

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов, крыши, фундаментов фасадных стен объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В», шифр Ю-12/2022-РР-В, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

01 августа 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение №10. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №1-3 от 15 июля 2022 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9. Копии договоров с экспертами).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Экспертиза проведена в период с 15 июля 2022 г. по 01 августа 2022 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

ООО «ЮрИнвестСтрой», ИНН 7810024309, 191024, г. Санкт-Петербург, Миргородская ул., 10, пом. 13Н, генеральный директор И.В. Щербакова

4. Сведения об экспертах.

- Председатель экспертной комиссии:

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат

искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. №2032, от 04 февраля 2021 г. №142 и от 11 октября 2021 №1668).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

МАКАРОВА Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

КАРГИНОВ Марат Дмитриевич, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; стаж работы по специальности – 16 лет. Место работы, должность: ООО «Группа компаний «Строй-Эксперт», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Я.В. Губин
Ответственный секретарь подписано электронной подписью М.В. Макарова
экспертной комиссии:
Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.Д. Каргинов

6. Объект и цель экспертизы.

6.1. Объект экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов, крыши, фундаментов фасадных стен объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В», шифр Ю-12/2022-РР-В, разработанная ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2022 г., в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	Ю-12/2022-РР-В-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	Ю-12/2022-РР-В-ФФ	Часть 2. Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		

2.1	Ю-12/2022-РР-В-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.2.1	Ю-12/2022-РР-В-ОЧ-1	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Дом А.Е. Вяземского
2.2.2	Ю-12/2022-РР-В-ОЧ-2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Здание механической мастерской Р.М. Ветцера
2.3	Ю-12/2022-РР-В-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования
2.4	Ю-12/2022-РР-В-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
2.5	Ю-12/2022-РР-В-НИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект ремонта и реставрации		
3.1	Ю-12/2022-РР-В-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
3.2.1	Ю-12/2022-РР-В-АР-1	Часть 2. Архитектурные решения. Дом А.Е. Вяземского
3.2.2	Ю-12/2022-РР-В-АР-2	Часть 2. Архитектурные решения. Здание механической мастерской Р.М. Ветцера.
3.3.1	Ю-12/2022-РР-В-КР-1	Часть 3. Конструктивные решения. Дом А.Е. Вяземского
3.3.2	Ю-12/2022-РР-В-КР-2	Часть 3. Конструктивные решения. Здание механической мастерской Р.М. Ветцера
3.4	Ю-12/2022-РР-В-ПОР	Часть 4. Проект организации реставрации
3.5	Ю-12/2022-РР-В-ТР	Часть 5. Технологические рекомендации по реставрации
3.6	Ю-12/2022-РР-А-ДВ	Часть 6. Дефектная ведомость

6.2. Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов, крыши, фундаментов фасадных стен объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В», шифр Ю-12/2022-РР-В, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2022 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов, крыши, фундаментов фасадных стен объекта культурного наследия

регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В», шифр Ю-12/2022-РР-В, разработанная ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2022 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта);

- задание КГИОП от 15.03.2021 №01-52-458/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение №9. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);

- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 58-60, литера А, выданный филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 14 декабря 2017 г. (Приложение №7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);

- план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В, утвержденный заместителем председателя КГИОП 11.12.2012 (Приложение №4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

- копия распоряжения КГИОП от 11.01.2018 г. №07-19-11/18 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера» (Приложение №3. Копия охранного обязательства);

- копия распоряжения КГИОП от 15.05.2017 № 226-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование 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. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (пункт 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №5. Историческая иконография);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №6. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 58-60, литера В, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 58-60, литера В (В1, В2, В3, В4, В5, В8), на основании распоряжения КГИОП от 03.02.2011 № 10-6 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В, определен распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В, утверждены заместителем председателя КГИОП 11.12.2012 (Приложение №4 Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Актуальный адрес объектов культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера» по данным КЗРиЗ Санкт-Петербурга: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 58-60, литера В.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», утверждено распоряжением КГИОП от 11.01.2018 г. №07-19-11/18 (Приложение №3. Копия охранного обязательства).

Собственник или пользователь объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера» находится в собственности Санкт-Петербурга и в аренде ООО «Асгард» (Приложение №8. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН).

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

На плане 1828 года на некотором отдалении от дороги зафиксирован дом, за которым в глубине участка располагались две постройки: Г-образная и прямоугольная в плане.

Атлас 1849 года фиксирует межевание владения на два земельных участка: условно на западный (выходящий на Вяземский пер.) и восточный (на Каменноостровский пр.)¹⁰. Восточную часть приобрел статский советник К.П. Масальский, на плане она обозначена без каких-либо строений. Западная часть в это время по-прежнему числилась за Королевой, на ее участке в это время находилось два строения. Позднее восточную часть участка 1377 выкупил князь А.Е. Вяземский, которому также принадлежал соседний сквозной участок под № 1378.

В 1853 году он же выкупил оставшуюся – западную часть участка под № 1377. К 1862 году участок Вяземского приобрел № 5411.

В 1862-1863 гг. Вяземский расширил дачу, приобретенную у Королевой за счет пристройки двухэтажного дома квадратной в плане конфигурации. В ЦГИА СПб находится проекты лицевого фасада и поэтажных планов.

По замыслу архитектора Э. Ферри де Пиньи лицевой фасад был решен в стиле классицизм и имел симметричную композицию. Центральная часть была акцентирована крыльцом с колоннами большого ионического ордера и завершалась треугольным фронтоном.

В 1869 году архитектором Е. Аникиным был разработан проект перестройки дома. В соответствии с которым новый дом возводился на месте деревянного. Первоначальный замысел архитектора представлен на плане из ЦГИА СПб: «Фасад дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Проект перестройки. Март 1869 г.» . Лицевой фасад был решен в 11 осей, имел симметричную композицию. По крайним трем осям устраивались ризалиты, завершенные треугольными фронтонами. Центральная часть имела акцент в виде двух высоких крылец, ведущих на второй этаж, где по 5 и 7 осям размещались балконы. В ходе реализации, проект претерпел некоторые изменения: в части отказа от наружных лестниц, вместо двух балконов был устроен один более протяжённый с 5 по 7 осям.

В 1893 году после смерти князя А.Е. Вяземского, участок № 58 (ранее №54) по Каменноостровскому проспекту был продан штаб-ротмистру князю П.Я. Орбелиани. Участок № 60 (ранее №56) перешел наследникам А.Е. Вяземского – князю Александру Александровичу Вяземскому и Марии Александровне, в замужестве Болотовой. Летом 1894 года наследники продали владение Рудольфу Мартыновичу Ветцеру.

6 июня 1895 года по акту купчей крепости имущество Штабс-Ротмистра Петра Яковлевича Орбелиани, состоящее Петербургской части 3 участка по Каменноостровскому проспекту и Вяземскому переулку по табели 1846 г. под №1240, а 1874 под № 1179 уч. А, полиц. 58 перешло во владение уроженца великого княжества Финляндского, гор. Гельсингфорса механика Рудольфа Ветцера .

В 1895 году новый владелец решил возвести на участке каменное здание для размещения механической мастерской. Проект был выполнен военным инженером М.И. Шолковским. Здание было запроектировано одноэтажным, со вторым этажом в южной части. В основном объеме здания в качестве несущих конструкций применены металлические колонны.

30 апреля 1896 года была составлена «Опись с оценкою дома принадлежащего 2-й гильдии купцу, механику Рудольфу Ветцеру, предъявленного в залог и состоящего Петербургской части 3 го участка по Каменноостровскому проспекту под №58» из которого

следует, что на его земельном участке находились: «каменный двухэтажный жилой внутри двора дом, крытый железом, занимает пространство 93 кв. саж». «Каменное строение внутри двора, в один и частью в два этажа, для механической мастерской, конторы при ней, и во 2-м этаже жилого помещения, крытое железом, занимает пространства – 110,09 кв. саж» . «Деревянное одноэтажное строение для служб внутри двора, крытое толем, занимает пространства – 60,3 кв. саж» .

В 1898 году архитектором Г. Войневичем был составлен проект надстройки здания: вторым этажом в центральной части, третьим – в южной части, вторым и третьим – в северной.

В 1920 году завод Ветцера был национализирован и стал называться государственным механическим заводом «Зенит» . В 1920-е гг. к восточному фасаду здания на месте дореволюционного тамбура был пристроен одноэтажный служебный флигель.

К 1928 году по данным «Генерального плана участка земли по улице Красных Зорь № 58/60, принадлежащих клубу «Металлист» из Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга смежные земельные участки под №№ 58 и 60 по современному Каменноостровскому проспекту были объединены .

По данным архивных топосъемок к 1983 году между северным трехэтажным флигелем и двухэтажным зданием особняка (бывшая усадьба Игеля) была возведена двухэтажная соединительная галерея, в уровне первого этажа разместили арку проезда, проход между зданиями осуществлялся через второй этаж.

На «Генеральном плане дворового участка по Каменноостровскому пр., 58-60. Проект перестройки и расширения корп. Б» из архива КГИОП 1984 года зафиксировано следующее: бывшая мастерская Ветцера была объединена с южным корпусом (оранжерея) за счет вновь возведённой пристройки со стороны северного фасада . В северной брандмауэрной стене были пробиты восемь оконных проемов. В советское время была проведена перепланировка в бывшей мастерской Ветцера: «планировка производственных помещений бывшей мастерской в средней двухэтажной части искажена: с установлением внутренних продольных стен образовались коридоры, для получения новых помещений возведены многочисленные перегородки. Исторические полуциркульные проемы в бывших производственных помещениях для обеспечения дополнительных полезных площадей заложены. Металлические колонны были укреплены и обшиты хозяйственным способом» . До 2009 года в здании бывшей мастерской размещался Санкт-Петербургский Университет педагогического мастерства. С 2009 года по настоящее время здание не эксплуатируется по причине аварийного состояния.

В 1984 году был создан проект расширения северного флигеля. Восточный лицевой фасад предполагалось увеличить за счет двух дополнительных световых осей. Северный и восточный фасады соединялись срезанным углом. На пристраиваемую часть фасада полностью распространялась первоначальная стилистика и декоративная отделка. Данный проект не был реализован.

Сведения о капитальных ремонтах в зданиях не выявлены.

В настоящее время на объекте ведутся противоаварийные работы по согласованию с КГИОП.

Описание современного состояния объекта.

Дом А.Е. Вяземского

Объемно-пространственное решение.

Сложное в плане 2-этажное здание.

Конструктивная система здания

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Архитектурно-художественное решение в классицизма.

Лицевой фасад – материал и характер отделки фасада – известняковый цоколь, руст первого этажа, штукатурка, расчерченная под квадратный руст.

Оформление оконных проемов – 1-го этажа: профилированные штукатурные наличники с декоративным замком в виде капители; 2-го этажа: боковых ризалитов – профилированные штукатурные наличники с линейными сандриками; подоконный карниз; подоконные филенки с бриллиантовым рустом, обрамленным стилизованными кронштейнами; центральная часть – профилированные наличники с лучковыми сандриками, декорированные иониками и замком в виде волюты с цветочными гирляндами; подоконные филенки с бриллиантовым рустом, обрамленным стилизованными кронштейнами.

Балкон на три оси в центральной части фасада на массивных профилированных кронштейнах.

Каннелированные полуколонны с капителями композитного ордера, наложенные на пилястры; горизонтальные членения: надконная и подоконная профилированная тяга на уровне первого этажа: междуэтажный профилированный карниз с иониками по нижнему краю; венчающий выносной профилированный карниз с сухариками.

Два фронтона с оконным проемом боковых ризалитов; лепные орнаментальные композиции, оформляющие окна фронтонов; контрналичник треугольного окна фронтонов; профилированный карниз фронтов с сухариками.

Боковые фасады - материал и характер отделки фасада – известняковый цоколь, гладкая окрашенная штукатурка.

Междуэтажный профилированный карниз с иониками по нижнему краю.

Венчающий выносной профилированный карниз с сухариками.

Оформление оконных проемов – контрналичники с профилировкой внешнего края проемов второго этажа.

Дворовые фасады – материал и характер отделки фасада – известняковый цоколь, гладкая окрашенная штукатурка.

Оформление оконных проемов второго этажа – контрналичники прямоугольных проемов боковых ризалитов и с лучковым завершением центральной части.

Два фронтона боковых ризалитов (северный частично скрыт надстройкой); профилированные карнизы фронтонов.

Окна с треугольной перемычкой в контрналичниках.

Глухая гладко оштукатуренная стена южного ризалита.

Здание механической мастерской Р.М. Ветцера.

Сложное в плане двух-трехэтажного здания, с выступом парадного входа со скругленными углами с востока и одноэтажной пристройкой с юго- запада. Конструктивная система здания

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Лицевой фасад – материал и характер отделки фасада – известняковый цоколь, открытая краснокирпичная кладка.

Междуэтажные карнизы.

Фигурный аттик с круглым окном с западной стороны.

Оформление объема мансардного окна с восточной стороны: профилированный наличник с лучковым фронтончиком, каннелированные пилястры, подоконная филенка.

Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В - «Проектная документация на

проведение работ по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов, крыши, фундаментов фасадных стен объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В, в части ремонта и реставрации объекта культурного наследия», шифр Ю-12/2022-РР-В, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2022 г., в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	Ю-12/2022-РР-В-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	Ю-12/2022-РР-В-ФФ	Часть 2. Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	Ю-12/2022-РР-В-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.2.1	Ю-12/2022-РР-В-ОЧ-1	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Дом А.Е. Вяземского
2.2.2	Ю-12/2022-РР-В-ОЧ-2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Здание механической мастерской Р.М. Ветцера
2.3	Ю-12/2022-РР-В-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования
2.4	Ю-12/2022-РР-В-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
2.5	Ю-12/2022-РР-В-НИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект ремонта и реставрации		
3.1	Ю-12/2022-РР-В-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
3.2.1	Ю-12/2022-РР-В-АР-1	Часть 2. Архитектурные решения. Дом А.Е. Вяземского
3.2.2	Ю-12/2022-РР-В-АР-2	Часть 2. Архитектурные решения. Здание механической мастерской Р.М. Ветцера.
3.3.1	Ю-12/2022-РР-В-КР-1	Часть 3. Конструктивные решения. Дом А.Е. Вяземского
3.3.2	Ю-12/2022-РР-В-КР-2	Часть 3. Конструктивные решения. Здание механической мастерской Р.М. Ветцера
3.4	Ю-12/2022-РР-В-ПОР	Часть 4. Проект организации реставрации
3.5	Ю-12/2022-РР-В-ТР	Часть 5. Технологические рекомендации по реставрации
3.6	Ю-12/2022-РР-А-ДВ	Часть 6. Дефектная ведомость

Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр Ю-12/2022-РР-В-ИРД.

В данном разделе ООО «ЮрИнвестСтрой» представлены задание КГИОП от 15.03.2021 №01-52-458/21-0-1, техническое задание заказчика, лицензия Министерства

культуры Российской Федерации №МКРФ 02922 от 08.10.2015 г., предоставленная ООО «ЮрИнвестСтрой», учетные документы КГИОП, выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и копия технического паспорта с поэтажными планами.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки научно-проектной документации.

Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1.2. Часть 2. Фотофиксация. Шифр Ю-12/2022-РР-В-ФФ.

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «ЮрИнвестСтрой» провели детальную фотофиксацию современного состояния архитектурного облика объекта культурного наследия.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр Ю-12/2022-РР-В-ИАБИ.

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты,

реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.2.1. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Дом А.Е. Вяземского. Шифр Ю-12/2022-РР-В-ОЧ-1; Том. 2.2.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Здание механической мастерской Р.В. Ветцера. Шифр Ю-12/2022-РР-В-ОЧ-2.

В рамках комплексных научных исследований по заданию КГИОП от 15.03.2021 №01-52-458/21-0-1 специалистами ООО «ЮрИнвестСтрой» были проведены архитектурные обмеры объекта культурного наследия с целью оценки фактического состояния объекта культурного наследия.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Шифр Ю-12/2022-РР-В- ИТИ.

В рамках комплексных научных исследований в 2022 г. специалисты ООО «ЮрИнвестСтрой» по заданию КГИОП провели визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций объекта культурного наследия.

Фундамент.

Фундаменты – ленточные, из кладки бутового камня на известково-песчаном растворе. При освидетельствовании надземных конструкций здания установлено, что характер повреждений конструкций свидетельствует, в целом, о наличии процессов сдвижек и осадок фундаментов (характерные осадочные трещины в стеновых конструкциях связанных с работой фундаментной ленты).

В результате визуального освидетельствования конструкций фундаментов выявлены дефекты и повреждения: участок В1 и В3: - вертикальная гидроизоляция фундаментов отсутствует; - горизонтальная гидроизоляция фундаментов отсутствует; - вымывание раствора кладки на глубину до 100 мм; - вывалы отдельных камней кладки в уровне подошвы фундамента; - отдельные старые осадочные трещины. участок В2, В4 и В7: - вертикальная гидроизоляция фундаментов отсутствует; - горизонтальная гидроизоляция фундаментов отсутствует; - вымывание раствора кладки на глубину до 100 мм; - вывалы отдельных камней кладки в уровне подошвы фундамента. - в надземной «коробке» здания присутствуют раскрытые наклонные (осадочные) трещины (по осям 17/Д-К, 14/Д-К),

отмечены трещины на стыке разновысотных частей здания (по оси 14/Б-В, Д/14-17), в оконных проемах здания присутствуют установленные ранее уголковые обоймы усиления для предотвращения обрушения кладки мелкоштучных перемычек из-за деформации строения. участок В5 и В6: - вертикальная гидроизоляция фундаментов отсутствует; - горизонтальная гидроизоляция фундаментов отсутствует; - вымывание раствора кладки на глубину до 100 мм; - вывалы отдельных камней кладки в уровне подошвы фундамента; - следы неравномерных осадок здания в надземной «коробке» здания, возможно из-за осадок самой надземной «коробки»: по урезу земли расположена разрушающаяся кладка из шлакоблоков и в здании произошел пожар.

В результате анализа исходных данных и результатов обследования установлено, что фундаменты участков В1, В2, В3, В4 находятся в ограниченно работоспособном и недопустимом техническом состоянии.

Рекомендуется усиление фундаментов и основания путем инъецирования ремонтной и закрепляющей смеси.

При дальнейшей эксплуатации одноэтажных пристроек В5 и В6 рекомендуется выполнить усиление фундаментов и основания, в случае надстройки дополнительного этажа рекомендуется демонтаж и возведение новых конструкций или встройка каркаса в существующих габаритах на собственном фундаменте.

Капитальные стены.

Стены – кирпичные, из кладки глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе.

В ходе обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: Значительные утраты штукатурно-отделочных слоев вследствие протечек кровли и неорганизованного водостока. Интенсивное намокание кладки и отделочных слоев как наружных, так и внутренних. Атмосферные осадки попадают во внутренние помещения через разбитые оконные проемы. Кладка цоколя находится в сыром состоянии. Трещины в кладке осадочного характера шириной раскрытия до 1 мм. Деструкция наружной версты отдельных участков кладки. Утраты лепного декора на лицевых фасадах. Пустошовка. Деструкция кладки дымоходов и вентканалов. Состояние кладки наружных стен ограничено-работоспособное.

Рекомендуется: выполнить восстановление участков кладки с деструкцией, защиту фасадного декора от атмосферной влаги, ремонт перемычек и межоконных поясов, выполнить усиление и инъецирование трещин и ослабленных участков кладки, выполнить выборочную вычинку наружной версты цокольной части стен, выполнить биоцидную

обработку кладки, выполнить горизонтальную отсечную гидроизоляцию, перекладку дымоходов, восстановление лепного архитектурного декора.

Необходима реставрация фасада: восстановление поврежденной локальной кладки вычинкой; расчистка фасада от слабодержащихся и отслоившихся фрагментов штукатурного слоя; утраченного отделочного слоя с реставрацией сохранившихся его элементов (тяг, рустов, карнизов, лепных украшений); замена всех отливов окрытия карнизов и водосточных труб, а также ремонт балкона.

Кровля и стропильная система крыши.

Кровля и стропильная система крыши участка В1 и В3 находятся в ограничено-работоспособном состоянии. Отсутствуют отдельные элементы конструкций. Выявлены следы древоразрушающих грибов.

Рекомендуется выполнить ремонт или замену стропильной системы.

Кровельное покрытие участка В2 выполнено из оцинкованной стали 0,5 мм. Металл значительно корродирован. Значительных протечек кровли в процессе обследования не выявлено.

Кровля и стропильная система крыши участка В2 в осях 14-17/Д-М находятся в ограничено-работоспособном и недопустимом состоянии. Несущая способность отдельных стропильных конструкций не обеспечена. Выявлены следы древоразрушающих грибов.

Рекомендуется выполнить ремонт или замену стропильной системы.

Кровельное покрытие участка В2 выполнено из оцинкованной стали 0,8 мм. Металл значительно корродирован. Значительных протечек кровли в процессе обследования не выявлено.

Покрытие участков В5 и В6 находится в аварийном состоянии. Рекомендуется замена конструкций покрытия.

Визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.4. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр Ю-12/2022-РР-В- ИХТИ.

В 2022 г. специалисты ООО «ЮрИнвестСтрой» по заданию КГИОП провели исследование строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия

объекта культурного наследия, включающие стратиграфический анализ и петрографический анализ отделочных материалов.

Кирпич.

В результате обследования были выявлены следующие дефекты и повреждения кирпича. Кирпичные стены сложены на известковом растворе. Фиксируются трещины кладки, вызванные неравномерной осадкой основания здания. Наблюдается деструкция поверхности кирпичной кладки и выветривание шовного раствора в местах утрат штукатурной отделки, утраты отдельных кирпичей и вывалы кирпичной кладки, высолы и очаги биопоражений в местах регулярных намоканий.

Венчающий карниз здания находится в неудовлетворительном состоянии: штукатурная отделка карниза отслаивается от известняковых плит и частично утрачена. В местах утрат штукатурки наблюдается офактуривание известняковых плит, выветривание шовного раствора между каменными блоками. Также фиксируется деструкция поверхности кирпичной кладки, выполненной по карнизным плитам, и выветривание шовного раствора этой кладки.

Штукатурка.

В результате обследования были выявлены следующие дефекты и повреждения штукатурной отделки. Гладкая и фактурная штукатурная и красочная отделка фасадов здания находится в неудовлетворительном состоянии. Оштукатуренные и окрашенные поверхности фасадов сильно загрязнены пылеватыми и сажистыми частицами. Красочные слои шелушатся и частично утрачены. Фиксируются трещины штукатурной отделки, разуплотнение и бучение (отслоение от основы) протяженных участков штукатурки, значительные ее утраты, в том числе до основания – кирпичной кладки. В нижней части фасадов утраты штукатурной отделки восполнены кустарными домастиковками на цементной основе.

Состояние профилированного архитектурного декора неудовлетворительное. Также как и глади фасадов, элементы архитектурного декора сильно загрязнены, красочные слои на его поверхности шелушатся и частично утрачены, имеют значительные участки растрескавшейся штукатурки, разуплотнение и отслоение ее от основы, протяженные утраты вплоть до кирпичной и известняковой кладки.

Лепной декор.

В результате обследования были выявлены следующие дефекты и повреждения лепного декора. Лепной декор находится в неудовлетворительном состоянии. Его поверхность сильно загрязнена пылеватыми и сажистыми частицами, красочные слои отслаиваются от основы и частично утрачены. Поверхность лепного декора, лишенная

защитных красочных слоев, деструктирована под воздействием внешних факторов. Многие элементы лепнины полностью утрачены, некоторые имеют фрагментарные дефекты.

Известняк.

По результатам обследования можно выделить следующие дефекты известняковой облицовки. Цоколь выполнен из известняковой скобы и на отдельных участках полностью скрыт культурным слоем. Цоколь находится в неудовлетворительном состоянии: поверхность камня загрязнена, фиксируются участки офактуривания и расслоение камня по глинистым прослойкам, многочисленные мелкие сколы камня, очаги биопоражений в местах регулярных намоканий. Крыльца трех входов, которые предположительно были выполнены из известняковых плит, в настоящее время утрачены. Одно из сохранившихся крылец выполнено из бетонных блоков и разрушено.

Дерево.

По результатам обследования можно выделить следующие дефекты деревянных изделий. Столярные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии. Красочные слои на поверхности древесины практически полностью утрачены. В местах утрат красочных слоев древесина потемнела, ее поверхность рассыхается и растрескивается. Фиксируется нарушение геометрии сохранившихся рамных створок и дверных полотен, возникновение неплотностей в притворах. Выявлены многочисленные утраты остекления и отдельных элементов рам и обсадных коробок, полные утраты целых оконных и дверных заполнений.

Металл.

По результатам обследования можно выделить следующие дефекты металлических изделий. Часть металлодекора на фасадах является поздним и утилитарным. К такому декору относятся оконные решетки и флагодержатель. На их поверхности фиксируются утраты защитных красочных слоев, поверхностная коррозия, локальные деформации и разрывы отдельных элементов. К оригинальному металлодекору относится кованое металлическое балконное ограждение, в настоящее время демонтированное. Его состояние неудовлетворительное: красочные слои утрачены; фиксируется язвенная и пластовая коррозия, наиболее выраженная в местах примыкания ограждения к балконной плите и фасадам; механическое разрушение креплений между элементами решетки ограждения. Также в неудовлетворительном состоянии находятся консольные балконные балки, выполненные из спаренных по высоте рельс (сама балконная плита демонтирована). Металл консолей сильно корродирован, фиксируется пластовая и язвенная коррозия.

Линейные окрытия, подоконные отливы и водосточные трубы находятся в неудовлетворительном состоянии. Фиксируются многочисленные деформации элементов

водоотводной системы, утраты красочных слоев на поверхности металла, поверхностная коррозия, полные утраты отдельных элементов, в том числе утраты звеньев водосточных труб.

Визуальное и инструментальное обследование материалов отделки выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам натурного обследования отделочных материалов направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.5. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр ПД-110-Д-2020- НИ.

В отчете по комплексным научным исследованиям обобщены результаты, выводы и рекомендации, полученные и разработанные по результатам проведенных комплексных научных исследований: Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр ПД-110-Д-2020-ИАБИ; Том. 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. Шифр ПД-110-Д-2020-ОЧ; Том 2.3. Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций. Шифр ПД-110-Д-2020- ИТИ; Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр ПД-110-Д-2020- ИХТИ.

Рекомендации по результатам проведенных комплексных научных исследований направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр Ю-12/2022-РР-В-ПЗ.

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

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Том 3.2.1. Часть 2. Архитектурные решения. Дом А.Е. Вяземского. Шифр Ю-12/2022-РР-В-АР-1; Том 3.2.2. Часть 2. Архитектурные решения. Здание механической мастерской Р.М. Ветцера. Шифр Ю-12/2022-РР-В-АР-2.

Настоящим проектом на основании задания КГИОП предусмотрены ремонт и реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В.

Реставрационные работы проводятся согласно технологическим рекомендациям: Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Том 3.5. Часть 5. Технологические рекомендации по реставрации. Шифр Ю-12/2022-РР-В-ТР, разработанным по результатам комплексных научных исследований.

Объемно-пространственное решение Дома А.Е. Вяземского.

Проектной документацией предусмотрено сохранение объемно-пространственного решения зданий: местоположения, габаритов и конфигурации в плане двухэтажного здания Дом А.Е. Вяземского и в плане двух-трехэтажного здания, с выступом парадного входа со скругленными углами с востока и одноэтажной пристройкой с юго-запада; Здания механической мастерской Р.М. Ветцера.

Проектной документацией предусмотрена реставрация дымовых труб, смена колпаков, замена окрытия кровли, восстановление настенных желобов..

Данные реставрационные решения направлены на сохранение предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р , а именно: «Объемно-пространственное решение:

Дом А.Е. Вяземского.

крыша – габариты и конфигурация;

дымовые кирпичные трубы».

Проектной документацией предусмотрено устройство крыльца из известняка на дворовом фасаде в осях 14-1 (на месте существующего крыльца, пришедшего негодность), восстановление утраченного козырька на фасаде в осях 7-1 (восстановление козырька, согласно историческим аналогам, не представляется возможным, так как стойки выходят за границу земельного участка и будут располагаться на проезжей части), устройство входных площадок из известняка, устройство отмостки для организации отвода воды.

Данные реставрационные решения направлены на сохранение предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р , а именно: «Объемно-пространственное решение.

Конструктивная система здания Дома А.Е. Вяземского.

Проектной документацией предусмотрена реставрация кирпичной кладки фасадов здания.

Данные реставрационные решения направлены на сохранение предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р, а именно: «Дом А.Е. Вяземского. Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены. Здание механической мастерской Р.М. Ветцера. Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены».

Архитектурно-художественное решение фасадов Дома А.Е. Вяземского

Проектной документацией предусмотрен демонтаж недействующих инженерных сетей, зашивка действующих в кабель каналы с окраской в цвет фасада, демонтаж поздних металлических решеток, реставрация штукатурной отделки фасадов, реставрация профилированных межэтажных тяг, наличников, карнизов, лепных декоративных элементов фасада с окраской колером по согласованию с представителем КГИОП, реставрация и ремонт облицовки цоколя из известняка, смена линейных окрытий, окрытий на арках и водосточных труб на аналогичные с последующей их окраской.

Данные реставрационные решения направлены на сохранение и восстановление утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р предмета охраны, а именно: «Архитектурно-художественное решение:

Дом А.Е. Вяземского:

в стиле классицизма; лицевой фасад – материал и характер отделки фасада – известняковый цоколь, руст первого этажа, штукатурка, расчерченная под квадратный руст;

оформление оконных проемов – 1-го этажа: профилированные штукатурные наличники с декоративным замком в виде капители; 2-го этажа: боковых ризалитов – профилированные штукатурные наличники с линейными сандриками; подоконный карниз; подоконные филенки с бриллиантовым рустом, обрамленным стилизованными кронштейнами; центральная часть – профилированные наличники с лучковыми сандриками, декорированные иониками и замком в виде волюты с цветочными гирляндами; подоконные филенки с бриллиантовым рустом, обрамленным стилизованными кронштейнами;

каннелированные полуколонны с капителями композитного ордера, наложенные на пилястры; горизонтальные членения: надконная и подоконная профилированная тяга на

уровне первого этажа: междуэтажный профилированный карниз с иониками по нижнему краю;

венчающий выносной профилированный карниз с сухариками;

два фронтона с оконным проемом боковых ризалитов; лепные орнаментальные композиции, оформляющие окна фронтонов; контрналичник треугольного окна фронтонов; профилированный карниз фронтов с сухариками;

боковые фасады - материал и характер отделки фасада – известняковый цоколь, гладкая окрашенная штукатурка;

междуэтажный профилированный карниз с иониками по нижнему краю; венчающий выносной профилированный карниз с сухариками; оформление оконных проемов – контрналичники с профилировкой внешнего края проемов второго этажа;

дворовые фасады – материал и характер отделки фасада – известняковый цоколь, гладкая окрашенная штукатурка;

оформление оконных проемов второго этажа – контрналичники прямоугольных проемов боковых ризалитов и с лучковым завершением центральной части; два фронтона боковых ризалитов (северный частично скрыт надстройкой); профилированные карнизы фронтонов; окна с треугольной перемычкой в контрналичниках;

глухая гладко оштукатуренная стена южного ризалита;

Проектной документацией предусмотрена закладка технологического проема на дворе фасаде в осях И-А Дома А.Е. Вяземского.

