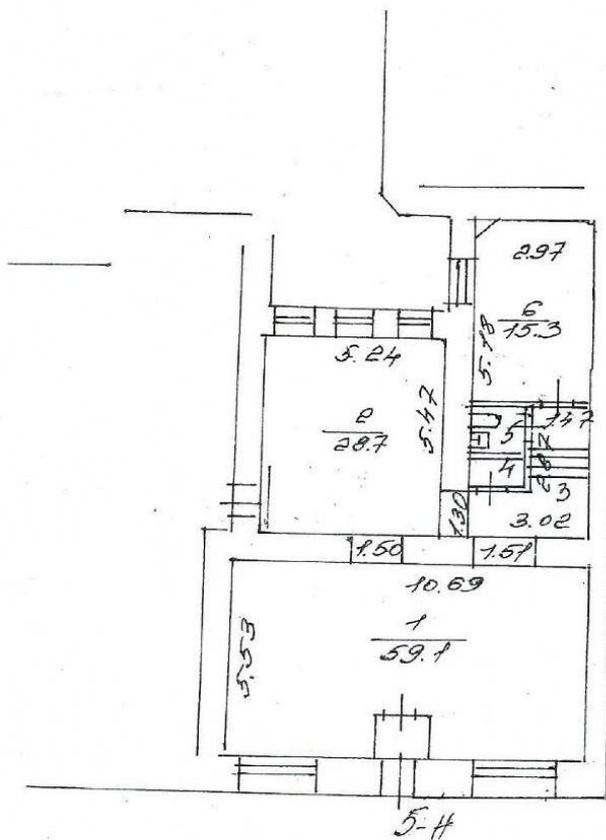


Илл. 13. План помещения 5-Н в первом этаже дома по Казанской ул., № 5, лит. А по состоянию на 1963 г. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.

Санкт-Петербург,
Казанская улица,
дом 5, литера А

КОПИЯ

План 1 этажа



$k=2.90$

5
7.7
3
7.7
4
1.8

ПОЛИЦЕРНИК 5-Н
По состоянию на 2004 г.



КОПИЯ ВЕРНА

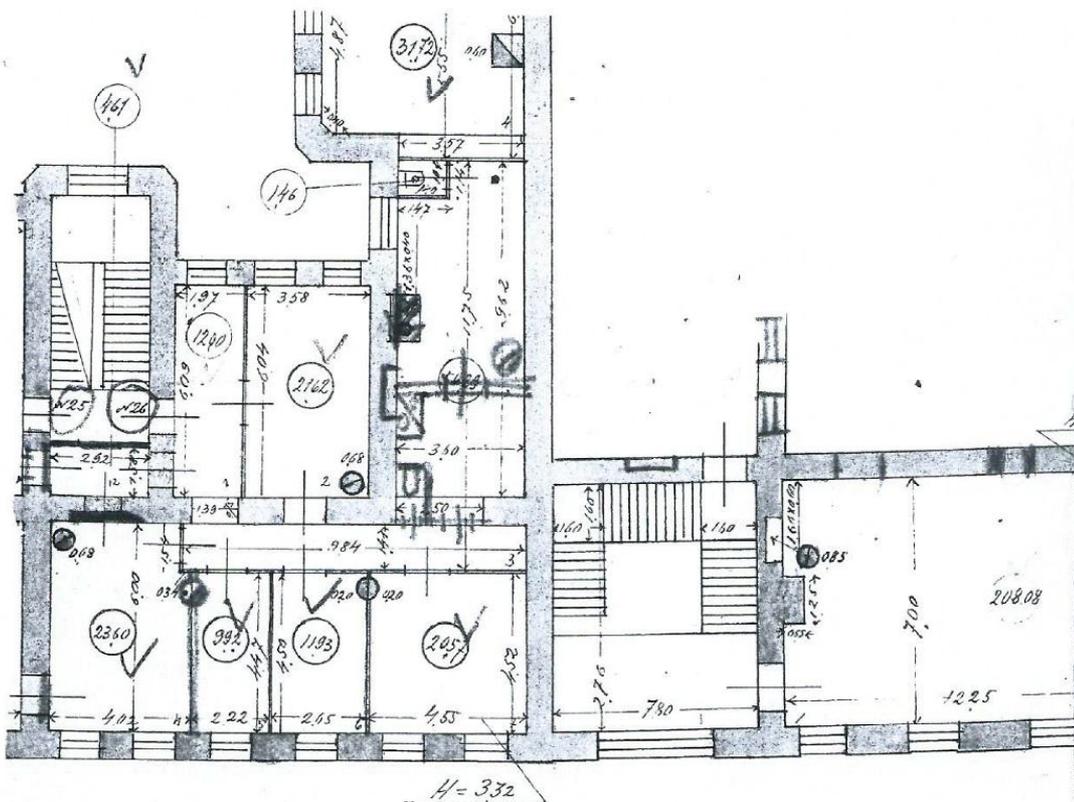
06.08.2020
Н.В. Крайнова

Илл. 14. План помещения 5-Н в первом этаже дома по Казанской ул., № 5, лит. А по состоянию на 2004 г. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.

1. Санкт-Петербург,
Казанская улица,
дом 5, литера А.

КОПИЯ

План 2 этажа



квартира № 26
По состоянию на 1929 г.

КОПИЯ ВЕРНА

Начальник филиала
ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района

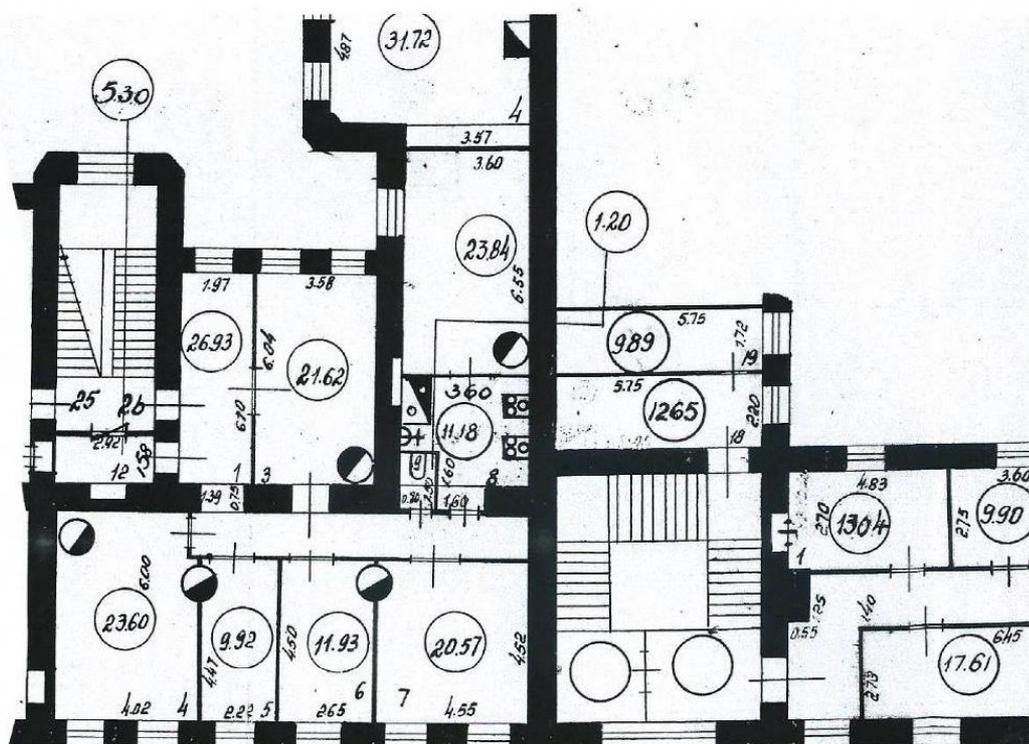
06.08.2002
Н.В. Крайнова

Илл. 15. План квартиры № 26 во втором этаже дома по Казанской ул., № 5, лит. А по состоянию на 1929 г. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.

г. Санкт-Петербург,
Казанская улица,
дом 5, литера А

КОПИЯ

План 2 этажа



квартира № 26

По состоянию на 1948 г.

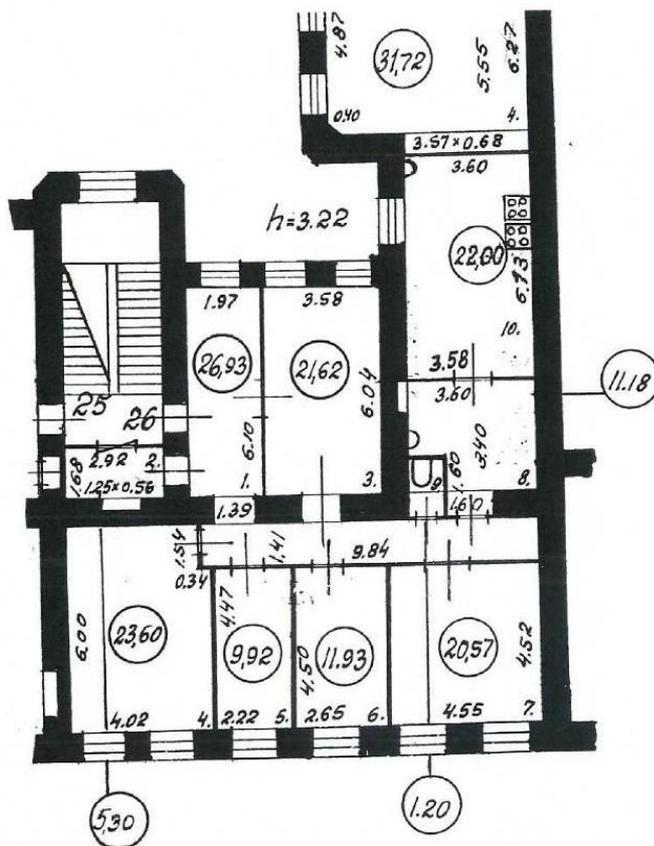


Илл. 16. План квартиры № 26 во втором этаже дома по Казанской ул., № 5, лит. А по состоянию на 1948 г. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.

Санкт-Петербург,
Казанская улица,
дом 5, литера А.

КОПИЯ

План 2 этажа



Квартира 26
По состоянию на 1963 г.



КОПИЯ ВЕРНА

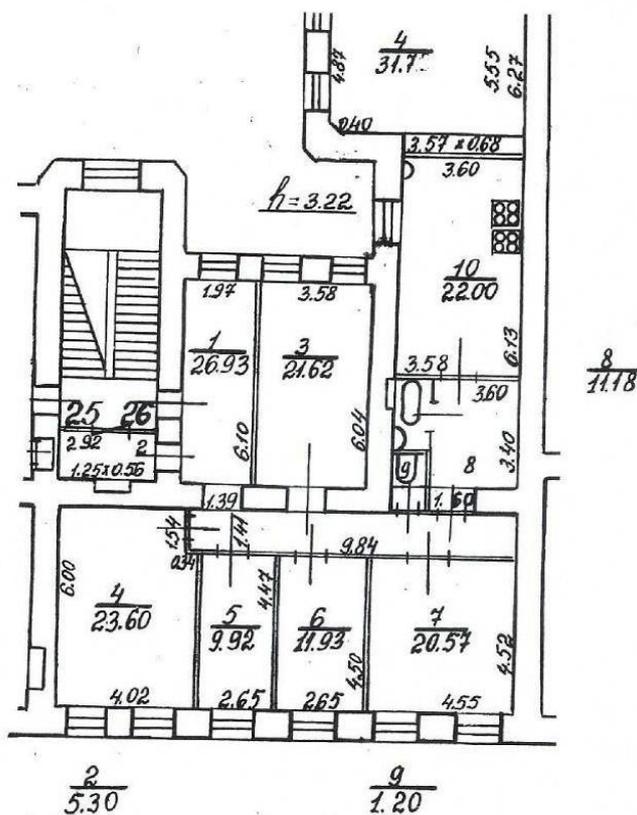
26.08.2020
И.В. Крайнова

Илл. 17. План квартиры № 26 во втором этаже дома по Казанской ул., № 5, лит. А по состоянию на 1963 г. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.

Санкт-Петербург,
Казанская улица,
дом 5, литера А

КОПИЯ

План 2 этажа



квартира № 26
По состоянию на 1980 г.



Илл. 18. План квартиры № 26 во втором этаже дома по Казанской ул., № 5, лит. А по состоянию на 1980 г. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, литера А (Санкт-Петербург, Центральный район, Казанская ул., 5 лит. А; Казанская ул., д.7, лит. Б), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г. (Шифр: № 08/02-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ
ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия – начальник отдела
Адмиралтейского района

Генеральный директор

(должность)

по доверенности Батынникова Е.В.

ООО «Стерк Групп»

В.Т. Давиди

(Ф.И.О.)

(подпись)

«12»

марта

20 18 г.

М.П.

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(подпись)

(Ф.И.О.)

20 18 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

от 12 МАР 2018 № 01-52-169/180-2

(приспособление для современного использования
(перепланировка) помещения №5Н)

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

«Дом Ведомства учреждений императрицы Марии» является выявленным объектом культурного наследия на основании приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Центральный район

(населенный пункт)

улица

Казанская

д.

5

корп./стр.

А

офис/кв.

5Н

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия: Собственник (законный владелец):

ООО «Стерк Групп»

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

улица

Зорге

д.

5

корп./стр.

-

офис/кв.

3

СНИЛС

-

-

ОГРН/ОГРНИП

1

1

2

7

7

4

6

3

1

2

4

4

0

Ответственный представитель:

Батыжманская Елена Владимировна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8-965-089-22-05

Адрес электронной почты:

-

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

Дата	16.03.2005
Номер	№5630
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии» утвержден КГИОП 26.10.2009

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

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии» утвержден распоряжением КГИОП № 10-955 от 22.12.2011

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

-

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

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

Раздел 1. Предварительные работы:

- а) исходно-разрешительная документация;
- б) фотофиксация до начала работ с приложением схемы и привязок к объекту;
- в) Акт технического состояния;
- г) Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП);
- д) опись о наличии или отсутствии архитектурно-художественной отделки;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<ul style="list-style-type: none"> а) историко-архивные и библиографические исследования (краткая историческая справка); б) историко-архитектурные натурные исследования (выполнение обмерных работ помещения №5Н в необходимом объеме для проектирования); в) инженерно-технические исследования несущих, ограждающих конструкций (инженерных сетей при необходимости) в границах помещения №5Н в необходимом объеме для проектирования; 	<p>при необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования;</p>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>Не требуется</p>	<p>Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта (приспособлению помещения №5Н) на основании комплексных научных исследований с обоснованием принятых решений в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН» в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка с обоснованием принятых решений; - архитектурные решения (включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали здания, его частей и элементов); - конструктивные решения и объемно - планировочные решения по результатам обследования технического состояния здания, выполненного до начала выполнения проектных работ;

	<ul style="list-style-type: none"> - инженерные сети (сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (при необходимости)); - технологические рекомендации по отдельным видам работ (при необходимости); - проект организации работ; - дефектные ведомости. <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Не требуется	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ
Раздел 5. Отчетная документация: Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 № 1840)	

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

<p>1. Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>2. В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>3. Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.</p> <p>4. Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.</p> <p>5. Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей,</p>

составляющих предмет охраны).

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

1. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению ОКН в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

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

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

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
Центрального района

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(Подпись)

Елизавета Александровна
Яроцкая

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия – начальник отдела
Адмиралтейского района

Генеральный директор

(должность)

Адмиралтейского района

(должность)

ООО «Стерк Групп»

В.Т. Давиди

(Ф.И.О.)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

(подпись)

"12"

марта

20 18 г.

М.П.

