

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых
(М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А –
«Приспособление для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-
Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А» (шифр: 202-),
ООО «Архитектурная мастерская Апостола», ООО «БАСТИОН», 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«22» июля 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (191023, г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 59, лит. А, пом. 7-Н, офис 409, ИНН7840080607), в составе экспертной комиссии (Приложения №№ 5, 6, 7: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копия договора на проведение экспертизы, копии договоров с экспертами).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

- с 26.05.2022 г. по 22.07.2022 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» (ООО «Архитектурная мастерская Апостола»), 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 28, пом. 4-Н, ИНН 7813116660.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 44 года. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт), Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №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;
- 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 объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 15 лет. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – директор по развитию, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №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: Зайцева Дарья Александровна. Образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед. Стаж работы – 19 лет. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (должность – искусствовед архитектурно-проектного подразделения №2). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. №996). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

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

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

6. Цель и объект экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы¹:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А – *«Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А» (шифр: 202-)*, разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» и ООО «БАСТИОН» в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А – *«Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А» (шифр: 202-)*, разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола» и ООО «БАСТИОН» в 2022 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Раздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 202-ИРД);

- Том 1.2. Раздел 1. Часть 2. Фотофиксация (шифр: 202-ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

¹ Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 202-ИИ);
- Том 2.2. Раздел 2. Часть 2. Обмерные чертежи (шифр: 202-ОЧ);
- Том 2.3. Раздел 2. Часть 3. Химико-технологические исследования отделочных материалов (шифр: 202-ХТИ);
- Том 2.4. Раздел 2. Часть 4. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций (шифр: 19Р-2021-ТЗ).
- Том 2.5. Раздел 2. Часть 5. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: 202-ИГДИ);
- Том 2.6. Раздел 2. Часть 6. Инженерно-экологические изыскания (шифр: 202-ИГДИ);
- Том 2.7. Раздел 2. Часть 7. Инженерно-геологические изыскания (шифр: 202-ИГИ).

Раздел 3. Проектная документация:

- Том 3.1.1. Раздел 3. Часть 1. Книга 1. Общая пояснительная записка (шифр: 202-ОПЗ);
- Том 3.1.2. Раздел 3. Часть 1. Книга 2. Архитектурные решения (шифр: 202-АР);
- Том 3.2. Раздел 3. Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 202-ПЗУ);
- Том 3.3. Раздел 3. Часть 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 202-КР);
- Том 3.4. Раздел 3. Часть 4. Внутреннее электроснабжение (шифр: 202-ЭС);
- Том 3.5. Раздел 3. Часть 5. Система водоснабжения (шифр: 202-ВК);
- Том 3.6. Раздел 3. Часть 6. Система водоотведения (шифр: 202-ВО);
- Том 3.7. Раздел 3. Часть 7. Система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха (шифр: 202-ОВ1);
- Том 3.8. Раздел 3. Часть 8. Структурированная кабельная система. Локальная вычислительная сеть (шифр 202-СКС);
- Том 3.9. Раздел 3. Часть 9. Система контроля и управления доступом. Домофония (шифр: 202-СКУД);
- Том 3.10. Раздел 3. Часть 10. Система охранного телевидения (шифр: 202-ОС);
- Том 3.11. Раздел 3. Часть 11. Система проводного радиовещания (шифр: 202-РТ);
- Том 3.12. Раздел 3. Часть 12. Система диспетчеризации инженерного оборудования (шифр: 202-АСДУ);
- Том 3.13. Раздел 3. Часть 13. Автоматическая пожарная сигнализация (шифр: 202-АПС);
- Том 3.14. Раздел 3. Часть 14. Автоматика противопожарной защиты (шифр: 202-АППЗ);
- Том 3.15. Раздел 3. Часть 15. Система оповещения и управления эвакуацией (шифр: 202-СОУЭ);
- Том 3.16. Раздел 3. Часть 16. Технологические решения (шифр: 202-ТХ);
- Том 3.17. Раздел 3. Часть 17. Проект организации строительства (шифр: 202-ПОС);
- Том 3.18. Раздел 3. Часть 18. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: 202-ООС);
- Том 3.19. Раздел 3. Часть 19. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 202-ПБ);

- Том 3.20. Раздел 3. Часть 20. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 202-ОДИ);
- Том 3.21. Раздел 3. Часть 21. Технологические методики реставрации (шифр: 202-ТМ);
- Том 3.22. Раздел 3. Часть 22. Конструктивные решения. Расчеты (шифр: 202-КР.РР);
- Том 3.23. Раздел 3. Расчет КЕО и инсоляции (шифр: 202-КЕО);
- Том 3.24. Раздел 3. Часть 24. Архитектурно-строительная акустика (шифр: 202-АСА);
- Том 3.25. Раздел 3. Часть 25. Защита от шума (шифр: 202-ЗШ).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- 1) Проектная документация – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А» (шифр: 202-), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», ООО «БАСТИОН», 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.
- 2) Копия письма КГИОП от 18.02.2022 г. №01-43-3642/22-0-1 о статусе объекта культурного наследия (документы, представленные заявителем – Приложение №2).
- 3) Копия письма КГИОП от 08.06.2022 г. №01-43-12734/12-0-1 о направлении копий охранных обязательств (документы, представленные заявителем – Приложение №2).
- 4) Копии охранных обязательств: копии охранных обязательств от 19.05.2011 г. № 10093, от 12.12.2006 г. № 7142, от 13.05.2010 г. №9540, от 20.04.2006 г. № 6512, от 14.05.1996 г. № 369 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).
- 5) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», утв. 26.10.2009 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).
- 6) Копия Распоряжения КГИОП от 25.05.2022 г. №312-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» (документы, представленные заявителем – Приложение №2).
- 7) Копия письма КГИОП от 07.06.2022 г. №01-46-1661/22-0-1 о направлении паспорта объекта культурного наследия (документы, представленные заявителем – Приложение №2).
- 8) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», дата оформления 03.06.2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).
- 9) Копия задания КГИОП от 18.03.2022 г. №01-21-555/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).
- 10) Копия задания КГИОП от 18.03.2022 г. №01-21-552/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).
- 11) Копия задания КГИОП от 18.03.2022 г. №01-21-539/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).
- 12) Копия задания КГИОП от 18.01.2018 г. №01-52-3698 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

13) Копия выписки из ЕГРН от 14.05.2022 г. №КУВИ-001/2022-72284777 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

14) Копия выписки из ЕГРН от 13.05.2022 г. №КУВИ-001/2022-72295651 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

15) Копия выписки из ЕГРН от 13.05.2022 г. №КУВИ-001/2022-72299999 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

16) Копия выписки из ЕГРН от 13.05.2022 г. №КУВИ-001/2022-723112088 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

17) Копия выписки из ЕГРН от 13.05.2022 г. № КУВИ-001/2022-72323206 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

18) Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А от 18.03.2022 г. №2434-01/05 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

19) Копия технического паспорта на квартиру №25 по архивным данным по состоянию на 17 марта 2010 г., инв. №1022/22 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

20) Копия технического паспорта на квартиру №26 по архивным данным по состоянию на 08 июня 2012 г., инв. №1024/22 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

21) Копия технического паспорта на помещение по архивным данным на помещение 3-Н, инв. №1114/22 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

22) Копии поэтажных планов ПИБ (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

23) Копия экспликации помещений нежилого помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А, инв. №16/01-1841, 2015 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

24) Копия экспликации помещений квартиры 25 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А, инв. №16/01-1841, 2010 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

25) Копия экспликации помещений квартиры 26 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А, инв. №16/01-1841, 2010 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

26) Копия разрешения КГИОП от 11.08.2021 г. № 01-53-2025/21-0-0 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

27) Копия письма КГИОП от 15.07.2022 г. №01-24-1389/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

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

На момент начала проведения настоящей экспертизы на объекте выполнен комплекс первоочередных работ в границах помещения №3-Н, в рамках разрешения КГИОП от 11.08.2021 г. № 01-53-2025/21-0-0 (документы, представленные заявителем – Приложение №2). Таким образом экспертам не представилось возможным ознакомиться с объектом проектирования до начала проведения работ, однако экспертами были рассмотрены

материалы фотофиксации объекта, выполненной в рамках предварительных работ при проектировании. Экспертами сделан вывод, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения.

16.06.2022 г. экспертами выдано положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)». Проект перепланировки и переустройства квартир №25 и №26, для перевода в нежилой фонд и объединения с нежилым помещением 3-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом №72, литера «А», помещение 3-Н, квартира №25 и квартира №26» (шифр: НВСК-72-ПР-), разработанной ООО «ЧАРКК» в 2022 г., которая была согласована КГИОП письмом от 15.07.2022 г. №01-24-1389/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

Указанная документация была разработана с целью перевода квартир в нежилой фонд и объединения их с нежилым помещением №3-Н. Решения, предусмотренные указанной документацией увязаны с решениями проекта, рассматриваемого в настоящей экспертизе.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения экспертизы.
- Проведены историко-архивные и библиографические исследования по объекту культурного наследия, в объеме необходимом для обоснования выводов экспертизы. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №3.
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия на момент начала проведения экспертизы, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №4.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Квартиры №№ 25, 26 и нежилые помещения №№ 3-Н и 10-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А, находятся в собственности ООО «КРИСТАЛЛ-ПАЛАС» (копии выписок из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №2).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А, согласно Распоряжению КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33 (извлечение – документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №1), является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)».

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» утвержден КГИОП от 26.10.2009 г. (Приложение №2). Границы объекта культурного наследия проходят по внешним границам фундаментов четырех корпусов: лицевого и трех дворовых, образующих замкнутый внутренний двор.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» определен Распоряжением КГИОП от 25.05.2022 г. №312-рп (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

КГИОП оформлен паспорт объекта культурного наследия от 03.06.2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

Заявителем также представлены копии охранных обязательств: от 19.05.2011 г. № 10093, от 12.12.2006 г. № 7142, от 13.05.2010 г. №9540, от 20.04.2006 г. № 6512, от 14.05.1996 г. № 369 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

Проектом предусмотрены решения по приспособлению объекта культурного наследия в части перепланировки и ремонта квартир №25 и №26 и нежилых помещений №№ 3-Н, 10-Н с целью приспособления под административные цели – бизнес-центр.

В проектируемых помещениях отсутствуют элементы ценной архитектурно-художественной отделки, в том числе определенные как предмет охраны.

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» находится в Центральном районе г. Санкт-Петербурга, входит в застройку квартала, ограниченного Невским проспектом с юга, улицей Белинского с севера, набережной реки Фонтанки с запада и Литейным проспектом с востока.

Первая половина XVIII в. – р. Фонтанка служила естественной границей города, за ней начиналось предместье Санкт-Петербурга. По правой стороне будущего Невского проспекта располагались дома Аничковой (Астраханской) слободы, построенной в петровские времена рабочим батальоном, которым руководил инженер-подполковник Астраханского пехотного полка М.С. Аничков.

1730-е гг. – в конце правой стороны находилась усадьба генерал-фельдмаршала графа Б.Х. Миниха. Участки с северной стороны раздавали дворцовым и конюшенным служителям, мастерам Партикулярной верфи. Далее территория была покрыта лесом и почти не освоена. Постройки появлялись только ближе к монастырю, где отводили землю для рабочих и служащих монастыря.

Вторая половина XVIII в. – застройка Невского проспекта за Фонтанкой постепенно уплотняется.

Конец XVIII в. – на рассматриваемом участке располагается двухэтажный лицевой дом с проездом по центральной оси и дворовым ризалитом на востоке, а также боковой флигель вдоль западной границы и службы на северо-востоке. В «Санктпетербургской адресной книге на 1809 год» участок обозначен под № 157, его владелица – вдова купца Милютинина.

1823 г. – участок числится под новым № 167 (и старым № 157) по 2-му кварталу в Литейной части, он находился в собственности наследников купца Милютинина.

1830-е гг. – владельцами участка № 75/167 становятся граф Николай Александрович и графиня Наталья Дмитриевна Протасовы.

1841-1842 гг. – по проекту архитектора А.П. Максимова лицевой дом надстроили третьим этажом. Лицевой фасад был решен в формах эклектики на основе первоначальной симметричной нечетно-осевой композиции.

1855 г. – после смерти Н.А. Протасова, его вдова устроила в доме церковь Собора Пресвятой Богородицы, внутреннюю отделку которой выполнил в 1855-1856 гг. архитектор А.М. Горностаев.

1900-е гг. – при перестройке дома новыми владельцами церковь упразднена.

1859 г. – под руководством архитектора Четверикова по восточной границе участка возводится каменный пятиэтажный боковой флигель в 5 осей с лестничной клеткой на всю высоту, в результате чего застройка участка приобрела замкнутый периметральный характер, сохраняющийся до сих пор.

1867 г. – со стороны Невского проспекта по проекту архитектора Н. Крюкова пристроен новый тамбур.

1870-е гг. – над дворовым фасадом главного дома построили двухэтажную деревянную галерею на прямоугольных в сечении столбиках. Это повлекло за собой изменение конфигурации кровли всего здания и изменение убранства лицевого фасада.

1880 г. – застройка участка включает трехэтажный в лицевой части и пятиэтажный со двора дом по Невскому пр., пятиэтажные боковые флигели и четырехэтажные службы по задней границе участка.

Дом на Невском проспекте принадлежал графине Н.Д. Протасовой вплоть до ее смерти в 1880 г. Затем участок, а также титул и фамилию графа Протасова унаследовал ее внучатый племянник, генерал-майор А.Н. Бахметев.

1880 г. – по проекту архитектора Ю.Ю. Бенуа, на месте разобранных служб по задней границе участка был построен четырехэтажного на подвалах поперечный каменный флигель, прямоугольный в плане с выступающей во двор средней частью фасада. В связи с ним и с существующим боковым флигелем был возведен четырехэтажный на подвалах корпус в северо-восточном углу участка.

1907 г. – после смерти А.Н. Протасова-Бахметева все его имущество поступает на торги в Городское Кредитное общество, и в 1909 г. его приобретает Мария Владимировна Воейкова, урожденная княжна Голицына – жена полковника (позднее генерал-майора) Александра Николаевича Воейкова. В отзыве и акте оценки зданий по Невскому пр. № 72, составленных архитектором А. И. Богдановым в феврале 1909 г. написано, что первый, третий и четвертый этажи каменного лицевого дома на подвалах занимают квартиры. Часть второго этажа занимал кинематограф, остальная часть пустовала, ее предполагалось перепланировать.

Сентябрь 1909 г. – выполнен проект, который предусматривал: надстройку лицевой трехэтажной части главного дома пятым и шестым этажами и четырехэтажной дворовой части мансардным этажом; возведение пятого и шестого мансардных этажей над боковыми флигелями; капитальный ремонт нижних этажей всех корпусов. Наибольшие возражения в процессе согласования вызвано новое архитектурно-художественное убранство фасада лицевого дома со стороны Невского пр., которое Городская управа признала несоответствующим по своим формам и обработке общему характеру главной улицы столицы.

Октябрь 1909 г. – архитектор С.И. Минаш переработал оформление лицевого фасада.

15 октября 1909 г. – проект С.И. Минаша утвержден Городской управой.

24 ноября 1909 г. – проект С.И. Минаша утвержден Техническо-Строительным комитетом.

9 декабря 1909 г. – проект С.И. Минаша утвержден императором.

1911 г. – одобренный проект реализован. После перестройки главный дом, сохранивший первоначальную нечетно-осевую композицию, получил новое художественное оформление в стиле «северного» модерна. Дворовые фасады всех флигелей были оштукатурены без декоративного оформления.

1910 г. – под руководством С.И. Минаша четырехэтажный поперечный корпус перестроен и приспособлен под торговые помещения. В центре второго этажа северного корпуса возвели небольшой эркер, опирающийся на металлические балки. Два верхних этажа были целиком выдвинуты в сторону двора, а их выступающая часть держалась на

металлических кронштейнах. Здание завершалось ступенчатым фронтоном, повторяющим решение средней части лицевого фасада главного дома. В четвертом этаже флигеля устроили полуциркульный проем во всю ширину фасада, в третьем – три прямоугольных проема, боковые из которых были уже среднего. Окна второго этажа фланкировали эркер и имели скругленную в верхней части форму.

Конец 1910 г. – городская управа одобрила устройство в нижней части поперечного корпуса кинематографа с двусветным зрительным залом, который открылся к 1912 г. и был назван «Мастер-театр», а заем – «Кристалл-Палас». В результате работ 1910-1911 гг. складывается современная строительная ситуация: на участке располагается пятишестиэтажный доходный дом с боковыми флигелями, соединенными четырехэтажным поперечным корпусом кинотеатра, которые образуют замкнутый внутренний двор.

К 1911 г. – закончена внутренняя отделка квартир и торговых помещений.

1910-е гг. – в здании работали 3-е Петербургское общество взаимного кредита, зубоветеринарная школа и лечебница, магазин роялей и пианино К.И. Бернгарда, другие торговые заведения.

Последним владельцем участка до революции был присяжный поверенный, председатель правления 3-го Петроградского общества взаимного кредита Минай Соломонович Залшупин. В 1915 г. он планировал перестроить поперечный флигель для размещения в нем банка, однако этот проект не был осуществлен. После революции дом № 72 на Невском проспекте был национализирован.

1917 г. – в здании начала работу редакция газеты партии эсеров «Дела народа», в ней печатался С. Есенин. Здесь он познакомился с сотрудницей редакции З.Н. Райх, которая стала его женой. В доме жил фотохудожник М.С. Наппельбаум, на литературных понедельниках у которого бывали А.А. Ахматова, Н.С. Гумилев, О.Э. Мандельштам. С.А. Есенин. М.М. Зощенко, Ю.Н. Тынянов.

1927 г. – в связи с переездом в помещение кинотеатра в дворовом поперечном флигеле «Свободного театра», к южному фасаду флигеля пристроили каменный тамбур.

8 ноября 1928 г. – в доме № 72 по Невскому проспекту открылся Дом кино Союза работников кинематографии.

5 октября 1929 г. – в бывшем помещении «Свободного театра» начал работу первый в стране кинотеатр, оборудованный отечественной звуковой аппаратурой системы А.Ф. Шорина.

В период Великой Отечественной войны здание частично пострадало. Дом кино и клуб кинематографистов располагались в доме №72 до 1958 г.

1958-1998 г. – в здании располагался кинотеатр «Знание».

Конец XX в. – кинотеатр снова стал называться «Кристалл-Палас». Долгое время в здании работали популярный кондитерский магазин «Мечта» и магазин «Книги. Открытки».

До настоящего времени планировочная структура участка и объемно-пространственное решение находящихся на его территории зданий не претерпели существенных изменений, за исключением поперечного корпуса, на втором этаже которого был разобран эркер. Архитектурно-художественное убранство главного дома сохранилось с утратами декоративных элементов в верхней части лицевого фасада.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Здание объекта культурного наследия включает в себя главный корпус, обращенный лицевым фасадом на Невский проспект и три дворовых корпуса: два поперечных (западный и восточный) и северный продольный корпус, в объеме которого ранее располагался кинотеатр. Доступ в замкнутый двор обеспечивается через воротный проезд, расположенный по центральной оси лицевого фасада.

Здание – шестиэтажное, включая мансарду, с чердаком. Крыша – скатная по деревянным стропилам. Кровля – металлическая. Капитальные стены – кирпичные.

Лицевой фасад здания решен в приемах северного модерна. По центральной оси фасада в уровне 3-5-го этажа расположен эркер трехгранного сечения. В уровне 2-го и 5-го этажа расположены балконы. Отделка цоколя – гранитные блоки. Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации и с трапециевидным завершением, уровне первого этажа – витринные окна с дверными проемами. Дверные проемы лицевого фасада вписаны в порталы, оформленными рельефными изображениями животных и птиц. Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Представленным на экспертизу проектом предусмотрены решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» для современного использования в части перепланировки и ремонта квартир №№ 25, 26 и нежилых помещений 3-Н и 10-Н, расположенных в северной дворовом продольном флигеле.

На момент начала проведения настоящей экспертизы в помещении 3-Н (1-5 этаж) выполнен комплекс первоочередных работ в рамках разрешения КГИОП от 11.08.2021 г. № 01-53-2025/21-0-0 (документы, представленные заявителем – Приложение №2). В границах помещения №3-Н выполнен демонтаж перегородок, частично штукатурной отделки кирпичных капитальных стен до кирпичной кладки, конструкций полов.

Квартиры №№ 25 и 26 расположены на 4 этаже и 5 этажах соответственно. Доступ в проектируемые квартиры осуществляется с общедомовой лестничной клетки. Отделка помещений квартир – современная.

Помещение №10-Н расположено на шестом этаже. Отделка – современная.

В проектируемых помещениях отсутствуют элементы ценной архитектурно-художественной отделки, определенных как предмет охраны.

Помещение №3-Н обслуживается двумя лестничными клетками. Доступ в помещения квартир №№ 25 и 26 и помещение №10-Н осуществляется с двух общедомовых лестничных клеток.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А» (шифр: 202-) разработана ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022 г. (лицензия МК РФ от 01.08.2014 г. № МКРФ 01885), на основании заданий КГИОП от 18.03.2022 г. №01-21-555/22-0-1, от 18.03.2022 г. №01-21-552/22-0-1; от 18.01.2018 г. №01-52-3698, от 18.03.2022 г. №01-21-539/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №2) и содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия*

регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», в части перепланировки и ремонта квартир №№ 25, 26 и нежилых помещений №№ 3-Н и 10-Н с целью приспособления для современного использования под административные цели – бизнес-центр.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. «Предварительные работы»*.

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Томе 1.1. Раздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 202-ИРД)*.

В комплекте исходно-разрешительной документации в том числе представлен 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, которым установлено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)».

Фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования, до начала производства работ представлена в *Томе 1.2. Раздел 1. Часть 2. Фотофиксация (шифр: 202-ФФ)*.

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования»*.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований – историческая справка и материалы иконографии, представлены в *Томе 2.1. Раздел 2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 202-ИИ)*.

Комплект обмерных чертежей представлен в *Томе 2.2. Обмерные чертежи (шифр: НВСК-72-ПР-ОЧ)*.

Результаты, выводы и рекомендации по результатам химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам представлены в *Томе 2.3. Раздел 2. Часть 3. Химико-технологические исследования отделочных материалов (шифр: 202-ХТИ)*. В рамках исследований выполнено обследование материалов отделки фасадов и интерьеров в границах проектирования с определением степени их сохранности, стратиграфический и петрографический анализ образцов отделки с последующим анализом типов связующего.

По результатам проведенных исследований состояние материалов отделки интерьеров оценено как неудовлетворительное. Сделаны выводы, что результатом возникновения выявленных дефектов стала длительная эксплуатация помещений под помещения кинотеатра с массовым пребыванием посетителей. В заключении даны рекомендации по ведению работ.

Выводы и рекомендации по результатам инженерно-технических исследований объекта проектирования представлены в *Томе 2.4. Раздел 2. Часть 4. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций (шифр: 19Р-2021-ТЗ)*. Обследование несущих и ограждающих конструкций здания (северного дворового флигеля) в границах проектирования выполнено ООО «БАСТИОН» (лицензия МК РФ от 19.03.2015 г. № МКРФ 02391).

С целью определения обоснованности выводов инженерно-технических исследований экспертами также рассмотрены тома проектной документации, содержащие выводы по результатам инженерных изысканий:

- *Том 2.5. Раздел 2. Часть 5. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: 202-ИГДИ);*

- *Том 2.6. Раздел 2. Часть 6. Инженерно-экологические изыскания (шифр: 202-ИГДИ);*

- *Том 2.7. Раздел 2. Часть 7. Инженерно-геологические изыскания (шифр: 202-ИГИ).*

По результатам обследования, согласно материалам заключения, установлено следующее:

Основание фундаментов, представленное песками пылеватыми, находится в работоспособном состоянии и пригодно к дальнейшей безопасной эксплуатации. Запас дополнительного нагружения основания практически исчерпан. Выводы обследования подтверждены результатами поверочных расчетов и зондирования конструкций.

Фундаменты – ленточные и отдельные бутовые, выложенные из постелистого известняка, находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации. В рамках обследования пройдено шесть шурфов у подножия стен и колонны здания. Графическая фиксация шурфов представлена в материалах заключения. Выводы обследования подтверждены результатами поверочных расчетов, материалами фотофиксации, результатами испытаний. Графическая фиксация шурфов представлена в материалах заключения.

Стены флигеля выложены из полнотелого глиняного кирпича и оштукатурены с двух сторон. Цоколь наружных стен — кирпичный, облицован путиловской плитой или оштукатурен, большей частью скрыт культурным слоем. Перемычки проёмов и ниш — кирпичные клинчатые и металлические. Стена по оси «М» между осями «4-6» выполнена с железобетонными пилястрами. Стена ризалита по оси «Б*», выполненная в пределах 3-го и 4-го этажей, выложена на металлической балке из трёх прокатных двутавров, опёртой на обрез стен по осям «4 и 6». Стены эркеров основаны на обвязочных балках металлических рам основания. Стены эркера 3-го этажа – в виде каркаса из деревянных стоек, обшитых с двух сторон прессованным камышом. По результатам обследования конструкций стен выявлены следующие дефекты:

- неоднородность кладки стен;
- следы увлажнения, выветривание и биологические факторы повреждения материалов над уровнем цоколя;
- деструктивное или механическое повреждение бетона пилястр стены по оси «М»;
- трещины шириной раскрытия до 4 мм;
- деструктивные повреждения кладки;
- механические повреждения кладки;
- увеличение проёмов и растеска ниш без устройства перемычек;
- поверхностные коррозионные повреждения металла перемычек проёмов.

Схемы расположения повреждений стен, выявленных на фасадах здания, представлены в материалах заключения.

Наиболее вероятными причинами образования трещин в кладке стен определены неравномерные осадки основания фундаментов и продольные температурно-влажностные деформации кладки. Причинами увлажнения и выветривания материалов стен в уровне цоколя, согласно заключению, являются: капиллярное распространение грунтовой влаги, связанное с отсутствием горизонтальной гидроизоляции стен и с повышением культурного слоя.

В ходе обследования были проведены лабораторные испытания прочности образцов материалов кладки стен. По результатам испытаний, протокол которых представлен в материалах заключения, сделан вывод о прочности образцов кирпича. Проведенная обработка результатов испытаний, также представленная в материалах заключения.

Результаты поверочных расчетов показали, что стены здания способны воспринимать существующие нагрузки. По результатам проведенного обследования сделан вывод о том, что стены обследованной части здания в целом находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ.

Каркас 1-го этажа

Рама каркаса, установленная в пределах 1-го этажа центрального объёма флигеля по оси «5» между осями «Б-М», – пяти-пролётная, включает в себя металлические стойки и ригель, обшитые гипсокартоном и облицованные керамической плиткой.

Стойки рамы выполнены в виде металлических колонн, установленных между осями «Б-К». Схема расположения колонн представлена в материалах заключения.

Ригель рамы выполнен в виде металлического прогона, являющегося главной балкой перекрытия 1-го этажа. Заделан в кладку стены по оси «М» и соединён со стенами по осям «4 и 6» горизонтальной связью, расположенной по оси «Б». Схема расположения элементов представлена в материалах заключения.

Колонны выполнены высотой в виде круглых чугунных труб переменного сечения толщиной, причём одна из труб заполнена монолитным бетоном. База колонн выполнена высотой 310 мм диаметром 164 мм, стержень - высотой 1790 мм, диаметром 140 мм. Оголовок выполнен высотой 500 мм, диаметром 120 мм с консолями. Консоли – в виде углообразных двусторонних накладок из полосового металла, прикрепленных к оголовку заклёпками и стянутых друг с другом болтами.

Кроме того, в месте сопряжения хлыстов ригеля на консоли колонны уложен опорный элемент из прокатного швеллера. Конструктивная схема колонны представлена на в материалах заключения.

Ригель выполнен из прокатного двутавра, нижняя полка которого прикреплена к консолям оголовка колонн болтами и заклёпками. Кроме того, ригель соединён с оголовками колонн хомутами из полосового металла также при помощи болтов и заклёпок.

При освидетельствовании конструкций каких-либо дефектов или повреждений, снижающих несущую способность элементов каркаса, не выявлено. В ходе обследования была выявлена несущая способность элементов каркаса и выполнены проверочные расчёты на нагрузки.

По результатам расчётов, сделан вывод о том, что элементы каркаса способны воспринимать существующие нагрузки и имеют запас дополнительного нагружения (при

условии, что после проведения работ по приспособлению флигеля к современному использованию нагрузка на колонны не должна превышать 30 т, на ригель — 4,4 т/м).

На основании проведенного обследования сделан вывод о том, что элементы каркаса 1-го этажа находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

Перекрытия флигеля в границах обследован выполнены по металлическим балкам. Исключение составляют покрытия эркеров, выполненные по деревянным балкам. Общий вид и фрагменты перекрытий, схемы расположения балок с обозначением мест вскрытия конструкций представлены в графической части заключения.

Балки перекрытий обоими концами заделаны в кладку стен, за некоторым исключением:

- балки перекрытия 1-го этажа центрального объёма в осях «Б-М» одним концом опираются на ригель рамы по оси «5», другим концом заделаны в кладку стен по осям «4 и б», причём по оси «б» – через распределительный элемент, заложенный в кладку стены;

- балки перекрытия 2-го этажа осях «4-б» одним концом заделаны в кладку стены по оси «Б», другим концом – опираются на главную балку, уложенную по оси «В»;

- балочная клетка основания эркера 2-го этажа (в уровне перекрытия 1-го этажа) консольно заделана в кладку стен по осям «б и Б»;

- балочная клетка основания эркера 3-го этажа (в уровне перекрытия 2-го этажа): опирается на обрез стены ризалита по оси «А» и заделана в кладку стены по оси «Б*», консольный пролёт поддерживается подкосами – между осями «4-б» заделана в кладку стены по оси «Б» и опирается на главную балку по оси «А», передающую нагрузку на стены ризалита и бокового фасада лицевого строения по оси «7» – между осями «б-7»;

- деревянные балки покрытия эркера 3-го этажа заделаны в кладку стен по осям «Б и Б*» и опираются на каркас стен эркера;

- балки антресольного перекрытия двусветного зала 3-го этажа в зоне расположения ризалита одним концом заделаны в кладку стены по оси «Б*», другим концом опираются на главную балку по оси «Б», передающую нагрузку на стены по осям «4 и б» (фото 4.4.3б).

Часть перекрытия 3-го этажа в осях «В-М, 1-3» выполнена в двух уровнях для устройства гребёнки зрительного зала. Металлические балки выполнены из прокатных двутавров. Часть балок выполнена из спаренных швеллеров.

Деревянные балки покрытия эркеров выполнены из досок. Ведомость балок представлена в материалах заключения.

Перекрытия по металлическим балкам выполнены с заполнением в виде дощатого подбора, монолитной бетонной плиты и профилированного стального настила или с армированной бетонной плитой поверх балок. Конструктивные схемы перекрытий, выявленные в местах вскрытий представлены в материалах заключения.

В ходе освидетельствования перекрытий выявлены следующие дефекты и повреждения конструкций:

- коррозионные повреждения металла балок;

- утрата заклёпок, соединяющих швеллеры главной балки основания эркера 3-го этажа по оси «А» между осями «б-7». Ведомость повреждений представлена в материалах заключения.

В ходе обследования были выполнены проверочные расчёты вскрытых балок перекрытий на нагрузки. По результатам расчётов, сделаны следующие выводы:

- балки перекрытий в местах вскрытия конструкций, за некоторым исключением, способны воспринимать существующие нагрузки;

- балки перекрытия 1-го этажа в осях «Л-М, 7-9», перекрытия 2-го этажа в осях «В-М, 4-6» и «Е-М, 1-3», перекрытия 4-го, 5-го этажей и мансарды в осях «В-М» между осями «4-6 и 7-9» (в зонах расположения нежилого помещения 10-Н и жилых квартир № 25 и № 26) перегружены.

По результатам обследования сделан вывод о том, что перекрытия флигеля в границах обследования находятся в ограниченно работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ с усилением части балок.

В заключении даны рекомендации по ведению работы и оговорены условия нагрузки, согласно которым после проведения работ по приспособлению флигеля к современному использованию нагрузка на балки перекрытий не должна превышать указанных в заключении значений.

Стропильная система флигеля в границах обследования выполнена с основными несущими элементами в виде деревянных наслонных стропил и накосных ног, уложенных на металлические и деревянные подстропильные балки. Кроме того, часть стропил в осях «В-М, 1-3» поддерживается стойками с передачей нагрузки на балки перекрытия мансарды через металлический лежень (перекрытия нежилого помещения 10-Н). Схема расположения элементов стропильной системы представлена в материалах заключения. Накосные ноги, стропила и деревянные подстропильные балки выполнены из брёвен, часть стропил – из досок различного сечения, металлические подстропильные балки – из прокатных двутавров. Ведомость элементов представлена в материалах заключения.

Кровля выполнена из оцинкованной листовой стали по обрешётке из брусков и досок.

При освидетельствовании стропильной системы выявлены следующие дефекты и повреждения:

- следы увлажнения древесины элементов стропильной системы;
- поверхностные коррозионные повреждения металла подстропильных балок;
- поверхностные повреждения биологической коррозией древесины элементов;
- трещины усушки древесины элементов из брёвен;
- деформация одной из составных по длине стропильных ног в осях «В-М, 1-3» (над помещением 10-Н).

Ведомость повреждений представлена в материалах заключения.

По результатам обследования сделан вывод о том, что стропильная система центрального объёма флигеля по визуальному осмотру находится в ограниченно работоспособном состоянии.

Лестницы:

Обследуемая часть флигеля обслуживается двумя внутренними двухмаршевыми лестницами, расположенными в осях «Г-Л» между осями «3-4» и «6-7».

Ступени маршей, выполненные из известняковых плит, обоими концами опираются на металлические косоуры. Площадки лестниц выполнены по металлическим балкам с

бетонным заполнением. Схемы расположения несущих элементов лестницы представлена в материалах заключения.

Косоуры маршей и балки площадок выполнены из прокатных двутавров. Соединения элементов выполнены при помощи болтов. Марши и площадки лестницы в осях «Г-К, 3-4» и площадки лестницы в осях «Г-Л, 6-7» облицованы керамогранитом и подшиты (фото 4.6.1а, 4.6.2б и 4.6.4). Ограждения лестниц выполнены в виде металлических решёток.

При обследовании лестниц выявлены следующие дефекты и повреждения:

- сколы валиков ступеней лестницы в осях «Г-Л, 6-7»;
- коррозия металла элементов в различной степени вплоть до полной потери сечения косоуров нижнего марша и балки площадки в уровне пола 1-го этажа лестницы в осях «Г-Л, 3-4»;
- деформация головки одного из болтов соединения косоура с балкой промежуточной площадки 1-го этажа в осях «Г-Л, 3-4».

Ведомость повреждений элементов представлена в материалах заключения.

На основании проведённого обследования сделан вывод о том, что конструкции лестниц в целом находятся в работоспособном состоянии, за некоторым исключением: нижний марш лестницы в осях «Г-Л, 3-4» находится в аварийном состоянии и не пригоден к дальнейшей безопасной эксплуатации.

В заключении сделаны обобщающие выводы и даны рекомендации по устранению выявленных дефектов. Выявленные дефекты подтверждены фотофиксацией.

Решения, предусмотренные экспертируемым проектом, отражены в *Разделе 3. Проектная документация:*

Описание проектных решений представлено в *Томе 3.1.1. Раздел 3. Часть 1. Книга 1. Общая пояснительная записка (шифр: 202-ОПЗ).*

Архитектурные решения представлены в *Томе 3.1.2. Раздел 3. Часть 1. Книга 2. Архитектурные решения (шифр: 202-АР).*

Проектной документацией в пределах помещений №№ 10-Н, 3-Н, кв. №№ 25, 26 предусмотрены следующие решения:

- 1) Демонтаж отделки помещений и существующих инженерных сетей, с учетом работ, выполненных в рамках разрешения КГИОП от 11.08.2021 г. № 01-53-2025/21-0-0.
- 2) Демонтаж ненесущих перегородок и внутренних кирпичных стен с учетом работ, выполненных в рамках разрешения КГИОП от 11.08.2021 г. № 01-53-2025/21-0-0.
- 3) Демонтаж поздних металлических конструкций внутренних балконов кинотеатра.
- 4) Устройство дверного проема на первом этаже по оси 6/В-Г.
- 5) Устройство монолитных этажерок в уровне 1-5(6) этажа, в осях 1-2/В-Ж, Б-Ж/3-5, В-Ж/6-8.
- 6) Устройство внутренней лестницы на 5-6 этаже из помещения №3-Н в помещение 10-Н.
- 7) Ремонт существующих лестниц.
- 8) Раскрытие исторических оконных проемов на северном фасаде здания, устройство новых оконных проемов симметрично историческим с устройством оконных заполнений.

9) Раскрытие дверного проема на южном фасаде здания в уровне первого этажа с устройством дверного заполнения.

10) Устройство мансарды в объеме чердака центральной части флигеля с сохранением отметки конька и скатного характера кровли.

11) Устройство двух лифтов в осях 3-5/Б-В.

12) Раскрытие исторических оконных проемов на южном фасаде.

13) Замена светопрозрачных конструкций входного тамбура на новые.

14) Устройство полов и отделка помещений согласно проекту.

Ремонт штукатурки фасада после раскрытия ранее существовавших и устройства новых оконных проемов принято выполнять согласно методике, разработанной на основании химико-технологических исследований – *Том 3.21. Раздел 3. Часть 21. Технологические методики реставрации (шифр: 202-ТМ).*

Решения по организации земельного участка отражены в *Томе 3.2. Раздел 3. Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 202-ПЗУ).*

Проектом предусмотрено восстановление элементов благоустройства территории в зонах, примыкающих к зданию, после производства работ

Конструктивные решения представлены в *Томе 3.3. Раздел 3. Часть 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 202-КР).* Расчеты приведены в *Томе 3.22. Раздел 3. Часть 22. Конструктивные решения. Расчеты (шифр: 202-КР.РР).*

Проектом в части конструктивных решений предусмотрено:

1) Устройство монолитных железобетонных колонн встраиваемых каркасов.

2) Устройство фундаментов под встраиваемые каркасы в виде монолитных железобетонных балок (лент) с устройством железобетонной монолитной плиты пола.

3) Устройство перекрытий встраиваемых каркасов в виде монолитных железобетонных ребристых плит.

4) Устройство шахт лифтов из монолитного железобетона.

5) Устройство каркаса балкона в осях 3-5/А из металлических профилей. Каркас балкона жестко соединён с железобетонными конструкциями встречных каркасов в уровне перекрытий 2-го и 3-го этажа.

6) Усиление раскрываемых проемов в виде металлических обоем. Обоймы выполняются из металлических профилей.

7) Усиление существующих проемов в кирпичных стенах.

8) Ремонт конструкций крыши с заменой аварийных деревянных конструкций крыши на металлические.

9) Замена кровельного покрытия.

10) Устройство металлического ограждения кровли.

Решения по обеспечению проектируемых помещений инженерными системами, необходимые для их эксплуатации отражены в томах:

- *Том 3.4. Раздел 3. Часть 4. Внутреннее электроснабжение (шифр: 202-ЭС);*
- *Том 3.5. Раздел 3. Часть 5. Система водоснабжения (шифр: 202-ВК);*
- *Том 3.6. Раздел 3. Часть 6. Система водоотведения (шифр: 202-ВО);*
- *Том 3.7. Раздел 3. Часть 7. Система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха (шифр: 202-ОВ1);*

- *Том 3.8. Раздел 3. Часть 8. Структурированная кабельная система. Локальная вычислительная сеть (шифр: 202-СКС);*

- *Том 3.9. Раздел 3. Часть 9. Система контроля и управления доступом. Домофония (шифр: 202-СКУД);*

- *Том 3.10. Раздел 3. Часть 10. Система охранного телевидения (шифр: 202-ОС);*

- *Том 3.11. Раздел 3. Часть 11. Система проводного радиовещания (шифр: 202-РТ);*

- *Том 3.12. Раздел 3. Часть 12. Система диспетчеризации инженерного оборудования (шифр: 202-АСДУ);*

- *Том 3.13. Раздел 3. Часть 13. Автоматическая пожарная сигнализация (шифр: 202-АПС);*

- *Том 3.14. Раздел 3. Часть 14. Автоматика противопожарной защиты (шифр: 202-АППЗ);*

- *Том 3.15. Раздел 3. Часть 15. Система оповещения и управления эвакуацией (шифр: 202-СОУЭ).*

Проектом предусмотрены решения по обеспечению проектируемых помещений всеми инженерными системами, включая слаботочные сети, необходимыми для эксплуатации проектируемых помещений, в том числе: системой электроснабжения и электроосвещения, водоснабжения и водоотведения

Решения по организации предусмотренных проектом работ отражены в *Томе 3.17. Раздел 3. Часть 17. Проект организации строительства (шифр: 202-ПОС)*. В томе представлены текстовые и графические материалы, предусмотренные настоящим разделом проектной документации.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов отражены в *Томе 3.20. Раздел 3. Часть 20. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 202-ОДИ)*.

Проектом предусмотрен ряд решений, обеспечивающих возможность доступа МГН нормативные требования на первый этаж здания, в соответствии с действующими нормативными требованиями.

Экспертами в составе экспертируемого проекта также рассмотрены и приняты к сведению разделы проектной документации:

- *Том 3.18. Раздел 3. Часть 18. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 202-ООС);*

- *Том 3.19. Раздел 3. Часть 19. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 202-ПБ);*

- *Том 3.23. Раздел 3. Расчет КЕО и инсоляции (шифр: 202-КЕО);*

- *Том 3.24. Раздел 3. Часть 24. Архитектурно-строительная акустика (шифр: 202-АСА);*

- *Том 3.25. Раздел 3. Часть 25. Защита от шума (шифр: 202-ЗШ).*

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

11.1. Нормативная документация:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) Распоряжение КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (извлечение – Приложение №1).

11.2. Архивные источники:

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 90. Д. 435. По прошению А. Воейковой о выдаче плана в Литейной части по Невскому проспекту № 72. 17.12.1908 г. – 19.01.1909 г.
- 2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 93. Д. 143. О выдаче М.В. Воейковой плана двора в Лит. ч. по Невскому пр., 72. 04.04.1911 г. – 03.05.1911 г.
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Протасову, Н.Д. Протасовой, Протасову-Бахметеву, М.В. Воейковой, М.С. Залшупину по Невскому пр., 72. 1841–1915 гг.
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 156. Д. 609. О капитальном переустройстве дома № 72 по Невскому проспекту, принадлеж. М.В. Военковой. 1915 г. - без даты.
- 5) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 8561. О залоге имущества М.В. Воейковой по Невскому пр., 72. 26.01.1909 г. – 07.11.1911 г.
- 6) ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 14. Д. 25Б. О разрешении на открытие концертного зала при музыкальном магазине К.И.Бернгарда; Невский пр., 72. 28.03.1912 г. – 11.05.1912 г.
- 7) ЦГА СПб. Ф. Р-568. Оп. 3. Д. 101. Инструкция о военных работах в жилых домах, акт обследования разрушенного дома 72 по Невскому пр. 1942 год / Райинженер 08.06.1942 г.
- 8) ГМИ СПб. Инв. №-II-A-2516 ф. Фасад здания. Невский проспект, 72. 1910-е гг.
- 9) ЦГАКФФД СПб. Е 9774. Фасад дома № 72 по Невскому проспекту. 1914 г.
- 10) ЦГАКФФД СПб. Гр 72115. Фасад дома №72 по Невскому проспекту - бывший кинематограф «Кристалл-Палас». 1949 г.
- 11) ЦГАКФФД СПб. Ар 132309. Общий вид здания, где размещен кинотеатр «Знание» (Невский проспект, д. 72). 1985 г.
- 12) ЦГАКФФД СПб. Ар 215592. Вид части парадного входа, облицованного блоками гранита с рельефами дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г.
- 13) ЦГАКФФД СПб. Ар 215593. Элемент декора пятого этажа центрального фасада дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г.
- 14) ЦГАКФФД СПб. Ар 225851. Вид балкона пятого этажа на центральном фасаде дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г.
- 15) ЦГАКФФД СПб. Ар 225852. Общий вид центрального фасада дома № 72 по Невскому проспекту. 1989 г.

16) Архив КГИОП. № 757-1751П. Паспорт на памятник «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)». 2012 г.

11.3. Литература:

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- 2) Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>.
- 3) Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 4) Боженянов И.Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк двухвековой жизни С.-Петербурга. Т. 1-2. СПб., 1901-1902.
- 5) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2017.
- 6) Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. М.- СПб., 2004.
- 7) Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809.
- 8) Сомина Р.А. Невский проспект: Исторический очерк. Л., 1959.
- 9) Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г.
- 10) Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л., 1985.

11.4. Электронные ресурсы:

- 1) <https://docs.cntd.ru/>.
- 2) <https://pastvu.com/>.
- 3) <http://www.etomesto.ru/>.

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами установлено следующее:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А для современного использования, в части перепланировки и ремонта квартир №№ 25, 26 и нежилых помещений 3-Н и 10-Н с целью приспособления под административные цели – бизнес-центр.
- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию МК РФ на осуществление деятельности по проведению работ по сохранению объектов культурного наследия.
- Проектные решения приняты на основании результатов предварительных работ, с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования принятых проектом решений.

- Состав и содержание проектной документации соответствуют заданиям КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- В соответствующих разделах проектной документации представлены тестовые и графические материалы, необходимые для обоснования и реализации проектных решений.

- Анализ проектной документации показал, что проектные решения учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)», определенного Распоряжением КГИОП от 25.05.2022 г. №312-рп (документы, представленные заявителем – Приложение №2), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части ***объемно-пространственного и планировочного решения территории и объемно-пространственного решения.*** Отметка конька и скатный тип кровли сохраняются.

Предмет охраны в части ***конструктивной системы*** – сохраняется. Местоположение и материал исторических наружных капитальных стен северного продольного корпуса, согласно проекту, сохраняется. Местоположение перекрытий – сохраняется.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части ***объемно-планировочного решения.***

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части ***архитектурно-художественного решения фасадов.*** Фасады северного продольного корпуса не определены как предмет охраны.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части ***декоративно-художественное оформление интерьеров.*** В проектируемых помещениях отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, определенные как предмет охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые проектом, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)».

13. Вывод экспертизы²:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А – ***«Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А» (шифр: 202-)***, разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола» и ООО «БАСТИОН», в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта

² Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение №2. Документы, представленные заявителем.

Приложение №3. Иконография.

Приложение №4. Фотофиксация (26.05.2022 г.).

Приложение №5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №6. Копия договора на проведение экспертизы.

Приложение №7. Копии договоров с экспертами.

15. Дата оформления заключения: «22» июля 2022 г.

Подписи экспертов:

| | |
|---|-----------------------------------|
| _____ | Г.В. Михайловская (22.07.2022 г.) |
| <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i> | |
| _____ | М.В. Макарова (22.07.2022 г.) |
| <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i> | |
| _____ | Д.А. Зайцева (22.07.2022 г.) |
| <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i> | |

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А» (шифр: 202-), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», ООО «БАСТИОН», 2022 г.

**Документы и материалы, собранные и полученные
при проведении экспертизы**

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 октября 2009 года N 10-33

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

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

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

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

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении [к] настоящему распоряжению, в Реестр.

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
В.А. Дементьева

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 20 октября 2009 года N 10-33

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

| N п/п | Наименование объекта | Местонахождение |
|-------|---------------------------------|-------------------------|
| 1 | 3* | 4 |
| 34 | Дом Протасовых (М.В. Воейковой) | Невский пр., 72, лит. А |

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А» (шифр: 202-), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», ООО «БАСТИОН», 2022 г.

Документы, представленные заявителем



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Какуниной А.А.

annakakunina@yahoo.com

№01-43-3642/22-0-1 от 18.02.2022

№ 01-43-3642/22-0-0 от 17.02.2022

На № 776450 от 17.02.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу **191025, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А** на основании Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.10.2009 № 10-33 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом Протасовых (М.В.Воейковой)".

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

**Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны**

Е.В. Коробкова

Долгушина М.И.
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02ADF7E900D3ADFBB4A746E6E75E04003
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

Какуниной А. А.

annakakunina @ yahoo . com

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812)
710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№ _____

На № 833512 от 04.05.2022

Рег. № 01-46-1384/22-0-0 от 04.05.2022

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 3-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В.Воейковой)» в соответствии с Распоряжением КГИОП № 10-33 от 20.10.2009г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 3-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Замятина Т.В.
710-47-42



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

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

№01-43-12734/22-0-1 от 08.06.2022

На № 841678 от 17.05.2022

Рег. № 01-43-12734/22-0-0 от 17.05.2022

Какуниной Анне Александровне

annakakunina@yahoo.com

Уважаемая Анна Александровна!

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», Невский пр., 72, лит. А (далее – Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия ...», охранное обязательство на Объект КГИОП не утверждалось.

Направляем копии охранных обязательств от 19.05.2011 № 10093, от 12.12.2006 № 7142, от 13.05.2010 № 9540, от 30.04.2008 № 8086, от 11.11.2003 № 1341, от 10.11.2011 № 10441, от 10.01.2012 № 10571, от 15.03.2007 № 7288, от 20.04.2006 № 6512, от 19.10.2005 № 6021, от 14.05.1996 № 369.

Приложение на электронном носителе в 1 экз. (переданы заявителю)

**Начальник Юридического
управления-юрисконсульт
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00AF4EA1EF1A6C3411A7FC11ABA65C21B9
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 24.03.2022 по 17.06.2023

Ж.Г. Трушина

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в
выявленном объекте культурного наследия

№ 7142

Санкт-Петербург

12 АЕК 2006 _____ г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников Е.Е.Ломакиной, действующей на основании доверенности № 7/2126 от 07.11.2005 г., и Общество с ограниченной ответственностью «Издательский Дом «Кириллица» (далее - Пользователь) в лице генерального директора О.Т. Петриченко, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) № 10Н, площадью 74,3 кв.м., 6 этаж, кадастровый номер 78:31:1283:2:3:7 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д.72, лит.А**, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: Распоряжение КУГИ от 01.02.2000 № 187-р; договор аренды от 04.10.2006 № 10-А173102.

Описание предметов охраны Памятника: исторические границы и объемно-планировочная структура участка, объемные габариты строений, капитальные стены, силуэт лицевого корпуса, архитектурно-художественное решение лицевого фасада, архитектурное решение фасада корпуса в глубине двора (бывший кинематограф), конструктивное, планировочное и архитектурно-художественное решение ценных парадных лестниц.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

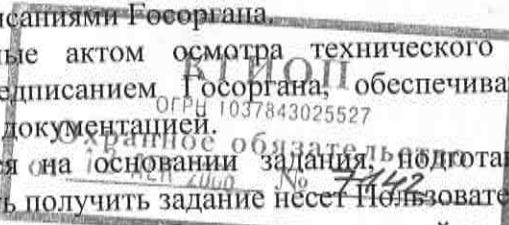
В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготовляемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Помещения(ий) выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий), а также незамедлительно проводить необходимые работы по его (их) сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

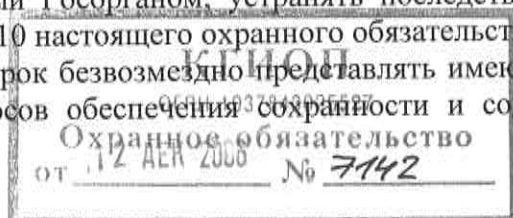
2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;
- не изменять целевое назначение Помещения(ий) в Памятнике;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пункте 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.



[Handwritten signature]

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Пользователь обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, в случае, если интерьер Помещения(ий) является предметом охраны Памятника, для осмотра.

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

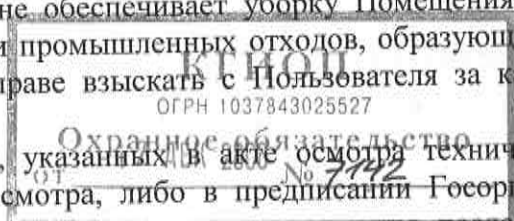
Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 300 МРОТ за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий

самовольных действий Пользователя, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай отказа либо уклонения.

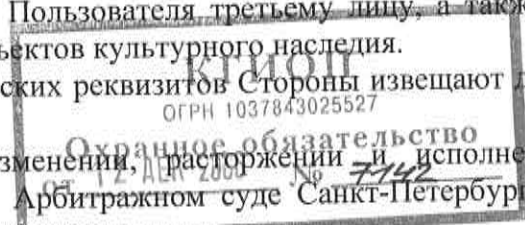
3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности.

3.11. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Помещение(ия), со дня его (их) передачи по акту от Пользователя третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа выявленных объектов культурного наследия.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.



7. Прочие условия: 2

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган: 191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь: 191028, Санкт-Петербург, ул.Чайковского, д.65, пом.7-Н
ИНН 7825084558

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).

Госорган



Е.Е.Ломакина

подпись

Пользователь



О.Т. Петриченко

подпись

Александр Владимирович Т.Т.1
27.11.2006 г.
(С.С.Рыков)



Приложение № 1
к охранному обязательству
от 12 ДЕК 2006 № 7142

Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

"13" октября 2006 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 28.07.2006 Бахарева Н.Ю.

и Пользователь, в лице генерального директора Петриченко О.Т.

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) № 10Н, площадью 74,3 кв.м., 6 этаж, кадастровый номер 78:31:1283:2:3:7, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия: «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д.72, лит.А** (далее - Памятник).

1. Исторические сведения:

На участке расположены лицевой 5-ти этажный с мансардами корпус и 5-ти – 6-ти этажные с мансардами надворные корпуса. Лицевой дом с примыкающим западным флигелем существуют к началу XIX в; в 1841-1842 годах по проекту архитектора А.П. Максимова дом был надстроен 3 этажом, возведен дворовый флигель по восточной меже. В 1909-1910 годах по проекту гражданского инженера С.И. Минаша застройка участка полностью реконструируется с включением существовавших корпусов и возведением нового флигеля в глубине двора для кинематографа «Кристалл-Палас».

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя деформаций не имеется.
- цоколи: лицевые фасады – гранитные, дворовые фасады - из известняковой скобы, в удовлетворительном состоянии.
- отмостки: тротуарная плитка, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

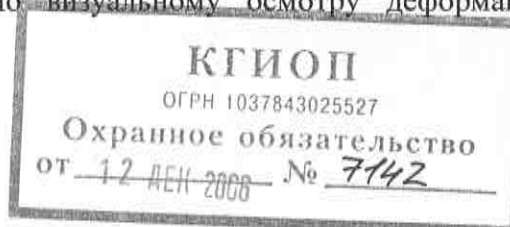
- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: в пом. 10Н отсутствуют.

в) перекрытия:

- междуэтажные: в пом.10Н плоские. По визуальному осмотру деформаций не наблюдается.

г) крыша:

- стропила: деревянные
- обрешетка: деревянная

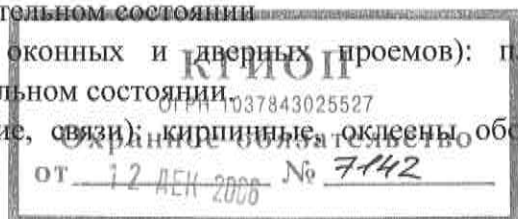


- кровля: металлическая, в удовлетворительном состоянии.
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
- е) наружные водоотводные конструкции:
 - желоба: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
 - трубы: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
 - сливы: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
- ж) фасады:¹
 - облицовка стен: оштукатурены. Лицевой фасад – в уровне 1-2 этажей стены облицованы талько-хлоритовым сланцем, в уровне 3-6 этажей – оштукатурены; на межэтажных поясах эркера в центральной части фасада – майоликовые вставки. Дворовые фасады – стены гладко оштукатурены. В удовлетворительном состоянии.
 - окраска стен: лицевые фасады в уровне 3-6 этажей и дворовые фасады окрашены, в удовлетворительном состоянии.
 - монументальная живопись: отсутствует.
 - лепнина: лицевой фасад – между 3-4 этажами лепные овальные венки, между окнами 5 этажа лепные панно с изображениями лебедей.
 - декоративные элементы: лицевой фасад – в обрамления входов вкомпонованы резные рельефы: над левым входом изображения филинов, над правым входом условные изображения птиц с хищными клювами и пышным оперением, переходящим в геометризованный орнамент, львиные маски; в уровне 3-5 этажей в центральной части фасада железо-стеклянный эркер; фасад завершен щипцом с полуциркульным окном.
 - карнизы: лицевой фасад - в центральной части фасада между 5-6 этажами карниз большого выноса на кронштейнах, дворовый фасад – венчающий профилированный карниз.
 - пилястры: отсутствуют.
 - балконы, лоджии, крыльца: лицевой фасад – в уровне 3 этажа – 2 балкона с оштукатуренным ограждением; в уровне 5 этажа – 2 балкона с металлическим ограждением.
 - окна: лицевой фасад - 1 этаж – окна-витрины, 2,3,4,6 этажи – окна прямоугольной формы, 5 этаж – шестиугольные окна; дворовый фасад – окна прямоугольной формы, окна лестницы - шестиугольные. В пом. 10Н оконные заполнения деревянные, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
 - двери: дверные заполнения современные – деревянные и металлопластиковые.
- з) монументы:²
 - постамент: отсутствует.
 - скульптура: отсутствует.
 - обелиск: отсутствует.
 - колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: удовлетворительное.

к) интерьеры:³

- полы: линолеум, ковролин, в удовлетворительном состоянии.
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оклеены обоями, в удовлетворительном состоянии.



- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
 - карнизы: отсутствуют.
 - лестницы: отсутствуют.
 - двери: входная дверь металлическая, снаружи имеет деревянную облицовку.
- л) инженерные коммуникации: ⁴
- электроснабжение: имеется.
 - отопление: имеется.
 - водопровод: имеется.
 - канализация: имеется.
 - охранная сигнализация: не имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

| NN Пп | Наименование работ | Сроки выполнения | | Примечание |
|----------|--|---------------------|-----------|------------|
| | | Начало | Окончание | |
| | На дату составления акта осмотра технического состояния помещений, в помещении 10Н, расположенном в Памятнике, не требуется выполнение работ | | | |

Представитель Госоргана


(подпись)

Н.Ю. Бахарева

Представитель Пользователя


(подпись)

О.Т. Петриченко
(ФИО)

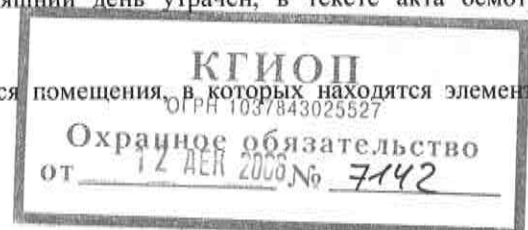



17.10.10.

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».



Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия
регионального значения

№ 9540

Санкт-Петербург

13 МАЙ 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Анфимова Ирина Николаевна (далее - **Покупатель**), согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения №№ 10-Н площадью 74,3 кв. м., 6 этаж, кадастровый номер 78:31:1283:2:3:7 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Протасовых (М.В. Воейковой)" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: распоряжение КУГИ № 1471-рз от 13.08.2009, распоряжение КУГИ № 2366-рз от 18.11.2009, договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов №9320-ППА от 05.02.2010, акт приема-передачи нежилого помещения от 26.02.2010 к договору купли-продажи нежилого помещения №9320-ППА от 05.02.2010.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Покупатель обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Покупатель обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Покупателя. Обязанность получить задание несет Покупатель.

Покупатель выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Покупателя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию,

выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Покупателя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Покупателю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Покупателя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Покупателю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Покупатель обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника);

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Покупателя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике,

изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Покупателем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Покупателем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Покупатель обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Покупателя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического

состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Покупатель приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Покупатель не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Покупателя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Покупателя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Покупатель возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Покупателя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных

объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Покупателя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Покупателя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Покупатель утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Покупателем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Покупателя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Покупатель:

Ленинградская обл., гор. Сланцы, ул. 1 мая, д. 58, кв. 1; паспорт 41 06 888052, выдан Сланцевским ОВД Ленинградской области 30.10.2006
ИНН 532114178594

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения.
2. Перечень предметов охраны.

Госорган

подпись

А.А. Разумов

ФИО

Покупатель

подпись

И.Н. Анфимова

ФИО

Приложение 1
к охранному обязательству
от 13 МАЙ 2010 № 9540

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого помещения,
расположенного в объекте культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

"17" марта 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/49 от 19.01.2010 В.В. Романова и
(должность, ФИО)

Покупатель, в лице _____ И.Н. Анфимовой
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния помещения 10-Н площадью 74,3 кв. м., 6 этаж, кадастровый номер 78:31:1283:2:3:7 (далее - **Помещения**), расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» (далее - **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А.

1. Исторические сведения: лицевой дом с примыкающим западным флигелем существуют к началу XIX века. В 1841-1842 гг. по проекту арх. А.П. Максимова дом был надстроен 3-им этажом, возведён дворовый флигель по восточной меже. В 1909-1910 гг. по проекту гражд. инж. С.И. Минаша застройка участка полностью реконструируется с включением существовавших корпусов и возведением нового флигеля в глубине двора для кинематографа «Кристалл-Палас». В 1998-1999 гг. демонтированы балконы 3-го этажа (имели кованые ограждения, тумбы – из серого гранита). Помещение 10-Н имеет 1 вход с лестничной площадки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: со стороны Невского пр. - облицованы гранитными плитами; со стороны двора облицованы известняковыми плитами; состояние удовлетворительное;
- отмостки: по лицевому фасаду – позднейшая тротуарная плитка, во дворе – асфальтовое покрытие; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича; состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, оштукатурены, окрашены; в Помещении 10-Н (4-6) наблюдаются следы переувлажнения, деструкция штукатурного слоя;

г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;
- обрешетка: осмотру не доступна;
- кровля: металлическая; осмотру не доступна;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба; металлические; состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические; состояние удовлетворительное;

- ж) фасады:¹ лицевой фасад выполнен в характере северного модерна. Его композиция симметрична.
- облицовка стен: лицевой фасад – в уровне 1-2 этажей стены облицованы талько-хлоритовым сланцем («горшечным камнем»), в уровне 3-6 этажей – оштукатурены; на межэтажных поясах эркера в центральной части фасада – майоликовые вставки; дворовые фасады – стены гладко оштукатурены; состояние удовлетворительное;
 - окраска стен: лицевые фасады в уровне 3-6 этажей и дворовые фасады окрашены; состояние удовлетворительное;
 - монументальная живопись: на лицевом фасаде - панно из талько-хлоритового сланца в межоконных простенках в уровне 5-го этажа; мозаичные вставки в межэтажных простенках эркера в уровне 3-4-го и 4-5-го этажей; состояние удовлетворительное;
 - лепнина: между окнами 5 этажа лепные панно с изображениями лебедей; в межоконных простенках в уровне 3-4-го этажа лепные украшения в виде венков; имеются утраты отдельных элементов декора;
 - декоративные элементы: лицевой фасад – резные рельефы в обрамлениях входов; над левым входом изображения филинов, над правым входом условные изображения птиц с хищными клювами и пышным опереньем, переходящим в геометризованный орнамент, львиные маски; в уровне 3-5 этажей в центральной части фасада железо-стеклянный эркер; фасад завершен щипцом с полуциркульным окном; состояние удовлетворительное;
 - карнизы: на лицевом фасаде венчающий карниз профилирован; карниз над 5-ым этажом; декоративная тяга с сухариками над окнами в уровне 5-го этажа; на дворовых фасадах венчающий карниз профилирован; состояние удовлетворительное;
 - пилястры: отсутствуют;
 - балконы, лоджии, крыльца: на лицевом фасаде балконы в уровне 3-го этажа с ограждением, облицованным талько-хлоритовым сланцем; балконы в уровне 5-го этажа с кованым ограждением; на дворовых фасадах балконы в уровне 6-го этажа с позднейшим кованым ограждением; крыльцо, облицованное каменными плитами; состояние удовлетворительное;
 - окна: лицевой фасад - 1 этаж – окна-витрины, 2-4, 6 этажи – окна прямоугольной формы, 5 этаж – шестиугольные окна; дворовый фасад – окна прямоугольной формы, окна лестницы – шестиугольные; окно центральной оси лицевого фасада в уровне 6-го этажа полукруглое; оконные заполнения лицевого фасада – деревянные, окрашены в коричневый цвет; металлопластиковые, белого цвета; окна в уровне 1-го этажа закрыты позднейшими решётками с наружной стороны; окна дворовых фасадов в уровне 1-3-го этажа частично закрыты позднейшими решётками с наружной стороны; оконные заполнения дворовых фасадов – деревянные, окрашены в коричневый и серый цвета; оконные заполнения Помещения 10-Н выходят во двор – деревянные, окрашены в белый цвет; окна Помещения 10-Н (2, 7) закрыты позднейшими решётками с наружной стороны; состояние удовлетворительное;
 - двери: все – позднейшие;
 - двери лицевого фасада - деревянные, двустворчатые, светлые; металлопластиковые, светлые, серого цвета; металлическая, светлая, окрашена в



коричневый цвет; в дворовом проезде – позднейшие металлические ворота; состояние удовлетворительное;

- двери дворовых фасадов – металлические, окрашены в коричневый цвет, под односкатным металлическим козырьком на металлических кронштейнах; металлическая, окрашена в коричневый цвет; металлопластиковая, светлая, с облицовкой, имитирующей дерево; деревянная, филёнчатая, полусветлая, окрашена в коричневый цвет; металлопластиковая, светлая, серого цвета; металлическая, окрашена в коричневый цвет, в бетонном приямке; деревянная, двустворчатая, облицована металлическим листом, окрашена в коричневый цвет; состояние удовлетворительное;

з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: бетонные, покрытия – линолеум, ковролин; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские, оштукатурены, окрашены; в Помещении 10-Н (4-6) наблюдаются следы переувлажнения, деструкция штукатурного слоя;
- стены: облицованы гипсокартоном, окрашены; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: на потолке Помещения 10-Н (6) имеется лепная розетка; состояние удовлетворительное;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: входная дверь с лестничной площадки – металлическая, облицована деревянным полотном; межкомнатные двери - ДСП, окрашены в белый цвет; состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

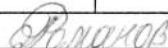
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

| NN Пп | Наименование работ | Сроки выполнения | Примечание |
|----------|--|---------------------|------------|
| | Не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения. | | |

Представитель Госоргана


(подпись)

В.В. Романов
(ФИО)

Представитель Покупателя


(подпись)

И.Н. Анфимова
(ФИО)

Госорган

подпись


А.А. Разумов

Покупатель

подпись

И.Н. Анфимова

 22.03.10



¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Приложение 2
к охранному обязательству
№ 9540 от 13 МАЙ 2010

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Протасовых (М.В. Воейковой)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А, пом. 10-Н.

| № пп | Виды предметов охраны | Элементы предметов охраны | Фотофиксация |
|------|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | Объемно-пространственное решение здания; исторические габариты основных объемов здания; воротный проезд; конфигурация и габариты крыши; материал покрытия (железо), соответствующий историческому. |  |
| 2 | Конструктивная система здания: | Исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой), исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки), исторические лестницы и лестничные клетки. | |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: | Архитектурно-декоративное решение лицевого фасада в приемах северного модерна; конфигурация оконных и дверных проемов: конфигурация прямоугольных и прямоугольных со скошенными углами оконных и прямоугольных дверных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) столярных заполнений оконных, дверных проемов; |  |

материал (терразитовая штукатурка, керамическая плитка) и фактурная фасадная поверхность;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в том числе:

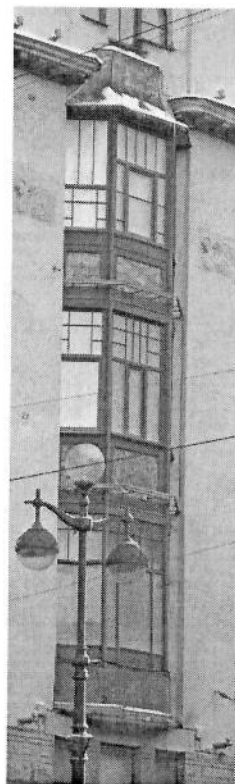
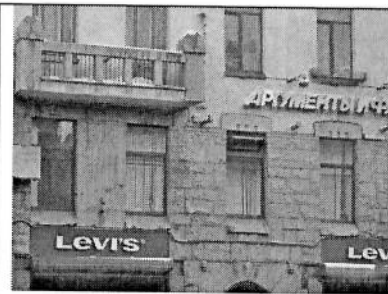
гранитный цоколь;


центральный фигурный аттик с люнетным с расстекловкой окном и треугольные фланкирующие фронтоны;

остекленный трехгранный эркер с мозаичными орнаментальными вставками 3-5-го этажей;

декор: резные зооморфные детали (в том числе стилизованные изображения филинов и лебедей) декоративного решения фасада в уровне 1-2-го этажей; панно из талько-хлоритового сланца в межконных простенках 5-го этажа;

балконы на уровне 3-го и 5-го этажей с коваными ограждениями и тумбами серого гранита (.);



| | | | |
|---|---|---|--|
| | | <p>венчающий карниз;</p> <p>оформление входного портала.</p> <p>Архитектурное решение дворового фасада: известняковый цоколь.</p> |  |
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> | <p>В помещении 10-Н архитектурно-художественной отделки и предметов декоративно-прикладного искусства не имеется.</p> | |

Госорган

подпись



А.А. Разумов

Покупатель

подпись



И.Н. Анфимова



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
8 листов листа (ов)
Специалист I категории отдела
правового обеспечения
Е.С. Абрамова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 0369

на объект нежилого фонда, являющийся памятником истории и культуры местного значения
(а также вновь выявленный объект, имеющий историко-культурное значение)

г. Санкт-Петербург

"14" мая 1996 г.

Управление Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры в лице

Начальника Явейна Н.И.

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Положения, и именуемое в дальнейшем «Госорган» с одной стороны, и

ТОО «КРИСТАЛЛ-ПАЛАС»

наименование предприятия

в лице Генерального директора Кунца А.В.

действующего на основании Устава

и являющееся собственником помещений с 1-ого по 5-ый этажи (пом. 3-Н, 5-Н, 8-Н, лестница) общей пл. 1574,9 м² в здании по адре-
наименование и местонахождение объекта недвижимости

су: Невский пр., д. 72 лит. А
исторического и культурного значения

именуемое в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство о нижеследующем:

1. Стороны в своих действиях руководствуются действующим законодательством, законами и подзаконными актами в области охраны памятников истории и культуры.

2. Собственник принимает на себя обязательства:

2.1. Обеспечить режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния и являющегося неотъемлемой частью охранного обязательства, а также предписаниями Госоргана.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние Памятника в момент выдачи Охранного обязательства и отмечает Перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ со сроками выполнения.

2.2. Содержать Памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, не допускать ухудшения состояния предметов охраны, зафиксированного в «Описи предметов охраны», являющейся неотъемлемым приложением к настоящему охранному обязательству.

2.3. Содержать территорию Памятника (вновь выявленного объекта) в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому Памятнику истории и культуры (вновь выявленному объекту) и переделок Памятника (вновь выявленного объекта) как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории Памятника (вновь выявленного объекта) без согласования с Госорганом.

2.4. Не производить без разрешения Госоргана никаких работ по реставрации и ремонту предметов охраны, зафиксированных в «Описи предметов охраны».

2.5. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил содержания Памятника (вновь выявленного объекта), его территории и зон охраны, или для научного обследования.

2.6. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Памятнику (вновь выявленному объекту).

2.7. Не допускать утраты или ухудшения состояния предметов охраны, перечисленных в «Описи предметов охраны».

2.8. Иметь в используемом памятнике (вновь выявленном объекте) противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

2.9. Страховать за свой счет, в установленных законодательством случаях, памятник истории и культуры (вновь выявленный объект) и связанные с ним произведения искусства в соответствии с описью культурных ценностей.

2.10. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт Памятника (вновь выявленного объекта) и благоустроительные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте технического состояния.

2.11. Выполнять требования, предусмотренные «Особыми условиями».

3. Все материалы по обмеру Памятника (вновь выявленного объекта), а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации Памятника (вновь выявленного объекта) передаются Собственником Госоргану в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 экземпляре безвозмездно.

4. В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.1, 2.3, 2.10, 2.11 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 1000 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.2, 2.4, 2.7 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 600 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств указанных в пп. 2.5, 2.6, 2.8, 2.9 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

По иным случаям нарушений штрафные санкции налагаются на Собственника на основании действующих на момент фиксации нарушения нормативных актов.

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения нарушенного обязательства.

5. Штраф, предусмотренный п. 4 настоящего Охранного обязательства вносится Собственником на расчетный счет Госоргана.

6. В случае утраты или ухудшения состояния предметов художественного убранства Памятника (вновь выявленного объекта), Собственник обязан восстановить их за свой счет в сроки, установленные предписанием или возместить 2-х кратную стоимость утраченного, согласно «Оценочной ведомости предметов художественного убранства».

7. Нарушения требований охранного обязательства, которые грозят утратой культурными ценностями своего значения, влекут за собой изъятие Памятника (вновь выявленного объекта) у Собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Все требования, предъявляемые к объекту недвижимого имущества, являющегося памятником истории и культуры местного значения (вновь выявленным объектом), распространяются и на вновь выявленный объект недвижимого имущества, представляющий историко-культурное значение, до момента постановки его на государственный учет.

9. Особые условия: 1. Размещение рекламы на фасадах подлежит обязательному согласованию с УГИОП.

2. Производство работ, связанных с окраской части фасада не допускается.

3. Не использовать помещения под цели, указанные в п. № 69 Инструкции «О порядке учета, обеспечению, сохранности памятников истории и культуры», утвержденной приказом Минкультуры 13.05.86 г. № 203.

4. Долевое участие в ремонте фасада здания, инженерных сетей и коммуникаций.

5. По запросу УГИОП в 10-и дневный срок представить документацию с обеспечением контроля и использования памятника.

З

10. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Памятника (вновь выявленного объекта) у Собственника. В случае отчуждения Памятника (вновь выявленного объекта) Собственник обязан известить об этом Госорган не менее, чем за 1 месяц. (Охранное обязательство на вновь выявленный объект историко-культурного значения подлежит переоформлению при постановке указанного объекта на государственный учет).

11. Изменения и дополнения к настоящему Охранному обязательству считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

12. Отношения сторон не урегулированные настоящим Охранным обязательством регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении Охранного обязательства разрешаются на основании Российского законодательства в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

13. Охранное обязательство заключается в 7-ми экземплярах.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Госорган: 191011, г. Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1. 508001/800161191

МРО 161002/044030891 ЦРКЦ, ГУЦБ РФ по С-Пб

Банк реконструкции и развития

Собственник: ТОО «КРИСТАЛЛ-ПАЛАС»; 191025 Санкт-Петербург,
Невский пр. 72; р/с 19006467689 Куйбышевский фил.,

АО «Банк Санкт-Петербург» МРО 171111, 44030719
К/с 719911301

Приложение:

1. Акт технического обследования Памятника на день оформления обязательства на _____ л.
2. Опись предметов охраны на 4 л.
3. Описание границ земельного участка — л.
4. «Оценочная ведомость предметов художественного убранства». —



А. А. Разумов
06.05.96

Синкина
12.05.96.



Приложение к
охранному обязательству
от 14.05.96г. № 0369

Утверждаю
начальник УГИОП

Н. И. Явейн

Утверждаю

Ген. директор

Должность

Кунец А.В.

Ф.И.О.



22.04.1996г

Дата



Дата

А К Т

технического состояния здания-памятника истории и культуры и
определение плана ремонтно-реставрационных работ по зданию-памятнику и
благоустройству его территории.

г. Санкт-Петербург

" _____ " _____ 19__ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Представитель УГИОП Архитектор-специалист I кат. Медведчикова Г.Н.
Должность Ф.И.О.

Представитель ООО "КРИСТАЛЛ-ПАЛАС"
Должность Ф.И.О.

Ген. директор

Должность

Кунец А.В.

Ф.И.О.

Должность

Ф.И.О.

составили настоящий акт в том, что нами произведен технический осмотр
здания-памятника истории и культуры помещений с 1-ого по 4-ый

(наименование и

этажи (пом. 3-Н; 5-Н, 8-Н, лестница), общ. пл. 1574 м²

местонахождение памятника, площадь помещений)

в здании по адресу: Невский пр. 72 лит. А

В результате осмотра здания-памятника установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА.

1.1. Общее состояние памятника:

Дом М.В. Войекова,

нач. XIX в., 1841 г. - арх. А.П. Максимов

1909-1910 г. - перестройка, гр. инж. С. И. Миша.

ОБЩЕЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ЗДАНИЯ - УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЕ.

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры в целом, справка о датах и истории его сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЕ

б) фундамент БУТОВЫЙ, ЛЕНТОЧНЫЙ; ПО ВИЗУАЛЬНОМУ ОСМОТРУ - ДЕФОРМАЦИЙ НЕТ

в) цоколи и отмытки около них ЦОКОЛЬ ЛИЦЕВОГО ФАСАДА ОБЛИЦОВАН «РВАНЫМ КАМНЕМ» (СЕРЫЙ ГРАНИТ); ЦОКОЛЬ ДВОРОВЫХ ФАСАДОВ - ОШТУКАТУРЕН

г) стены ЛИЦЕВОГО ФАСАДА НА ВЫСОТУ 2-Х ЭТАЖЕЙ ОБЛИЦОВАНЫ «РВАНЫМ КАМНЕМ»; ОСТАЛЬНАЯ ПОВЕРХНОСТЬ СТЕН - ОШТУКАТУРЕНА; СТЕНА ДВОРОВЫХ ФАСАДОВ - ОШТУКАТУРЕНА

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) ПЯТИЭТАЖНОЕ КИРПИЧНОЕ ЗДАНИЕ В СТИЛЕ «МОДЕРН». ДВОРОВЫЕ ФАСАДЫ НЕ ИМЕЮТ ДЕКОРАТИВНОЙ ОТДЕЛКИ.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЕ; В РЯДЕ ПОМЕЩЕНИЙ ВИДНЫ СЛЕДЫ ПРОТЕЧЕК.

-3-

б) перекрытия (плоские, сводчатые) ПЛОСКИЕ

в) полы В ВЕСТИБЮЛЕ 1-ОГО ЭТ. - МРАМОРНЫЕ ПЛИТЫ ;
В ПОМЕЩЕНИЯХ - ПАРКЕТ, ЛИНОЛЕУМ, ПЛИТКА.

г) стены, их состояние, связи КИРПИЧНЫЕ, ОШТУКАТУРЕННЫЕ

д) столбы, колонны

Z

е) двери и окна СОСНОВЫЕ, ОКРАШЕНЫ МАСЛЯНОЙ КРАСКОЙ

ж) лестницы ДВЕ ЛЕСТНИЦЫ СО СТУПЕНЯМИ ИЗ ЛЕЩАДНЫХ
ПЛИТ; СТУПЕНИ ИЗНОШЕНЫ

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения
В ВЕСТИБЮЛЕ III ЭТ. СТЕНЫ ДЕКОРИРОВАНЫ ПИЛЯСТРАМИ И
ПРОФИЛИРОВАННЫМИ ТАГАМИ. В БОЛЬШОМ ЗРИТЕЛЬНОМ
ЗАЛЕ - ЛЕПНОЙ ФРИЗ НА СОВЕТСКУЮ ТЕМАТИКУ (В ТЕХНИКЕ -
«БАРЕЛЬЕФ»).

1.4. Живопись (монументальная и станковая):

Z

1.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные
приборы, резьба по дереву, металлу и пр.)

Z

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда ДВОР АСФАЛЬТИРОВАН

2. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА
ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ.

| № | Наименование исследовательской проектно-сметной документации и ремонтно-реставрационных работ | Сроки выполнения | Примечание |
|----|---|--|------------|
| 1. | По актам и предписаниям УГИОП. | в сроки, указанные в актах и предписаниях. | |
| 2. | До начала проведения любых! строительно-реставрационных работ всю проектно-сметную документацию необходимо согласовать в УГИОП. | | |

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению госоргана охраны памятников и под наблюдением архитектурного надзора.

П Р И Л О Ж Е Н И Я:

1. поэтажный план
2. План участка

Представитель УГИОП _____ Медведчикова Г.Н.

 подпись _____ ф.и.о.

Представитель ТОО „КРИСТАЛЛ-ПАЛАС“ _____

 подпись _____ ф.и.о.

_____ Кунец А.В.

 подпись _____ ф.и.о.

_____ _____
 _____ ф.и.о.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия
регионального значения

№ 10093

Санкт-Петербург

19 МАЙ 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Общество с ограниченной ответственностью "Гудвил Проперти" (далее - **Покупатель**) в лице генерального директора Чумакова Д.Е., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения №№ 10-Н площадью 74,3 кв. м., 6 этаж, кадастровый номер 78:31:1283:2:3:7 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Протасовых (М.В.Воейковой)" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор купли-продажи недвижимого имущества № 1-10 от 13.09.2010.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Покупатель обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Покупатель обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Покупателя. Обязанность получить задание несет Покупатель.

Покупатель выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Покупателя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Покупателя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Покупателю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Покупателя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Покупателю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Покупатель обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Покупателя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15
территори
-
материал
а также
выбра
Пам:
веш
со

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Покупателем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Покупателем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Покупатель обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Покупателя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к

выполнению которых Покупатель приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Покупатель не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Покупателя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Покупателя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Покупатель возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Покупателя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Покупателя

третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Покупателя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Покупатель утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Покупателем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Покупателя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1

ИНН 7832000069

Покупатель:

195298, Санкт-Петербург, пр. Энтузиастов, д. 41, лит. А, пом. 7-Н

ИНН 7806426975

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения.
2. Перечень предметов охраны.

Госорган

подпись



Покупатель

подпись



Приложение 1
к охранному обязательству
от 19 МАЙ 2011 № 10093

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого помещения,
расположенного в объекте культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

"09" ноября 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/49 от 19.01.2010 В.В. Романова и
(должность, ФИО)

Покупатель, в лице представителя по доверенности № 1/10 от 13.09.2010 Д.В. Степанова
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния помещения 10-Н площадью 74,3 кв. м., 6 этаж, кадастровый номер 78:31:1283:2:3:7 (далее - **Помещения**), расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В.Воейковой)» (далее - **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А.

1. Исторические сведения: лицевой дом с примыкающим западным флигелем существуют к началу XIX века. В 1841-1842 гг. по проекту арх. А.П. Максимова дом был надстроен 3-им этажом, возведён дворовый флигель по восточной меже. В 1909-1910 гг. по проекту гражд. инж. С.И. Минаша застройка участка полностью реконструируется с включением существовавших корпусов и возведением нового флигеля в глубине двора для кинематографа «Кристалл-Палас». В 1998-1999 гг. демонтированы балконы 3-го этажа (имели кованые ограждения, тумбы – из серого гранита). Помещение 10-Н имеет 1 вход с лестничной площадки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: со стороны Невского пр. - облицованы гранитными плитами; со стороны двора облицованы известняковыми плитами; состояние удовлетворительное;
- отмостки: по лицевому фасаду – позднейшая тротуарная плитка, во дворе – асфальтовое покрытие; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича; состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, потолки подвесные; состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;
- обрешетка: осмотру не доступна;
- кровля: металлическая; осмотру не доступна;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба; металлические; состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические; состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹ лицевой фасад выполнен в характере северного модерна. Его композиция симметрична.

- облицовка стен: лицевой фасад – в уровне 1-2 этажей стены облицованы талько-хлоритовым сланцем («горшечным камнем»), в уровне 3-6 этажей – оштукатурены; на межэтажных поясах эркера в центральной части фасада – майоликовые вставки; дворовые фасады – стены гладко оштукатурены; состояние удовлетворительное;
- окраска стен: лицевые фасады в уровне 3-6 этажей и дворовые фасады окрашены; состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: на лицевом фасаде - панно из талько-хлоритового сланца в межоконных простенках в уровне 5-го этажа; мозаичные вставки в межэтажных простенках эркера в уровне 3-4-го и 4-5-го этажей; состояние удовлетворительное;
- лепнина: между окнами 5 этажа лепные панно с изображениями лебедей; в межоконных простенках в уровне 3-4-го этажа лепные украшения в виде венков; имеются утраты отдельных элементов декора;
- декоративные элементы: лицевой фасад – резные рельефы в обрамлениях входов; над левым входом изображения филинов, над правым входом условные изображения птиц с хищными клювами и пышным опереньем, переходящим в геометризованный орнамент, львиные маски; в уровне 3-5 этажей в центральной части фасада железо-стеклянный эркер; фасад завершен щипцом с полуциркульным окном; состояние удовлетворительное;
- карнизы: на лицевом фасаде венчающий карниз профилирован; карниз над 5-ым этажом; декоративная тяга с сухариками над окнами в уровне 5-го этажа; на дворовых фасадах венчающий карниз профилирован; состояние удовлетворительное;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: на лицевом фасаде балконы в уровне 3-го этажа с ограждением, облицованным талько-хлоритовым сланцем; балконы в уровне 5-го этажа с кованым ограждением; на дворовых фасадах балконы в уровне 6-го этажа с позднейшим кованым ограждением; крыльцо, облицованное каменными плитами; состояние удовлетворительное;
- окна: лицевой фасад - 1 этаж – окна-витрины, 2-4, 6 этажи – окна прямоугольной формы, 5 этаж – шестиугольные окна; дворовый фасад – окна прямоугольной формы, окна лестницы – шестиугольные; окно центральной оси лицевого фасада в уровне 6-го этажа полукруглое; оконные заполнения лицевого фасада – деревянные, окрашены в коричневый цвет; металлопластиковые, белого цвета; окна в уровне 1-го этажа закрыты позднейшими решётками с наружной стороны; окна дворовых фасадов в уровне 1-3-го этажа частично закрыты позднейшими решётками с наружной стороны; оконные заполнения дворовых фасадов – деревянные, окрашены в коричневый и серый цвета; оконные заполнения Помещения 10-Н выходят во двор – деревянные, окрашены в коричневый цвет; окна Помещения 10-Н (2, 7) закрыты поздними решётками с наружной стороны; состояние удовлетворительное;
- двери: все – поздние;
 - двери лицевого фасада - деревянные, двустворчатые, светлые; металлопластиковые, светлые, серого цвета; металлическая, светлая, окрашена в коричневый цвет; в дворовом проезде – позднейшие металлические ворота; состояние удовлетворительное;

- двери дворовых фасадов – металлические, окрашены в коричневый цвет, под односкатным металлическим козырьком на металлических кронштейнах; металлическая, окрашена в коричневый цвет; металлопластиковая, светлая, с облицовкой, имитирующей дерево; деревянная, филёнчатая, полусветлая, окрашена в коричневый цвет; металлопластиковая, светлая, серого цвета; металлическая, окрашена в коричневый цвет, в бетонном приямке; деревянная, двустворчатая, облицована металлическим листом, окрашена в коричневый цвет; состояние удовлетворительное;

з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³ на дату составления Акта осмотра технического состояния нежилого помещения в Помещении 10-Н идут ремонтные работы;

- полы: бетонные, покрытия – демонтированы; состояние удовлетворительное;

- перекрытия: плоские, потолки подвесные; состояние удовлетворительное;

- стены: оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;

- перегородки: все перегородки демонтированы;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: отсутствуют;

- двери: входная дверь с лестничной площадки – металлическая, облицована деревянным полотном; межкомнатные двери - демонтированы; состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;

- канализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

| NN Пп | Наименование работ | Сроки выполнения | Примечание |
|-------|--|------------------|------------|
| | Не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения. | | |

Представитель Госоргана

(подпись)

В.В. Романов
(ФИО)

Представитель Покупателя

(подпись)

Д.В. Степанов
(ФИО)

Госорган

подпись

В.Е. Ломакина

Покупатель

подпись

Д.Е. Чумаков



¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны, составляющем неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Л.И. 29.03.11
1800 12000000

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Протасовых (М.В.Воейковой)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А.

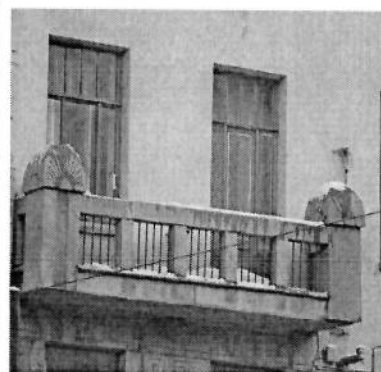
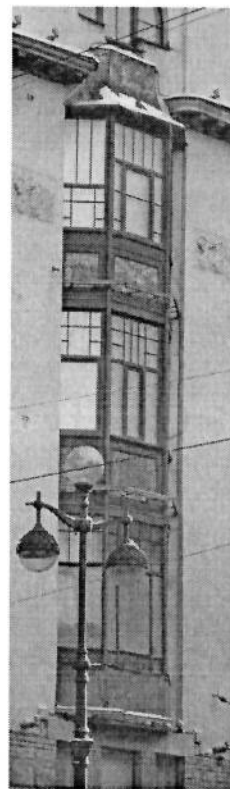
| № пп | Виды предметов охраны | Элементы предметов охраны | Фотофиксация |
|------|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | Объемно-пространственное решение здания; исторические габариты основных объемов здания; воротный проезд; конфигурация и габариты крыши; материал покрытия (железо), соответствующий историческому. |  |
| 2 | Конструктивная система здания: | Исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой), исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки), исторические лестницы и лестничные клетки. | |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: | Архитектурно-декоративное решение лицевого фасада в приемах северного модерна; конфигурация оконных и дверных проемов: конфигурация прямоугольных и прямоугольных со скошенными углами оконных и прямоугольных дверных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) столярных заполнений оконных, дверных проемов; материал (терразитовая штукатурка, керамическая плитка) и фактурная |  |

фасадная поверхность;
элементы архитектурно-декоративной
композиции фасада в том числе:
гранитный цоколь;

центральный фигурный аттик с
люнетным с расстекловкой окном и
треугольные фланкирующие фронтоны;

остекленный трехгранный эркер с
мозаичными орнаментальными
вставками 3-5-го этажей;
декор: резные зооморфные детали (в том
числе стилизованные изображения
филинов и лебедей) декоративного
решения фасада в уровне 1-2-го этажей;
панно из талько-хлоритового сланца в
межконных простенках 5-го этажа;

балконы на уровне 3-го и 5-го этажей с
коваными ограждениями и тумбами
серого гранита (.);



| | | | |
|---|---|---|--|
| | | <p>венчающий карниз;</p> <p>оформление входного портала.</p> <p>Архитектурное решение дворового фасада: известняковый цоколь.</p> |  |
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> | <p>В помещении 10-Н декоративно-художественной отделки и предметов декоративно-прикладного искусства не имеется.</p> | |

Госорган

подпись



Е.Б. Ломакина

Покупатель

подпись



Д.Е. Чумаков



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

8 листов листа (ов)

Спец. 1 категории юридического

управления КТЮИП

19 МАЙ 2011

М.В. Змейков



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия

№ 6512

Санкт-Петербург

" 20 " АПР 2006 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников Е.Е.Ломакиной, действующей на основании доверенности № 7/2126 от 07.11.2005 г., и Общество с ограниченной ответственностью «Кристалл-Палас» (далее - Собственник), в лице генерального директора Л.С. Силаева, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность помещения № 3Н, площадью 1491,8 кв.м., кадастровый номер 78:1283:2:3:2, расположенного в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «**Дом Протасовых (М.В. Воейковой)**», по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д.72, лит.А** (далее -Памятник).

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Описание предметов охраны: объёмные габариты строений, капитальные стены, архитектурно-художественное решение лицевого фасада, конструктивное, планировочное и архитектурно-художественное решение ценных интерьеров (лестничных клеток и помещений).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству прилегающей территории, предусмотренные актом осмотра технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния и (или) актом текущего осмотра, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

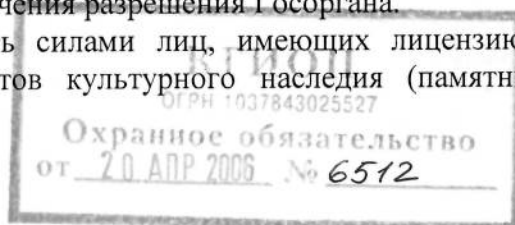
Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Памятника выполнять силами лиц, имеющих лицензию на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).



2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния и (или) актом текущего осмотра.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника, с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику, или его территории (при наличии территории).

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) его территории (при наличии территории), или угрожающих причинением такого ущерба, и незамедлительно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

2.8. Производить установку носителей информации на Памятник, а также решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласия Госоргана:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены, конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;

- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;

- не выполнять новое строительство;

- не изменять целевое назначение Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пункте 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

от 20 АПР 2009 № 6512

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 50 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

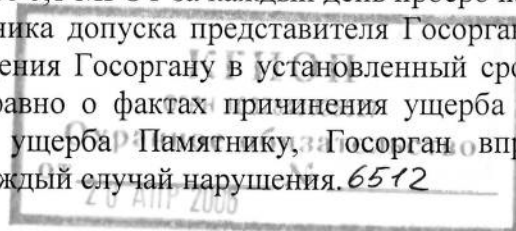
3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения прочих условий охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) его территории (при наличии территории) в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 200 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также решеток, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 0,1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения охраны Памятника, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5 МРОТ за каждый случай нарушения. 6512



3.9. Уплата штрафа не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Особые условия:

4.1. Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим и ограждающим конструкциям, крыше, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Собственник несет в размере, пропорциональном площади своих помещений.

5. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Памятник, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу.

6. Об изменении юридических адресов и реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

7. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга на основании Российского законодательства.

8. С момента заключения настоящего охранного обязательства, охранное обязательство от 14.05.1996 № 0369 считать утратившим силу.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Госорган: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1

Собственник:

191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72

ИНН 7808040695

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника на 3 л.



Госорган

Е.Е. Ломакина

М.П.



Собственник

Л.С. Силаев

М.П.



Handwritten notes at the bottom of the page:
 11.05
 Силаев Л.С.
 17.07.2006

Приложение 1

к охранному обязательству

от 20 АПР 2006 № 6512

А К Т
осмотра технического состояния
выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

" 06 " февраля 2006 г.

Представитель "Госоргана" _____ Н.Ю. Бахарева _____

должность

Ф.И.О.

Представитель "Собственника" генеральный директор ООО «Кристалл-Палас» Л.С. Силаев _____

должность

Ф.И.О.

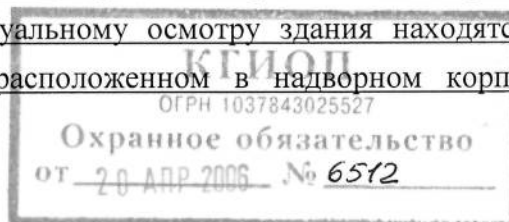
произвели технический осмотр помещения № 3Н, площадью 1491,8 кв.м., кадастровый номер 78:1283:2:3:2, расположенного в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д.72, лит.А.**

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

На участке имеются лицевой 5-ти этажный с мансардами корпус 1 и 5-ти – 6-ти этажные с мансардами надворные корпуса 2-4. Корпуса 1 и 2 существовали к 1798 г. Корпус 1 был надстроен по проекту 1841 г. арх. Максимова, надстроен и перестроен по проекту 1909 г. гражд. инж. С.И. Минаша. Корпус 2 перестроен С. Минашем в 1909 г. Корпус 3 построен по проекту 1910 г. С. Минаша. Корпус 4 построен по проекту 1867 г. арх. Н.Ф. Брюллова, надстроен и перестроен С. Минашем по проекту 1910 г. По визуальному осмотру здания находятся в удовлетворительном состоянии. В помещении 3Н, расположенном в надворном корпусе, находится кинотеатр.



1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) общее состояние удовлетворительное
- б) фундамент бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен без видимых деформаций.
- в) цоколи и отмостки около них цоколь дворовых фасадов известняковый, оштукатурен, цоколь лицевого фасада облицован гранитом; отмостки – тротуарная плитка.
- г) стены кирпичные, оштукатурены, 1-2 этажи лицевого фасада - терразитовая штукатурка, в удовлетворительном состоянии.
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) стропильная система и обрешетка деревянные, кровельное покрытие металлическое; водосточные трубы и желоба – металлические, в удовлетворительном состоянии.
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие отсутствуют
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) Лицевой фасад (в 11 осей) выполнен в стилистике северного модерна. Центральная ось акцентирована проездной аркой 1 этажа, тройным окном (2 этаж), эркером (3-5 эт.), аттиком с полуциркульным окном (мансарда). Облицовка и резные детали стен 1-2 этажей и панно в простенках 5-го этажа – из талько-хлоритового сланца. Фасады надворных корпусов оштукатурены, окрашены, имеют профилированные венчающие карнизы. При входе в кинотеатр устроен наружный тамбур (металлопластик).

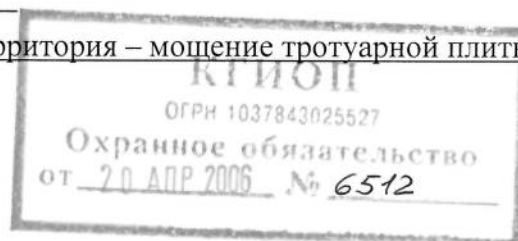
1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

- а) общее состояние удовлетворительное
- б) перекрытия часть - деревянные, часть – железобетонные, по деревянным и металлическим балкам. Скрыты подвесными потолками.
- в) полы современные отделочные материалы (керамическая плитка, линолеум, ковролин).
- г) стены, их состояние, связи кирпичные, оштукатурены, окрашены. В зрительных залах (пом. 30, 46, 48, 64) стены закрыты панелями.
- д) столбы, колонны в пом.2 столбы оштукатурены, окрашены.
- е) двери и окна двери позднейшие, деревянные, металлопластиковые; окна позднейшие, металлопластиковые, белого цвета. В пом.70,77 – оконные заполнения деревянные, окрашены.
- ж) лестницы две лестницы со ступенями из лещадной плиты. Лестница (пом.4,24,44) имеет современную отделку на уровне 1-3 этажей – ступени облицованы гранитными плитами.
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения декоративная отделка в пом.46 (оформление стен пилястрами и профилированными тягами) и пом.48 (лепной фриз на советскую тематику) скрыты панелями и недоступны для осмотра.

1.4. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) отсутствуют

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда Дворовая территория – мощение тротуарной плиткой.



2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ, БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.

| NN пп | Наименование работ | Сроки выполнения | Примечание |
|----------|---|---|------------|
| | В соответствии с актами и предписаниями Госоргана | Со дня регистрации охранного обязательства Госорганом | |

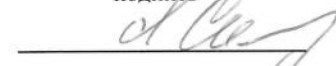
Представитель "Госоргана"



Н.Ю. Бахарева

Ф.И.О.

Представитель "Собственника"



Л.С. Силаев

Ф.И.О.

"Госорган"


_____ Е.Е. Ломакина
подпись Ф.И.О.
М.П.

"Собственник"


_____ Л.С. Силаев
подпись Ф.И.О.
М.П.



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

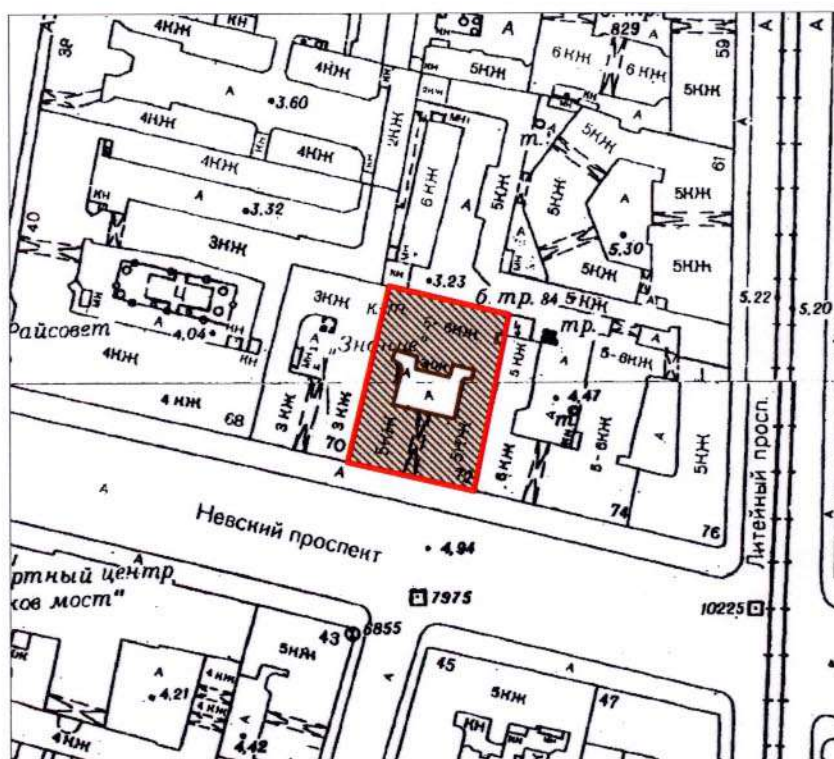
А.А.Разумов

М.П.

"26" октября 2009

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Протасовых (М.В. Воейковой)"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 72, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /



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

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

Генеральному директору
ООО «Архитектурная мастерская
Апостола»

Апостолу Ф.Н.

annakakunina@yahoo.com

№ _____

На № 848485 от 25.05.2022

Рег. № 01-46-1662/22-0-0 от 25.05.2022

Уважаемый Филипп Николаевич!

КГИОП направляет запрашиваемые Вами документы.

Приложения: Распоряжение КГИОП № 312-рп от 25.05.2022 – 1 экз. на 9 л.

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

25.05.2022

№ 312-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Протасовых (М.В. Воейковой)»**

В соответствии с историко-культурным исследованием с целью изменения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А (рег. № 01-25-302/22-0-0 от 15.03.2022):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 04.02.2019 № 40-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А

| № п/п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|-------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное и планировочное решение территории: | <p>местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и панораме Невского проспекта;</p> <p>объемно-планировочное решение внутреннего двора.</p> |  |
| 2 | Объемно-пространственное решение: | <p>исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по Невскому пр.), включая мансардный этаж, трех дворовых корпусов, воротного проема лицевого корпуса (по Невскому пр.);</p> <p>исторические габариты (отметка конька) и конфигурация крыши (скатная).</p> |  |
| 3 | Конструктивная система: | <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич) лицевого корпуса и двух поперечных (западного и восточного) дворовых корпусов;</p> <p>исторические наружные капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич) продольного (северного) корпуса;</p> <p>исторические междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>маршевая с поворотом лестница лицевого фасада по Невскому пр. со ступенями лещадной плиты и кованым ограждением черного металла, рисунок (вертикальные стойки со сквозным геометрическим орнаментом);</p> <p>исторические лестницы Л2 (западная) и Л3 (восточная) – их местоположение, тип, габариты, материал ступеней, ограждения.</p> |  |

| | | | |
|---|--|--|---|
| 4 | Объемно-планировочное решение: | исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой лицевого корпуса и двух поперечных (западного и восточного) дворовых корпусов, указанных в пункте б. | |
| 5 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна, выполненное по проекту 1909 г. арх. С.И. Минаша;</p> <p>цоколь, облицованный гранитной плитой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – природный камень (талькохлоритовый сланец) в уровне 1-2-го этажей, гладкая окрашенная штукатурка в уровне 3-го и мансардного этажей;</p> <p>трехгранный эркер в уровне 3-5-го этажей с завершением в виде стилизованного вимперга, открытого листовым металлом, декорированный филенками с панно полихромной майоликовой плитки растительного орнамента в подоконном пространстве 4-5-го этажей;</p> |      |

два балкона в две световые оси в 1-2-й и 10-11-й световых осях 3-го этажа: с кирпичным, оформленным терразитовой штукатуркой ограждением (угловые тумбы с трапециевидным завершением, с контррельефным солярным орнаментом, прямоугольные балясины и профилированный парапет);

два балкона в 4-й и 8-й световых осях 5-го этажа, с ограждением (угловые тумбы, облицованные терразитовой штукатуркой, с коваными металлическими секциями с поясом меандра и лавровыми венками);

проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, фигурные), габариты;

исторические дверные, в том числе балконные проемы, оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация, габариты, оформление;

исторический материал (дерево) и рисунок дверных заполнений проемов 1-го этажа;

рисунок заполнения оконных проемов;

оформление оконных проемов (профилированные наличники гладкой штукатурки и рустованные, рельефные изображения птиц и растительных элементов, филенки над оконными перемычками, лепные лавровые венки в подоконном пространстве, лепные лебеди в межоконных простенках);

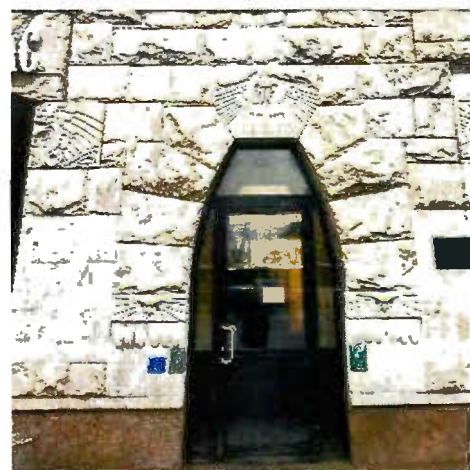




профилированный наличник дверного проема (по 3-й оси), рустованное обрамление, замковый камень в виде рельефного изображения головы птицы, угловые зооморфные маскароны, рельефные изображения двух сов, фланкирующих дверной проем;



профилированный наличник дверного проема (по 7-й оси), рустованное обрамление, замковый камень в виде рельефного парного изображения двух птиц, рельефные изображения двух сов, фланкирующих дверной проем;



выносной профилированный карниз с лепными модульонами в виде римского акантового листа и метопами с лепными патерами между пятым и мансардным этажами;

мансардный этаж: местоположение, габариты, конфигурация; с двумя боковыми объемами с шипцовыми завершениями, центральная часть в виде аттика с угловыми профилированными лопатками и люкарной;

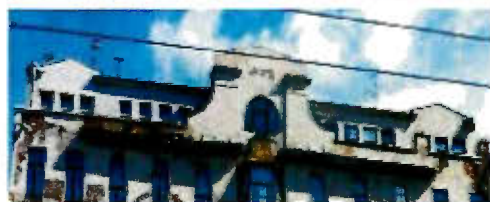
венчающий раскрепованный профилированный карниз;

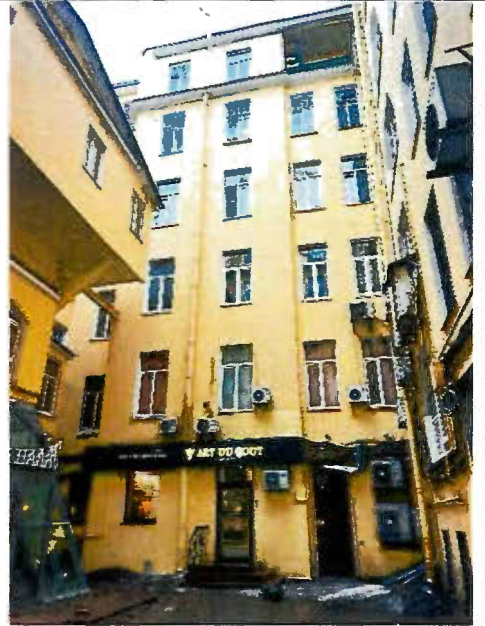
дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:

цоколь, облицованный оштукатуренной путиловской плитой;

материал и характер обработки фасадной поверхности — окрашенная гладкая штукатурка;

оконные и дверные проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-мансардного этажей — местоположение, конфигурация, габариты;





профилированный карниз между 5-м и мансардным этажами;

венчающий раскрепованный
профилированный карниз.



| | | | |
|----|---|---|---|
| | | |  |
| 6. | Декоративно-художественное оформление интерьеров: | парадная лестница лицевого фасада по Невскому пр.: двухуровневый вестибюль, арка с трапециевидным завершением; |   |

оформление плафонов лестничных площадок – центральные лепные композиции в виде медальонов в обрамлении провисающих лавровых гирлянд, прямоугольные филенки, периметральные и поперечные тяги с лепным орнаментом в виде лавровых гирлянд.





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

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

Генеральному директору
ООО «Архитектурная мастерская
Апостола»

Апостолу Ф.Н.

annakakunina@yahoo.com

№

№ 01-46-1661/22-0-1 от 07.06.2022

Рег. № 01-46-1661/22-0-0 от 25.05.2022

Уважаемый Филипп Николаевич!

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В.Воейковой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, Вы или Ваш представитель можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные часы.

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

К.Л. Рубиновская
(812) 710-4727

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

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

Экземпляр № 2

791410029250005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



05.07.2018

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Протасовых (М.В.Воейковой)

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

кон. 18 - нач. 19 в.; 1841; 1909-1910

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
| | + | |

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| + | | |

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории от 29.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и панораме Невского проспекта; объемно-планировочное решение внутреннего двора. Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по Невскому пр.), включая мансардный этаж, трех дворовых

корпусов, воротного проема лицевого корпуса (по Невскому пр.); исторические габариты (отметка конька) и конфигурация крыши (скатная). Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич) лицевого корпуса и двух поперечных (западного и восточного) дворовых корпусов; исторические наружные капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич) продольного (северного) корпуса; исторические междуэтажные перекрытия – местоположение; маршевая с поворотом лестница лицевого фасада по Невскому пр. со ступенями лещадной плиты и кованым ограждением черного металла, рисунок (вертикальные стойки со сквозным геометрическим орнаментом); исторические лестницы Л2 (западная) и Л3 (восточная) – их местоположение, тип, габариты, материал ступеней, ограждения. Объемно-планировочное решение: исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой лицевого корпуса и двух поперечных (западного и восточного) дворовых корпусов, указанных в пункте 6. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна, выполненное по проекту 1909 г. арх. С.И. Минаша; цоколь, облицованный гранитной плитой; материал и характер обработки фасадной поверхности – природный камень (талькохлоритовый сланец) в уровне 1-2-го этажей, гладкая окрашенная штукатурка в уровне 3-го и мансардного этажей; трехгранный эркер в уровне 3-5-го этажей с завершением в виде стилизованного вимперга, открытого листовым металлом, декорированный филенками с панно полихромной майоликовой плитки растительного орнамента в подоконном пространстве 4-5-го этажей; два балкона в две световые оси в 1-2-й и 10-11-й световых осях 3-го этажа: с кирпичным, оформленным терразитовой штукатуркой ограждением (угловые тумбы с трапециевидным завершением, с контррельефным солярным орнаментом, прямоугольные балясины и профилированный парапет); два балкона в 4-й и 8-й световых осях 5-го этажа, с ограждением (угловые тумбы, облицованные терразитовой штукатуркой, с коваными металлическими секциями с поясом меандра и лавровыми венками); проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, фигурные), габариты; исторические дверные, в том числе балконные проемы, оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация, габариты, оформление; исторический материал (дерево) и рисунок дверных заполнений проемов 1-го этажа; рисунок заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов (профилированные наличники гладкой штукатурки и рустованные, рельефные изображения птиц и растительных элементов, филенки над оконными перемычками, лепные лавровые венки в подоконном пространстве, лепные лебеди в межоконных простенках); профилированный наличник дверного проема (по 3-й оси), рустованное обрамление, замковый камень в виде рельефного изображения головы птицы, угловые зооморфные маскароны, рельефные изображения двух сов, фланкирующих дверной проем; профилированный наличник дверного проема (по 7-й оси), рустованное обрамление, замковый камень в виде рельефного парного изображения двух птиц, рельефные изображения двух сов, фланкирующих дверной проем; выносной профилированный карниз с лепными модульонами в виде римского акантового листа и метопами с лепными патерами между пятым и мансардным этажами; мансардный этаж: местоположение, габариты, конфигурация; с двумя боковыми объемами с щипцовыми завершениями, центральная часть в виде аттика с угловыми профилированными лопатками и люкарной; венчающий раскрепованный профилированный карниз; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный оштукатуренной плиточной плитой; материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-мансардного этажей – местоположение, конфигурация, габариты; профилированный карниз между 5-м и мансардным этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз. Декоративно-художественное оформление интерьеров: парадная лестница лицевого фасада по Невскому пр.: двухуровневый вестибюль, арка с трапециевидным завершением; оформление плафонов лестничных площадок – центральные лепные композиции в виде медальонов в обрамлении провисающих лавровых гирлянд, прямоугольные филенки, периметральные и поперечные тяги с лепным орнаментом в виде лавровых гирлянд.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Протасовых (М.В.Воейковой)" № 312-рп от 25.05.2022 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с


указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

| | | |
|---|---|-----------------------|
| Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП |  | Яковлев Петр Олегович |
| должность | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

03 . 06 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 1022/22

**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 17 марта 2010 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Невский проспект

дом № 72 корпус _____ кв. № 25

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1878

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6 (4-5-6, в том , _____ подвал ,
числе цокольный
этаж, мансарда)

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по , деревянные по , деревянные по
деревянными балкам деревянными и деревянными и
_____ металлическим балкам металлическим балкам
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

| | | | | |
|-------------------------|-------------|-----------------------|-------------|----------------|
| Квартира расположена на | 4 | этаже, состоит из | 1 | комнат, |
| жилой площадью | 30,1 | кв.м., общей площадью | 69,0 | кв.м., высота |
| | | | | 3.70 м. |

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2022 года
составляет 392000 (Триста девяносто две тысячи) рублей***

III. Экспликация к плану квартиры

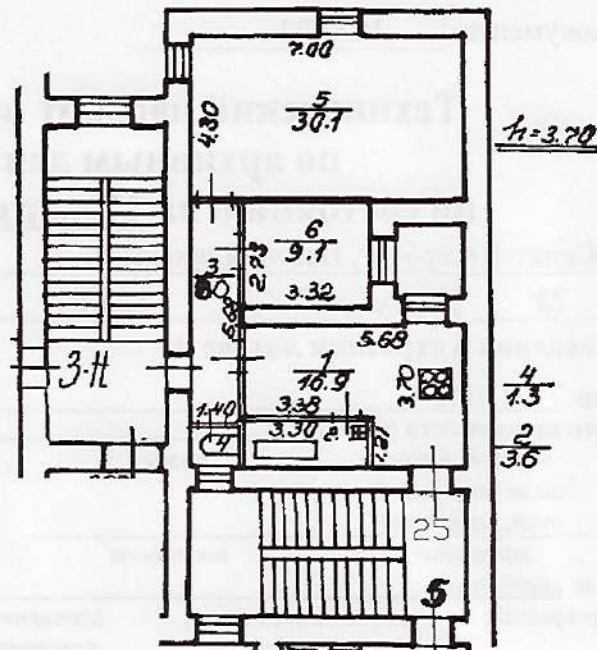
| № п/п | № по плану | Наименование части помещения | Общая площадь квартиры, кв. м | В том числе площадь, кв. м | | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами | Примечание |
|--------------|------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------|---|--|------------|
| | | | | Жилая | Вспомогательная | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | 1 | кухня | 16.9 | | 16.9 | | | |
| 2 | 2 | ванная | 3.6 | | 3.6 | | | |
| 3 | 3 | коридор | 8.0 | | 8.0 | | | |
| 4 | 4 | туалет | 1.3 | | 1.3 | | | |
| 5 | 5 | комната | 30.1 | 30.1 | | | | |
| 6 | 6 | кладовая | 9.1 | | 9.1 | | | |
| Итого | | | 69.0 | 30.1 | 38.9 | | | |

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

IV. План квартиры

h= 3.70

4 этаж



Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по архивным данным
по состоянию на

17 марта 2010 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Кузнецова У.И.)