Данные реставрационные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р предмета охраны, а именно: «Архитектурно-художественное решение фасадов:

Дом А.Е. Вяземского:

Лицевой фасад:

оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

боковые фасады - материал и характер отделки фасада – известняковый цоколь, гладкая окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

дворовые фасады – материал и характер отделки фасада – известняковый цоколь, гладкая окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация»;

Проектной документацией предусмотрена реставрация металлических стоек ограждения балкона с восстановлением утраченных секция по иконографическим материалам.

Данные реставрационные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р предмета охраны, а именно: «Архитектурно-художественное решение фасадов:

Дом А.Е. Вяземского:

балкон на три оси в центральной части фасада на массивных профилированных кронштейнах; историческое металлическое кованое ограждение».

Проектной документацией предусмотрена замена существующих оконных заполнений на деревянные по аналогии с сохранившимися историческими оконными заполнениями.

Данные реставрационные решения направлены на сохранение и восстановление утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р предмета охраны, а именно: «Архитектурно-художественное решение фасадов:

Дом А.Е. Вяземского:

Лицевой фасад:

оконные заполнения – исторический материал (дерево), рисунок расстекловки;

боковые фасады; оконные заполнения – исторический материал (дерево), рисунок расстекловки;

дворовые фасады: оконные заполнения – исторический материал (дерево), рисунок расстекловки;

Проектной документацией предусмотрена реставрация сохранившихся и замена поздних дверных заполнений на деревянные филенчатые.

Данные реставрационные решения направлены на сохранение и восстановление утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р предмета охраны, а именно: «Архитектурно-художественное решение фасадов:

Дом А.Е. Вяземского:

Лицевой фасад: дверные заполнения – исторический материал (дерево), рисунок расстекловки;

боковые фасады; дверные заполнения – исторический материал (дерево), рисунок расстекловки;

дворовые фасады оконные и дверные заполнения – исторический материал (дерево), рисунок расстекловки;

Объемно-пространственное решение Здания механической мастерской Р.М. Ветцера

Проектной документацией предусмотрено сохранение объемно-пространственного решения зданий: местоположения, габаритов и конфигурации в плане двух-трехэтажного

здания, с выступом парадного входа со скругленными углами с востока и одноэтажной пристройкой с юго-запада здания механической мастерской Р.М. Ветцера.

Проектной документацией предусмотрена реставрация дымовых труб, смена копаков, демонтаж поздней кирпичной трубы на фасаде в осях 14-19 и замена окрытия кровли, реставрация металлических ограждений кровли, устройство новых металлических ограждений, восстановление настенных желобов.

Данные реставрационные решения направлены на сохранение предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р , а именно: «Объемно-пространственное решение:

Здание механической мастерской Р.М. Ветцера: крыша – габариты и конфигурация; дымовые кирпичные трубы разной высоты и конфигурации в плане».

Проектной документацией предусмотрено устройство входных площадок из известняка, устройство отмостки для организации отвода воды.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденного предмета охраны.

Конструктивная система здания механической мастерской Р.М. Ветцер

Проектной документацией предусмотрена реставрация кирпичной кладки фасадов здания, восстановление лучковых перемычек на местах поздних металлических перемычек.

Данные реставрационные решения направлены на сохранение предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р, а именно: «Здание механической мастерской Р.М. Ветцера. Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены».

Архитектурно-художественное решение фасадов Здания механической мастерской Р.М. Ветцер.

Проектной документацией предусмотрен демонтаж недействующих инженерных сетей, зашивка действующих в кабель каналы с окраской в цвет фасада, демонтаж поздних металлических решеток, реставрация штукатурной отделки фасадов, реставрация штукатурных тумб, пилястры, фронтона на кровле, кирпичных тяг, карнизов с окраской колером по согласованию с представителем КГИОП, реставрация и ремонт облицовки цоколя из известняка, смена линейных окрытий, окрытий на арках и водосточных труб на аналогичные с последующей их окраской.

Данные реставрационные решения направлены на сохранение и восстановление утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р предмета охраны, а именно: «Архитектурно- художественное решение:

Здание механической мастерской Р.М. Ветцера: лицевой фасад – материал и характер отделки фасада – известняковый цоколь, открытая краснокирпичная кладка;

междуэтажные карнизы; фигурный аттик с круглым окном с западной стороны; кирпичные оштукатуренные тумбы, металлическая решетка ограждения;

оформление объема мансардного окна с восточной стороны: профилированный наличник с лучковым фронтоном, каннелированные пилястры, подоконная филенка».

Проектной документацией предусмотрено устройство дверного проема на месте позднего оконного проема на фасаде в осях 14-19.

Данные реставрационные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р предмета охраны, а именно: «Архитектурно-художественное решение фасадов:

Здание механической мастерской Р.М. Ветцера».

оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные и дверные заполнения – исторический материал (дерево), рисунок расстекловки».

Проектной документацией предусмотрена замена существующих оконных заполнений на деревянные по аналогии с сохранившимися историческими оконными заполнениями.

Данные реставрационные решения направлены на сохранение и восстановление утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р предмета охраны, а именно: «Архитектурно-художественное решение фасадов:

Здание механической мастерской Р.М. Ветцера:»: оконные и дверные заполнения – исторический материал (дерево), рисунок расстекловки;

Проектной документацией предусмотрена реставрация сохранившихся и замена поздних дверных заполнений на деревянные филенчатые.

Данные реставрационные решения направлены на сохранение и восстановление утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р предмета охраны, а именно: «Архитектурно-художественное решение фасадов:

Здание механической мастерской Р.М. Ветцера: дверные заполнения – исторический материал (дерево), рисунок расстекловки»;

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Том 3.3.1. Часть 3. Конструктивные решения. Дом А.Е. Вяземского. Шифр Ю-12/2022-РР-А-КР-1; Том 3.3.2. Часть 4. Конструктивные решения. Здание механической мастерской Р.М. Ветцера. Шифр Ю-12/2022-РР-А-КР-2.

Дом А.Е. Вяземского

Проектной документацией предусмотрены конструктивные решения по усилению основания фундаментов наружных фасадных стен путем инъектирования ремонтных

составов под подошву фундаментов, восстановление сплошности тела фундамента путем инъецирования бутовой кладки ремонтными растворами, устройство горизонтальной отсечной гидроизоляции цокольной части стен на границе фундамент-стена.

Данные конструктивные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р предмета охраны, а именно: «Конструктивная система здания».

Проектной документацией предусмотрены конструктивные решения по ремонту и инъецированию трещин вычинкой и устройством спиральных анкеров, вычинке наружной версты кладки цокольной части стен разрушенной морозобоем, перекладке дымоходов и вентканалов. Проектом предусмотрена возможная перекладка карнизной части стен в/о Б-М/14/17 при ремонте кровли.

Данные конструктивные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р предмета охраны, а именно: «Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены».

Проектной документацией предусмотрены конструктивные решения по полной замене конструкций крыш.

Данные конструктивные решения направлены на сохранение и восстановление утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р предмета охраны, а именно: «Объемно-пространственное решение:

Дом А.Е. Вяземского: крыша – габариты и конфигурация».

Проектной документацией предусмотрены конструктивные решения по ремонту конструкций балконов.

Данные конструктивные решения направлены на сохранение и восстановление утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р предмета охраны, а именно:

Дом А.Е. Вяземского: балкон на три оси в центральной части фасада на массивных профилированных кронштейнах; историческое металлическое кованое ограждение».

Здание механической мастерской Р.М. Ветцера

Проектной документацией предусмотрены конструктивные решения по устройству горизонтальной отсечной гидроизоляции цокольной части стен на границе фундамент-стена.

Данные конструктивные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р предмета охраны, а именно: «Конструктивная система здания».

Проектной документацией предусмотрены конструктивные решения по перекладке дымоходов и вентканалов.

Данные конструктивные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р предмета охраны, а именно: «Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены».

Проектной документацией предусмотрены конструктивные решения по полной замене конструкций крыш и кровли шатровой части в осях 14-17/Б-Д.

Данные конструктивные решения направлены на сохранение и восстановление утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р предмета охраны, а именно: «Объемно-пространственное решение:

Здание механической мастерской Р.М. Ветцера: крыша – габариты и конфигурация».

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Том 3.4. Часть 4. Проект организации реставрации. Шифр Ю-12/2022-РР-В-ПОР.

Проект организации реставрации разработан в соответствии с СП 48.13330.2011 «Организация строительства» и состоит из двух этапов: подготовительного и основного.

В подготовительный период проектом предусмотрена организация временного ограждения и освещение территории строительной площадки; устройство временных инженерных сетей, устройство строительных лесов, обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем.

Во время производства работ обеспечивается возможность проезда пожарных автомашин ко всем существующим зданиям и сооружениям.

Разгрузка автотранспорта выполняется вручную.

Проектные решения основного периода производства работ разработаны по результатам проведенных комплексных научных исследований.

Ремонтные и реставрационные работы выполняются вручную с помощью ручных инструментов и приспособлений.

Строительные работы планируется производить щадящими методами. При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.

Наблюдения за деформациями основания и фундаментов здания проводятся с начала производства работ.

Сбор и удаление строительного мусора производится вручную в пыленепроницаемые мешки и вручную выносятся на площадку складирования строительных отходов. Сбор и хранение производственных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом в установленном порядке на полигон ТБО.

Проектом предусматривается необходимость выполнения требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по сохранению объекта, предлагаемых проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Том 3.5. Часть 5. Технологические рекомендации по реставрации. Шифр Ю-12/2022-РР-В-ТР.

По результатам комплексных научных исследований были разработаны технологические рекомендации по реставрации.

Известняк.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации известнякового камня, предусмотрена промывка поверхности от легкоудаляемых загрязнений, консервация дефектных участков камня, восполнение утрат камня, защита поверхности камня.

Кирпич.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации кирпичной кладки включают расчистку поверхности от остатков штукатурного слоя, высушивание кладки до оптимальной влажности, удаление разрушенных фрагментов кирпича и кладки, восполнение утрат кирпича, восполнение утрат шовного раствора, укрепление разрушенных участков кирпича и вычинку кирпичной кладки.

Штукатурка. В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации штукатурного слоя включают расчистку поверхности отделочных и декоративных материалов, укрепление штукатурного основания с максимальным сохранением оригинальной штукатурной отделки стен и потолков, грунтовку, окраску поверхностей стен и потолков согласно окрасочным системам.

Гипс.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации лепного декора включают расчистку поверхности удаление загрязнений с сохраняемого красочного покрытия; биоцидную обработку поверхности гипса на участках протечек; расчистку поверхности гипса от красочных наслоений и локальных ремонтных обмазок раствором (в местах прокладки коммуникаций); химическое укрепление гипса, имеющего разрыхленную структуру в поверхностных слоях; восполнение небольших утрат декора

методом прямой моделировки; восполнение крупных утрат декора путем изготовления отливок; нанесение грунтовочного слоя и окраска поверхности лепного декора.

Дерево. В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации дерева включают расчистку поверхности древесины от красочных слоев, удаление деструктурированных фрагментов древесины, ремонтные работы по ликвидации трещин и восполнению утрат древесины; усиление ослабленных клеевых швов, шлифовка поверхностей, обработку сохраняемой древесины биоцидным и антисептическим раствором, подготовку поверхности под окраску и окраска.

Металл.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации металлических элементов включают удаление окрасочных покрытий и продуктов коррозии, абразивоструйную очистку, фосфатирование поверхности металла, нанесение защитно-декоративного покрытия, грунтование поверхности, окрашивание поверхности с использованием атмосферостойкой эмали, окраску поверхностей специальной программой.

Данные технологические рекомендации направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектных решений.

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Том 3.6. Часть 6. Дефектная ведомость. Шифр Ю-12/2022-РР-В-ДВ.

Дефектные ведомости реставрационных объемов работ составлены по результатам комплексных научных исследований и включают объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурных и конструктивных решений в соответствии с Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Том 3.2.1. Часть 2. Архитектурные решения. Лицевые фасады. Шифр Ю-12/2022-РР-В-АР-1; Том 3.2.2. Часть 2. Архитектурные решения. Дворовые фасады. Шифр Ю-12/2022-РР-В-АР-2; Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Том 3.3.1. Часть 3. Конструктивные решения. Дом А.Е. Вяземского. Шифр Ю-12/2022-РР-В-КР-1; Том 3.3.2. Часть 4. Конструктивные решения. Здание механической мастерской Р.М. Ветцера. Шифр Ю-12/2022-РР-В-КР-2.

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

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

- альбом иконографии (Приложение №5. Историческая иконография)
- распоряжение КГИОП от 03.02.2011 № 10-6 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации);
- выписка от 27.07.2022г. № КУВИ-999/2022-814718 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании, по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 58-60, литера В, кадастровый номер: 78:07:0320701:3017 (Приложение №8. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);
- выписка от 27.07.2022г. № КУВИ-999/2022-814849 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте – земельном участке, по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 58-60, литера А, кадастровый номер: 78:07:0320701:12 (Приложение №8. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература.

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим. 1996 г.
- 2) Весь Петербург: справочник. - СПб, 1899, 1905, 1917
- 3) Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.
- 4) Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.
- 5) Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. – 339 с.: ил.
- 6) Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М. 2012.
- 7) Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.II. СПб.: Крига. 2014

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. 1851-1898 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.А.Королевой, кн. А.Е.Вяземскому, Р.М.Ветцеру по Каменноостровскому пр., 58 и Вяземскому пер., 5.

Ф. 513. Оп. 102. Д. 7810. 1856-1903 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем кн.А.Е.Вяземскому, Э.Г.Игелю, Л.Филиппару по Каменноостровскому пр., 60.

Ф. 513. Оп. 77. Д. 701. 1894 г. По прошению французского гражданина Эрнеста Германовича Игель о выдаче плана на соединение двора его в Пет.ч.

Ф. 515. Оп. 4. Д. 2211. 1894 г. Чертежи дома П.Я.Орбелиани по Каменноостровскому пр., 58.

Ф.1546. Оп. 2. Д. 971. 1912-1914 гг. Материалы по залого недвижимого имущества О.П. и Г.Р.Ветцер.

Ф. 256. Оп. 3. Д. 2716. 1872 г. Об освидетельствовании постройки во дворе купчихи Вурмберг по Каменноостровскому пр.,58.

Ф. 515. Оп. 1. Д. 7018. 1894 – 1907 гг. О залоге имущества кн. П.Я.Орбелиани, Р.М.Ветцером по Каменноостровскому пр. и Вяземскому пер.,58 (Каменноостровский пр.,58 и Вяземский пер.,5).

Ф. 569. Оп. 15. Д. 1690. 1915 г. Дело по ходатайству Р.Ветцера об утверждении проектных чертежей на оборудование электрической станции в доме 58 по Каменно-островскому проспекту.

Ф. 515. Оп. 1. Д. 7052. 1894 – 1915 гг. О залоге имущества Э.Г.Игель, А.Э.Филиппар по Каменноостровскому пр.,60 и Вяземскому пер.,5.

Ф. 513. Оп. 130. Д. 6. 1897 – 1898 гг. По прошению французского гражданина Игель Э.И. об утверждении плана на каменную постройку, по Каменноостровскому проспекту, №60, Петербургской части.

Ф. 569. Оп. 11. Д. 1073. 1894 – 1910 гг. Дело о разрешении содержать ресторан Эрнестом Игелем в 3-м уч. Петербургской части.

Ф. 513. Оп. 82. Д. 586. 1899 г. О выдаче Э.Г.Игелью плана его двора в Петерб.ч. по Каменноостровскому пр.,60 и Вяземскому пер.,5.

Ф. 513. Оп. 84. Д. 533. 1901 – 1902 гг. По прошению доверенного французского гражданина Э.Г. Игель, гражданского инженера Б.Я. Зонн о выдаче плана на двор его в Петербургской части.

Ф. 1229. Оп. 1. Д. 379. 1904 – 1909 гг. Фабричная инспекция Петербургской губернии. Механический завод Ветцера.

Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб)

Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 668. 1925 г. Проект перестройки кинотеатра при клубе «Металлист» - ул. Красных Зорь, 58-60.

Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 4022. 1927 г. Проект постройки американских гор на спортплощадке завода «Металлист» - ул. Красных Зорь, 58/60.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб)

Ф. Р-2014. Оп. 1. Д. 66. 1923 г. Опись инвентарного имущества.

Ф. Р-2014. Оп. 1. Д. 14. 1921 г. Сведения о ремонтных и строительных работах по заводу «Зенит».

Ф. Р-2014. Оп. 1. Д. 50. 1922-1923 гг. Переписка о проведении ремонтных и строительных работ на заводе.

Ф. Р-2014. Оп. 1. Д. 33. 1922 г. Статистические сведения о работе завода.

Фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП:

Н-8295. Историко-культурная экспертиза зданий – выявленных объектов культурного наследия «Дом А.Е.Вяземского и здание механической мастерской Р.М.Ветцера», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, Каменноостровский пр., 58 (Лит. В). Выполнено ООО «Архитектурная мастерская Т.А.Славиной». 2008 г.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)

Нормативная документация:

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

«Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов, крыши, фундаментов фасадных стен объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В», шифр Ю-12/2022-РР-В, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2022 г., было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;
- 4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

б) Разработанные проектные решения по реставрации и ремонту объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

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

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В (Каменноостровский пр., 60), утвержденного распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р ;

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по реставрации и ремонту объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов, крыши, фундаментов фасадных стен объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е.

Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В», шифр Ю-12/2022-РР-В, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2022 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Копия охранного обязательства
- 4) Приложение №4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 5) Приложение №5. Иконографические материалы
- 6) Приложение №6. Материалы фотофиксации
- 7) Приложение №7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов
- 8) Приложение №8. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН
- 9) Приложение №9. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 10) Приложение №10. Копии договоров с экспертами.
- 11) Приложение №11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Я.В. Губин	01.08.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Макарова	01.08.2022
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Д. Каргинов	01.08.2022

Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов, крыши, фундаментов фасадных стен объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В», шифр Ю-12/2022-РР-В, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



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

окуд

03.02.2011

10-6

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

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-6048/1 от 21.09.2010) и дополнением к государственной историко-культурной экспертизе (рег. № 3-8378 от 23.11.2010), выполненными ООО «ДевРос», актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы, выполненным индивидуальным предпринимателем Кищук А. А. (рег. № 3-10389 от 22.12.2009), и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 16.12.2010:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения следующие объекты:

1.1. «Дом А. Е. Вяземского и здание механической мастерской Р. М. Ветцера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., 58-60, лит. В (В1, В2, В3, В4, В5, В8).

1.2. «Нагорный бульвар «Корниш», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, поселок Ушково, вдоль южной границы детского санатория по Пляжевой ул., 10.

2. Исключить указанные в пункте 1 настоящего распоряжения объекты из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15.

3. Заместителю председателя КГИОП Разумову А. А. обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

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

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

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

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

Председатель КГИОП

В. А. Дементьева

Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов, крыши, фундаментов фасадных стен объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В», шифр Ю-12/2022-РР-В, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



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

окуд

15.05.2014

№ 226-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.М. Ветцера»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.М. Ветцера», расположенный по адресу: Каменноостровский проспект, дом 58-60, литера В (Каменноостровский пр., 58-60, лит. В (В1, В2, В3, В4, В5, В8), согласно приложению к настоящему распоряжению.

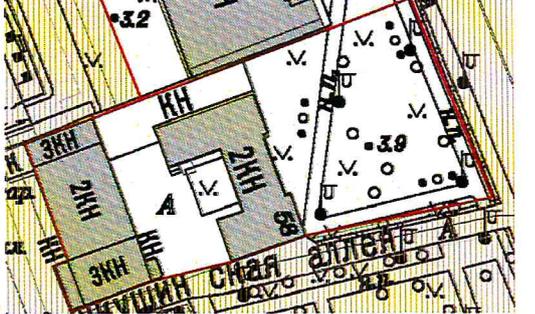
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

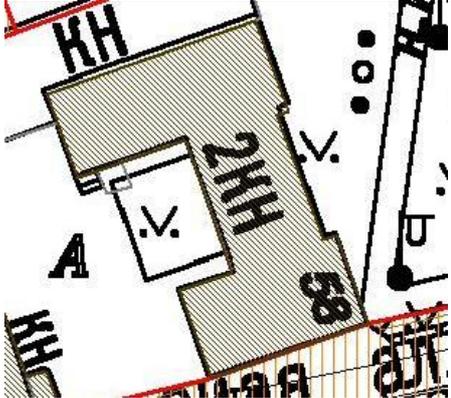
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.М. Ветцера», расположенный по адресу: Каменноостровский проспект, дом 58-60, литера В (Каменноостровский пр., 58-60, лит. В (В1, В2, В3, В4, В5, В8))

№	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
	Объемно-пространственное решение и объемно-планировочное решение территории	объемно-пространственное и планировочное решение участка с исторически сложившейся застройкой усадьбы с открытой территорией со стороны проспекта, на него ориентированного лицевого дома и здания механической мастерской, расположенного в глубине на западной границе, а также свободного внутриворотового пространства.	

I. Дом А.Е. Вяземского

№	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение	<p>местоположение, габариты и конфигурация в плане двухэтажного здания.</p> <p>крыша – габариты и конфигурация;</p> <p>дымовые кирпичные трубы;</p>	
2	Объемно-планировочное решение	в габаритах капитальных стен.	
3	Конструктивная система	наружные и внутренние капитальные стены	
4	Архитектурно-художественное решение	<p>в стиле классицизма;</p> <p>лицевой фасад – материал и характер отделки фасада – известняковый цоколь, руст первого этажа, штукатурка, расчерченная под квадратный руст;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные и дверные заполнения – исторический материал (дерево), рисунок расстекловки;</p>	 

оформление оконных проемов –
1-го этажа:

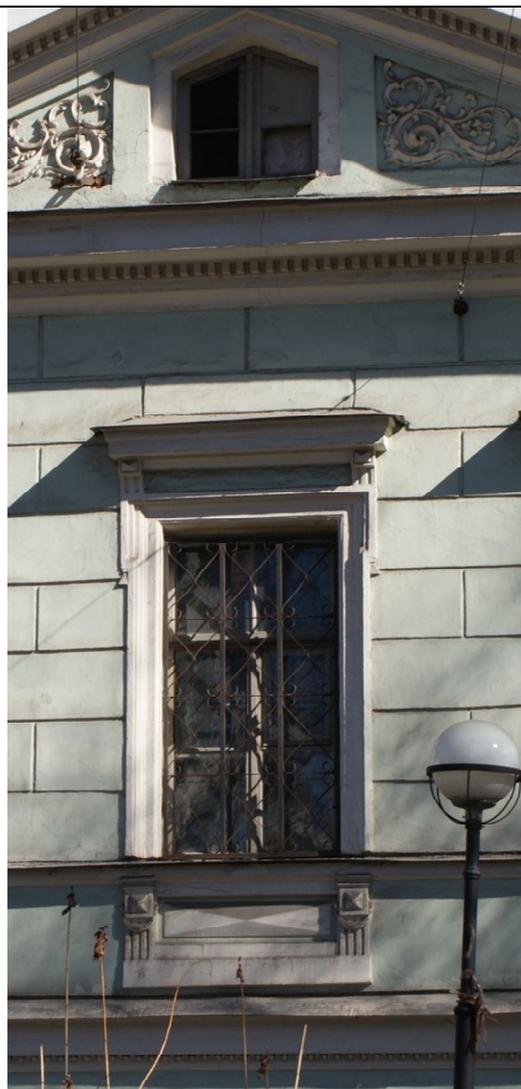
профилированные
штукатурные наличники
с декоративным замком
в виде капители;

2-го этажа:
боковых ризалитов –
профилированные
штукатурные наличники
с линейными
сандриками;
подоконный карниз;
подоконные филенки с
бриллиантовым рустом,
обрамленным
стилизованными
кронштейнами;

центральная часть –
профилированные
наличники с лучковыми
сандриками,
декорированные
иониками и замком в
виде волюты с
цветочными
гирляндами;
подоконные филенки с
бриллиантовым рустом,
обрамленным
стилизованными
кронштейнами;

балкон на три оси в
центральной части
фасада на массивных
профилированных
кронштейнах;
историческое
металлическое кованое
ограждение;

каннелированные
полуколонны с
капителями
композитного ордера,
наложенные на



		<p>пилястры;</p> <p>горизонтальные членения: надконная и подоконная профилированная тяга на уровне первого этажа: междуэтажный профилированный карниз с иониками по нижнему краю; венчающий выносной профилированный карниз с сухариками;</p> <p>два фронтона с оконным проемом боковых ризалитов; лепные орнаментальные композиции, оформляющие окна фронтонов;</p> <p>контрналичник треугольного окна фронтонов; профилированный карниз фронтов с сухариками;</p> <p>боковые фасады -</p> <p>материал и характер отделки фасада – известняковый цоколь, гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные и дверные заполнения – исторический материал (дерево), рисунок расстекловки;</p>	   
--	--	---	--

междуэтажный профилированный карниз с иониками по нижнему краю; венчающий выносной профилированный карниз с сухариками;

оформление оконных проемов – контрналичники с профилировкой внешнего края проемов второго этажа;

дворовые фасады –

материал и характер отделки фасада – известняковый цоколь, гладкая окрашенная штукатурка;

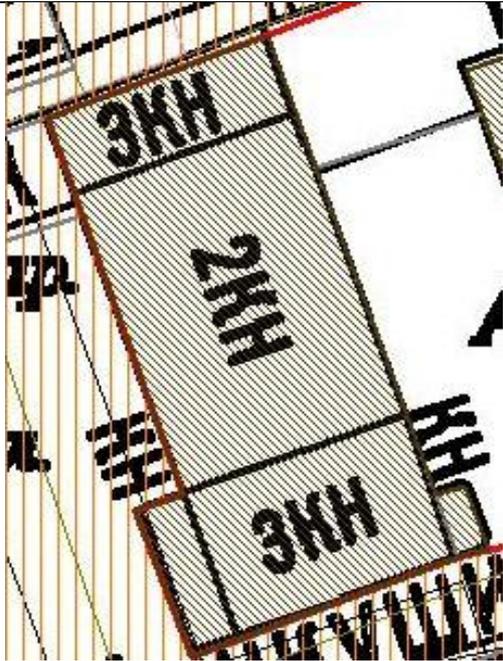
оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные и дверные заполнения – исторический материал (дерево), рисунок расстекловки;

оформление оконных проемов второго этажа – контрналичники прямоугольных проемов боковых ризалитов и с лучковым завершением центральной части;



		<p>два фронтона боковых ризалитов (северный частичной скрыт надстройкой); профилированные карнизы фронтонов; окна с треугольной перемычкой в контрналичниках;</p> <p>глухая гладко оштукатуренная стена южного ризалита;</p>	
--	--	--	--

II. Здание механической мастерской Р.М. Ветцера

№	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение	<p>местоположение, габариты и конфигурация в плане двух-трехэтажного здания, с выступом парадного входа со скругленными углами с востока и одноэтажной пристройкой с юго-запада;</p> <p>крыша – габариты и конфигурация;</p> <p>дымовые кирпичные трубы разной высоты и конфигурации в плане;</p>	

			
2	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен.	

3	<p>Конструктивное решение:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>лестница – конструкция на косоурах, известняковые ступени, металлическое ограждение из литых прямых стоек с орнаментальным завершением;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение</p>	<p>лицевой фасад – материал и характер отделки фасада – известняковый цоколь, открытая краснокирпичная кладка;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные и дверные заполнения – исторический материал (дерево), рисунок расстекловки;</p> <p>междуэтажные карнизы;</p> <p>фигурный аттик с круглым окном с западной стороны;</p> <p>кирпичные оштукатуренные тумбы, металлическая решетка ограждения;</p> <p>оформление объема мансардного окна с восточной стороны: профилированный наличник с лучковым фронтоном, каннелированные пилястры, подоконная филенка.</p>	  

Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов, крыши, фундаментов фасадных стен объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В», шифр Ю-12/2022-РР-В, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 ЯНВ 2018

№ 04-19-11/18

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической
мастерской Р.М. Ветцера», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.М. Ветцера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 58-60, литера В, (согласно распоряжению КГИОП от 03.02.2011 № 10-6: Петроградский район, Каменноостровский пр., 58-60, лит. В (В1, В2, В3, В4, В5, В8), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

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

"Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.М. Ветцера"

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

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

7	8	1	6	2	0	5	6	8	9	6	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.М. Ветцера"

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

инж.-арх. Е.Е. Аникин, 1-я пол. 19 в.; 1869-1871

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

Распоряжение КГИОП № 10-6

от «03» февраля 2011 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Петроградский район

(населенный пункт)

улица Каменноостровский пр.

д. 58-60

корп./стр.

лит. В (В1, В2, В3, В4, В5, В8)

помещение/---
квартира

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 58-60, литера В (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.09.2017 № 99/2017/28733669).

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения, утвержденный КГИОП 11.12.2012, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.

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

Прилагается: изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербург, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

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

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

реестра.