(подпись)

"12"

марта

20 18 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

от 12 МАР 2018 № 01-52-168/18-02

(приспособление для современного использования
(перепланировка) квартиры № 26)

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

«Дом Ведомства учреждений императрицы Марии» является выявленным объектом культурного наследия на основании приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Центральный район

(населенный пункт)

улица

Казанская

д.

5

корп./стр.

А

офис/кв.

26

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

Собственник (законный владелец):

ООО «Стерк Групп»

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

улица

Зорге

д.

5

корп./стр.

-

офис/кв.

3

СНИЛС

-

-

ОГРН/ОГРНИП

1

1

2

7

7

4

6

3

1

2

4

4

0

Ответственный представитель:

Батыжманская Елена Владимировна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8-965-089-22-05

Адрес электронной почты:

-

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии» утвержден КГИОП 26.10.2009

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

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии» утвержден распоряжением КГИОП № 10-955 от 22.12.2011

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

-

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

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

<p>Раздел 1. Предварительные работы:</p> <p>а) исходно-разрешительная документация;</p> <p>б) фотофиксация до начала работ с приложением схемы и привязок к объекту;</p> <p>в) Акт технического состояния;</p> <p>г) Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП);</p> <p>д) опись о наличии или отсутствии архитектурно-художественной отделки;</p>	
<p>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</p>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>а) историко-архивные и библиографические исследования (краткая историческая справка);</p> <p>б) историко-архитектурные натурные исследования (выполнение обмерных работ квартиры №26 в необходимом объеме для проектирования);</p> <p>в) инженерно-технические исследования несущих, ограждающих конструкций (инженерных сетей при необходимости) в границах квартиры №26 в необходимом объеме для проектирования;</p>	<p>при необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования;</p>
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
Не требуется	<p>Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта (приспособлению квартиры №26) на основании комплексных научных исследований с обоснованием принятых решений в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН» в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка с обоснованием принятых решений; - архитектурные решения (включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали здания, его частей и элементов); - конструктивные решения и объемно - планировочные решения по результатам обследования технического состояния здания, выполненного до начала выполнения проектных работ;

	<ul style="list-style-type: none"> - инженерные сети (сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (при необходимости)); - технологические рекомендации по отдельным видам работ (при необходимости); - проект организации работ; - дефектные ведомости. <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Не требуется	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ
Раздел 5. Отчетная документация: Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 № 1840)	

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

<p>1. Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>2. В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>3. Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.</p> <p>4. Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.</p> <p>5. Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей,</p>

составляющих предмет охраны).

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

1. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению ОКН в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

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

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

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
Центрального района

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(Подпись)

Елизавета Александровна
Яроцкая

(Ф.И.О. полностью)

Об уточнении Списка выявленных объектов культурного наследия

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

ПРИКАЗ

от 17 ноября 2003 года N 8-144

Об уточнении Списка выявленных объектов культурного наследия

В целях уточнения местоположения выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга,

приказываю:

1. Внести изменения в Список выявленных объектов культурного наследия, утвержденный приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 N 15, в части уточнения адресов выявленных объектов культурного наследия согласно приложению к настоящему приказу.

2. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу по внесению изменений в охранные обязательства, заключенные с собственниками и пользователями объектов, перечисленных в приложении к настоящему приказу, в части, касающейся уточнения местоположения этих объектов.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета памятников Кирикову Б.М. организовать силами работников управления направление заверенных копий настоящего приказа в Комитет по строительству, КУГИ, КГА, КЗРиЗ, Юридический комитет, Комитет по культуре, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга, ГП "Центральное городское агентство приватизации жилого фонда".

4. Начальнику юридического сектора КГИОП Разумову А.А. организовать опубликование настоящего приказа в "Вестнике Администрации Санкт-Петербурга" и в информационно-правовой системе "Кодекс".

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации Комлеву А.В. организовать работу по передаче в отделы управлений КГИОП настоящего приказа в электронной форме.

6. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

Приложение к приказу. Перечень объектов с уточненными адресами из Списка выявленных объектов культурного наследия

Приложение
к приказу председателя КГИОП
от 17.11.2003 N 8-144

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

Регистрационный N	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Адрес по утвержденному Списку	Уточненный адрес
1	2	3	4	5	6
1718	Дом Ведомства учреждений императрицы Марии	начало XIX века; 1875-1876, перестройка	автор не установлен арх.Г.Г.Боссе	Центральный район, Казанская ул., 5	Центральный район, Казанская ул., 5, лит.А; Казанская ул., 7, лит.Б



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

10.01.2018 № 04-22-25/1 -С
На № 6/н от 10.01.2018

Е.В. Батыжманской

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **191186, г. Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 5, литера А, пом.5-Н** на основании "**Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001**" относится к числу **выявленных объектов культурного наследия "Дом Ведомства учреждений императрицы Марии"**.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также **иными** нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Исполнитель





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

10.01.2018 № 04-22-25/2 -С

Е.В. Батыжманской

На № б/н от 10.01.2018

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **191186, г.Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 5, литера А, кв.26** на основании "**Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001**" относится к числу **выявленных объектов культурного наследия "Дом Ведомства учреждений императрицы Марии"**.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также **иными нормативными правовыми актами.**

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Исполнитель

Е.В. Коробкова
 С.Е. Иванов

ЦТ-В-1718

УТВЕРЖДАЮ:

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

 Б.М. Кириков

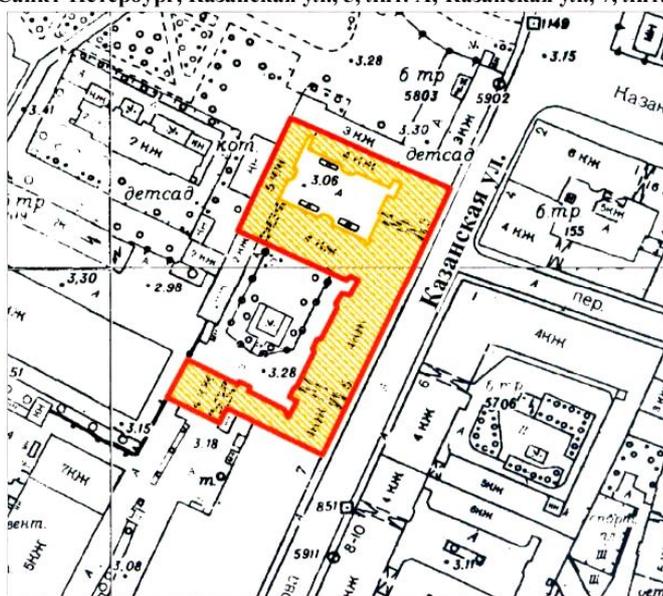
М.П.

" 10 " апрель 2009



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Ведомства учреждений императрицы Марии"**

г. Санкт-Петербург, Казанская ул., 5, лит. А; Казанская ул., 7, лит.Б



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /





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

окуд

22.12.2011№ 10-955

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ведомства учреждений императрицы Марии»**

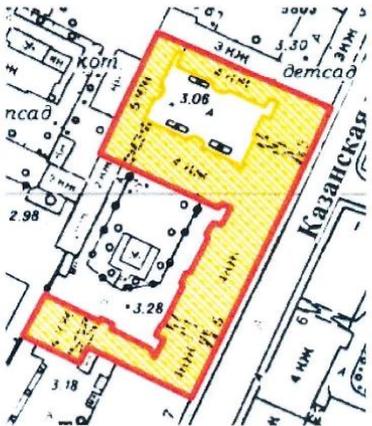
1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Казанская ул., д. 5 литера А, д. 7, литера Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 22.12.2017 № 10-955

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ведомства учреждений императрицы Марии»
Санкт-Петербург, Центральный район, Казанская ул., д. 5, литера А, д.7, литера Б.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из лицевого и четырех дворовых корпусов, включая восемь ризалитов (по дворовым фасадам), четыре воротных проезда, три аттиковых объема (по лицевому фасаду);</p> <p>крыши – исторические габариты и конфигурация (скатные).</p>	



2

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды – тип: коробовые (помещение (11-Н));</p> <p>цилиндрические (вестибюли северной и южной парадных по лицевому фасаду);</p> <p>крестовые на подпружных арках (воротные проезды лицевого корпуса);</p>	   
---	---------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

коробовые на подпружных арках (воротный проезд между северным и южным двором);



лестницы – количество (две), местоположение (по 6 и 32 оси лицевого фасада), тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), тип сводов площадок лестниц (коробовые, коробовые с распалубками), вид материала ступеней (лещадная плита);



ограждение лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (исторические орнаментированные стойки);



4

		<p>лестницы – количество (две), местоположение (по 6 и 32 оси лицевого фасада), тип (средистенная), вид материала ступеней (лещадная плита);</p> <p>лестница – местоположение (по западному фасаду северного двора), габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), тип сводов площадок лестницы (коробовые), вид материала ступеней (лещадная плита);</p> <p>лестница – местоположение (по северному фасаду северного двора), габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), тип сводов площадок лестницы (коробовые), вид материала ступеней (лещадная плита).</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

5

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад (по Казанской ул.):</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – плита из известняка;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – руст (в уровне первого-второго этажей), гладкая штукатурка (в уровне третьего-четвертого этажей);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковым, полуциркульным завершением); оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок оконных заполнений;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение габариты, конфигурация; дверные заполнения – конструкция (двустворчатые), оформление (остекленная фрамуга), вид материала (дерево), цвет (коричневый);</p> <p>три исторических балконных проема – местоположение (в уровне третьего этажа по 7, 19, 31 осям), габариты, конфигурация;</p> <p>воротное заполнение – местоположение (по 19 оси), габариты, конфигурация (двустворчатое, глухое), оформление (с филенками и полочками на стилизованных кронштейнах с алмазной гранью и гуттами);</p>	    
---	-----------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>оформление оконных проемов второго этажа – рустованные наличники с веерными замковыми камнями;</p> <p>оформление оконных проемов третьего этажа – профилированные наличники с веерными замковыми камнями и прямыми сандриками, прямоугольные филенки в подоконном пространстве;</p> <p>балконы - количество (три), местоположение (в уровне третьего этажа по 7, 19, 31 осям), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение – вид материала (металл);</p> <p>оформление балконов (по 7, 31 осям) – два кронштейна, портал, завершенный лучковым фронтоном с двумя пилястрами и двумя полуколоннами на прямоугольных основаниях, профилированный наличник с веерным замковым камнем;</p> <p>оформление балкона (по 19 оси) – два кронштейна, профилированный наличник с веерным замковым камнем и лучковым сандриком;</p>	   
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7

		<p>оформление оконных проемов четвертого этажа – профилированные наличники;</p> <p>гладкий фриз с прямоугольными и фигурными филенками над оконными проемами первого этажа;</p> <p>профилированный карниз между первым и вторым этажами;</p> <p>профилированный карниз между вторым и третьим этажами;</p> <p>восемь рустованных лопаток в уровне третьего-четвертого этажей;</p> <p>венчающий профилированный карниз с триглифами, гуттами и метопами;</p> <p>оформление аттиковых объемов – две лопатки, профилированный фигурный карниз;</p>	     
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>дворовые фасады:</p> <p>северный двор:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – руст (в уровне первого этажа), гладкая штукатурка;</p> <p>северо-западный фасад:</p> <p>исторические дверной и воротный проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением);</p> <p>воротное заполнение – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (двухстворчатое с металлическими петлями и засовом), вид материала (дерево, металл), оформление (филенки);</p>	   
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>оформление оконных проемов первого этажа – прямоугольные ниши с подоконными филенками, фигурные ниши;</p> <p>оформление оконных проемов второго-третьего этажа – профилированные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов четвертого этажа – профилированные наличники;</p>	   
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>оформление оконных проемов ризалита – профилированные наличники, в том числе с прямым сандриком в уровне четвертого этажа;</p> <p>профилированная тяга под оконными проемами второго этажа;</p> <p>профилированный раскрепованный карниз под оконными проемами второго этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>юго-восточный фасад:</p> <p>исторические дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полукруглым завершением);</p>	   
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>оформление дверного проема – прямоугольная ниша;</p> <p>оформление воротного проема – ниша;</p> <p>оформление оконных проемов первого этажа – прямоугольные ниши с подоконными филенками;</p> <p>оформление оконных проемов второго этажа – профилированные наличники с прямыми сандриками;</p>	   
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>оформление оконных проемов третьего этажа – профилированные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов четвертого этажа – профилированные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов ризалита – профилированные наличники, в том числе с прямым сандриком в уровне второго-третьего этажа;</p>	   
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>профилированная тяга под оконными проемами второго этажа;</p> <p>профилированный раскрепованный карниз под оконными проемами второго этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>юго-западный и северо-восточный фасады:</p> <p>исторические дверных проемов – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полукруглым завершением);</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – ниши;</p>	    
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

воротное заполнение – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (двухстворчатое с металлическими петлями и засовом), материал (дерево, металл), оформление (филенки);



оформление оконных проемов первого этажа – прямоугольные ниши с подоконными филенками;



оформление оконных проемов второго этажа – профилированные наличники с прямыми сандриками;



оформление оконных проемов
третьего этажа –
профилированные наличники;



оформление оконных проемов
четвертого этажа –
профилированные наличники;



оформление оконных проемов
ризалита – профилированные
наличники, в том числе с прямым
сандриком в уровне четвертого
этажа;



		<p>профилированная тяга под оконными проемами второго этажа;</p> <p>профилированный раскрепованный карниз под оконными проемами второго этажа;</p> <p>профилированная тяга между третьим и четвертым этажами;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>южный двор:</p> <p>юго-восточный фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – руст (в уровне первого этажа), гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>портал – местоположение (по 9 оси), габариты, конфигурация, оформление (ниша с двумя пилястрами и замковым камнем);</p>	     
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полукруглым завершением);</p> <p>оформление оконных проемов первого этажа (по 1-5 оси) – прямоугольные ниши с подоконными филенками;</p> <p>оформление оконных проемов второго этажа (по 1-5 оси) – профилированные наличники с прямыми сандриками;</p> <p>оформление оконных проемов второго этажа (по 7-11 оси) – профилированные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов третьего этажа – профилированные наличники;</p>	   
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>оформление оконных проемов четвертого этажа (по 1-5 оси) – профилированные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов ризалита – профилированные наличники, в том числе с прямым сандриком в уровне четвертого этажа;</p> <p>профилированный раскрепованный карниз под оконными проемами второго этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	   
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>юго-восточный фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – руст (в уровне первого этажа), гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением);</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – ниши;</p> <p>оформление оконных проемов первого этажа – прямоугольные ниши;</p> <p>оформление оконных проемов второго этажа – профилированные наличники с прямыми сандриками;</p>	    
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>оформление оконных проемов третьего этажа – профилированные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов четвертого этажа – профилированные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов ризалита – профилированные наличники, в том числе с прямым сандриком в уровне второго-третьего этажа;</p>	  
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>профилированная тяга под оконными проемами второго этажа;</p> <p>профилированный раскрепованный карниз под оконными проемами второго этажа;</p> <p>профилированная тяга между третьим и четвертым этажами;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>северо-восточный фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – руст (в уровне первого этажа), гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением);</p> <p>оформление оконных проемов первого этажа – прямоугольные ниши с подоконными филеками;</p>	    
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>оформление оконных проемов второго этажа – профилированные наличники с прямыми сандриками;</p> <p>оформление оконных проемов третьего этажа – профилированные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов четвертого этажа – профилированные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов второго-четвертого этажей (по 1-4 оси – профилированные наличники);</p>	   
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>профилированная тяга под оконными проемами второго этажа;</p> <p>профилированный карниз под оконными проемами второго этажа;</p> <p>профилированная тяга между третьим и четвертым этажами;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюли (по 6 и 32 осям лицевого фасада):</p> <p>оформление стен – руст, гладкая штукатурка;</p> <p>покрытие пола – вид материала (керамическая метлахская плитка), цвет (белый, серый);</p>	

		<p>покрытие пола площадок лестниц (по 6 и 32 осям лицевого фасада) – вид (наливной пол), техника исполнения (террацо), вид материала (каменная крошка), рисунок.</p> <p>квартира №22: комната №15, площадью 28,2 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, облицованная изразцами зеленого цвета; углы оформлены пилястрами с вертикальным рельефом (жемчужник); в верхней части пилястры четыре полосы вогнутых полусфер; декоративная полочка между пилястрами);</p> <p>комната б/н площадью 23,70 кв. м.:</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами болотного цвета; цоколь с лиственным орнаментом; изразцы с композицией из аканта и завитков в рамке со срезанными углами, с листьями и завитками, под полочкой – лиственный и геометрический орнамент, во фризе – гроздь винограда и завитки, карниз – с геометрическим орнаментом и картушем в центре; фронтоны с полевыми цветами в тимпане, завитки и пальметты; над карнизом – цветы с листьями в завитках);</p> <p>квартира № 23:</p>	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

25

		комната № 3 площадью 22,5 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, облицованная белыми изразцами; фриз из рельефных изразцов цветочно-растительного орнамента).	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



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 7832000069/782501001

06 ФЕВ 2018

Reg. № 01-25-622/18-0-0 от 23.01.2018

КГИОП СПб
№ 01-25-622/18-0-1
от 06.02.2018



Уважаемая Елена Владимировна!