15 марта 2022 года

(Ф.И.О.)

(дата изготовления)

Проверил

(Жилина С.В.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 1024/22

**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 08 июня 2012 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект

дом № 72 корпус _____ кв. № 26

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1878

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6 (4-5-6, в том , подвал ,
числе цокольный
этаж, мансарда)

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по , деревянные по , деревянные по
деревянными балкам деревянными и деревянными и
чердачных металлическим балкам металлическим балкам
междуэтажных *подвальных*

II. Характеристика квартиры

| | | | | |
|-------------------------|-------------|-----------------------|-------------|------------------------------|
| Квартира расположена на | 5 | этаже, состоит из | 2 | комнат, |
| жилой площадью | 38,3 | кв.м., общей площадью | 67,8 | кв.м., высота 3.60 м. |

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2022 года

составляет 385183 (Триста восемьдесят пять тысяч сто восемьдесят три) рубля*

III. Эспликация к плану квартиры

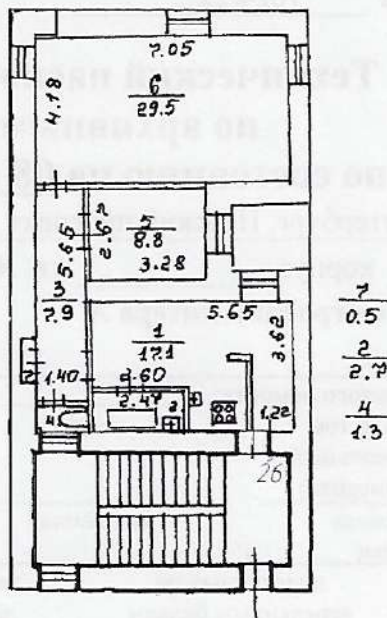
| № п/п | № по плану | Наименование части помещения | Общая площадь квартир, кв. м | В том числе площадь, кв. м | | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами | Примечание |
|--------------|------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------|---|--|------------|
| | | | | Жилая | Вспомогательная | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | 1 | кухня-прихожая | 17.1 | | 17.1 | | | |
| 2 | 2 | ванная | 2.7 | | 2.7 | | | |
| 3 | 3 | коридор | 7.9 | | 7.9 | | | |
| 4 | 4 | туалет | 1.3 | | 1.3 | | | |
| 5 | 5 | комната | 8.8 | 8.8 | | | | |
| 6 | 6 | комната | 29.5 | 29.5 | | | | |
| 7 | 7 | шкаф | 0.5 | | 0.5 | | | |
| Итого | | | 67.8 | 38.3 | 29.5 | | | |

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

IV. План квартиры

h= 3.60

5 этаж



Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): 26
 Основание: отсутствует
 Границы объекта изменены/не изменены
 «08» июня 2012 г.
 Исполнитель: _____

Дополнительные сведения: По состоянию на 08.06.2012 в квартире зафиксирована перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по архивным данным
по состоянию на

08 июня 2012 года

(дата обследования)

Исполнитель _____

(Кузнецова У.И.)
(Ф.И.О.)

15 марта 2022 года
(дата изготовления)

Проверил _____

(Жилина С.В.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 1114/22

Технический паспорт на помещение по архивным данным*

Адрес: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, помещение 3-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1878

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6(4-5-6, в т.ч. подвал, цокольный этаж)
мансарда) , _____ , _____
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по деревянные по деревянные по
деревянными балкам , деревянными и по , деревянными и по
чердачных металлическим балкам металлическим балкам
междуэтажных подвальных

Площадь застройки строения: 1343.0 кв. м

Общая площадь строения: 5238.8 кв. м

Объем строения: 30687 куб. м

II. Сведения о помещении

| | |
|-------------------------|---|
| Назначение | Нежилое |
| Использование | Театра и зрелищных предприятий |
| Тип | Нежилое помещение |
| Этаж | 1-2-3-4-5 |
| Высота помещения | 2.75/3.63/3.32/7.62/4.54/3.59/3.77/3.72 |
| Общая площадь помещения | 1419.5 |

Благоустройство помещения:

отопление: автономное горячее водоснабжение: центральное
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод наличие лифтов/подъемников
сигнализация вентиляция
прочие электроснабжение _____

*По данным выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.03.2022 № КУВИ-001/2022-28630518.

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2022 года составляет 14411957 (Четырнадцать миллионов четыреста одиннадцать тысяч девятьсот пятьдесят семь) рублей**

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

Дополнительные сведения: -

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

_____ (дата обследования)

Исполнитель

Лашин

Попкова В.Н.

(Ф.И.О.)

29 марта 2022 года

(дата изготовления)

Начальник ЦИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности



Е.Е. Терехина

Е.Е. Терехина

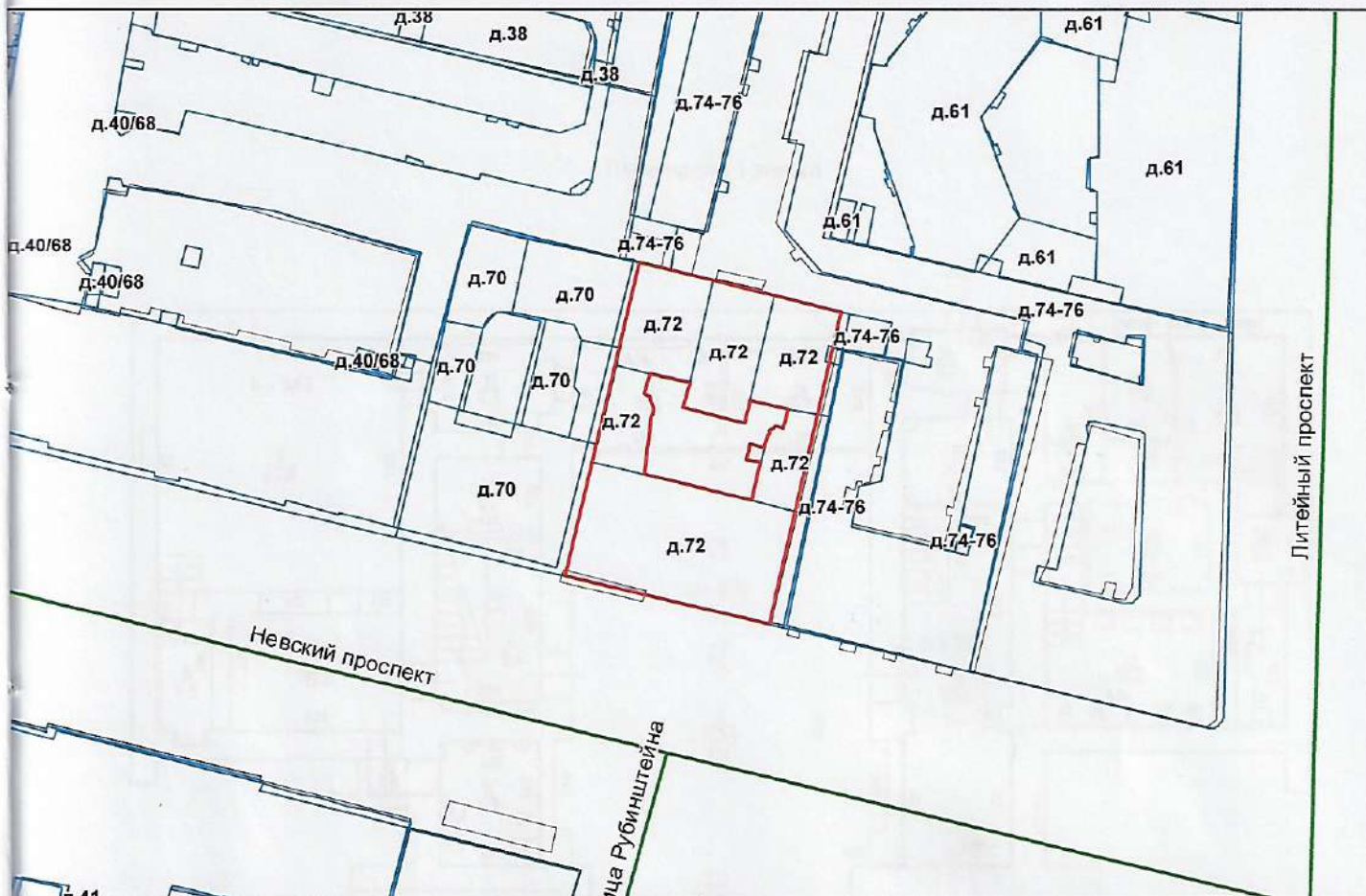
(В.Б.Митичева)

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 5 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72



М 1:1000

Условные обозначения

— граница строения

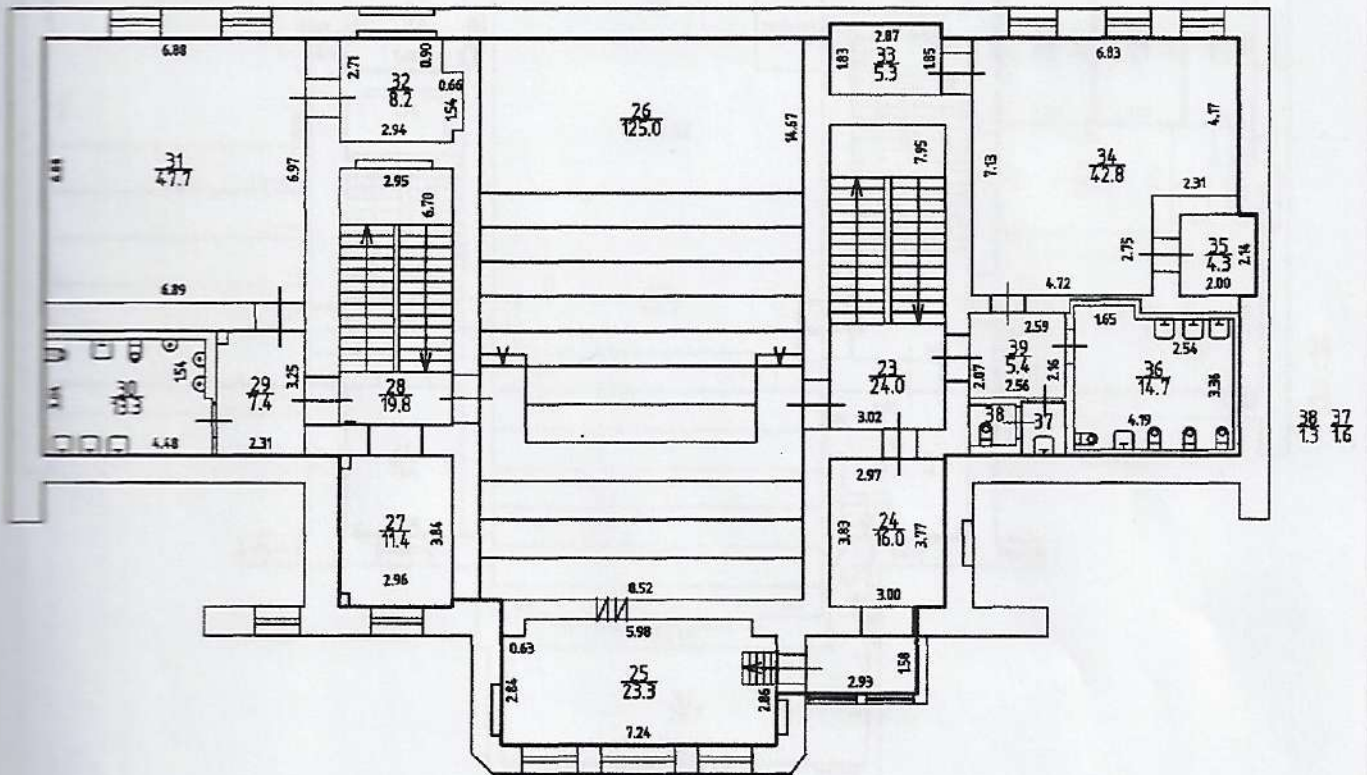
Начальник ЦИВ Центрального департамента кадастровой деятельности



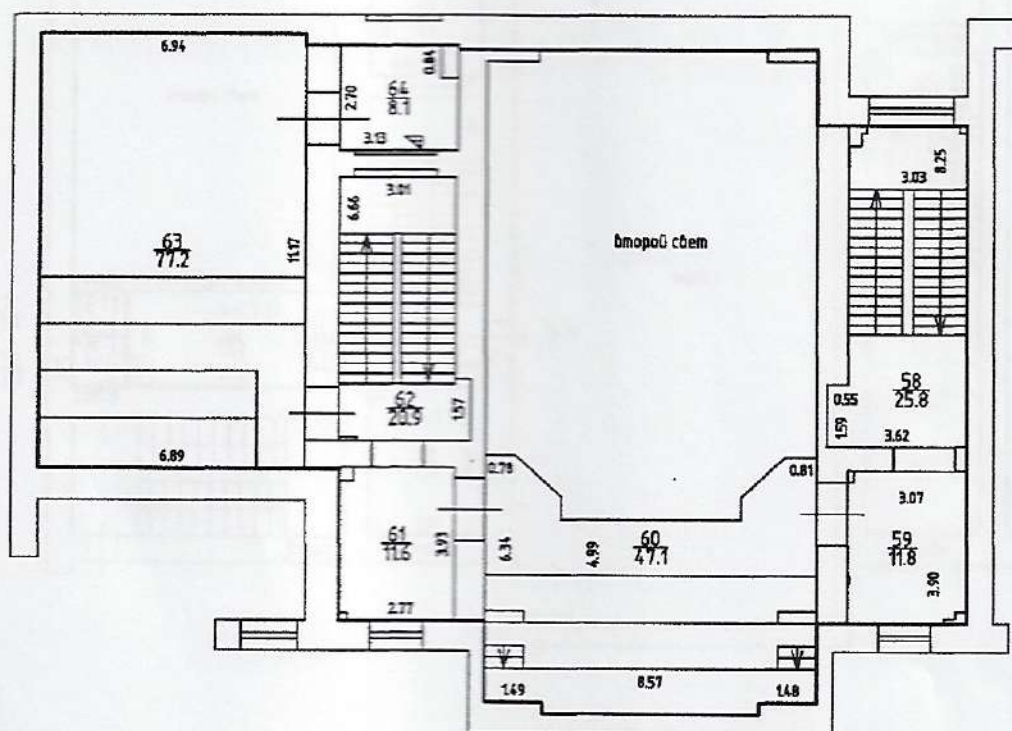
(Подпись)
 Е.Е. Терехина
 М.П.

(В.Б.Митичева)
 «29» марта 2022 г.

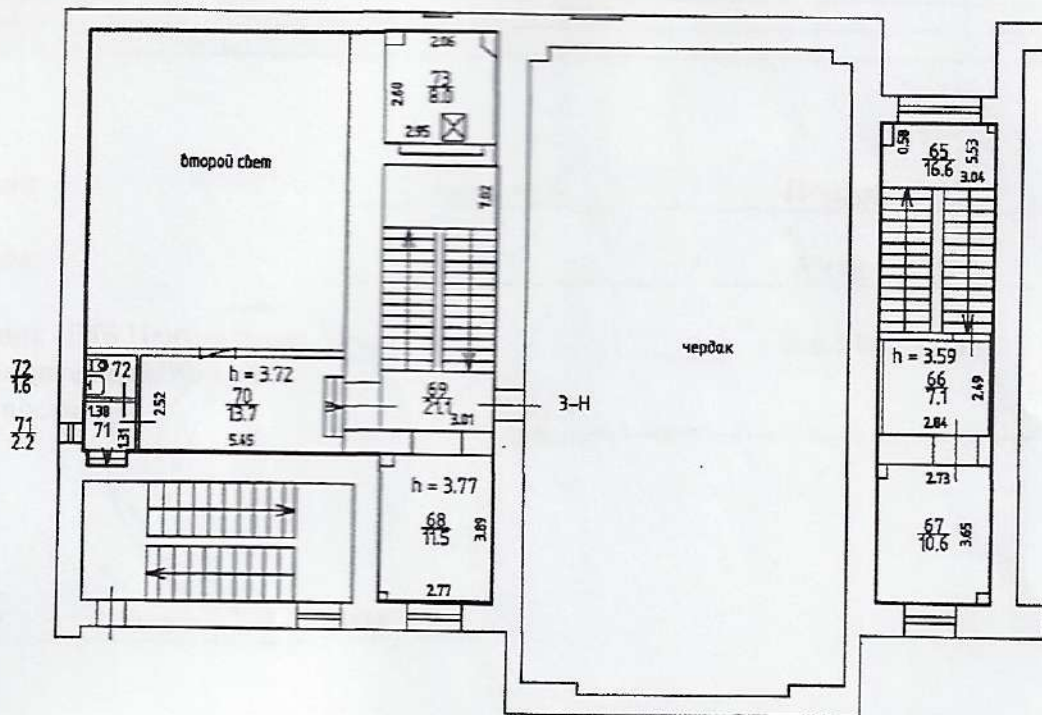
План части 2 этажа



План части 4 этажа



План части 5 этажа



| | | | | |
|---|---|---------------------|-------------------|--------------------|
| ГБУ "ГУИОН" | | | Инв. N 16/01-1841 | |
| Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности | | | | |
| Лист N 1 | Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А План помещения 3-Н | | Масштаб 1:200 | |
| Дата | Исполнил | Должность | Ф.И.О. | Подпись |
| 29.03.2022 | Исполнил | Исполнитель | Попкова В.Н. | <i>[Signature]</i> |
| | Проверил | Руководитель группы | Жилина С.В. | <i>[Signature]</i> |
| | | Начальник ПИБ | Митичева В.В. | |

Главный инженер ПИБ
департамента кадастра

[Signature]
Е.Е. Терехина

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой
 деятельности
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, помещение 3-Н



Нежилые помещения

| Этаж | № поме- щения | № части поме- щения | Наименование части помещения | Общая площадь, кв.м. | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м | Высота, м | Примечание |
|-------------------------|---------------|---------------------|------------------------------|----------------------|---|-----------|------------|
| 1, 2, 3, 4, 5 | 3-Н | 1 | Нежилое | 1419.5 | | | |
| Итого по помещению 3-Н: | | | | 1419.5 | | | |

Исполнил:

Попкова В.Н. / Попкова В.Н. /

Проверил:

Жилина С.В. / Жилина С.В. /

Начальник ПИБ Центральное
 департамента кадастровой
 деятельности:



В.Б.Митичева / В.Б.Митичева /
 Е.Е. Терехина

« 29 » марта 2022 г.



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

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

ГБУ ГУИОН

№2434-01/05 от 18.03.2022



Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А**, по состоянию на **1998** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1878;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. Фундаменты – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по деревянным балкам;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по деревянным и металлическим балкам;**
8. Перекрытия подвальные – **деревянные по деревянным и металлическим балкам;**
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **двойные створные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые;**
12. Отопление – **центральное;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **центральное;**
16. Мусоропровод - **отсутствует;**
17. Лифты - **имеются;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **46%.**

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Кузнецова У.И.
(812) 777-91-33



В.Б.Митичева

Санкт-Петербург, Невский проспект,
дом 72, литера А

План 1 этажа 216

КОПИЯ

Титульный
лист

18.12.2015 г.
Контроль

h=3.62

h = 2.73 3-H

11
11.5

7
10

h = 2.80

h = 3.42

25

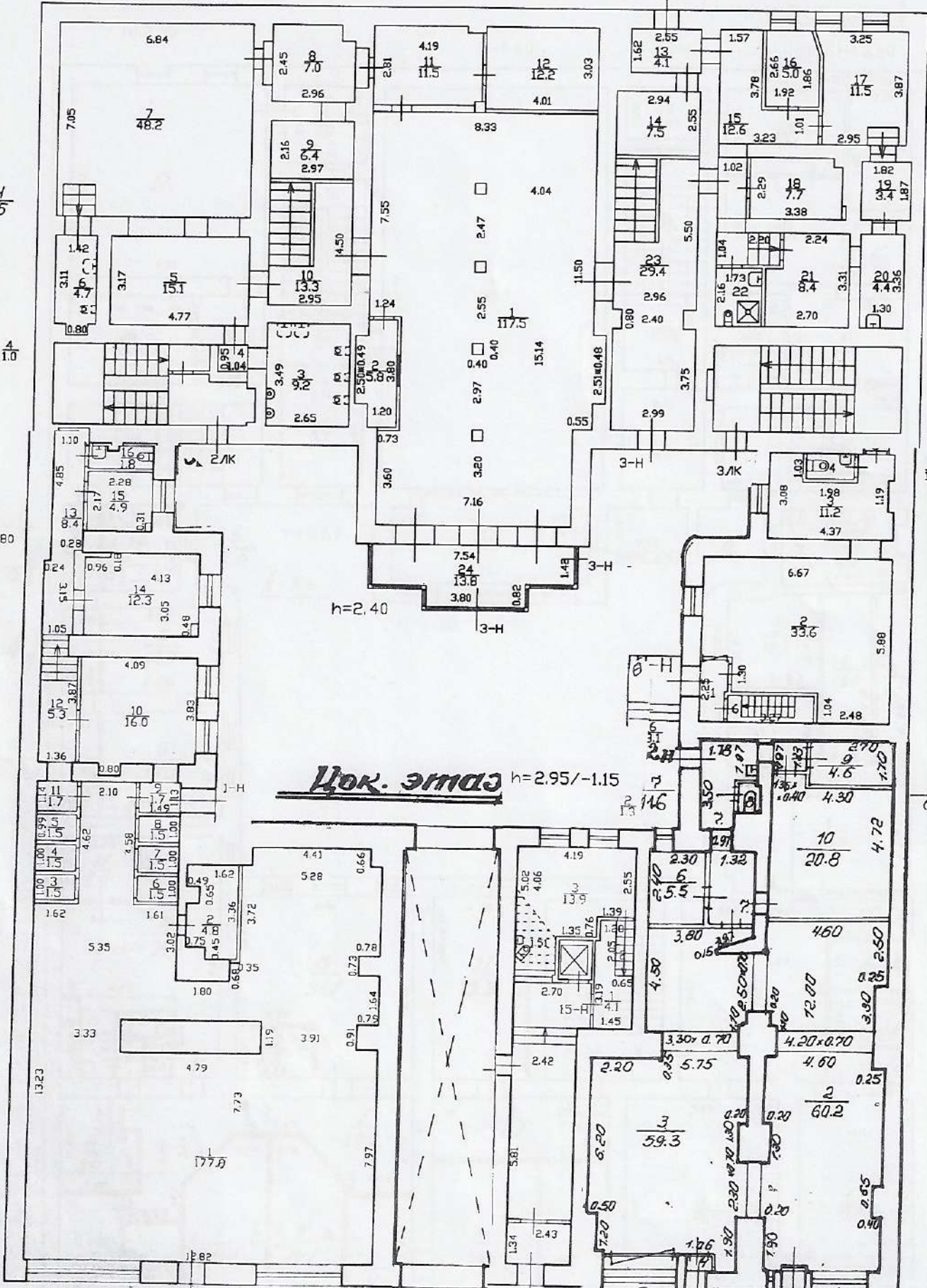
3.7

4 5
1.5 0.4

h = 2.81

8
0.7

Цок. этаж h=2.95/-1.15



3-H h = 3.42

1-H проект 15-H

Л-1 5 4
0.6 0.5

2-H 2-H 1
0.8

По состоянию на 2015 г.

23 11 12

h = 3.90
- h = 0.15

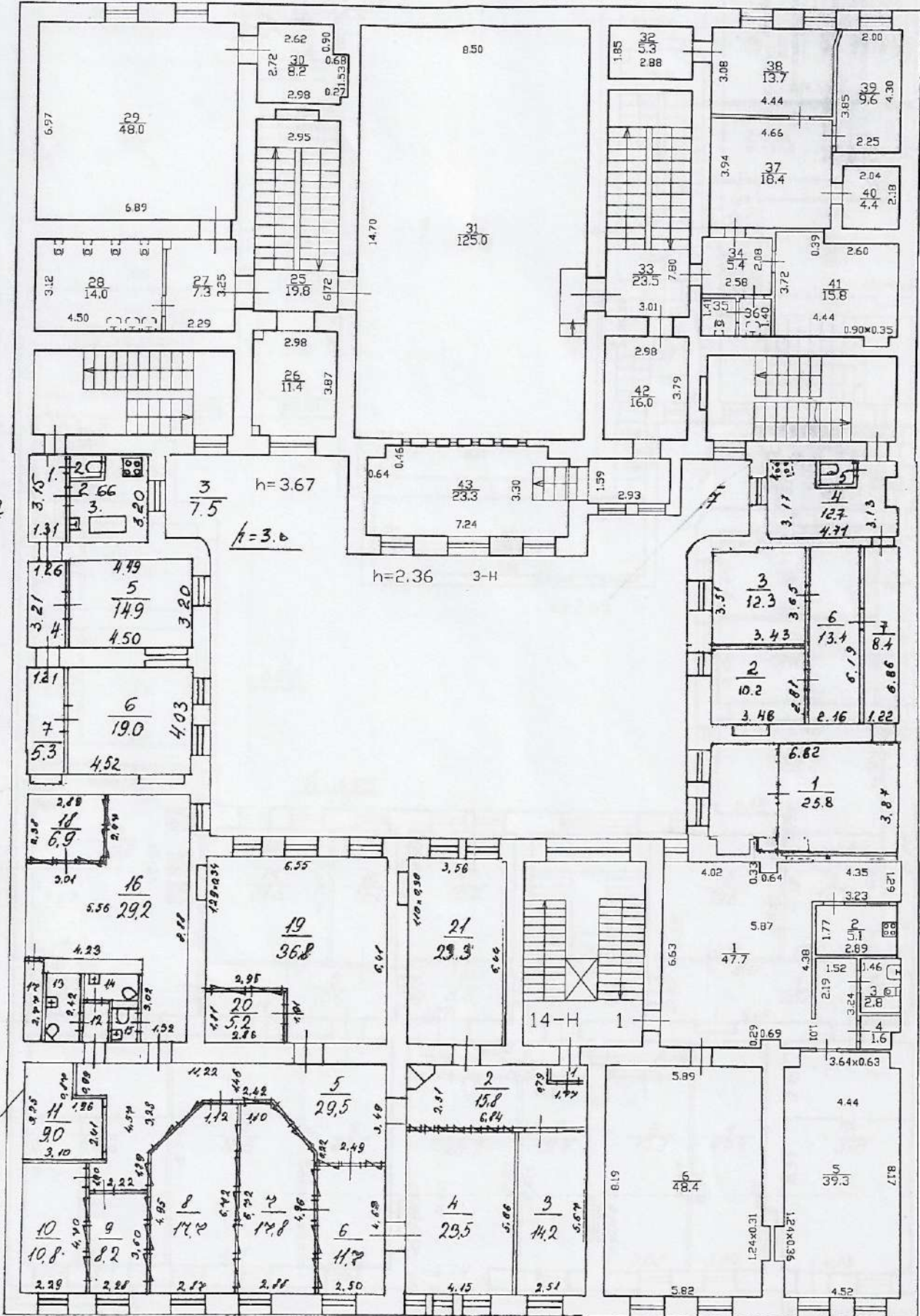
План 2 этажа

Техническое
изменение 3-Н
08.12.2015
Инженер
Контрактор

h=2.80

h=4.20

h=3.60



40
4.4

36
1.7
35
1.6

38
1.8

3
1.3

h = 3.24

h = 3.57

1
4.1
2
0.8

4
4.0

7
5.3

12 12 13 14 15 h = 3.68
15 15 27 20 11

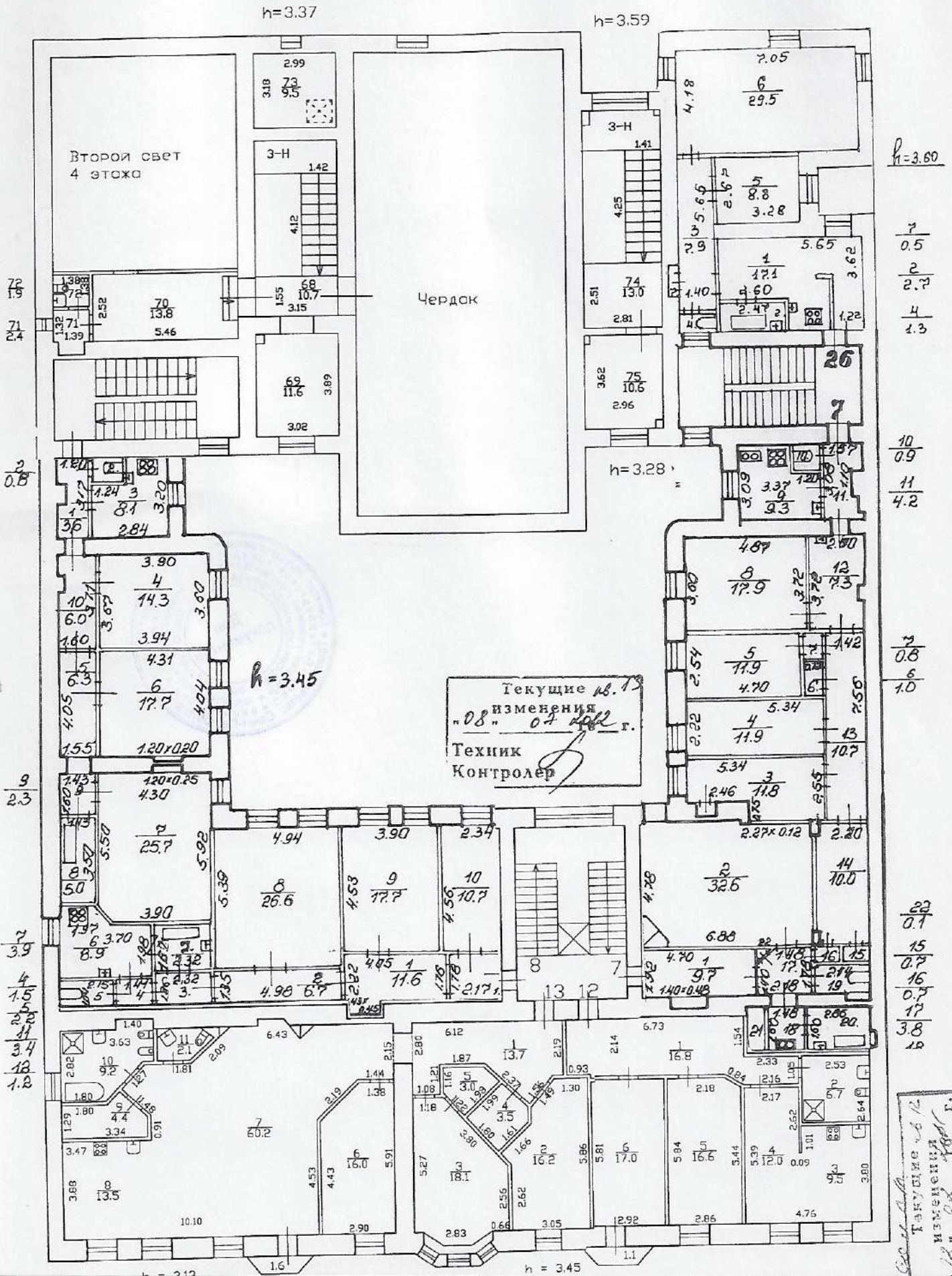
1
0.9

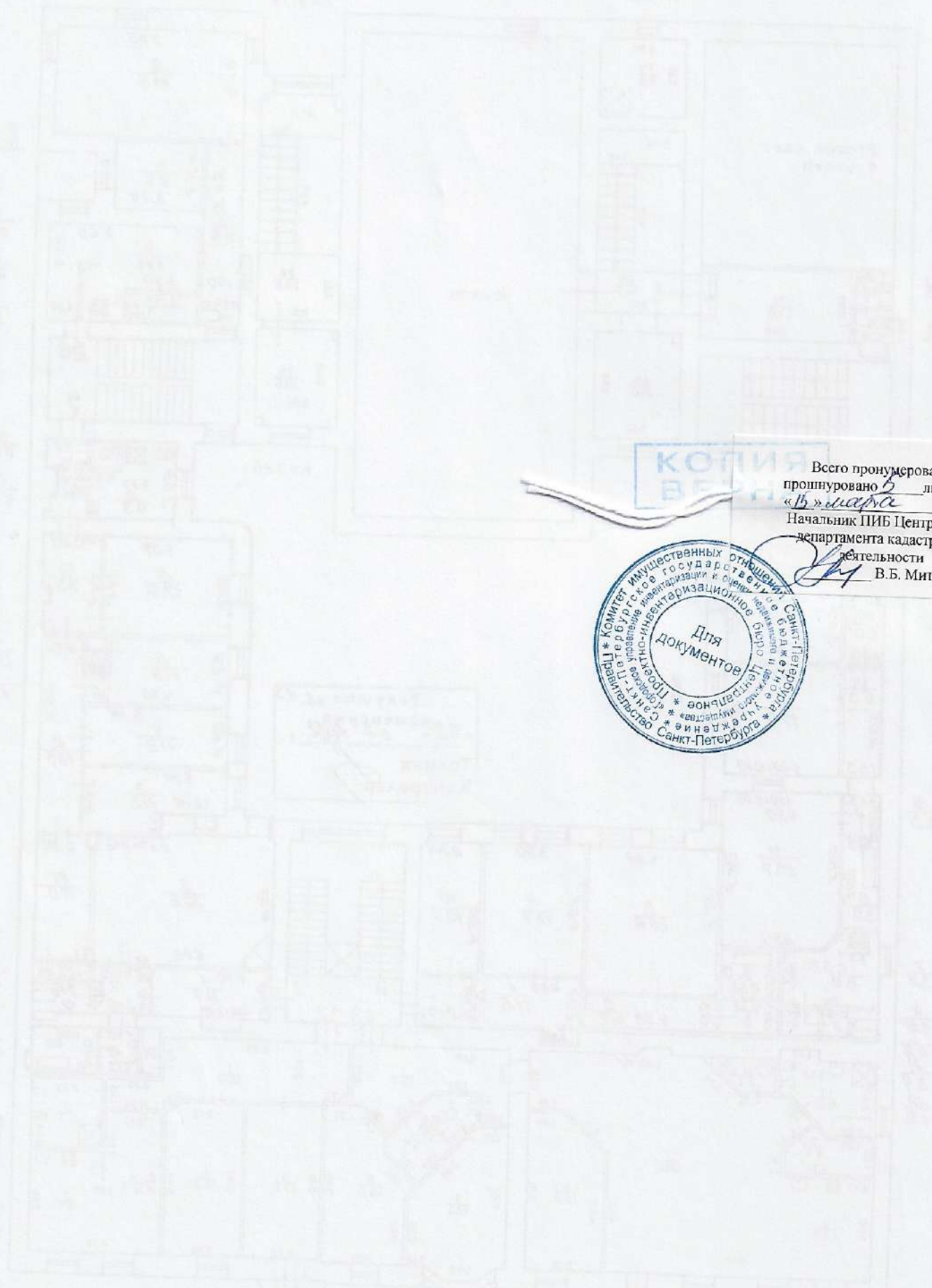
h = 3.31

Техническое
изменение
3-Н

План 5 этажа

3-И
 08 12 2005
 Техник
 Контролер





КОПИЯ
ВЕРНА

Всего пронумеровано и
прошнуровано 5 листа(ов)
«16» марта 2022г.
Начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой
деятельности
[Signature] В.Б. Митичева



Фил Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Экс Экспликация помещения

Инв. № 16/01-1841

Адр Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, помещение 3-Н

Наз Назначение помещения: НежилоеИсп Использование помещения по факту/проекту: Театра и зрелищн. предпр.

Бла Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок водопровод канализация газоснабжение электроплита мусоропровод прочее _____

| таж | № помещения | № части помещения | Наименование части помещения | Формулы для вычисления площадей | Общая площадь, кв. м | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м | Высота, м | Примечание |
|-----|-------------|-------------------|------------------------------|--|----------------------|---|-----------|------------|
| | 3-Н | 1 | холл | $8.33*11.50+7.16*3.64-1.24*3.95-0.73*0.04+0.48*2.51-0.16-0.16-0.16-0.16$ | 117.5 | | 2.73 | |
| | | 2 | касса | $1.20*3.80+0.49*2.50$ | 5.8 | | 2.73 | |
| | | 3 | туалет | $2.65*3.49$ | 9.2 | | 3.62 | |
| | | 4 | тамбур | $1.04*0.95$ | 1.0 | | 3.62 | |
| | | 5 | холл | $4.77*3.17$ | 15.1 | | 3.62 | |
| | | 6 | туалет | $1.42*3.11+0.80*0.39$ | 4.7 | | 3.62 | |
| | | 7 | зал | $6.84*7.05$ | 48.2 | | 3.62 | |
| | | 8 | моечная | $2.96*2.45-0.40*0.53$ | 7.0 | | 3.62 | |
| | | 9 | комната охраны | $2.97*2.16$ | 6.4 | | 3.62 | |
| | | 10 | лестница с площадками | $2.95*4.50$ | 13.3 | | 3.62 | |
| | | 11 | моечная | $4.19*2.81-0.62*0.16-0.32*0.41$ | 11.5 | | 2.73 | |
| | | 12 | склад | $4.01*3.03$ | 12.2 | | 2.73 | |
| | | 13 | тамбур | $2.55*1.62$ | 4.1 | | 2.73 | |
| | | 14 | комната охраны | $2.94*2.55$ | 7.5 | | 2.73 | |
| | | 15 | коридор | $1.57*3.78+2.03*1.01+1.02*2.29+2.20*1.04$ | 12.6 | | 2.73 | |
| | | 16 | гардеробная | $1.92*1.86+(1.62+1.92)/2*0.80$ | 5.0 | | 2.73 | |
| | | 17 | служебное помещение | $2.95*3.07+(3.25+2.95)/2*0.80$ | 11.5 | | 2.73 | |
| | | 18 | электрощитовая | $3.38*2.29-0.30*0.20$ | 7.7 | | 2.73 | |
| | | 19 | коридор | $1.82*1.87$ | 3.4 | | 2.73 | |
| | | 20 | служебное помещение | $1.30*3.36$ | 4.4 | | 2.73 | |
| | | 21 | техническое помещение | $2.70*3.31-0.46*1.15$ | 8.4 | | 2.73 | |
| | | 22 | совмещенный санузел | $1.73*2.16$ | 3.7 | | 2.73 | |
| | | 23 | лестница с площадками | $2.99*3.75+2.40*0.80+2.96*5.50$ | 29.4 | | 2.73 | |
| | | 24 | тамбур | $7.54*1.42+3.80*0.82$ | 13.8 | | 2.40 | |
| | | 25 | лестница с площадками | $2.95*6.72$ | 19.8 | | 2.80 | |
| | | 26 | холл | $11.65-0.36*0.32-0.28*0.34$ | 11.4 | | 3.67 | |
| | | 27 | холл | $2.29*3.25-0.30*0.35$ | 7.3 | | 2.80 | |
| | | 28 | туалет | $4.50*3.12$ | 14.0 | | 2.80 | |
| | | 29 | холл | $6.89*6.97$ | 48.0 | | 2.80 | |
| | | 30 | техническое помещение | $2.98*2.72-0.41*0.90+0.27*1.53$ | 8.2 | | 2.80 | |
| | | 31 | зал | $8.50*14.70$ | 125.0 | | 4.20 | |
| | | 32 | подсобное помещение | $2.88*1.85$ | 5.3 | | 3.60 | |
| | | 33 | лестница с площадками | $3.01*7.80$ | 23.5 | | 3.60 | |
| | | 34 | холл | $2.58*2.08$ | 5.4 | | 3.60 | |

| | | | | | | |
|-----------|----|-----------------------|---|--------|--|------|
| | 35 | туалет | 1.26*1.41 | 1.8 | | 3.60 |
| | 36 | умывальная | 1.21*1.40 | 1.7 | | 3.60 |
| | 37 | кабинет | 4.66*3.94 | 18.4 | | 3.60 |
| | 38 | кабинет | 4.44*2.63+(4.69+4.44)/2*0.45 | 13.7 | | 3.60 |
| | 39 | кабинет | 2.25*3.85+(2.00+2.25)/2*0.45 | 9.6 | | 3.60 |
| | 40 | сейфовая | 2.04*2.18 | 4.4 | | 3.60 |
| | 41 | служебное помещение | 4.44*3.72+0.90*0.35-2.60*0.39 | 15.8 | | 3.60 |
| | 42 | техническое помещение | 2.98*3.79+2.93*1.59 | 16.0 | | 3.60 |
| | 43 | кинопроекционная | 7.24*3.30-0.64*0.46-0.65*0.47 | 23.3 | | 2.36 |
| | 44 | лестница с площадками | 3.01*6.77 | 20.4 | | 3.56 |
| | 45 | холл | 3.02*3.88-0.20*0.20-0.37*0.34 | 11.6 | | 3.56 |
| | 46 | зал | 6.71*10.75 | 72.1 | | 4.63 |
| | 47 | техническое помещение | 3.06*2.77+0.56*0.88-0.36*0.65+2.05*0.20 | 9.2 | | 3.56 |
| | 48 | зал | 8.55*17.08-1.26*0.33-1.26*0.33 | 145.2 | | 7.60 |
| | 49 | лестница с площадками | 3.05*8.09-0.20*0.10-0.31*0.42 | 24.5 | | 3.60 |
| | 50 | холл | 1.23*2.51 | 3.1 | | 3.60 |
| | 51 | кабинет | 4.48*2.76 | 12.4 | | 3.60 |
| | 52 | кабинет | 2.40*3.97 | 9.5 | | 3.60 |
| | 53 | кабинет | 2.26*4.01 | 9.1 | | 3.60 |
| | 54 | кабинет | 1.79*4.06 | 7.3 | | 3.60 |
| | 55 | коридор | 1.08*2.38 | 2.6 | | 3.60 |
| | 56 | зал актовый | 5.46*3.49+0.90*0.33 | 19.4 | | 3.60 |
| | 57 | туалет | 1.28*1.42 | 1.8 | | 3.60 |
| | 58 | кабинет | 3.04*3.59+0.56*1.61-0.31*0.28+1.02*1.98 | 13.7 | | 3.60 |
| | 59 | кинопроекционная | 9.51*3.04-0.20*0.20 | 28.9 | | 3.60 |
| прес ь | 60 | кинопроекционная | 6.61*2.64 | 17.5 | | 2.36 |
| | 61 | лестница с площадками | 3.02*6.99+0.42*1.57 | 21.8 | | 3.70 |
| | 62 | холл | 3.06*3.94-0.20*0.20-0.39*0.36 | 11.9 | | 3.70 |
| | 63 | зал | 6.85*11.17 | 76.5 | | 7.00 |
| | 64 | техническое помещение | 3.08*3.59-0.46*0.88 | 10.7 | | 3.70 |
| | 65 | зал | 8.54*4.70+5.60*0.27+1.95*0.70+(0.62+1.95)/2*0.80+1.93*0.70+(0.74+1.93)/2*0.88 | 46.6 | | 3.70 |
| | 66 | холл | 3.08*3.89-0.30*0.17 | 11.9 | | 3.70 |
| | 67 | лестница с площадками | 3.07*8.21+0.56*1.58-0.20*0.20-0.45*0.20-0.31*0.35-0.03*0.52 | 25.8 | | 3.70 |
| | 68 | лестница с площадками | 3.15*1.55+1.42*4.12 | 10.7 | | 3.37 |
| | 69 | холл | 3.02*3.89-0.32*0.37 | 11.6 | | 3.37 |
| | 70 | кинопроекционная | 5.46*2.52 | 13.8 | | 3.37 |
| | 71 | коридор | 1.39*1.32+1.02*0.53 | 2.4 | | 3.37 |
| | 72 | туалет | 1.38*1.38 | 1.9 | | 3.37 |
| | 73 | техническое помещение | 2.99*3.18 | 9.5 | | 3.37 |
| | 74 | лестница с площадками | 2.81*2.51+1.41*4.25 | 13.0 | | 3.59 |
| | 75 | кабинет | 2.96*3.62-0.21*0.36-0.29*0.32 | 10.6 | | 3.28 |
| | | | Итого по помещению 3-Н: | 1423.0 | | |

проект

Техническое изменение

№ пом. (части): 3-4

Основание: самостоятельная перепланировка

Границы объекта не изменены / не изменены

« 08 » 12 2015 г.

Исполнитель: [подпись]

(подпись) Ф.И.О. не читать

КОПИЯ
ВЕРНО

Всего пронумеровано и
пронумеровано 2 листа(ов)
15 мая 2022г.
Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева
В.Б. Митичева



Муниципальное предприятие «ГУИОН» ПИБ Центрального района

Копия документа

Инв. № 16/01-1841

адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, помещение 25

назначение помещения: Жилое

использование помещения по факту/проекту: Квартира

назначение помещения:

отопление: центральное автономное

отопление: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водоснабжение: канализация газоснабжение электроплита

электроснабжение: прочее _____

| № помещения | № части помещения | Наименование части помещения | Формулы для вычисления площадей | Общая площадь кв. м | В том числе | | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м | Высота, м | Примечание |
|-------------|-------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------------|-------------|-----------------------|---|-----------|------------|
| | | | | | Жилая кв. м | Вспомогательная кв. м | | | |
| 25 | 1 | кухня | | | | | | | |
| | 2 | ванная | | 16.9 | | 16.9 | | 3.7 | |
| | 3 | коридор | | 3.6 | | 3.6 | | 3.7 | |
| | 4 | туалет | | 8.0 | | 8.0 | | 3.7 | |
| | 5 | комната | | 1.3 | | 1.3 | | 3.7 | |
| | 6 | кладовая | | 30.1 | 30.1 | | | 3.7 | |
| | | | | 9.1 | | 9.1 | | 3.7 | |
| | | | Итого по квартире 25: | 69.0 | 30.1 | 38.9 | | 3.7 | |



Муниципальное предприятие «ГУИОН» ПИБ Центрального района
Уполномоченный представитель кадастровой деятельности

В.Б. Митичева

17.03.2022

По состоянию на 2010 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

Лица ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Копия помещения

Инв. № 16/01-1841

Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, помещение 26

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

Отопление: центральное автономное

Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

Водопровод канализация газоснабжение электроплита

Усоропровод прочее _____

| № помещения | № части помещения | Наименование части помещения | Формулы для вычисления площадей | Общая площадь кв. м | В том числе | | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м | Высота, м | Примечание |
|-----------------------|-------------------|------------------------------|---|---------------------|-------------|-----------------------|---|-----------|------------|
| | | | | | Жилая кв. м | Вспомогательная кв. м | | | |
| 26 | 1 | кухня-прихожая | 3.62*5.65-2.60*1.17-2.02*0.10-0.62*0.10 | 17.1 | | 17.1 | | 3.6 | |
| | 2 | ванная | 2.47*1.08 | 2.7 | | 2.7 | | 3.6 | |
| | 3 | коридор | 5.65*1.40 | 7.9 | | 7.9 | | 3.6 | |
| | 4 | туалет | 1.40*0.92 | 1.3 | | 1.3 | | 3.6 | |
| | 5 | комната | 3.28*2.67 | 8.8 | 8.8 | | | 3.6 | |
| | 6 | комната | 7.05*4.18 | 29.5 | 29.5 | | | 3.6 | |
| | 7 | шкаф | 1.35*0.39 | 0.5 | | 0.5 | | 3.6 | |
| Итого по квартире 26: | | | | 67.8 | 38.3 | 29.5 | | | |



Специалист ПИБ Центрального района
Кадастровой деятельности

З.Б. Митичева

17.03.2022

КОПИЯ
ВЕРНА

По состоянию на 2012 г.



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

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

Исх. №
№ ЕССК
Рег. № КГИОП

| | | |
|---|----|------------|
| | от | |
| №01-53-2025/21-0-1 от 11.08.2021 | | |
| 44366760 | от | 10.08.2021 |
| 01-53-2025/21-0-0 | от | 10.08.2021 |

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

| |
|--|
| Общество с ограниченной ответственностью "РедутПроект" |
|--|

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

генеральный директор Дорوفеев Д.А.

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

**ИНН
ОГРН/ОГРНИП
Адрес места нахождения
(места жительства)**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---------------------------------------|---|---|--|--|--|--|--|--|--|
| 7 | 8 | 0 | 5 | 6 | 6 | 9 | 1 | 2 | 5 | | | | | | | | | | |
| 1 | 1 | 6 | 7 | 8 | 4 | 7 | 1 | 6 | 8 | 9 | 3 | 9 | | | | | | | |
| 198095 | | | | | | | | | | г. Санкт-Петербург | | | | | | | | | |
| (индекс) | | | | | | | | | | (Субъект Российской Федерации, город) | | | | | | | | | |

ул. Розенштейна д. 19 лит. А этаж/офис 2/214 215

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

| | |
|--------------|------------------------|
| МКРФ 03756 | 26.09.2016 |
| (№ лицензии) | (дата выдачи лицензии) |

Виды работ

| |
|--|
| приспособление для современного использования помещения 3-Н под торгово-выставочный комплекс |
| (в соответствии с выданным заданием и согласованной проектной документацией) |

на объекте культурного наследия:

| |
|---|
| регионального значения "Дом Протасовых (М.В.Воейковой)" (Основание: Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009) |
| (наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия) |

191025, г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

**Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда
(контракт) на выполнение работ:**

| |
|--------------------------------|
| от 21.07.2021 № СМР 21-07-2021 |
| (дата и №) |

Общество с ограниченной ответственностью "Кристалл Палас"

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя или гражданина, который является заказчиком работ)

7808040695

191025, г.Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д.72

ИНН

адрес

Согласно

| | | | | |
|---|----------------------|------------------|----|------------|
| Задание | № | 01-52-3698/18 | от | 18.01.2018 |
| Акт ГИКЭ | № | 01-26-385/19-0-1 | от | 06.05.2019 |
| Проектная документация | | 01-26-385/19-0-1 | | 06.05.2019 |
| "Проект приспособления к современному использованию под торгово-выставочный комплекс помещения 3-Н" | № | 01-26-385/19-0-1 | от | 06.05.2019 |
| Обследование Шифр: 267-03-2018 ТО; Проект Шифр: 267-03-2018; Шифр: 267-В-01-2018. | | 01-26-385/19-0-1 | | 06.05.2019 |
| Акт влияния | не оказывает влияние | 01.02.2018 | | |

Разработанной

| |
|---|
| Общество с ограниченной ответственностью "ПЕТРЕК" |
|---|

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

генеральный директор Климов С.А.

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

**ИНН
ОГРН/ОГРНИП
Адрес места нахождения
(места жительства)**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---------------------------------------|---|---|--|--|--|--|--|--|--|
| 7 | 8 | 1 | 3 | 2 | 3 | 5 | 7 | 5 | 6 | | | | | | | | | | |
| 1 | 1 | 5 | 7 | 8 | 4 | 7 | 3 | 8 | 5 | 5 | 2 | 0 | | | | | | | |
| 194044 | | | | | | | | | | г. Санкт-Петербург | | | | | | | | | |
| (индекс) | | | | | | | | | | (Субъект Российской Федерации, город) | | | | | | | | | |

наб. Пироговская, д. 21, лит. А, пом. 14

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

| | | |
|-------------------|----------------------------------|------------------------|
| Выдана | МКРФ 03303 | 11.03.2016 |
| | (№ лицензии) | (дата выдачи лицензии) |
| Согласованной | 01-26-385/19-0-1 | 06.05.2019 |
| | (номер письма) | (дата) |
| Авторский надзор: | Сентюрин Сергей Львович (ФИО) | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|---|---|---|---------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Общество с ограниченной ответственностью "РедутПроект" | | | | | | | | | | | | | | |
| (полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации) | | | | | | | | | | | | | | |
| ИНН ОГРН/ОГРНИП Адрес места нахождения (места жительства) | 7 | 8 | 0 | 5 | 6 | 6 | 9 | 1 | 2 | 5 | | | | |
| | 1 | 1 | 6 | 7 | 8 | 4 | 7 | 1 | 6 | 8 | 9 | 3 | 9 | |
| | 198095 | | | | | г. Санкт-Петербург | | | | | | | | |
| | (индекс) | | | | | (Субъект Российской Федерации, город) | | | | | | | | |
| | ул. Розенштейна д. 19 лит. А этаж/офис 2/214 215 | | | | | | | | | | | | | |
| | (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.) | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|--|--|-------------------------|
| Выдана | МКРФ 03756 | 26.09.2016 |
| | (№ лицензии) | (дата выдачи лицензии) |
| Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства | договор от 21.07.2021 № АН-21/7; приказ от 21.07.2021 № 48; № 46 | |
| | (дата и №) | |
| Научное руководство | инженер (направление – изыскательские работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) (II категория) | Сентюрин Сергей Львович |
| | должность | (ФИО) |
| | №2596 от 28.11.2016 | |
| | (наименование документа, дата и N) | |
| Технический надзор: | Михайлов Г.В. (ФИО) | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------------------------|---|---|---|---|---------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Общество с ограниченной ответственностью "Кристалл Палас" | | | | | | | | | | | | | | |
| (полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации) | | | | | | | | | | | | | | |
| ИНН ОГРН/ОГРНИП Адрес места нахождения (места жительства) | 7 | 8 | 0 | 8 | 0 | 4 | 0 | 6 | 9 | 5 | | | | |
| | 1 | 0 | 3 | 7 | 8 | 4 | 3 | 0 | 0 | 6 | 1 | 8 | 9 | |
| | 191025 | | | | | г. Санкт-Петербург | | | | | | | | |
| | (индекс) | | | | | (Субъект Российской Федерации, город) | | | | | | | | |
| | Невский пр-кт, д.72 | | | | | | | | | | | | | |
| | (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.) | | | | | | | | | | | | | |
| Договор (приказ) на осуществление технического надзора | приказ от 21.07.2021 № 4 | | | | | | | | | | | | | |
| | (дата и №) | | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|------------------------------|------|-------|------|
| Разрешение выдано на срок до | 30 | 7 | 2023 |
| | день | месяц | год |

Заместитель начальника Управления -
начальник отдела Адмиралтейского
района Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

Должность, уполномоченного лица КГИОП

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 793282004BAC669E483D51E0986CFA6C
Владелец Смелков Андрей Олегович
Действителен с 05.10.2020 по 05.10.2021

(подпись)

А.О. Смелков

(Ф.И.О.)

**ИНСТРУКЦИЯ
ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ РАБОТЫ
ПО НАСТОЯЩЕМУ РАЗРЕШЕНИЮ**

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести Общий журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.
9. В случае продолжения проведения работ на Объекте по истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.
11. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

| | | | | | | | | |
|--|-------------------|-----------------|--|--|--|------|-------|-----|
| | | | | | | | | |
| (должность получившего разрешение) | (подпись) | (Ф.И.О.) | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; height: 15px;"></td> <td style="width: 33%; height: 15px;"></td> <td style="width: 33%; height: 15px;"></td> </tr> <tr> <td align="center">день</td> <td align="center">месяц</td> <td align="center">год</td> </tr> </table> | | | | | | день | месяц | год |
| | | | | | | | | |
| день | месяц | год | | | | | | |
| Исполнитель | Е.В. Петрушевская | 8(812)571-25-10 | | | | | | |
| | (ФИО) | (телефон) | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | (ФИО) | (телефон) | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| (ФИО) | (телефон) | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| (ФИО) | (телефон) | | | | | | | |



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

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

КГИОП СПб

№ 01-24-1389/22-0-1

Пер.

от 15.07.2022

16.2022



КГИОП уведомляет о предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документации: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)». Проект перепланировки и переустройства квартир №25 и №26, для перевода в нежилой фонд и объединения с нежилым помещением 3-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом №72, литера «А», помещение 3-Н, квартира №25 и квартира №26», шифр: НВСК-72-, (таблица 1).

Задания на проведение работ по сохранению от 18.03.2022 г. №01-21-555/22-0-1, от 18.03.2022 г. №01-21-552/22-0-1, от 18.01.2018 г. №01-52-3698.

Заказчиком разработки проектной документации является ООО «Кристалл-Палас» (Санкт-Петербург, проспект Невский, д. 72).

Проектная документация разработана ООО «ЧАРКК» (ИНН 7814742269, Исполкомская ул., д. 15, лит. А, пом. № 274, каб. №455, Санкт Петербург, 191167, лицензия МКРФ 21634 от 20.09.2021).

Основанием для согласования проектной документации, является положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, оформленное Актом, подготовленным аттестованными экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Михайловская Г.В., Макарова М.В., Зайцева Д.А.