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

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на

данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим

органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с

одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать и согласовать проектную документацию на проведение работ по реставрации объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 84 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

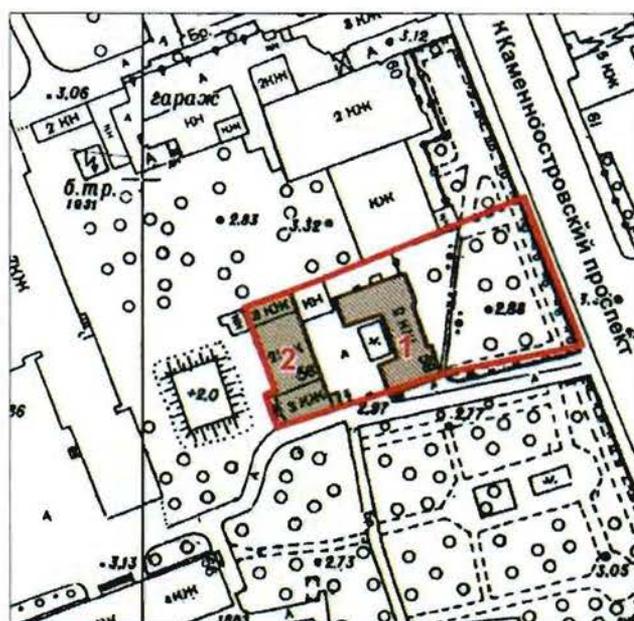
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения, утвержденный КГИОП 11.12.2012.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.05.2017 № 226-р.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом А.Е. Вяземского и здание механической
мастерской Р.М. Ветцера"**

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 58-60, лит. В (В1, В2, В3, В4, В5, В8)



мас 1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

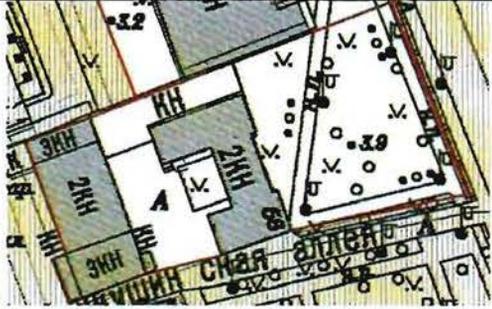
— Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

▨ Объект культурного наследия регионального значения:

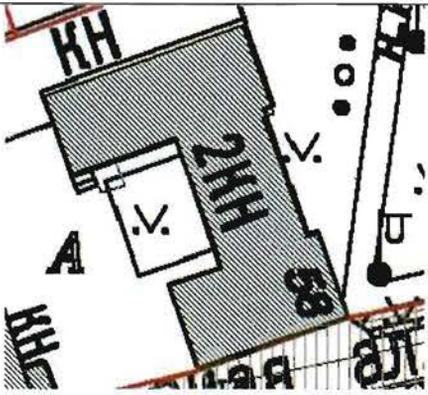
Состав объекта:

1. Дом А.Е. Вяземского
(Каменноостровский пр., 58-60, лит. В)
2. Здание механической мастерской Р.М. Ветцера
(Каменноостровский пр., 58-60, лит. В)

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.М. Ветцера», расположенный
по адресу: Каменноостровский проспект, дом 58-60, литера В (Каменноостровский пр., 58-
60, лит. В (В1, В2, В3, В4, В5, В8))

№	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
	Объемно-пространственное решение и объемно-планировочное решение территории	объемно-пространственное и планировочное решение участка с исторически сложившейся застройкой усадьбы с открытой территорией со стороны проспекта, на него ориентированного лицевого дома и здания механической мастерской, расположенного в глубине на западной границе, а также свободного внутриворового пространства.	

I. Дом А.Е. Вяземского

№	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение	<p>местоположение, габариты и конфигурация в плане двухэтажного здания.</p> <p>крыша – габариты и конфигурация;</p> <p>дымовые кирпичные трубы;</p>	
2	Объемно-планировочное решение	в габаритах капитальных стен.	
3	Конструктивная система	наружные и внутренние капитальные стены	
4	Архитектурно-художественное решение	<p>в стиле классицизма;</p> <p>лицевой фасад – материал и характер отделки фасада – известняковый цоколь, руст первого этажа, штукатурка, расчерченная под квадратный руст;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные и дверные заполнения – исторический материал (дерево), рисунок расстекловки;</p>	 

оформление оконных проемов –
1-го этажа:

профилированные
штукатурные наличники
с декоративным замком
в виде капители;

2-го этажа:
боковых ризалитов –
профилированные
штукатурные наличники
с линейными
сандриками;
подоконный карниз;
подоконные филенки с
бриллиантовым рустом,
обрамленным
стилизованными
кронштейнами;

центральная часть –
профилированные
наличники с лучковыми
сандриками,
декорированные
иониками и замком в
виде волюты с
цветочными
гирляндами;
подоконные филенки с
бриллиантовым рустом,
обрамленным
стилизованными
кронштейнами;

балкон на три оси в
центральной части
фасада на массивных
профилированных
кронштейнах;
историческое
металлическое кованое
ограждение;

каннелированные
полуколонны с
капителями
композитного ордера,
наложенные на



		<p>пилястры;</p> <p>горизонтальные членения: надконная и подоконная профилированная тяга на уровне первого этажа: междуэтажный профилированный карниз с иониками по нижнему краю; венчающий выносной профилированный карниз с сухариками;</p> <p>два фронтона с оконным проемом боковых ризалитов; лепные орнаментальные композиции, оформляющие окна фронтонов;</p> <p>контррелиеф треугольного окна фронтонов; профилированный карниз фронтов с сухариками;</p> <p>боковые фасады -</p> <p>материал и характер отделки фасада – известняковый цоколь, гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные и дверные заполнения – исторический материал (дерево), рисунок расстекловки;</p>	   
--	--	---	--

междуэтажный профилированный карниз с иониками по нижнему краю; венчающий выносной профилированный карниз с сухариками;

оформление оконных проемов – контрналичники с профилировкой внешнего края проемов второго этажа;

дворовые фасады –

материал и характер отделки фасада – известняковый цоколь, гладкая окрашенная штукатурка;

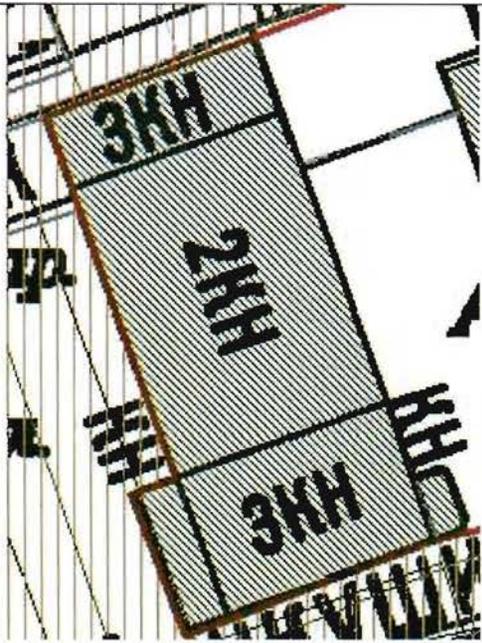
оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные и дверные заполнения – исторический материал (дерево), рисунок расстекловки;

оформление оконных проемов второго этажа – контрналичники прямоугольных проемов боковых ризалитов и с лучковым завершением центральной части;



		<p>два фронтона боковых ризалитов (северный частично скрыт надстройкой); профилированные карнизы фронтонов; окна с треугольной перемычкой в контрналичниках;</p> <p>глухая гладко оштукатуренная стена южного ризалита;</p>	
--	--	---	--

II. Здание механической мастерской Р.М. Ветцера

№	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение	<p>местоположение, габариты и конфигурация в плане двух-трехэтажного здания, с выступом парадного входа со скругленными углами с востока и одноэтажной пристройкой с юго-запада;</p> <p>крыша – габариты и конфигурация;</p> <p>дымовые кирпичные трубы разной высоты и конфигурации в плане;</p>	

			
2	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен.	

3	Конструктивное решение:	<p>наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>лестница – конструкция на косоурах, известняковые ступени, металлическое ограждение из литых прямых стоек с орнаментальным завершением;</p>	
4	Архитектурно-художественное решение	<p>лицевой фасад – материал и характер отделки фасада – известняковый цоколь, открытая краснокирпичная кладка;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные и дверные заполнения – исторический материал (дерево), рисунок расстекловки; междуэтажные карнизы;</p> <p>фигурный аттик с круглым окном с западной стороны; кирпичные оштукатуренные тумбы, металлическая решетка ограждения;</p> <p>оформление объема мансардного окна с восточной стороны: профилированный наличник с лучковым фронтоном, каннелированные пилястры, подоконная филенка.</p>	  

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения

«Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.М. Ветцера»,
расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 58-60,
литера В, (согласно распоряжению КГИОП от 03.02.2011 № 10-6: Петроградский район,
Каменноостровский пр., 58-60, лит. В (В1, В2, В3, В4, В5, В8)



Фото №1. Дом А.Е. Вяземского. Восточный фасад.



Фото №2. Дом А.Е. Вяземского. Западный фасад.



Фото №3. Здание механической мастерской Р.М. Ветцера. Восточный фасад.



Фото №4. Здание механической мастерской Р.М. Ветцера. Западный фасад.



Фото №5. Здание механической мастерской Р.М. Ветцера. Интерьер. Лестница.

Приложение №4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Игеля Э.Г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 58-60, литера А (Каменноостровский пр., 60 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов, крыши, фундаментов фасадных стен объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Игеля Э.Г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 58-60, литера А», шифр 2-ОКН/21-Б1/Б3, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

УТВЕРЖДАЮ:

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

Г.Р.Аганова

М.П.

"11" *сентября* 2012

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом А.Е. Вяземского и здание механической
мастерской Р.М. Ветцера"**

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 58-60, лит. В (В1, В2, В3, В4, В5, В8)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

▨ Объект культурного наследия регионального значения:

Состав объекта:

1. Дом А.Е. Вяземского
(Каменноостровский пр., 58-60, лит. В)
2. Здание механической мастерской Р.М. Ветцера
(Каменноостровский пр., 58-60, лит. В)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ 76 / _____ /

Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов, крыши, фундаментов фасадных стен объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В», шифр Ю-12/2022-РР-В, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы

Список иллюстраций:

1. План столичного города Санкт-Петербурга, составлен коллежским советником А. Максимовичем. Гравировка: Соколов, Недугов. Военно-топографическое Депо, Императорская Академия Наук. 1821 г. Фрагмент.
2. Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. – Санктпетербург: в тип. Департамента народного просвещения. 1822 г.
3. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент.
4. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент.
5. Атлась тринадцати частей С. Петербурга. Собрание подробных изображений набережных, улиц, переулков, казенных зданий и жилых домов, садов и парков Санкт-Петербурга, составленное Николаем Цыловым в 1849 году. Центрполиграф. 2003 г. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. 1849 г. Л. 355.
6. План общего расположения строений на даче отставного штаб Ротмистра князя Вяземского, состоящего в Петербургской части 4 квартала под № 1339. 1853 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 5-6.
7. Генеральный план двора князя Вяземского Петербургской части 4 квартала под № 1378. 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7810. Лл. 1 об.-2.
8. Фасад существующего флигеля во дворе князя Вяземского Петербургской части 4 квартала под № 1378. 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7810. Л. 3.
9. План Петербургской части города С.Петербурга, с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г. Фрагмент.
10. План двора князя Вяземского Петербургской части 4-го квартала под № 54. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 12 об.
11. Фасад дома князя Вяземского Петербургской части 4-го квартала под № 54. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 13-14.
12. План 1-го этажа дома князя Вяземского Петербургской части 4-го квартала под № 54. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 15.
13. План 2-го этажа дома князя Вяземского Петербургской части 4-го квартала под № 54. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 16.
14. План С. Петербурга, составлен на основании плана Шуберта 1828 г. последней рекогносцировки военно-топографического депо 1858 г., гидрографических карт Невы и ее устья, издания Гидрографического департамента Морского министерства 1864 г. и

рекогносцировок, произведенных в 1867, 1868 годах редактором Центрального Статистического комитета М.И. Мусницким. Гравировал Махотин. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. 1868 г. Фрагмент.

15. План двора отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Март 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 19 об.-20.

16. Фасад дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Проект перестройки. Март 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 21-22.

17. Фасад дома (Лит. В) отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Проект перестройки. Март 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 24-25.

18. Разрез дома (Лит. А и Лит В) отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Проект перестройки. Март 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 26.

19. План 1-го этажа дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Проект перестройки. Март 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 36.

20. План 2-го этажа дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Проект перестройки. Март 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 37.

21. План двора отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Сентябрь 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 27-28.

22. Фасад дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Сентябрь 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 29-30.

23. План 1-го этажа дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Сентябрь 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 33.

24. План 2-го этажа дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Сентябрь 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 33.

25. Разрез дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Сентябрь 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 33-34.

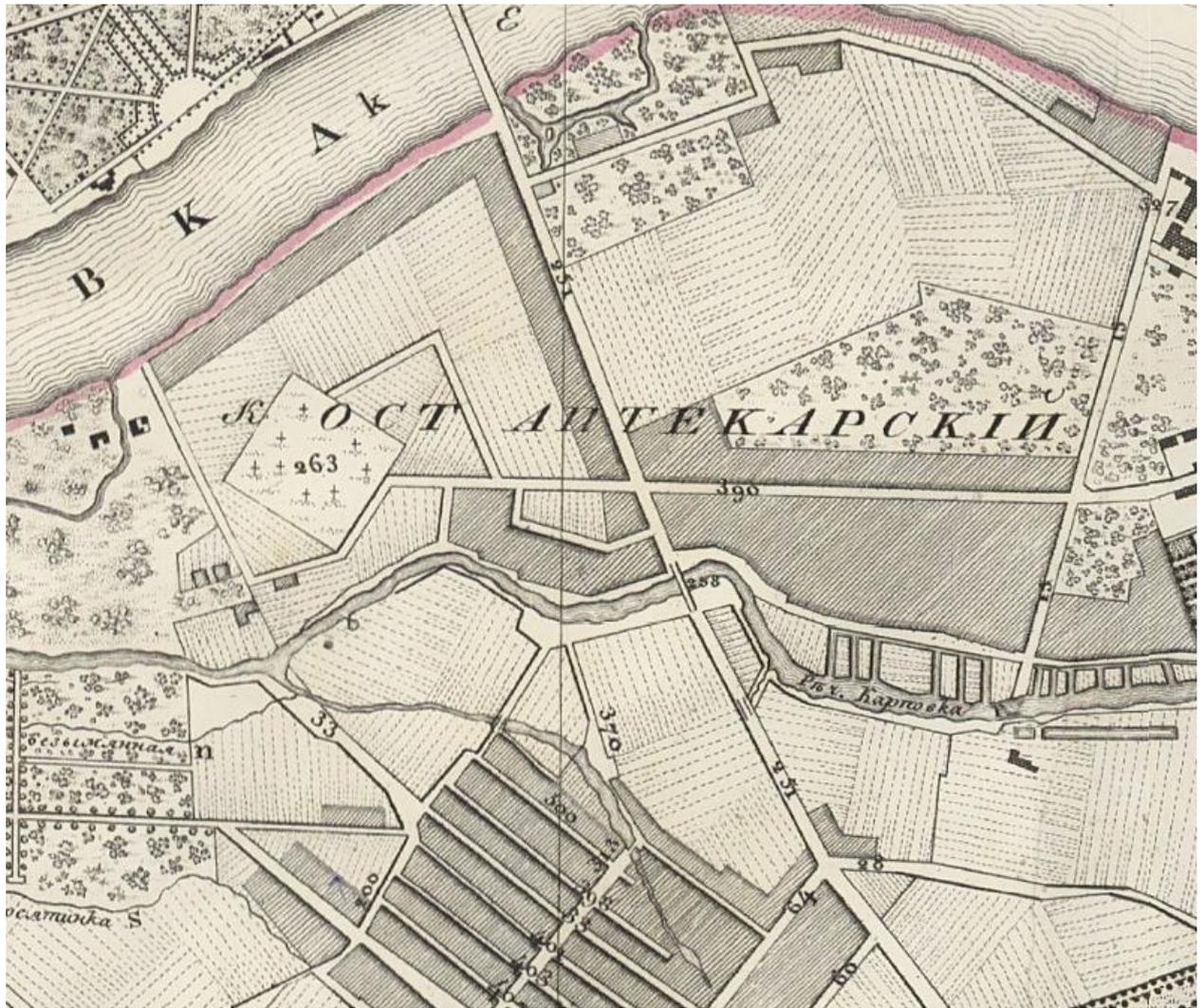
26. План двора отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 38 об.-39.

27. Дворовый фасад дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 42-43.

28. Разрез дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54.1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 44-45.
29. Нижний этаж дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 46.
30. Верхний этаж дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 46.
31. Разрез дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 47.
32. План двора отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 48 об.-49.
33. Лицевой фасад каменного дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 52-53.
34. План двора князя Е.А.Вяземского Петербургской части 3 квартала под № 56 по Каменноостровскому проспекту. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7810. Лл. 15 об.-17.
35. План оранжерей во дворе князя Е.А.Вяземского Петербургской части 3 квартала под № 56 по Каменноостровскому проспекту. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7810. Лл. 18-19.
36. Разрезы и фасады оранжерей во дворе князя Е.А.Вяземского Петербургской части 3 квартала под № 56 по Каменноостровскому проспекту. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7810. Лл. 20-21.
37. Фасад двухэтажного каменного дома, принадлежащего Его сиятельству князю П.Я.Орбелиани и состоящих в С.Петербурге, Петербургской части, 3 участка, по Каменноостровскому проспекту под № 58-м (бывший №54).1894 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2211. Лл. 3-4.
38. Фасад и разрез деревянного дома, принадлежащего Его сиятельству князю П.Я.Орбелиани и состоящих в С.Петербурге, Петербургской части, 3 участка, по Каменноостровскому проспекту под № 58-м (бывший №54).1894 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2211. Лл. 5-6.
39. План 1-го этажа двухэтажного каменного дома, принадлежащего Его сиятельству князю П.Я.Орбелиани и состоящих в С.Петербурге, Петербургской части, 3 участка, по Каменноостровскому проспекту под № 58-м (бывший №54).1894 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2211. Лл. 7-8.

40. План 2-го этажа двухэтажного каменного дома, принадлежащего Его сиятельству князю П.Я.Орбелиани и состоящих в С.Петербурге, Петербургской части, 3 участка, по Каменноостровскому проспекту под № 58-м (бывший №54). 1894 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2211. Лл. 9-10.
41. Генеральный план земли со строениями, принадлежащий Его сиятельству князю П.Я.Орбелиани и состоящих в С.Петербурге, Петербургской части, 3 участка, по Каменноостровскому проспекту под № 58-м (бывший №54). 1894 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2211. Лл. 17-22.
42. План двора, принадлежащего финляндскому уроженцу Р.М. Ветцеру, состоящего в Петербургской части 3-го участка под № 58. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 57 об.
43. Проект каменного здания для мастерских финляндского уроженца Р.М. Ветцера, Петербургской части 3-го участка под № 58. План 1 этажа. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 58-59.
44. Проект каменного здания для мастерских финляндского уроженца Р.М. Ветцера, Петербургской части 3-го участка под № 58. План 2 этажа. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 58-59.
45. Проект каменного здания для мастерских финляндского уроженца Р.М. Ветцера, Петербургской части 3-го участка под № 58. Фасад. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 64-66.
46. План двора финляндского уроженца Р.М.Ветцера Петербургской части, 3-го участка по Каменноостровскому пр., под № 58. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.
47. Фасад Лит. А во дворе финляндского уроженца Р.М.Ветцера Петербургской части, 3-го участка по Каменноостровскому пр., под № 58. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 75-76.
48. Фасад по линии А-Б двора бельгийского подданного Л. Филиппара Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому пр. под № 60. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7810. Лл. 63-64.
49. Разрез по abcdef во дворе бельгийского подданного Л. Филиппара Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому пр. под № 60. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7810. Лл. 65-66.
50. Генеральный план участка земли по улице Красных Зорь, № 58-60, принадлежащего клубу «Металлист». 1928 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 4022. Л. 19.

51. Вид части улицы Красных Зорь у дома № 60.1934 г. ЦГАКФФД СПб. Вр43147.
52. Общий вид гдавного фасада двухэтажного дома № 58 по Кировскому проспекту (бывший дом А.Е.Вяземского, Р.М.Ветцера, архитектор Е.Е.Аникин, 1866 г., 1869-1871 гг.). 1975 г. ЦГАКФФД СПб. Ар242021.
53. Вид 3-х этажного дома № 58-а по Кировскому проспекту (двор дома Вяземского, бывшие механические мастерские Р.М.Ветцера, 1895-1897 гг.). 1975 г. ЦГАКФФД СПб. Ар242022.
54. Вид фасада дома № 58 на Каменноостровском проспекте (бывший дом А.Е.Вяземского, архитектор Е.Е. Аникин,1869-1871 гг.). 1993 г. ЦГАКФФД СПб. Ар215805.
55. Навес над парадным входом со стороны двора дома № 58 на Каменноостровском проспекте (бывшее здание механической мастерской Р.М.Ветцера, архитекторы М.И.Шолковский и Г.В.Войневич, 1895 г., 1898 г.). 1993 г. ЦГАКФФД СПб. Ар215807.
56. Вид центрального фасада дома № 58 на Каменноостровском проспекте (бывший дом А.Е.Вяземского, архитектор Е.Е.Аникин, 1869-1871 гг.). 1993 г. ЦГАКФФД СПб. Ар248974.



1. План столичного города Санкт-Петербурга, составлен коллежским советником А. Максимовичем. Гравировка: Соколов, Недугов. Военно-топографическое Депо, Императорская Академия Наук. 1821 г. Фрагмент.

Нов.	ПЕТЕРБУРГСКОЙ ЧАСТИ.	Сп.	Улицы.
1377	Леберехша, К. А. Сп. Совѣш.	1372	По
1378	Мораша, Павла, купца.	1373	Каменно-
1379	Воронихиной, Над. Совѣш.	1374	оспровскому
1380	Козелла, Кол. Совѣшника.	1375	проспекту.
1381	Гурьевой, Графини, Дѣйсш. Тайной Совѣш.	1376	У Каменно-
1382	Косиковскаго, купца жены.	1377	оспров. мос.
1383	Жеребцова, Дѣйс. Камергера.	1378	По
1384	Храповицкаго, Ив. Ген. Маіо.	1379	
1385	Шишмаревой, ж. Шп. Роп.	1380	
1386	Соловова, Полковника.	1381	набережной
1387	Полизо, купца жены.	1382	
1388	} Скородумова, чиновника {	1383	
1389		7 класса.	1384
1390	Лавая, Гр. И. С. Тайн. Сов.	1385	малой Невы.
1391	} Ростовцовой, Дѣйсш. {	1386	По
1392		Спаш. Совѣшницы.	1387
1393	Сшеварша, иносп. гостя ж.	1389	
1394	Гернгроса, Кашипана.	1435	улицѣ.
1395	} Бейера, спекол. масш. {	1390	По набережной
1396			1391
1397	Юшковой, мѣщанки.	1392	
1398	Ширина, гофъ-фур. жены.	1393	рѣчки
1399	Кремповскаго, И. А. чин. 5 кл.	1394	
1400	Ананьева, маспера.	1395	Карповки.
1401	Фрязина, купца наслѣд.	1396	По Каменно-
1402	Ивановой, унш. офиц. жены.	1397	оспровскому
1403	Ростовцовой, Дѣйс. Сп. Сов.	1398	проспекту.
<i>На Петровсколиб острову.</i>			
1404	Гошпа, Ив. купца.	1401	По
1405	Жадимировскаго, Ассессора.	1399	Петров-
1406	Алексѣевой, А. В. Д. Тай. Сов.	1400	скому
1407	Дюклу, Дѣйс. Спаш. Совѣш.	1402	острову.

Из фондов РНБ

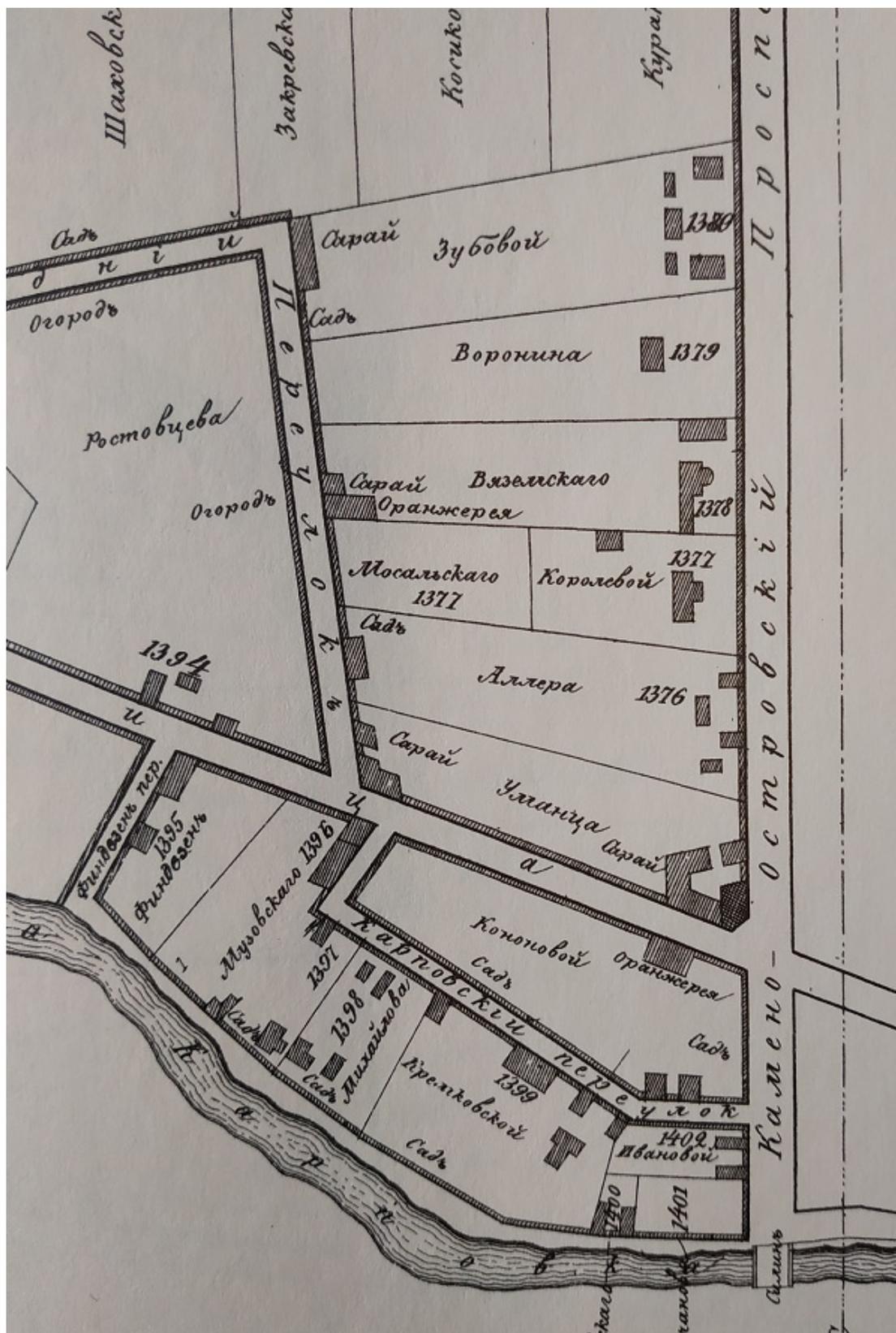
2. Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. — Санктпетербург: в тип. Департамента народного просвещения. 1822 г.



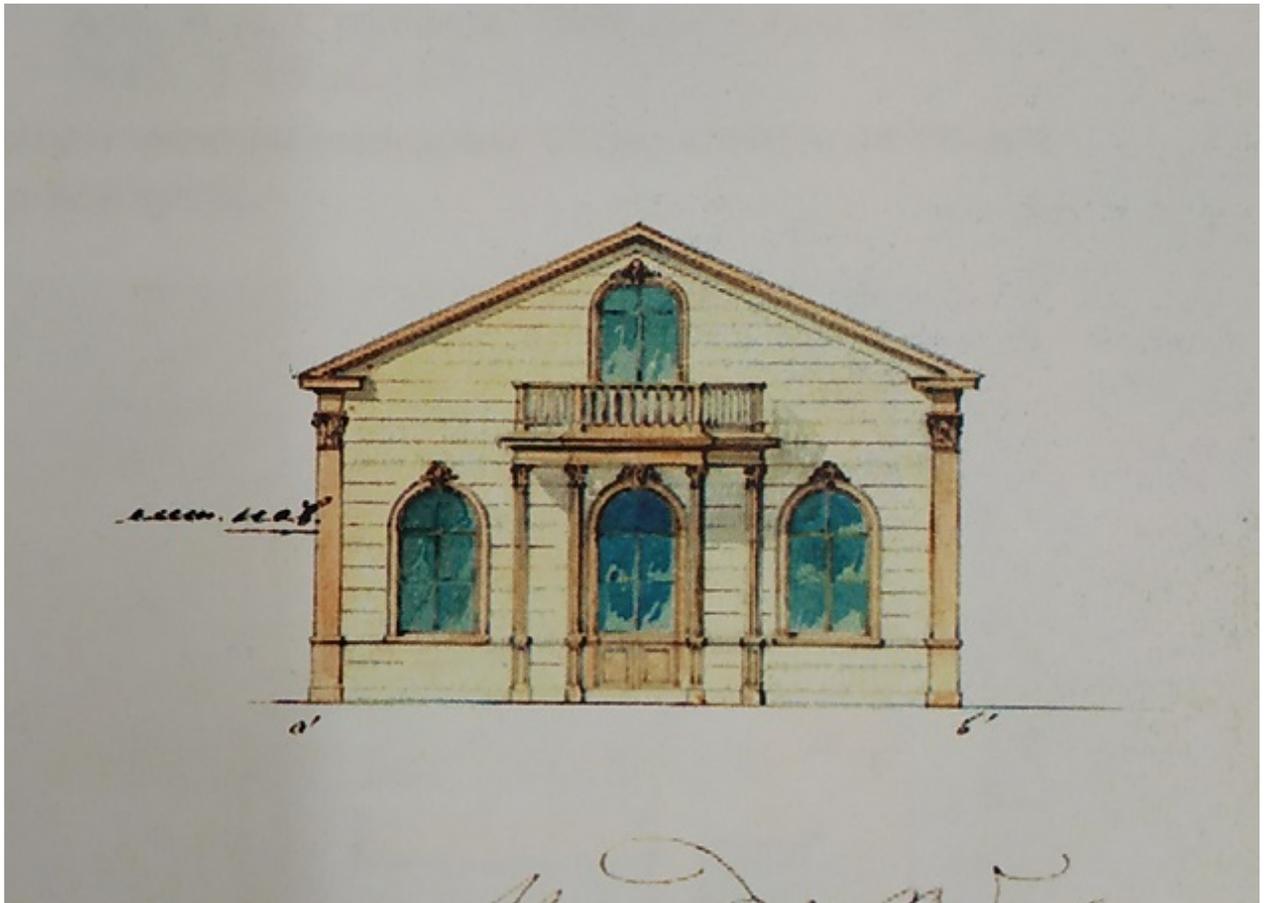
3. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент.



4. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент.