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Помещение 5-Н находится в здании, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, литера А, д. 7, лит. Б. Предмет охраны поименованного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 22.12.2011 № 10-955 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии». Согласно данному документу и визуальному обследованию элементы архитектурно-художественной отделки в указанном помещении отсутствуют.

Начальник отдела государственного учета
объектов культурного наследия

 В.В. Воронин



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 7832000069/782501001

Батыжманской Е.В.
Казанская ул., д. 5, кв. 26
190000, Санкт-Петербург

КГИОП СПб
№ 01-30-20/18-0-1
от 06.02.2018



Рег. № 01-30-20/18-0-0 от 18.01.2018

06 ФЕВ 2018

№ 01-30-20/18-0-1

Уважаемая Елена Владимировна!

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Квартира № 26 находится в здании, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, литера А, д. 7, лит. Б. Предмет охраны поименованного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 22.12.2011 № 10-955 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии». Согласно данному документу и визуальному обследованию элементы архитектурно-художественной отделки в указанной квартире отсутствуют.

Начальник отдела государственного учета
объектов культурного наследия

 В.В. Воронин

КОПИЯ

Санкт-Петербург
ГУП "Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости"

Проектно-инвентаризационное бюро
Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на помещение 5-Н

город
район
улица
д о м
литера

*Санкт-Петербург
Центральный
Казанская
5 корпус -
"А"*

Квартал № 1290
Инв.дело № 16/01-984



I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЖИЛОМ СТРОЕНИИ.

Серия (тип проекта): -

Этажность: *5(3-4-5, в т.ч. цокольный)*, кроме того, имеется: *подвал*

Год постройки: *1860*

Год проведения капитального ремонта / реконструкции:

Площадь застройки: *2441,0* кв.м

Объем строения : *44263* куб.м

Общая площадь строения: *7577.9* кв.м,

из них: а) общая площадь квартир: *5441.4* кв.м;

б) общая площадь нежилых помещений: *2136.5* кв.м

II. СВЕДЕНИЯ О ПОМЕЩЕНИИ (ЧАСТИ СТРОЕНИЯ).

Помещение (часть строения в составе помещений) *5-Н*

Назначение: нежилое

Использование: *Торговое*

Этаж: *1*

Объем помещения (части строения): *763* куб.м

Общая площадь помещения (части строения): *114.3* кв.м

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание Конструктивных элементов	
	Фундамент	<i>бутовый ленточный</i>	
2	Стены	<i>кирпичные оштукатуренные</i>	
3	Перегородки	<i>гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплителем</i>	
4	Перекрытия	<i>деревянные оштукатуренные деревянные оштукатуренные кирпичные своды</i>	
5	Крыша	<i>из оцинкованного железа по деревянной обрешетке</i>	
6	Полы	<i>ламинированные</i>	
7	Проемы оконные	<i>из металлопластика</i>	
8	Проемы дверные	<i>металлические; деревянные</i>	
9	Отделочные работы	<i>оклейка моющимися обоями; окраска клеевая потолков; окраска окраска стен фасада</i>	
10	Благоустройство	<i>Центр. отопление</i>	<i>от групповой (квартирной) котельной на газе</i>
		<i>Водопровод</i>	<i>от городской центральной сети</i>
		<i>Канализация</i>	<i>сброс в городскую сеть</i>
		<i>Электроосвещение</i>	<i>скрытая проводка</i>
		<i>Телефон</i>	<i>скрытая проводка</i>
		<i>Вентиляция</i>	<i>естественная</i>

КОПИЯ

11	Прочие работы	<i>лестницы железобетонные по стальным косоурам</i>
Приведенный процент износа: 46%		

Стоимость помещения (части строения) в ценах 1969 года с учетом процента износа: **8232 (Восемь тысяч двести тридцать два рубля).**

Стоимость помещения (части строения) в ценах 2013 года с учетом процента износа: **1217924 (Один миллион двести семнадцать тысяч девятьсот двадцать четыре рубля).**

Примечание: *стоимость в ценах 2013 года исчислена с учетом коэффициента удорожания $K=147.95$ (утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408).*

« 15 » апреля 2013 г.

Исполнил Подпись (Лапханова О.А.)

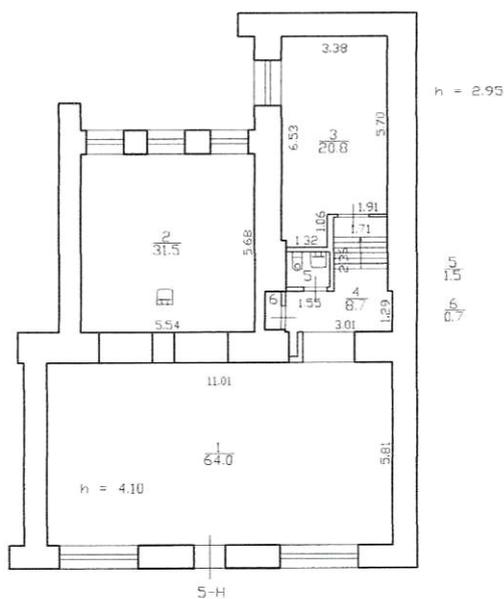
« 15 » апреля 2013 г.

Проверил Подпись (Кашунцова Л.А.)

« 15 » апреля 2013 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ
Центрального района Подпись (Г.С.
Чаузова)

План части 1 этажа



Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"				
Лист № 1	г.Санкт-Петербург Казанская улица, дом 5 литера А, помещение 5-Н			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
22.06.2019	Исполнил Кadaстровый инженер	Пак С.А.	 	
	Генеральный директор	Зорина Е.В.		

Общество с ограниченной ответственностью «РЕКСАР ГРУПП»

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 5, литера А, помещение 5-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	5-Н	1	торговый зал	64.0		4.10	
		2	торговый зал	31.5		4.10	
		3	кабинет	20.8		2.95	
		4	коридор	8.7		4.10	
		5	санузел	1.5		4.10	
		6	серверная	0.7		4.10	
Итого по помещению 5-Н:				127.2			

Дополнительные сведения: Проект согласован МВК Центрального района Санкт-Петербурга, Протокол № 9 от 14.06.2013г.

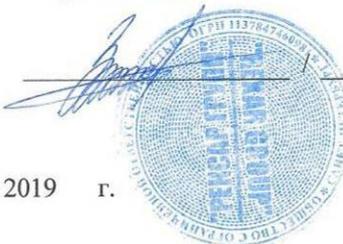
Кадастровый инженер:

 /

Пак С.А.



Генеральный директор
ООО «РЕКСАР ГРУПП»



Зорина Е.В. /

« 22 » июня 2019 г.



Серия А

005440

ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Инв. № документа 6368/07

Кадастровый номер 78: _____

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: Санкт-Петербург, Казанская улица
дом № 5 корпус кв. № 26

I. Общие сведения о строении литере А

Описательный адрес: Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 5

Год постройки 1860

Год последнего капитального ремонта

Этажность: 5(3-4-5)

надземная

, подвал

подземная

, -

кроме того

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий деревянн. балкам

чердачных

, деревянн. по деревянн. балкам

междуэтажных

, кирпичные своды

подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 4 комнат, Сжил=64.8 кв.м, Собщ=152.1 кв.м, высота 3.24 м

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное , автономное горячее водоснабжение: центральное , от газовых колонок , дровяных колонок водопровод ; канализация ; газоснабжение ; электроплиты ; мусоропровод

прочее:

наличие в парадной: мусоропровод ; лифт

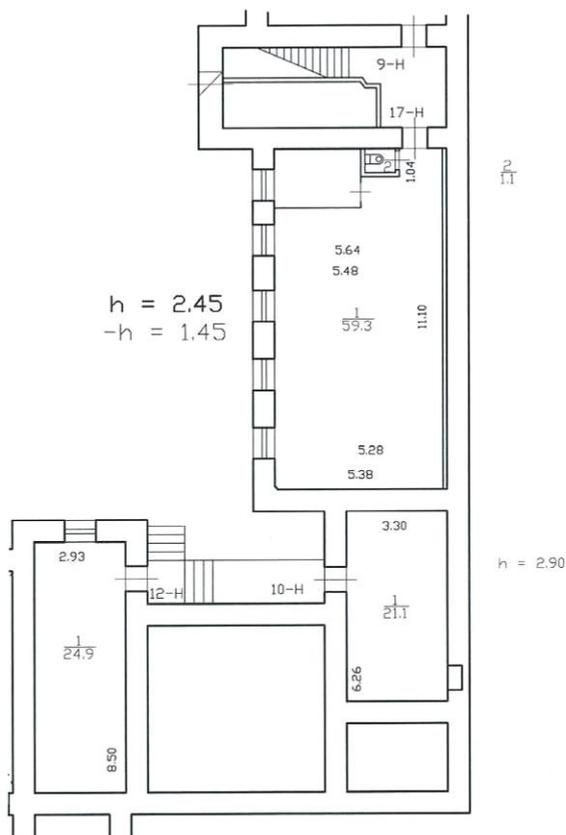
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2007 года

составляет 491220 рублей (четыреста девяносто одна тысяча двести двадцать рублей)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м (до 01.03.05 - площадь квартиры)	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспом.		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	прихожая-холл	34.0		34.0		
2	2	кладовая	4.9		4.9		
3	3	кладовая	3.1		3.1		
4	4	кухня	16.8		16.8		
5	5	кладовая	2.2		2.2		
6	6	совм. с/у	7.1		7.1		
7	7	совм. с/у	4.6		4.6		
8	8	коридор	14.6		14.6		
9	9	комната	19.2	19.2			
10	10	комната	11.0	11.0			
11	11	комната	11.1	11.1			
12	12	комната	23.5	23.5			
Итого:			152.1	64.8	87.3	0.00	

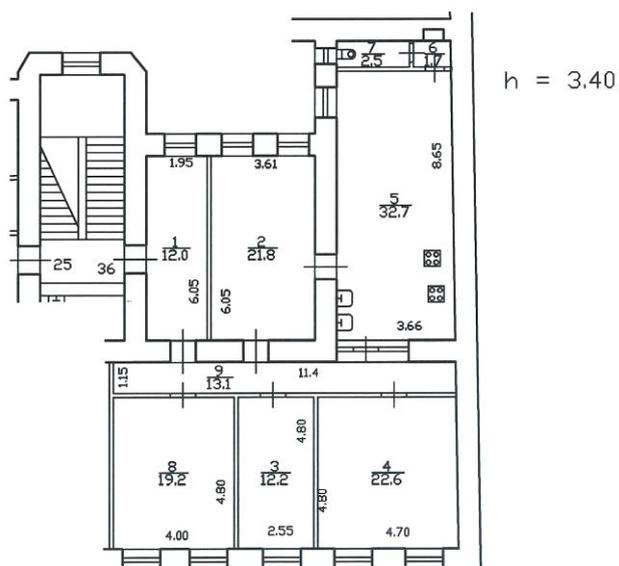
ПОДВАЛ



По состоянию на 31.10.2003 года - помещения 12-Н, 10-Н.
По состоянию на 07.11.2006 года - помещение 17-Н.

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв. N 16/01-984	
Лист N 1	Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 5, литера А План помещения 10-Н, 12-Н, 17-Н		
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
22.01.2018	исполнитель	Дьяконова Д.В.	
	руководитель группы	Дательбаум А.Ю.	
	Начальник филиала	Антоненко Г.В.	

3 этаж

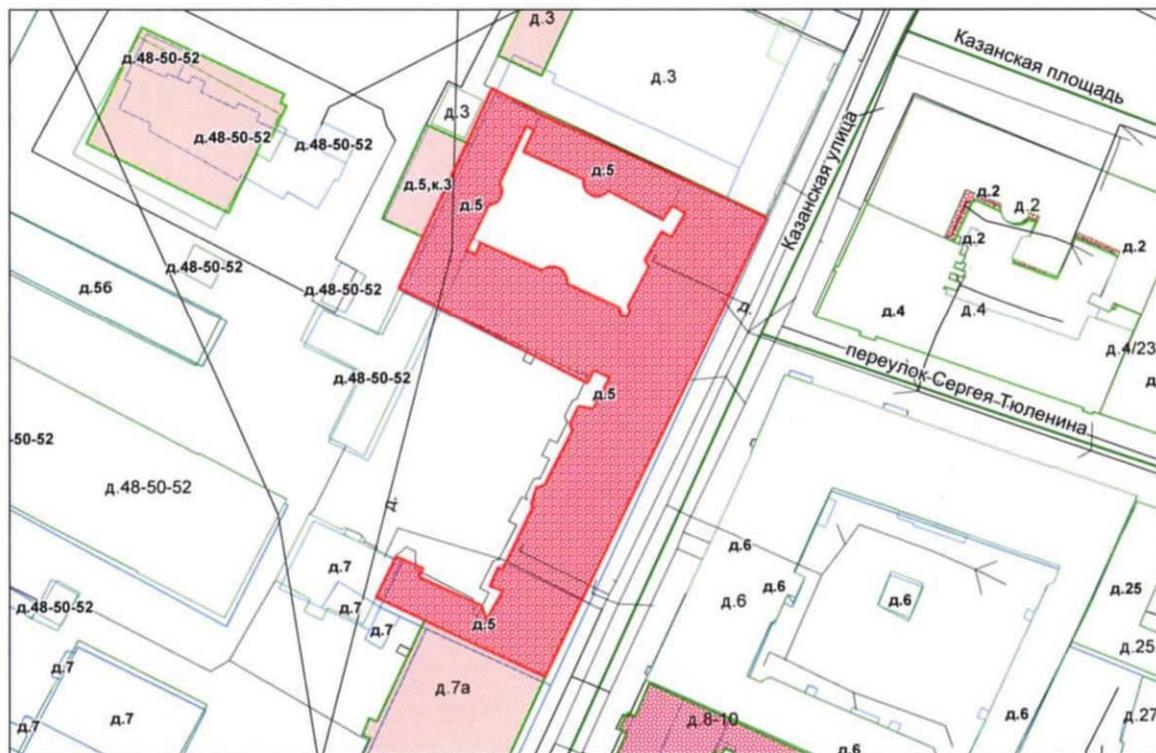


По состоянию на 29.03.2001 года.