В соответствии с выводами Акта от 14.03.2022 предлагаемые к проведению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры народов Российской Федерации).

| № | Шифр | Наименование | Примечание |
|----|-------------|--|--------------------------------------|
| 1. | НВСК-72-ПП | Раздел 1. Предварительные работы | 01-24-1389/22-0-0 от 20.06.2022 – Т1 |
| 2. | НВСК-72-КНИ | Раздел 2. Комплексные научные исследования | 01-24-1389/22-0-0 от 20.06.2022 – Т2 |
| 3. | НВСК-72 | Раздел 3. Проект приспособления для современного использования | 01-24-1389/22-0-0 от 20.06.2022 – Т3 |

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия

Е.Е. Ломакина

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А» (шифр: 202-), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», ООО «БАСТИОН», 2022 г.

Иконография

Список иллюстраций:

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/.

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/.

Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>.

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/.

Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 13.

Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/.

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/.

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/.

Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/.

Илл. 10. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1942 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/.

Илл. 11. Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g3831.

Илл. 12. Современный спутниковый снимок.

Илл. 13. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 1об.

Илл. 14. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 2.

Илл. 15. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 3.

Илл. 16. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 4.

Илл. 17. Планы двора графини Натальи Дмитриевны Протасовой Литейной части 2-го квартала №72. 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 6.

Илл. 18. План общего расположения двора. 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 14.

Илл. 19. Генеральный план двора, принадлежащего свиты его величества генерал-майору Протасову-Бахметьеву находящегося Литейной части 1-го участка под № 72 по Невскому проспекту. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 21об.

Илл. 20. Фасад по АВ. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 22.

Илл. 21. Фасад по АВ. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 23.

Илл. 22. Фасад по АВ. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 24.

Илл. 23. План подвала. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 25-26.

Илл. 24. План 1-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 27-28.

Илл. 25. План 2-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 29-30.

Илл. 26. План 3-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 31-32.

Илл. 27. План 4-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 33-34.

Илл. 28. Разрез по сд. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 35.

Илл. 29. Разрез по сд. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 36.

Илл. 30. Разрез по сд. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 37.

Илл. 31. Разрез по ав. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 38.

Илл. 32. Разрез по ав. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 39.

Илл. 33. Разрез по ав. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 40.

Илл. 34. Разрез по ав. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 41.

Илл. 35. План двора, принадлежащего жене полковника Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту под № 72. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 43об.

Илл. 36. План подвала. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 44-45.

Илл. 37. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 46-47.

Илл. 38. План 2-го и 3-го этажей. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 48-49.

Илл. 39. План 4-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 50-51.

Илл. 40. Разрез по линии АВ. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 52-53.

Илл. 41. Разрез по линии ВГ. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 54-55.

Илл. 42. План двора, принадлежащего жене полковника Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту под № 72. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 56 об.

Илл. 43. План подвала. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 57-58.

Илл. 44. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 59-60.

Илл. 45. План 2-го, 3-го и 4-го этажей. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 61-62.

Илл. 46. План 5-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 63-64.

Илл. 47. План мансарда. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 65-66.

Илл. 48. Разрез по линии А-Б. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 67-68.

Илл. 49. Разрез по линии В-Г. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 69-70.

Илл. 50. Разрез по линии В-Г. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 71.

Илл. 51. Разрез по линии В-Г. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 72.

Илл. 52. Фасад здания по Невскому проспекту. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 73-76.

Илл. 53. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой находящегося в Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту № 72. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 77об.

Илл. 54. План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 78.

Илл. 55. План 2-го, 3-го и 4-го этажей. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 79.

Илл. 56. План 5-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 80.

Илл. 57. Разрез по линии АБ. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 81.

Илл. 58. Фасад по линии ВГ. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 82-83.

Илл. 59. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой 1-го участка Литейной части по Невскому проспекту № 72. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 84об.

Илл. 60. План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 85.

Илл. 61. План 2-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 86.

Илл. 62. План 3-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 87.

Илл. 63. План 4-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 88.

Илл. 64. План 5-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 89.

Илл. 65. Разрез по А-Б. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 90-91.

Илл. 66. Разрез по Д-Е. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 92-93.

Илл. 67. Разрез по В-Г. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 94-95.

Илл. 68. Фасад. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 96.

Илл. 69. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой 1-го участка Литейной части по Невскому проспекту №72. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 103об.

Илл. 70. План партера и нижнего фойе. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 104.

Илл. 71. План партера и верхнего фойе. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 105.

Илл. 72. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту № 72. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 106об.

Илл. 73. Лицевой фасад здания. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 107-108.

Илл. 74. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту № 72. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 109об.

Илл. 75. План 1-го этажа. Лит. А. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 110.

Илл. 76. План 2-го этажа. Лит. А. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 111.

Илл. 77. Разрез по Б-В. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 112.

Илл. 78. Разрез по Г-Д. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 113.

Илл. 79. Разрез по Г-Д. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 114.

Илл. 80. Дворовый фасад. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 115.

Илл. 81. Невский проспект, 70 и 72. 1901-1902 гг. Из книги: Божерянов И.Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк. Т. 2 СПб., 1902. Табл. XII.

Илл. 82. Фасад здания. Невский проспект, 72. 1910-е гг. ГМИ СПб. Инв. №-II-A-2516 ф.

Илл. 83. Магазин на Невском проспекте, 72. 1910-1911 гг. URL: <https://pastvu.com/p/729902>.

Илл. 84. Фасад дома № 72 по Невскому проспекту. 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Е 9774.

Илл. 85. Кинотеатр «Кристалл-Палас». 1935 г. URL: <https://pastvu.com/p/487601>.

Илл. 86. Проспект 25 октября. 1942 г. URL: <https://pastvu.com/p/1036256>.

Илл. 87. Невский проспект, дом 72. 1941-1944 гг. URL: <https://pastvu.com/p/755350>.

Илл. 88. Фасад дома №72 по Невскому проспекту - бывший кинематограф «Кристалл-Палас». 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 72115.

Илл. 89. Совы у входа в кондитерский магазин на Невском проспекте. 1968-1970 гг. URL: <https://pastvu.com/p/247379>.

Илл. 90. Общий вид здания, где размещен кинотеатр «Знание» (Невский проспект, д. 72). 1985 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 132309.

Илл. 91. Невский проспект, дом 72. 1986 г. URL: <https://pastvu.com/p/1311057>.

Илл. 92. Вид части парадного входа, облицованного блоками гранита с рельефами дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 215592.

Илл. 93. Элемент декора пятого этажа центрального фасада дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 215593.

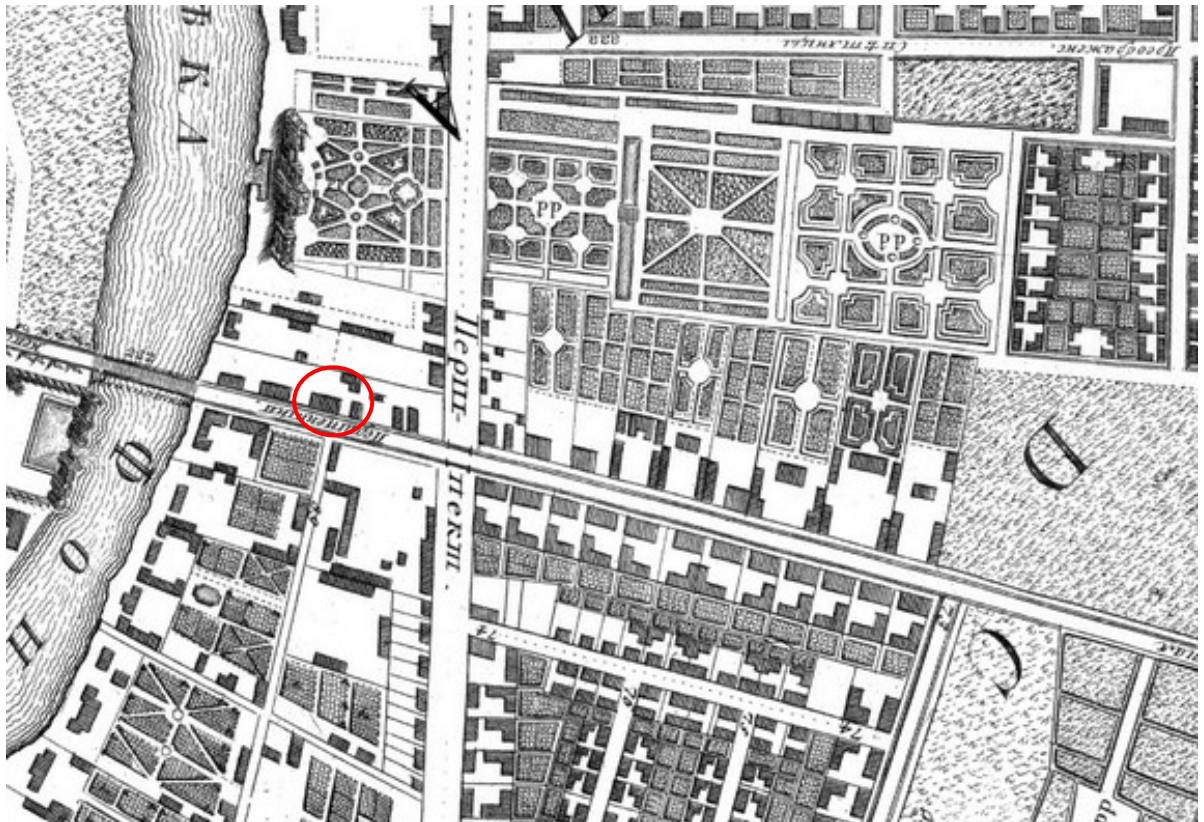
Илл. 94. Вид балкона пятого этажа на центральном фасаде дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 225851.

Илл. 95. Общий вид центрального фасада дома № 72 по Невскому проспекту. 1989 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 225852.

Иллюстрации



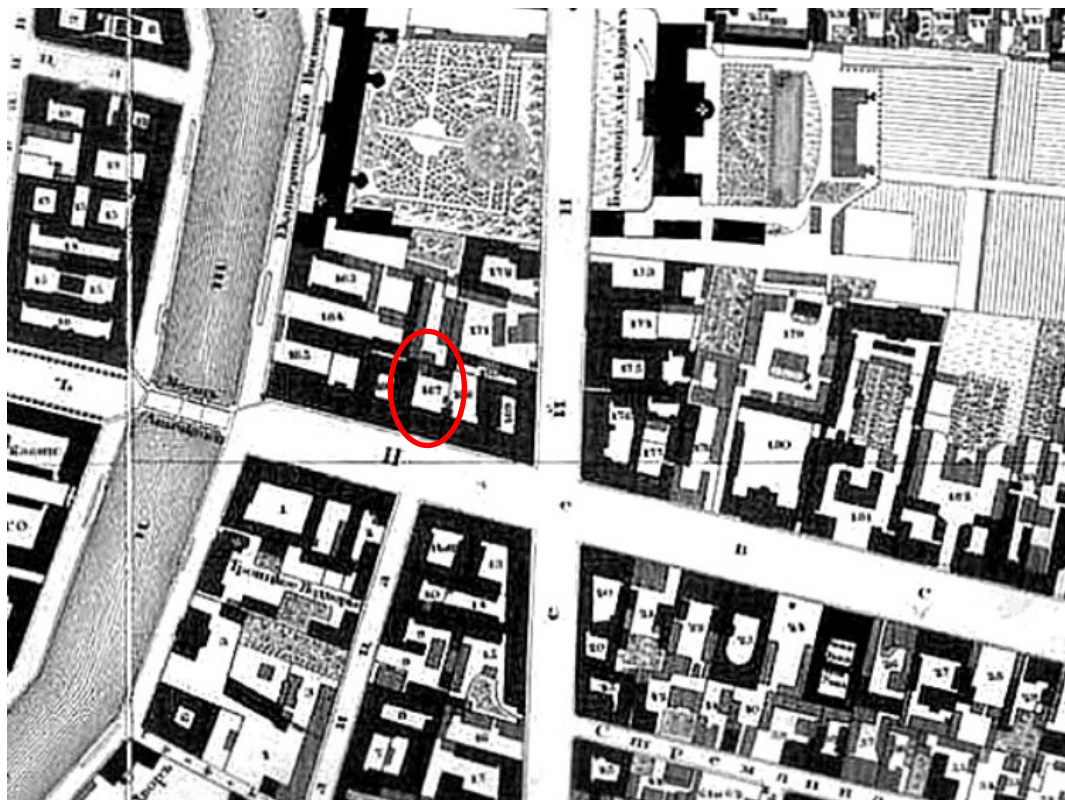
Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/.



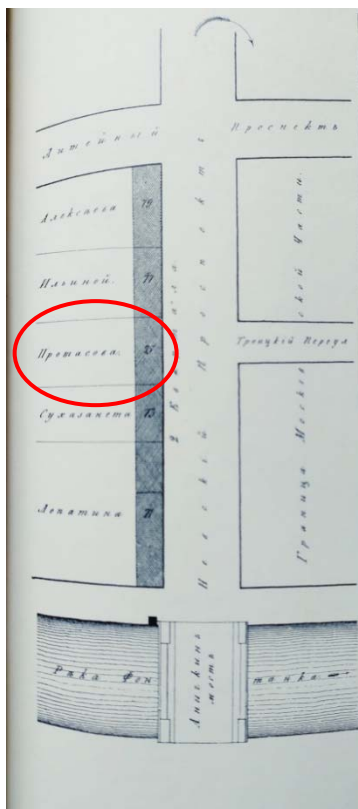
Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/.



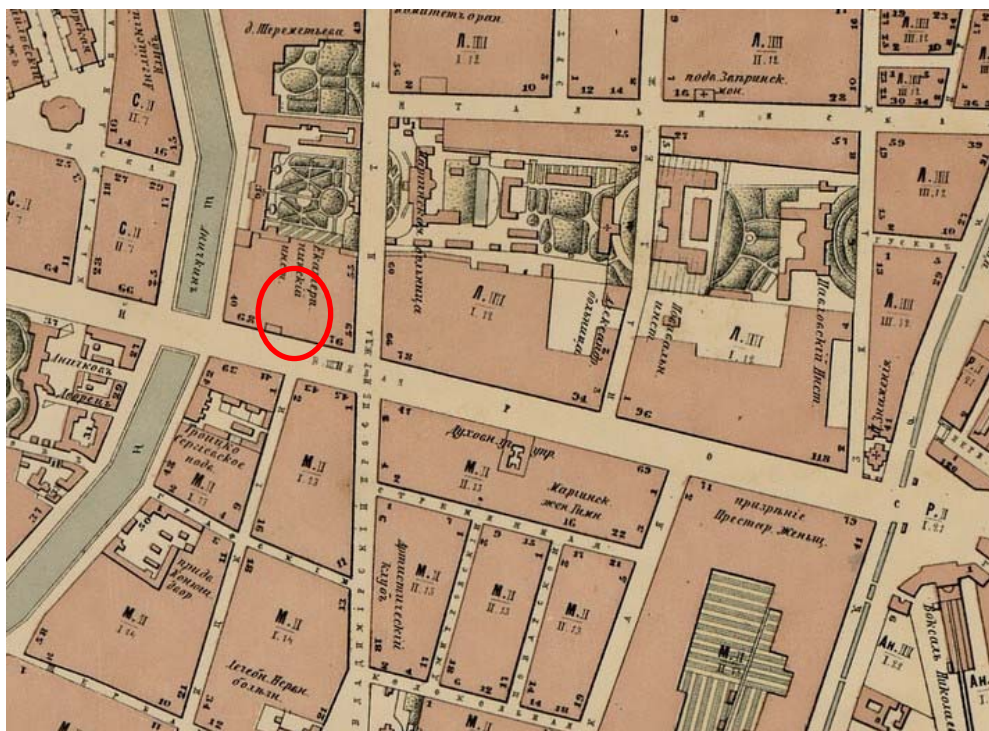
Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>.



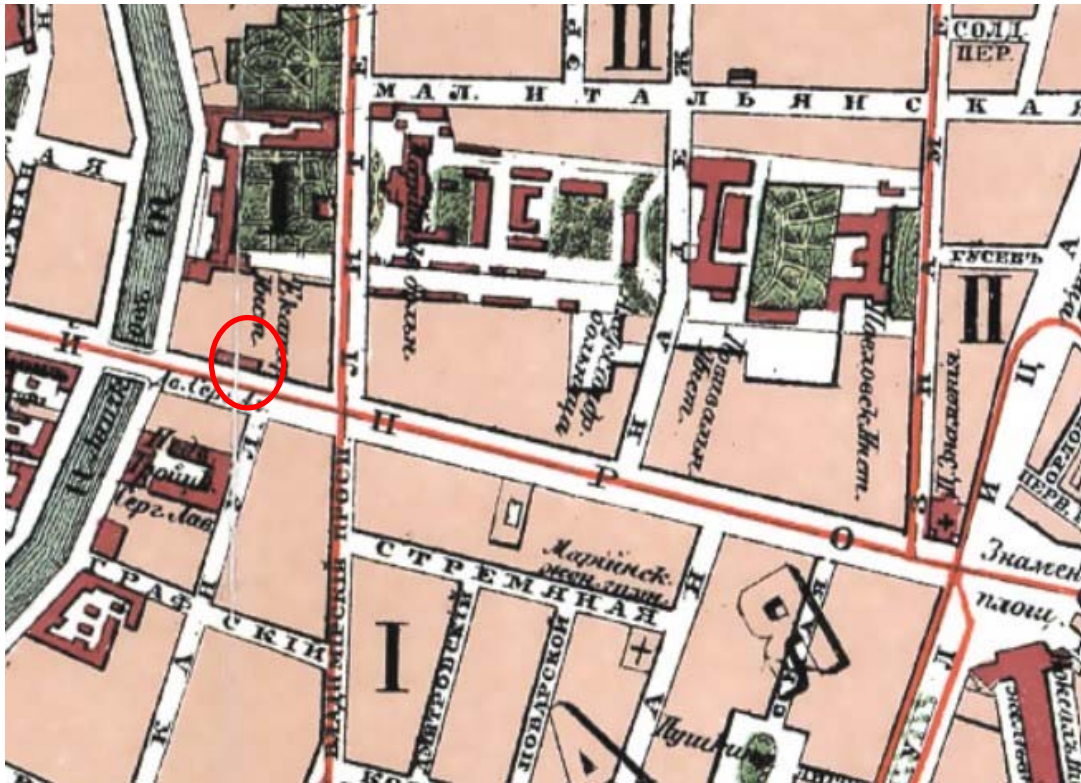
Илл. 4. «Подробный план столичного города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/.



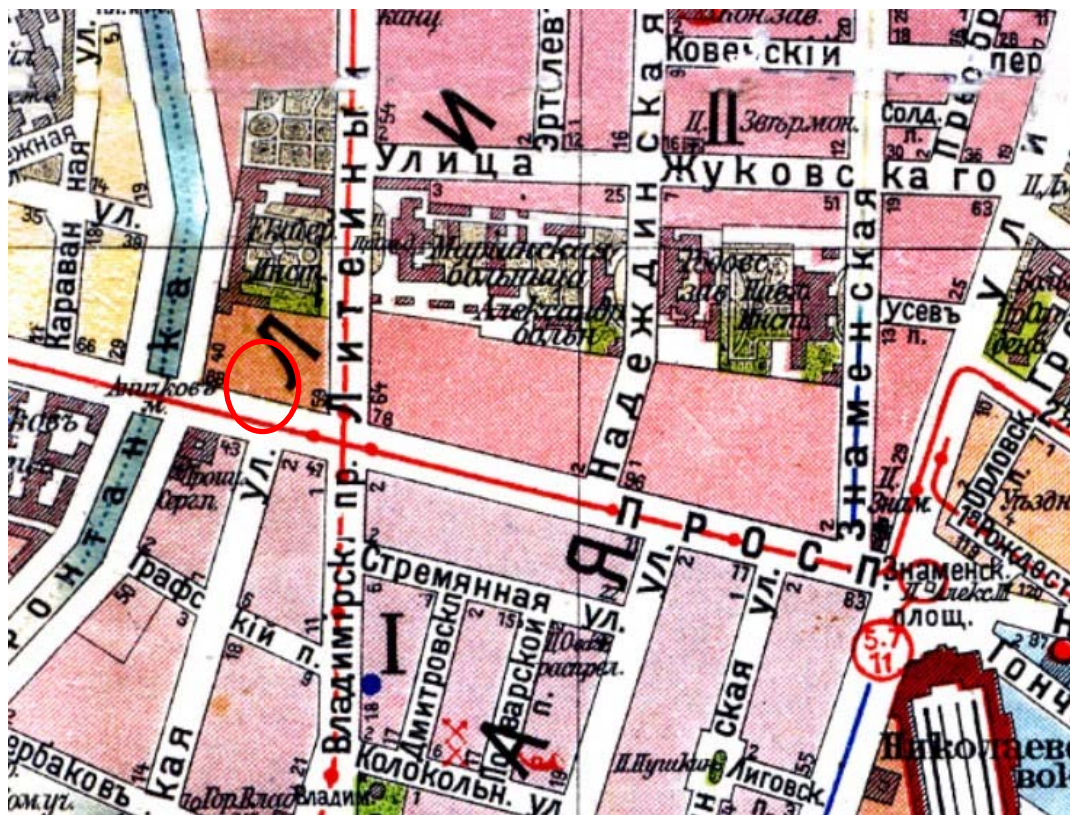
Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 13.



Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. Это Место - старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/.



Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент.
 ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/.



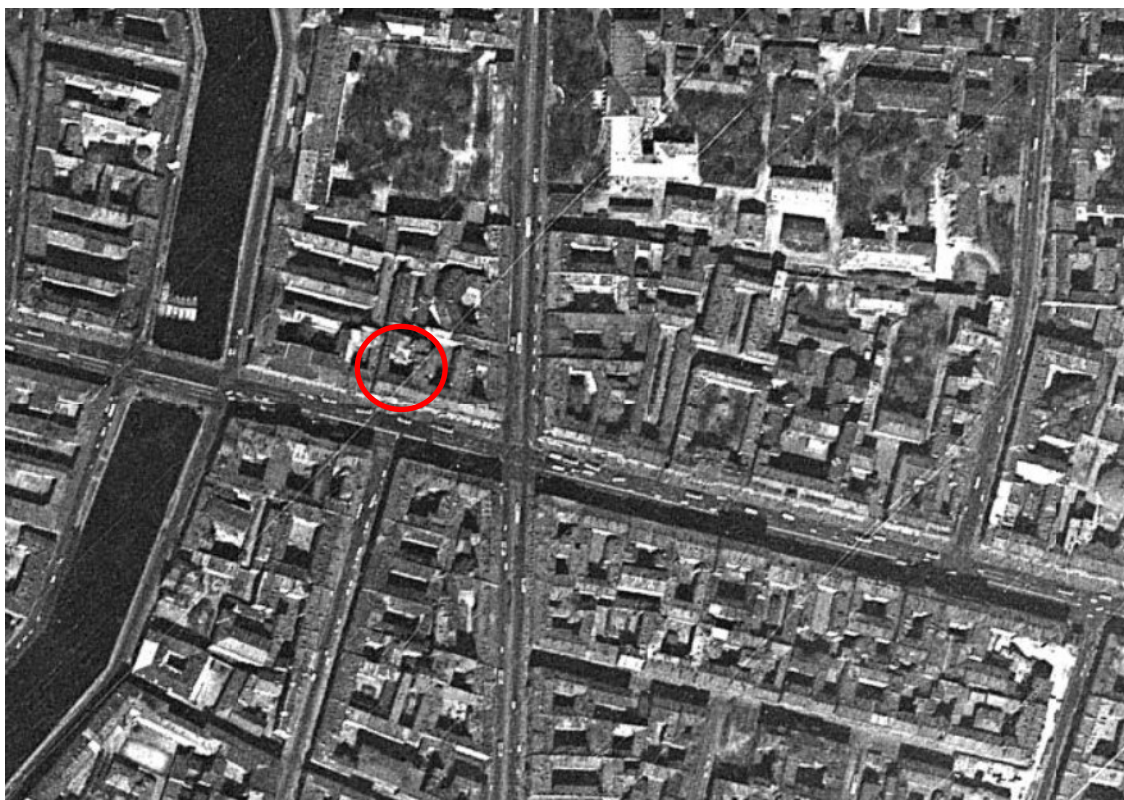
Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент.
 ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/.



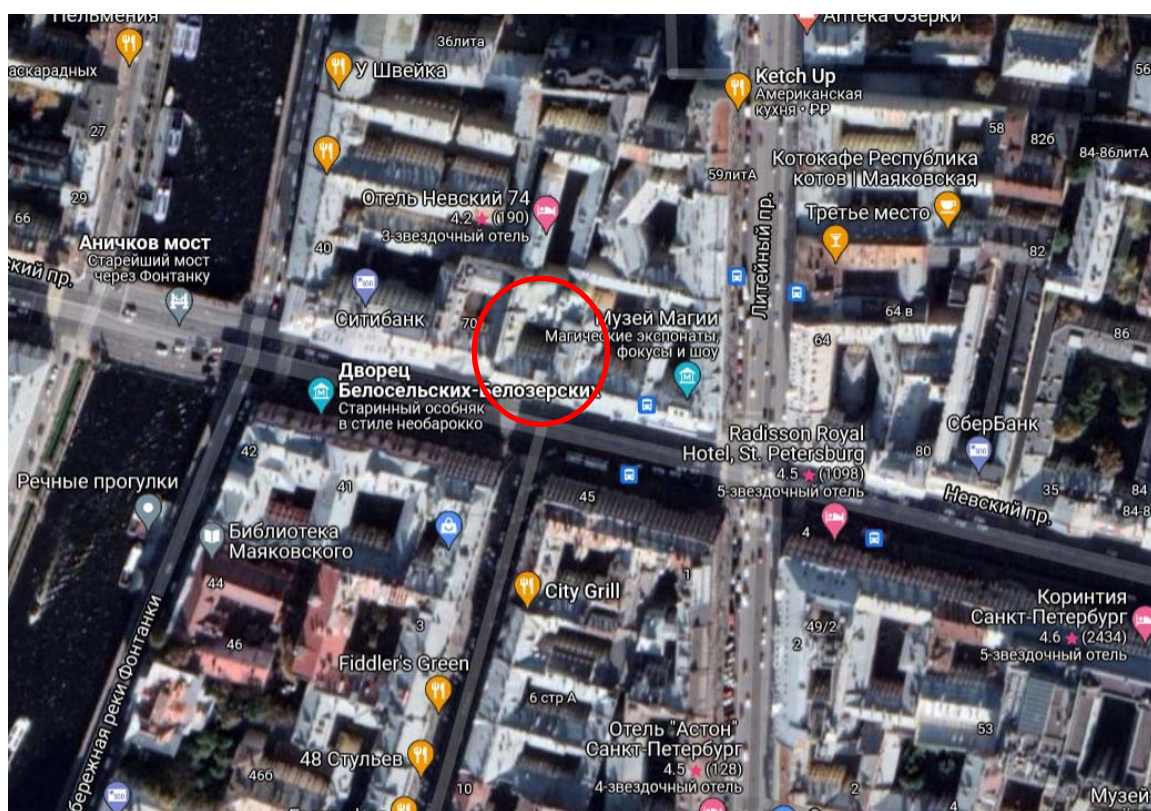
Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/.



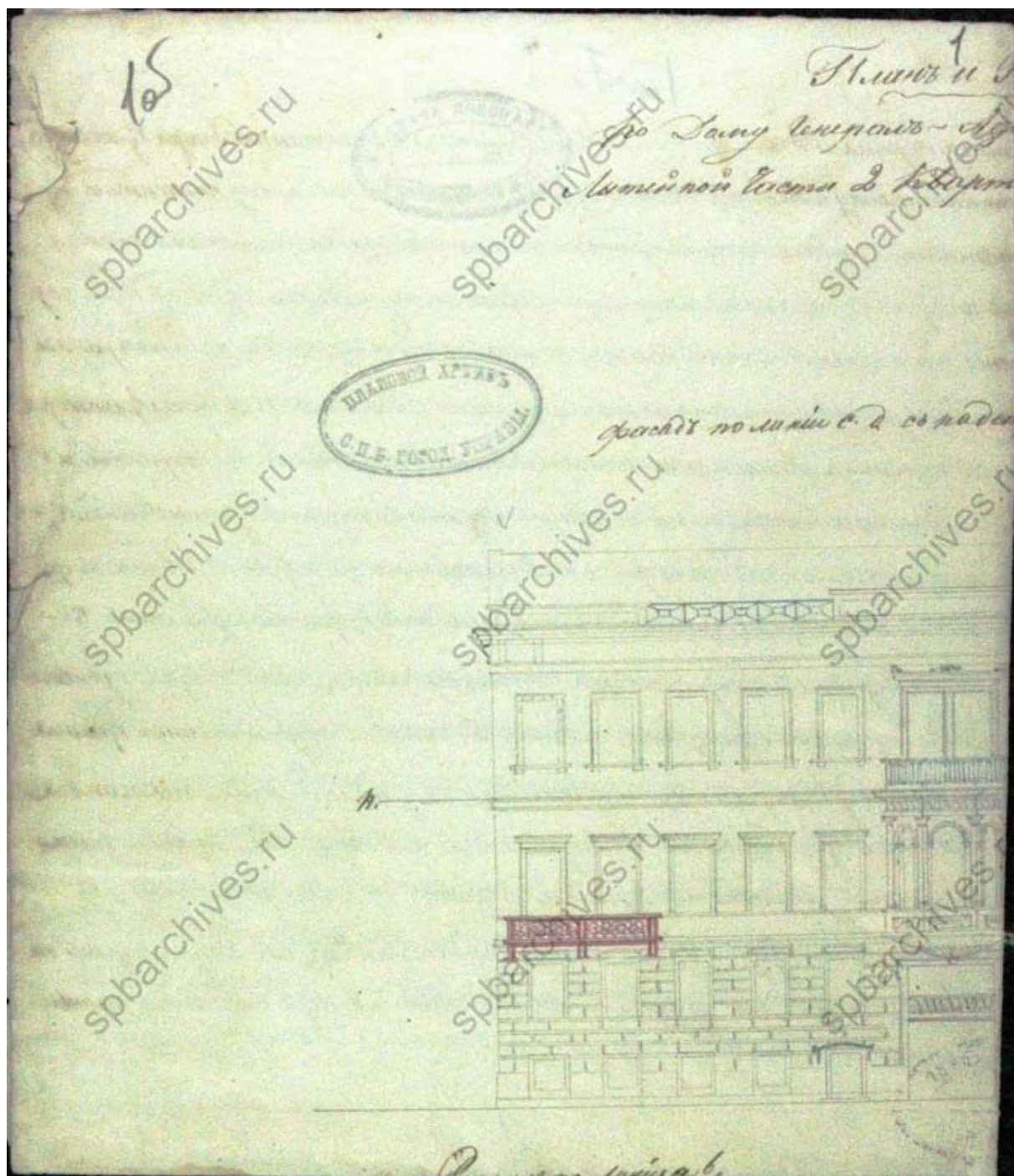
Илл. 10. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1942 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/.



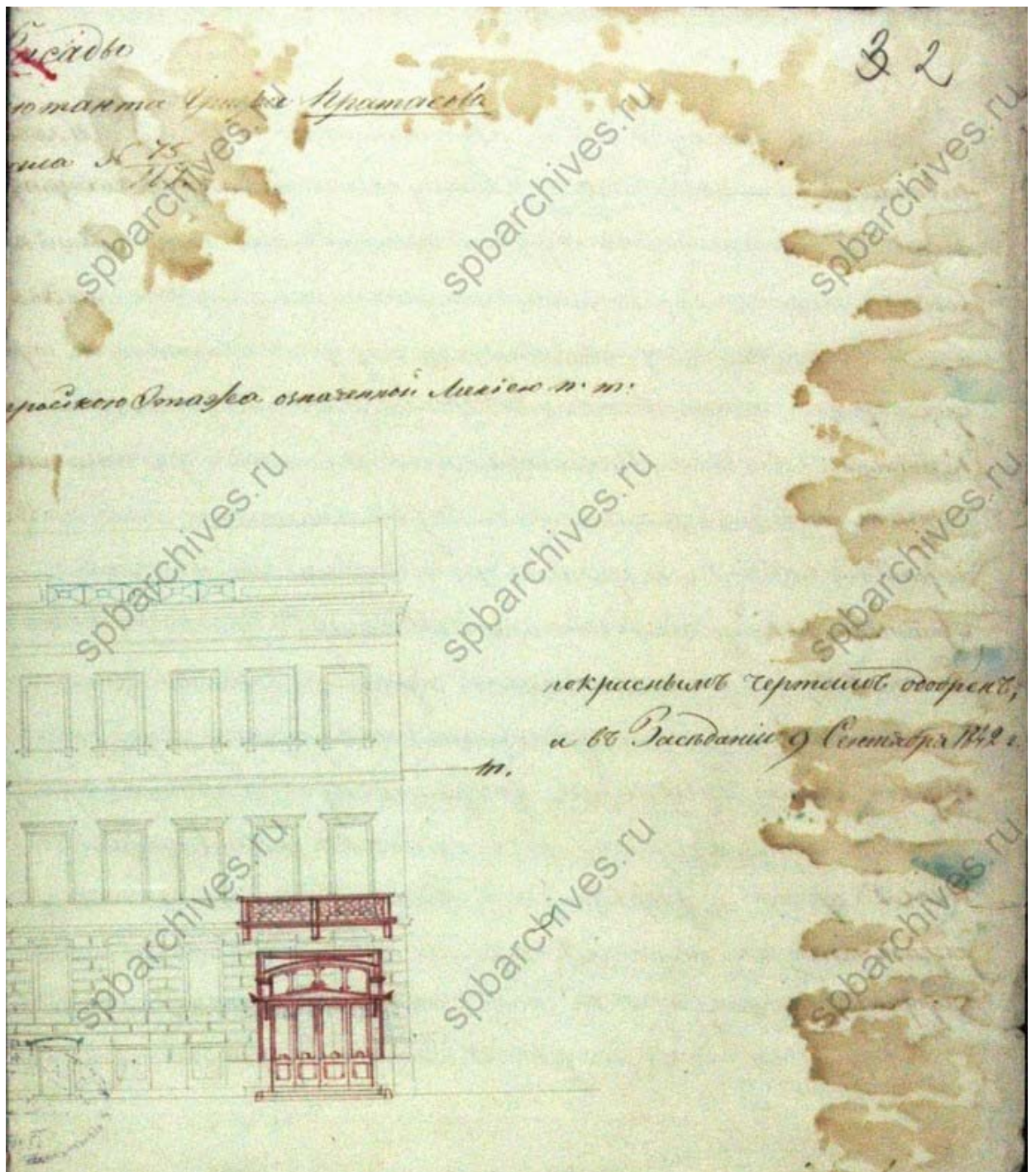
Илл. 11. Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g3831.



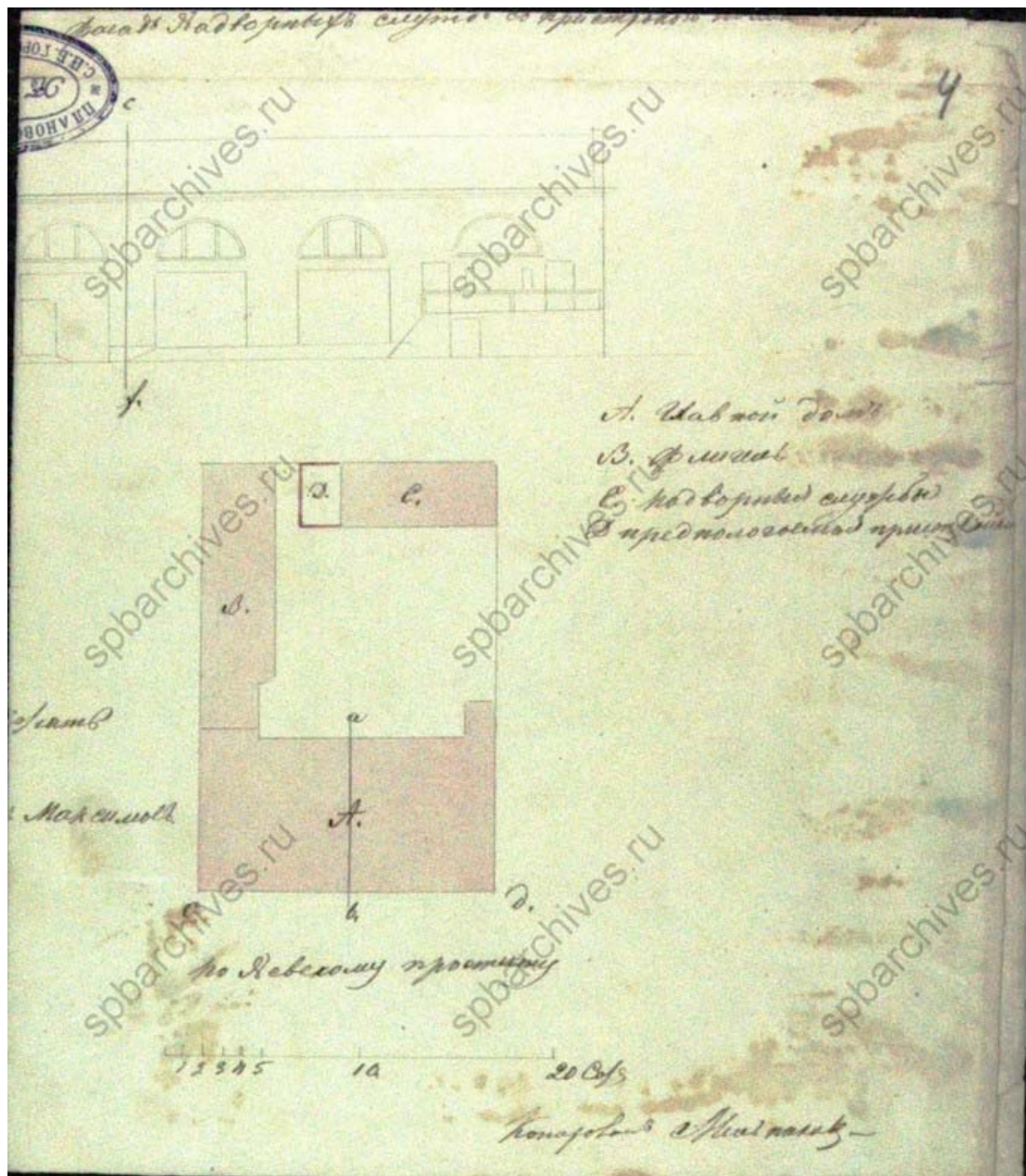
Илл. 12. Современный спутниковый снимок.



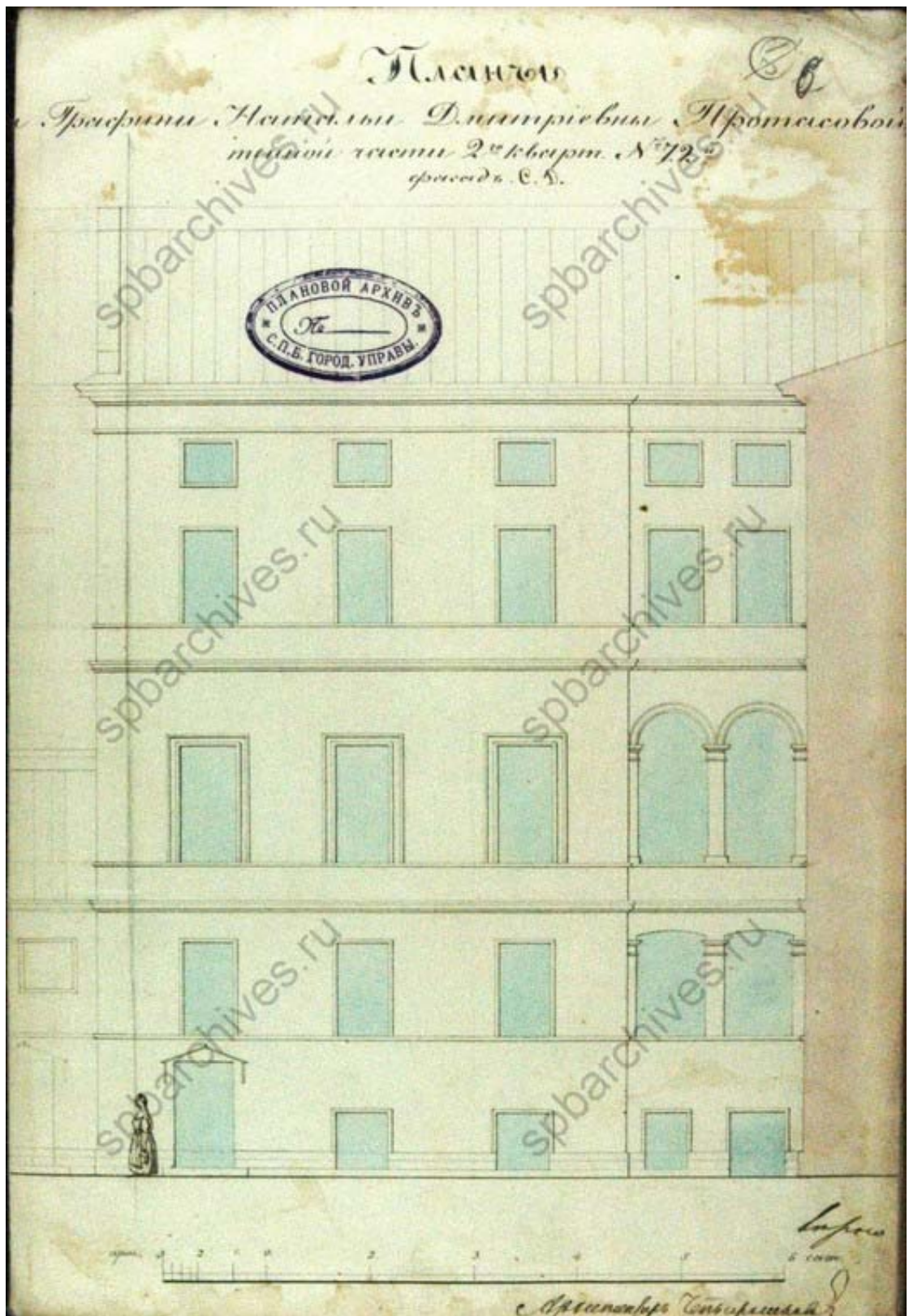
Илл. 13. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 1об.



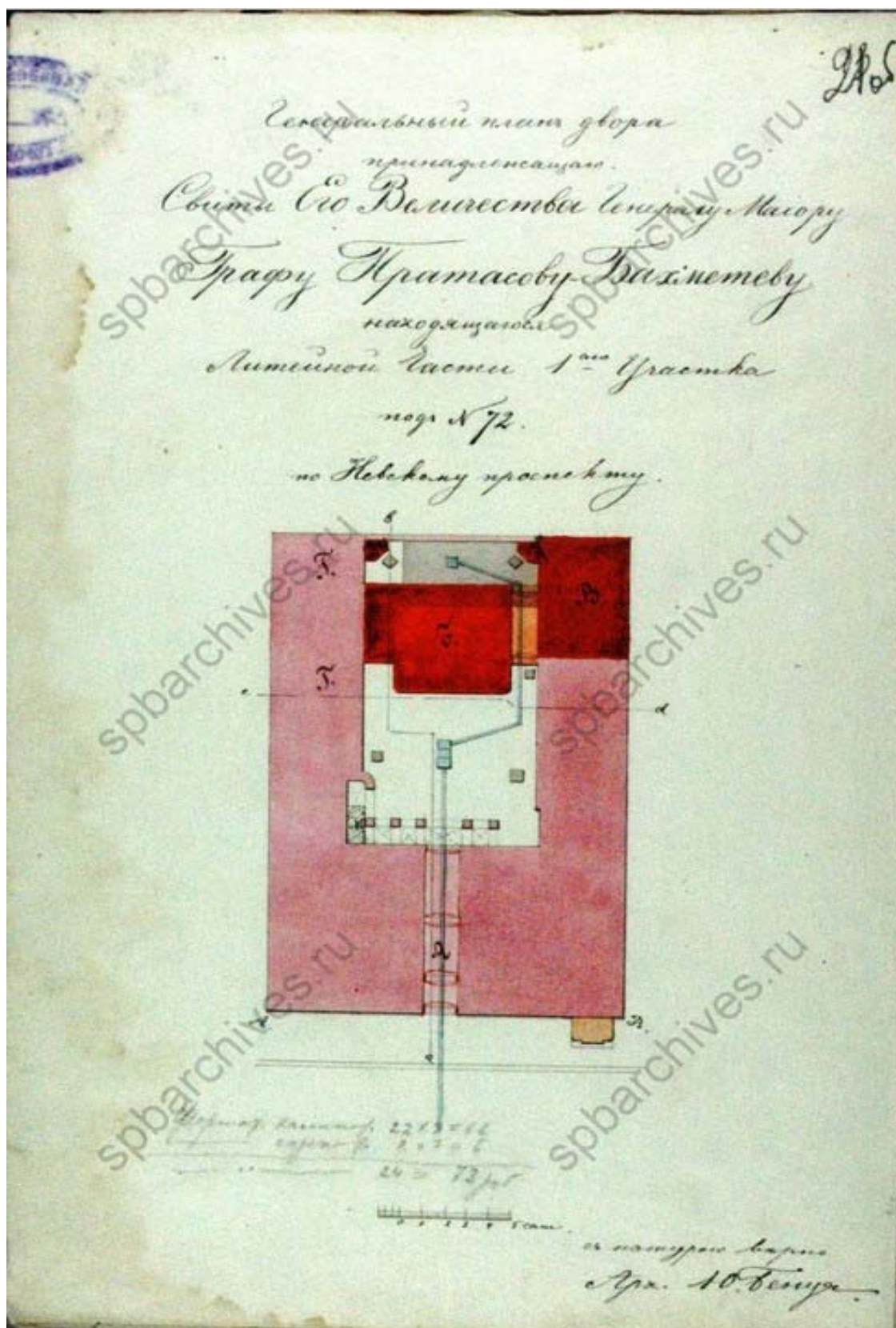
Илл. 14. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 2.



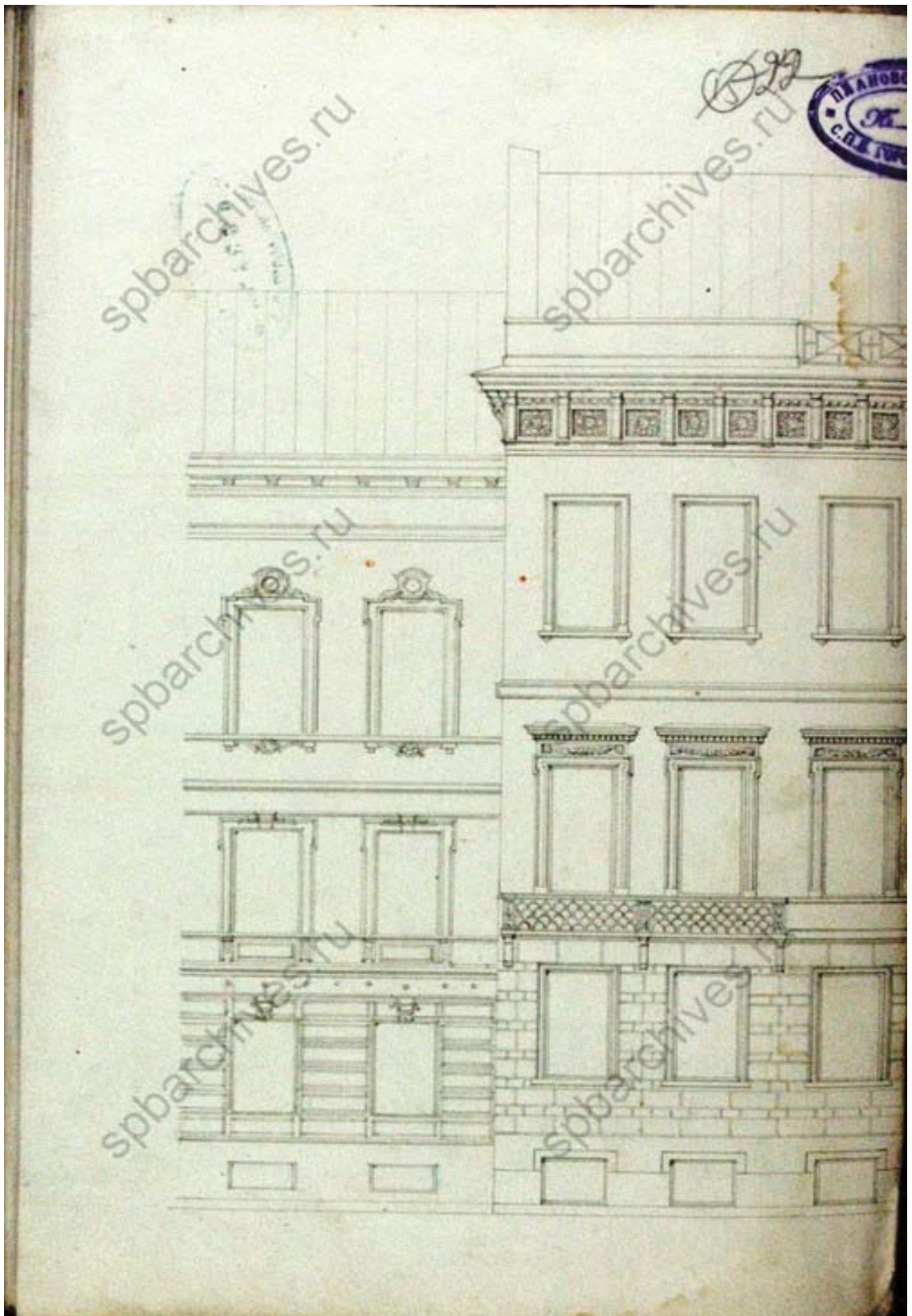
Илл. 16. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 4.



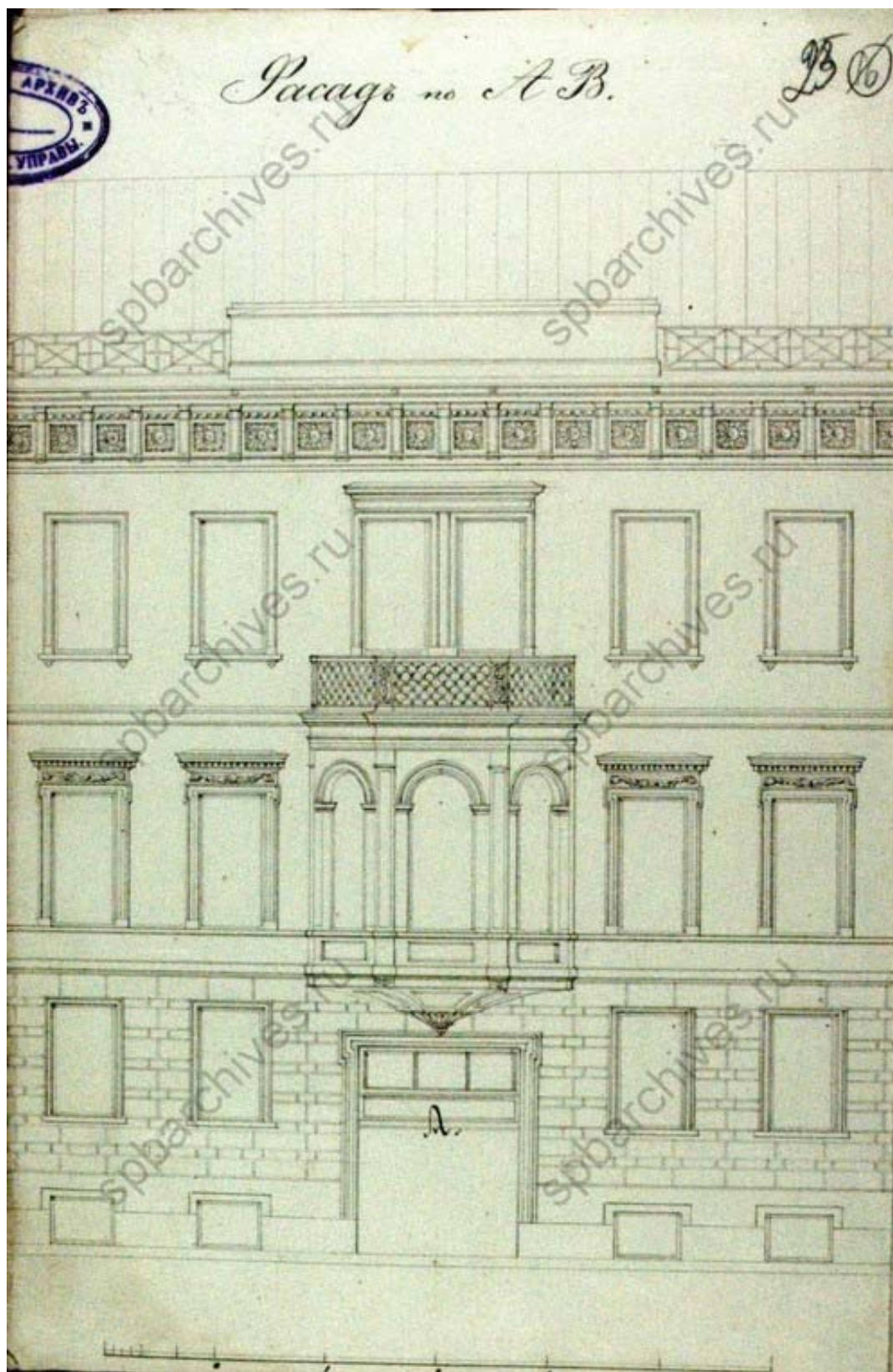
Илл. 17. Планы двора графини Натальи Дмитриевны Протасовой Литейной части 2-го квартала №72. 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 6.



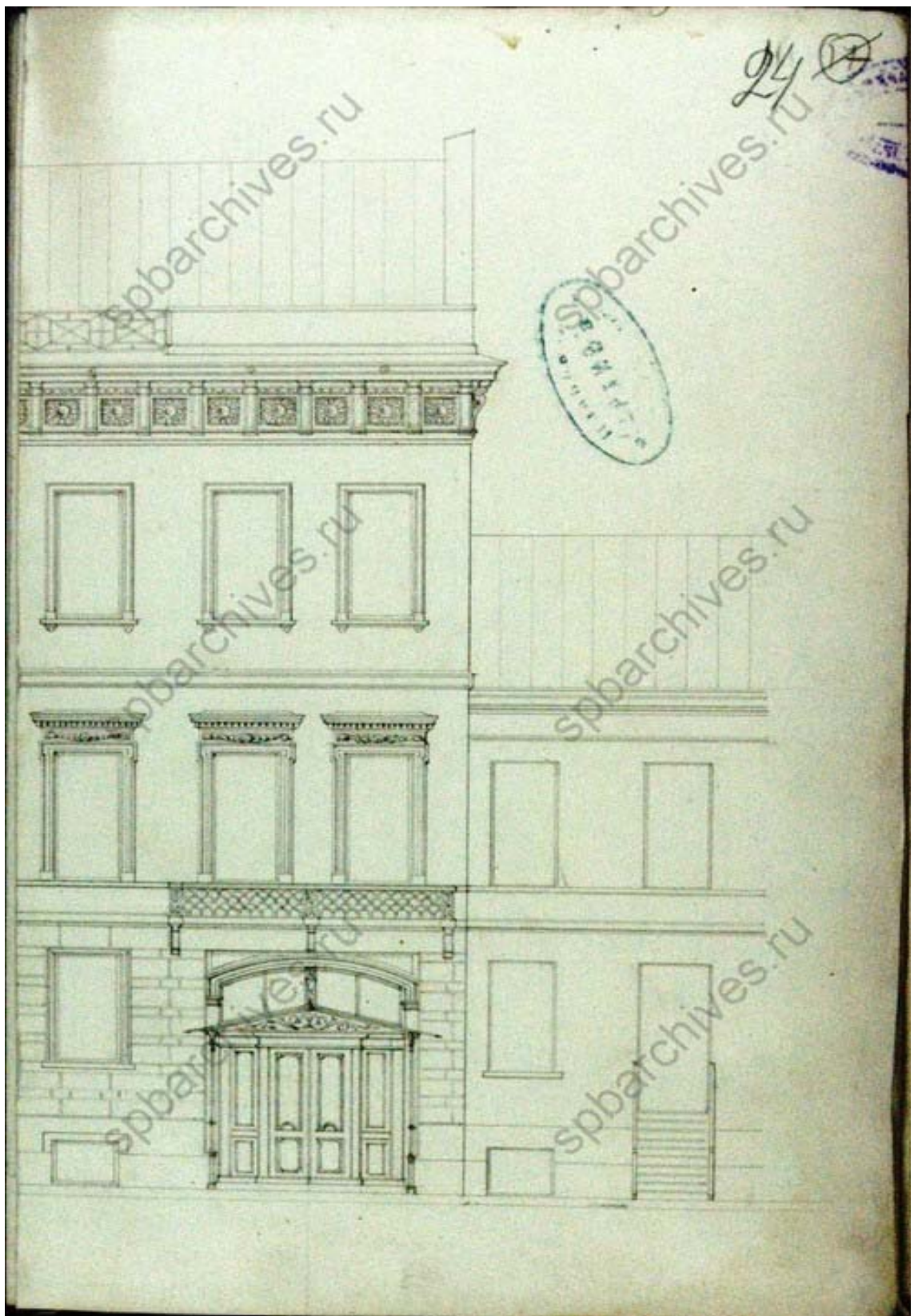
Илл. 19. Генеральный план двора, принадлежащего свите Его Величества Генерал-майору Протасову-Бахметеву находящегося Литейной части 1-го участка под № 72 по Невскому проспекту. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 21об.