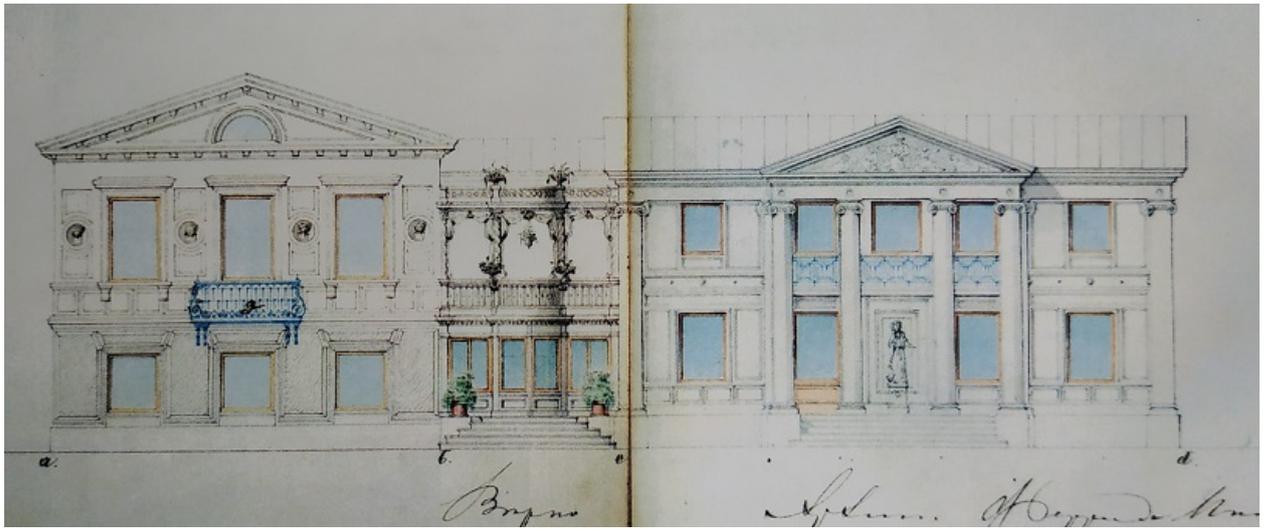
5. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Собрание подробных изображений набережных, улиц, переулков, казенных зданий и жилых домов, садов и парков Санкт-Петербурга, составленное Николаем Цыловым в 1849 году. Центрполиграф. 2003 г. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. 1849 г. Л. 355.



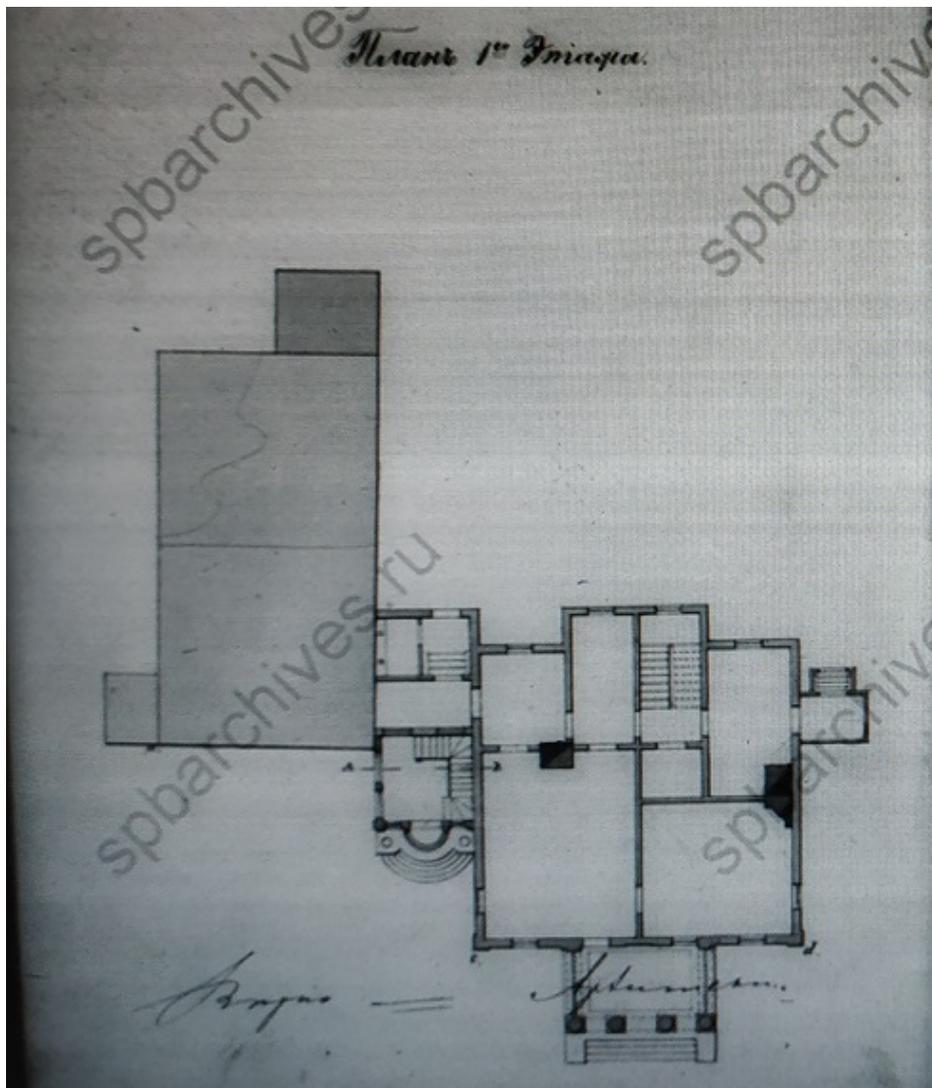
8. Фасад существующего флигеля во дворе князя Вяземского Петербургской части 4 квартала под № 1378. 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7810. Л. 3.



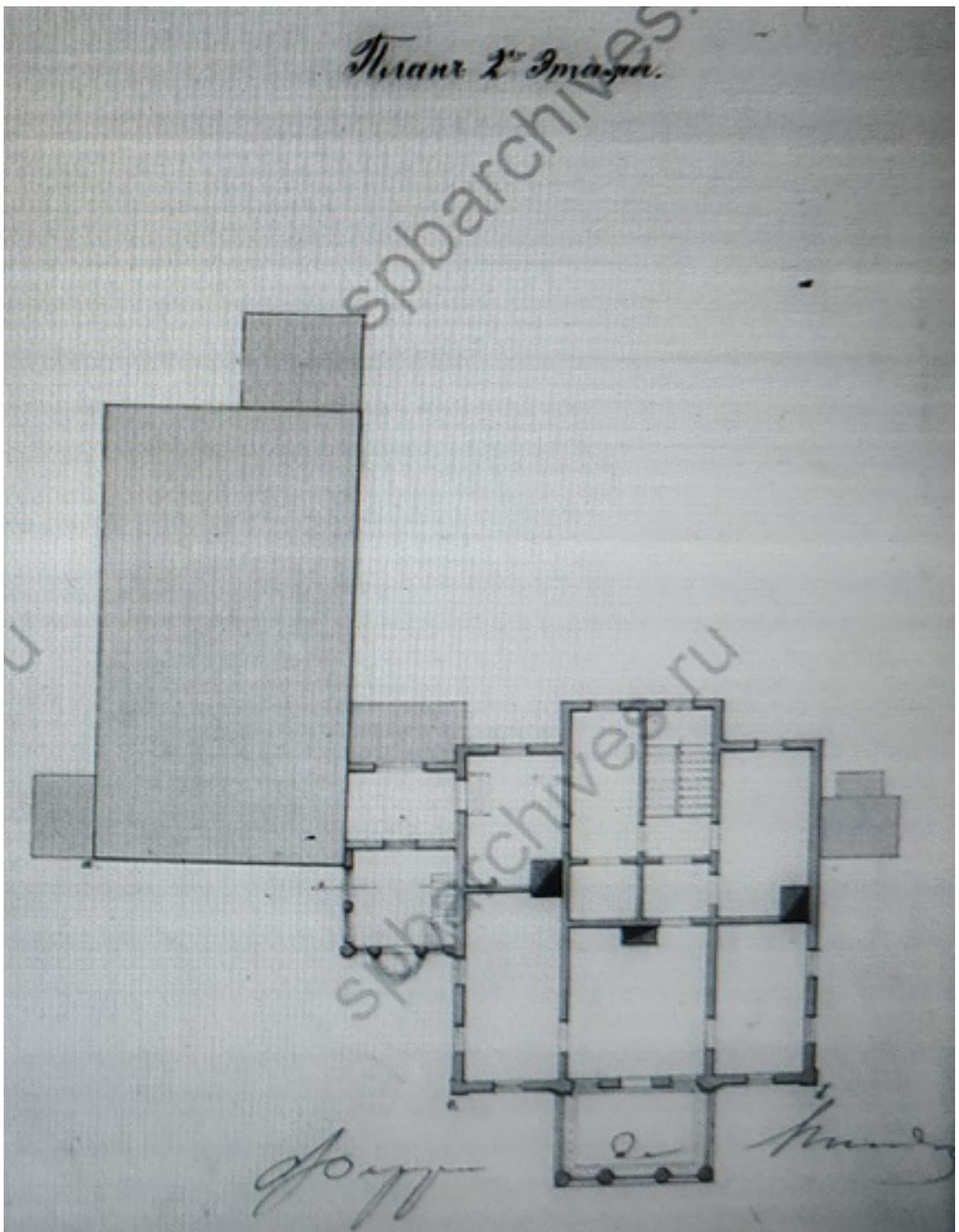
9. План Петербургской части города С.Петербурга, с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г. Фрагмент.



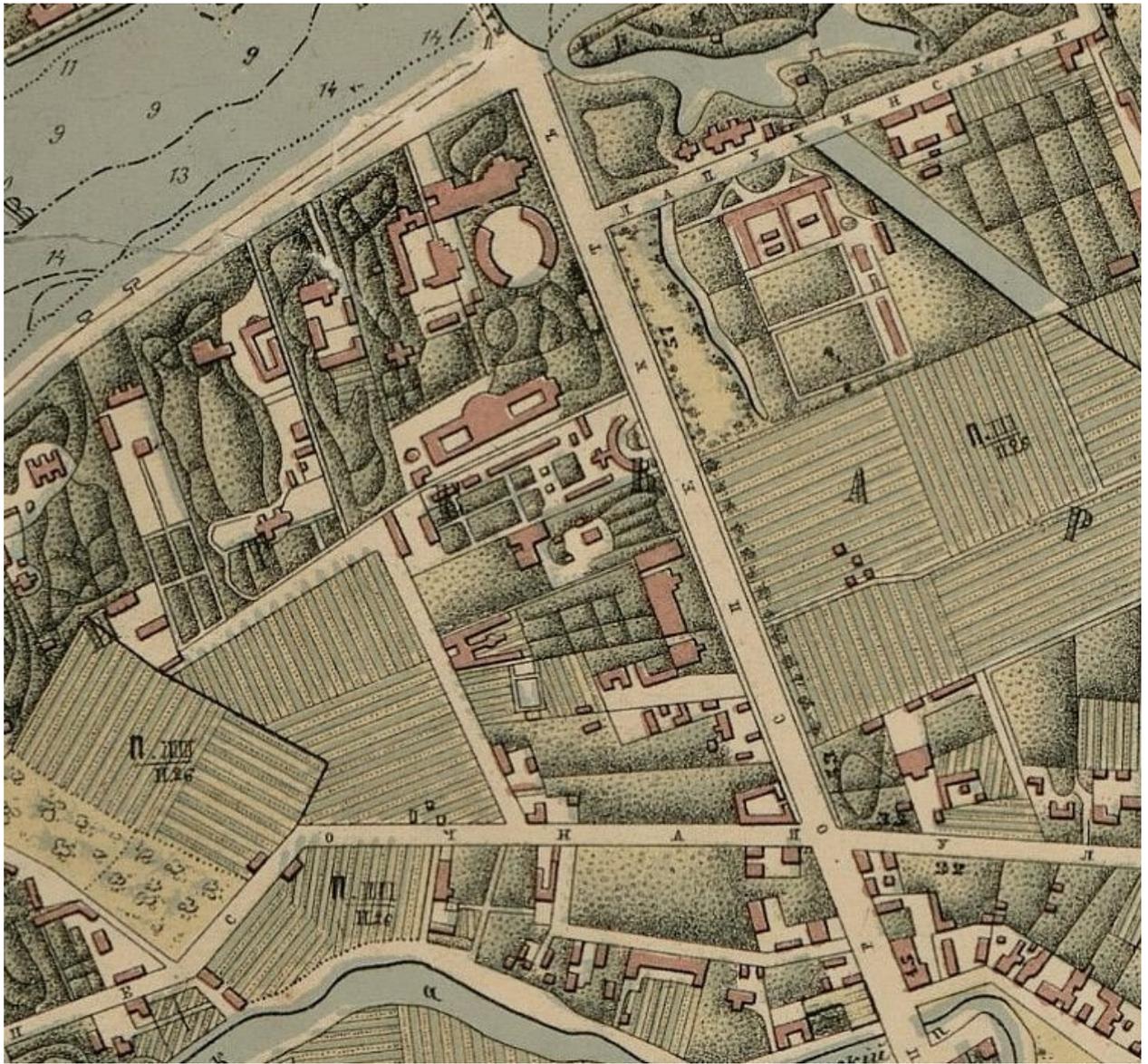
11. Фасад дома князя Вяземского Петербургской части 4-го квартала под № 54. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 13-14.



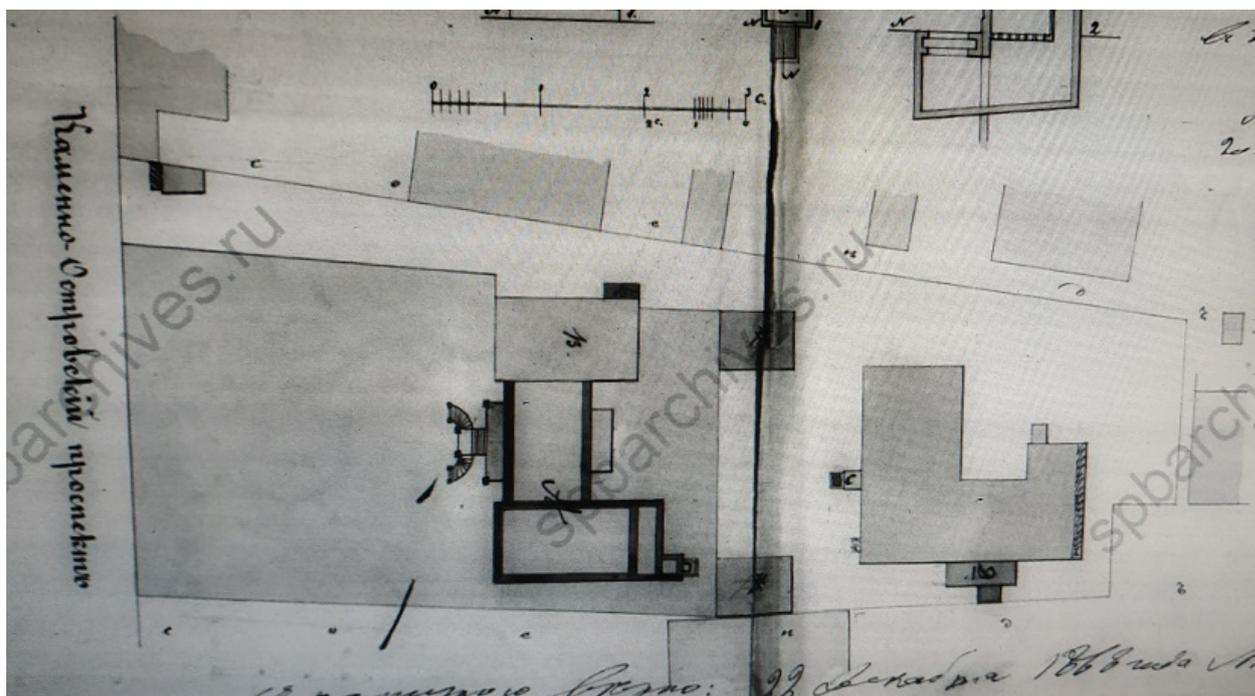
12. План 1-го этажа дома князя Вяземского Петербургской части 4-го квартала под № 54. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 15.



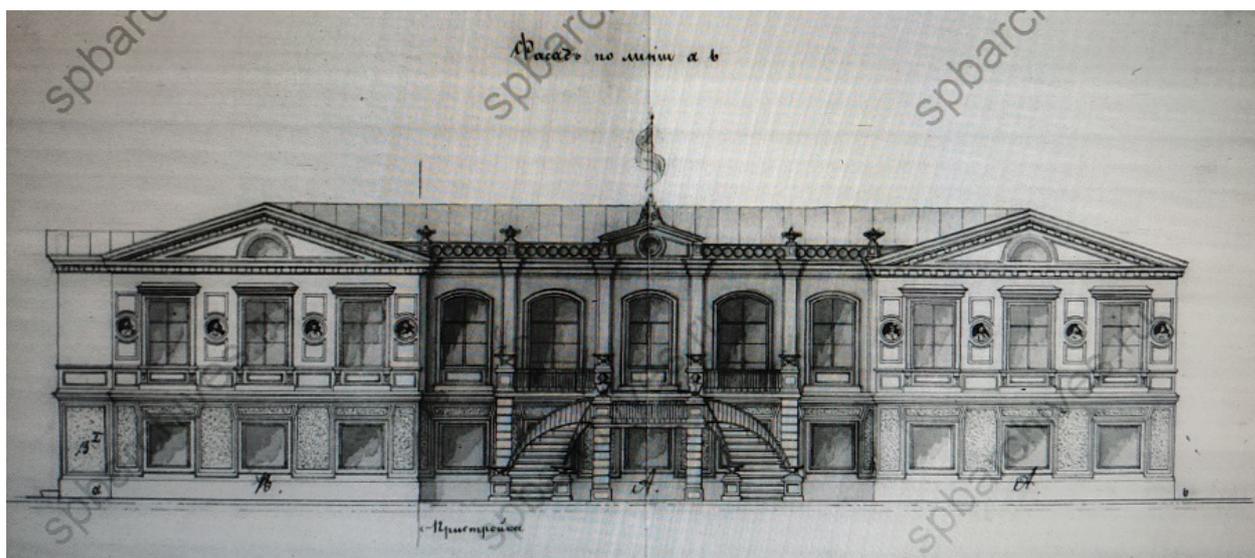
13. План 2-го этажа дома князя Вяземского Петербургской части 4-го квартала под № 54.
1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 16.



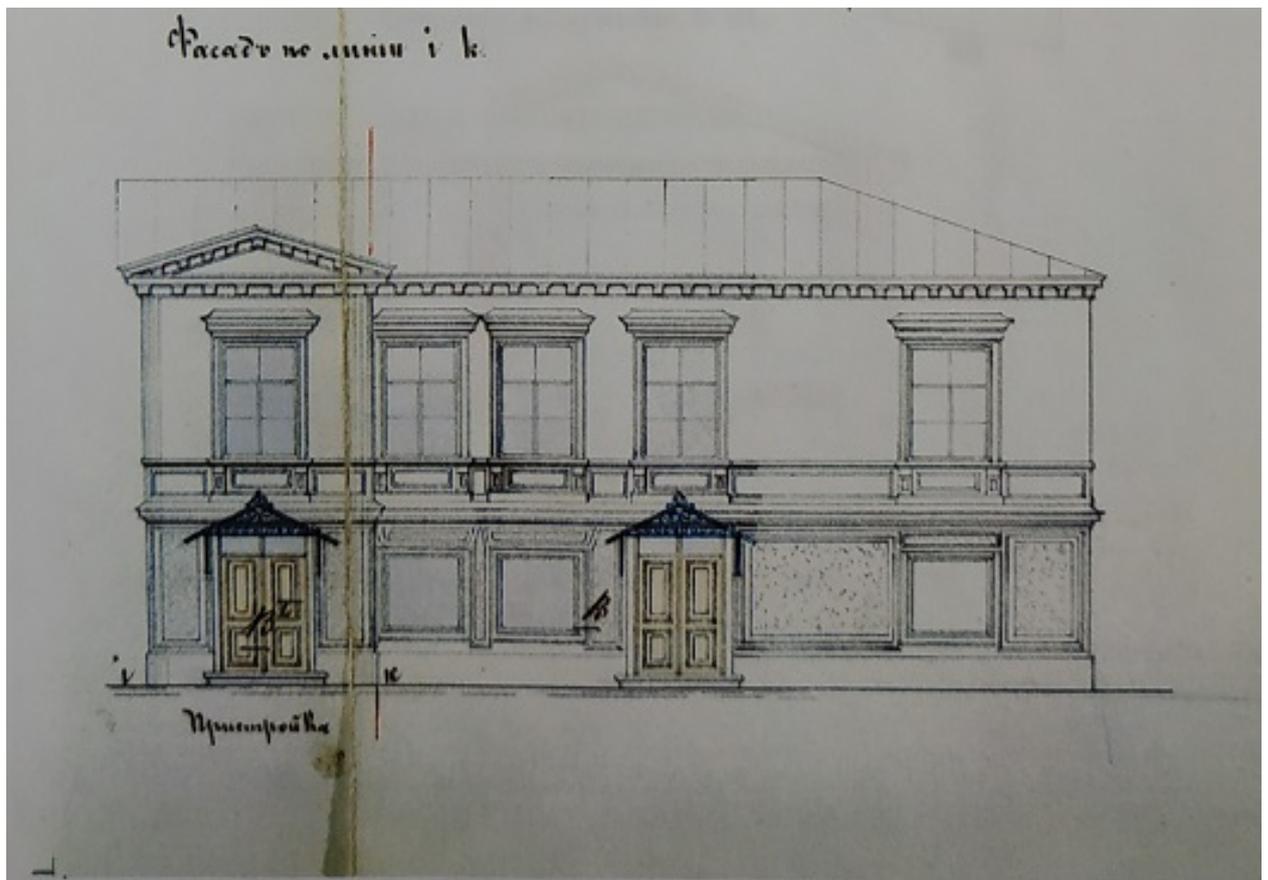
14. План С. Петербурга, составлен на основании плана Шуберта 1828 г. последней рекогносцировки военно-топографического депо 1858 г., гидрографических карт Невы и ее устья, издания Гидрографического департамента Морского министерства 1864 г. и рекогносцировок, произведенных в 1867, 1868 годах редактором Центрального Статистического комитета М.И. Мусницким. Гравировал Махотин. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. 1868 г. Фрагмент.



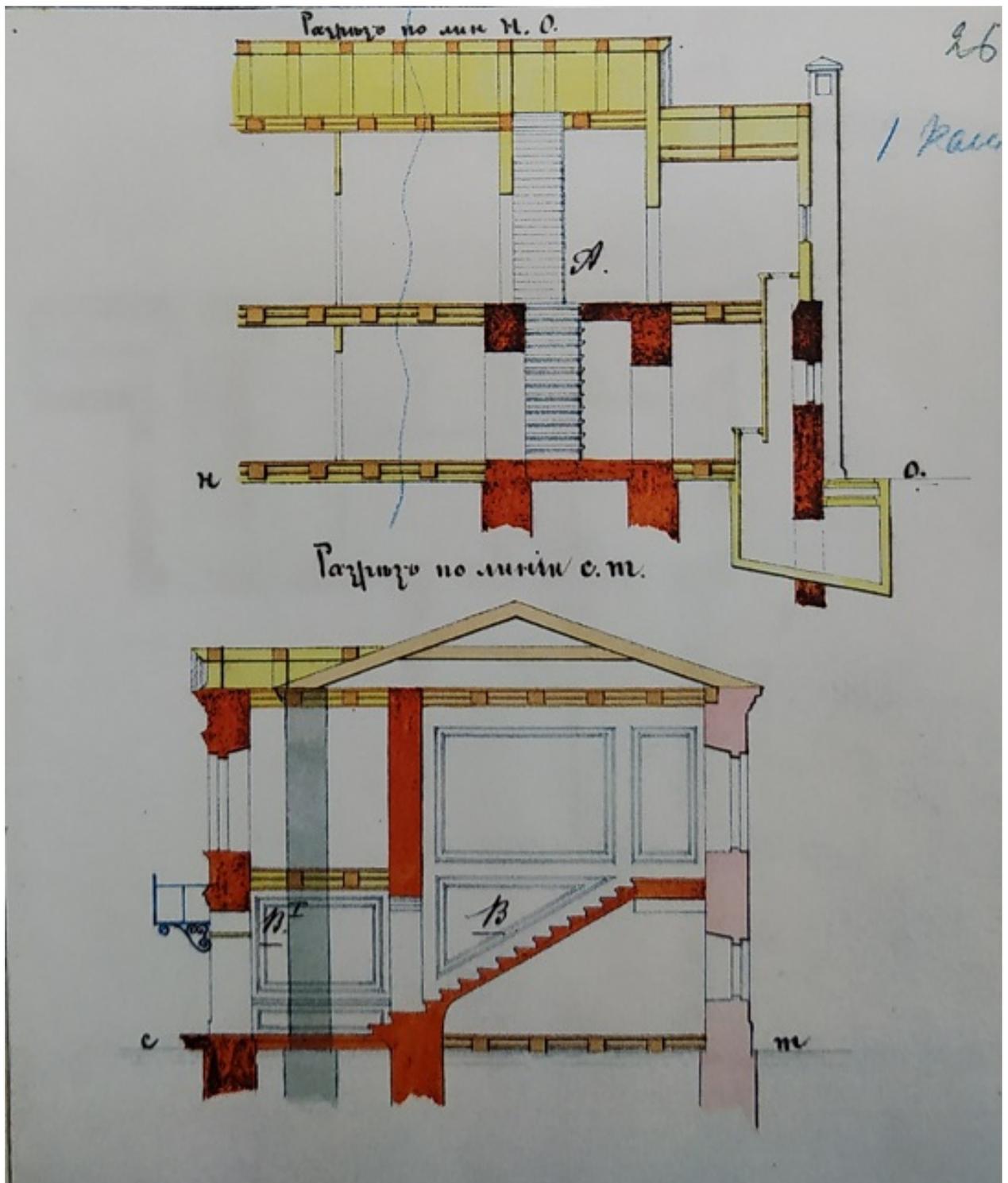
15. План двора отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Март 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 19 об.-20.



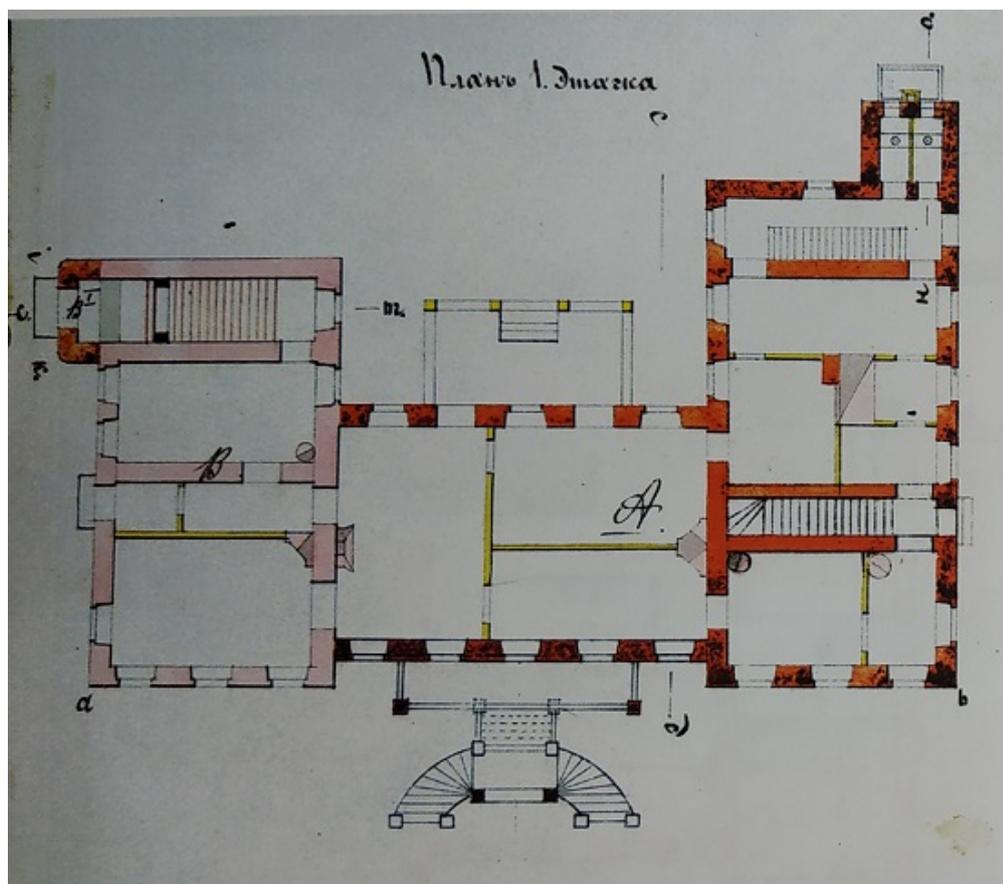
16. Фасад дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Проект перестройки. Март 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 21-22.



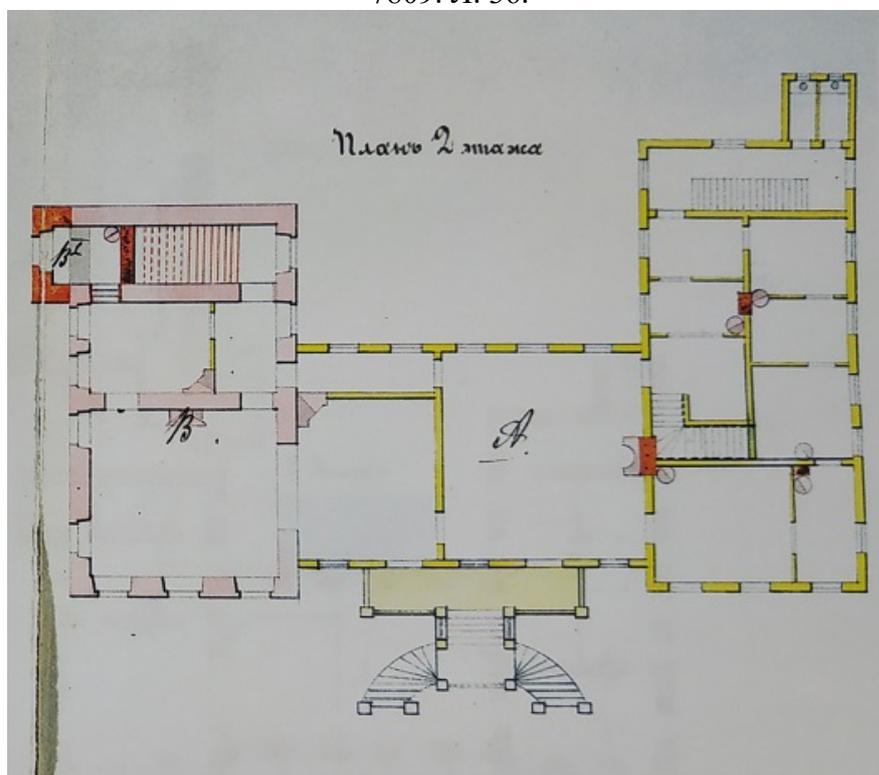
17. Фасад дома (Лит. В) отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Проект перестройки. Март 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 24-25.