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N 16/01-984
Лист N 1	Санкт-Петербург, Казанская улица дом 5, литера А План квартиры 36		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
22.01.2018	Исполнил	исполнитель	Дьяконова Д.В.
	Проверил	руководитель группы	Дательваз Л.О.
		Начальник филиала	Антоненко Г.В.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 5, литера А
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 5



М 1:1000

Условные обозначения
 — граница строения



Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района

(Г.В.Антоненко)

М.П. «22» января 2018 г.

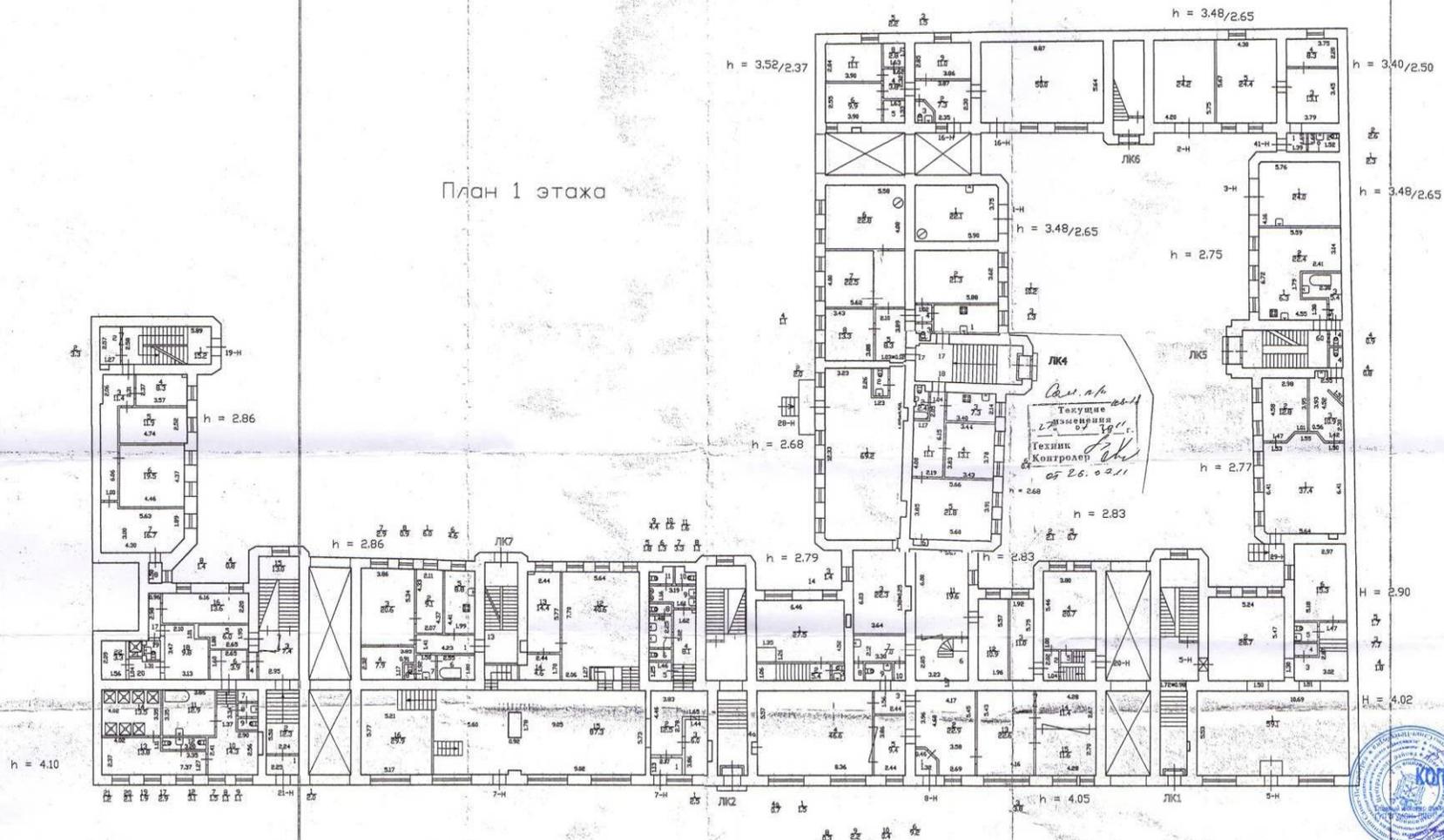
Инв. № 16
01-984

*г. Самара - Гавей, д. 2,
Казанская ул. 13, 5,
плана А*

ОПРАТИВНЫЙ КОПИЯ

ПЛАН 1 ЭТАЖА

План 1 этажа



По составу на 2008

*с учетом
поправок
изменений*



Филиал ГУП "ГНИИ"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв.№
Лист № 1	по улице Казанской дом 5	Масштаб 1:200
Дата 01.02.11	Поставщик план 1 этажа	Подпись
Исполнил Проверил	Должность Ф.И.О.	
Итого, утверждено:	Будникова	

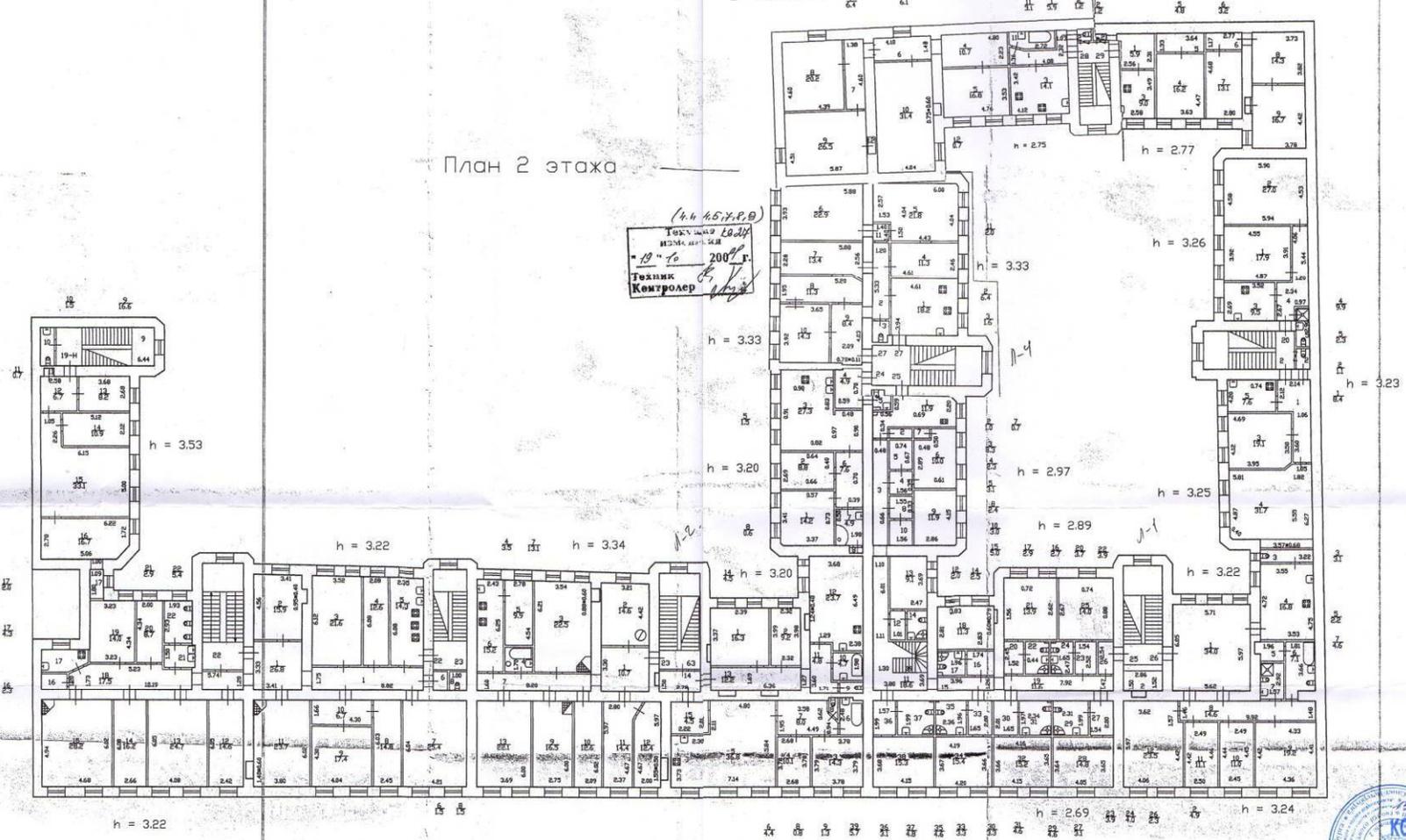
Инв. № 16
01-984

ТЕКУЩЕ-ИНВЕНТ. № 19-02-2005
Техник Соколов
Контролер

г. Санкт-Петербург,
Казанская ул. д. 5,
корпус А
19-02-2005
Техник
Контролер
ч.п. 8, 12, 10

ОПЕРАТИВНЫЙ
План 2 этажа
КОПИЯ

План 2 этажа



(ч.п. 4, 5, 7, 8, 9)
ТЕКУЩЕ-ИНВЕНТ. № 19-02-2005
Техник
Контролер



По состоянию на 2008 г.
с учетом
поправок
изменений

Филиал ГУП "ГИИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв.№
Лист N 2	по улице Казанская дом 5 Постатный план 2 этажа	Масштаб 1:200
Дата 01.04.11	Исполнил ЕВС	Ф.И.О.
	Проверил	Подпись
27.04.2011 <i>Смирнов, Богданова</i>		

Ивв. № 46
01-984

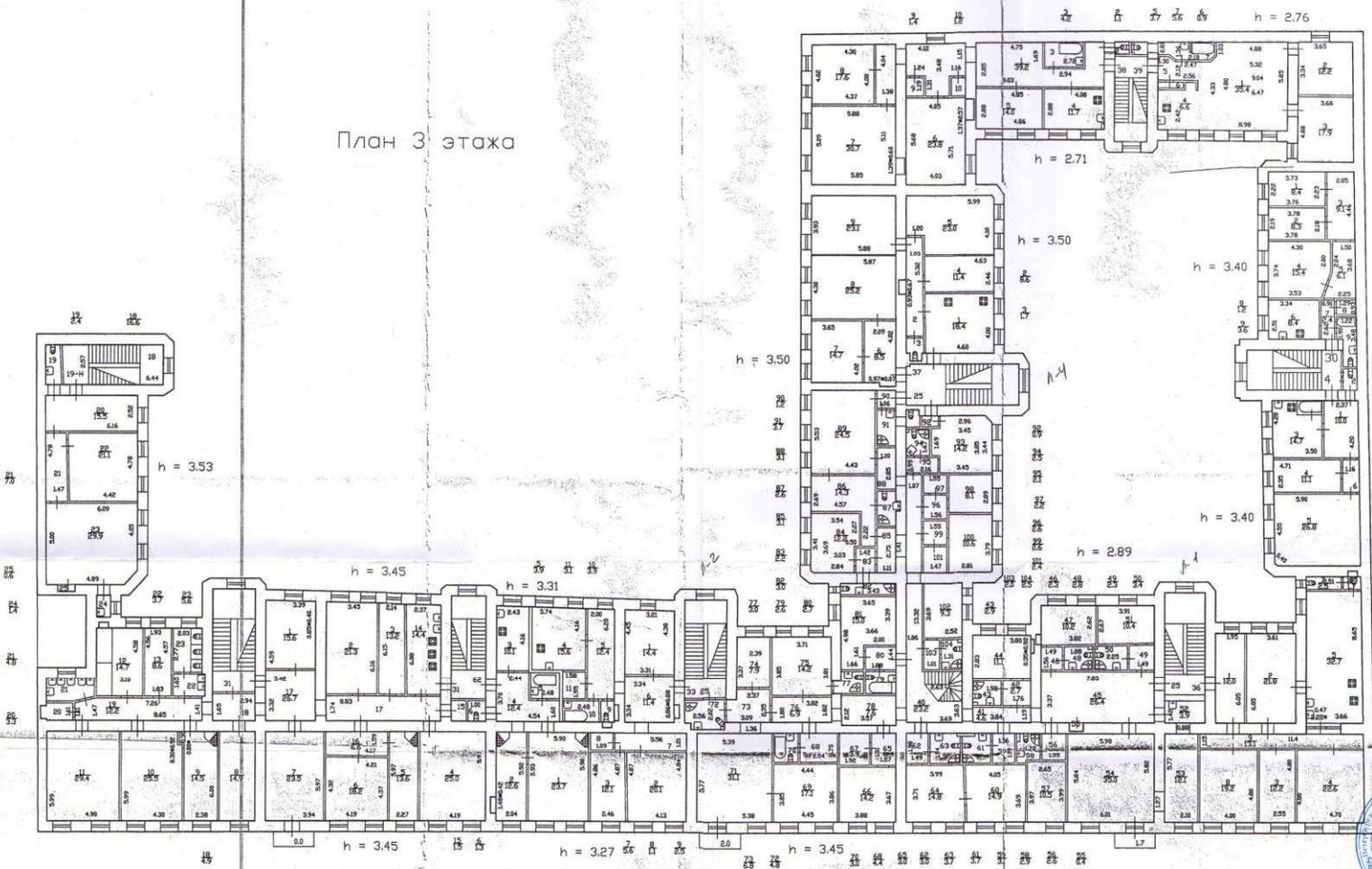
г. Санкт-Петербург,
Казанская ул. д. 5,
лишера А

КОПИЯ

Текущие изменения
№ пом. (части) 291/13
№ 18 от 20.07.13
Исполнитель: [подпись]
Подпись: [подпись]

ЛАН 3 этажа

План 3 этажа



сдел. ч.п.
Текущие изменения
№ 24 от 11.20.13г.
Исполнитель: [подпись]
Подпись: [подпись]



КОПИЯ ВЕРНА

По состоянию на 20.07.13
с учетом
последних
изменений

Филиал ГУП "ГИИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Ивв. N
Лист N 3	по улице Казанская дом 5 Поставляем план 3 этажа	Масштаб 1:200
Дата 04.01.14	Исполнил Проверил	Ф.И.О. Подпись
14.03.2014		[подпись]



ДОГОВОР купи-продажи объекта недвижимости №1

г. Санкт-Петербург

«17» августа 2012г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ай Си Студия», ИНН 7825395000, зарегистрированное Решением Регистрационной Палаты администрации Санкт-Петербурга № 35966 от 26.12.1997 года, ОГРН 1037843000062, адрес местонахождения: 193036, Россия, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 29, пом.12-Н, фактический адрес местонахождения: тот же, в лице Генерального директора Лысова Игоря Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Стерк Групп», ИНН 7715915200, зарегистрированное Межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве, ОГРН 1127746312440, адрес местонахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 5, помещение 423, фактический адрес местонахождения: тот же, в лице Генерального директора Давиди Владимира Тенгизовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене, указанной в пункте 2.1. Договора, нежилое помещение общей площадью 114,3 (сто четырнадцать целых и три десятых) кв. м., расположенное на первом этаже здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, литер А, пом. 5-Н, кадастровый номер: 78:1290:11:58:6, именуемое далее - Объект.

Ведомость передаваемого имущества определяется Сторонами в Приложении № 1.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности. Право собственности Продавца на Объект возникло на основании: Договора купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге № 1306-ПП от 10.12.2010г., Свидетельство о государственной регистрации права серии 78-АЖ № 274178 от 24 мая 2011г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, что подтверждается повторным Свидетельством о государственной регистрации права серии 78-АЖ № 678305 от 27 июля 2012г.