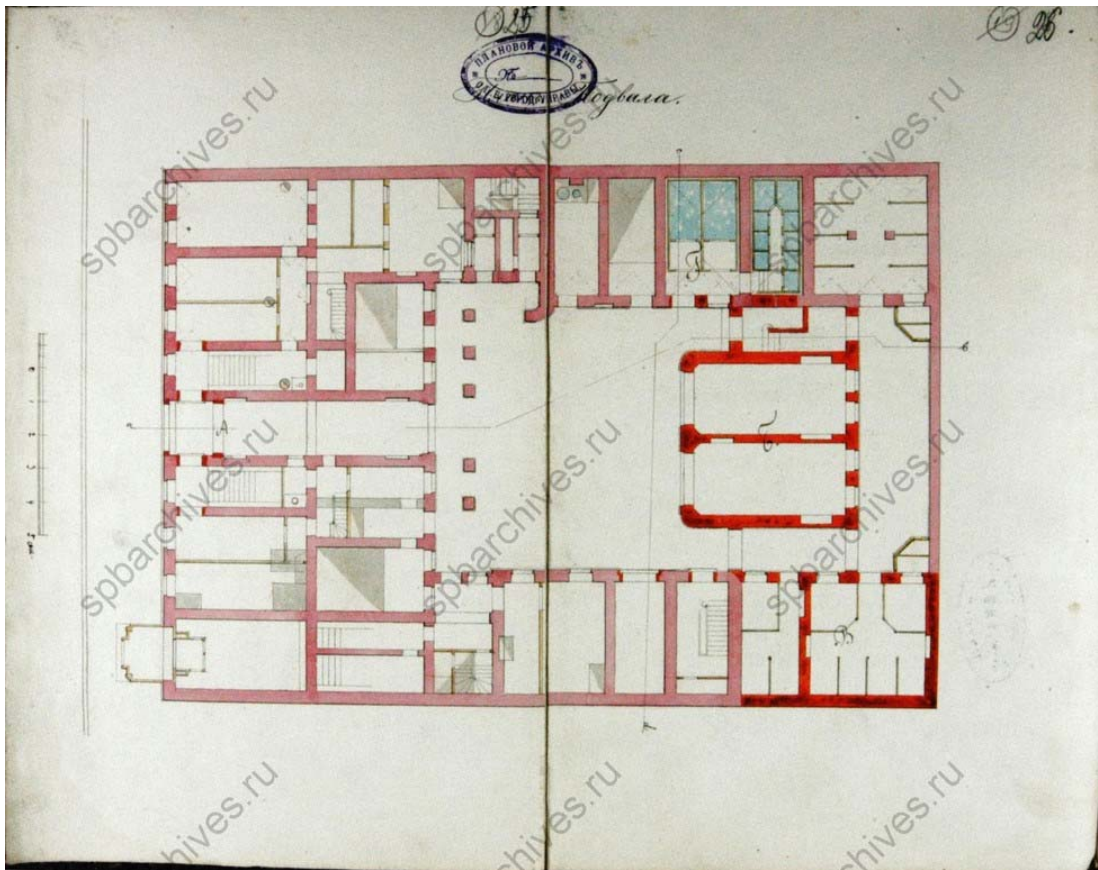
Илл. 20. Фасад по АВ. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 22.



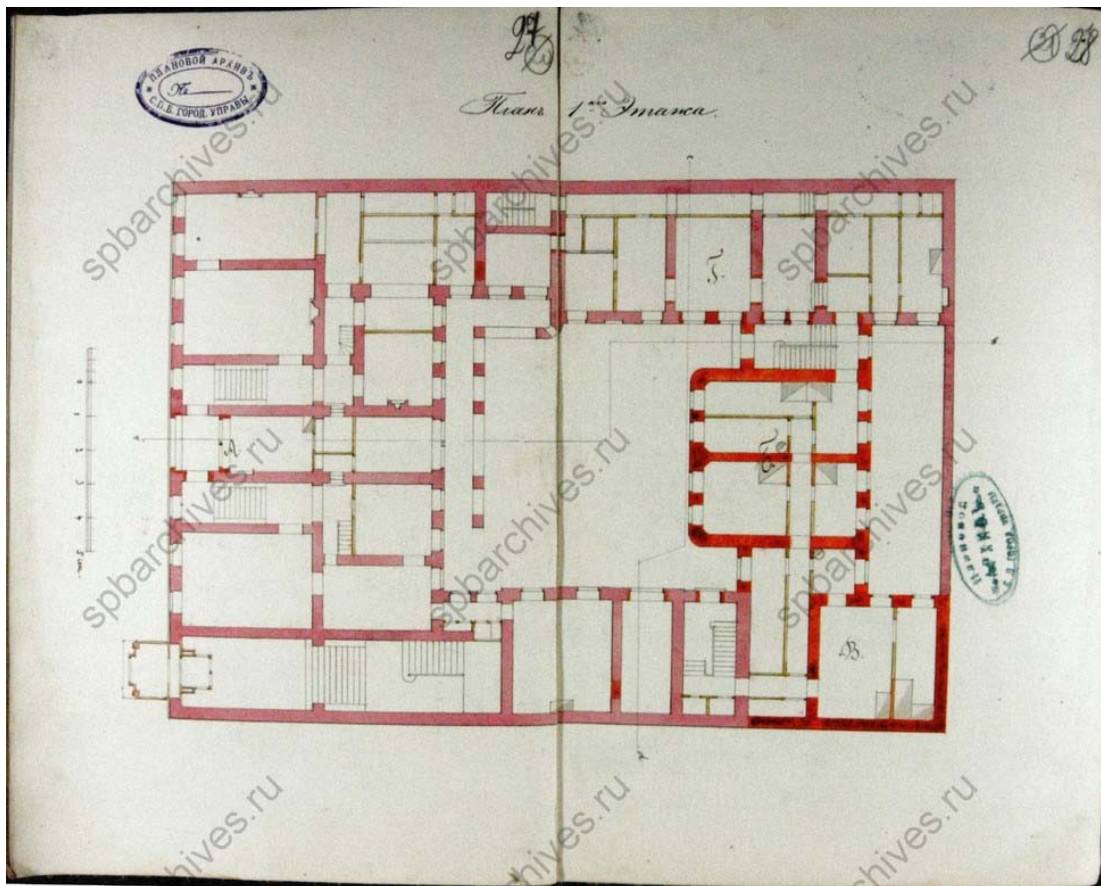
Илл. 21. Фасад по АВ. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 23.



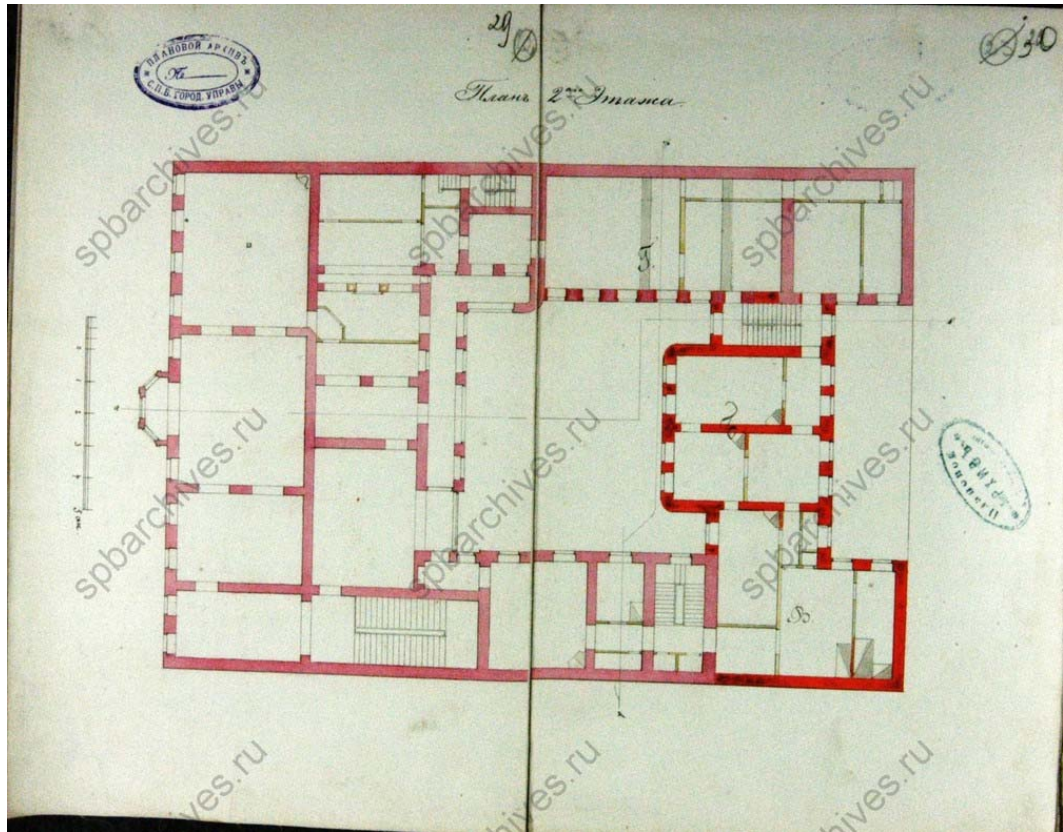
Илл. 22. Фасад по АВ. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 24.



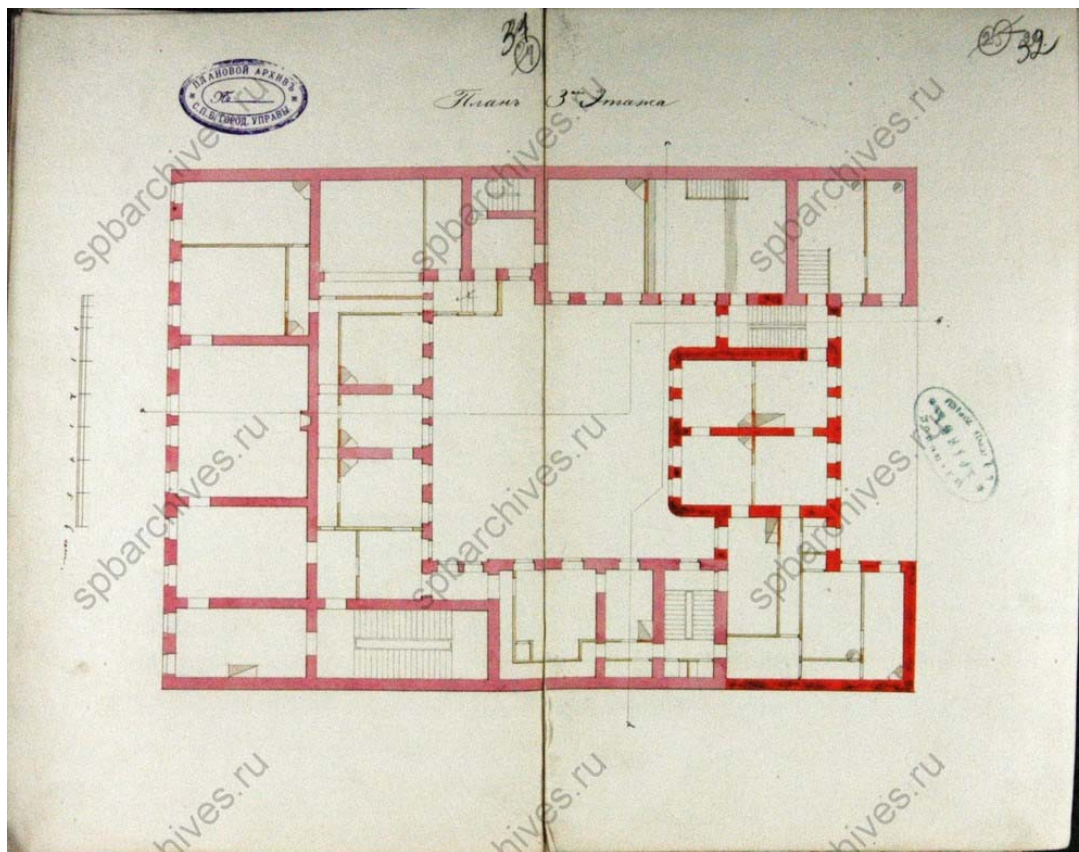
Илл. 23. План подвала. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 25-26.



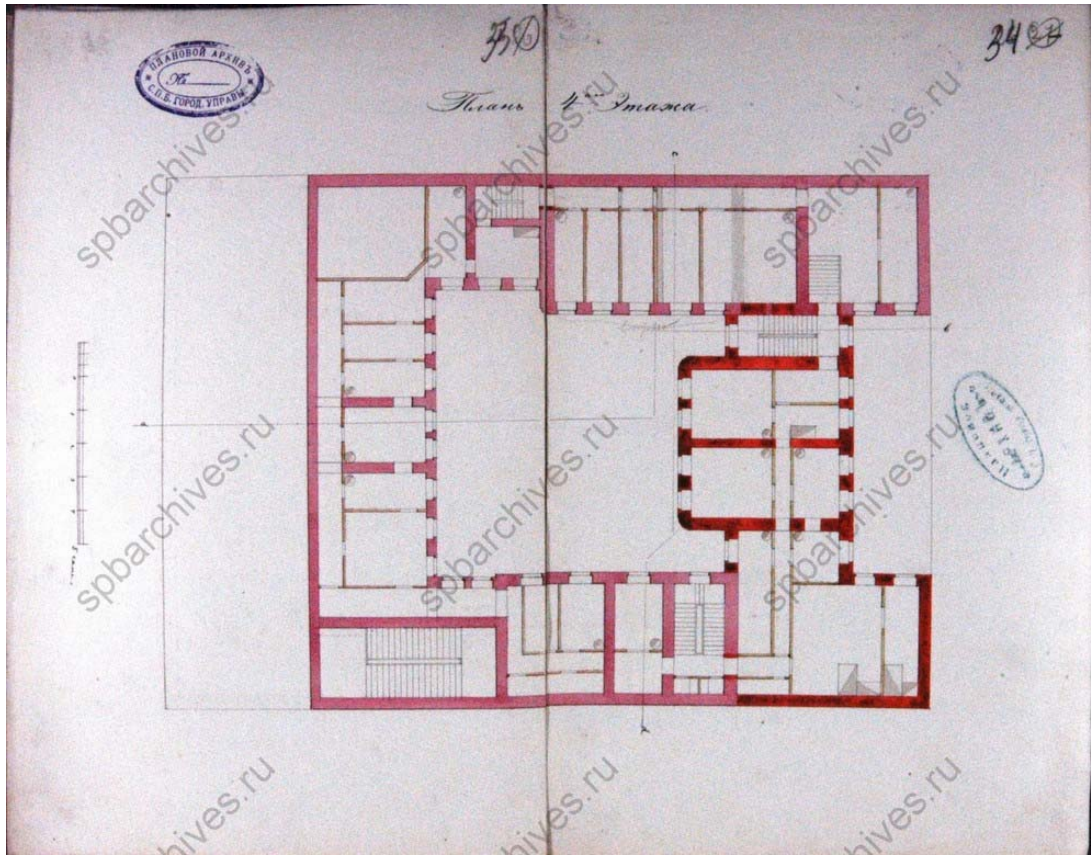
Илл. 24. План 1-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 27-28.



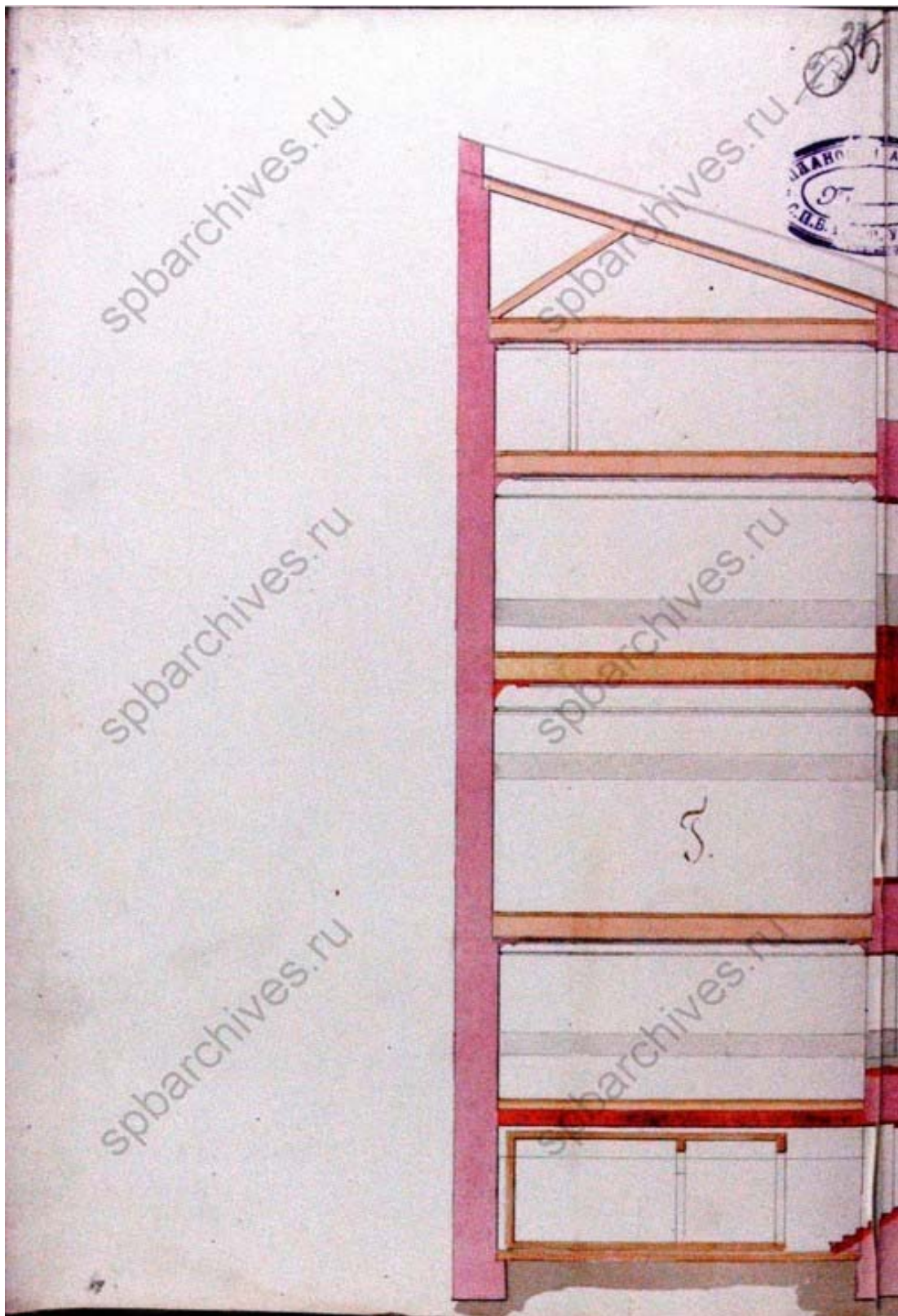
Илл. 25. План 2-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 29-30.



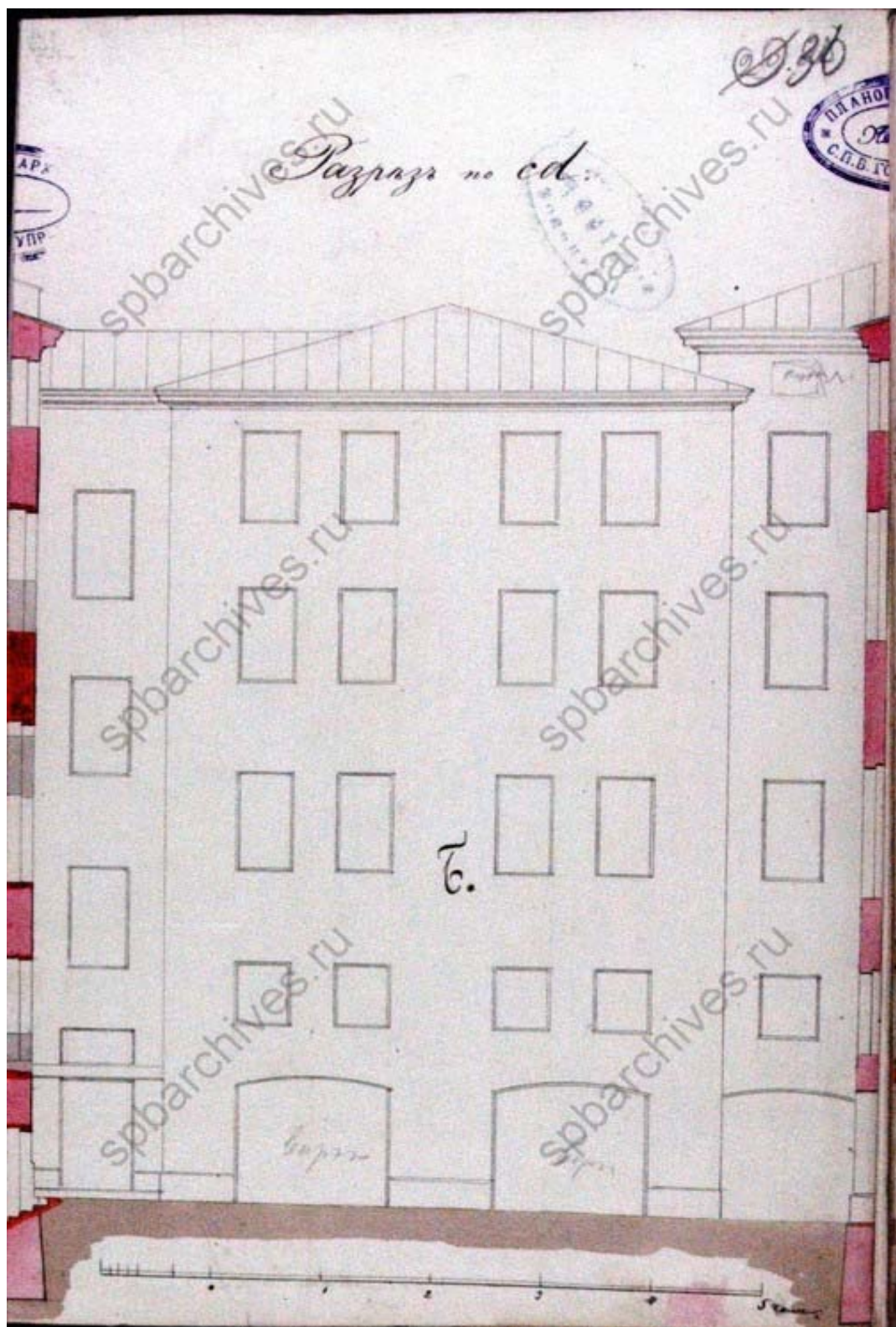
Илл. 26. План 3-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 31-32.



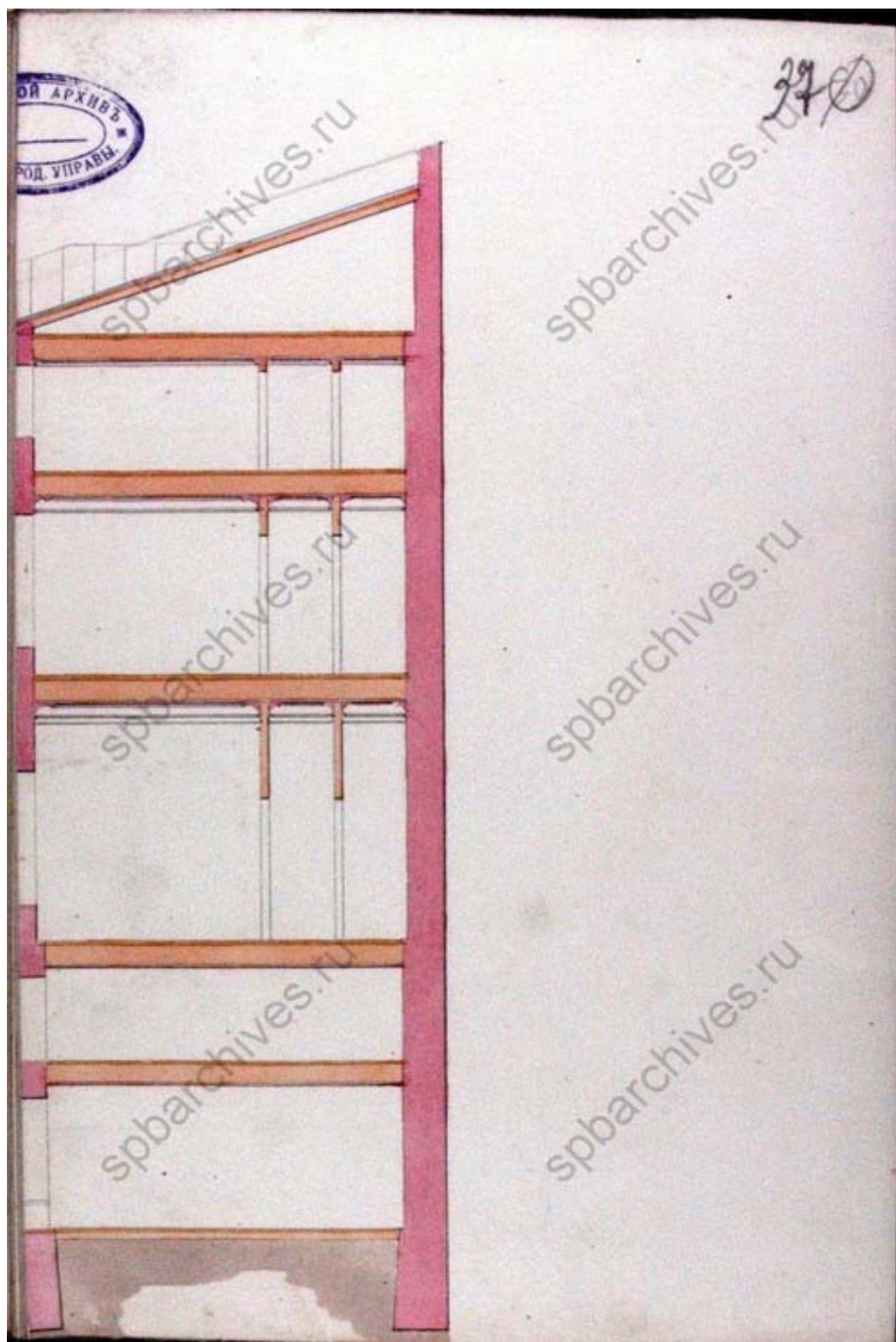
Илл. 27. План 4-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 33-34.



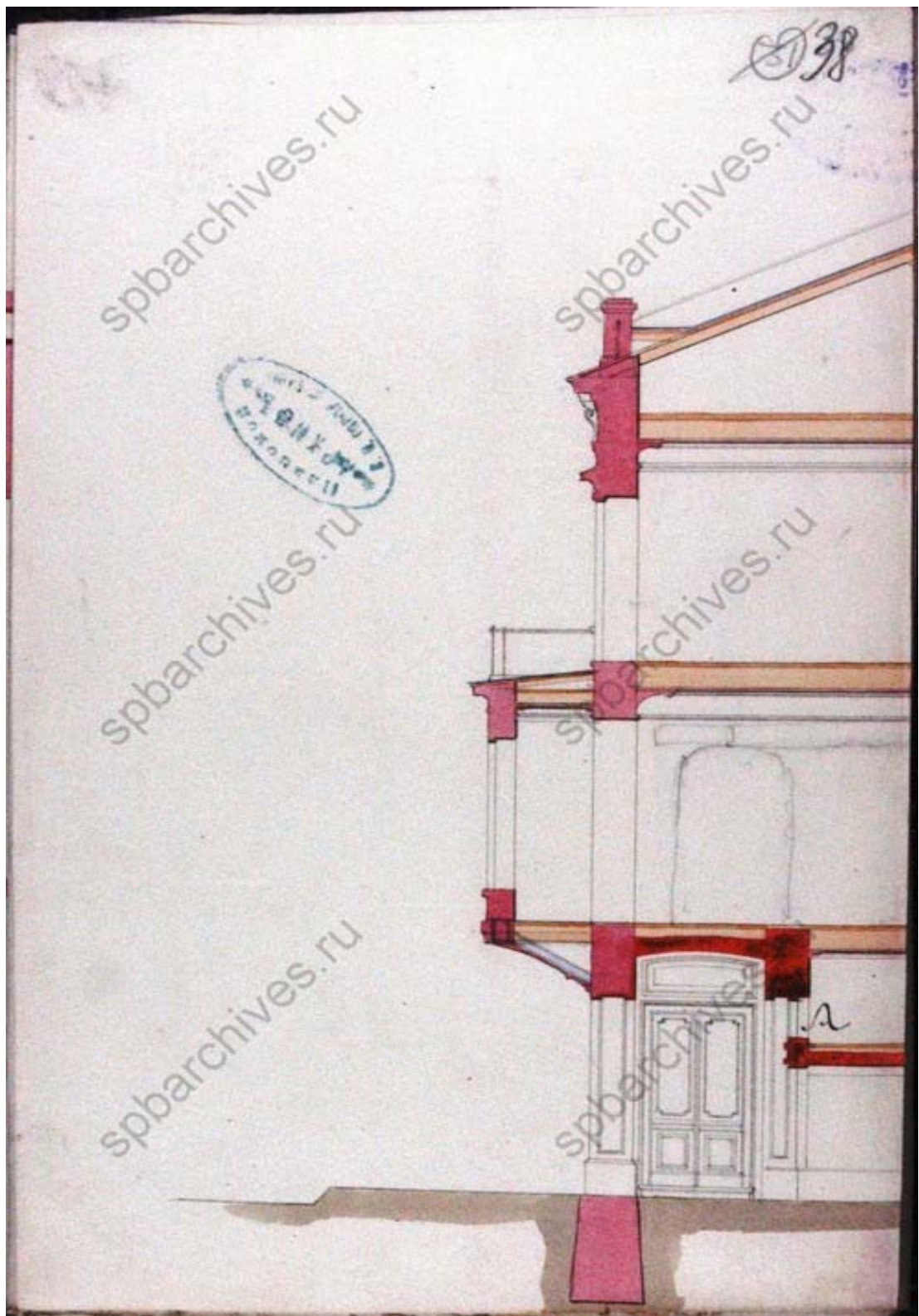
Илл. 28. Разрез по сд. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 35.



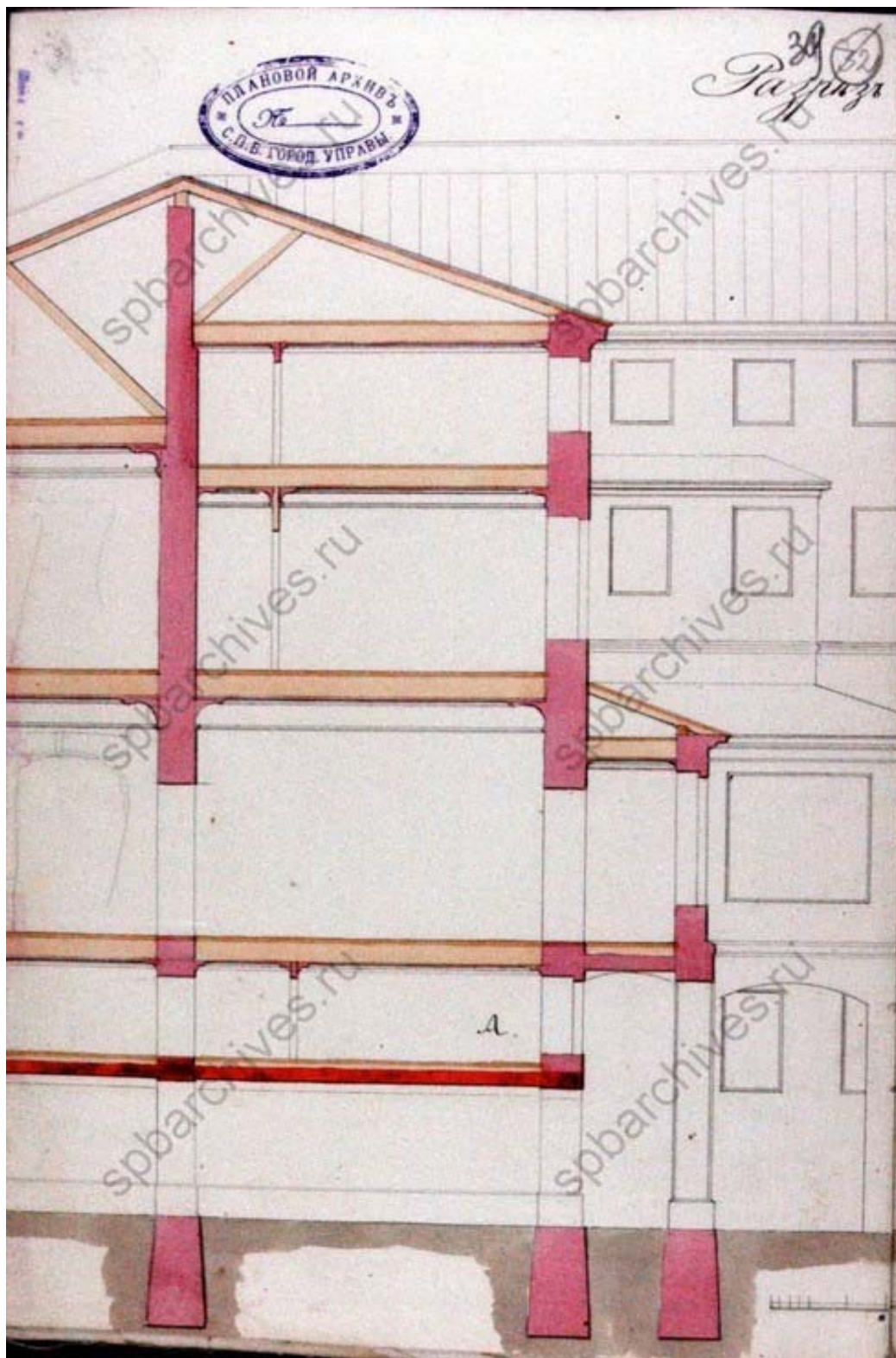
Илл. 29. Разрез по сд. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 36.



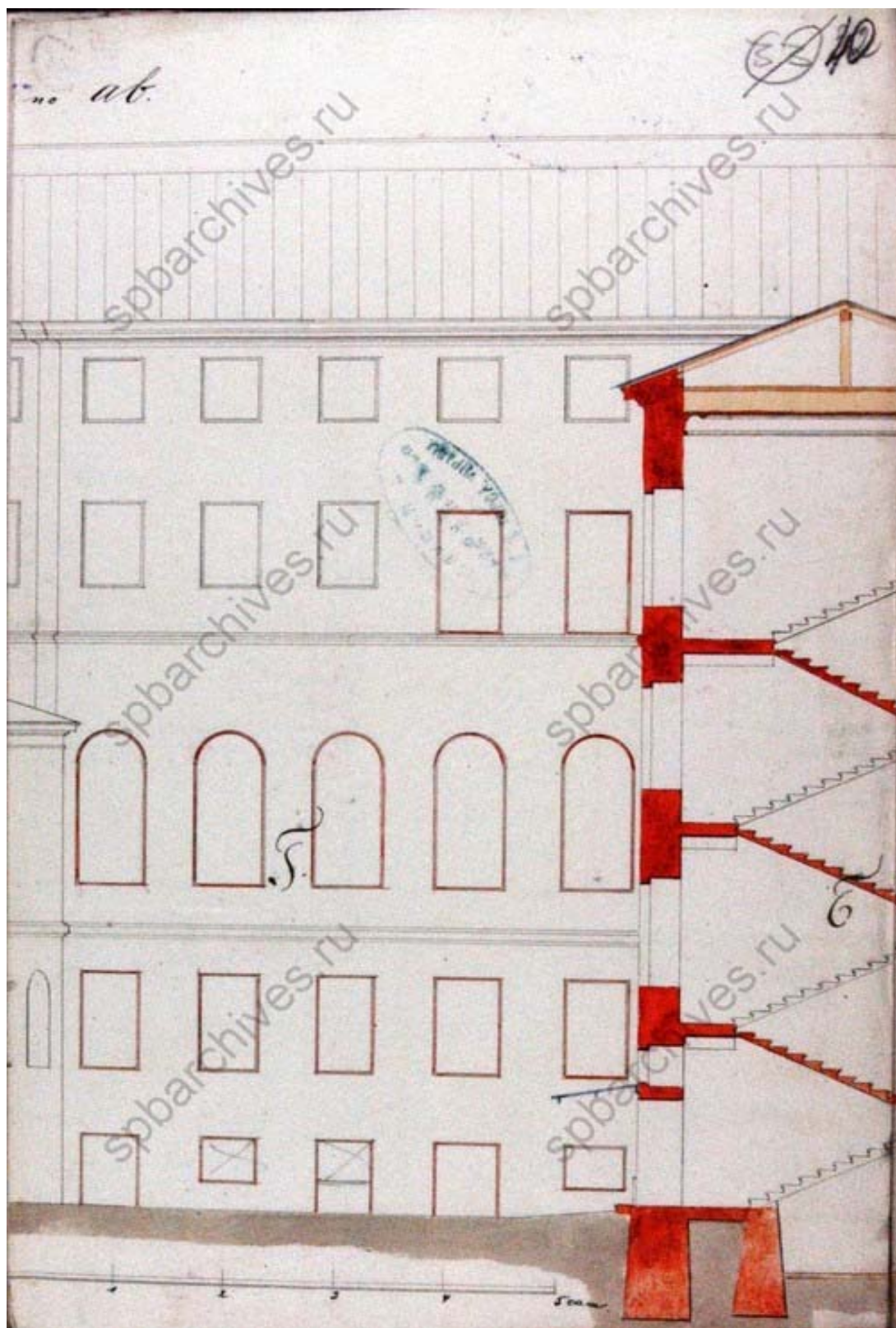
Илл. 30. Разрез по сд. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 37.



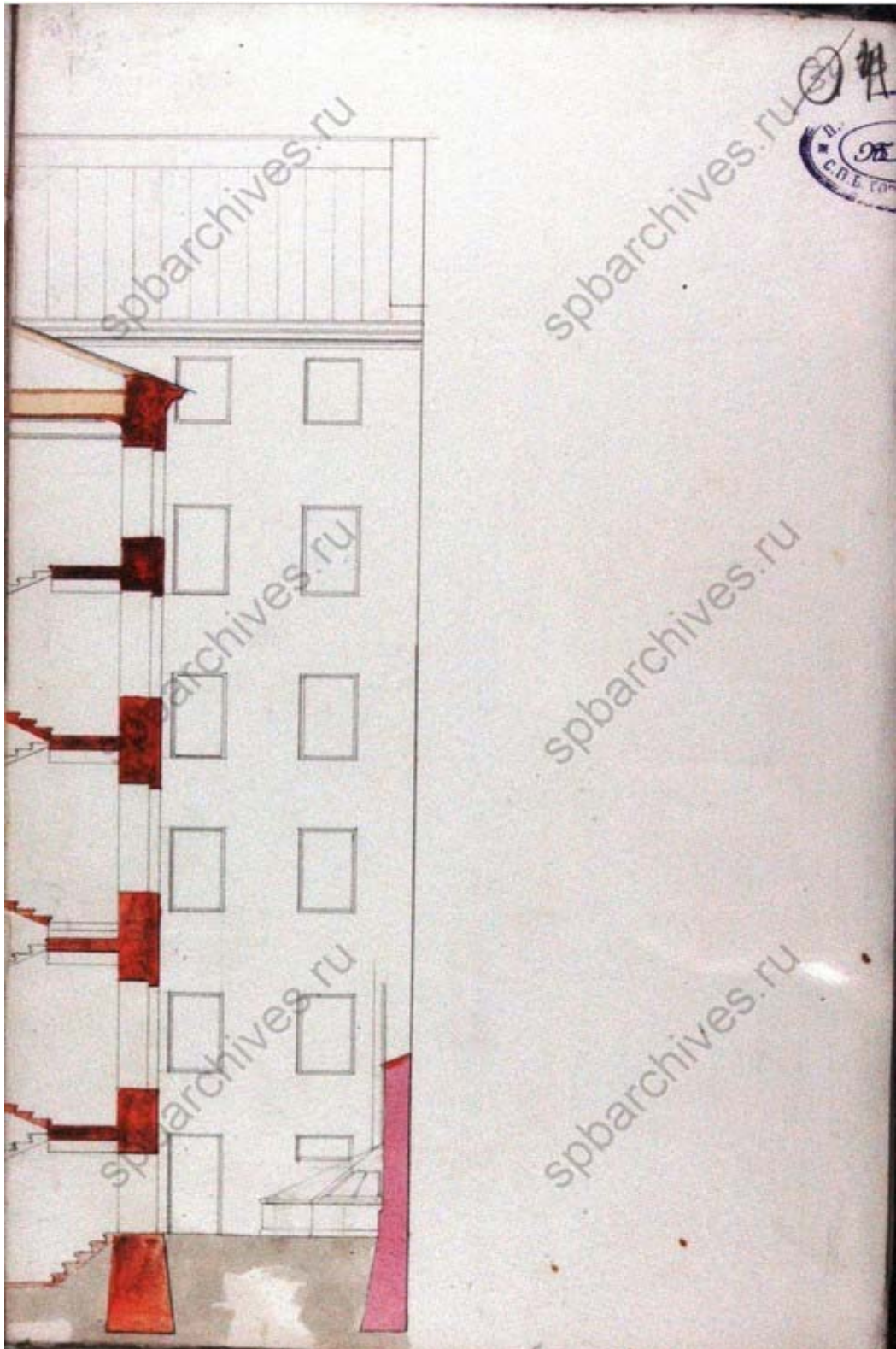
Илл. 31. Разрез по аб. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 38.



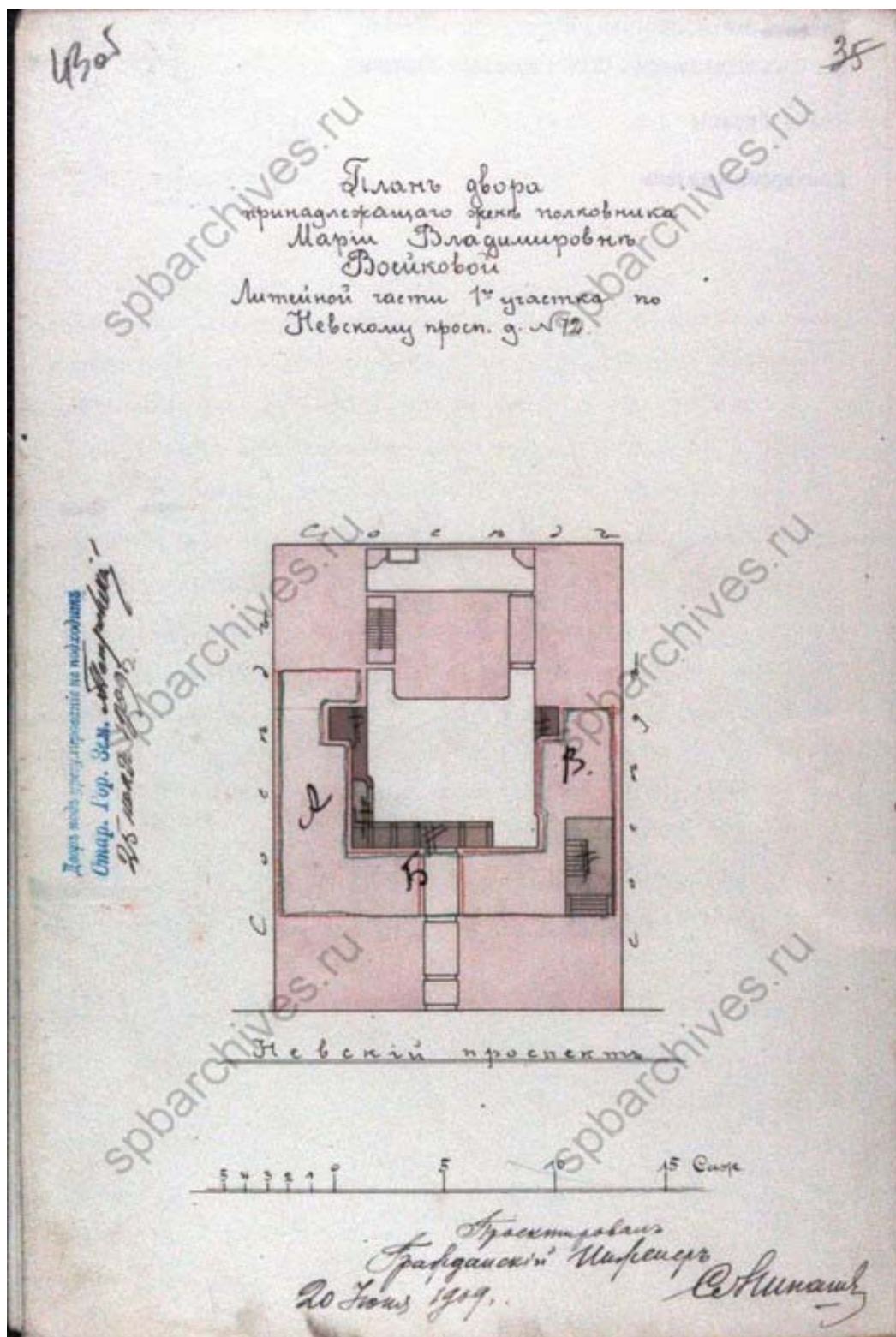
Илл. 32. Разрез по аб. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 39.



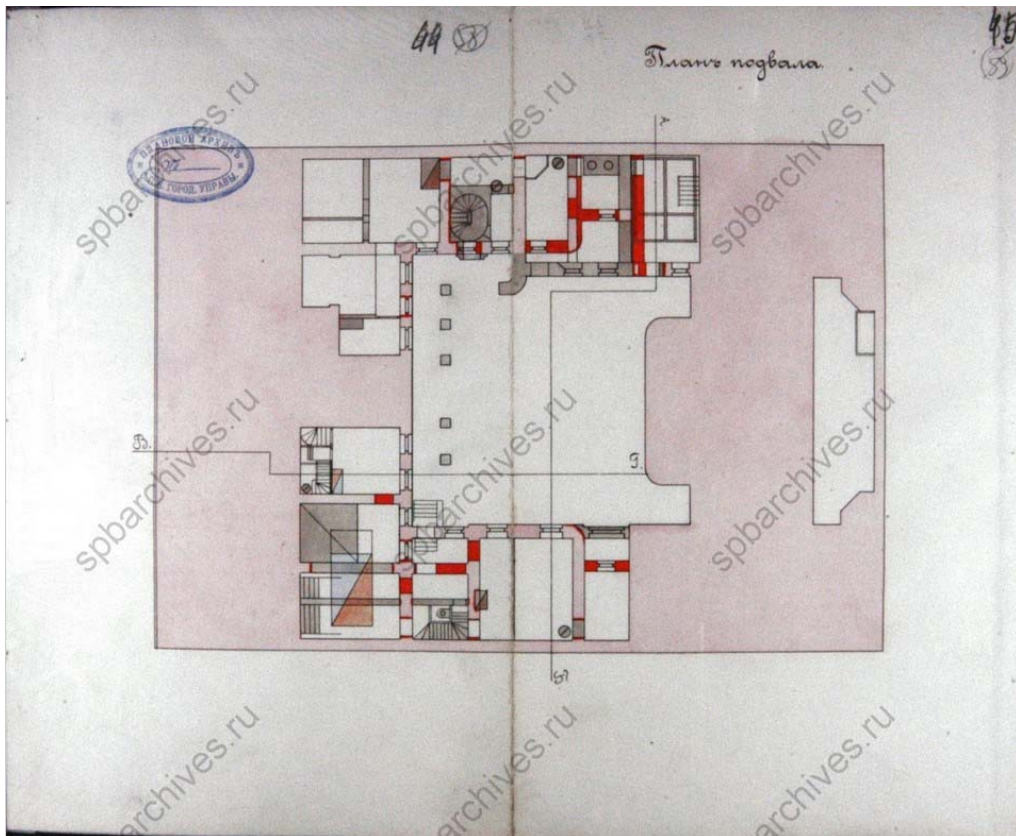
Илл. 33. Разрез по аб. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 40.



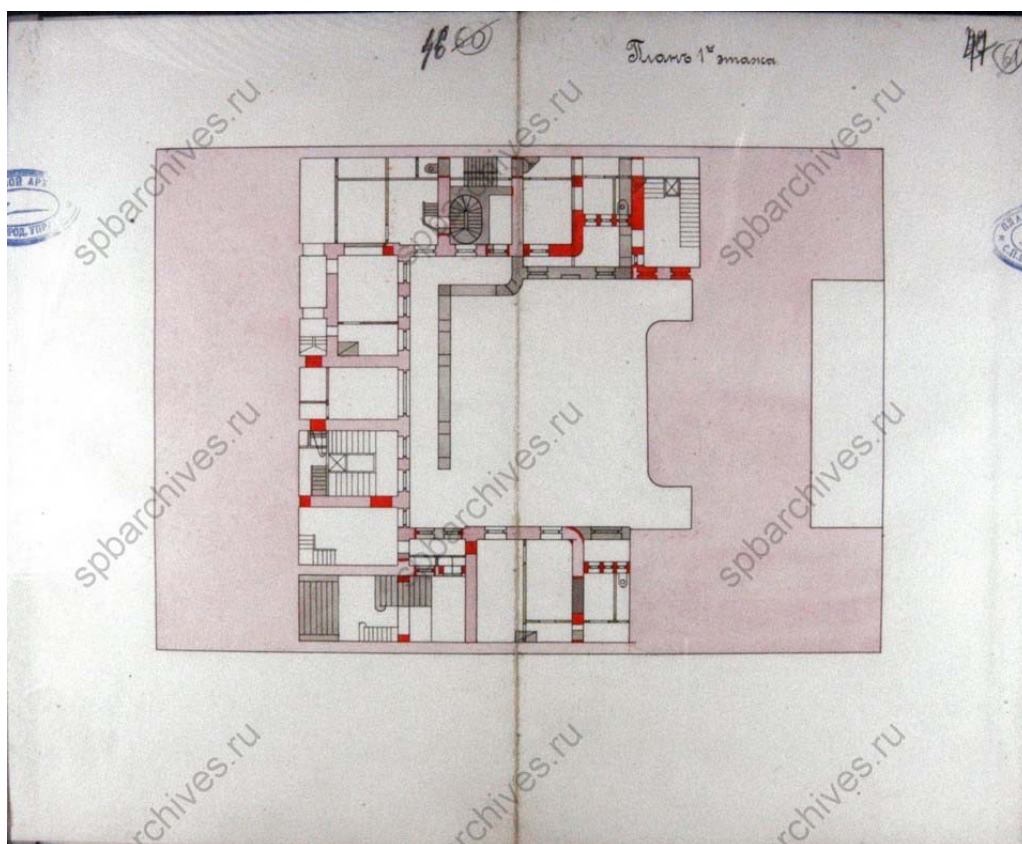
Илл. 34. Разрез по аб. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 41.



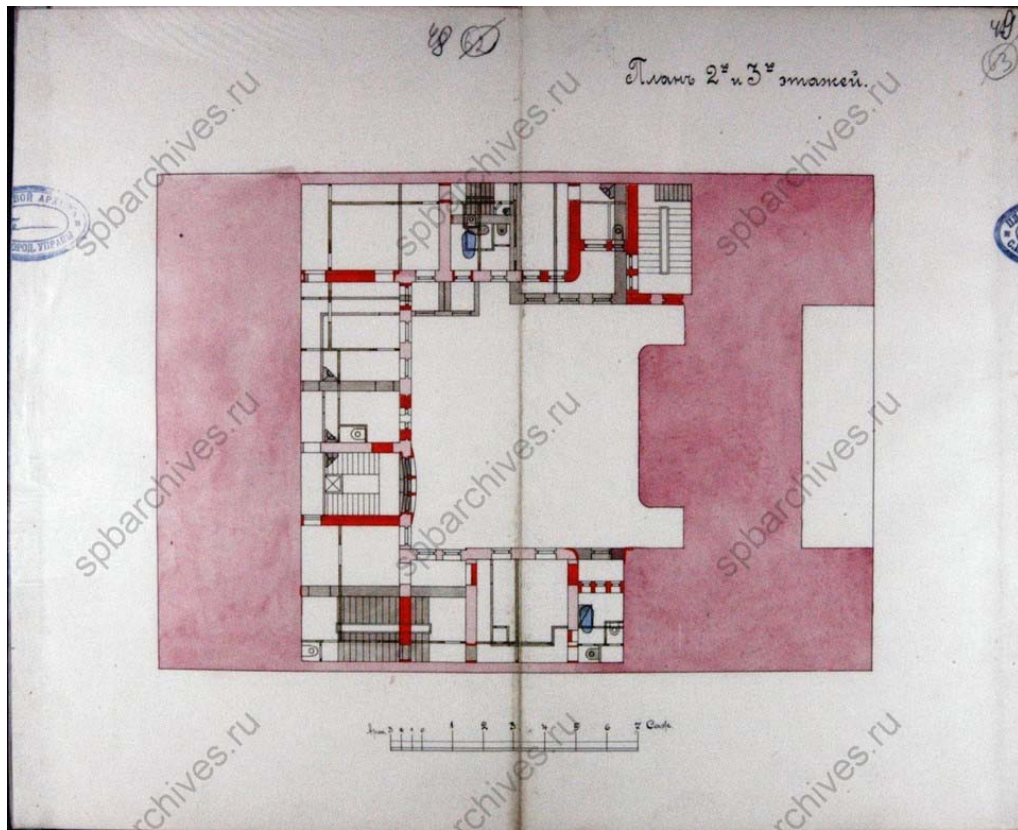
Илл. 35. План двора, принадлежащего жене полковника Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту под № 72. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 430б.



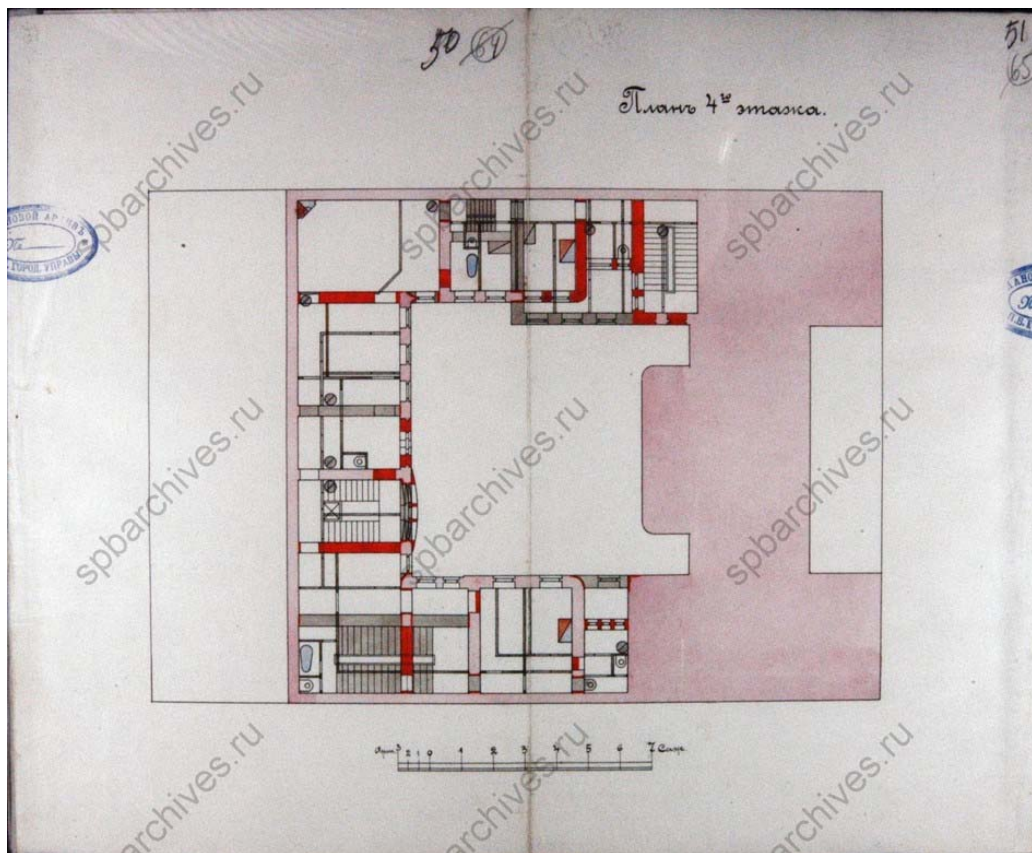
Илл. 36. План подвала. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 44-45.