18. Разрез дома (Лит. А и Лит В) отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Проект перестройки. Март 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 26.



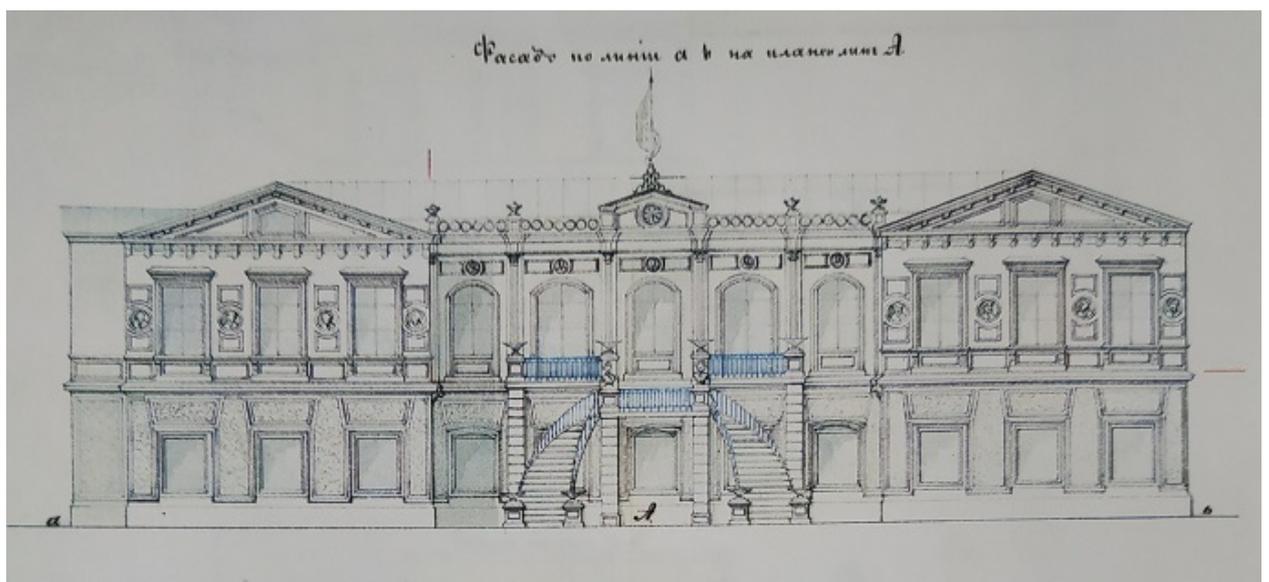
19. План 1-го этажа дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Проект перестройки. Март 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 36.



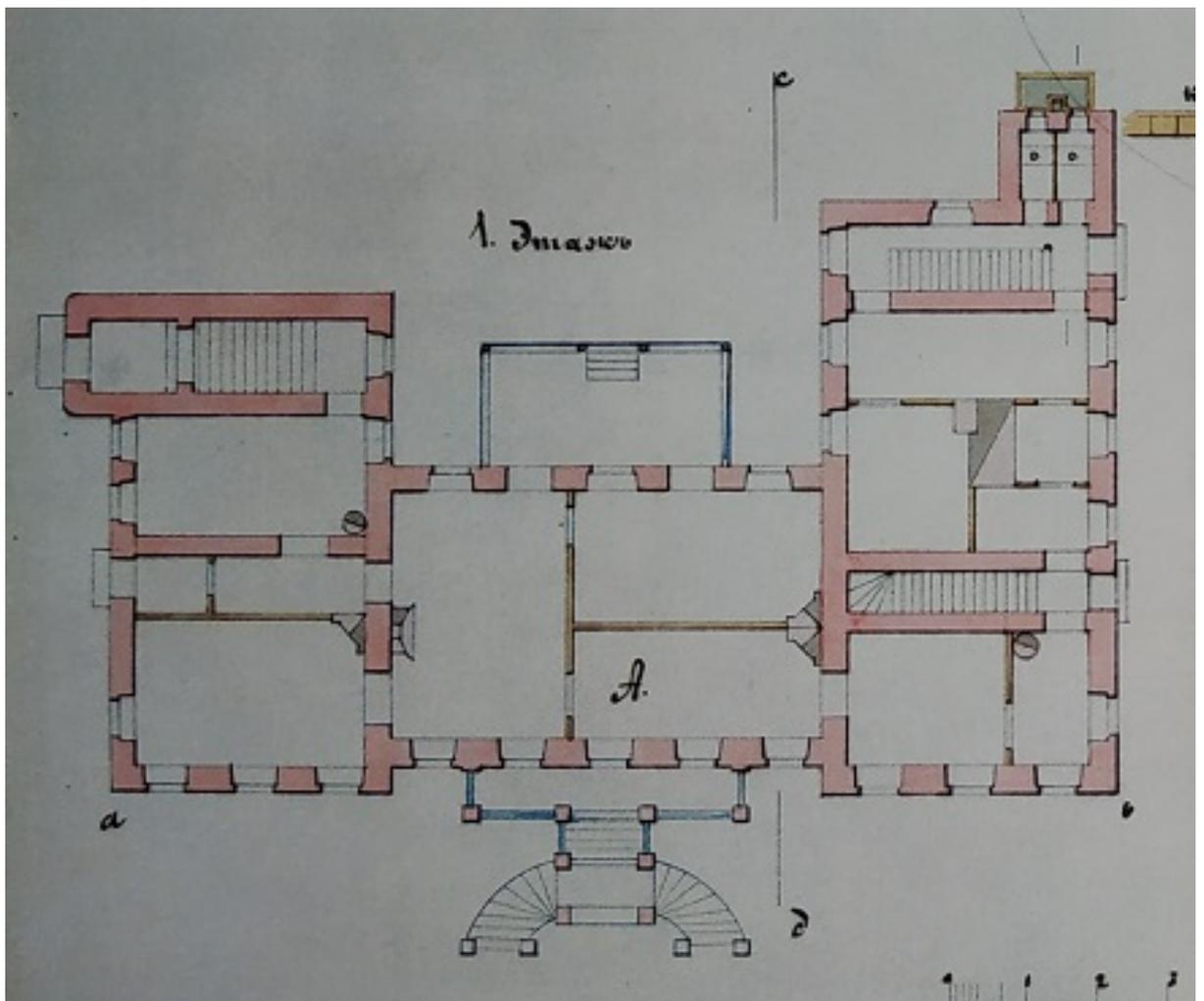
20. План 2-го этажа дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Проект перестройки. Март 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 37.



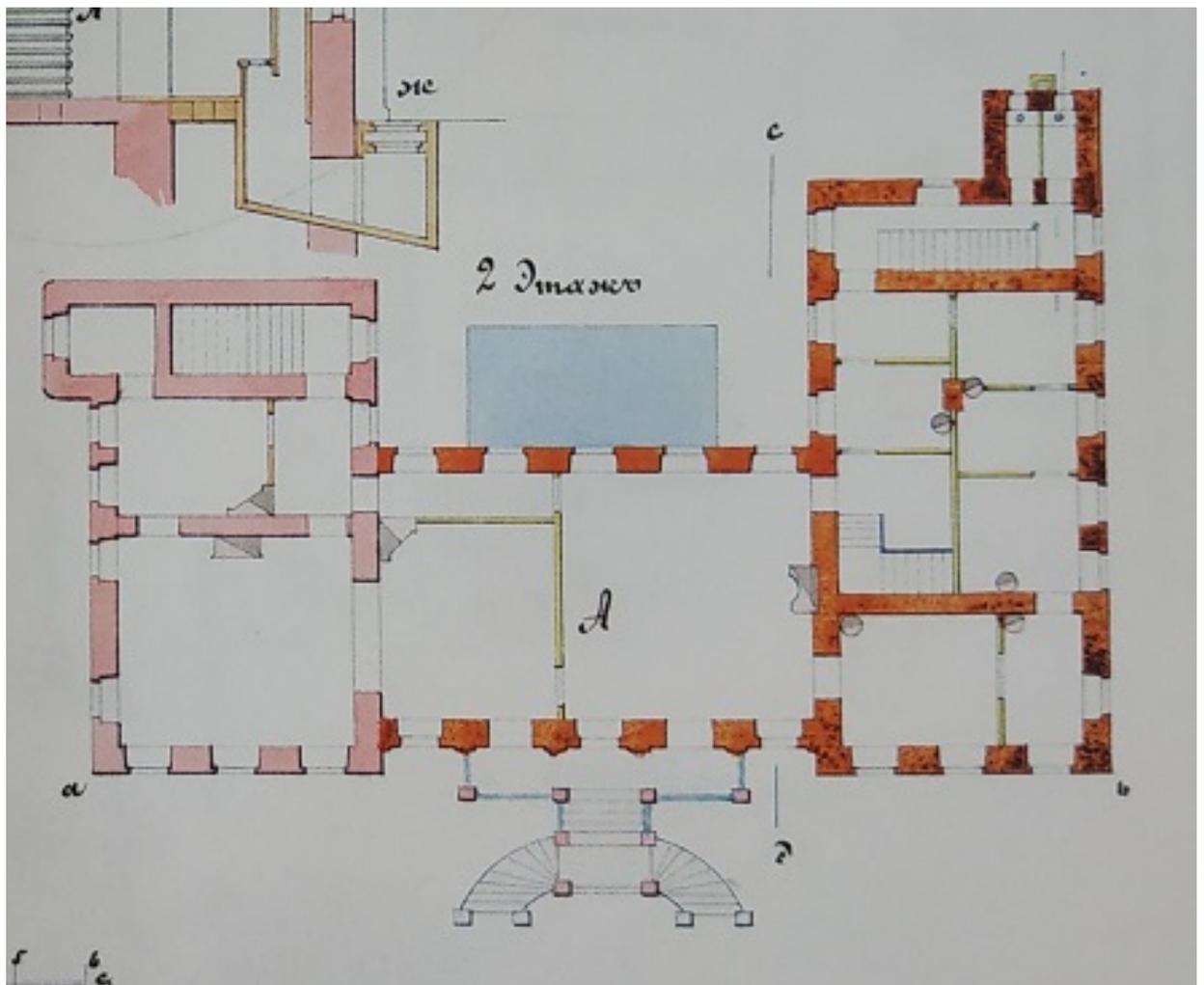
21. План двора отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Сентябрь 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 27-28.



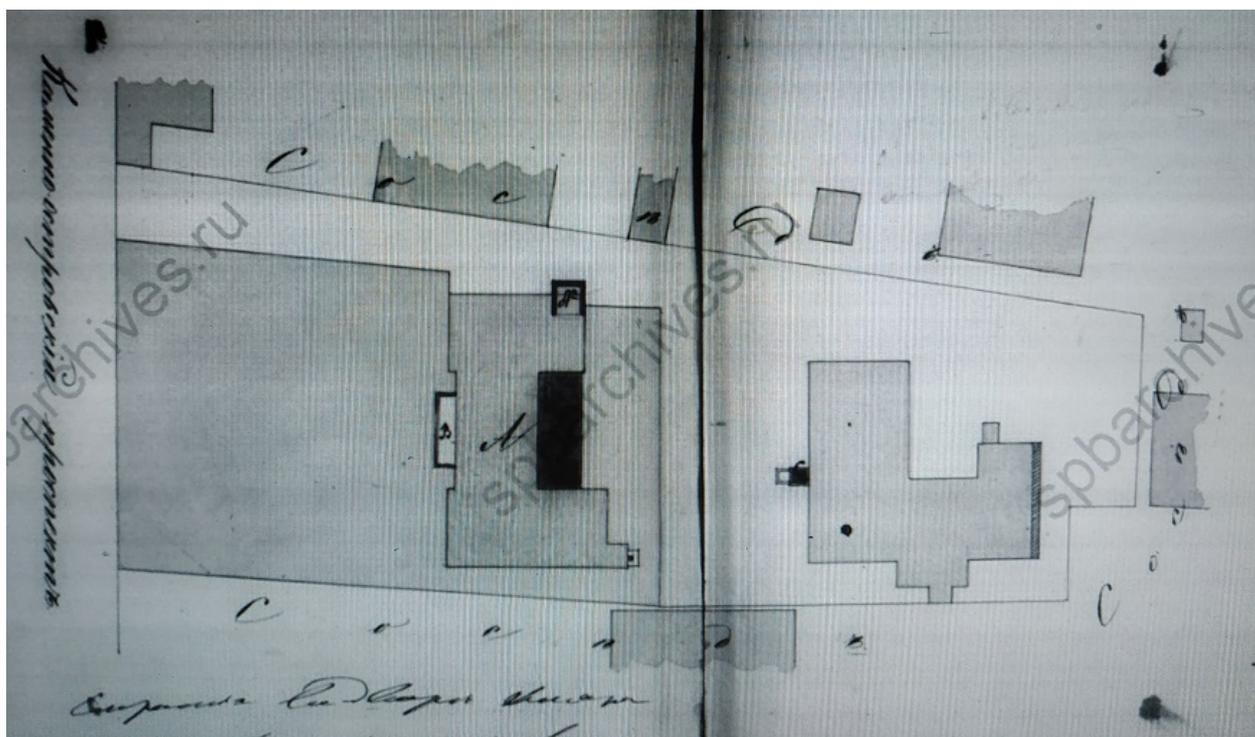
22. Фасад дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Сентябрь 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 29-30.



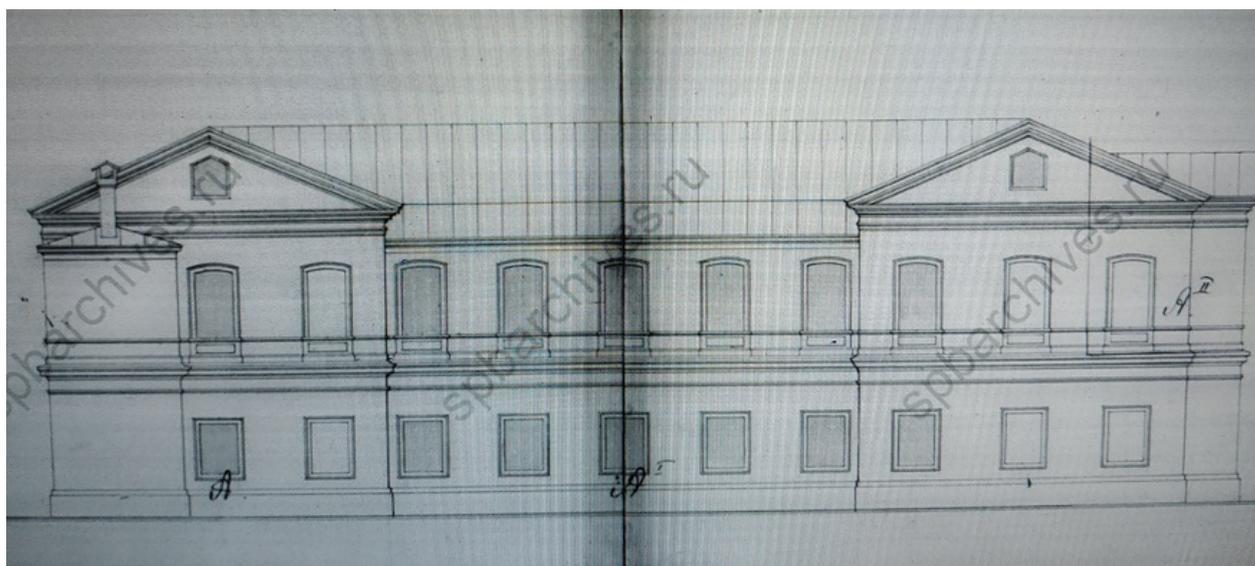
23. План 1-го этажа дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Сентябрь 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 33.



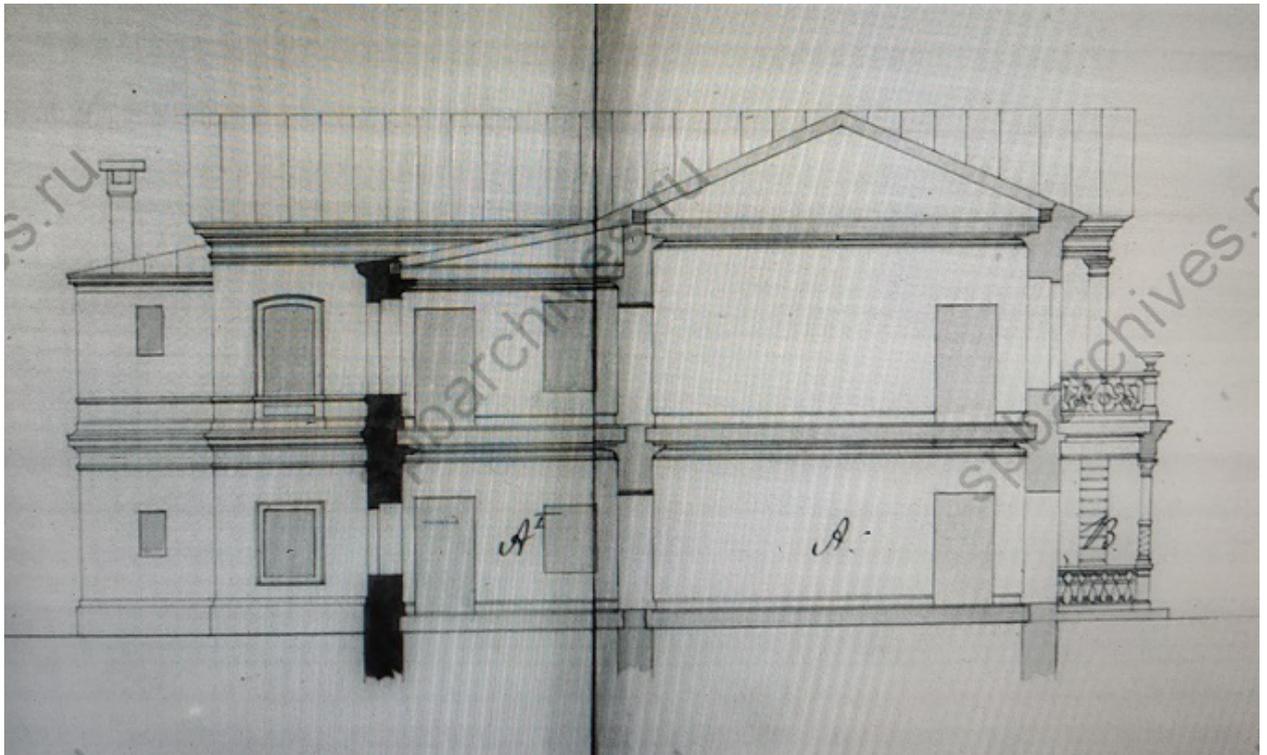
24. План 2-го этажа дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. Сентябрь 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 33.



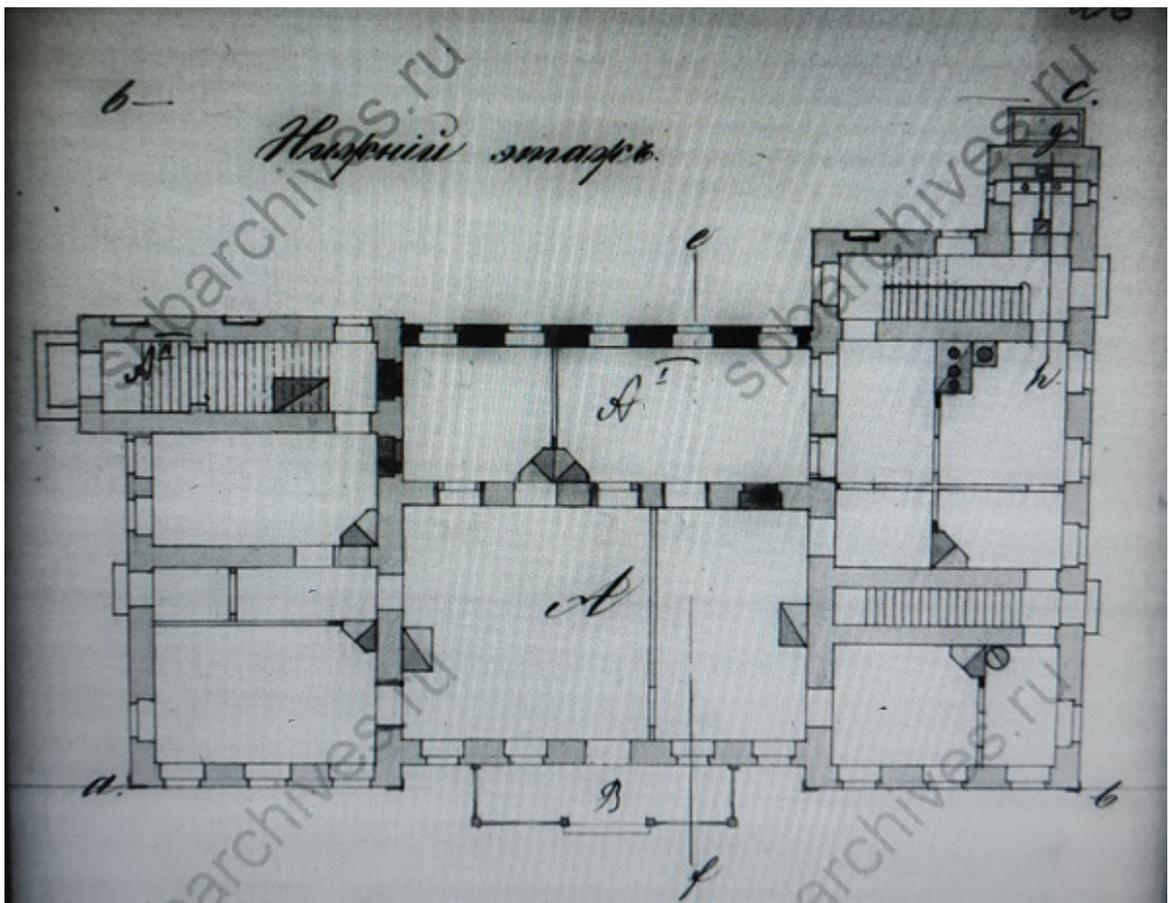
26. План двора отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 38 об.-39.



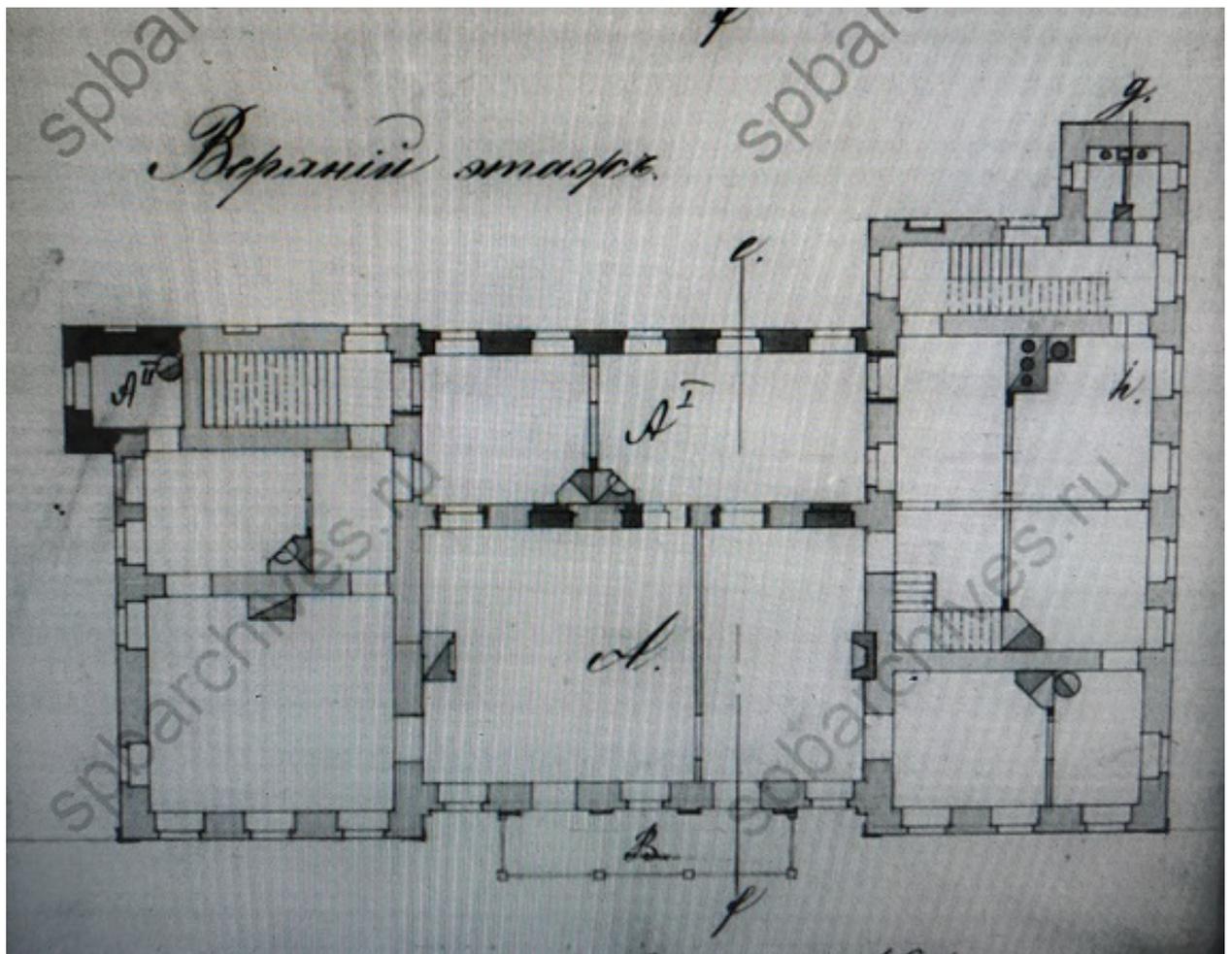
27. Дворовый фасад дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 42-43.



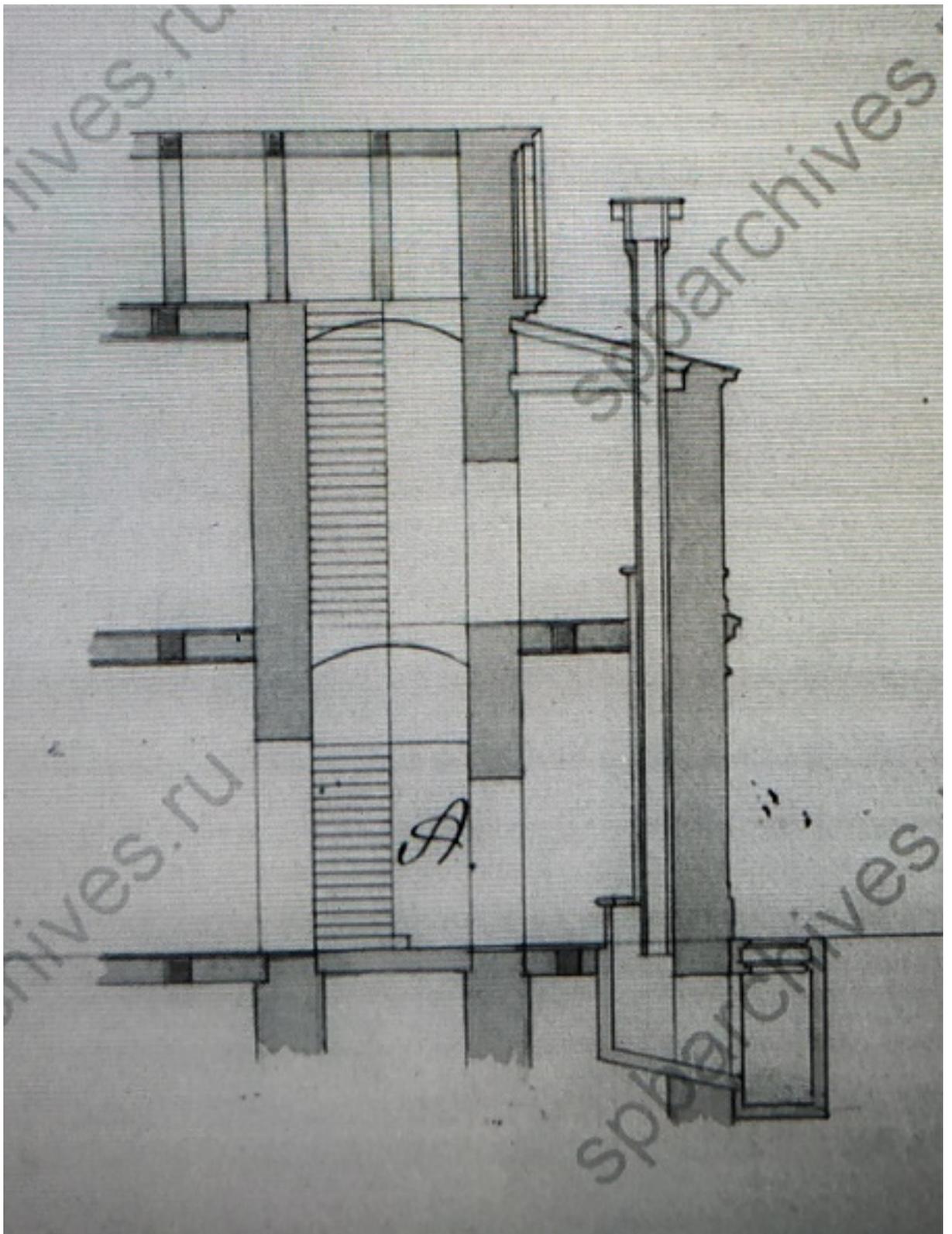
28. Разрез дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 44-45.