1.3. В отношении Объекта действуют ограничения (обременения):

- выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, регистрация № 78-78-01/0137/2005-245 от 11 апреля 2005г.

1.4. Продавец гарантирует, что Объект не продан, не заложен, в спорах, под арестом не состоит и не обременен какими-либо правами третьих лиц, за исключением обременения, указанного в п.1.3. Договора.

1.5. Продавец гарантирует оплату телефонной связи, платежей, связанных с содержанием Объекта, в том числе энергоснабжающим организациям, до даты подписания Акта приема-передачи Объекта.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

2.1. Цена Объекта составляет 14 870 174,28 (четырнадцать миллионов восемьсот семьдесят тысяч сто семьдесят четыре) рубля и (двадцать восемь) копеек.

2.2. Оплата цены Объекта, указанной в п.2.1., настоящего Договора, производится Покупателем в следующем порядке:

До подписания настоящего договора Покупатель внес Продавцу задаток, в размере 2000000 (два миллиона) рублей. Покупатель в течение 5 банковских дней с даты подписания настоящего договора открывает безотзывный безакцептный покрытый аккредитив в ЗАО Сберкред Банке, г. Москва, БИК 044585106, К/с 30101810400000000106, (далее по тексту - «банк») в размере 12 870 174,28 (двенадцать миллионов восемьсот семьдесят тысяч сто семьдесят четыре) рубля и (двадцать восемь) копеек.

Исполняющим банком является ЗАО Сберкред Банк, Санкт-Петербургский филиал, адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 25а, литер А, ИНН 7734096330.

2.3. Условием перевода денежных средств со счета аккредитива на счет Продавца является представление исполняющему банку документов, свидетельствующих о государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на Объект, а именно: Нотариальная копия свидетельства о собственности или подлинник выписки из ЕГРП, согласно которой право собственности Покупателя на Объект зарегистрировано без каких-либо обременений, за исключением ограничения, указанного в п. 1.3. настоящего Договора.

2.4. Аккредитив открывается на срок 180 календарных дней с даты открытия аккредитива. Закрытие аккредитива производится:

- по истечении срока действия аккредитива (в сумме аккредитива или его остатка).

Расходы по аккредитиву несет Покупатель.

2.5. Стороны пришли к соглашению, что имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, не признается находящимся в залоге у Продавца. Ипотека в силу закона не возникает.

2.6. Покупатель считается выполнившим обязательства по оплате цены Объекта в размере аккредитива с момента поступления соответствующих денежных средств со счета аккредитива на расчетный счет Продавца.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.2. С момента подписания Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Объект.

3.1.3. В срок не позднее 10 (десяти) дней после подписания Договора, но не ранее открытия аккредитива произвести все необходимые действия в отношении Покупателя как Стороны по Договору, предусмотренные Федеральным законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в частности, подписать совместно с Покупателем заявления, необходимые для государственной регистрации перехода прав собственности по Договору, предъявить регистрирующему органу документы, удостоверяющие полномочия Продавца и т.п.)

3.1.4. Содержать Объект до подписания Акта приема-передачи Объекта.

3.1.5. Передать Объект Покупателю в течение 5 (пяти) дней с момента регистрации права собственности Покупателя на Объект по Акту приема-передачи Объекта.

3.1.6. Нести затраты по оплате 100% суммы регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу прекращения права собственности Продавца на Объект.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Принять Объект от Продавца по Акту приема-передачи Объекта в течение 5 (пяти) дней с момента регистрации права собственности Покупателя на Объект.

3.2.2. Произвести с участием Продавца (в соответствии с п. 3.1.3. Договора) все необходимые действия, связанные с регистрацией перехода права собственности по Договору, в порядке, установленном Федеральным законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2.3. Нести затраты по оплате 100% суммы регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу возникновения права собственности Покупателя на Объект.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием обязательств неопределимой силы, возникших после заключения Договора в результате

событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами (форс-мажор).

4.3. Споры, возникшие из Договора или связанные с ним, решаются Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия в судебном порядке на основании Российского Законодательства в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА И ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Договор действителен с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

5.2. Изменения и дополнения Договора считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих сторон.

5.3. Переход права собственности по Договору от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке уполномоченным государственным органом.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Риск случайной гибели Объекта переходит к Покупателю с момента принятия им Объекта по передаточному Акту в соответствии с п. 3.2.1. Договора.

6.2. Отношения между Сторонами, неурегулированные договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. До выполнения обязательств по Договору в полном объеме Стороны обязаны уведомить друг друга об изменении своего местонахождения (юридического адреса) и банковских реквизитов, если таковые имеются, в пятидневный срок с момента регистрации указанных выше изменений.

6.4. Все уведомления, претензии, требования, иная корреспонденция считаются полученными Сторонами и врученными уполномоченному лицу на день после направления:

Продавцу по номеру факсимильной связи: (812) 446-57-67 или по адресу, указанному в п. 7. Настоящего Договора;

Покупателю по номеру факсимильной связи: (499) 256-81-03 или по адресу, указанному в п. 7. Настоящего Договора;

6.5. Договор составлен в 5-ти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, один - у Продавца, один - у Покупателя, два предоставляются Банку.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

ООО «Ай Си Студия»
191036, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.
29, пом. 12 Н
ИНН 7825395000 / КПП 784201001
Р/с 40702810010000004446
В Филиале ОПЕРУ ОАО Банк ВТБ в г.СПб
К/с 3010181020000000704
ОГРН 1037843000062
БИК 044030704

/подпись

Генеральный директор Ивсов И.В.



Покупатель:

ООО «Стерк Групп»
127018, г.Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 5,
помещение 423
ИНН 7715915200 / КПП 771501001
Р/с 40702810501010018403
в ЗАО Сберкред Банке, г.Москва
К/с 3010181040000000106
ИНН 7707121121
БИК 044585106

/подпись/

Генеральный директор Давид В.Т.



B. Davidenko

ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ **КОПИЯ**

Город Санкт-Петербург

Двадцать седьмое января две тысячи семнадцатого года

Мы, гражданин Российской Федерации Давиди Тенгиз Шалвович, дата рождения 19 сентября 1952 года рождения, место рождения: гор. Тбилиси Грузия, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 45 12 875641, выдан Отделением УФМС России по г.Москве по району Хамовники 06 ноября 2012 года, код подразделения 770-011, зарегистрированный по адресу: Россия, г. Москва, наб. Саввинская, дом 7, стр.3, квартира 13, именуемый в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Стерк Групп», зарегистрированное и осуществляющее свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, с Основным государственным регистрационным номером 1127746312440, ИНН 7715915200, расположенное по адресу: 123308, г. Москва, ул. Зорге, д. 5, стр. 3, именуемое в дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛЬ**», в лице Генерального директора Давиди Владимира Тенгизовича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

действуя добросовестно и разумно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРОДАВЕЦ** продал **ПОКУПАТЕЛЮ** в собственность, принадлежащую ему на праве собственности квартиру из пяти комнат, назначение: жилое, общей площадью 152,1 (Сто пятьдесят две целых и одна десятая) кв.м, этаж 2, расположенную по адресу: 191186, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 5 (Пять), квартира 26 (Двадцать шесть).

2. Вышеуказанная квартира принадлежит **ПРОДАВЦУ** на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 12 августа 2014 года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12 августа 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-42/045/2014-004, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 12 августа 2014 года, бланк 78-АЗ 469818, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, кадастровый номер: 78:31:0001290:2510.

3. **ПОКУПАТЕЛЬ** купил у **ПРОДАВЦА** квартиру в собственность за 27 000 000 (Двадцать семь миллионов) рублей 00 копеек.

ПОКУПАТЕЛЬ уплачивает цену квартиры в полном размере денежными средствами путем их перечисления на счет **ПРОДАВЦА** в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора по следующим реквизитам: счет № 40817810101002763691 в «Райффайзенбанк» (АО) г.Москва, к/с 30101810200000000700, БИК 044525700. Денежные обязательства **ПОКУПАТЕЛЯ** по договору считаются выполненными с момента зачисления денежных средств в оплату цены квартиры на счет **ПРОДАВЦА**.

Руководствуясь п.5 ст. 488 ГК РФ Стороны пришли к соглашению, что право залога у **ПРОДАВЦА** не возникает.

4. **ПРОДАВЕЦ** заявляет, что на момент приобретения и продажи указанной квартиры состоит в зарегистрированном браке, согласие супруги на продажу получено.

5. **ПОКУПАТЕЛЬ** заявляет, что на момент приобретения указанной квартиры получены корпоративные одобрения.

6. Передача квартиры **ПРОДАВЦОМ** и принятие её **ПОКУПАТЕЛЕМ**, производится в день подписания настоящего договора. **ПОКУПАТЕЛЮ** переданы ключи от квартиры. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что настоящий договор имеет силу акта приема-передачи квартиры и с момента его подписания обязанность **ПРОДАВЦА** по передаче **ПОКУПАТЕЛЮ** квартиры считается исполненной.

7. **ПОКУПАТЕЛЬ** приобретает право собственности на указанную квартиру после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

8. **ПОКУПАТЕЛЮ** известно, что в соответствии с Приказом от 20 февраля 2001 г. № 15 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» жилой дом в котором расположена квартира является выявленным объектом культурного наследия. **ПОКУПАТЕЛЬ** принимает на себя обязательство по сохранению выявленного объекта

культурного наследия в части поддержания его в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия и обязуется выполнять требования, установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – «Закон об объектах культурного наследия»), а именно: осуществлять расходы на содержание выявленного объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; не проводить работы, изменяющие предмет охраны выявленного объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности выявленного объекта культурного наследия; не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия; обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия; соблюдать установленные законодательством требования к осуществлению деятельности в границах территории выявленного объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, в границах которых располагается объект археологического наследия; не использовать выявленный объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло): под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер выявленного объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения; под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции выявленного объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования; под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для выявленного объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ; незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред выявленному объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории выявленного объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; не допускать ухудшения состояния территории выявленного объекта культурного наследия, поддерживать её в благоустроенном состоянии. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории выявленного объекта культурного наследия **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется осуществить действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона об объектах культурного наследия.

9. **ПРОДАВЕЦ** гарантирует, что до подписания настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением), аренде, найме, безвозмездном пользовании не состоит. Квартира скрытых дефектов не имеет, представлены действительные документы, и не было совершено действий и операций, противоречащих действующему законодательству России, способных в будущем по решению суда повлечь отчуждение у **ПОКУПАТЕЛЯ** права собственности на указанную квартиру, как в целом, так и в части, о которых **ПРОДАВЕЦ** знал или мог знать на момент подписания настоящего Договора

10. **ПРОДАВЕЦ** гарантирует, что в указанной квартире никто не проживает и на регистрационном учете не состоит. В соответствии с п.1 ст. 558 ГК РФ лиц, сохраняющих право пользования указанной квартирой после её приобретения **ПОКУПАТЕЛЕМ**, нет.

Покупатель удовлетворён качественным состоянием квартиры, установленным путём внутреннего осмотра квартиры перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил **ПРОДАВЕЦ**.

С момента государственной регистрации перехода права собственности **ПОКУПАТЕЛЬ** осуществляет за свой счёт ремонт и эксплуатацию указанной квартиры в соответствии с

правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда.

Все затраты, связанные с реализацией данного договора несет **ПОКУПАТЕЛЬ**.

11. Стороны заявляют, что они в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, настоящий договор не является для **ПРОДАВЦА** кабальной сделкой, что они осознают последствия нарушения условий настоящего договора.

12. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.

13. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

14. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, второй у **ПРОДАВЦА**, а третий у **ПОКУПАТЕЛЯ**.

ПРОДАВЕЦ: Давиди Генрих Владимирович

ПОКУПАТЕЛЬ:
ООО «Стерк Групп»
Генеральный директор Давиди В.Т.

В.Т.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
25.10.2019			
Кадастровый номер:		78:31:0001290:2562	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001290
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1290:11:58:6
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 5, литера А, помещение 5-Н
Площадь:	127.2
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	22842818.55

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Денисова С. Н.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов: _____
25.10.2019		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:31:0001290:2562	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001290:2023
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Михайлов Дмитрий Васильевич №78-13-804, ООО "Реал-Проект", 2014-03-31 Пак Светлана Афанасьевна №78-12-578, 2019-10-15

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Денисова С. Н.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
25.10.2019			
Кадастровый номер:		78:31:0001290:2562	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Стерк Групп"

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Денисова С. Н.
<small>полное наименование должности</small>	<small>подпись</small>	<small>инициалы, фамилия</small>

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
25.10.2019		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:31:0001290:2562	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Стерк Групп", ИНН: 7715915200, ОГРН: 1127746312440
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78-42/058/2012-183 от 13.09.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.	вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, г. Санкт-Петербург, Казанская улица д.5 лит.А пом.5Н Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта	
	дата государственной регистрации:	11.04.2005	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0137/2005-245	
	3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, выдавший орган: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Денисова С. Н.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



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

Раздел 8

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>25.10.2019</u> Раздела <u>8</u>	Всего листов раздела <u>8</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:	<u>78:31:0001290:2562</u>	Номер этажа (этажей):	<u>Этаж № 1</u>

Масштаб 1: данные отсутствуют	
Условные обозначения:	

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Денисова С. Н.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия



М.П.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 18.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
19.12.2019 № 78/001/003/2019-65364	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	78:31:0001290:2510
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001290
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Казанская, д 5, литера А, кв 26
Площадь, м²:	152.1
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	19521244.40
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001290:2023
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Майнич Елена Витальевна
ВЕДУЩИЙ ТЕХНОЛОГ (полное наименование должности)	Дубенко М. В. (инициалы, фамилия)



ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ДОКУМЕНТООБОРОТА
И КРАСИГВАРДЕЙСКОГО Р-НА
ТОР №3 ПОЛЯКОВА АНАСТАСИЯ
21.12.2019 АЛЕКСАНДРОВНА

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

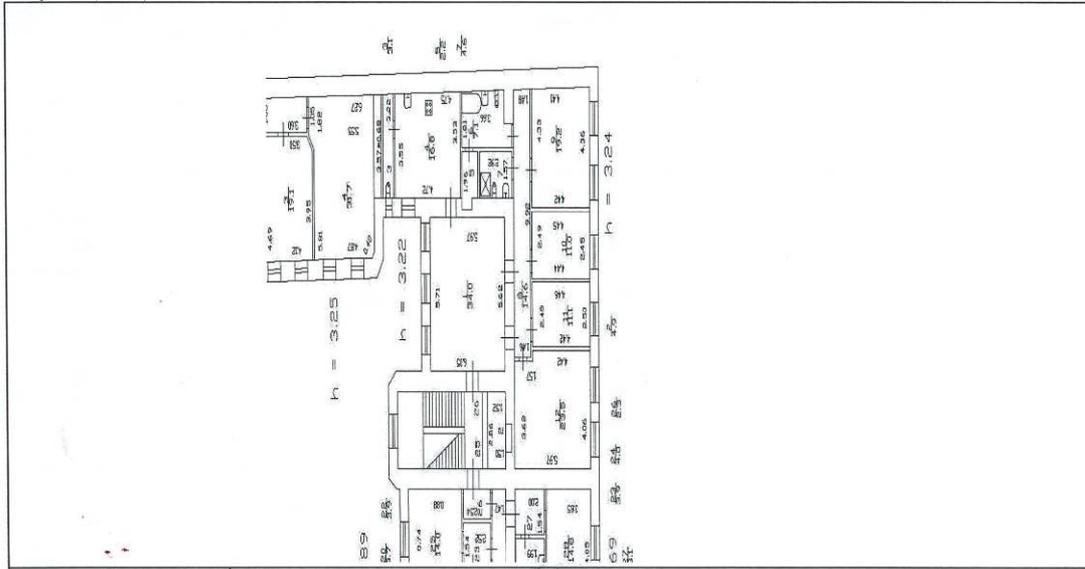
Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____	Раздела <u>2</u>
Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____
19.12.2019 № 78/001/003/2019-65364	
Кадастровый номер:	78:31:0001290:2510
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Стерк Групп", ИНН: 7715915200
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:31:0001290:2510-78/042/2017-2 от 20.06.2017
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4. 4.1.1.	Выявленный объект культурного наследия. Обязательство по сохранению объекта, Выявленный объект культурного наследия. Обязательство по сохранению объекта
вид:	12.08.2014
дата государственной регистрации:	78-78-42/045/2014-004
номер государственной регистрации:	не определен
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, дата регистрации 20.08.2004, №78-01-200/2004-166.1
основание государственной регистрации:	данные отсутствуют
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ТЕХНОЛОГ (полное наименование должности)	Дубенко М. 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			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов: _____
19.12.2019 № 78/001/003/2019-65364		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:31:0001290:2510	