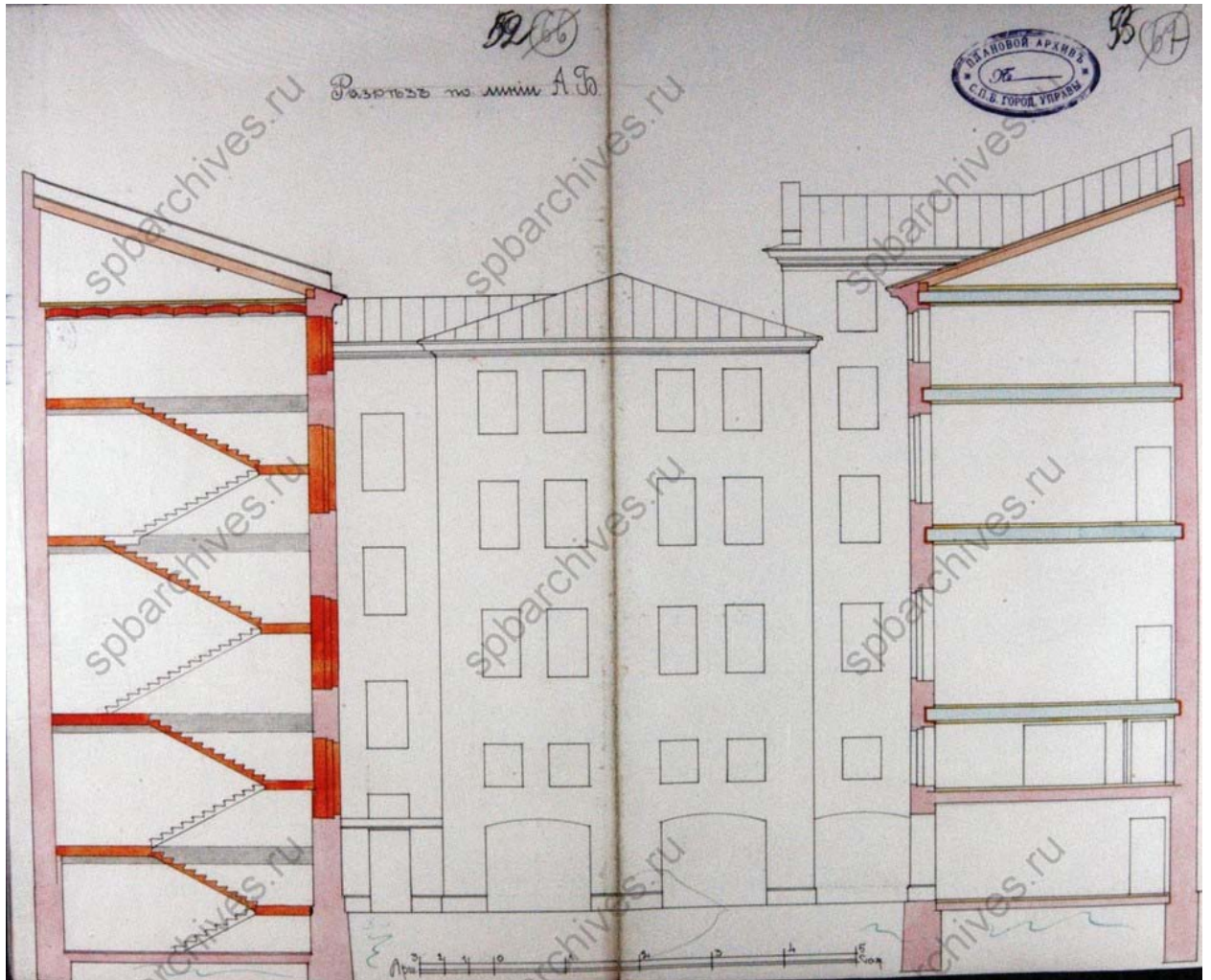
Илл. 37. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 46-47.



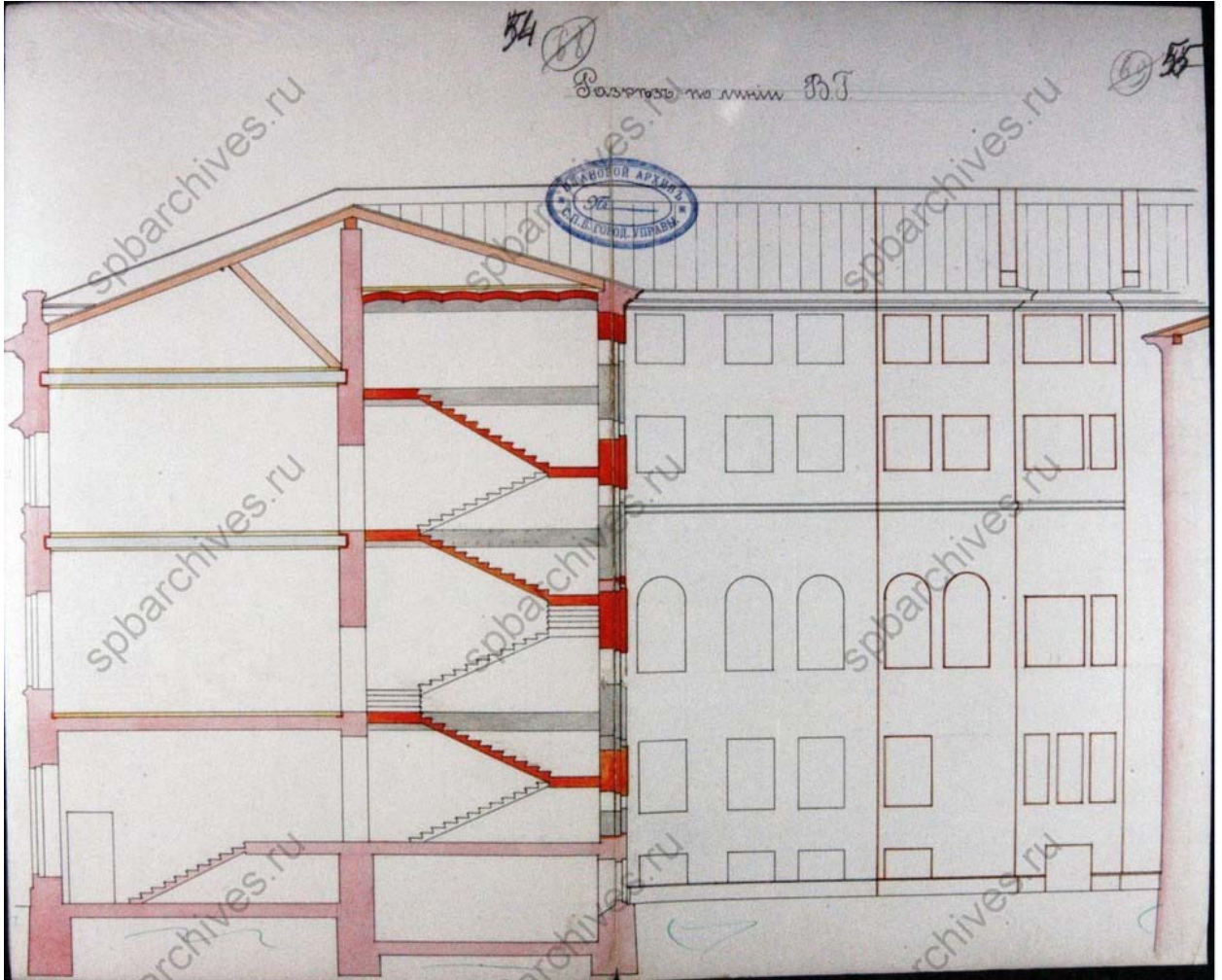
Илл. 38. План 2-го и 3-го этажей. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 48-49.



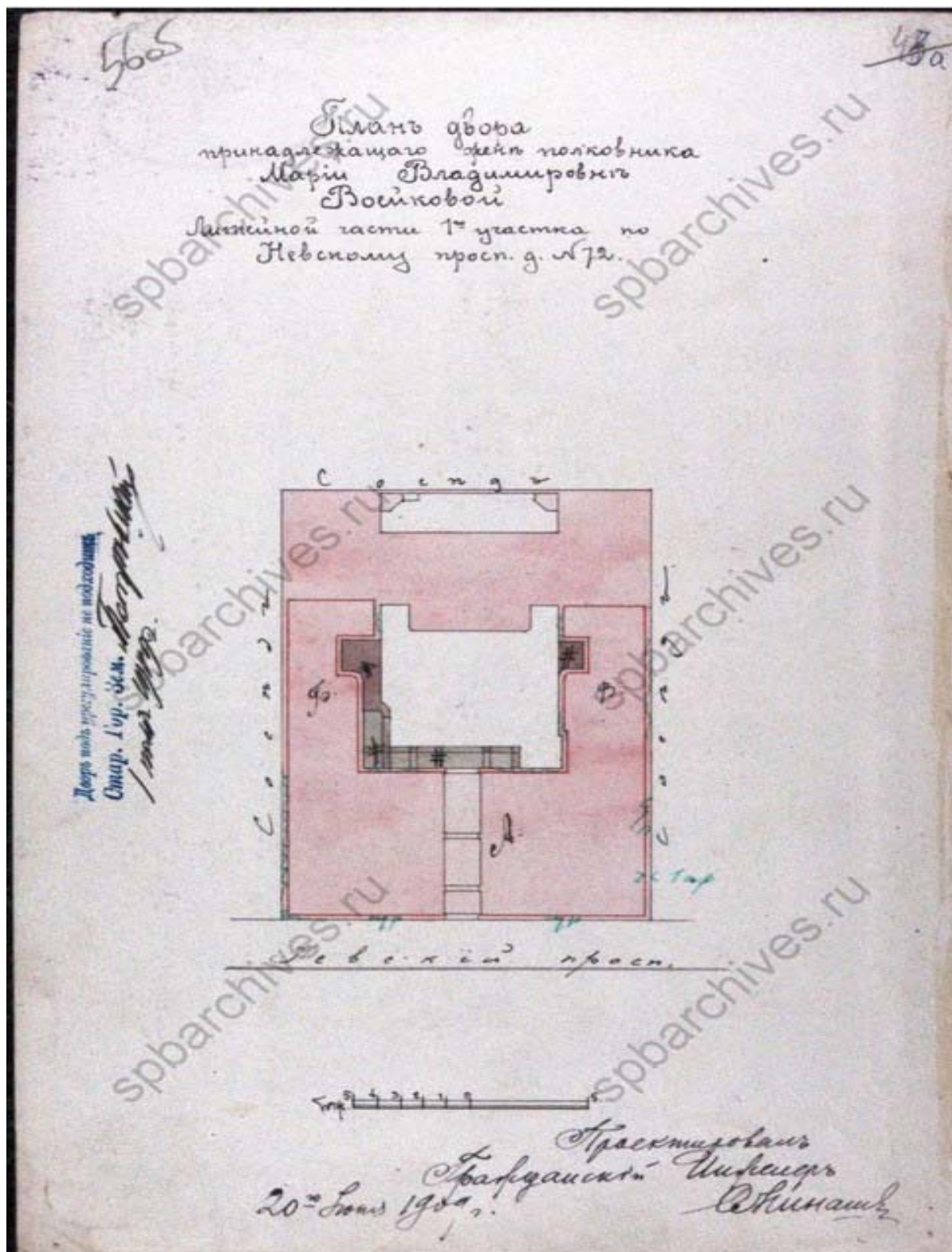
Илл. 39. План 4-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 50-51.



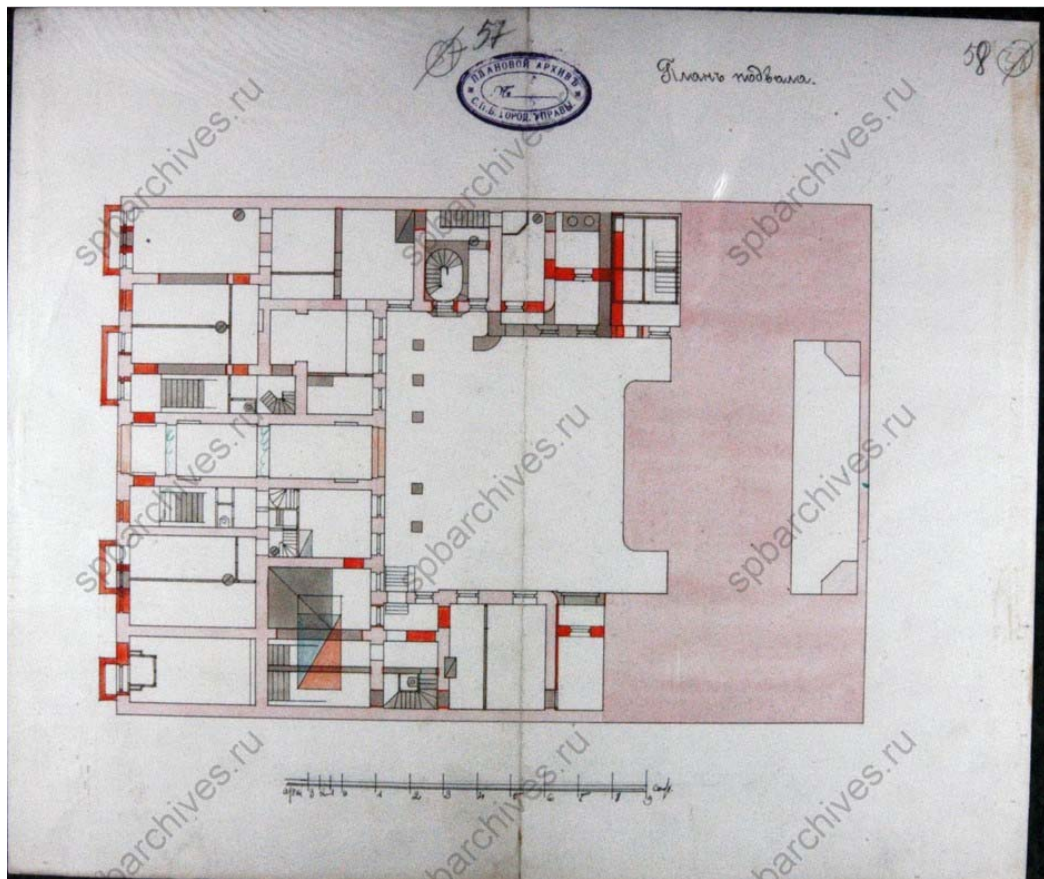
Илл. 40. Разрез по линии АБ. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 52-53.



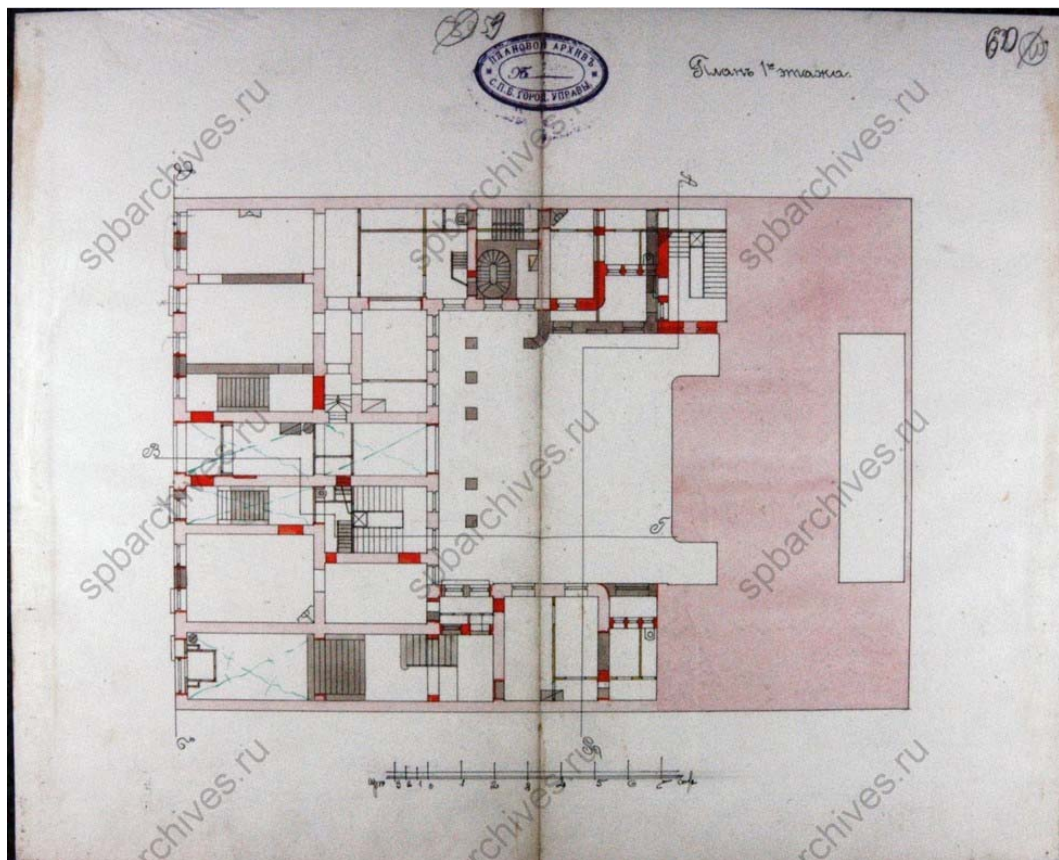
Илл. 41. Разрез по линии ВГ. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 54-55.



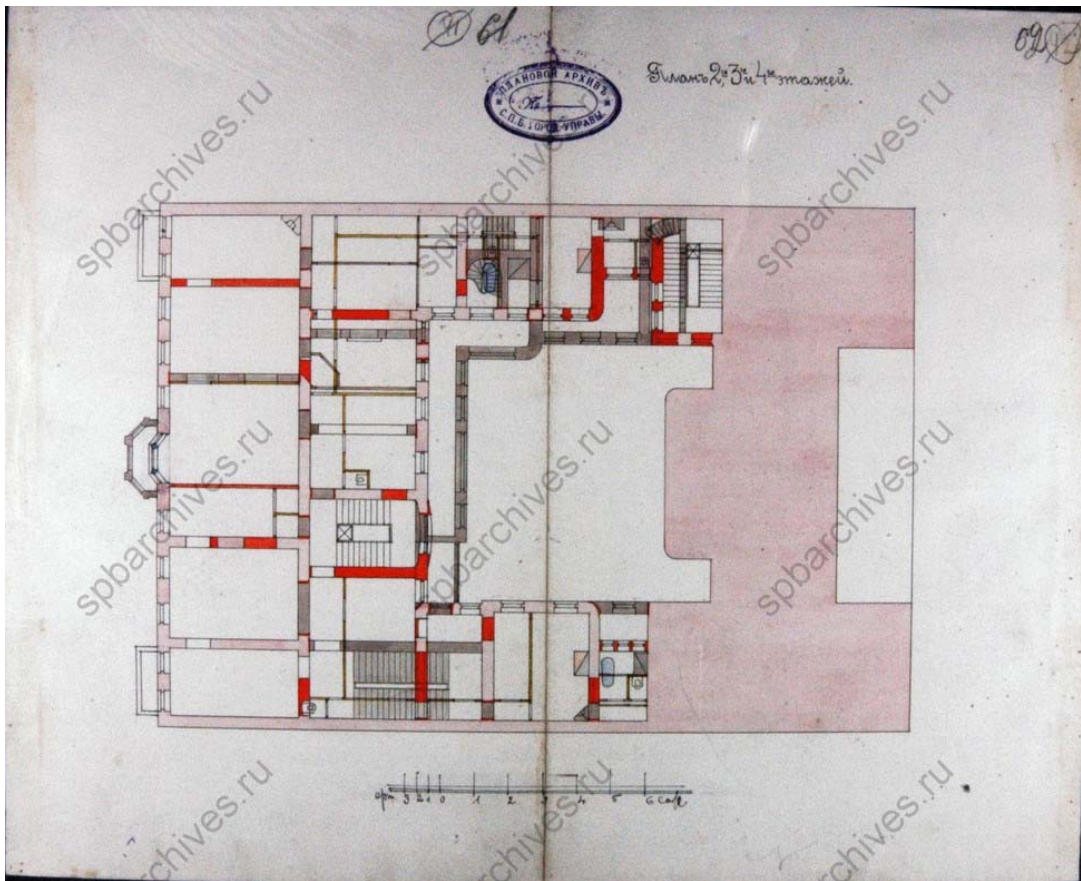
Илл. 42. План двора, принадлежащего жене полковника Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту под № 72. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 56об.



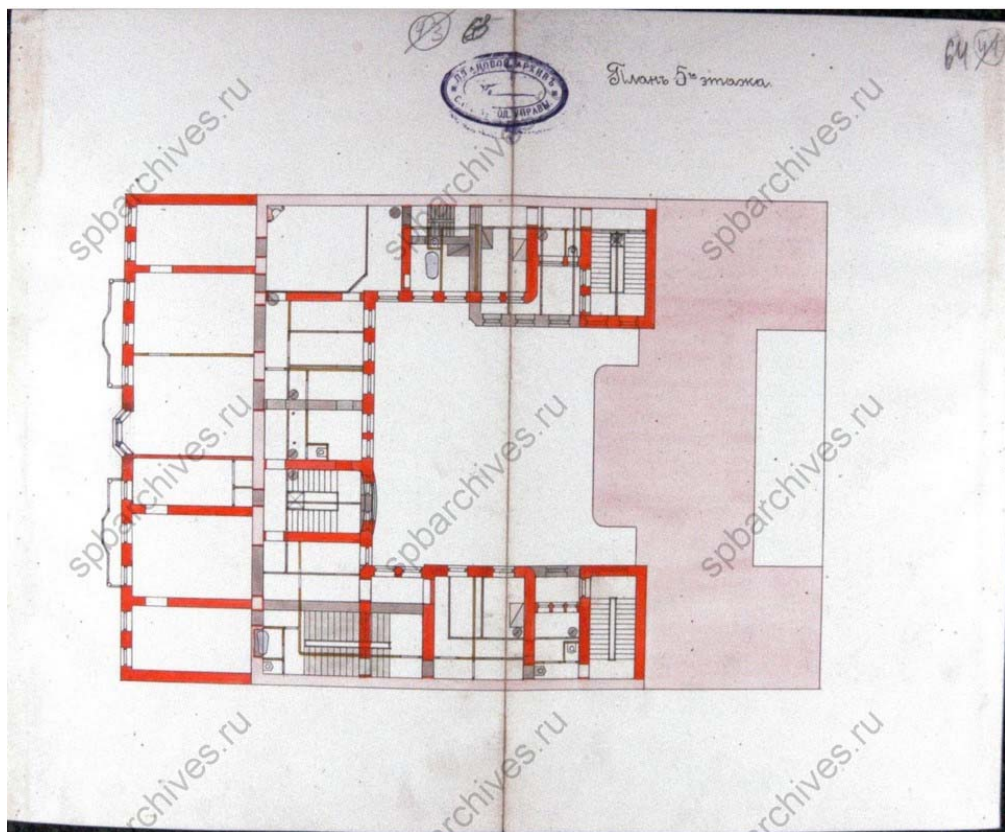
Илл. 43. План подвала. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 57-58.



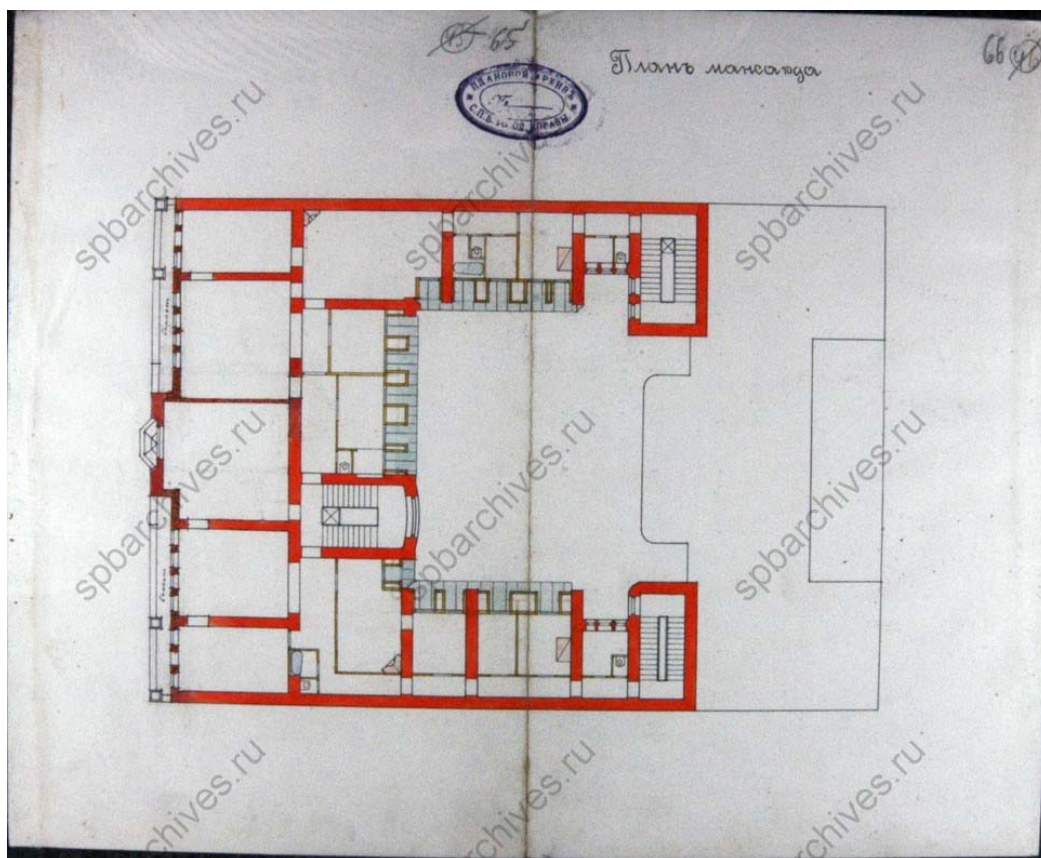
Илл. 44. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 59-60.



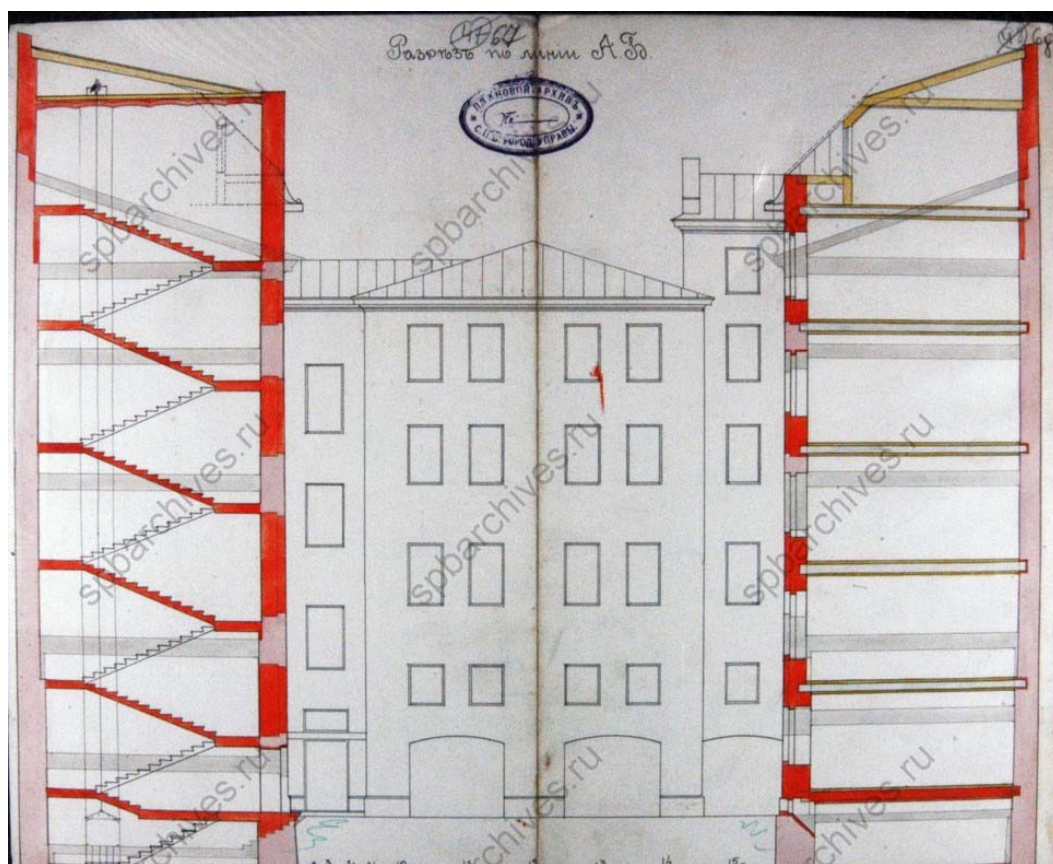
Илл. 45. План 2-го, 3-го и 4-го этажей. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 61-62.



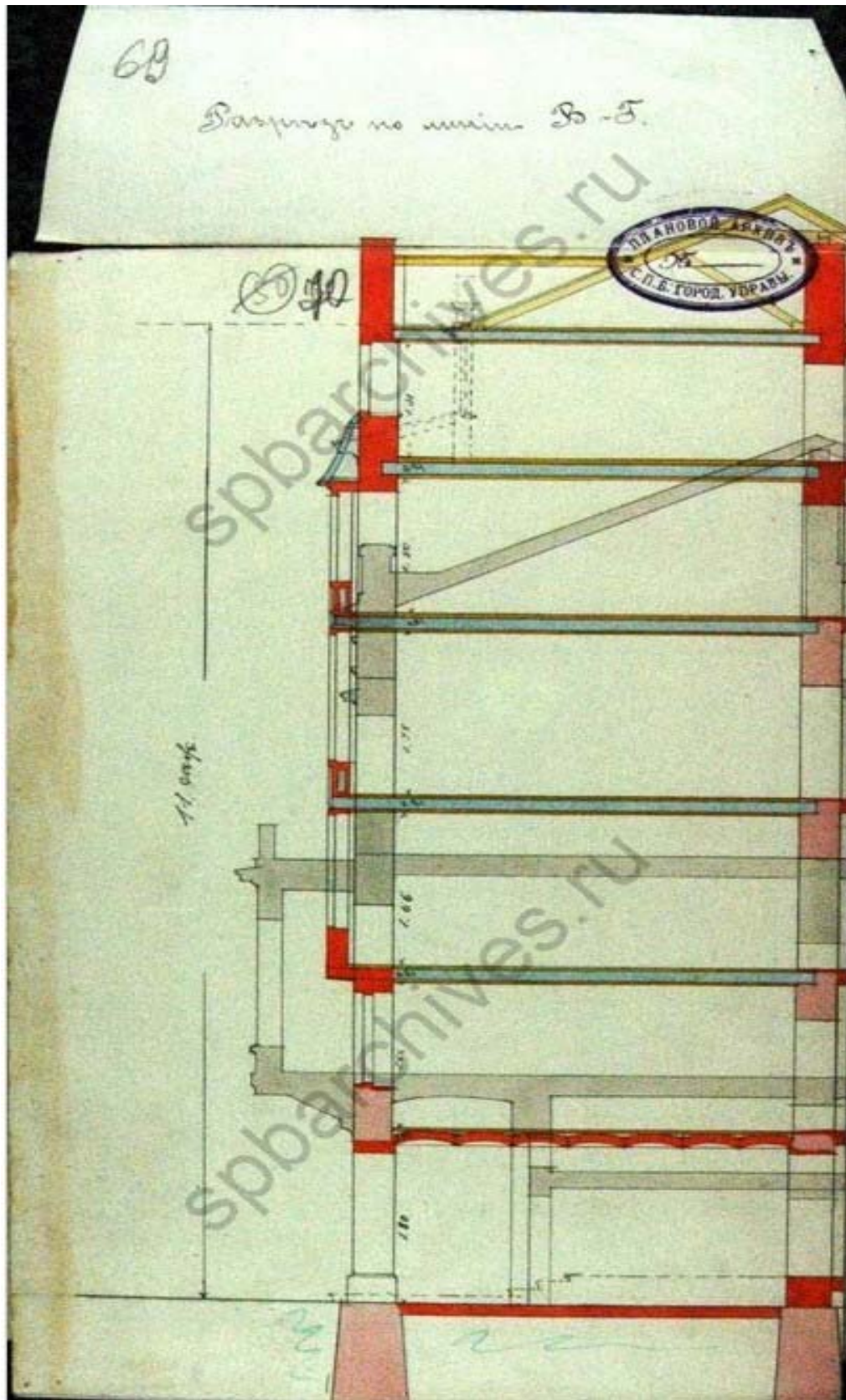
Илл. 46. План 5-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 63-64.



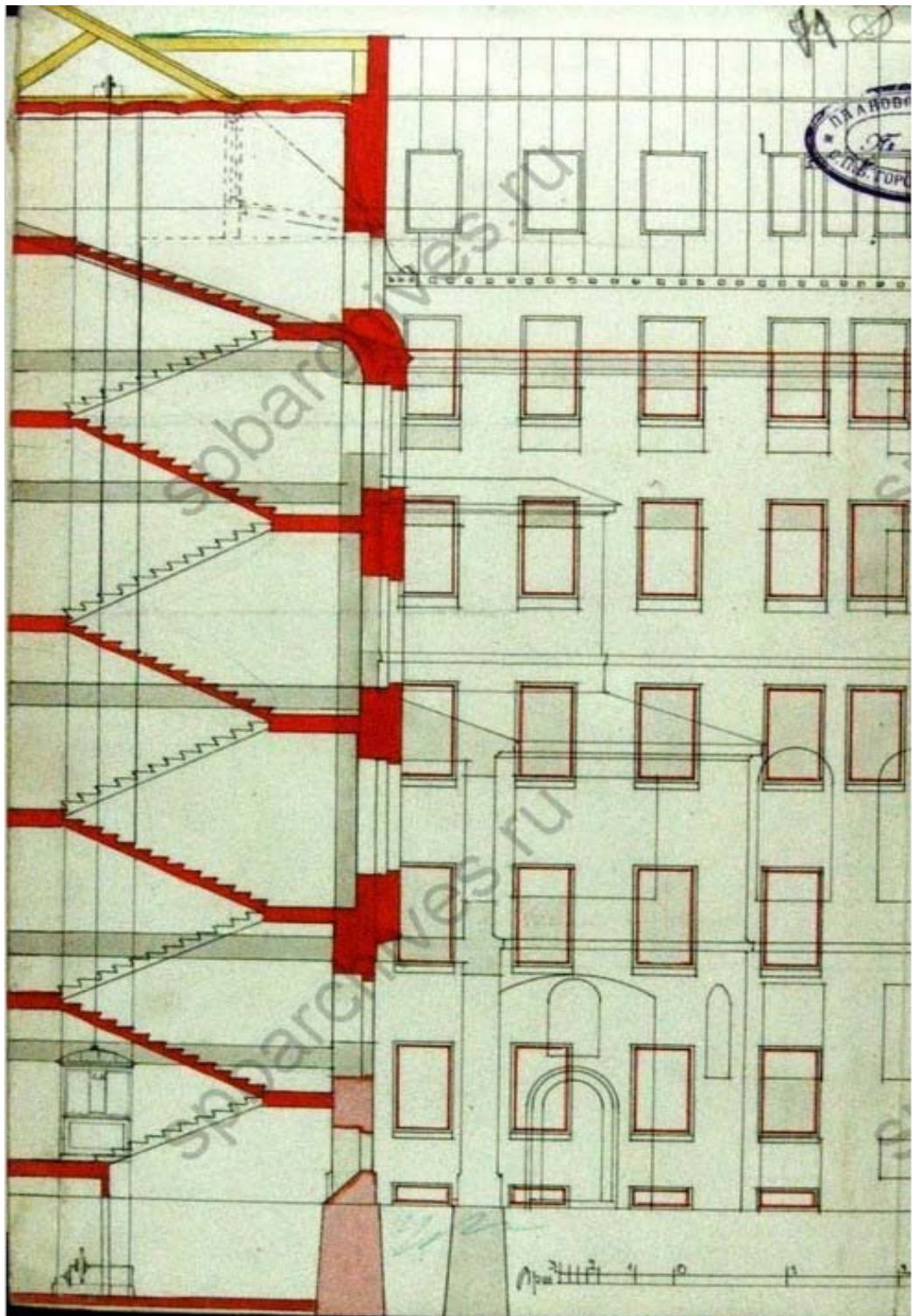
Илл. 47. План мансарда. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 65-66.



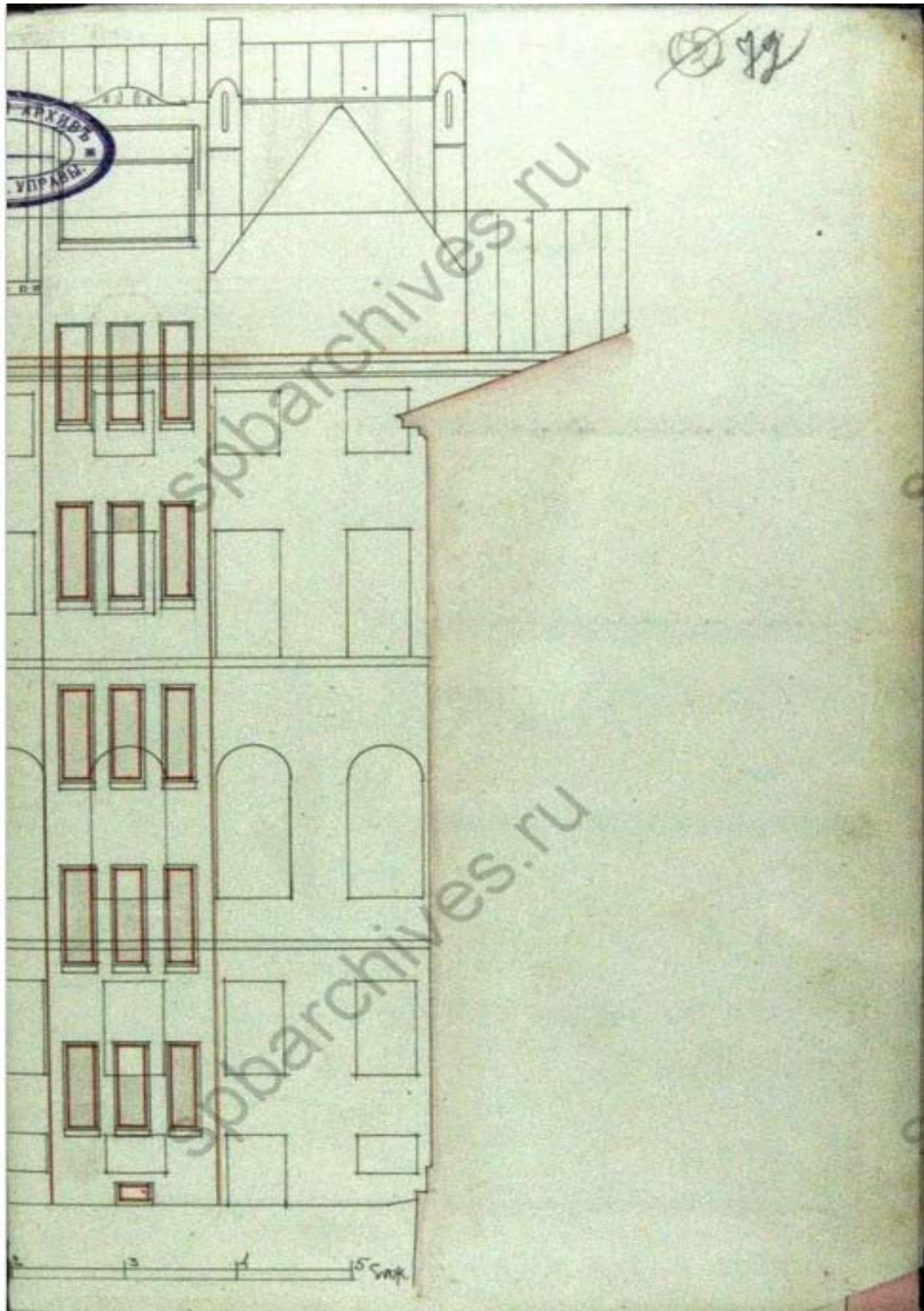
Илл. 48. Разрез по линии А-Б. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 67-68.



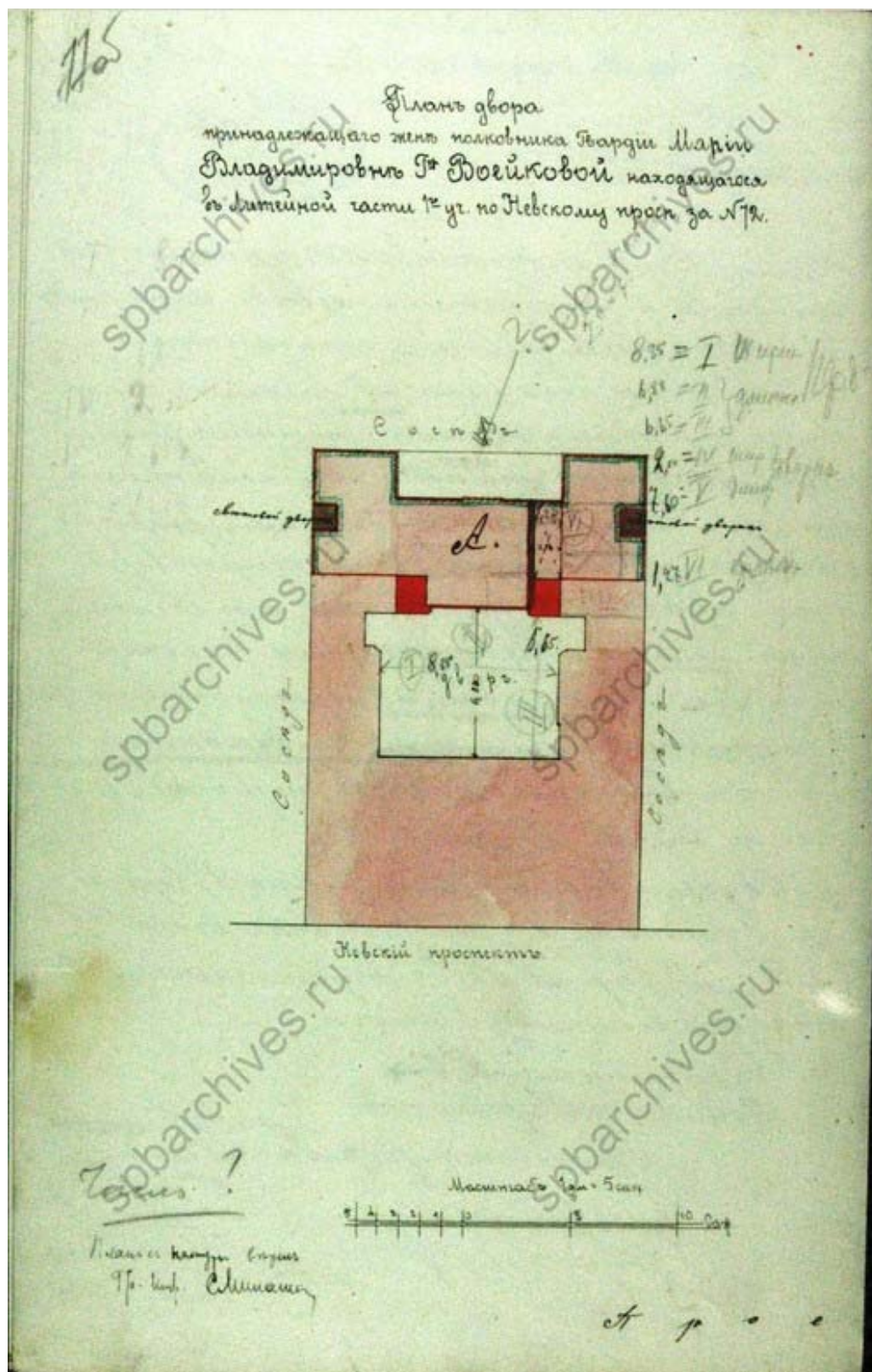
Илл. 49. Разрез по линии В-Г. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 69-70.



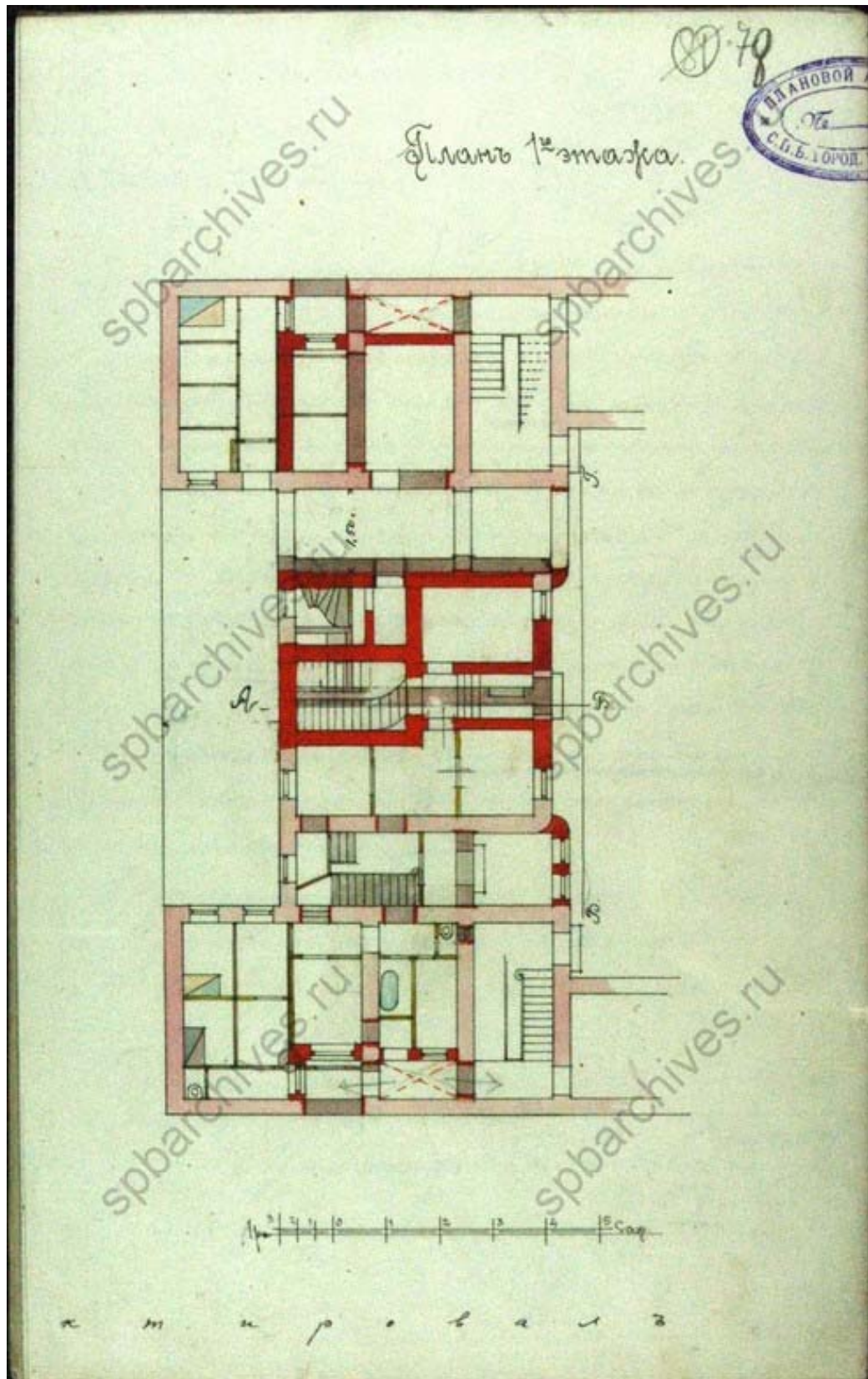
Илл. 50. Разрез по линии В-Г. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 71.



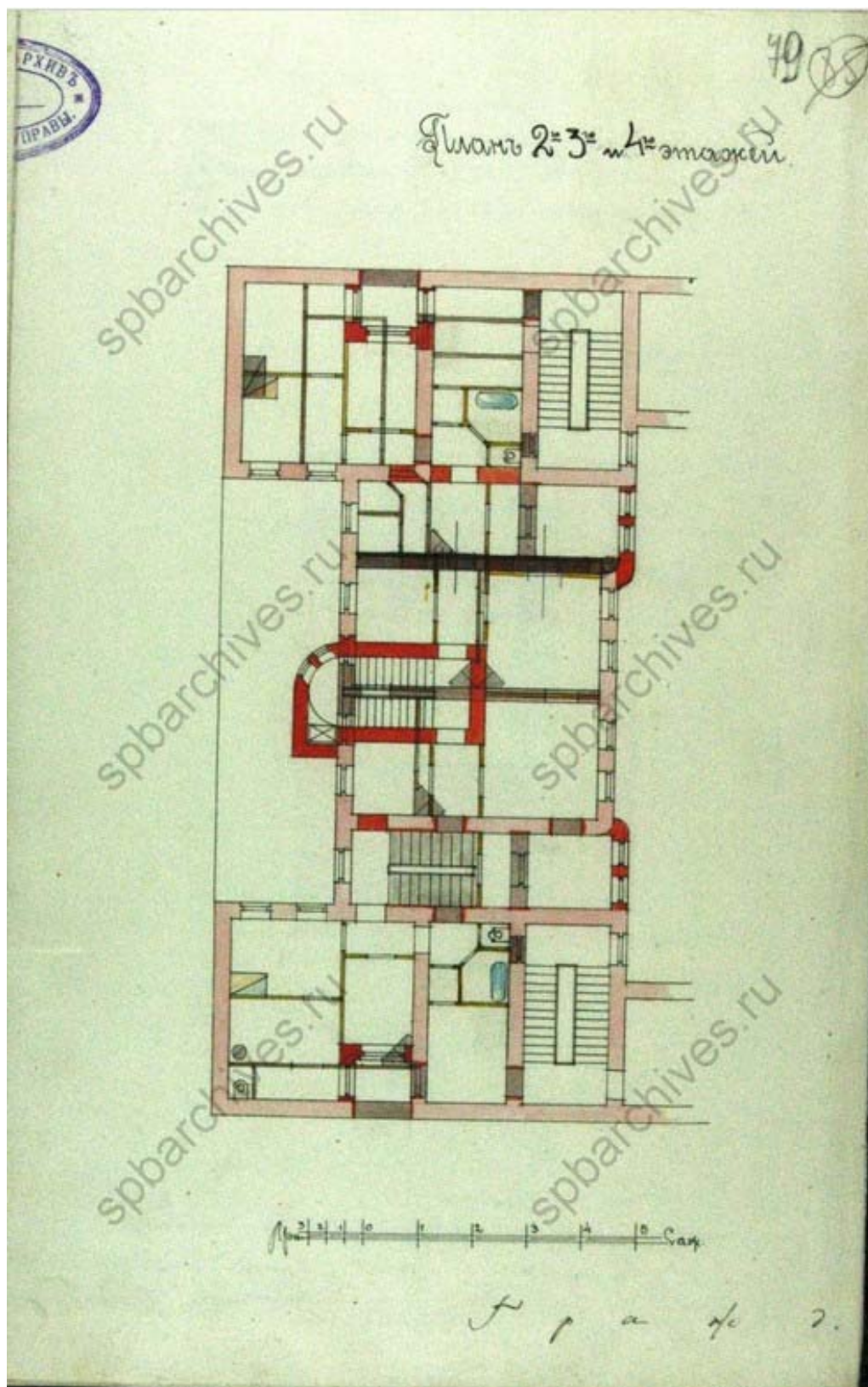
Илл. 51. Разрез по линии В-Г. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 72.



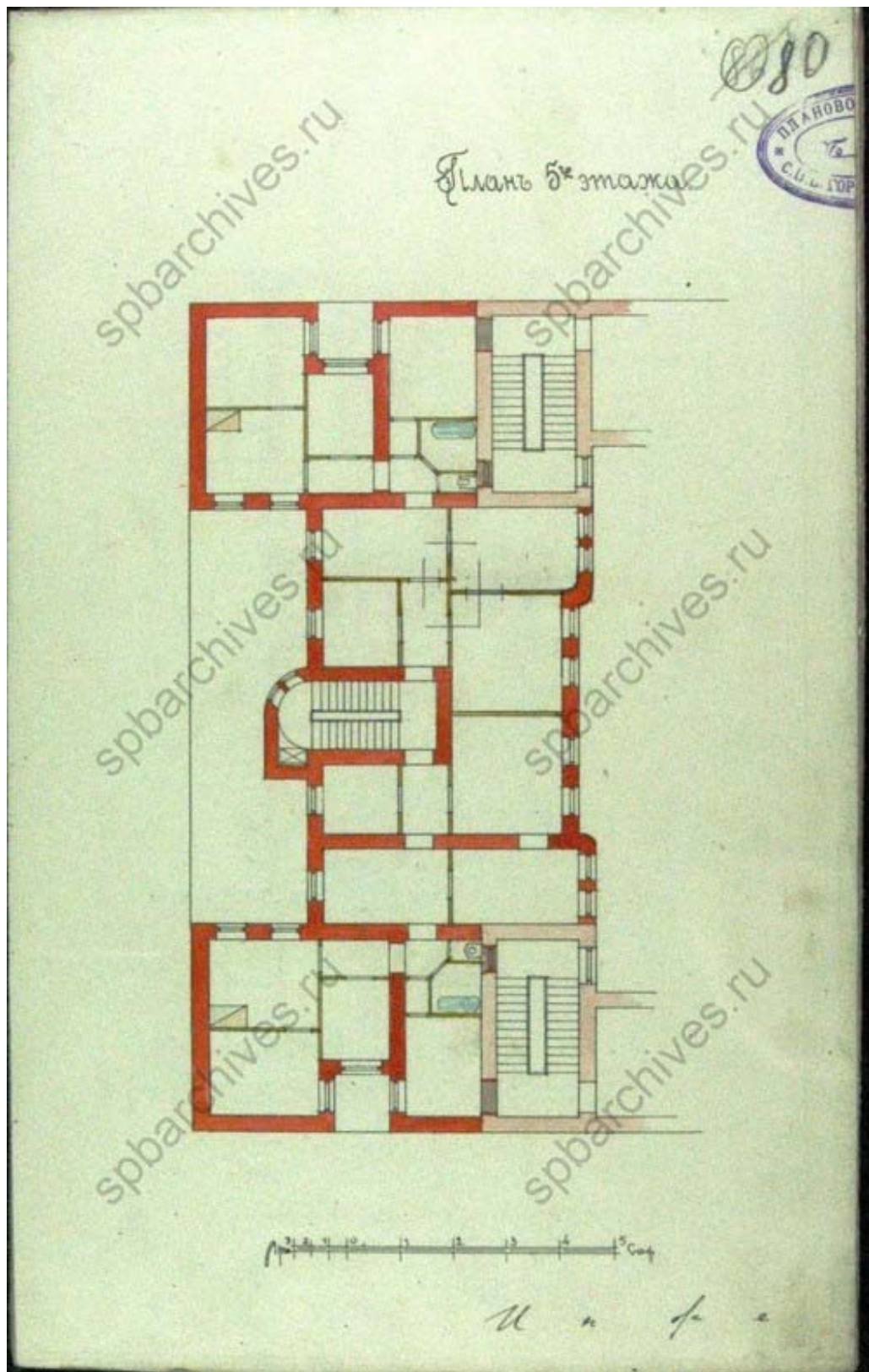
Илл. 53. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой находящегося в Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту № 72. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 77об.



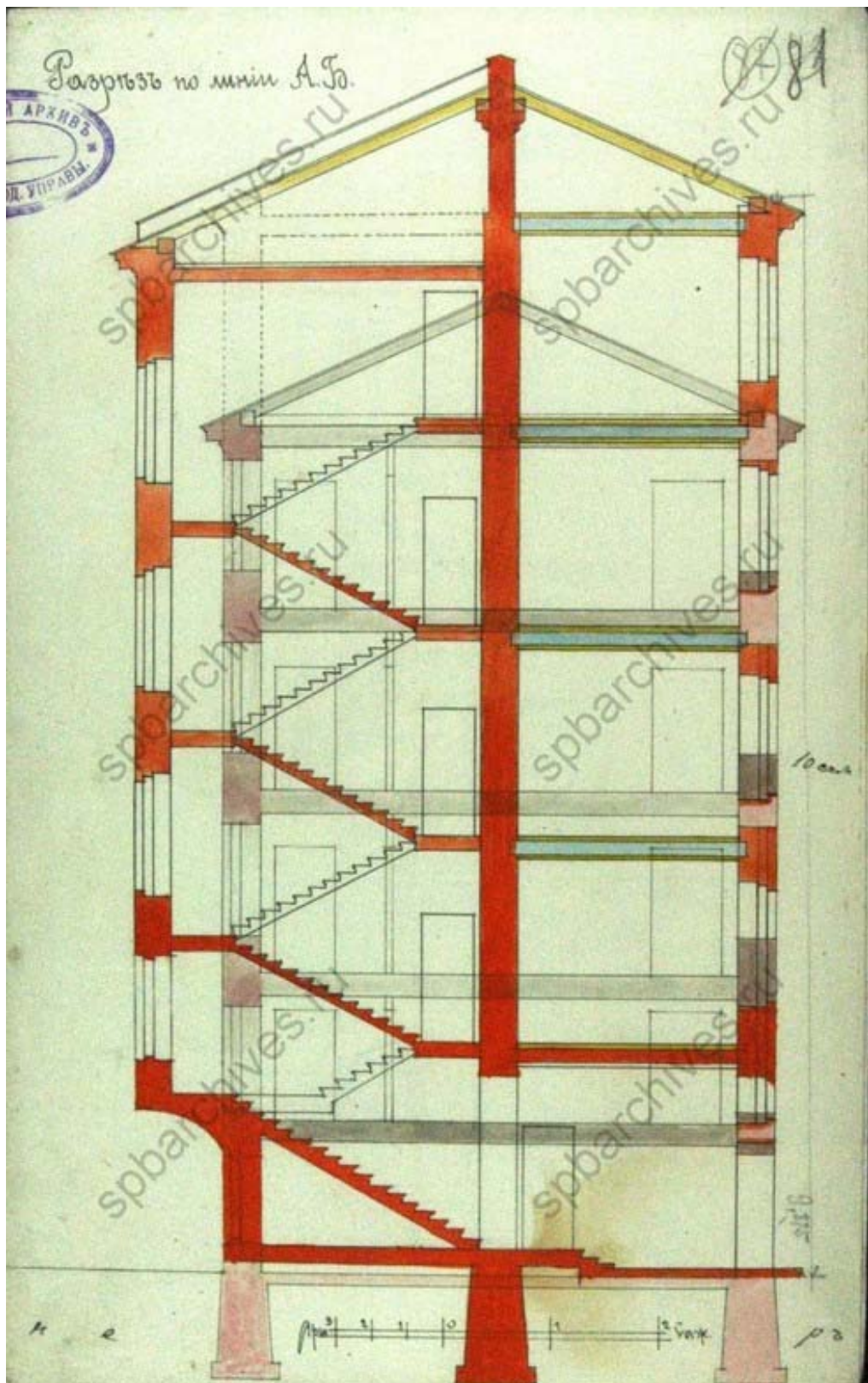
Илл. 54. План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 78.