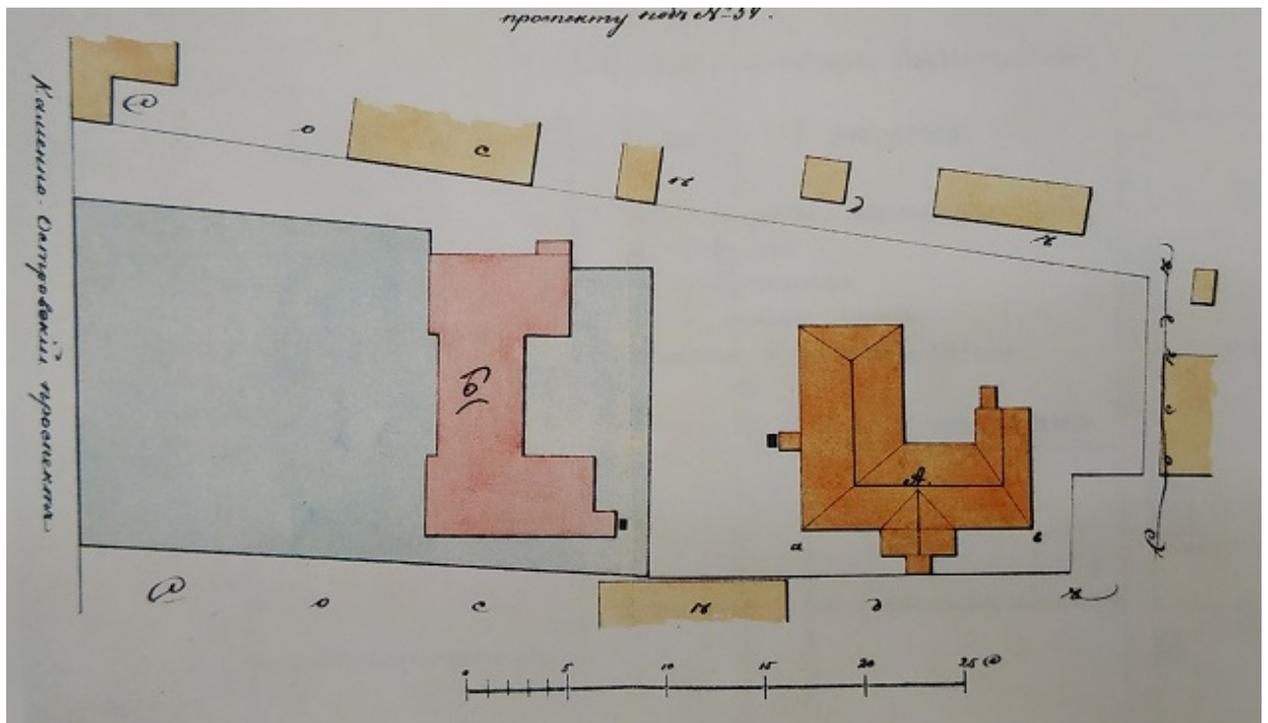
29. Нижний этаж дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 46.



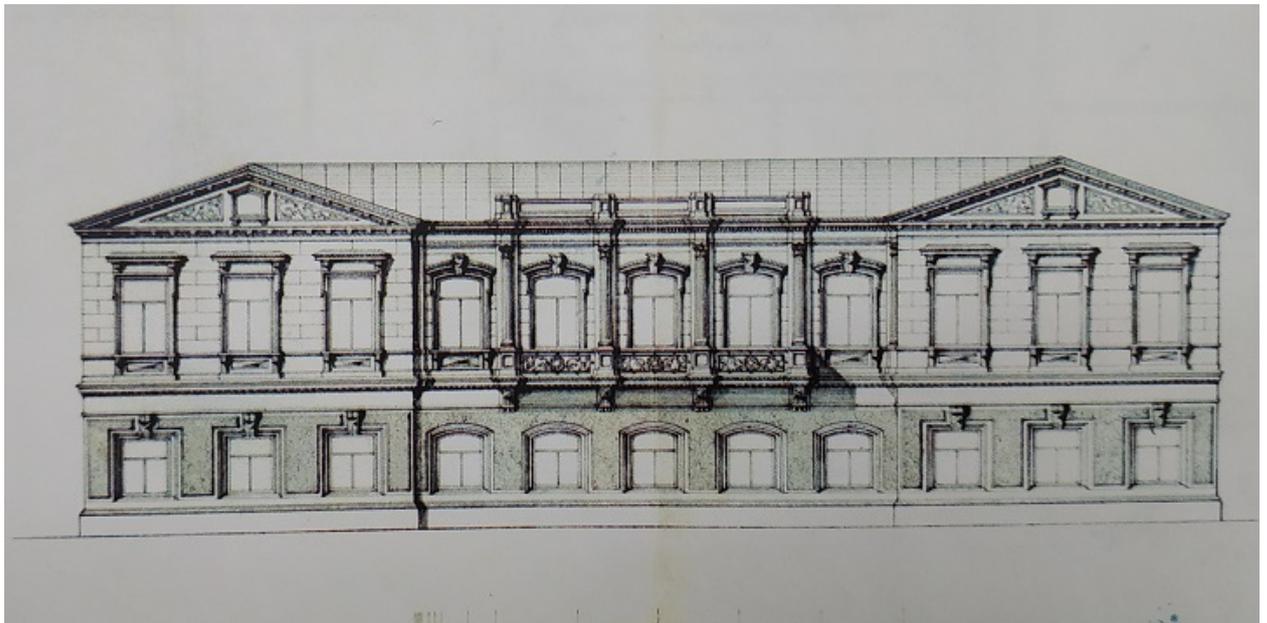
30. Верхний этаж дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 46.



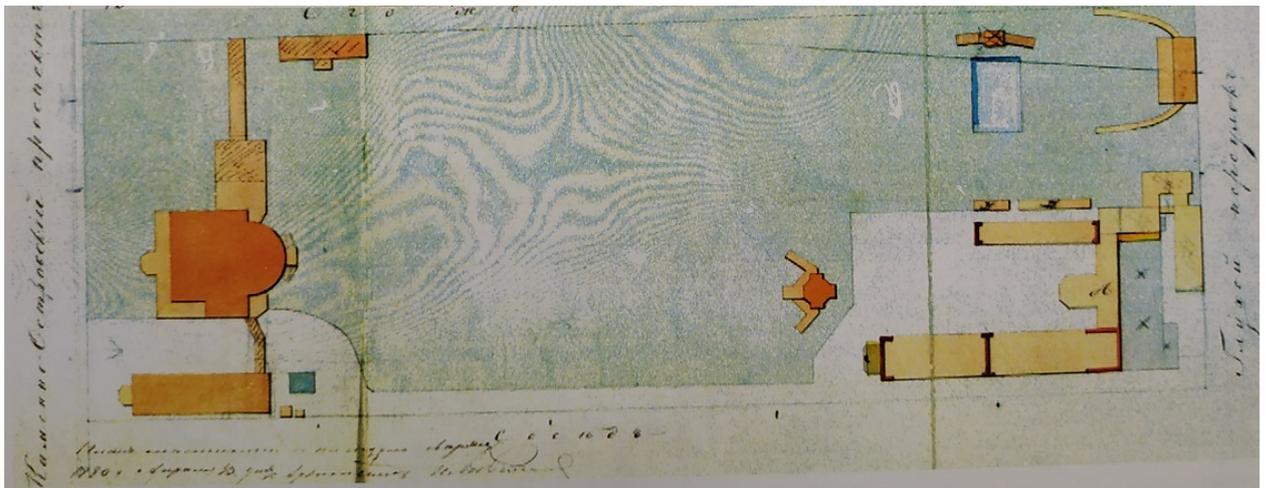
31. Разрез дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 47.



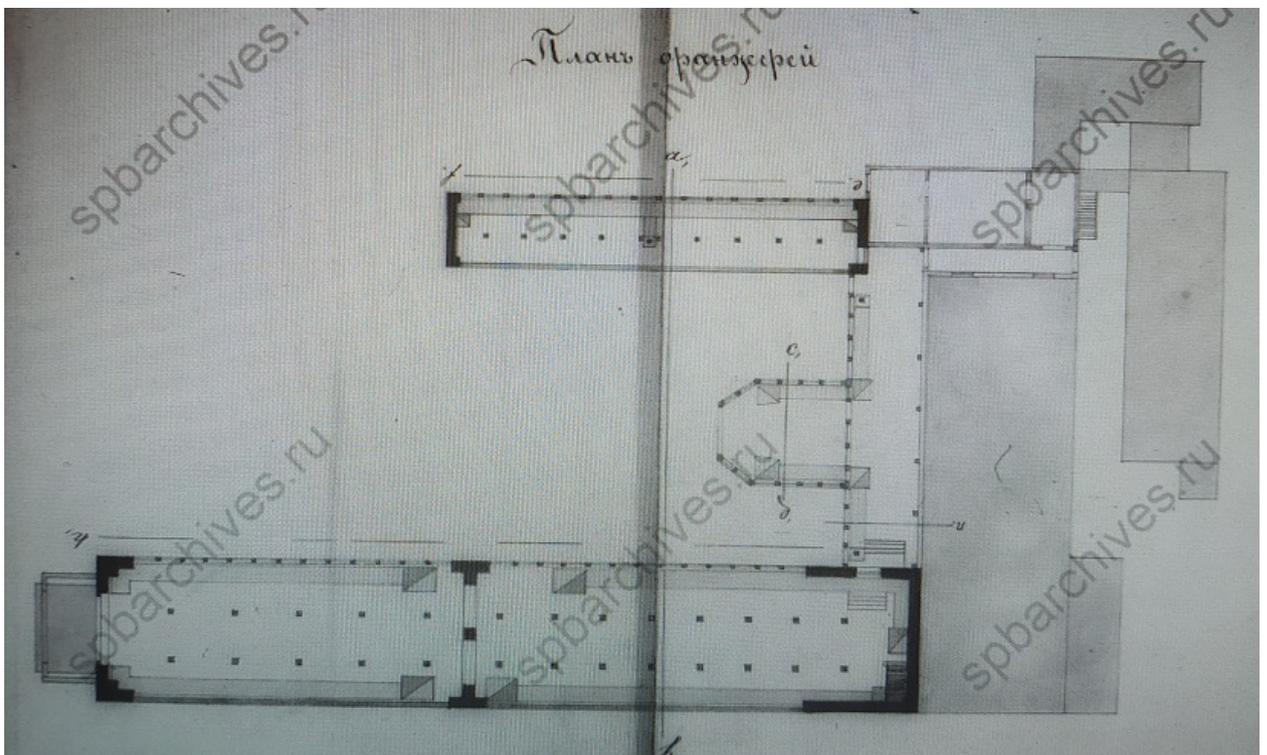
32. План двора отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 48 об.-49.



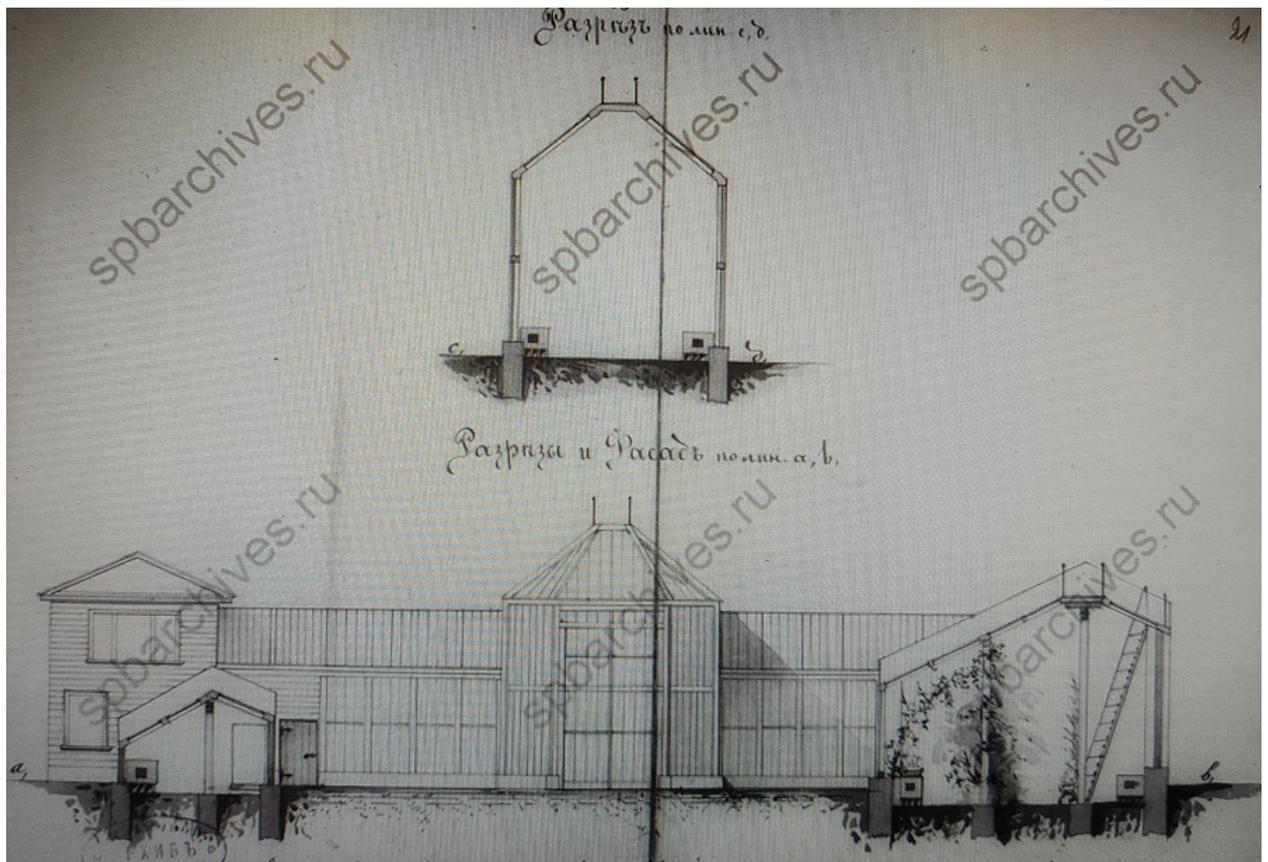
33. Лицевой фасад каменного дома отставного штаб-ротмистра князя Вяземского Петербургской части, 4 квартала, № 54. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 52-53.



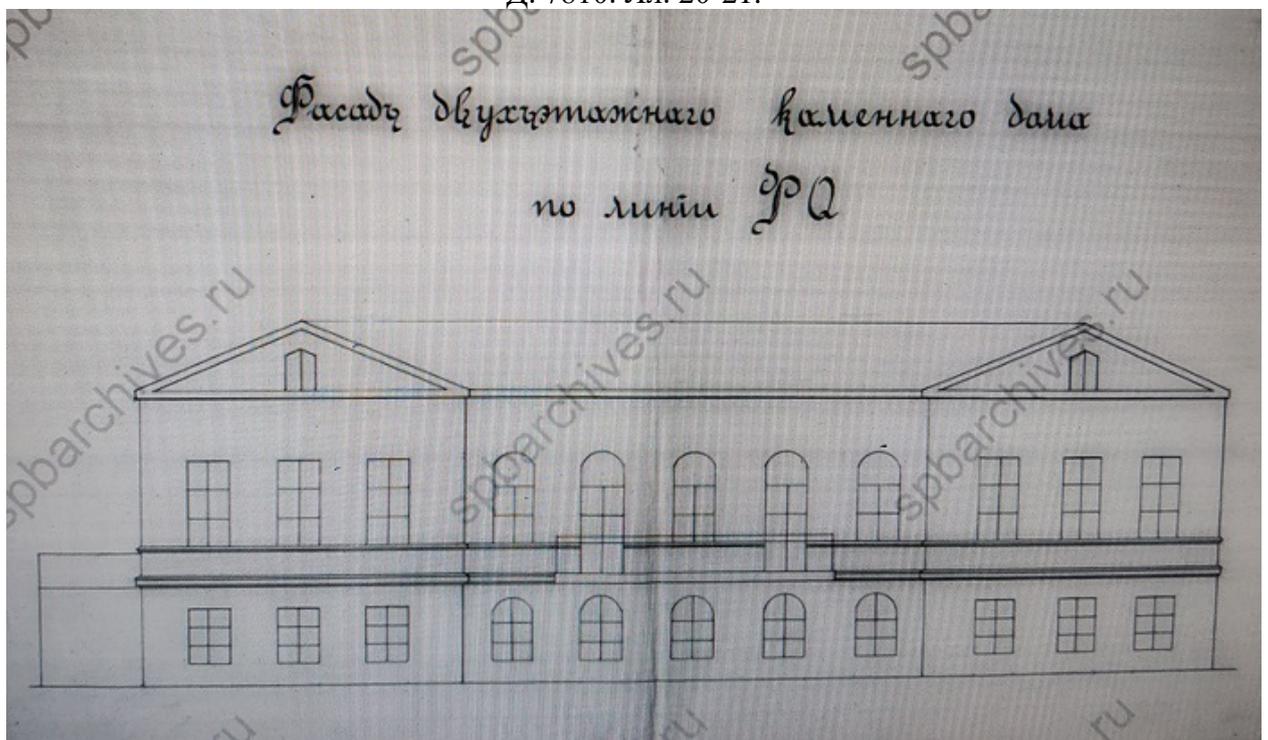
34. План двора князя Е.А.Вяземского Петербургской части 3 квартала под № 56 по Каменноостровскому проспекту. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7810. Лл. 15 об.-17.



35. План оранжерей во дворе князя Е.А.Вяземского Петербургской части 3 квартала под № 56 по Каменноостровскому проспекту. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7810. Лл. 18-19.



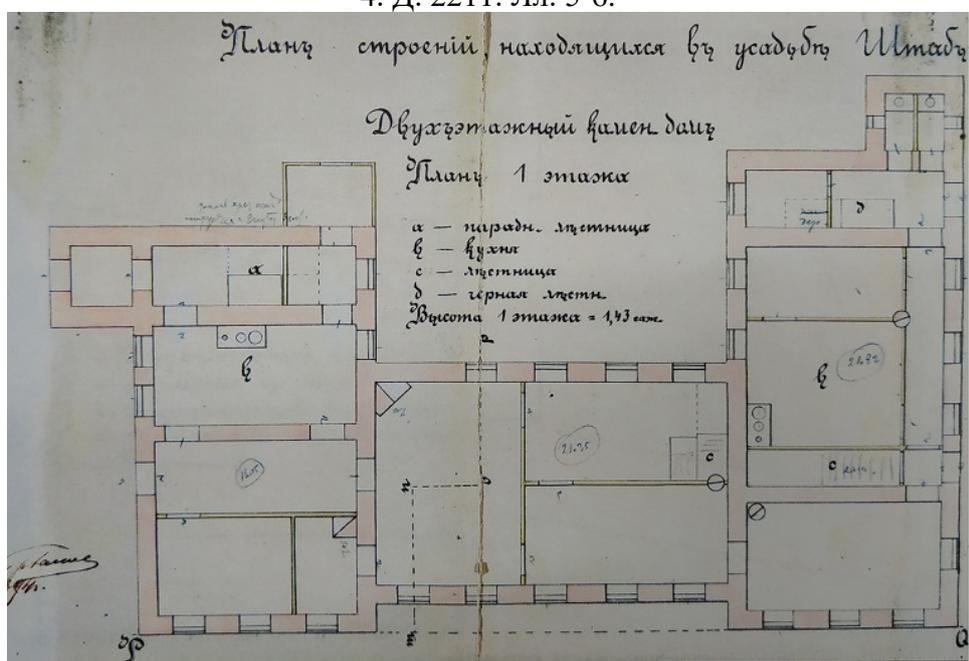
36. Разрезы и фасады оранжерей во дворе князя Е.А.Вяземского Петербургской части 3 квартала под № 56 по Каменноостровскому проспекту. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7810. Лл. 20-21.



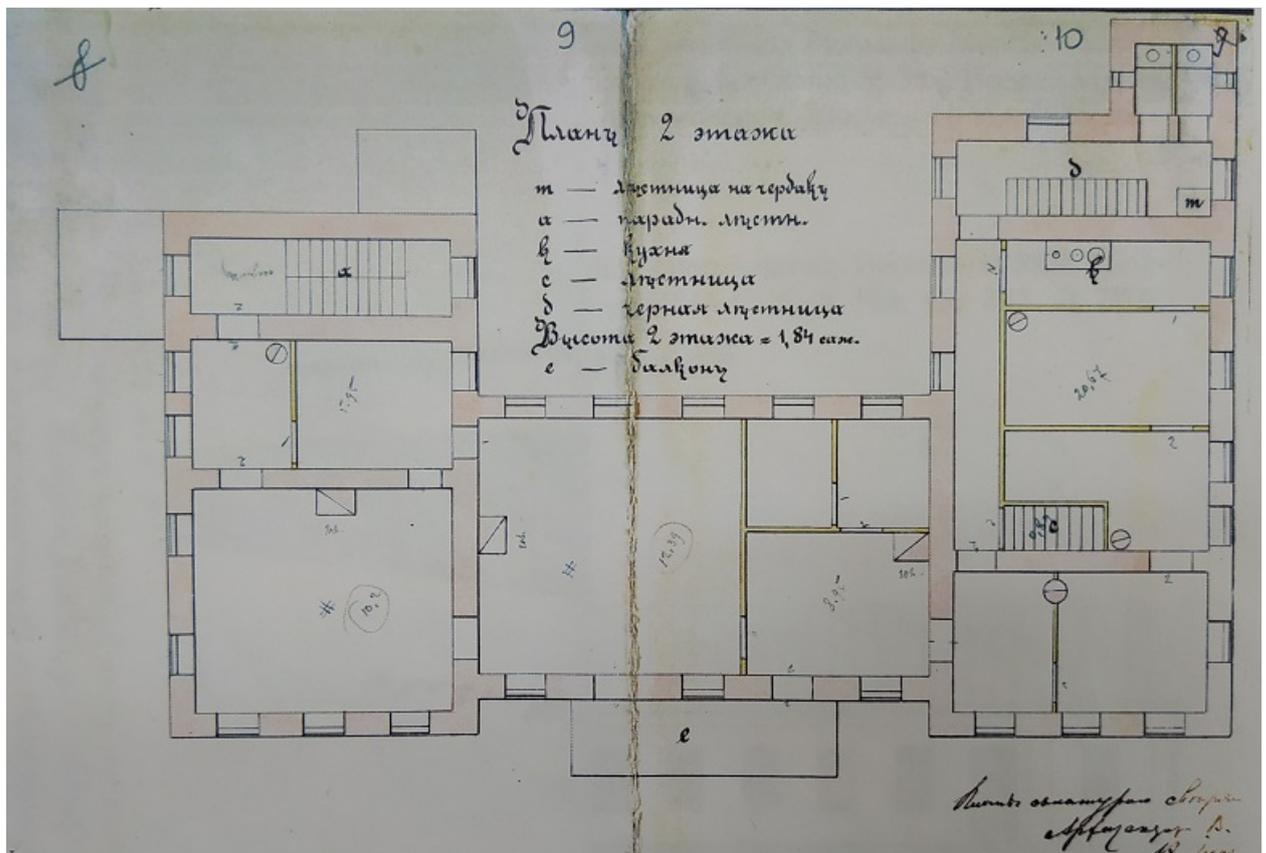
37. Фасад двухэтажного каменного дома, принадлежащего Его сиятельству князю П.Я.Орбелиани и состоящих в С.Петербурге, Петербургской части, 3 участка, по Каменноостровскому проспекту под № 58-м (бывший №54). 1894 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2211. Лл. 3-4.



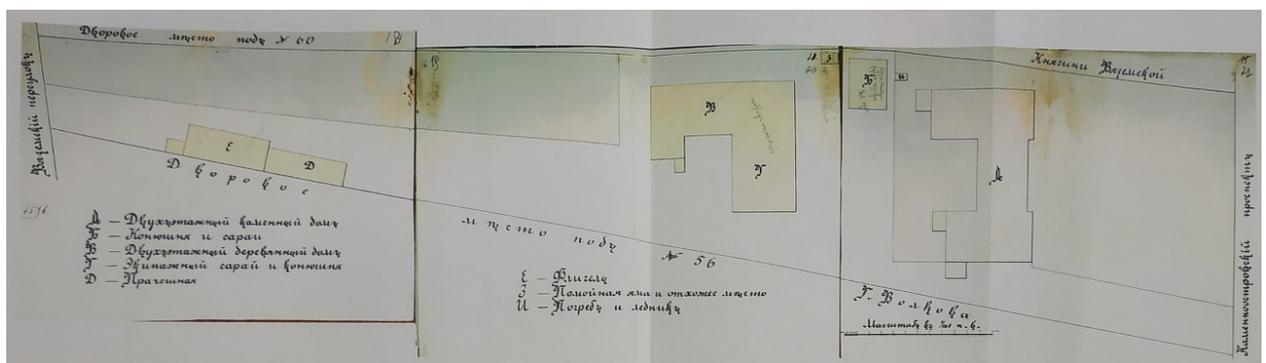
38. Фасад и разрез деревянного дома, принадлежащего Его сиятельству князю П.Я.Орбелиани и состоящих в С.Петербурге, Петербургской части, 3 участка, по Каменноостровскому проспекту под № 58-м (бывший №54). 1894 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2211. Лл. 5-6.



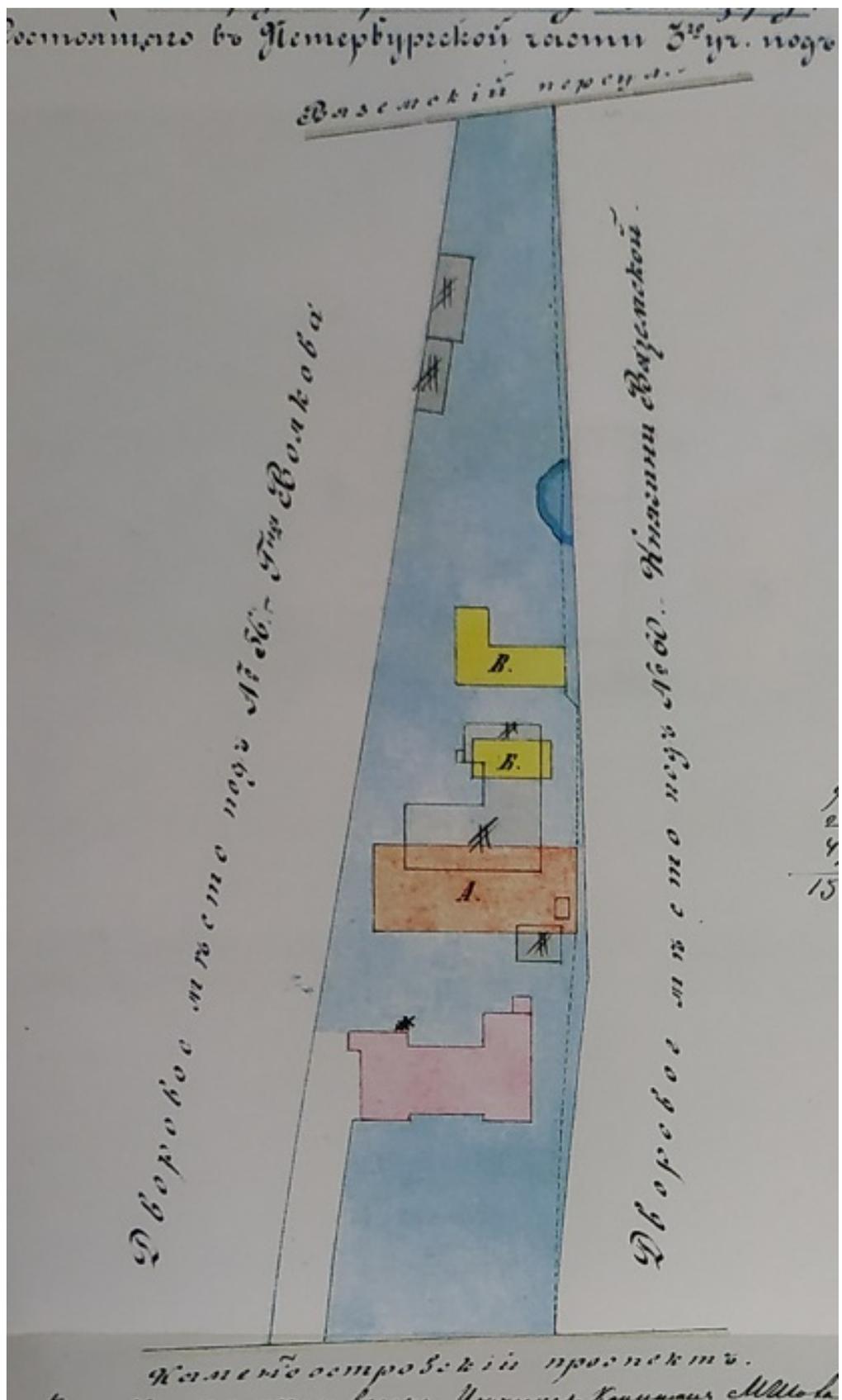
39. План 1-го этажа двухэтажного каменного дома, принадлежащего Его сиятельству князю П.Я.Орбелиани и состоящих в С.Петербурге, Петербургской части, 3 участка, по Каменноостровскому проспекту под № 58-м (бывший №54). 1894 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2211. Лл. 7-8.



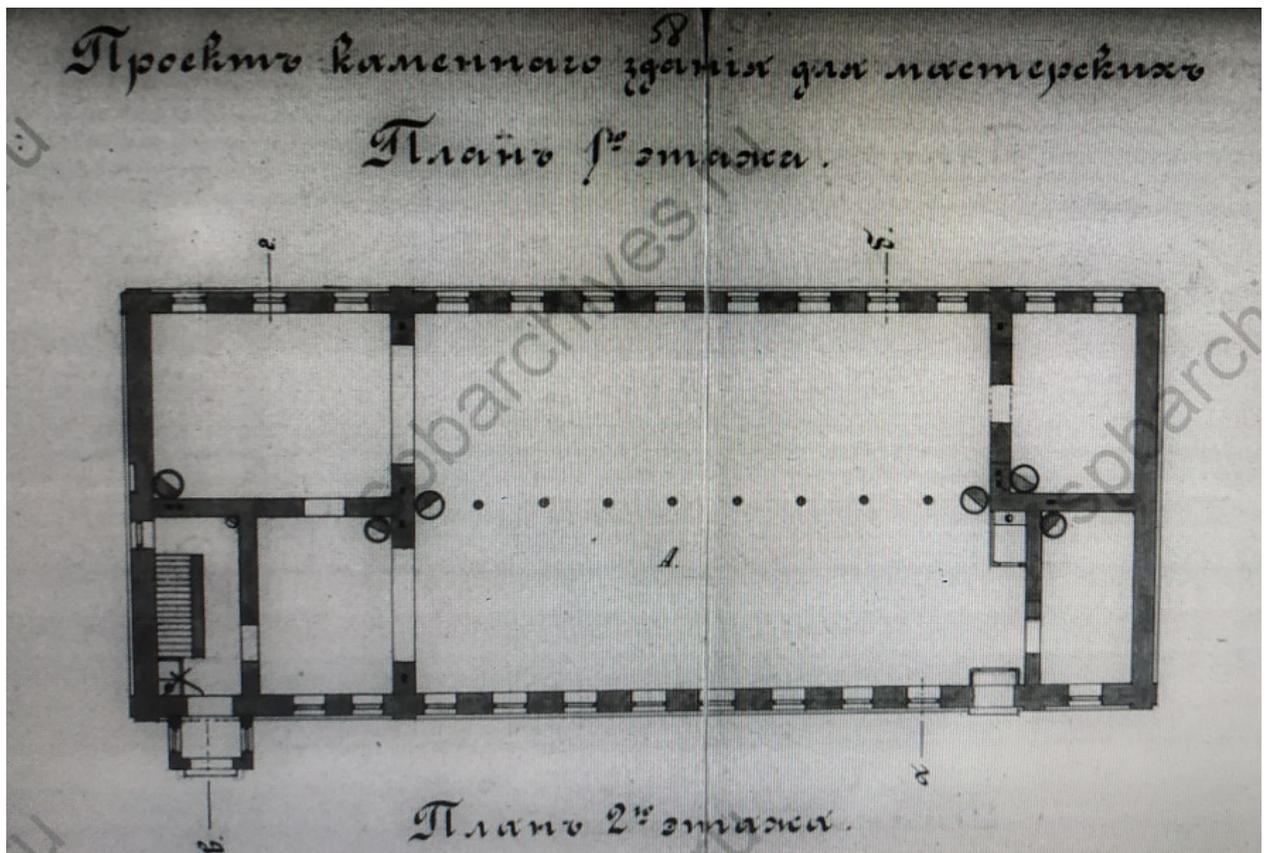
40. План 2-го этажа двухэтажного каменного дома, принадлежащего Его сиятельству князю П.Я.Орбелиани и состоящих в С.Петербурге, Петербургской части, 3 участка, по Каменноостровскому проспекту под № 58-м (бывший №54). 1894 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2211. Лл. 9-10.