Номер этажа (этажей): **Этаж № 2**



Масштаб 1: _____ данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ТЕХНОЛОГ <small>(подпись, наименование должности)</small>	Дубенко М. В. <small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>
-----------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------	------------------------------------



**ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
 МФЦ БРАСНОГАРДСКОГО Р-НА
 СЕКТОР №3 ПОЛЯКОВА Д.НАСТАСИЯ
 21.12.2019 АЛЕКСАНДРОВНА**

149352

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.03.2021, поступившего на рассмотрение 17.03.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-24090190			
Кадастровый номер:	78:31:0001290:2562		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001290		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1290:11:58:6		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 5, литера А, помещение 5-Н		
Площадь:	127,2		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	24915233,23		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001290:2023		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Майнич Елена Витальевна		

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТАМ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
САДАННИНА Н.Л.		М.П.	
18.03.21		Сертификат: 073169747045 (М.П. 1801188718879677818855) Выдана: 08.08.2019 Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-24090190			
Кадастровый номер:	78:31:0001290:2562		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Стерж Групп", ИНН: 7715915200
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-42/058/2012-183 13.09.2012 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	5.1 вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	11.04.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0137/2005-245	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 № 15	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТАМ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
САДАННИНА Н.Л.		М.П.	
18.03.21		Сертификат: 073169747045 (М.П. 1801188718879677818855) Выдана: 08.08.2019 Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021	

Лист 3			
Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-24090190		78:31:0001290:2562	
Кадастровый номер:			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
полное наименование должности
КРАСНОУВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА
НОВОЧЕРКАССКИЙ П.Р. Д. 60
САЛАННИНА Н.Л. 19.03.21

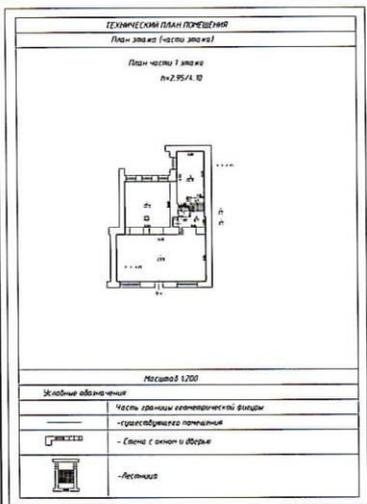
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

М.П.
Сертификат: 673160747045 (ИИН) 601188718879677818855
Выдана: Росреестр
Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

инициалы, фамилия

Раздел 5 Лист 4

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 вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-24090190		78:31:0001290:2562	
Кадастровый номер: 78:31:0001290:2562		Номер этажа (этажей): 1	
 <p>ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ План этажа (части этажа) План части 1 этажа №2.95/1.10 Масштаб 1:200 Условные обозначения: Часть этажа: контуром с заливкой - государственного назначения - стены с окном и дверью - лестница</p>			
Масштаб 1			

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
полное наименование должности
КРАСНОУВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА
НОВОЧЕРКАССКИЙ П.Р. Д. 60
САЛАННИНА Н.Л. 19.03.21

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

М.П.
Сертификат: 673160747045 (ИИН) 601188718879677818855
Выдана: Росреестр
Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

инициалы, фамилия

149360

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.03.2021, поступившего на рассмотрение 17.03.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
18 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-24091622	
Кадастровый номер:	78:31-0001290:2510
Номер кадастрового квартала:	78:31-0001290
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 226761
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 5, литера. А, кв. 26
Площадь:	152.1
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	19521244.4
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31-0001290:2023
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Майнич Елена Витальевна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
САЛАНИНА Н.А. 19.03.2018	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	Сертификат: 47316974704518857501188718879677818855 Выдан: Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

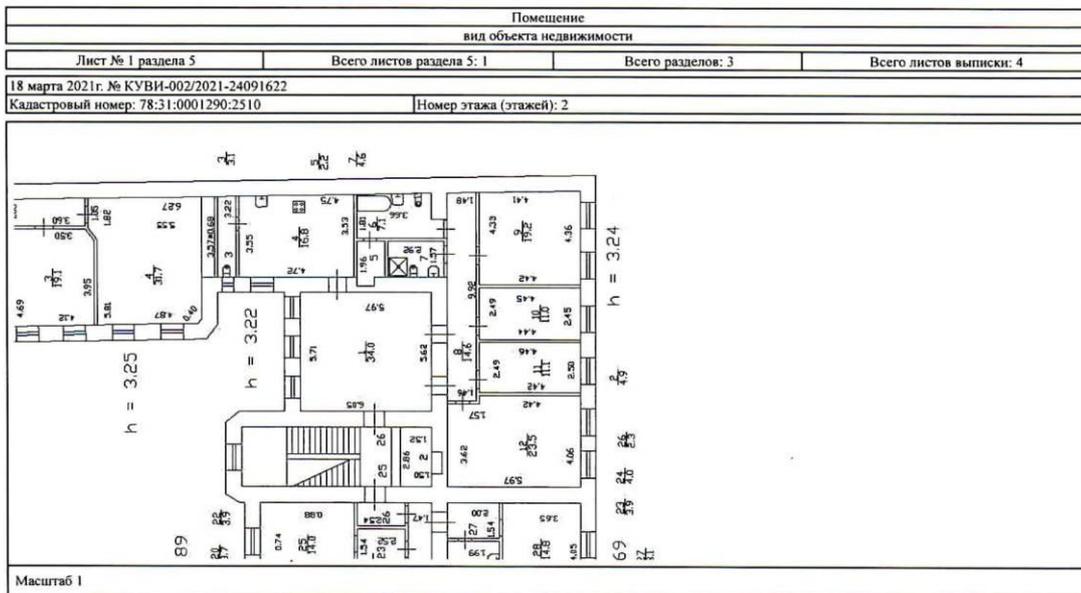
Помещение вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
18 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-24091622	
Кадастровый номер:	78:31-0001290:2510
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Общество с ограниченной ответственностью "Стерк Групп", ИНН: 7715915200
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 Собственность 78:31-0001290:2510-78/042/2017-2 20.06.2017 17:16:31
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 4.1 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 12.08.2014 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-78-42/045/2014-004
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 № 15
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
САЛАНИНА Н.А. 19.03.2018	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	Сертификат: 47316974704518857501188718879677818855 Выдан: Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021	

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-24091622			
Кадастровый номер:		78:31:0001290:2510	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
полное наименование должности САДАННИНА Н.Д.	Сертификат: 57316974704518855401188718879677818855 Владелец: Росреестр Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021	М.П.

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



	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
полное наименование должности САДАННИНА Н.Д.	Сертификат: 57316974704518855401188718879677818855 Владелец: Росреестр Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021	М.П.



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного
предприятия**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38
E-mail: cenpib@guion.spb.ru

25.03.2020 № С18-1058

На № _____ от _____

Справка (выписка из инвентарного дела)¹

Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района сообщает, что по данным технического учета 2007² года в составе многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 5, литера А учтена квартира 26 площадью 152,1 кв.м, этаж расположения – 2.

При передаче актуальных по состоянию на 29.12.2012 сведений о вышеуказанной квартире в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу³ для внесения их в ЕГРН были допущены ошибки в графической части: на плане квартиры не указан дверной проём между ч.п.1 и ч.п.2, в ч.п.3 ошибочно указан унитаз.

Начальник филиала



Н.В. Крайнова

Панкова Г.Л.

¹ Технические характеристики объекта в настоящий момент могут не соответствовать техническим характеристикам объекта, указанным в настоящей справке на дату последней инвентаризации, сведения о которых имеются в ГУП "ГУИОН".

Изготовление технической документации, содержащей актуальные сведения об объекте, возможно по результатам проведения технической инвентаризации и кадастровых работ.

С 1 января 2013 года законодательно определенным источником информации об объекте недвижимости является Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН)).

² Сведения актуальны по состоянию на 29.12.2012.

³ Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

10.03.2021 № 212-12-04

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 10 марта 2021 г.*

1. Статус лицензии:

Действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21050

3. Дата предоставления лицензии: 3 февраля 2021 г.

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ»,
ООО «Студия ТМ», 199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н,
ОГРН - 1117847108356

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7801543298

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:
199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей
Реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора
Ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 130 от 3 февраля 2021 г.

11. _____

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

*Внимание: выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Заместитель директора
Департамента государственной
охраны культурного наследия

А.М.Новицкий

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 011A34F60047AC75AF475FACAE4273F99A
Владелец **Новицкий Анатолий Михайлович**
Действителен с 01.10.2020 по 01.10.2021

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии» по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, литера А (Санкт-Петербург, Центральный район, Казанская ул., 5 лит. А; Казанская ул., д.7, лит. Б), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г. (Шифр: № 08/02-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

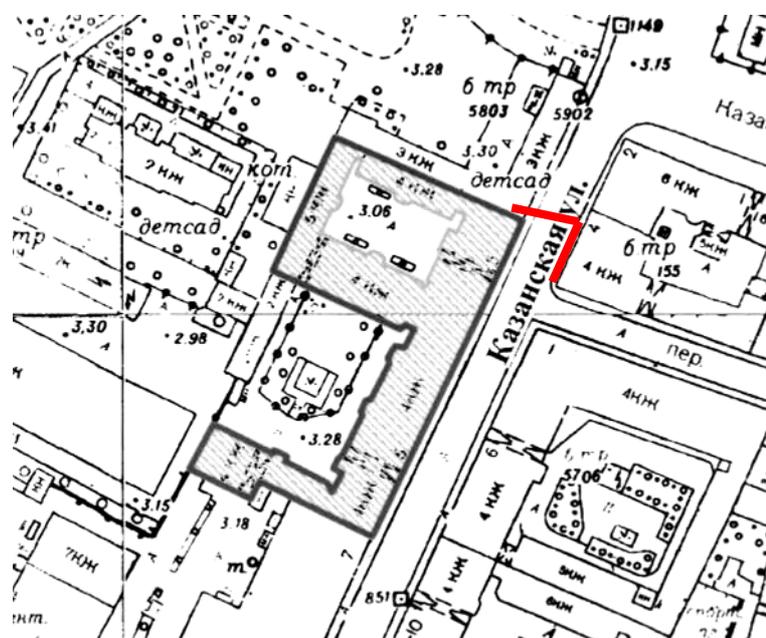
Фотофиксация от 30.04.2021 г.

СПИСОК ФОТОИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Дом Ведомства учреждений императрицы Марии. Вид на лицевой фасад по Казанской улице.
2. Дом Ведомства учреждений императрицы Марии. Фрагмент лицевого фасада по Казанской улице.
3. Вид на северо-западный фасад северного внутреннего двора.
4. Вид на юго-восточный фасад северного внутреннего двора.
5. Фрагмент юго-восточного фасада северного внутреннего двора. Вид на окна пом. 5-Н и квартиры №26.
6. Фрагмент угла на стыке северо-восточного и юго-восточного фасадов северного внутреннего двора. Вид на окна пом. 5-Н и квартиры №26.
7. Вид в помещении 1 (пом. 5-Н) на 1-м этаже.
8. Вид в помещении 1 (пом. 5-Н) на 1-м этаже.
9. Вид в помещении 2 (пом. 5-Н) на 1-м этаже.
10. Вид в помещении 4 (пом. 5-Н) на 1-м этаже.
11. Вид в помещении 3 (пом. 5-Н) на 1-м этаже.
12. Вид в помещении 3 (пом. 5-Н) на 1-м этаже.
13. Вид на вход в парадную со стороны внутридомовой лестничной клетки ЛК1.
14. Вид на лестницу внутридомовой лестничной клетки ЛК1 на 2-м этаже.
15. Вид в помещении 1 (квартира № 26) на 2-м этаже.
16. Вид в помещении 4 (квартира № 26) на 2-м этаже.
17. Вид в помещении 8 (квартира № 26) на 2-м этаже.
18. Вид в помещении 12 (квартира № 26) на 2-м этаже.
19. Вид в помещении 11 (квартира № 26) на 2-м этаже.
20. Вид в помещении 10 (квартира № 26) на 2-м этаже.
21. Вид в помещении 9 (квартира № 26) на 2-м этаже.
22. Вид в помещении 6 (квартира № 26) на 2-м этаже.
23. Вид в помещении 7 (квартира № 26) на 2-м этаже.



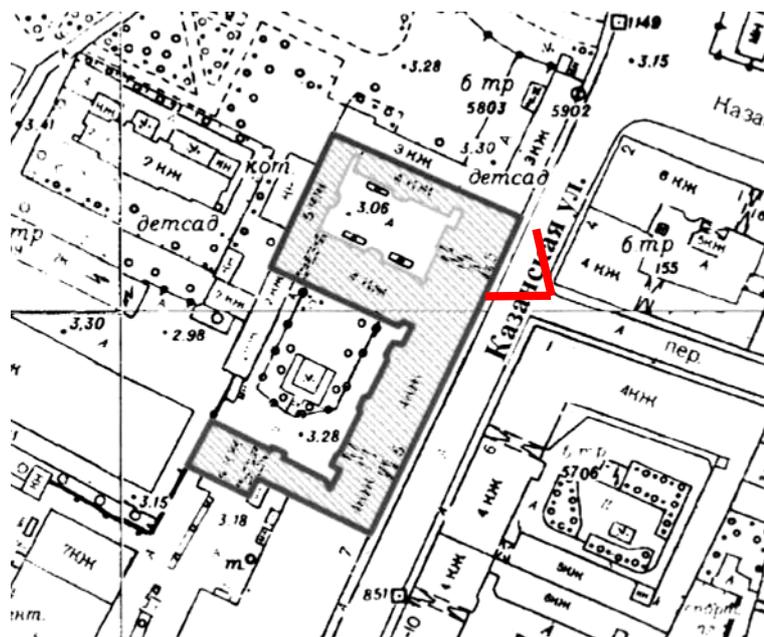
1. Дом Ведомства учреждений императрицы Марии. Вид на лицевой фасад по Казанской ул.