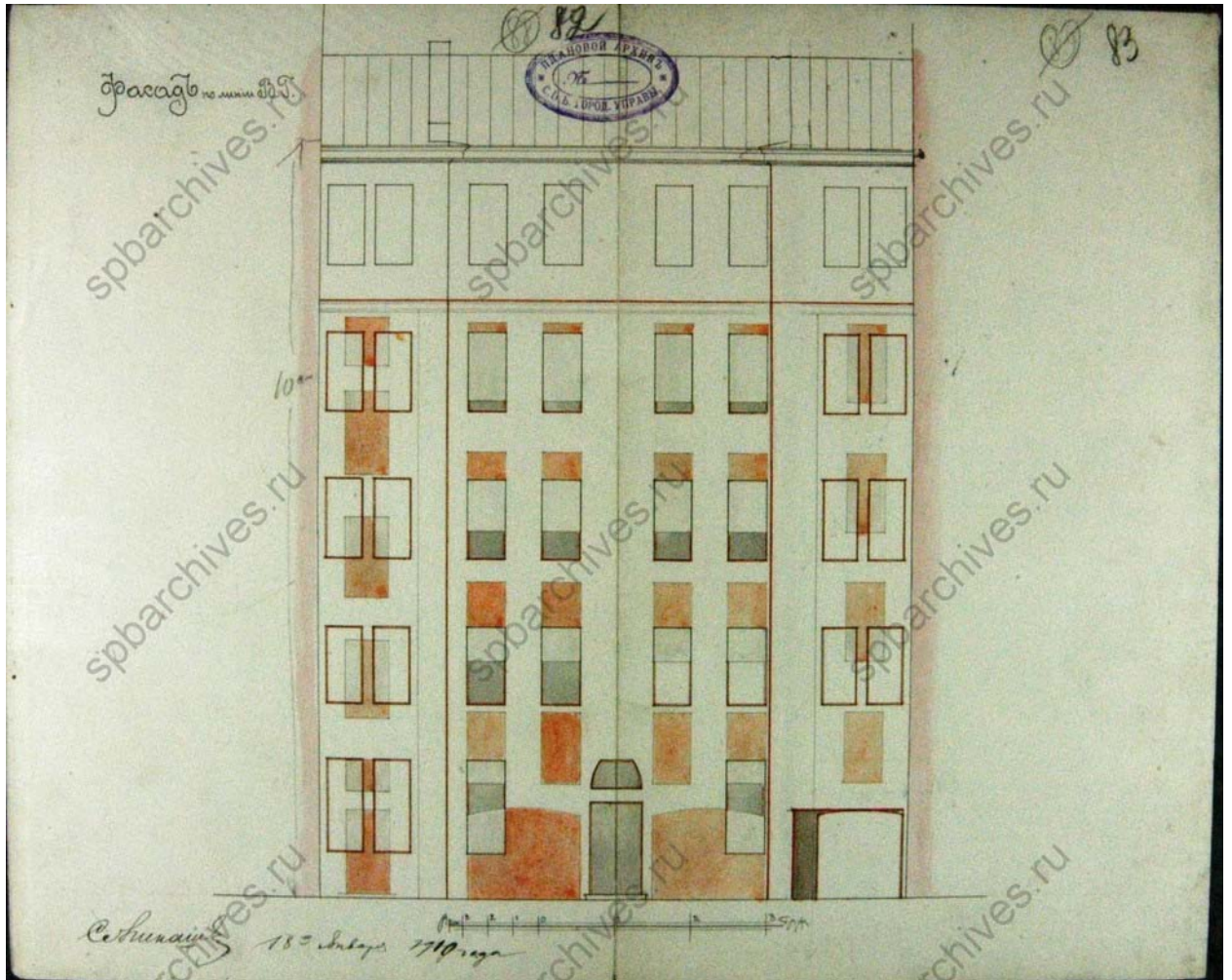
Илл. 55. План 2-го, 3-го и 4-го этажей. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 79.



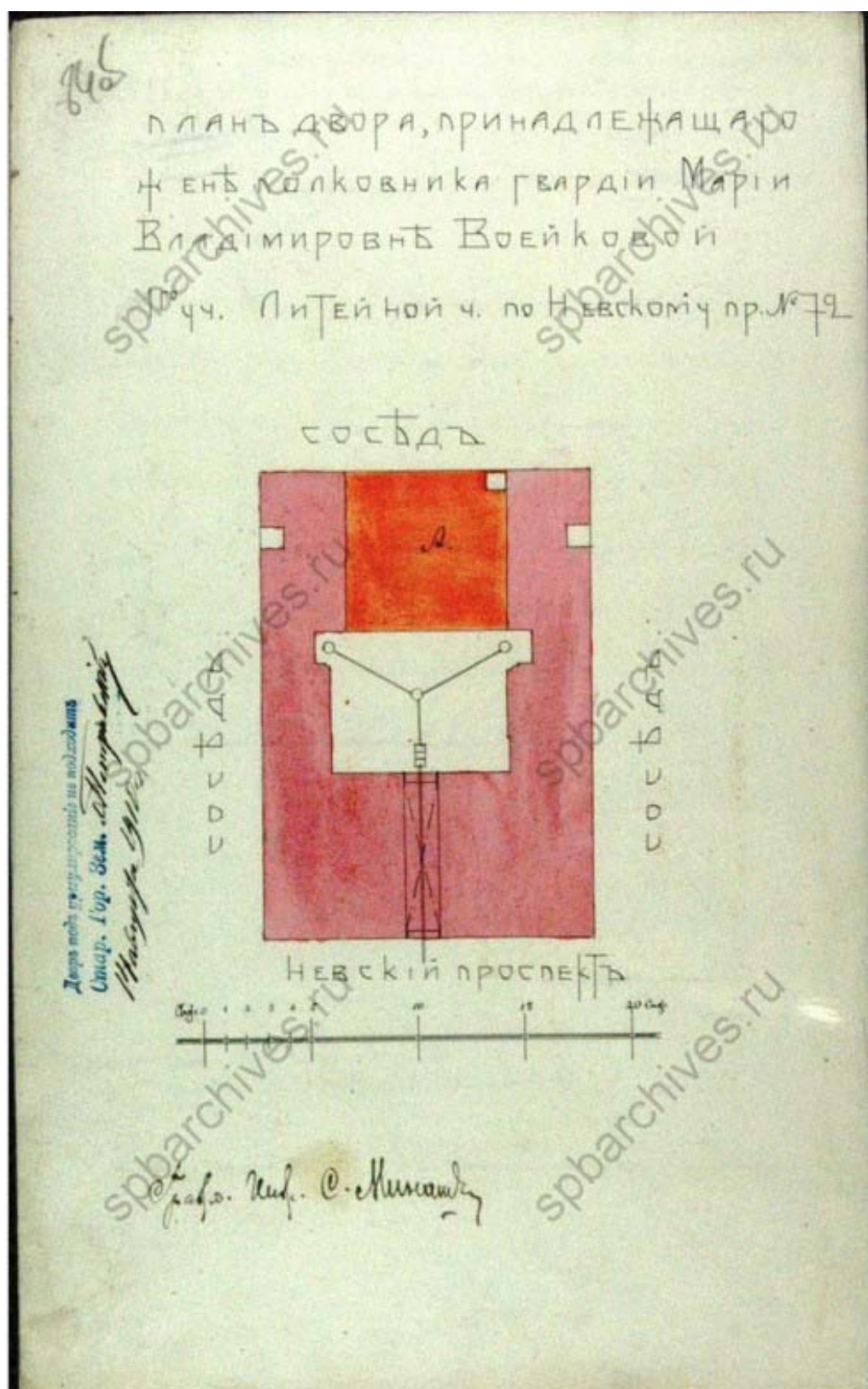
Илл. 56. План 5-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 80.



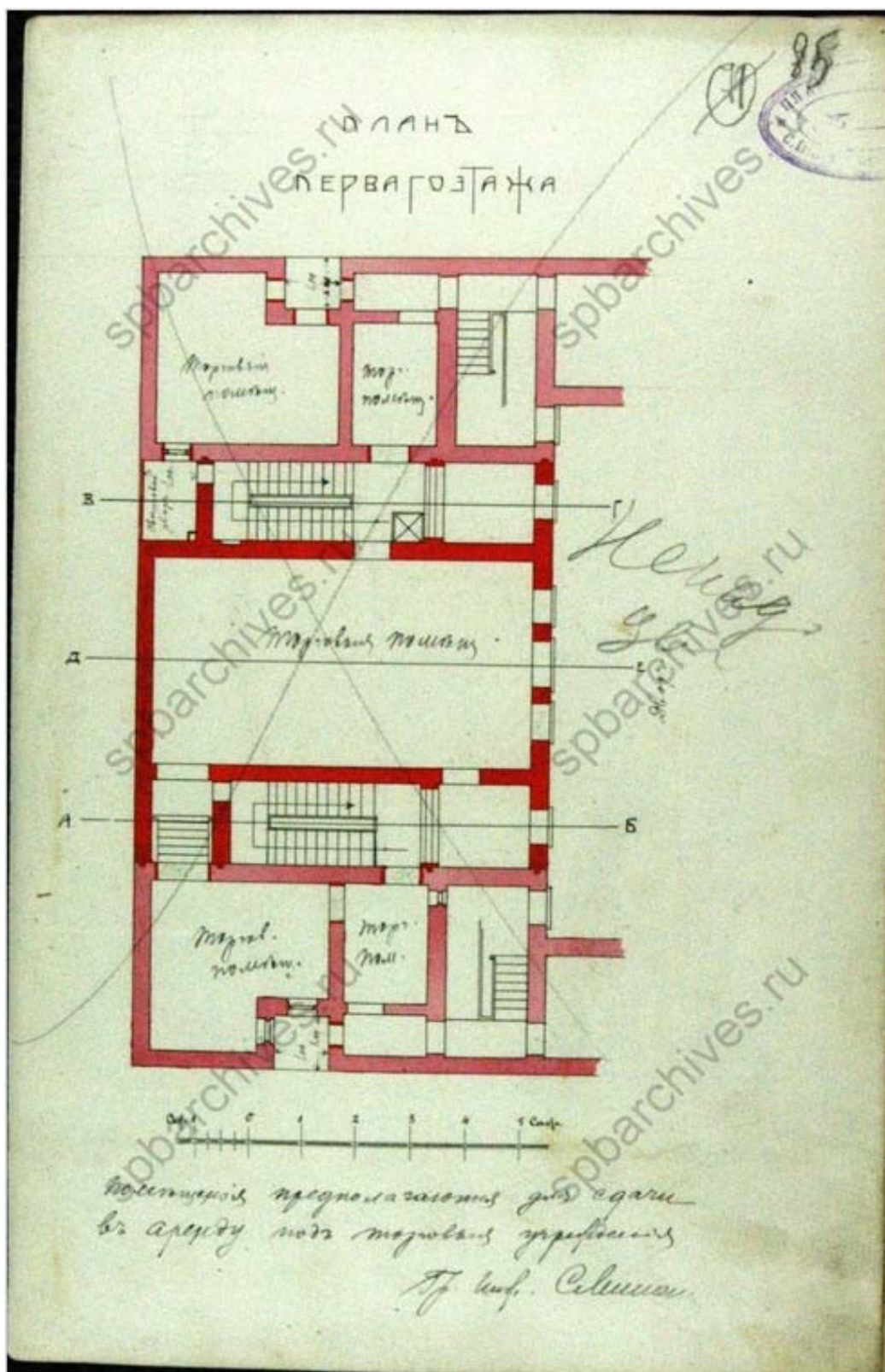
Илл. 57. Разрез по линии АБ. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 81.



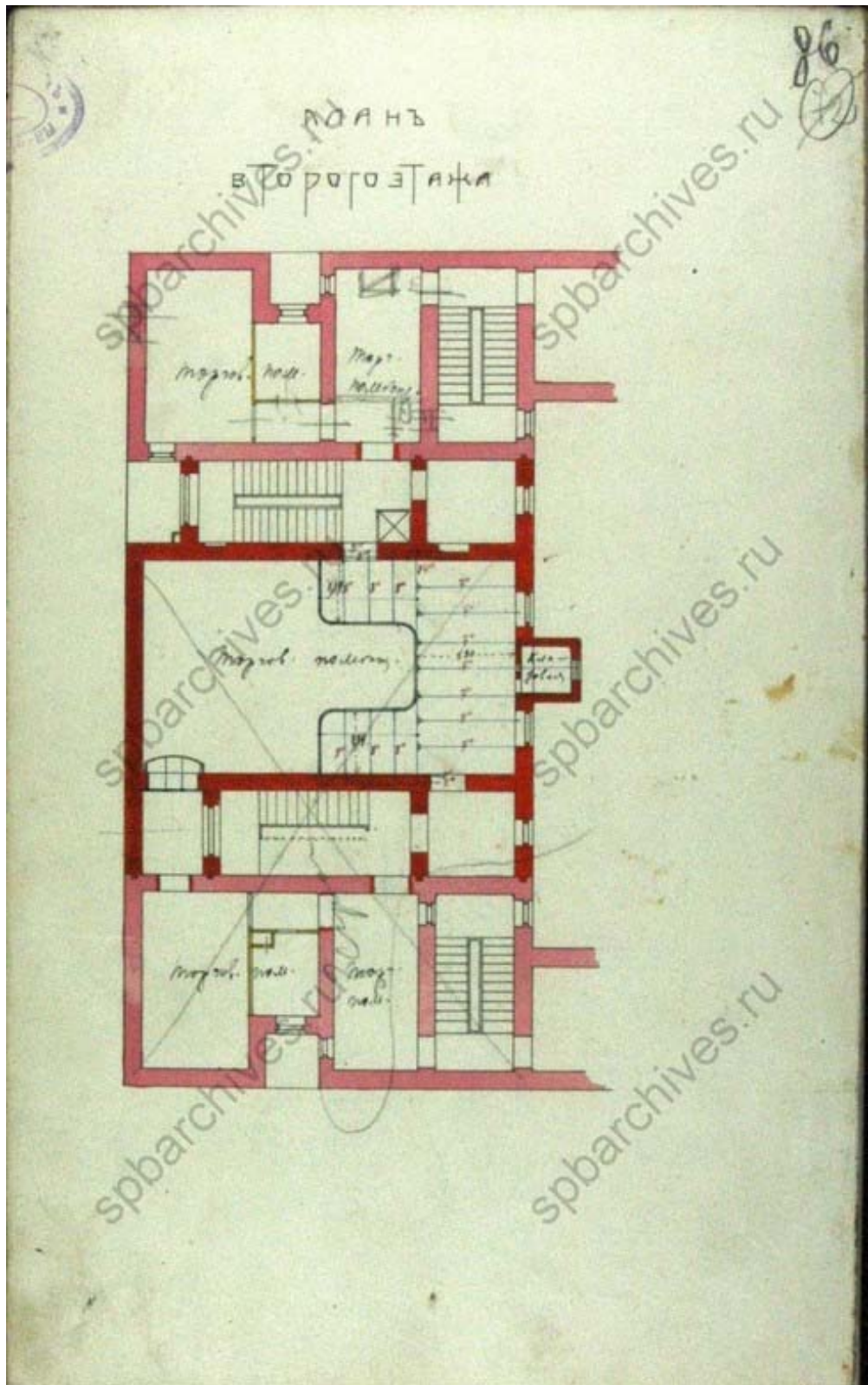
Илл. 58. Фасад по линии ВГ. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 82-83.



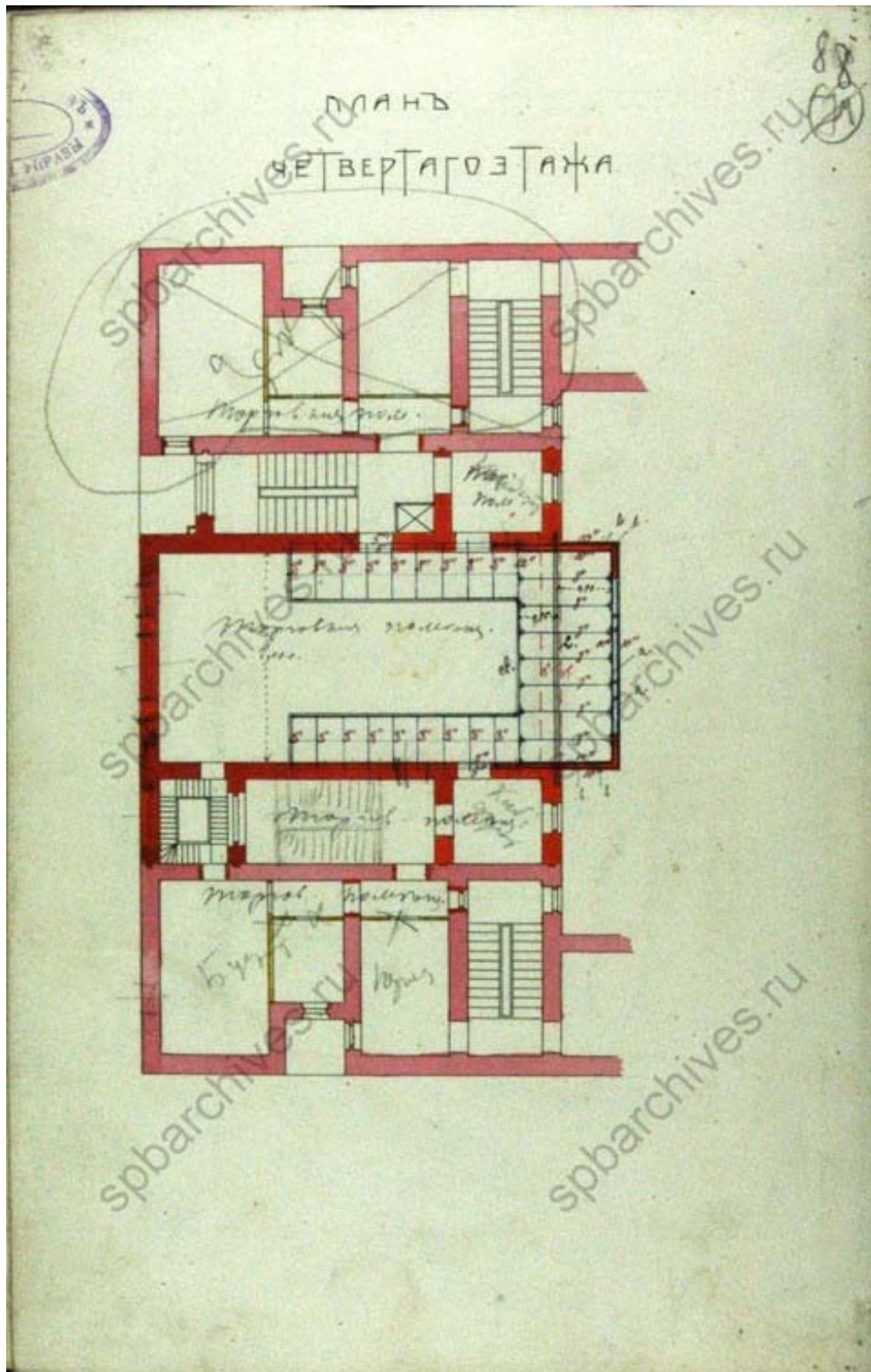
Илл. 59. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой 1-го участка Литейной части по Невскому проспекту № 72. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 84об.



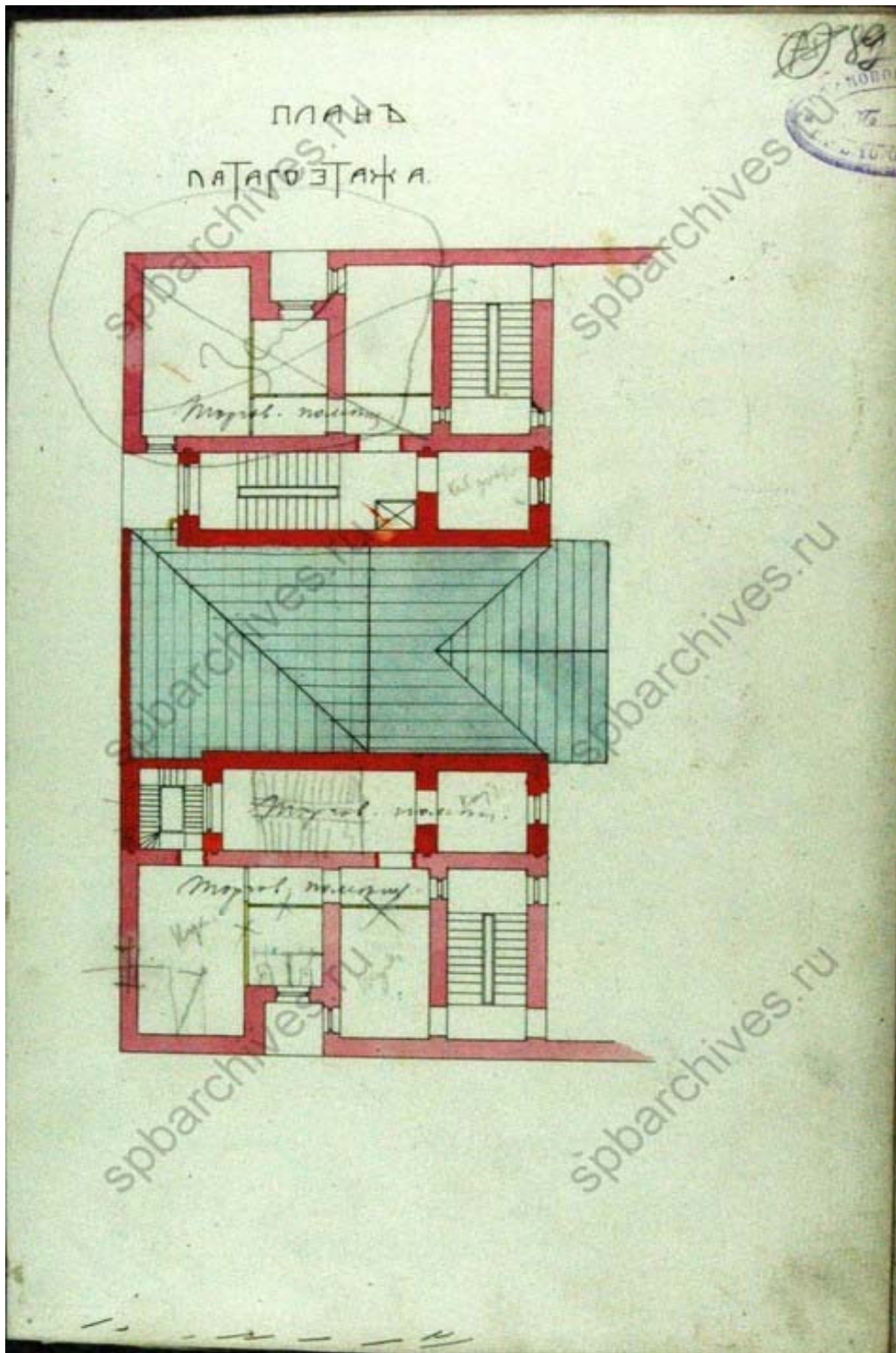
Илл. 60. План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 85.



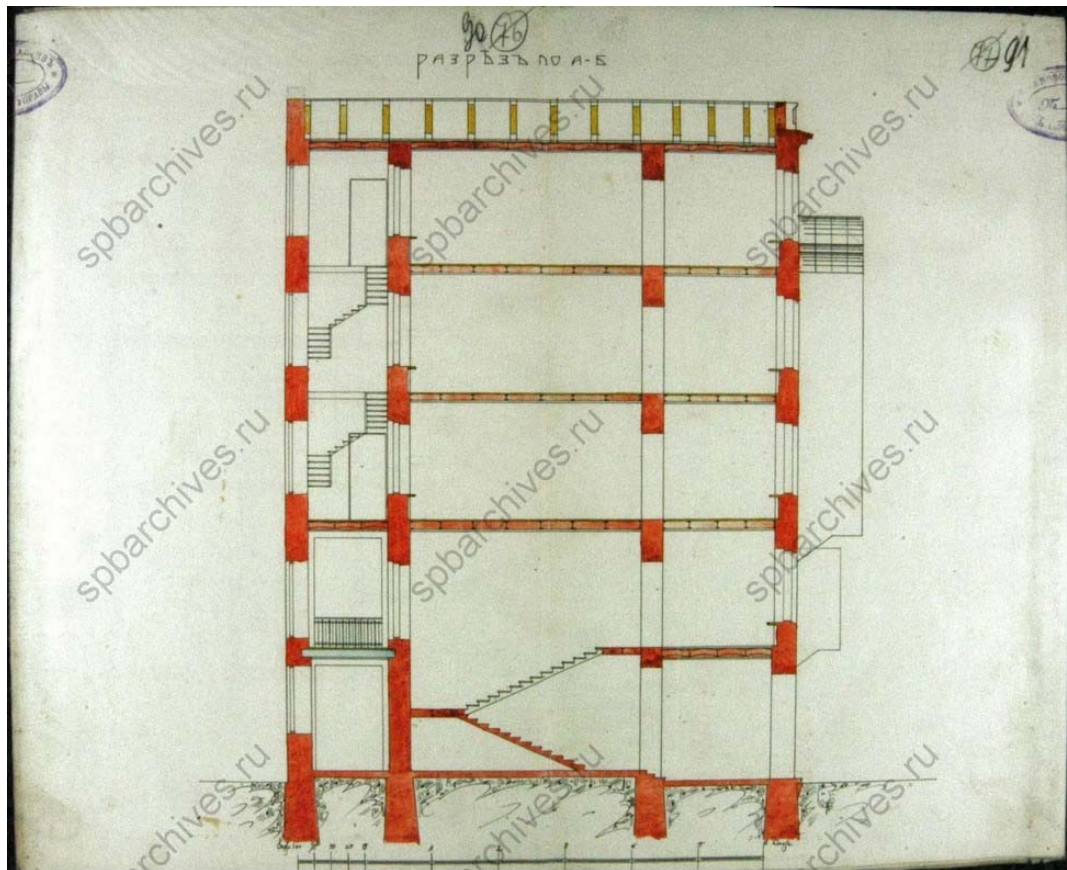
Илл. 61. План 2-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 86.



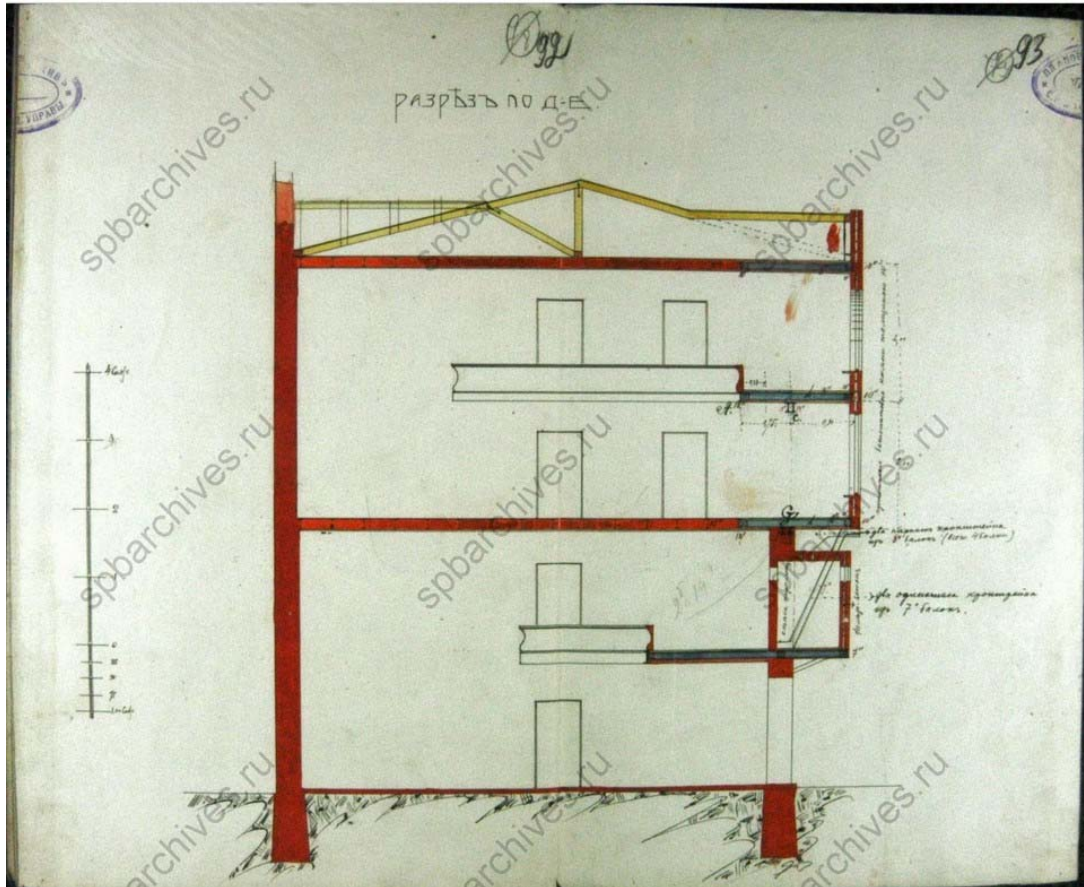
Илл. 63. План 4-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 88.



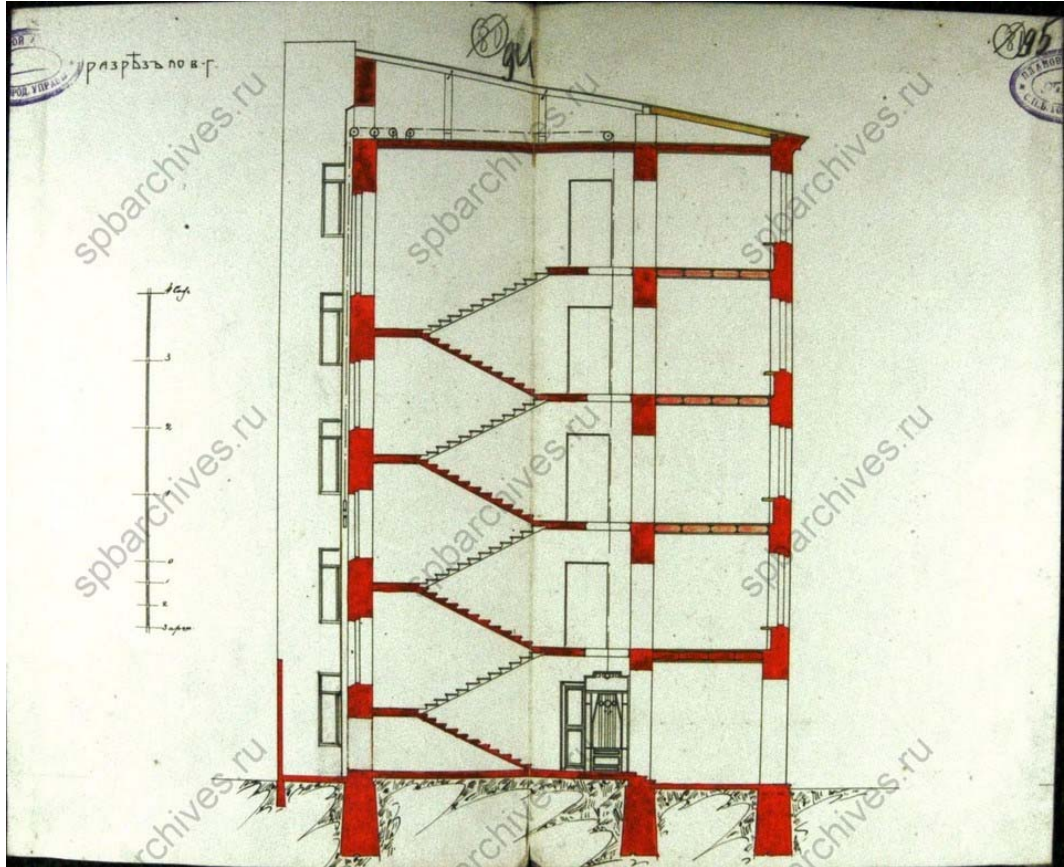
Илл. 64. План 5-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 89.



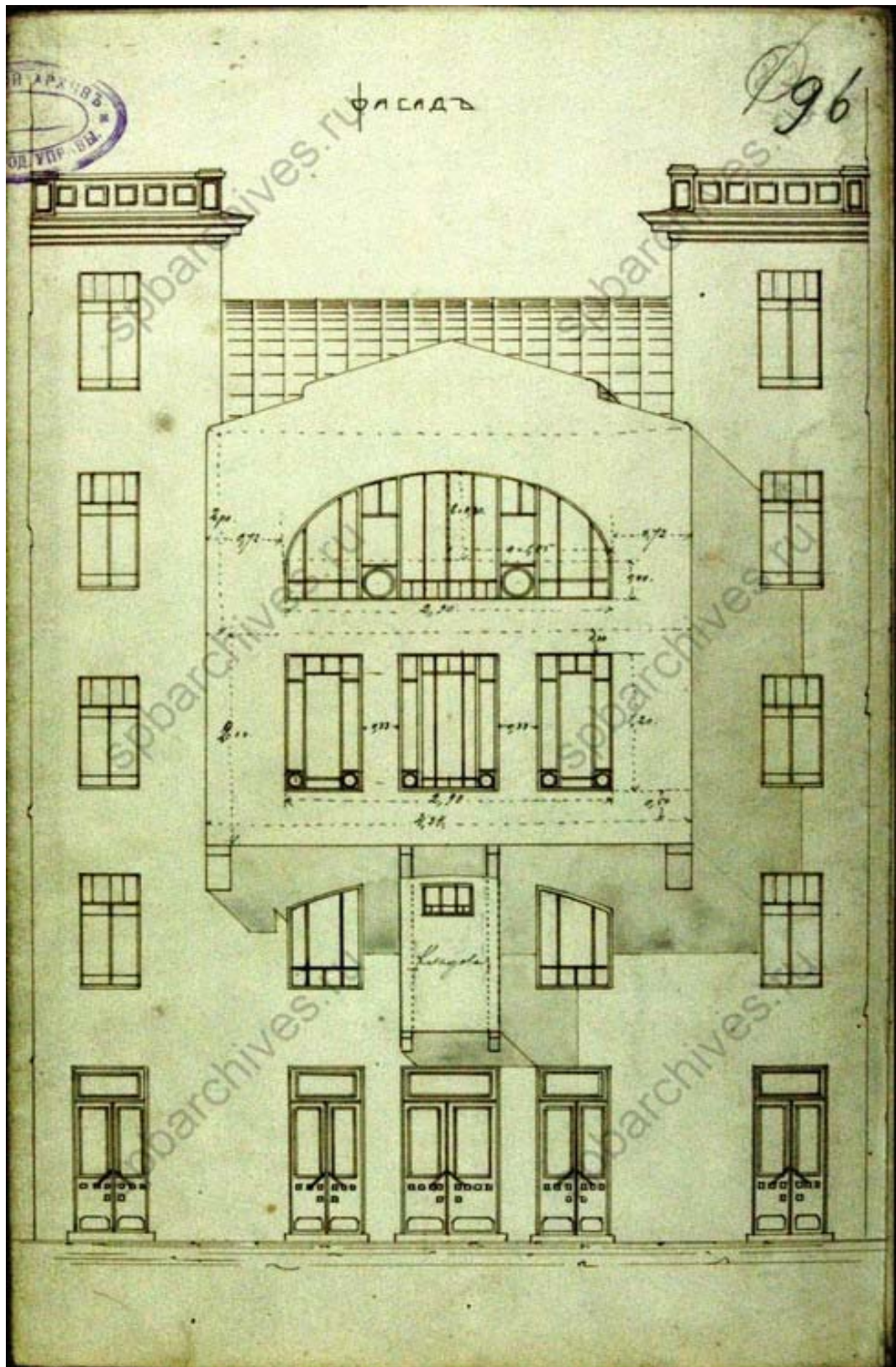
Илл. 65. Разрез по А-Б. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 90-91.



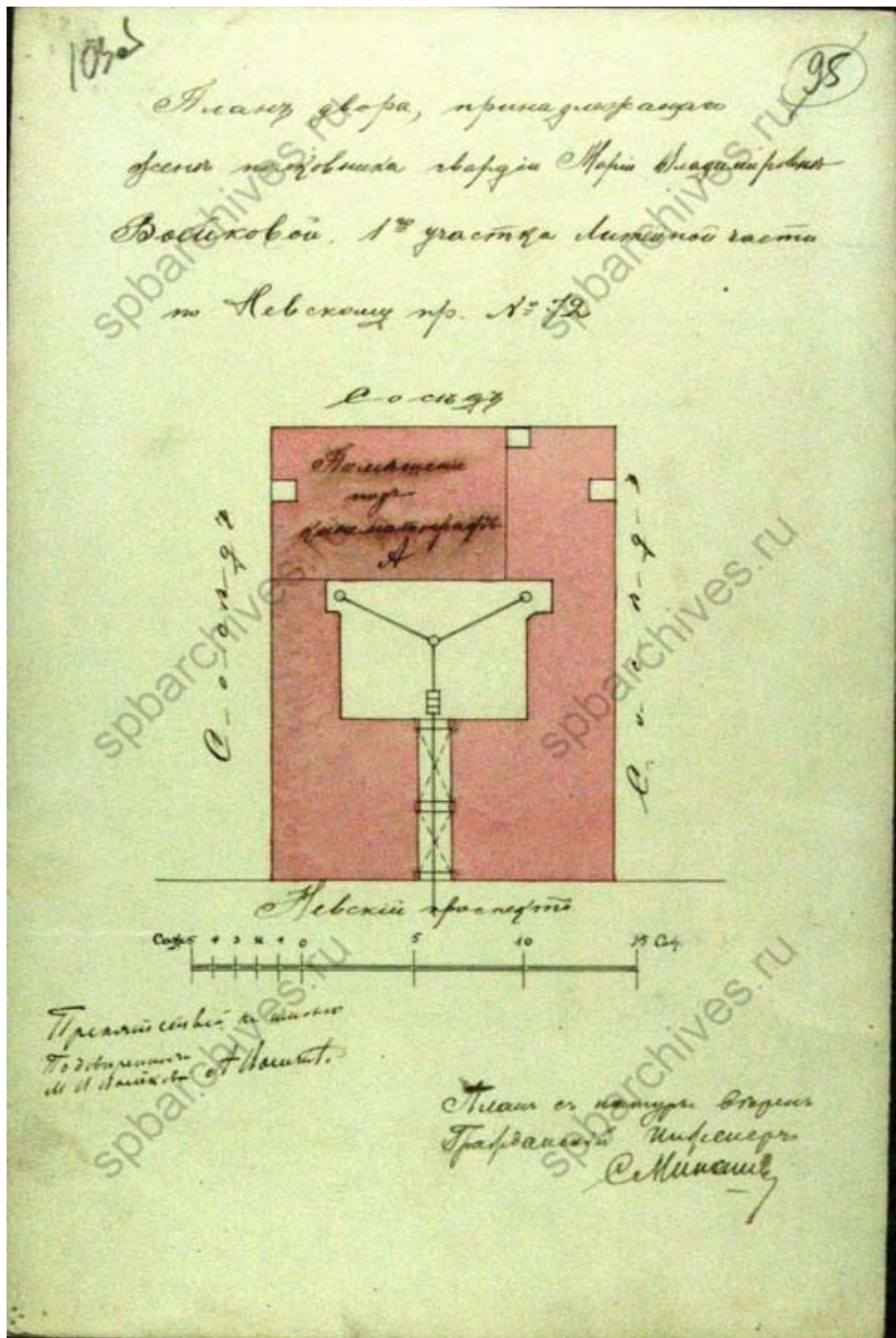
Илл. 66. Разрез по Д-Е. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 92-93.



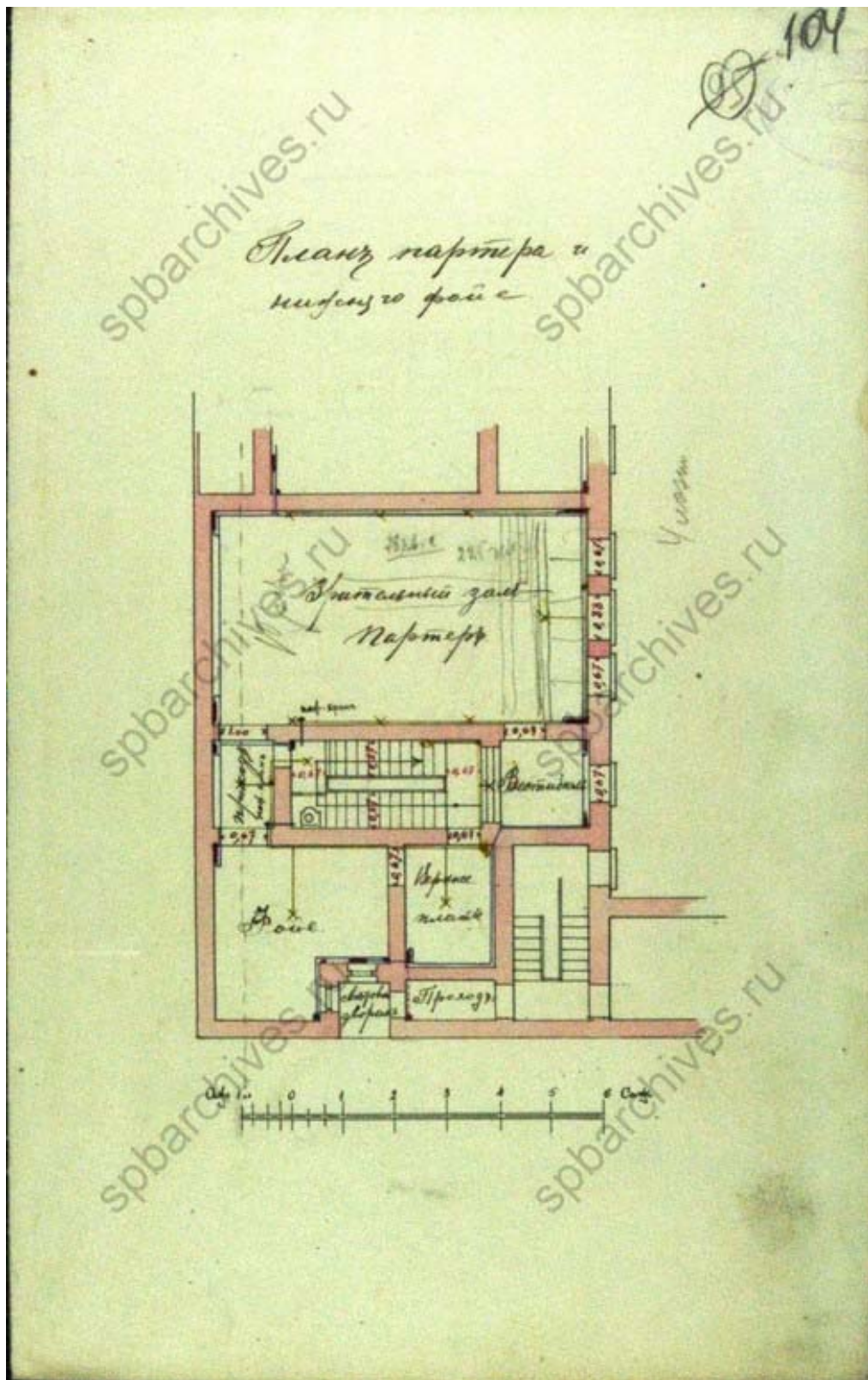
Илл. 67. Разрез по В-Г. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 94-95.



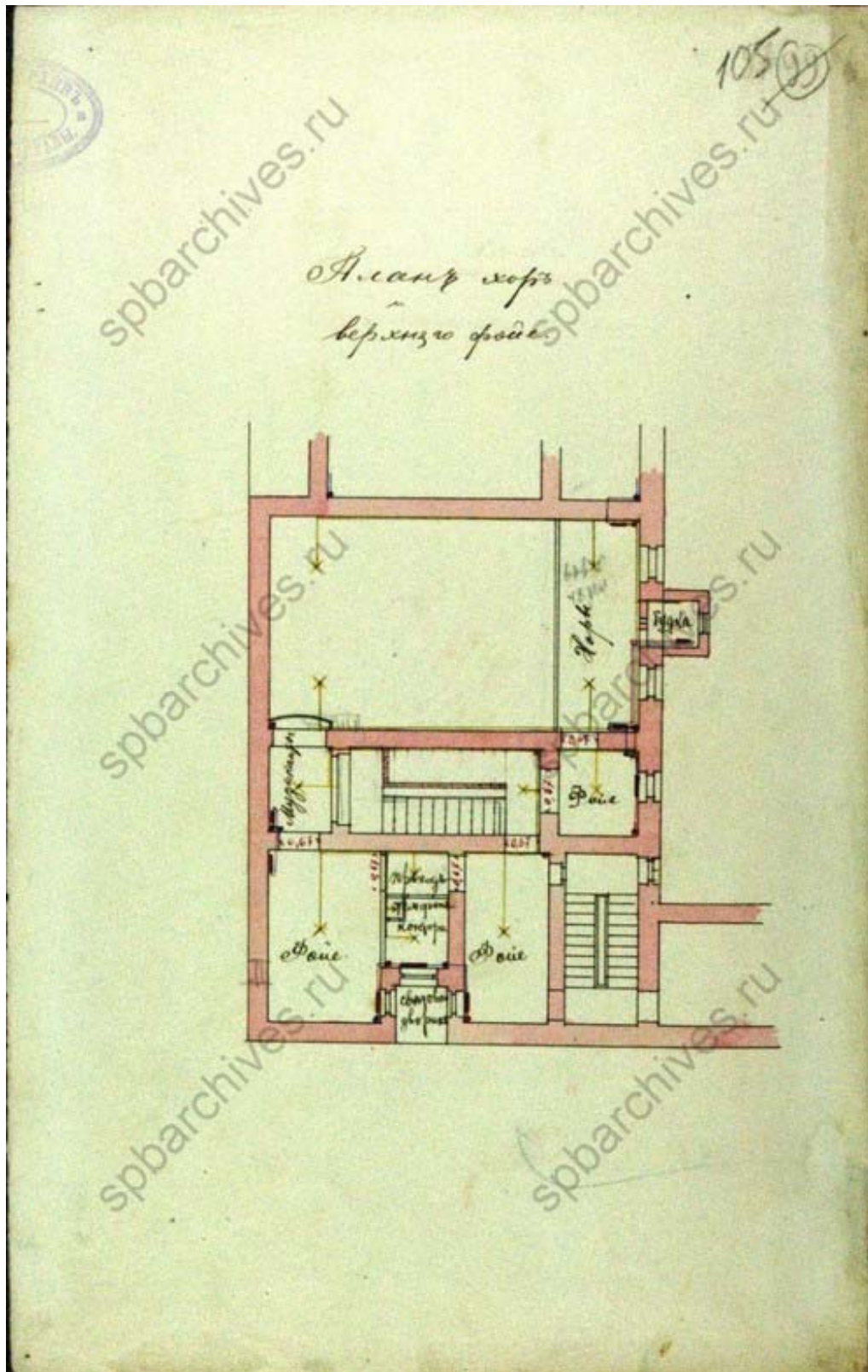
Илл. 68. Фасад. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 96.



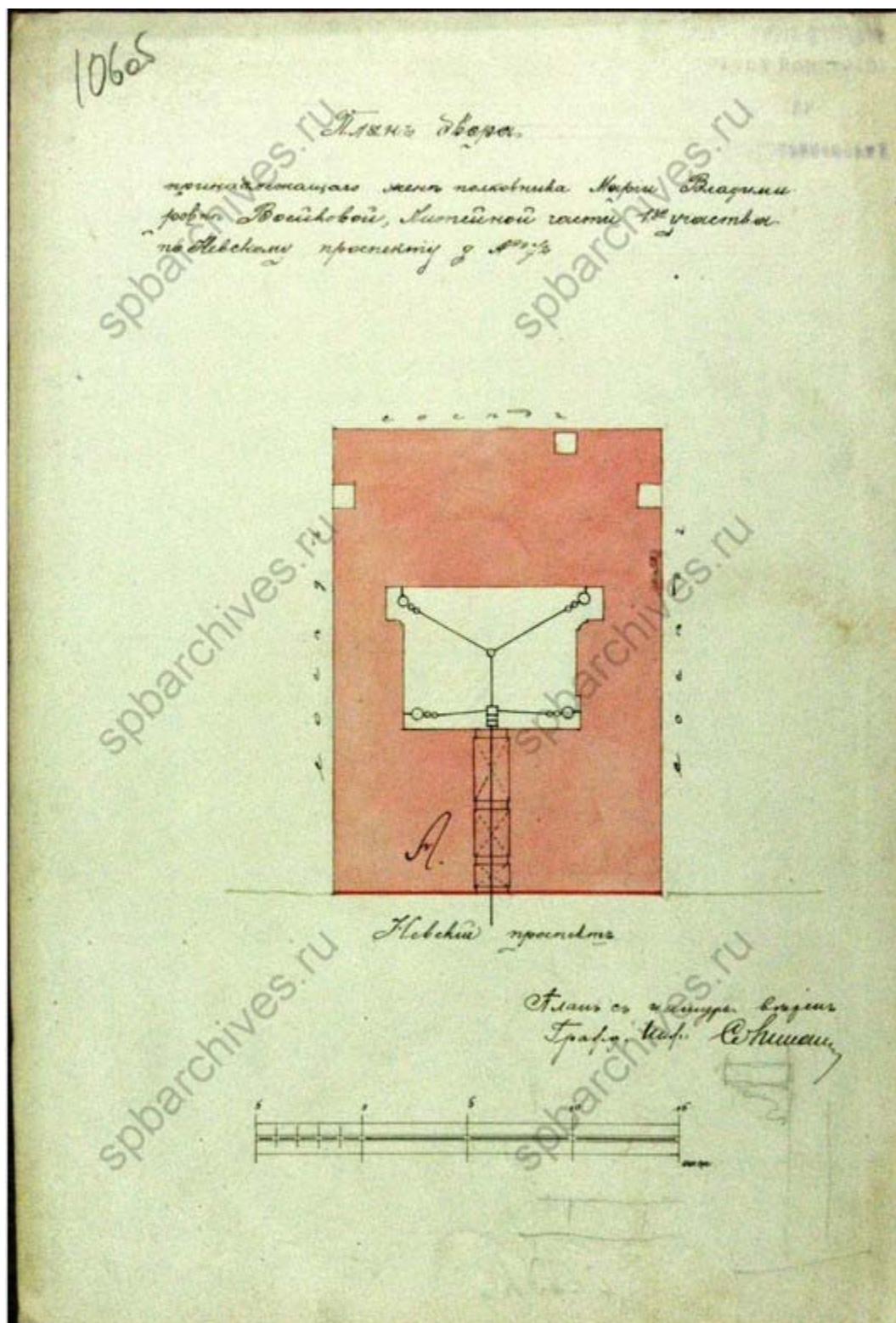
Илл. 69. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой 1-го участка Литейной части по Невскому проспекту № 72. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 103об.



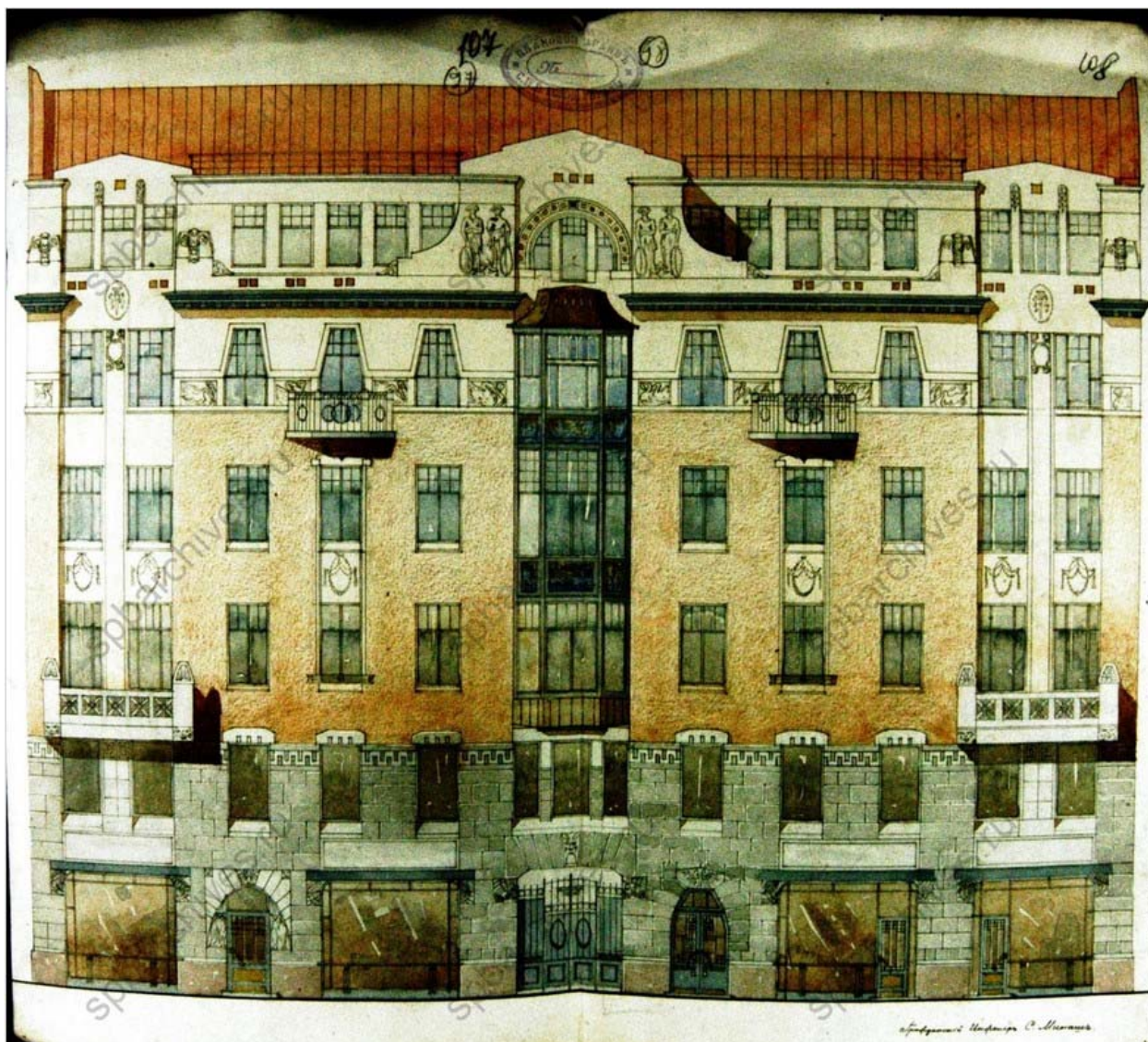
Илл. 70. План партера и нижнего фойе. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 104.