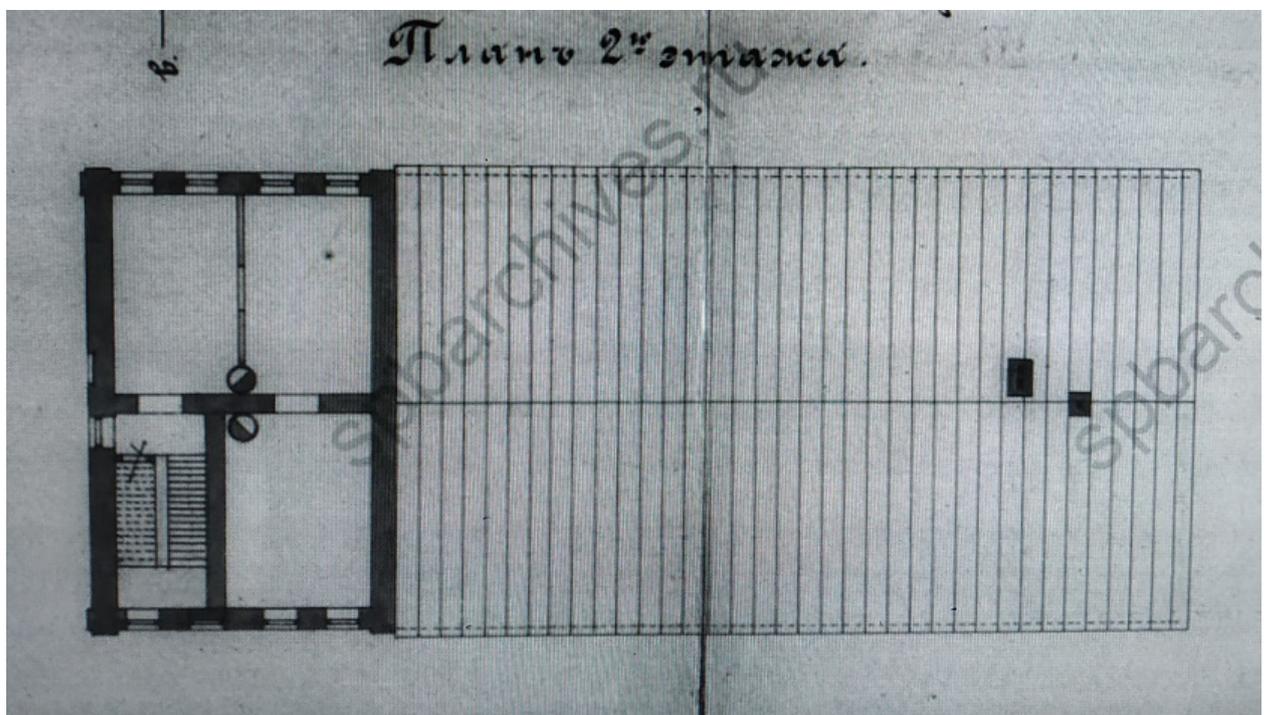
41. Генеральный план земли со строениями, принадлежащий Его сиятельству князю П.Я.Орбелиани и состоящих в С.Петербурге, Петербургской части, 3 участка, по Каменноостровскому проспекту под № 58-м (бывший №54). 1894 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2211. Лл. 17-22.



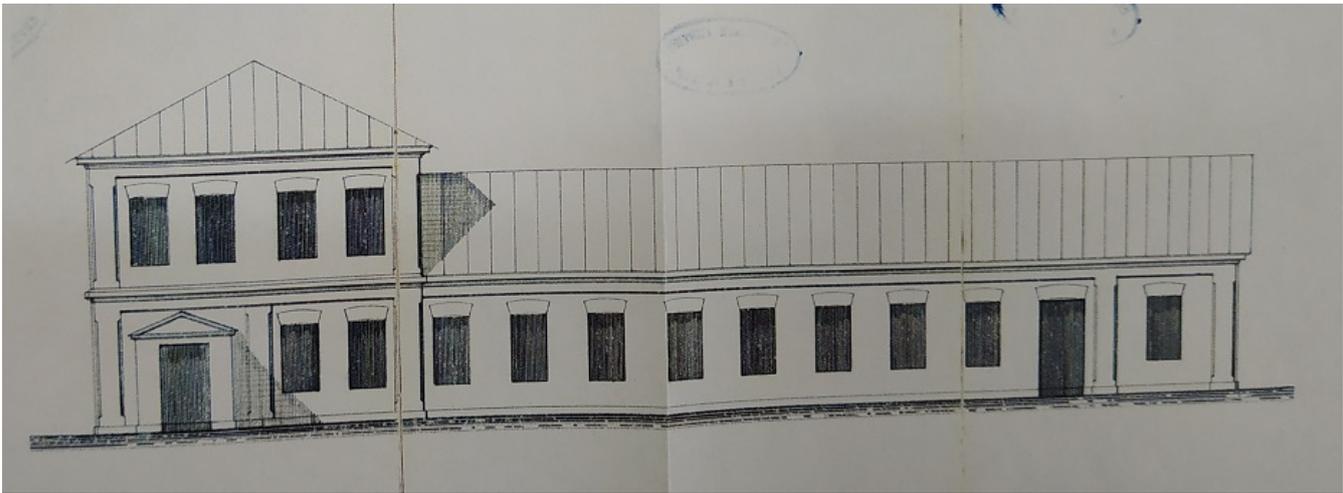
42. План двора, принадлежащего финляндскому уроженцу Р.М. Ветцеру, состоящего в Петербургской части 3-го участка под № 58. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Л. 57 об.



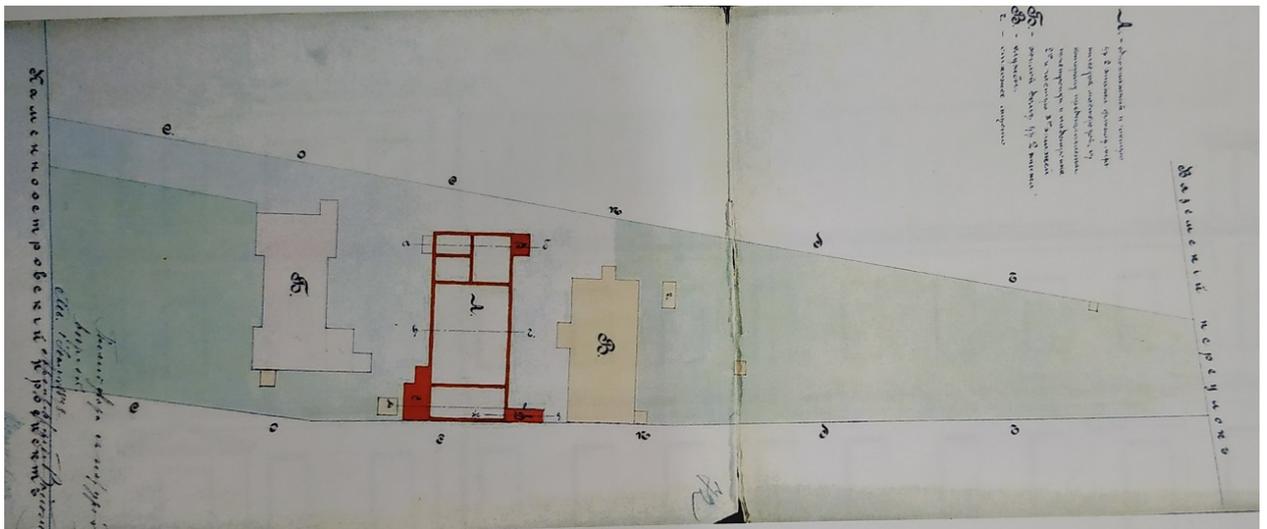
43. Проект каменного здания для мастерских финляндского уроженца Р.М. Ветцера, Петербургской части 3-го участка под № 58. План 1 этажа. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 58-59.



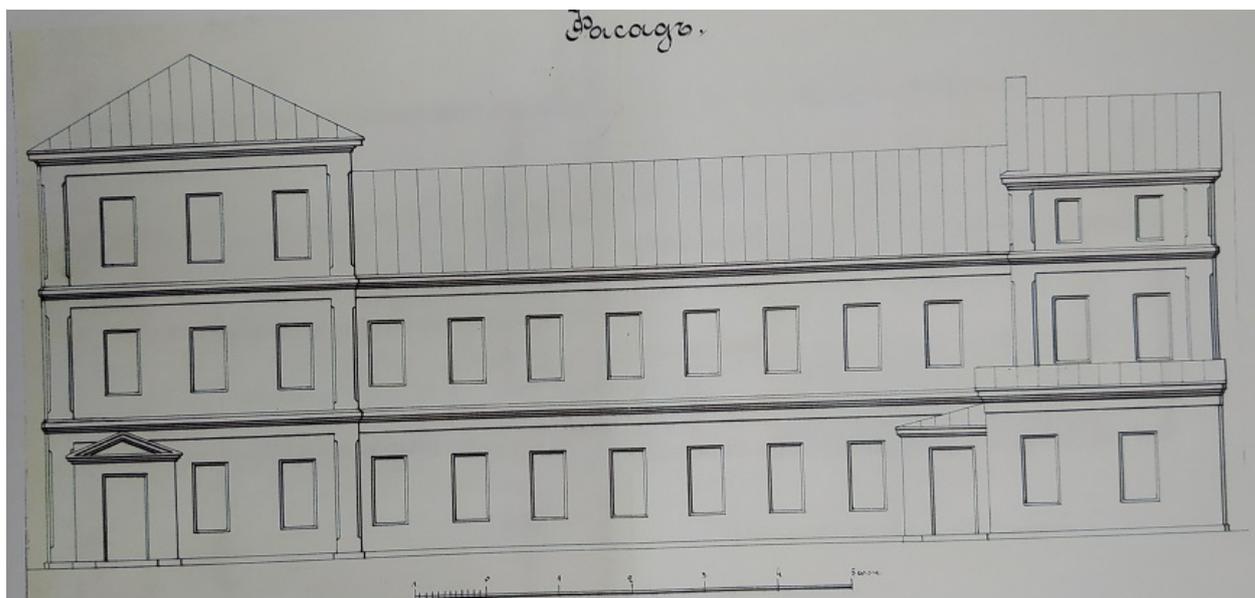
44. Проект каменного здания для мастерских финляндского уроженца Р.М. Ветцера, Петербургской части 3-го участка под № 58. План 2 этажа. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 58-59.



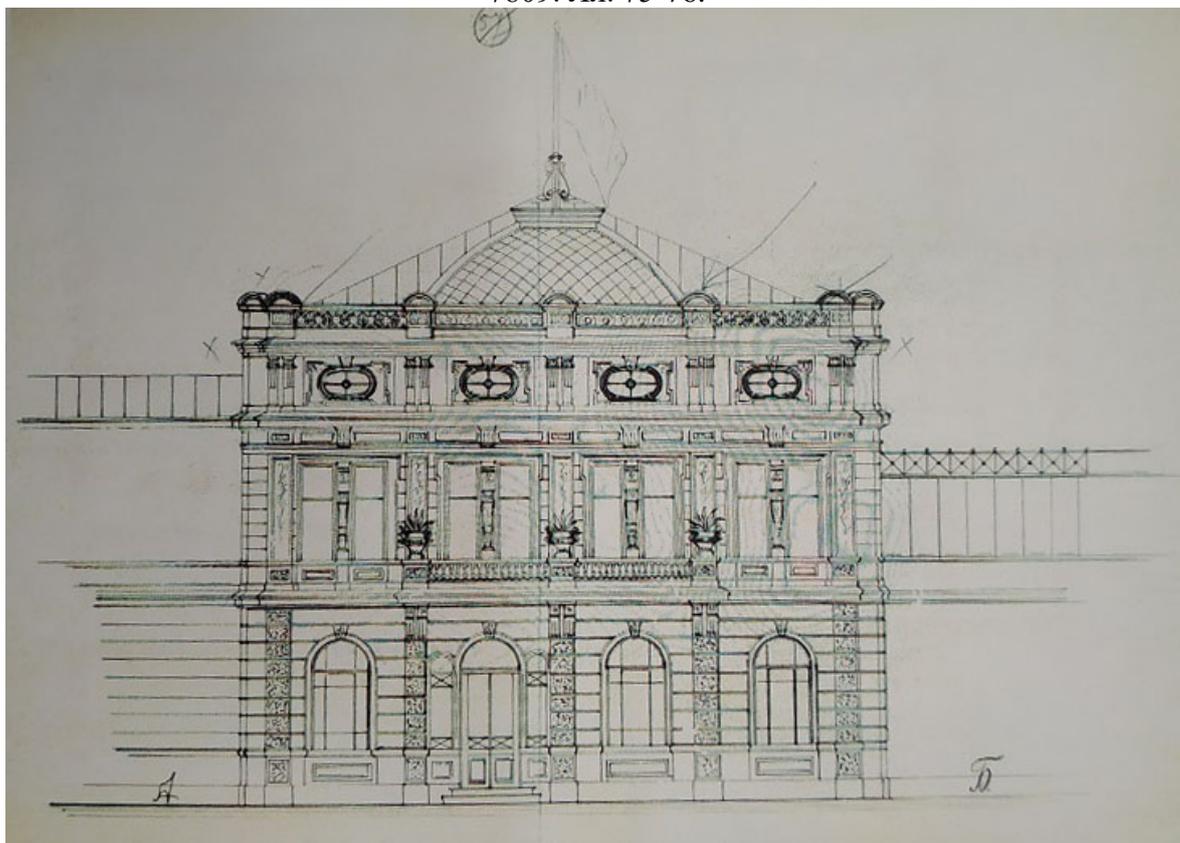
45. Проект каменного здания для мастерских финляндского уроженца Р.М. Ветцера, Петербургской части 3-го участка под № 58. Фасад. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 64-66.



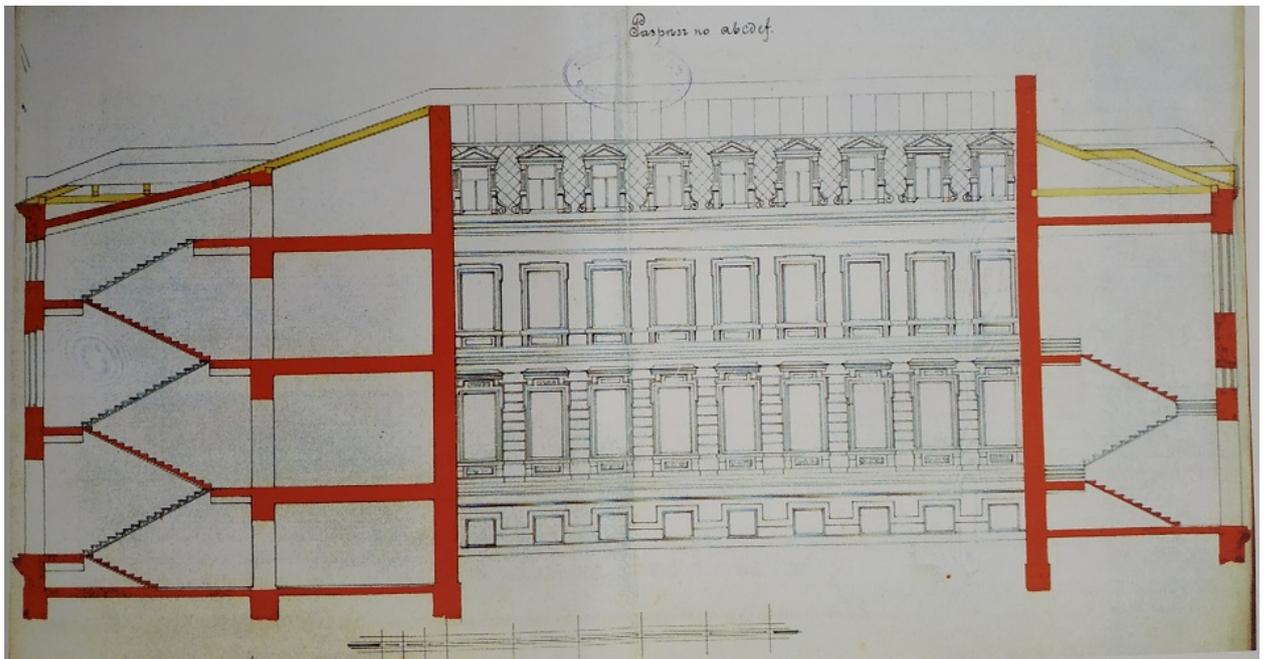
46. План двора финляндского уроженца Р.М.Ветцера Петербургской части, 3-го участка по Каменноостровскому пр., под № 58. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.



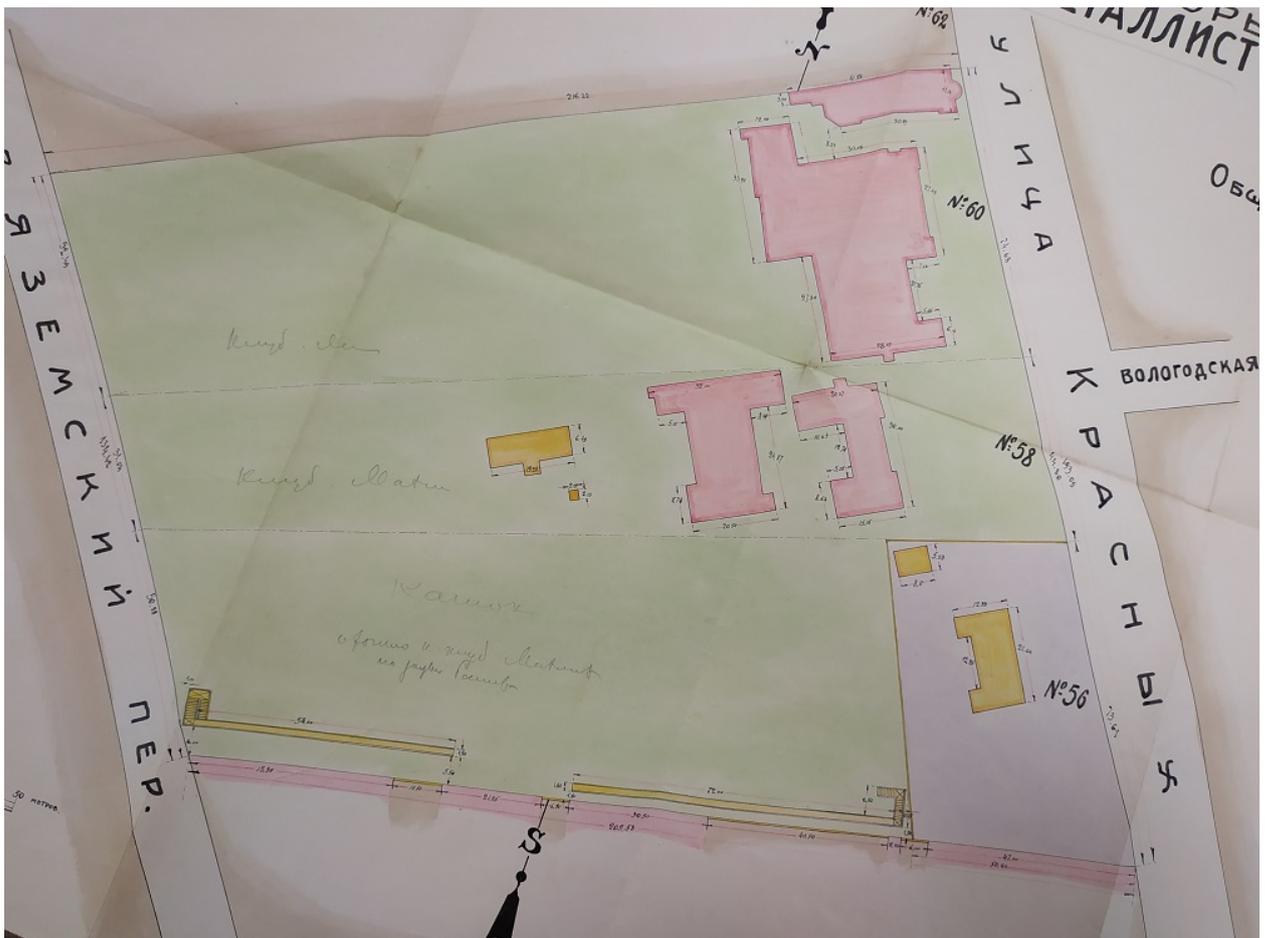
47. Фасад Лит. А во дворе финляндского уроженца Р.М.Ветцера Петербургской части, 3-го участка по Каменноостровскому пр., под № 58. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7809. Лл. 75-76.



48. Фасад по линии А-Б двора бельгийского подданного Л. Филиппара Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому пр. под № 60. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7810. Лл. 63-64.



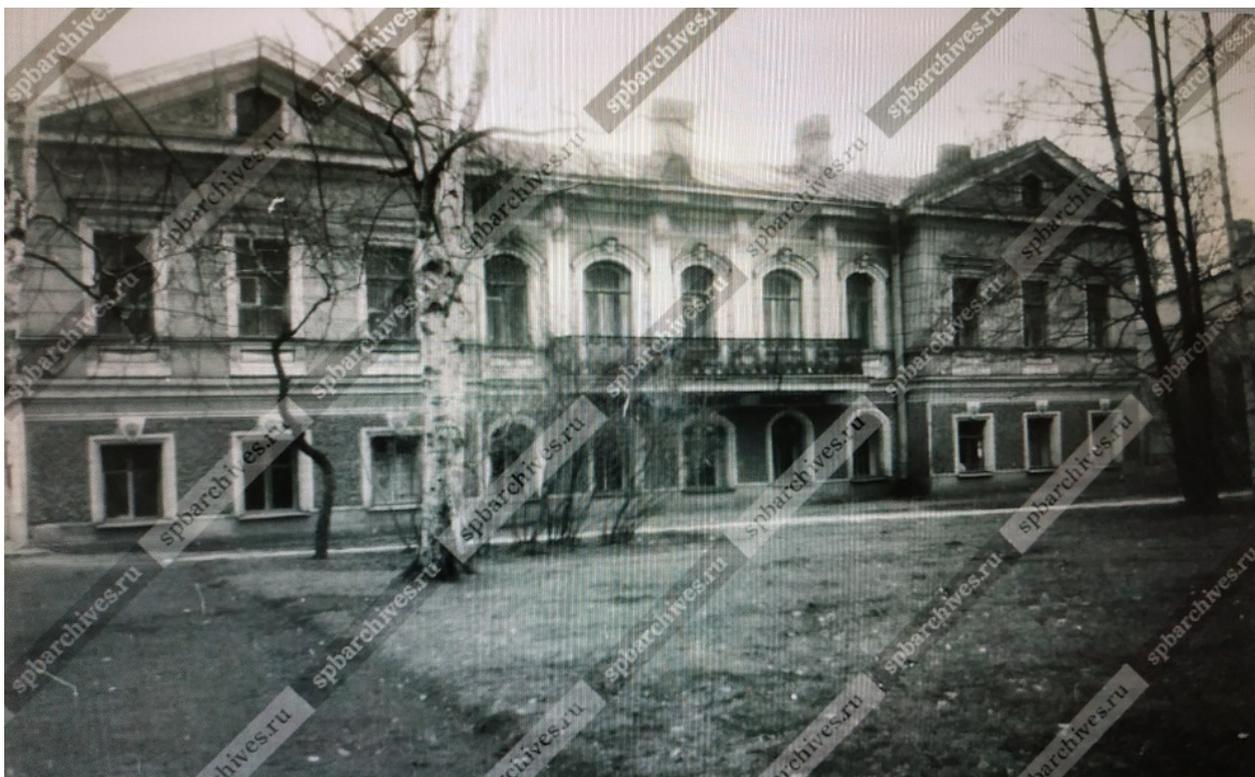
49. Разрез по abcdef во дворе бельгийского подданного Л. Филиппара Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому пр. под № 60. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7810. Лл. 65-66.



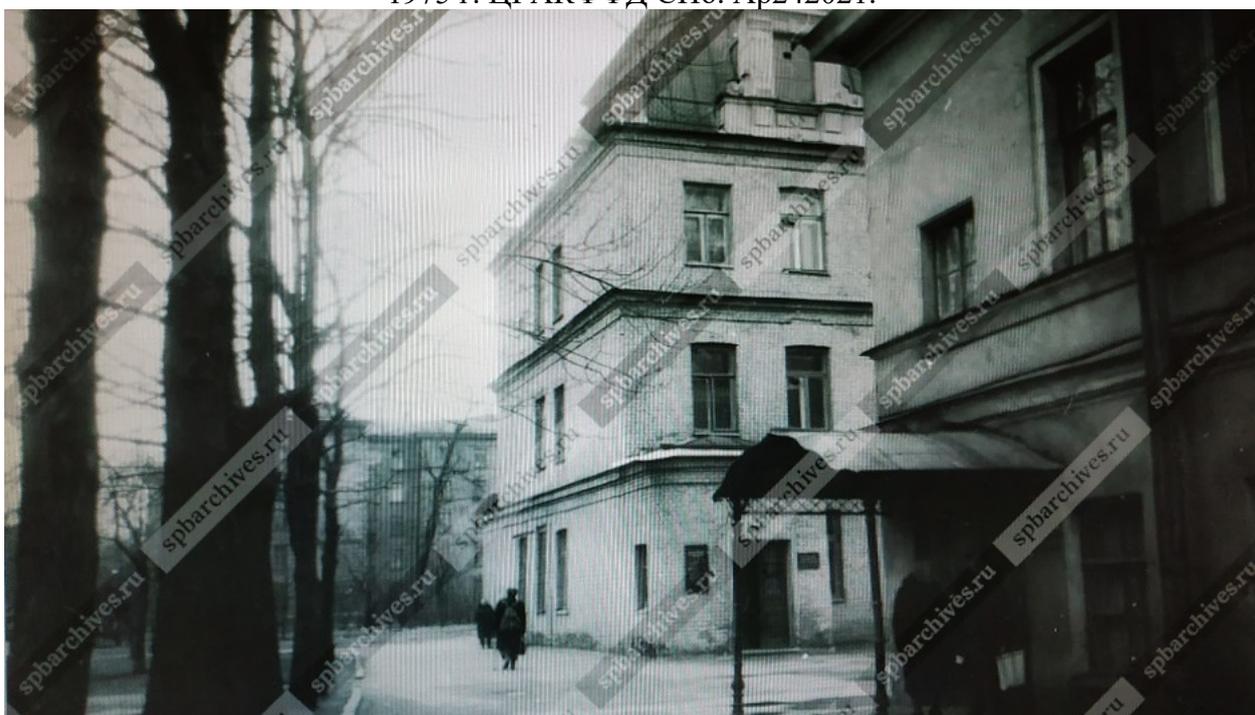
50. Генеральный план участка земли по улице Красных Зорь, № 58-60, принадлежащего клубу «Металлист». 1928 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 4022. Л. 19.



51. Вид части улицы Красных Зорь у дома № 60.1934 г. ЦГАКФФД СПб. Вр43147.



52. Общий вид главного фасада двухэтажного дома № 58 по Кировскому проспекту (бывший дом А.Е.Вяземского, Р.М.Ветцера, архитектор Е.Е.Аникин, 1866 г., 1869-1871 гг.). 1975 г. ЦГАКФФД СПб. Ар242021.



53. Вид 3-х этажного дома № 58-а по Кировскому проспекту (двор дома Вяземского, бывшие механические мастерские Р.М.Ветцера, 1895-1897 гг.). 1975 г. ЦГАКФФД СПб. Ар242022.



54. Вид фасада дома № 58 на Каменноостровском проспекте (бывший дом А.Е.Вяземского, архитектор Е.Е. Аникин, 1869-1871 гг.). 1993 г. ЦГАКФФД СПб. Ар215805.



55. Навес над парадным входом со стороны двора дома № 58 на Каменноостровском проспекте (бывшее здание механической мастерской Р.М.Ветцера, архитекторы М.И.Шолковский и Г.В.Войневич, 1895 г., 1898 г.). 1993 г. ЦГАКФФД СПб. Ар215807.



56. Вид центрального фасада дома № 58 на Каменноостровском проспекте (бывший дом А.Е.Вяземского, архитектор Е.Е.Аникин, 1869-1871 гг.). 1993 г. ЦГАКФФД СПб. Ар248974.