- точка съёмки

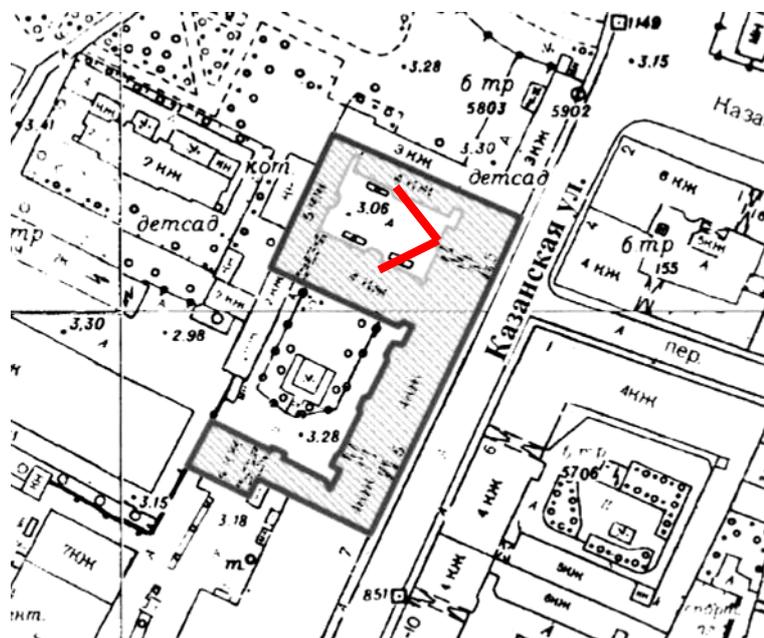


2. Дом Ведомства учреждений императрицы Марии. Фрагмент лицевого фасада по Казанской ул.



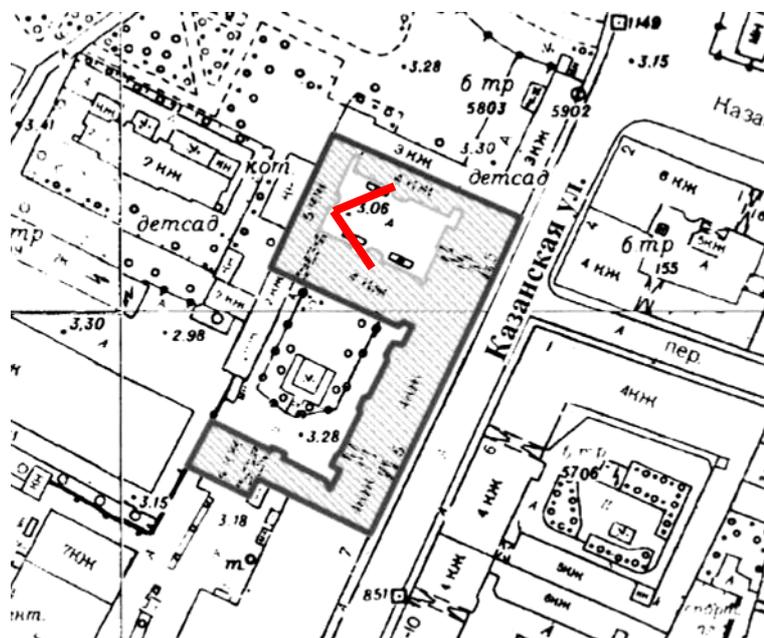


3. Вид на северо-западный фасад северного внутреннего двора.



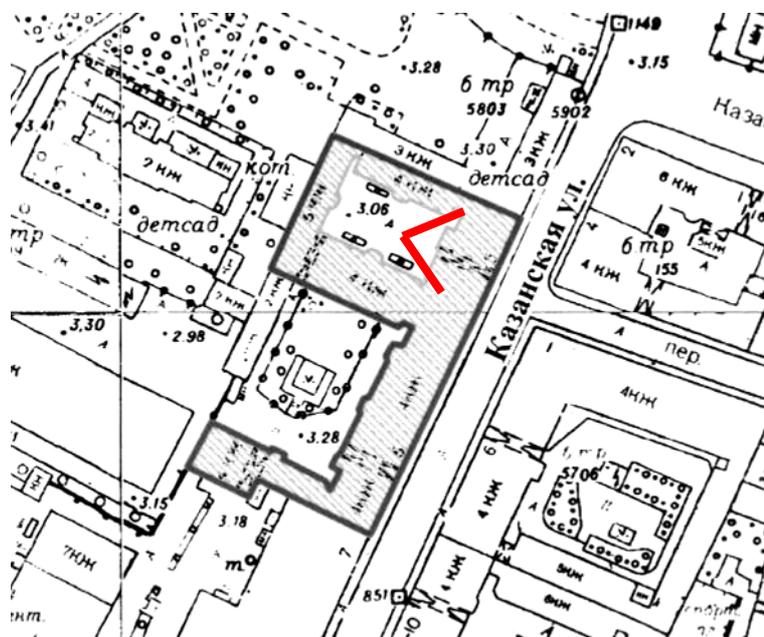


4. Вид на юго-восточный фасад северного внутреннего двора.



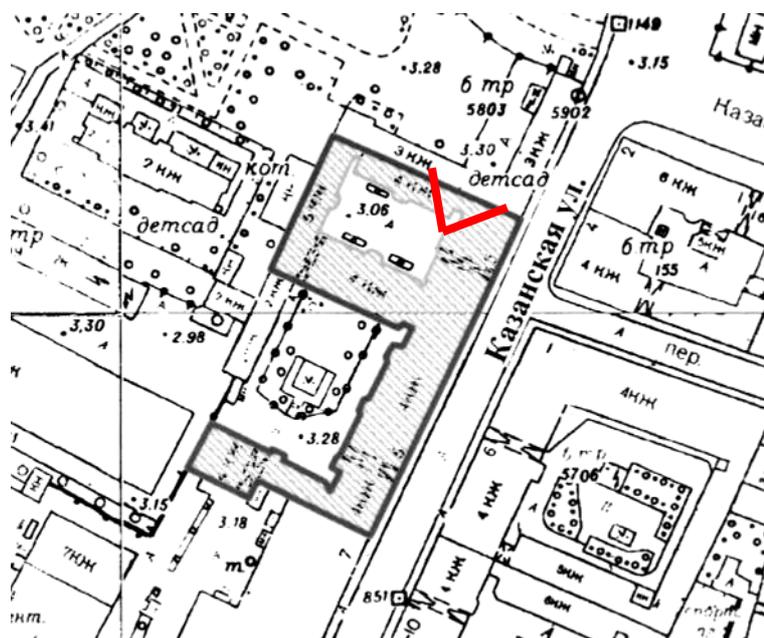


5. Фрагмент юго-восточного фасада северного внутреннего двора. Вид на окна пом. 5-Н и квартиры №26.



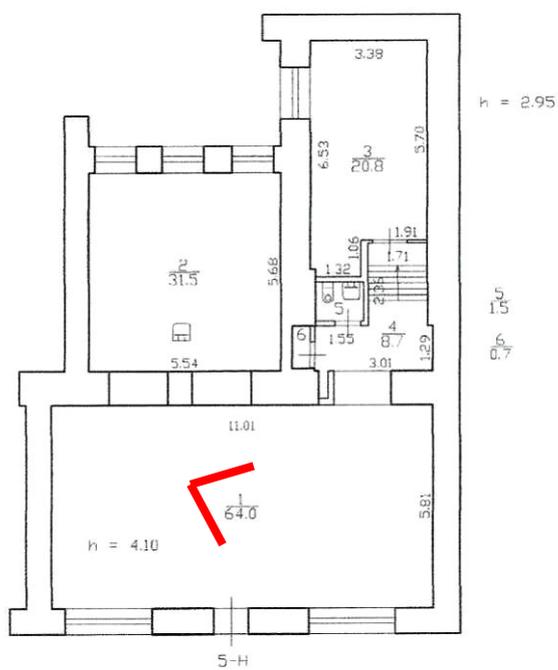


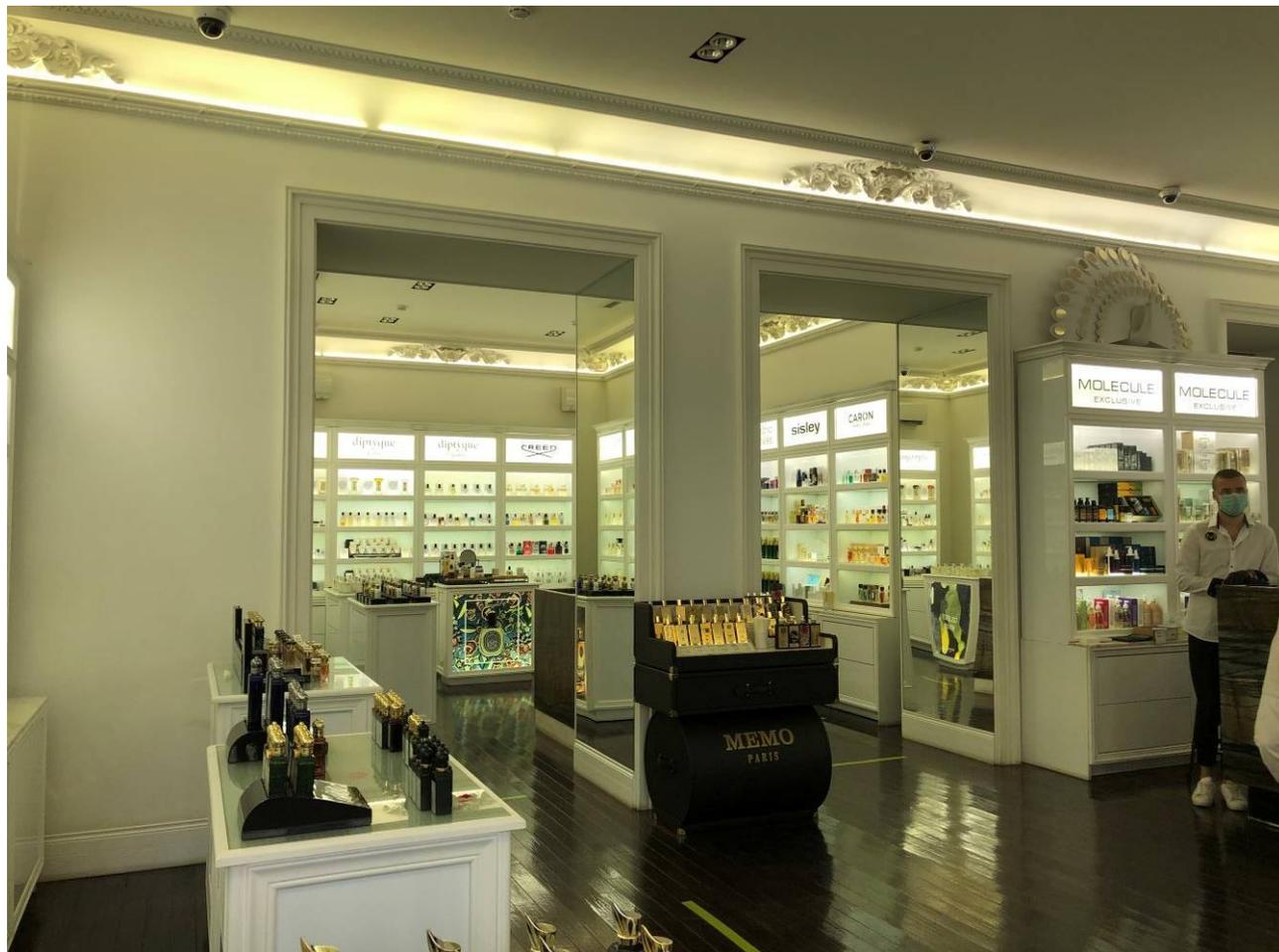
6. Фрагмент угла на стыке северо-восточного и юго-восточного фасадов северного внутреннего двора. Вид на окна пом. 5-Н и квартиры №26.



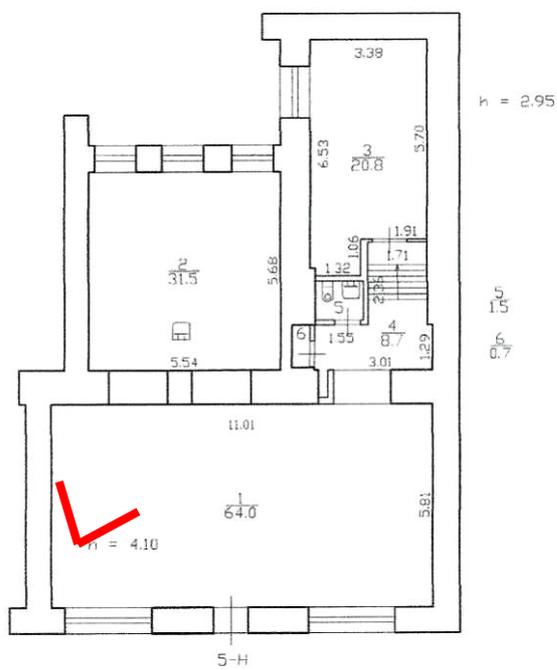


7. Вид в помещении 1 (пом. 5-Н) на 1-м этаже.



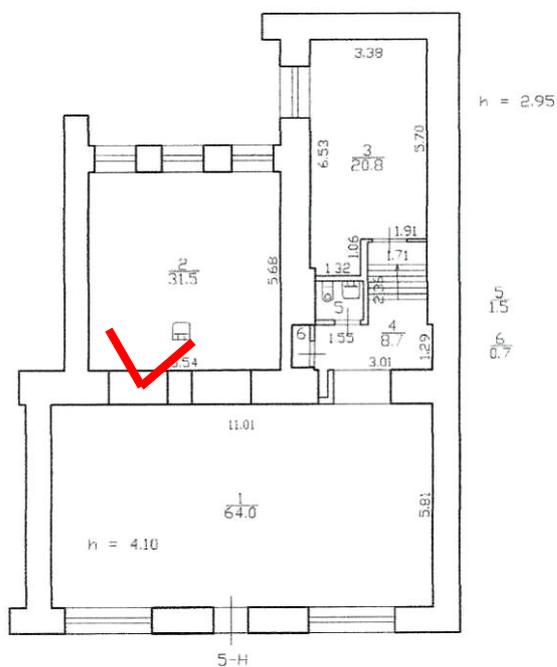


8. Вид в помещении 1 (пом. 5-Н) на 1-м этаже.



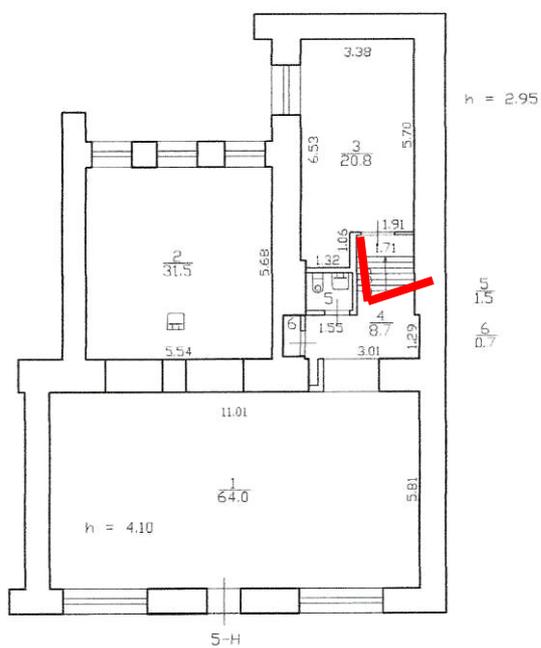


9. Вид в помещении 2 (пом. 5-Н) на 1-м этаже.