Приложение №6
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов, крыши, фундаментов фасадных стен объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В», шифр Ю-12/2022-РР-В, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

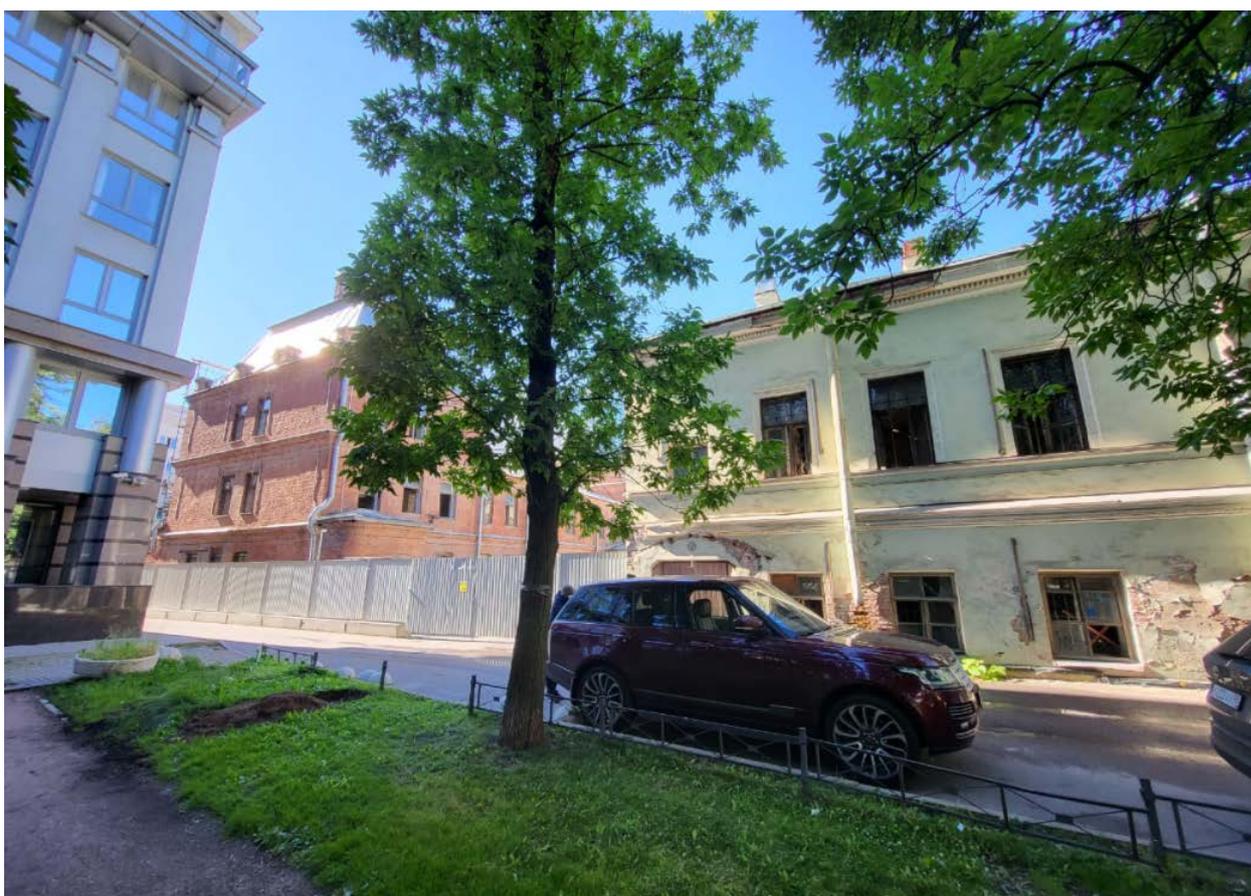
Материалы фотофиксации

Список фотографий:

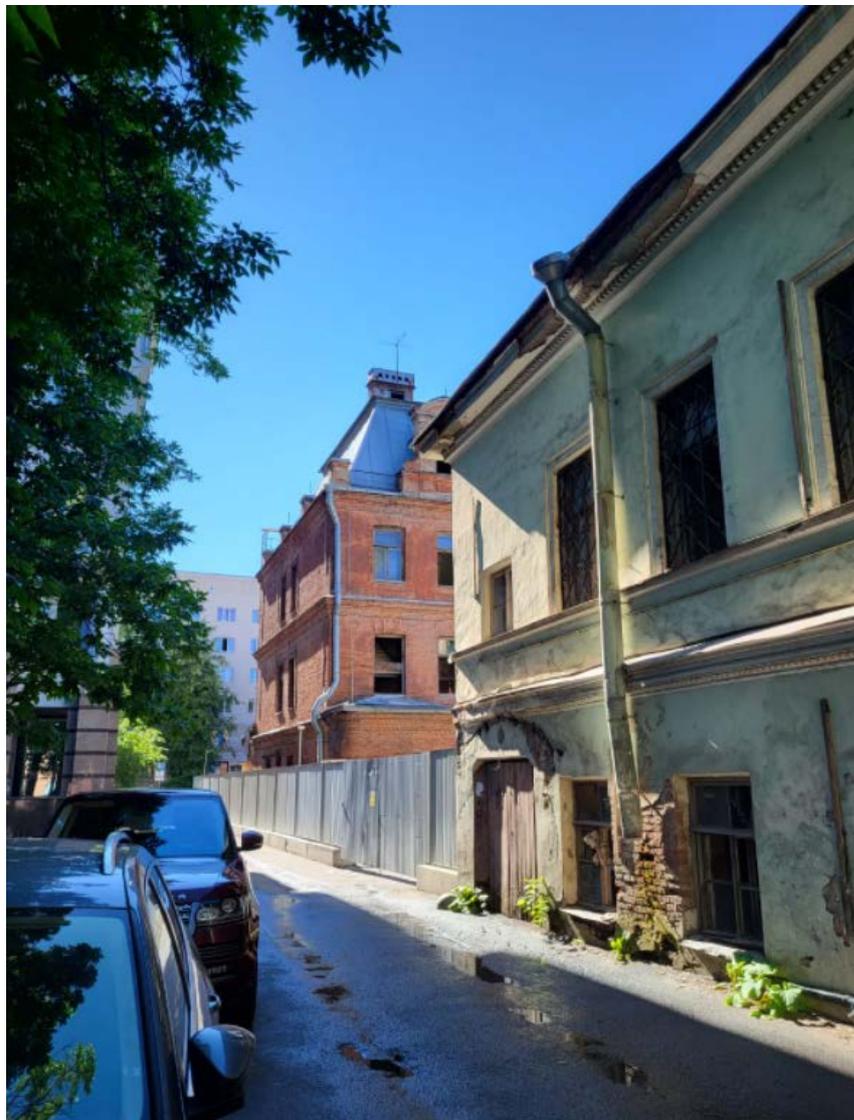
(фотосъемка выполнена экспертом Я.В. Губиным 15.07.2022):

1. Южные фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В. 15.07.2022
2. Южные фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В. 15.07.2022
3. Южные фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В. 15.07.2022
4. Западные фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В. 15.07.2022
5. Западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В. 15.07.2022
6. Западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В. 15.07.2022
7. Южный и восточный фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В. 15.07.2022
8. Западный и южный фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В. 15.07.2022
9. Западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В. 15.07.2022
10. Западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В. 15.07.2022
11. Западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В. 15.07.2022

12. Северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В.



1. Южные фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В. 15.07.2022



2. Южные фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В. 15.07.2022



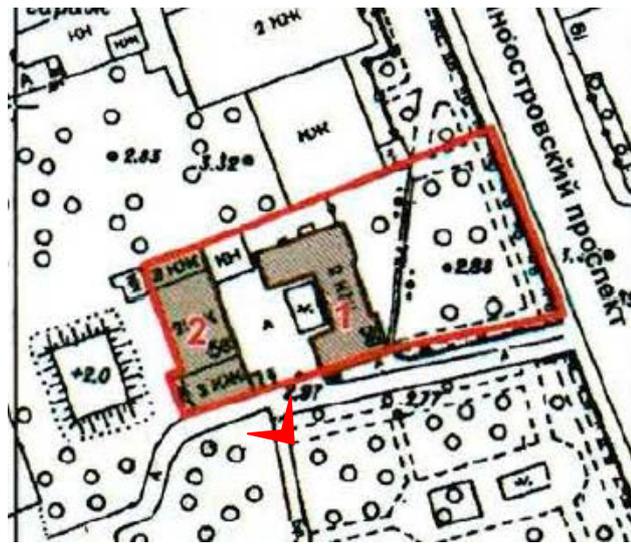
3. Южные фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В. 15.07.2022



4. Западные фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В. 15.07.2022



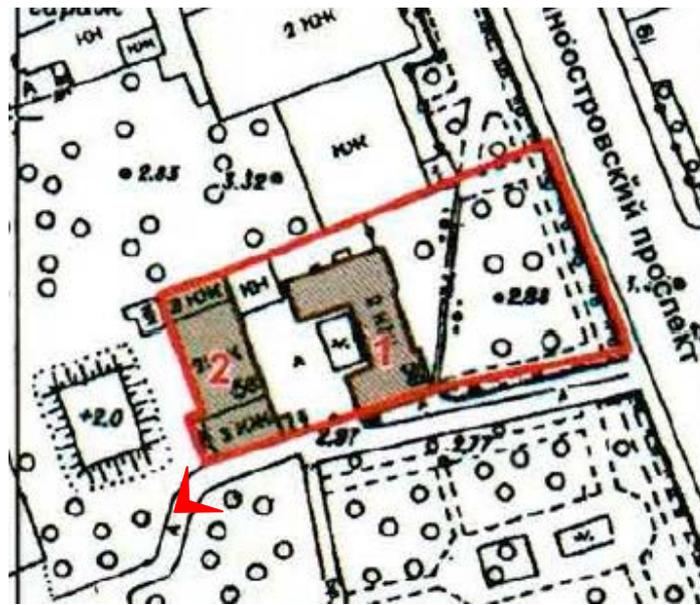
5. Западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Камменноостровский пр., дом 58-60, литера В. 15.07.2022



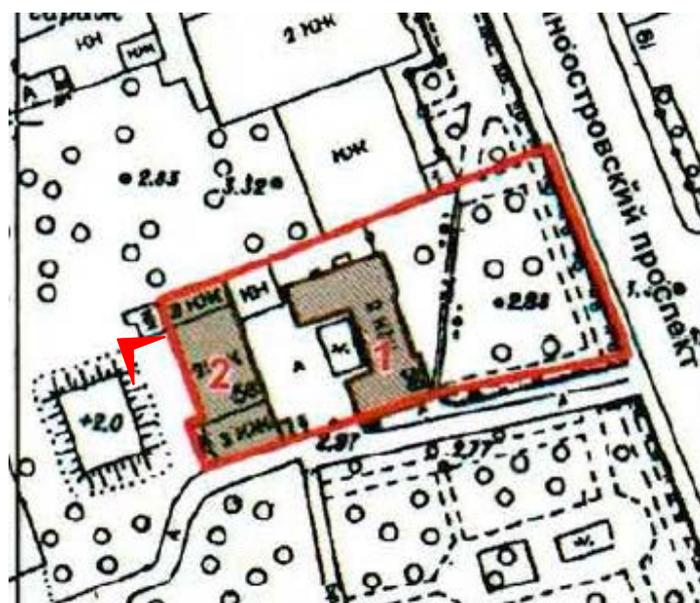
6. Западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В. 15.07.2022



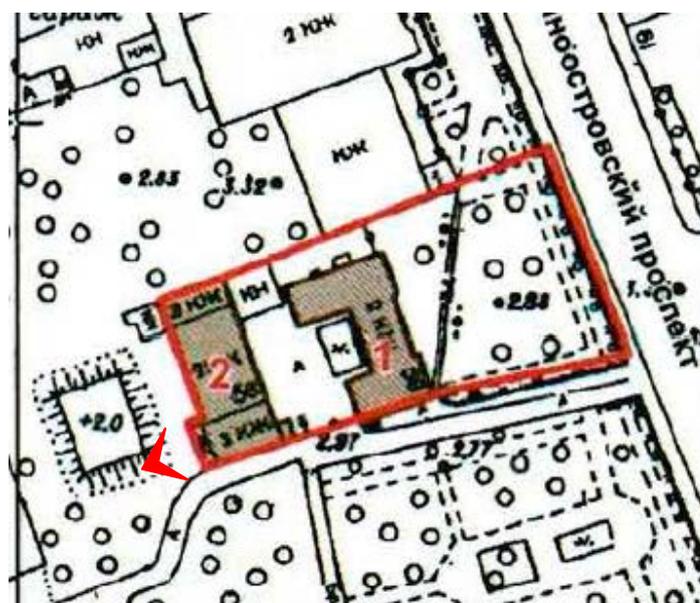
7. Южный и восточный фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В. 15.07.2022



8. Западный и южный фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В. 15.07.2022



9. Западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В. 15.07.2022



10. Западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В. 15.07.2022

Приложение №7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов, крыши, фундаментов фасадных стен объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вяземского и здание механической мастерской Р.В. Ветцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 58-60, литера В», шифр Ю-12/2022-РР-В, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов

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

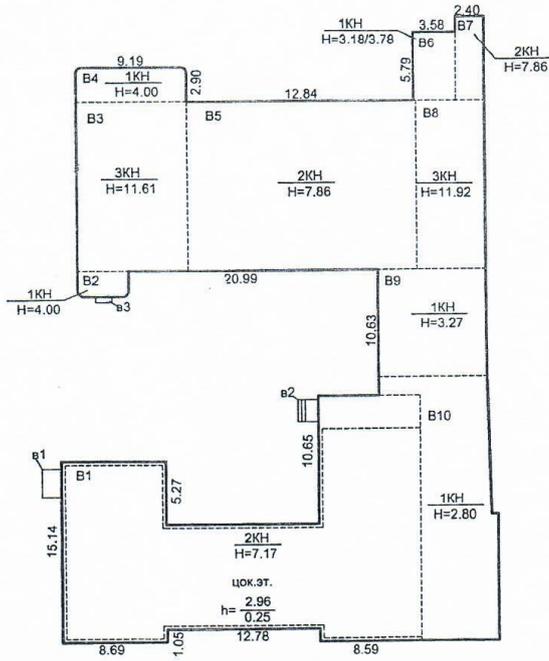
Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Восточное

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Административное (учрежденческое)
район	Петроградский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	Каменноостровский проспект, дом 58-60, литера В

Квартал № **3207А**
Инвентарный № **11/01-732**

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Каменноостровский проспект

Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера: В1

Год постройки: 1869

Число этажей: 3 (1-2-3 в т.ч. цокольный этаж)

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элем-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя; сквозные трещины в цоколе с развитием на всю высоту здания; выпучивание полов и стен подвала	8		8	50	4.00	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные	Сквозные осадочные трещины, массовое выпадение кирпичей в перемычках, карнизах, углах здания, незначительные отклонения от вертикали. Выпучивание и отпадание штукатурки	19		19	50	9.5	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные	Сквозные трещины						
3	Перекрытия	чердачное	Глубокие трещины в местах сопряжения балок с наружными стенами; следы мокрых пятен	13		13	50	6.50	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	оцинкованное железо по деревянным стропилам	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, свищи и пробоины; большое количество протечек	3		3	45	1.35	
5	Полы	дощатые; линолеумные, паркетные	Линолеум истерт, пробит, порван по всей площади помещения, массовые просадки	10		10	50	5.00	
6	Проемы	Оконные	деревянные	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, древесина выкрошивается; переплеты расшатаны					
		Дверные	металлические; деревянные	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью; наличники местами утрачены, обвязка полотна повреждена	9		9	50	4.50
7	Внутренняя отделка	окраска масляная; штукатурка	Сырые пятна, отслоение, вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой; отпадение окрасочного слоя	21		21	50	10.50	
8	Отопление	от групповой котельной	Массовое проржавление трубопровода, неисправность системы	8	+4.1	9.4	60	5.64	
9	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть			+0.8			
		Горячее водоснабжение	отсутствует			+0.7			
		Ванны/душ	отсутствуют						
		Электроосвещение	скрытая проводка	Оголение проводки, повреждения					
		Радио	отсутствует						
		Телефон	отсутствует						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт	отсутствуют						
		Сигнализация	отсутствует						
		Электроплиты	отсутствуют						
		Телевидение	отсутствует						
		Газоснабжение	отсутствует						
Мусоропровод	отсутствует								
Печное отопление	отсутствует				-4.2				
9	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Ступени стертые и местами разбиты; сквозные трещины в площадках; ограждающая решетка расшатана	9		9	50	4.50	
Итого				100.0		101.4		51.49	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{51.49 \times 100}{101.4} = 51.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера: В2,В3,В4,В5,В6,В7,В Год постройки: 1947
8

Число этажей: 3 (1-2-3)

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутобетонный ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя; сквозные трещины в цоколе с развитием на всю высоту здания; выпучивание полов и стен подвала	8		8	50	4.00
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные в расшивку швов расшивка швов	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами; массовое выпадение кирпичей в перемычках, карнизах, углах здания, незначительные отклонения от вертикали и выпучивания. Выпучивание или отпадение штукатурки	19		19	50	9.5
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные						
3	Перекрытия	чердачное	Глубокие трещины в местах сопряжения балок с наружными стенами; следы мокрых пятен	13		13	50	6.50
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	металлическая стропильная	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, свищи и пробоины, большое количество протечек	3		3	50	1.50
5	Полы	паркетные	Истертость клепок и массовые отставания от основания, массовые просадки	10		10	60	6.00
6	Проемы	Оконные	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью; наличники местами утрачены; обвязка полотна повреждена	9		9	45	4.05
		Дверные						
7	Внутренняя отделка	окраска масляная; штукатурка	Сырые пятна, отслоение, вздутие и местами отставание краски со штукатурки; отпадение окрасочного слоя	21		21	50	10.50
8		Отопление	от групповой котельной	8	+4.1	9.4	60	5.64
		Водопровод	от городской центральной сети					
9	Санитарно-технические устройства	Канализация	сброс в городскую сеть		+0.8			
		Горячее водоснабжение	отсутствует					
		Ванны/душ	отсутствуют		+0.7			
		Электроосвещение	скрытая проводка	Оголение проводки, повреждения				
		Радио	отсутствует					
		Телефон	отсутствует					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт	отсутствуют					
		Сигнализация	отсутствует					
		Электроплиты	отсутствуют					
		Телевидение	отсутствует					
Газоснабжение	отсутствует							
Мусоропровод	отсутствует							
Печное отопление	отсутствует				-4.2			
9	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Ступени стертые и местами разбиты; сквозные трещины в площадках; ограждающая решетка расшатана	9		9	55	4.95
Итого				100.0		101.4		52.64

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{52.64 \times 100}{101.4} = 52.0\%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

1.00	
9.5	
6.50	
1.50	
6.00	
4.05	
10.50	
5.64	
4.95	
52.64	

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. %
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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

= 52.0%

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания *)

Наименование конструктивных элементов	Литера В10 Н=2.80	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера В9 Н=4.00	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками
		Удельный вес по таблице	Поправки			Удельный вес по таблице	Поправки			Удельный вес по таблице	Поправки	
Фундаменты	бутобетонный ленточный	9	0.46	4.14	бутобетонный ленточный	9	0.75	6.75				
Стены и перегородки	кирпичные оштукатуренные	21	0.46	9.66	кирпичные оштукатуренные	21	0.75	15.75				
Перекрытия	деревянные фермы	14		14	ж/б плиты по металлическим балкам	14		14				
Крыша	профилированный настил	4		4	металлическая	4		4				
Полы	бетонные	8		8	Линолеумные	8		8				
Проемы	филенчатые, не окрашены	10		10	филенчатые, не окрашены	10		10				
Отделочные работы	масляная окраска стен, без штукатурки	16		16	штукатурка простая; окраска масляной краской	16		16				
Электроосвещение	скрытая проводка	9		9	скрытая проводка	9		9				
Прочие работы	отмостка	9		9	отмостка	9		9				
ИТОГО:		100	x	83.8		100	x	92.5			100	x
				48%				47%				

*) Дополнительные сведения: по состоянию на 14.12.2017 года благоустройство отключено (радиаторы отопления, элементы электроснабжения и слаботочных устройств отсутствуют).

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками
		Удельный вес по таблице	Поправки			Удельный вес по таблице	Поправки			Удельный вес по таблице	Поправки	
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Подлитера	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальности	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На неуборудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок	Стоимость с поправками					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
B1	основное строение	28	85 б	куб. м	20.40	1.01	0.97									3121	67410	51	33031	
B10	основное строение	28	85 а	куб. м	19.10	0.84	0.97									396	7564	48	7564	
B2- B8	основное строение	28	85 б	куб. м	20.40	1.04	0.97									4953	102032	52	48975	
B9	основное строение	28	85 а	куб. м	19.10	0.92	0.97									273	5214	47	5214	
Стоимость в ценах 2017 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																Всего:	182220		94784	
																26959449		14023292		

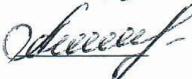
ХIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	182220	94784					182220	94784
2017	26959449	14023292					26959449	14023292

«14» декабря 2017 г. Исполнил  (Струнникова А.И.)

« » декабря 2017 г. Проверил  (Алехно Е.Б.)

« » декабря 2017 г. Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Северо-Восточное  (Соловьева Н.М.)



XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

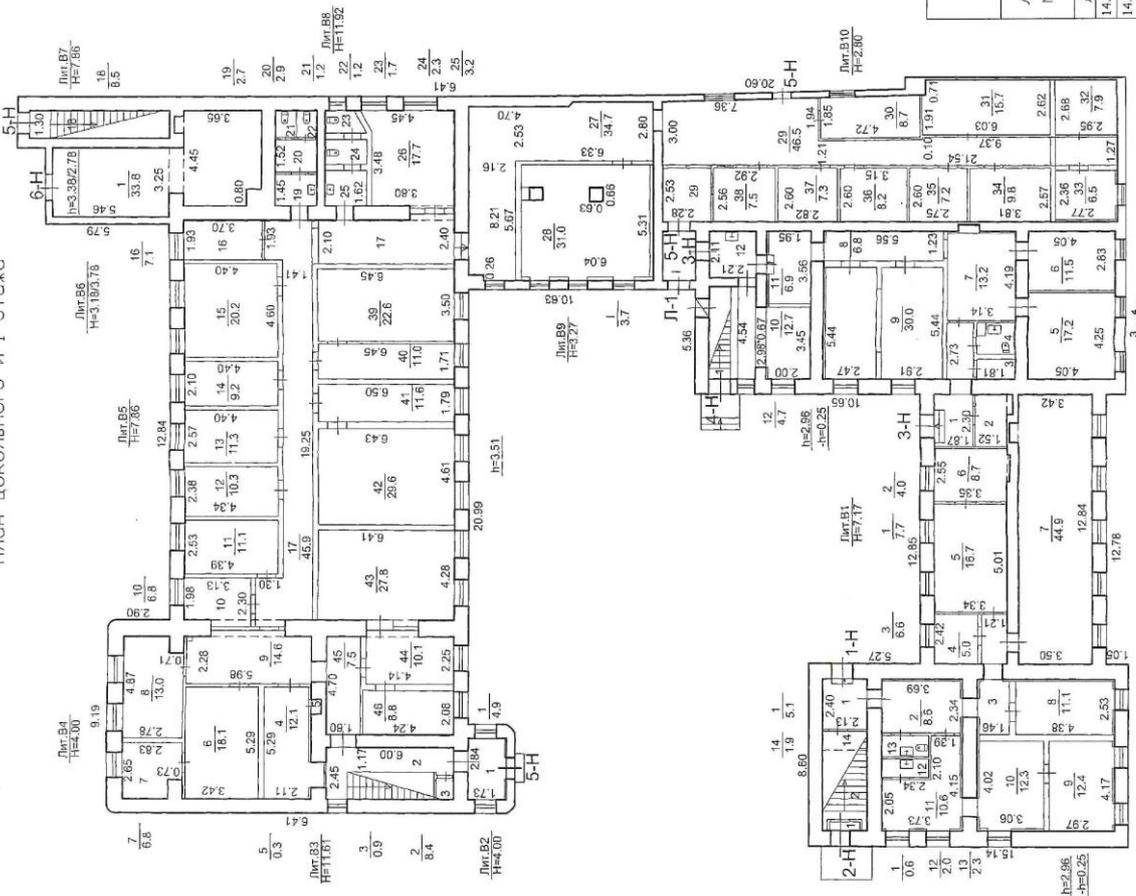
Проинуровано
скреплено печатью

« 21 » 12 2017 г.

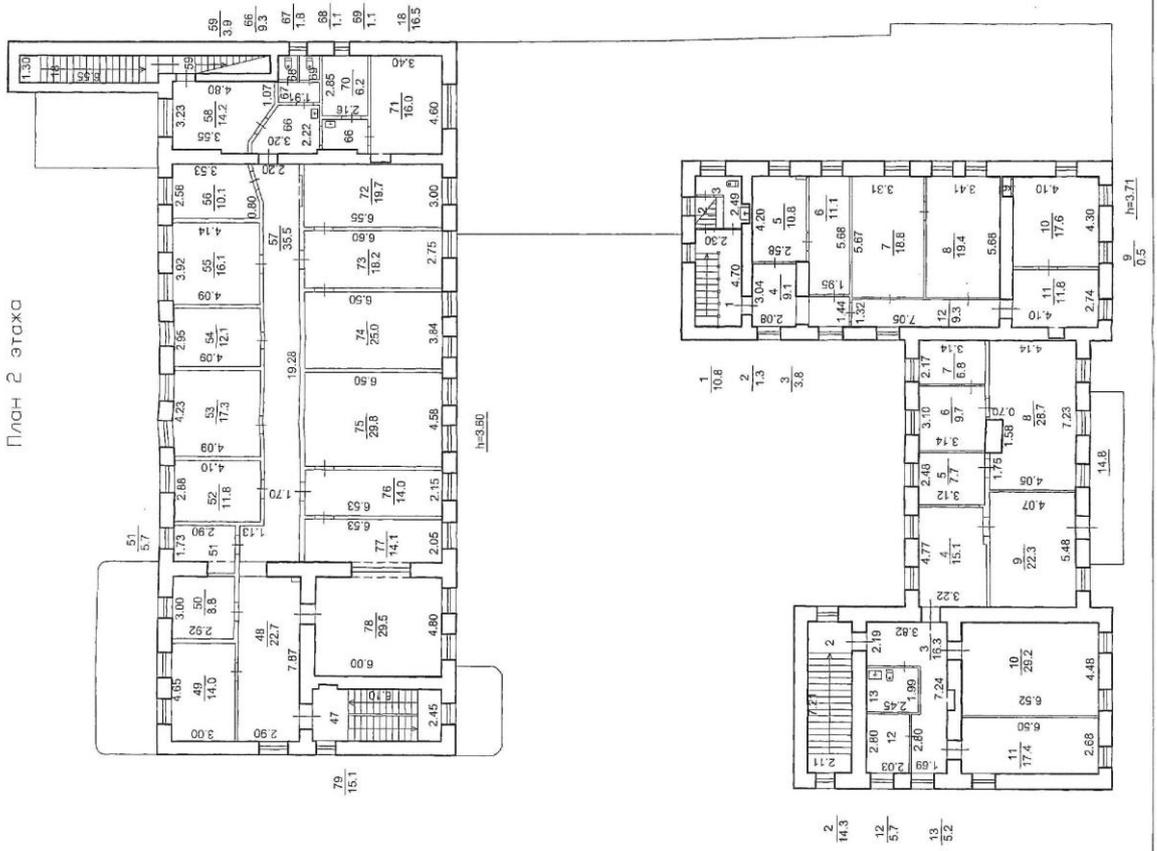
Начальник филиала ГУП «МХФ»
И.М. Соловьев



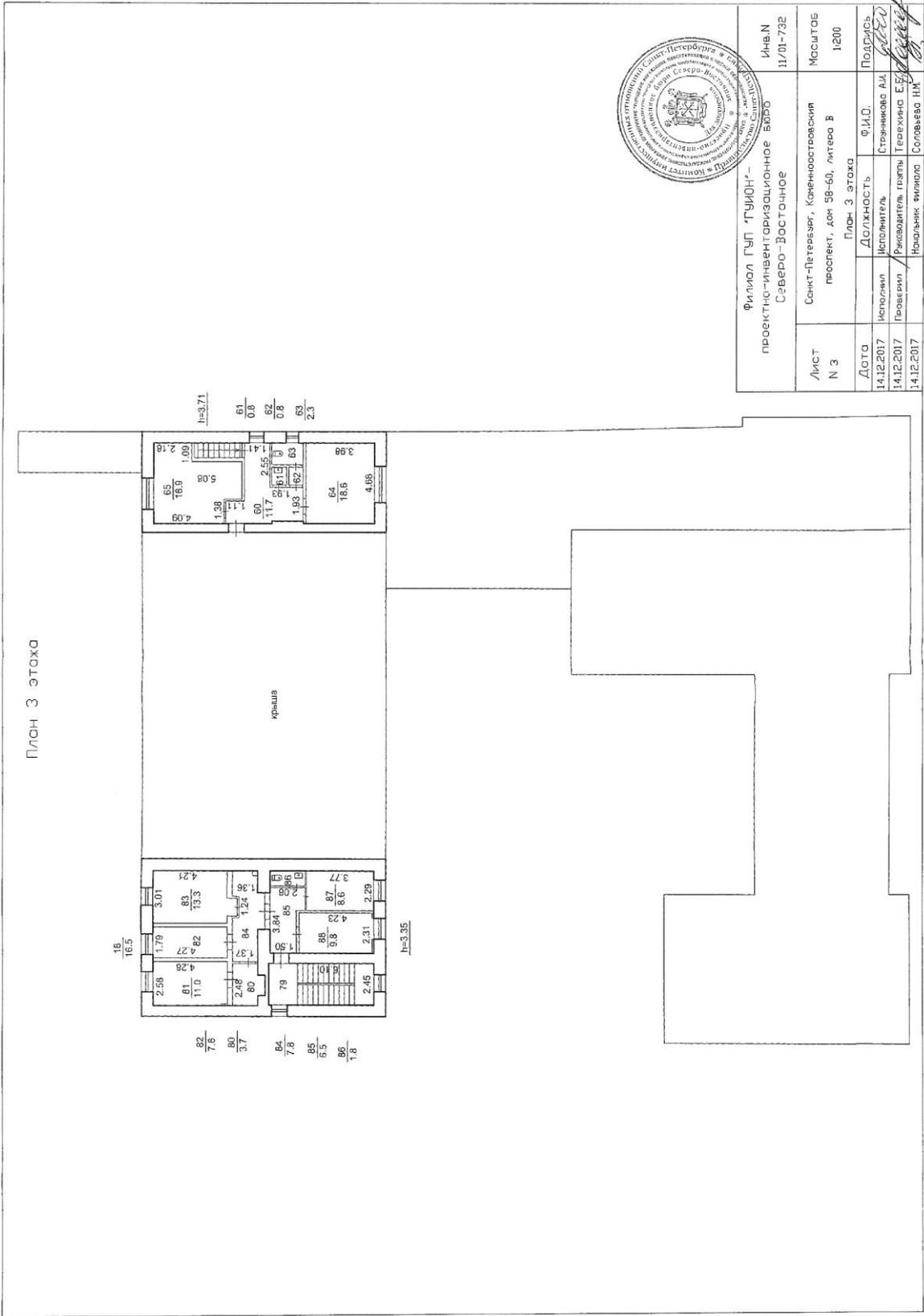
План цокольного и 1 этажа



План 2 этажа



Фирма ООО "ГИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Северо-Восточное		Инв.№ 11/01-732
Лист № 2	Санкт-Петербург, Коненноостровская	Масштаб 1:200
Дата 14.12.2017	План 2 этажа	Подпись
14.12.2017	Должность	ФИО.
14.12.2017	Исполнитель	Страница АИ
	Проверил	Руководитель группы Терехина Е.Е.
		Начальник отдела Соловьева И.И.



Филиал ГУП «ГИИОН» – проектно-инвентаризационное бюро Северо-Восточное		Иныч 11/01-732
Лист N 3	Санкт-Петербург, Комендовская проспект, дом 58-60, литера В	Масляев 1:200
Дата	Должность	Подпись
14.12.2017	Исполнил Исполнитель	Степанова А.М.
14.12.2017	Проверил Рядомитель главы	Терехина Е.В.
14.12.2017	Нарядчик проекта	Соловьева Н.И.