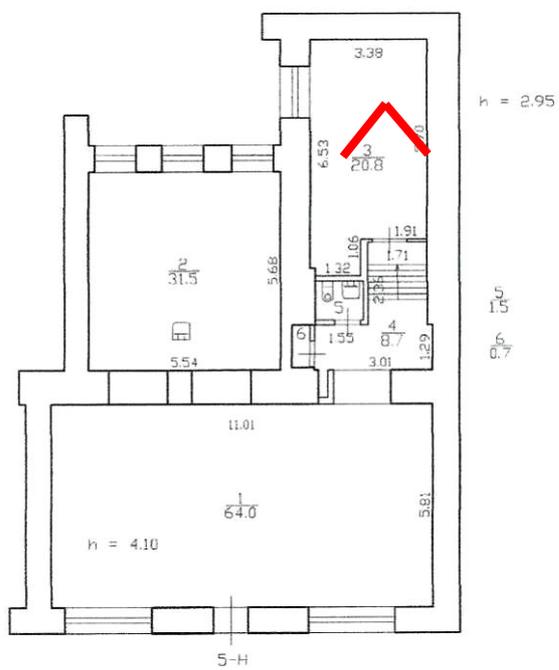


10. Вид в помещении 4 (пом. 5-Н) на 1-м этаже.



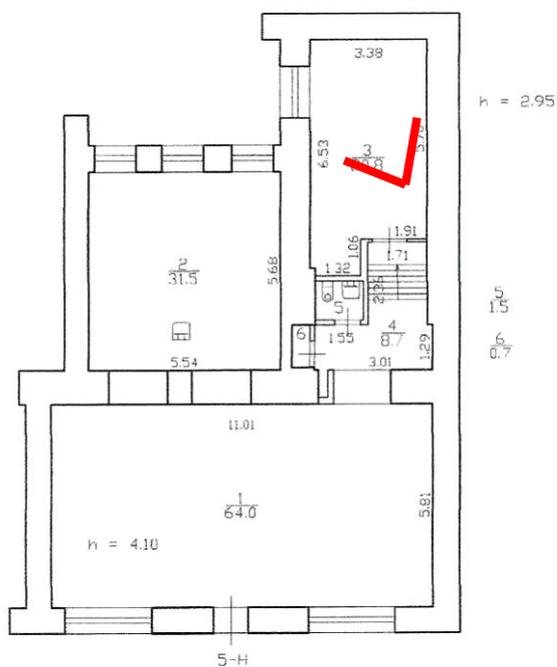


11. Вид в помещении 3 (пом. 5-Н) на 1-м этаже.



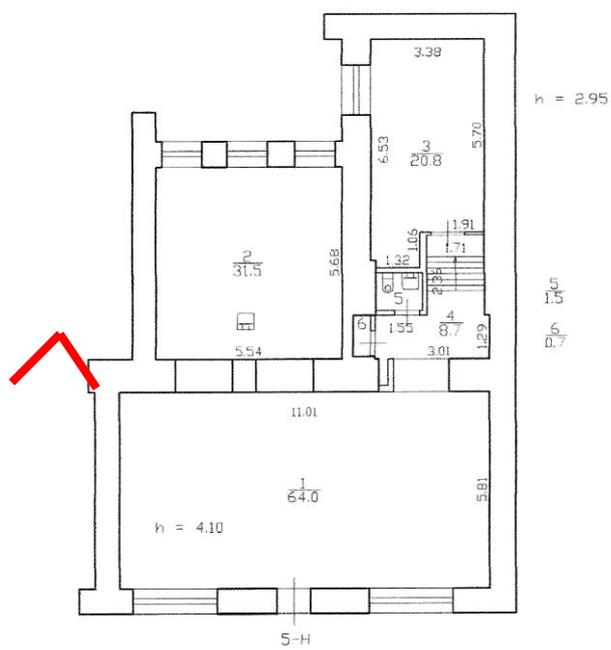


12. Вид в помещении 3 (пом. 5-Н) на 1-м этаже.



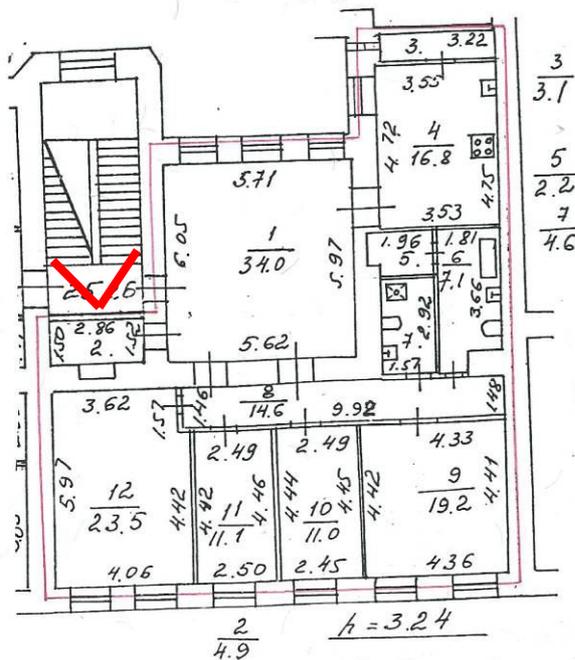


13. Вид на вход в парадную со стороны внутридомовой лестничной клетки ЛК1.



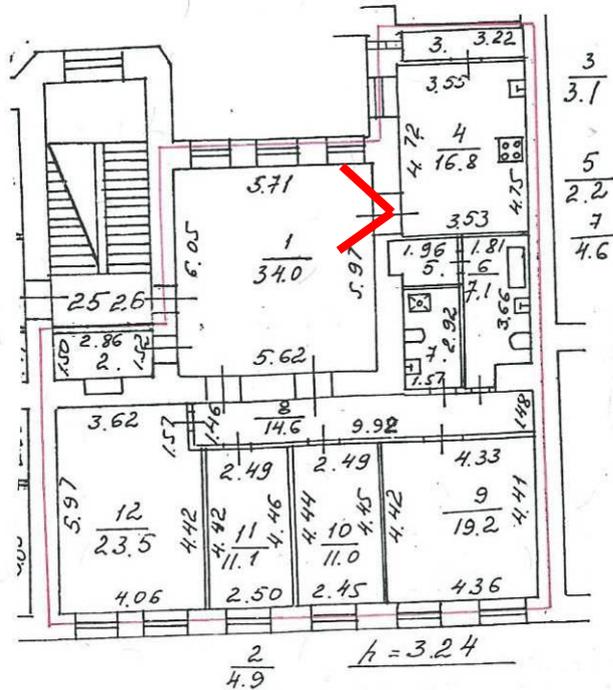


14. Вид на лестницу внутридомовой лестничной клетки ЛК1 на 2-м этаже.



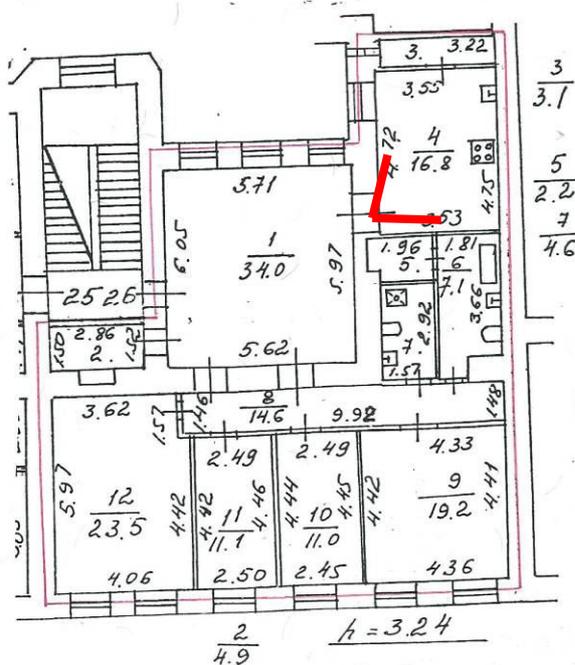


15. Вид в помещении 1 (квартира № 26) на 2-м этаже.



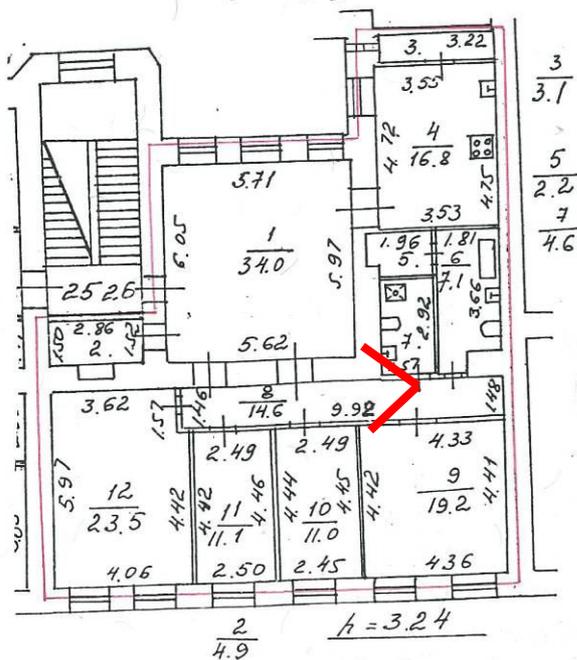


16. Вид в помещении 4 (квартира № 26) на 2-м этаже.



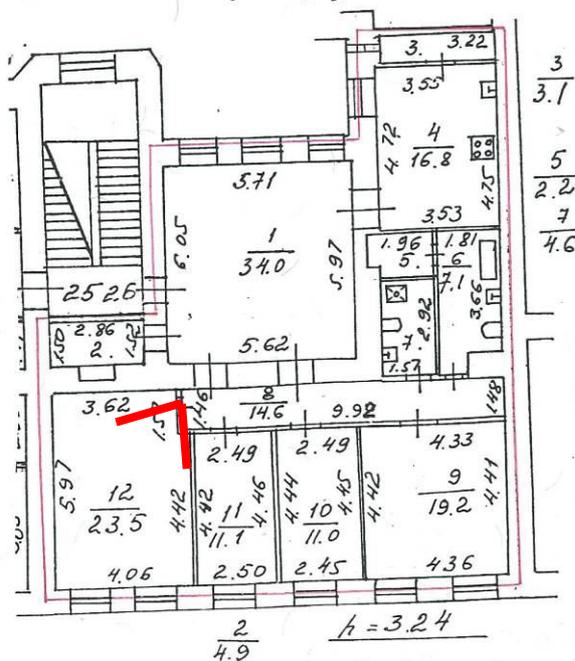


17. Вид в помещении 8 (квартира № 26) на 2-м этаже.



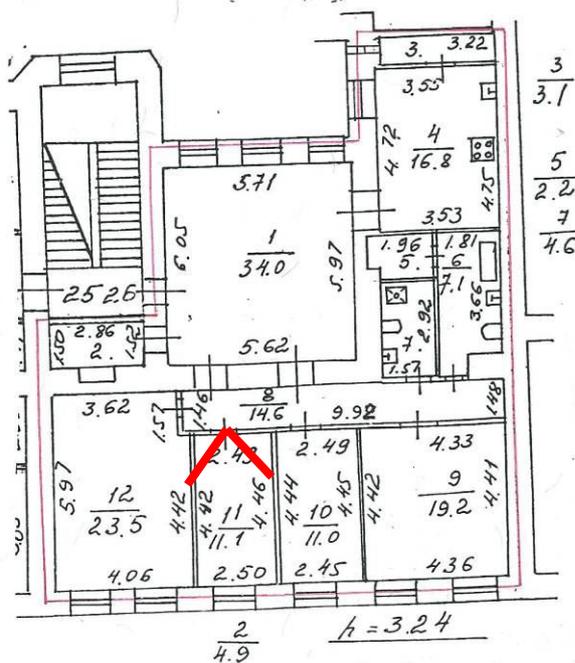


18. Вид в помещении 12 (квартира № 26) на 2-м этаже.



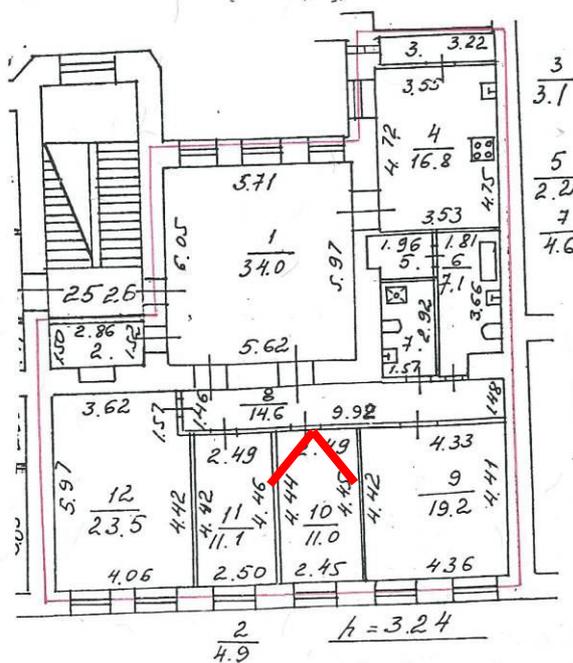


19. Вид в помещении 11 (квартира № 26) на 2-м этаже.



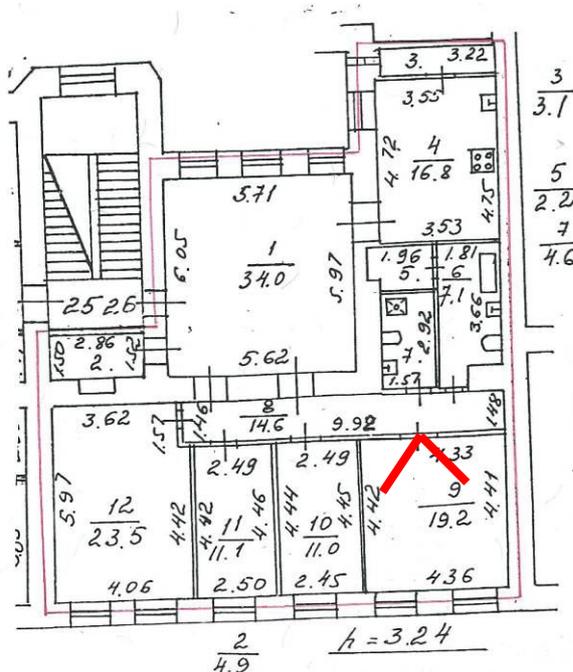


20. Вид в помещении 10 (квартира № 26) на 2-м этаже.



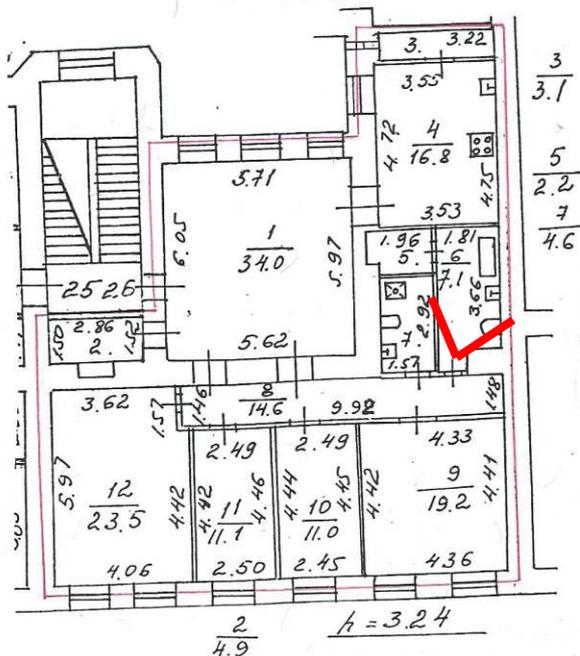


21. Вид в помещении 9 (квартира № 26) на 2-м этаже.





22. Вид в помещении 6 (квартира № 26) на 2-м этаже.





23. Вид в помещении 7 (квартира № 26) на 2-м этаже.