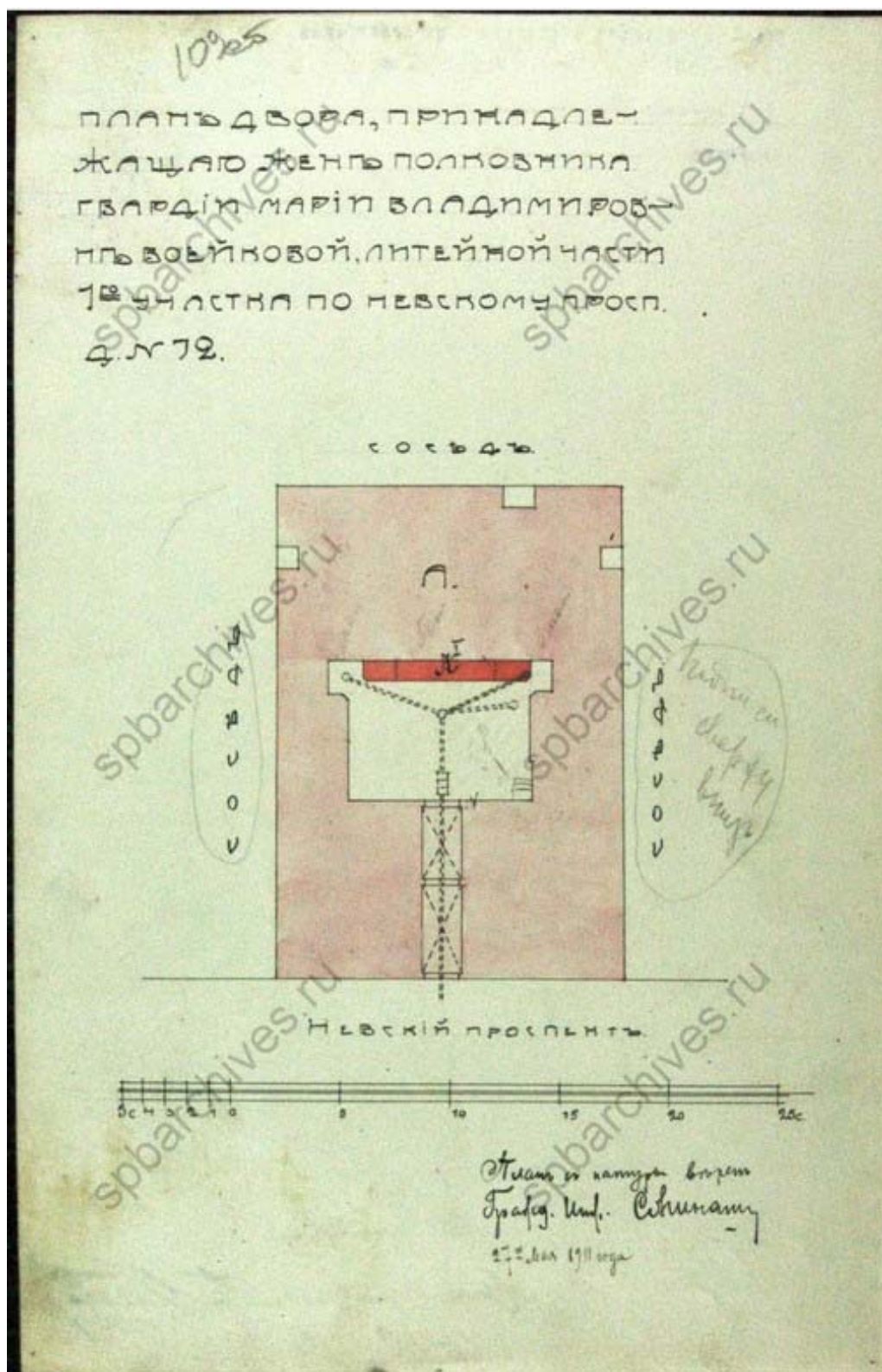
Илл. 71. План партера и верхнего фойе. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 105.



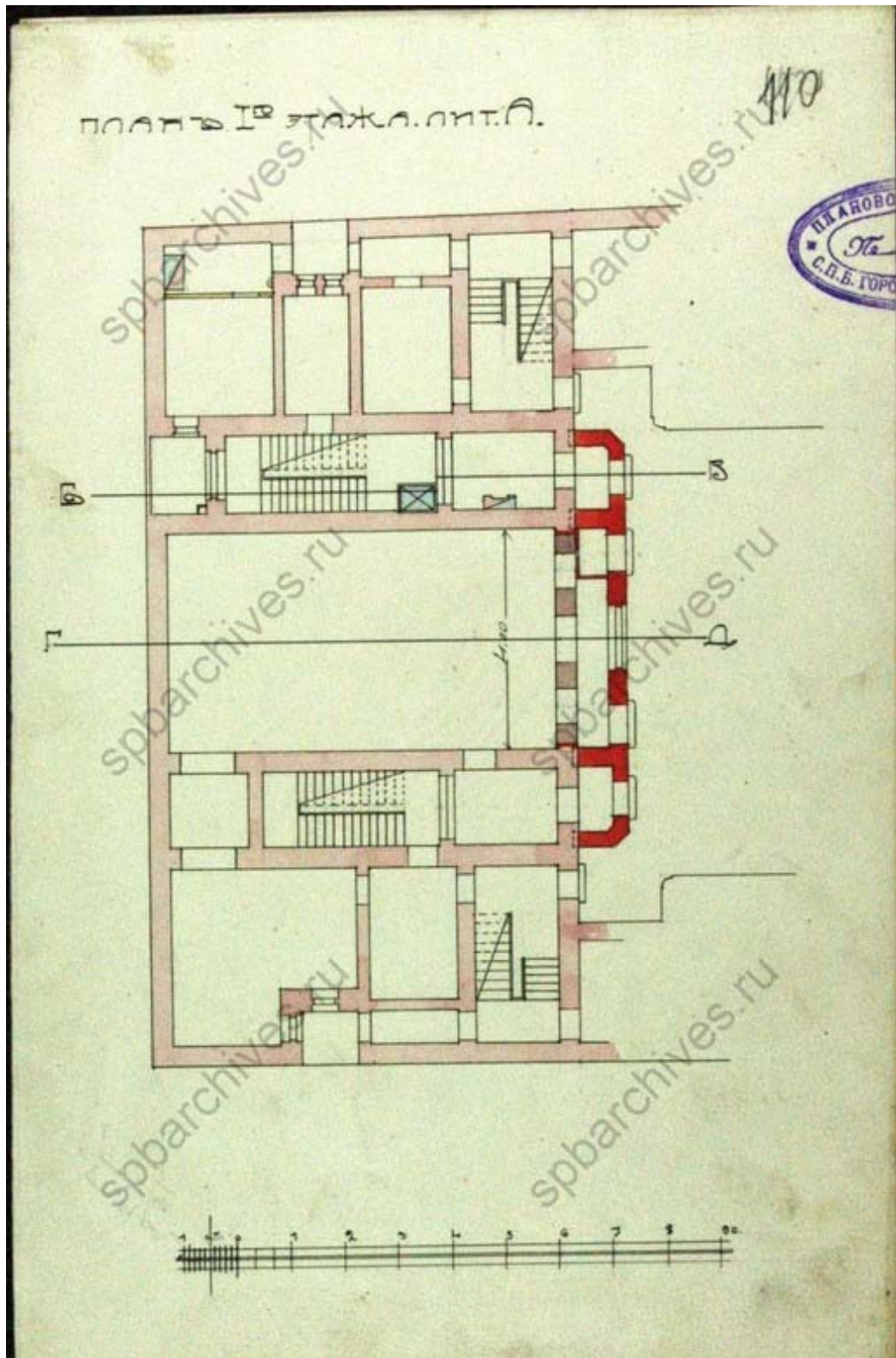
Илл. 72. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту № 72. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 106об.



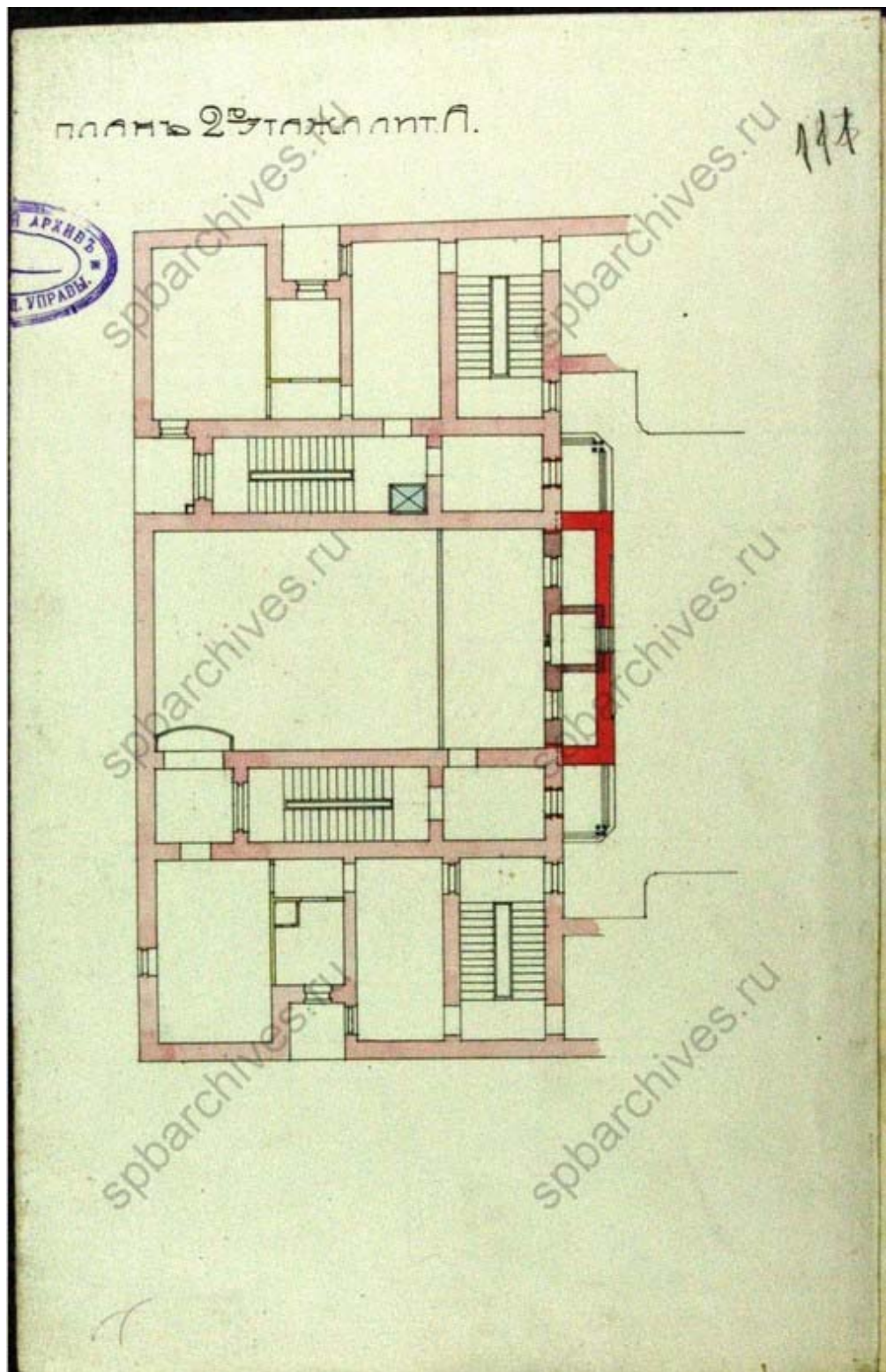
Илл. 73. Лицевой фасад здания. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 107-108.



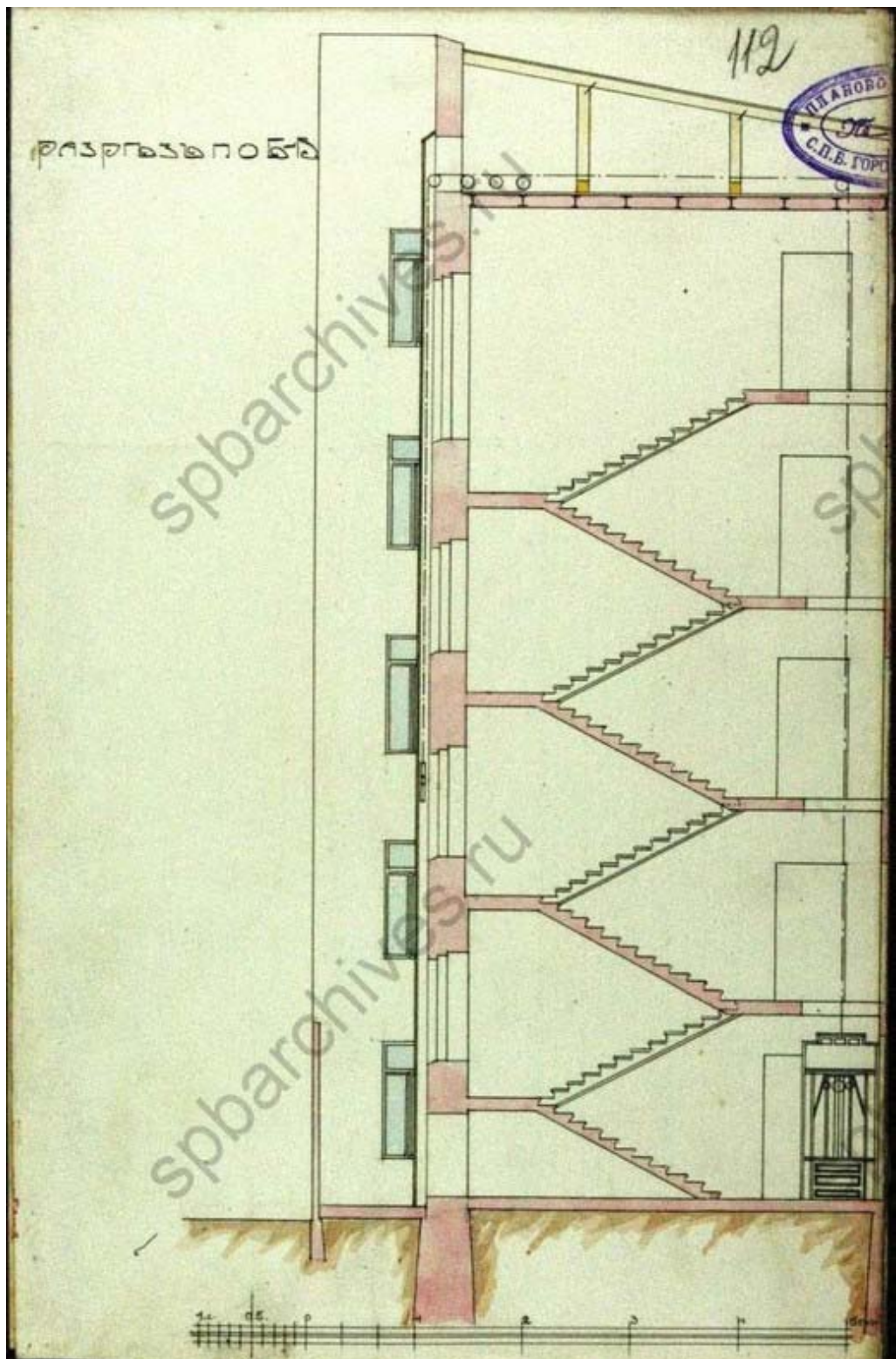
Илл. 74. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту № 72. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 109об.



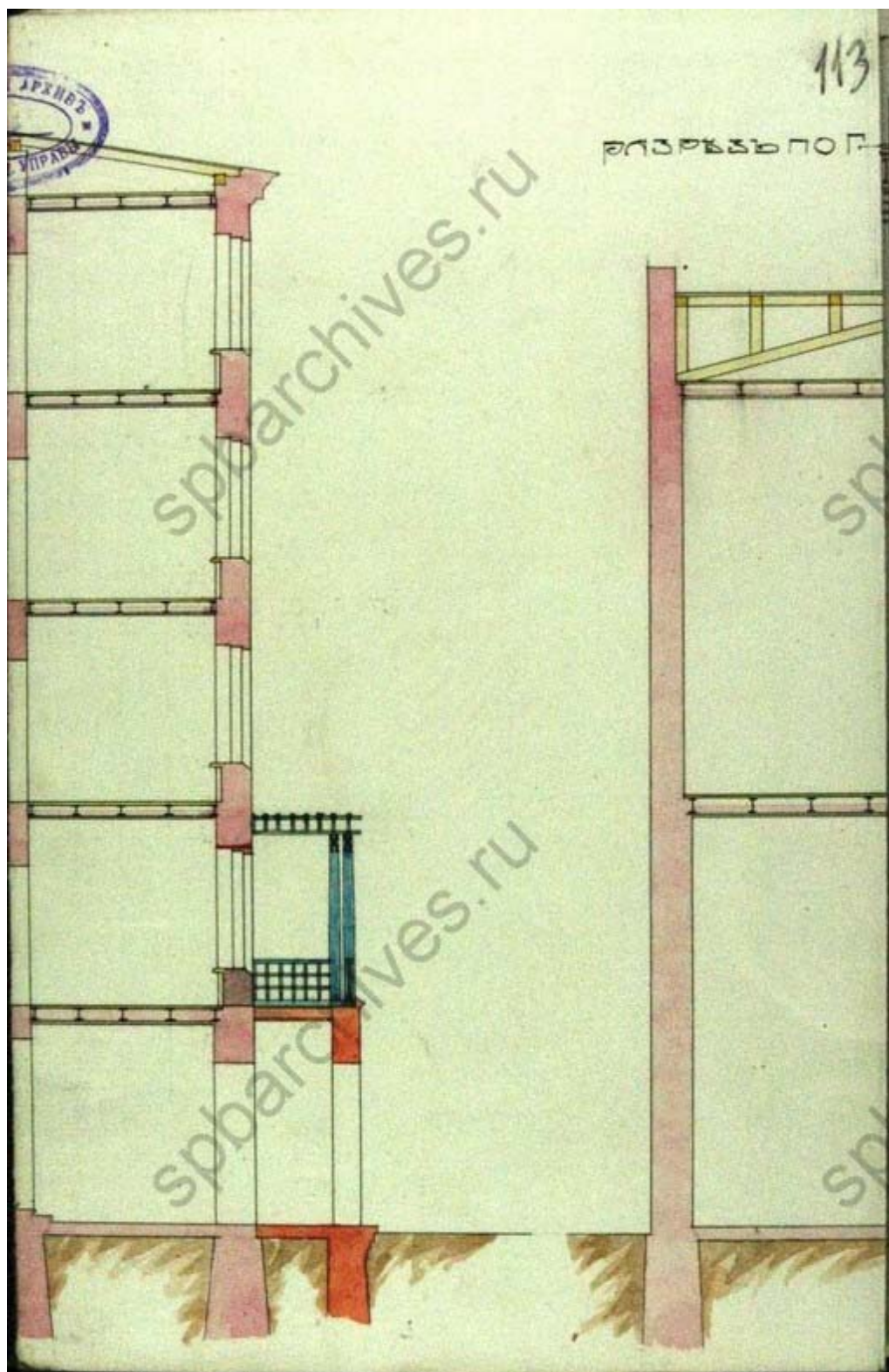
Илл. 75. План 1-го этажа. Лит. А. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 110.



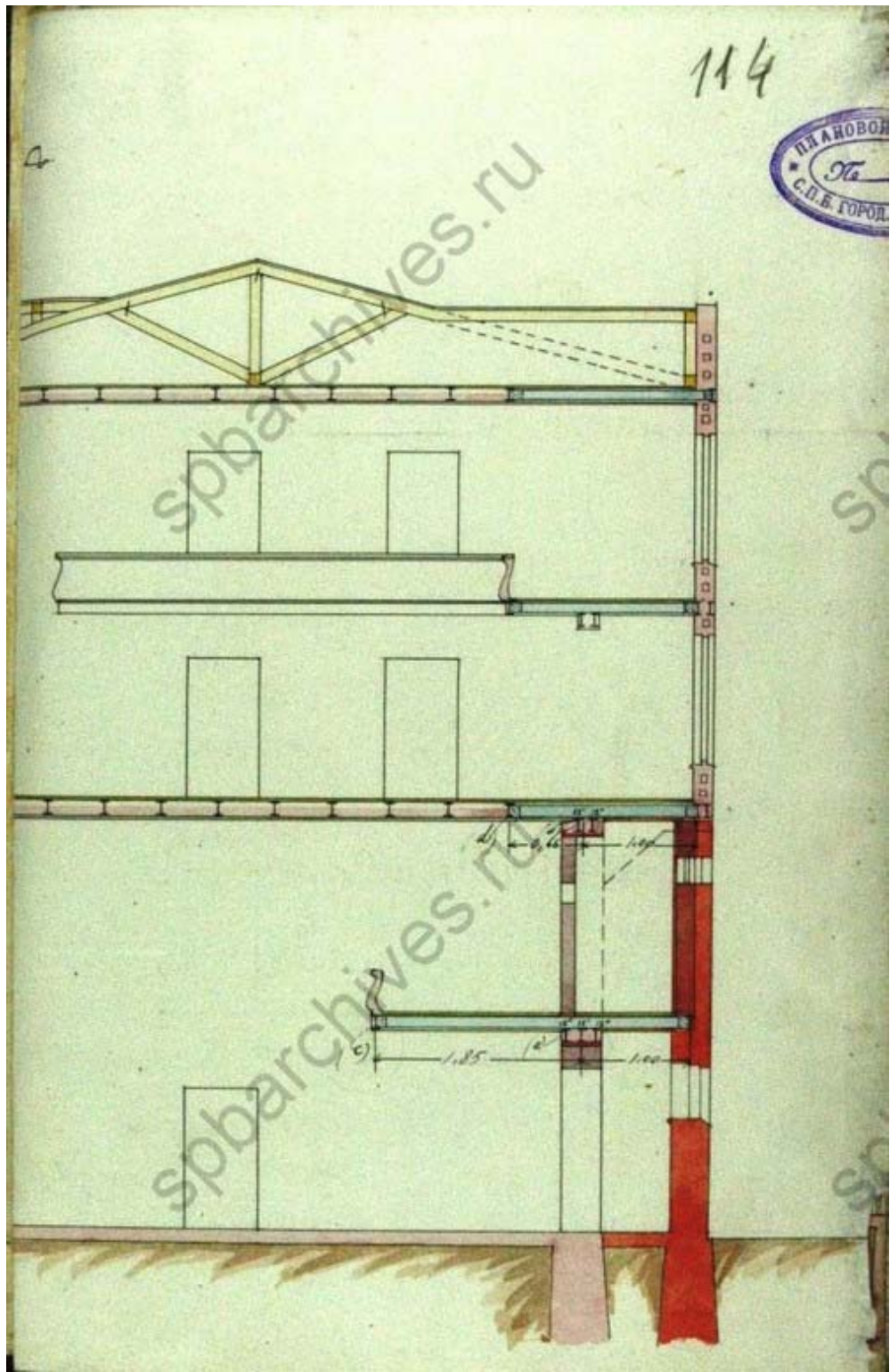
Илл. 76. План 2-го этажа. Лит. А. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 111.



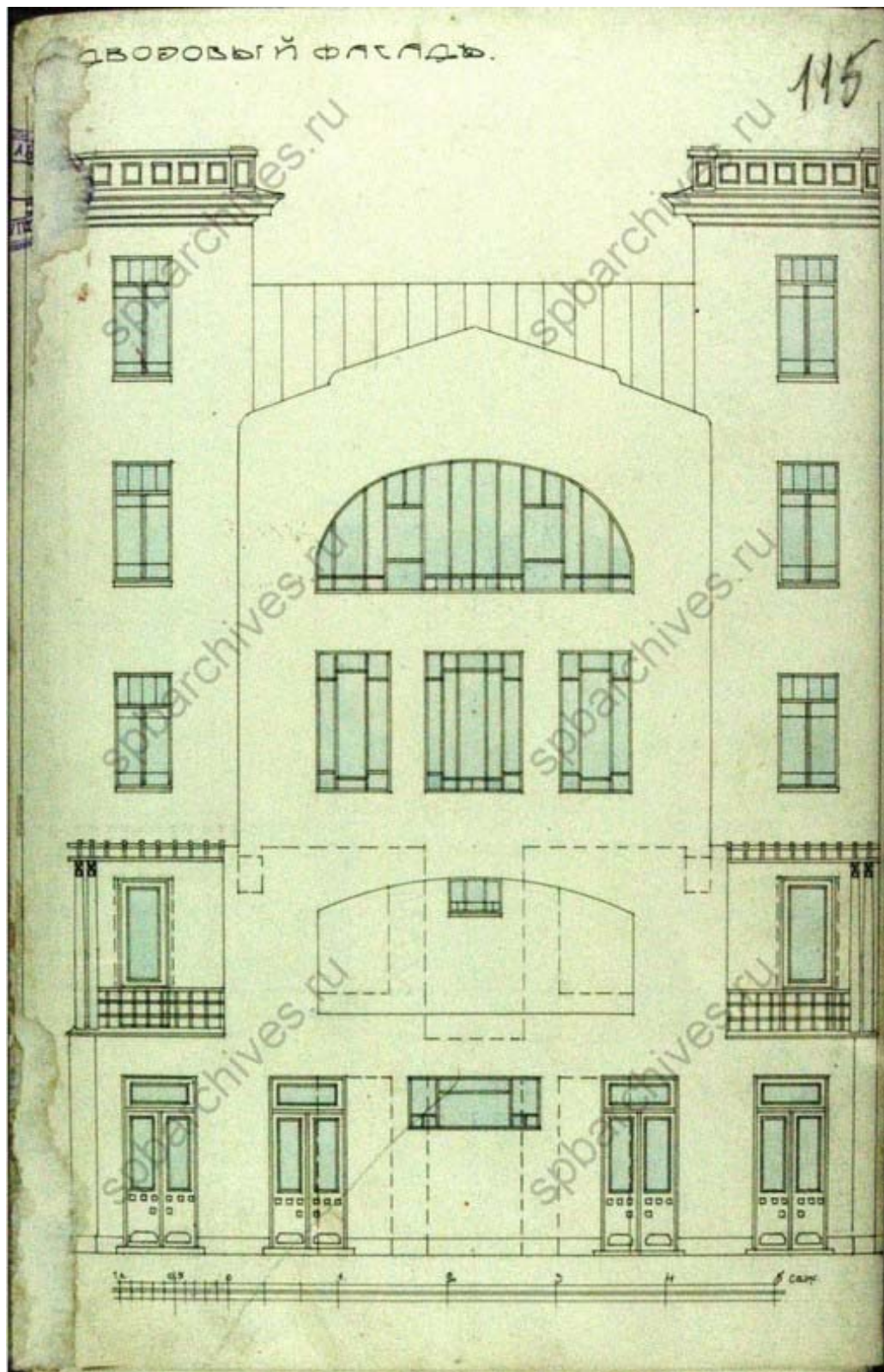
Илл. 77. Разрез по Б-В. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 112.



Илл. 78. Разрез по Г-Д. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 113.



Илл. 79. Разрез по Г-Д, 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 114.



Илл. 80. Дворовый фасад. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 115.



Илл. 81. Невский проспект, 70 и 72. 1901-1902 гг. Из книги: Божерянов И.Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк. Т. 2 СПб., 1902. Табл. XII.



Илл. 82. Фасад здания. Невский проспект, 72. 1910-е гг. ГМИ СПб. Инв. №-II-A-2516 ф.



Илл. 83. Магазин на Невском проспекте, 72. 1910-1911 гг. URL: <https://pastvu.com/p/729902>.



Илл. 84. Фасад дома № 72 по Невскому проспекту. 1914 г. ЦГАКФФД СПб.

Е 9774.



Илл. 85. Кинотеатр «Кристалл-Палас». 1935 г. URL: <https://pastvu.com/p/487601>.



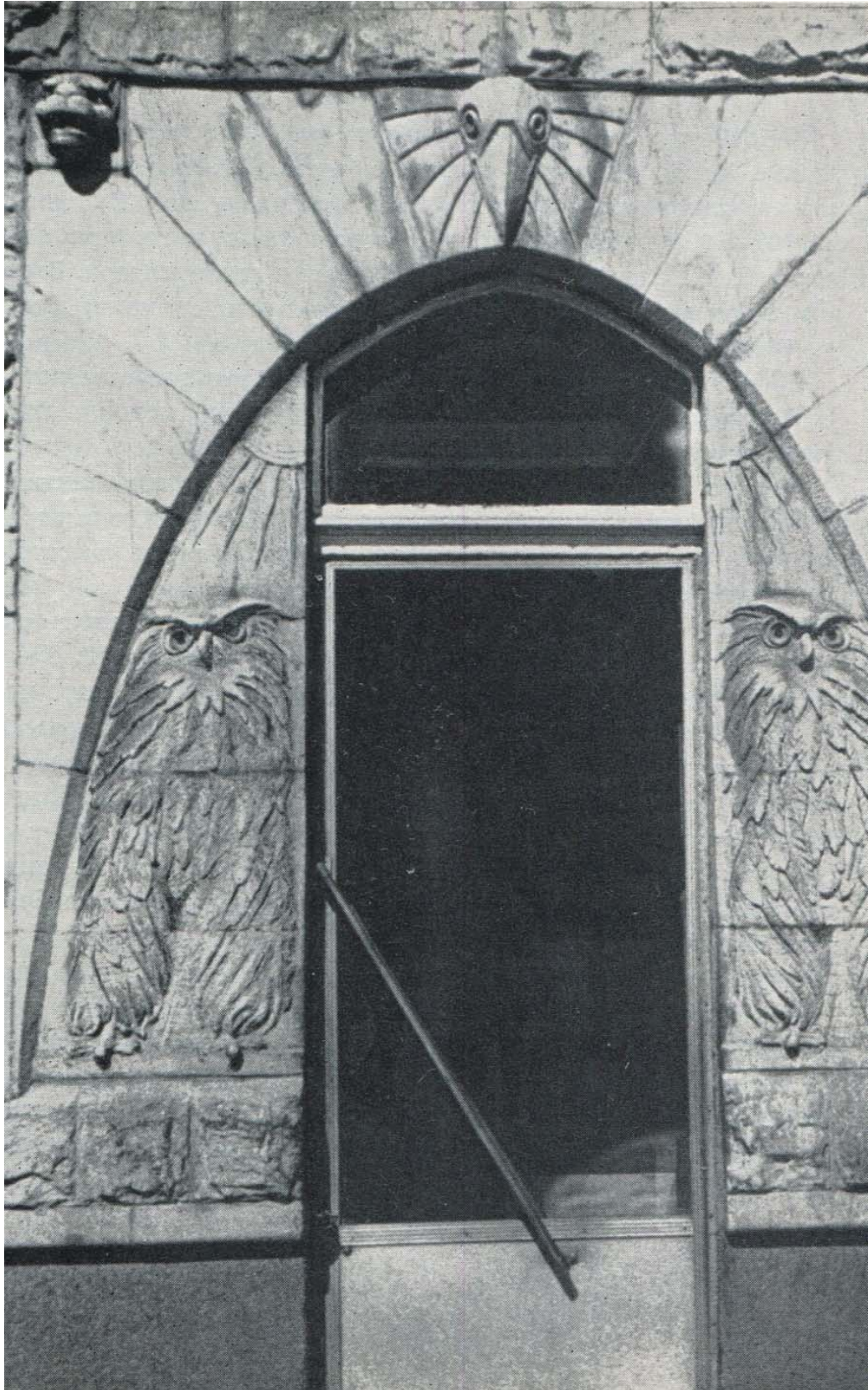
Илл. 86. Проспект 25 октября. 1942 г. URL: <https://pastvu.com/p/1036256>.



Илл. 87. Невский проспект, дом 72. 1941-1944 гг. URL: <https://pastvu.com/p/755350>.



Илл. 88. Фасад дома №72 по Невскому проспекту - бывший кинематограф «Кристалл-Палас». 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 72115.



Илл. 89. Совы у входа в кондитерский магазин на Невском проспекте. 1968-1970 гг. URL: <https://pastvu.com/p/247379>.



Илл. 90. Общий вид здания, где размещен кинотеатр «Знание» (Невский проспект, д. 72). 1985 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 132309.



Илл. 91. Невский проспект, дом 72. 1986 г. URL: <https://pastvu.com/p/1311057>.



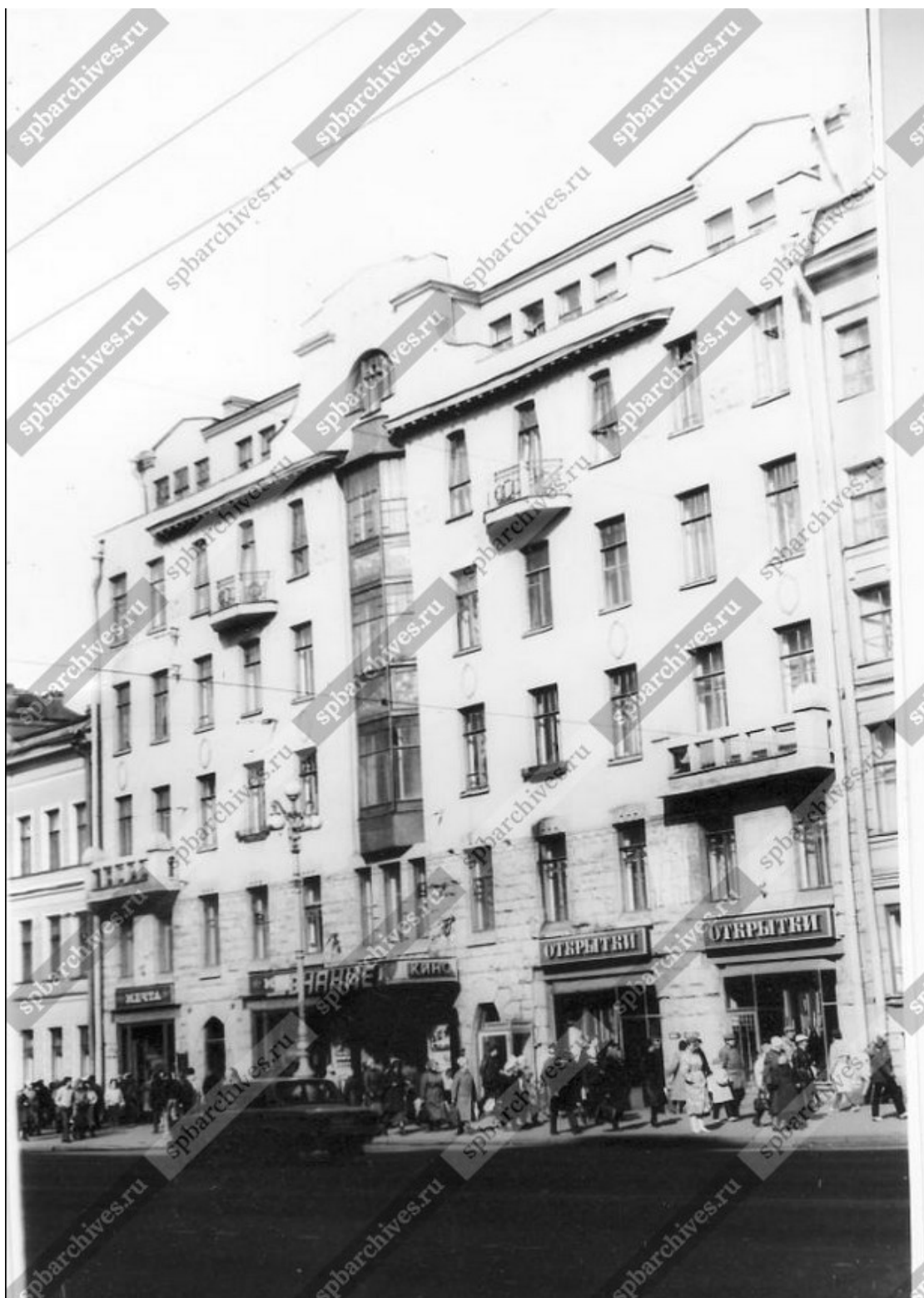
Илл. 92. Вид части парадного входа, облицованного блоками гранита с рельефами дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 215592.



Илл. 93. Элемент декора пятого этажа центрального фасада дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 215593.



Илл. 94. Вид балкона пятого этажа на центральном фасаде дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 225851.



Илл. 95. Общий вид центрального фасада дома № 72 по Невскому проспекту. 1989 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 225852.

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А» (шифр: 202-), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», ООО «БАСТИОН», 2022 г.

**Фотофиксация
(фото: М.В. Макарова, 26.05.2022 г.)**

Перечень фотографий:

Фото №1. Южный дворовый фасад.

Фото №2. Южный дворовый фасад.

Фото №3. Северный дворовый фасад.

Фото №4. Помещение 3-Н, третий этаж.

Фото №5. Помещение 3-Н, третий этаж.

Фото №6. Помещение 3-Н, третий этаж.

Фото №7. Помещение 3-Н, четвертый этаж.

Фото №8. Помещение 3-Н, восточная лестничная клетка – 4-ый этаж.

Фото №9. Квартира №25, 4 этаж, комната 5.

Фото №10. Квартира №25, 4 этаж, комната 6.

Фото №11. Квартира №25, 4 этаж, комната 3.

Фото №12. Квартира №25, 4 этаж, комната 1.

Фото №13. Квартира №25, 4 этаж, комната 1.

Фото №14. Квартира №26, 5 этаж, комната 1.

Фото №15. Квартира №26, 5 этаж, комната 1.

Фото №16. Квартира №26, 5 этаж, комната 6.

Фото №17. Квартира №26, 5 этаж, комната 5.

Фото №18. Квартира №26, 5 этаж, комната 3.

Фото №19. Помещение №10-Н – 6-ый этаж.

Фото №20. Помещение №10-Н – 6-ый этаж.

Фото №21. Чердачное пространство.

Фото №22. Чердачное пространство.

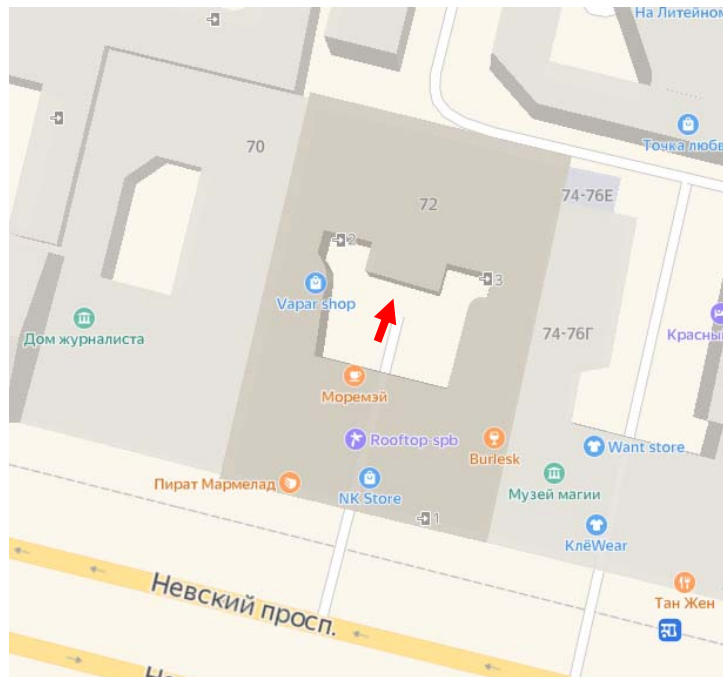


Фото №1. Южный дворовый фасад.

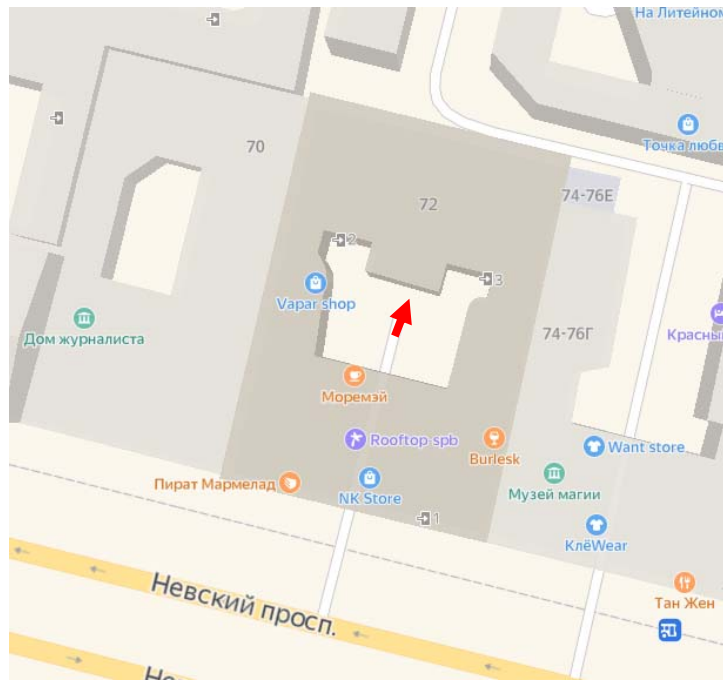


Фото №2. Южный дворовый фасад.

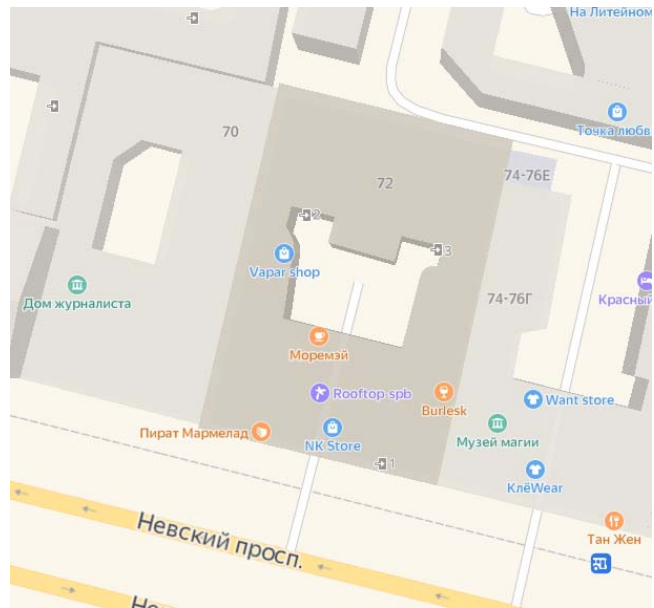
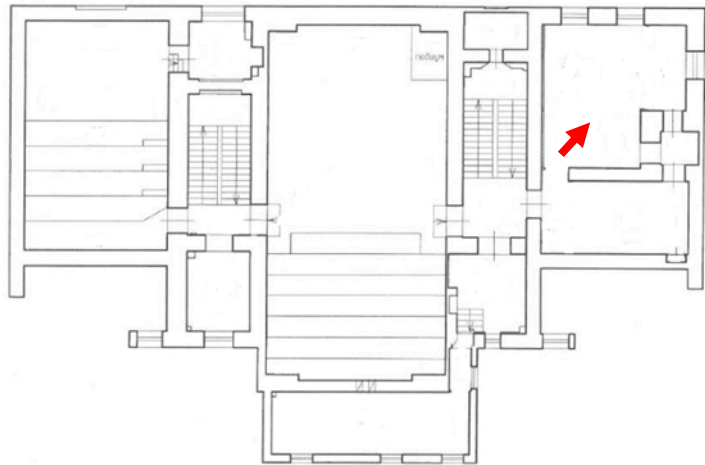


Фото №3. Северный дворовый фасад.

План 3 этажа

**Фото №4.** Помещение 3-Н, третий этаж.

План 3 этажа

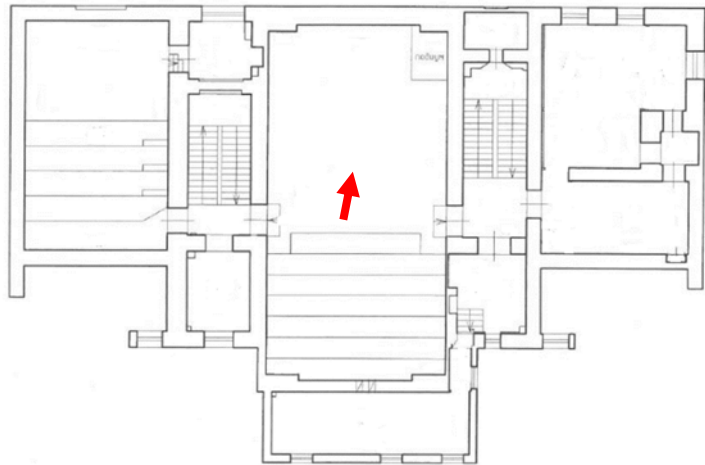
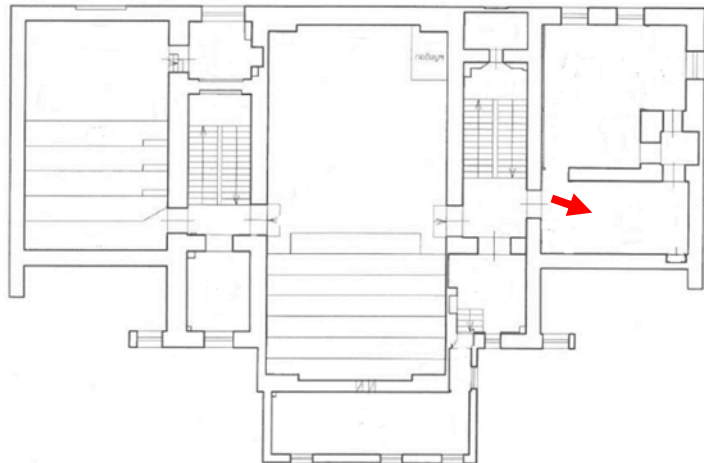
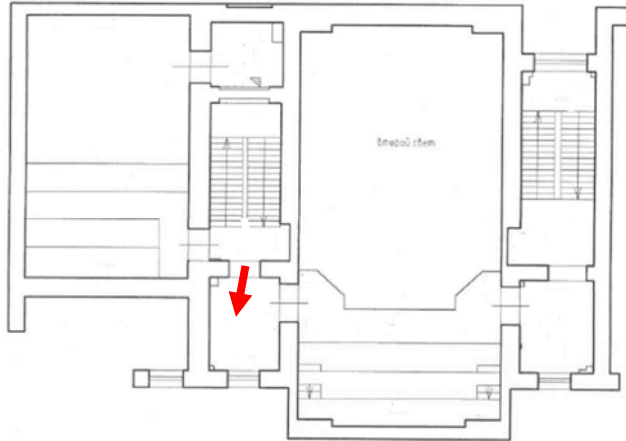


Фото №5. Помещение 3-Н, третий этаж.

План 3 этажа

**Фото №6.** Помещение 3-Н, третий этаж.

План 4 этажа

**Фото №7.** Помещение 3-Н, четвертый этаж.

План 4 этажа

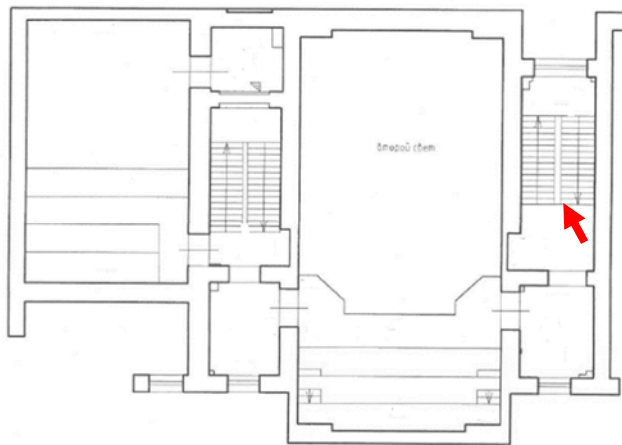


Фото №8. Помещение 3-Н, восточная лестничная клетка – 4-ый этаж.

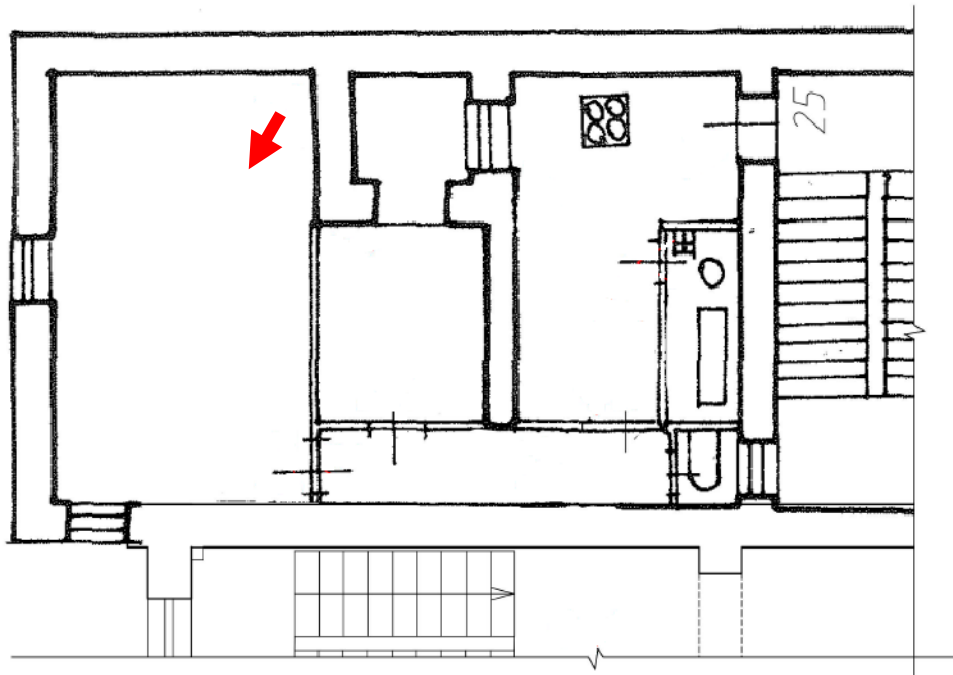


Фото №9. Квартира №25, 4 этаж, комната 5.

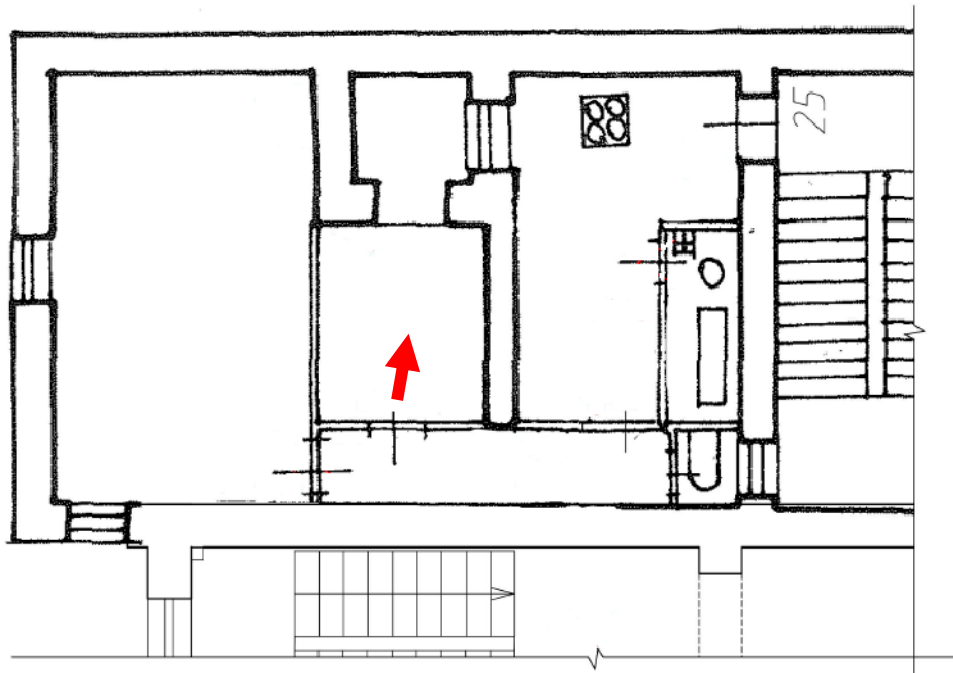


Фото №10. Квартира №25, 4 этаж, комната 6.

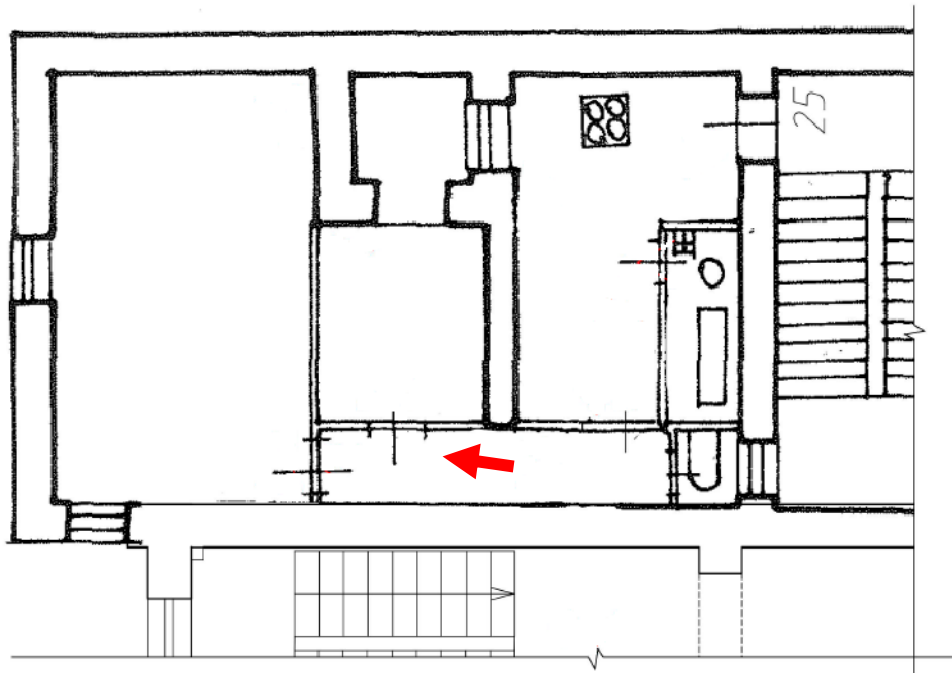


Фото №11. Квартира №25, 4 этаж, комната 3.

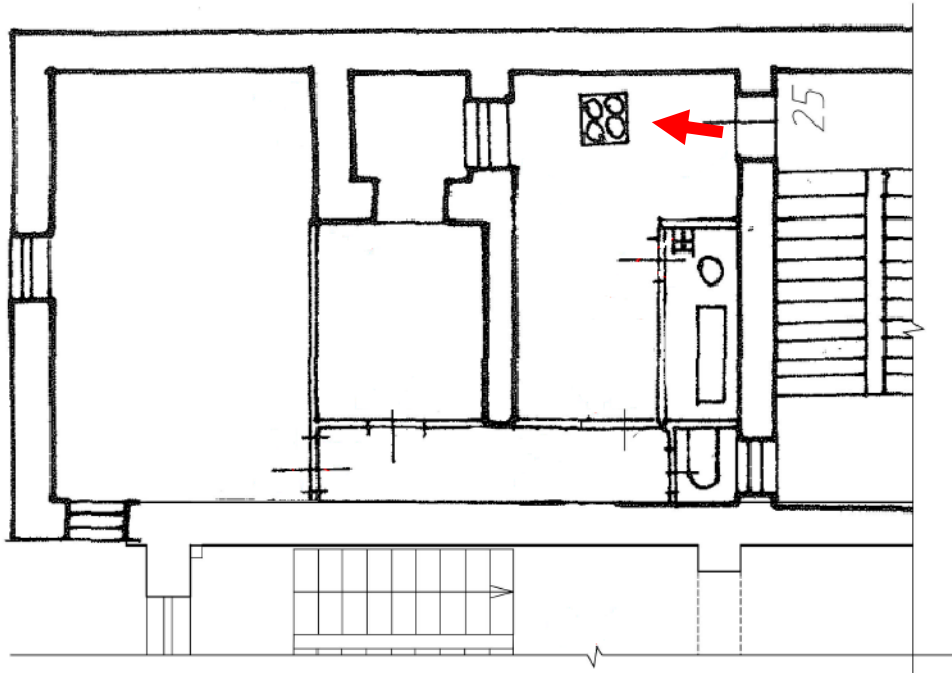


Фото №12. Квартира №25, 4 этаж, комната 1.

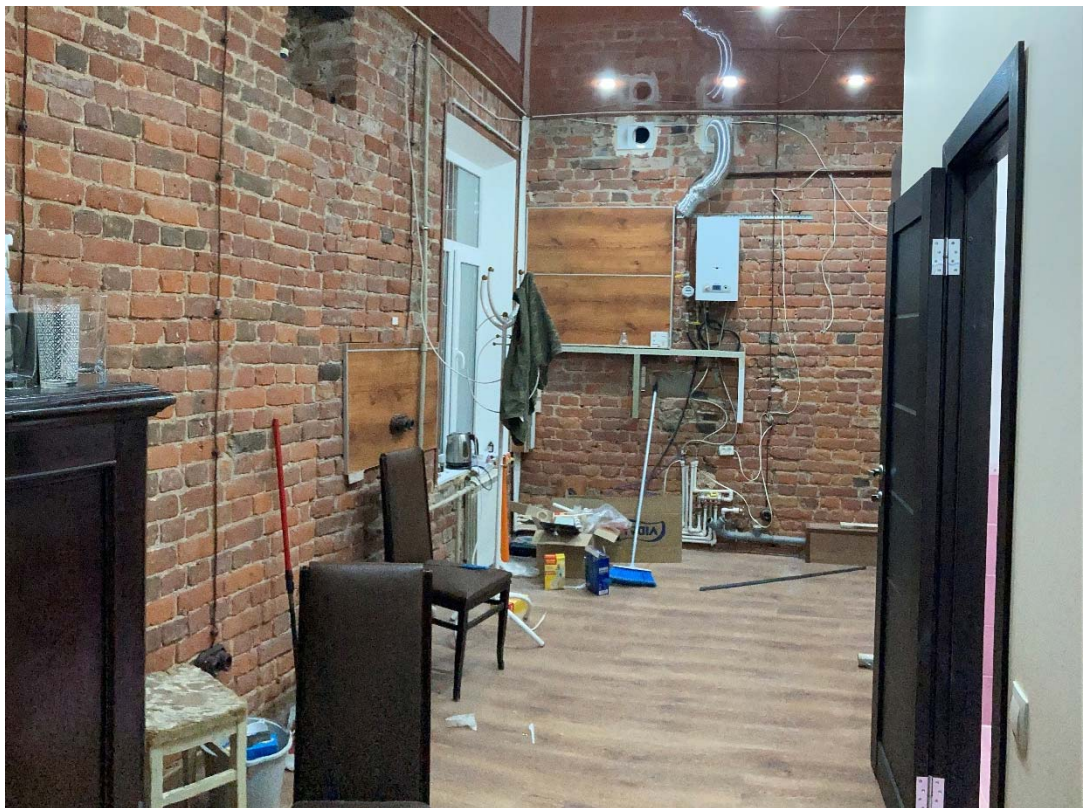
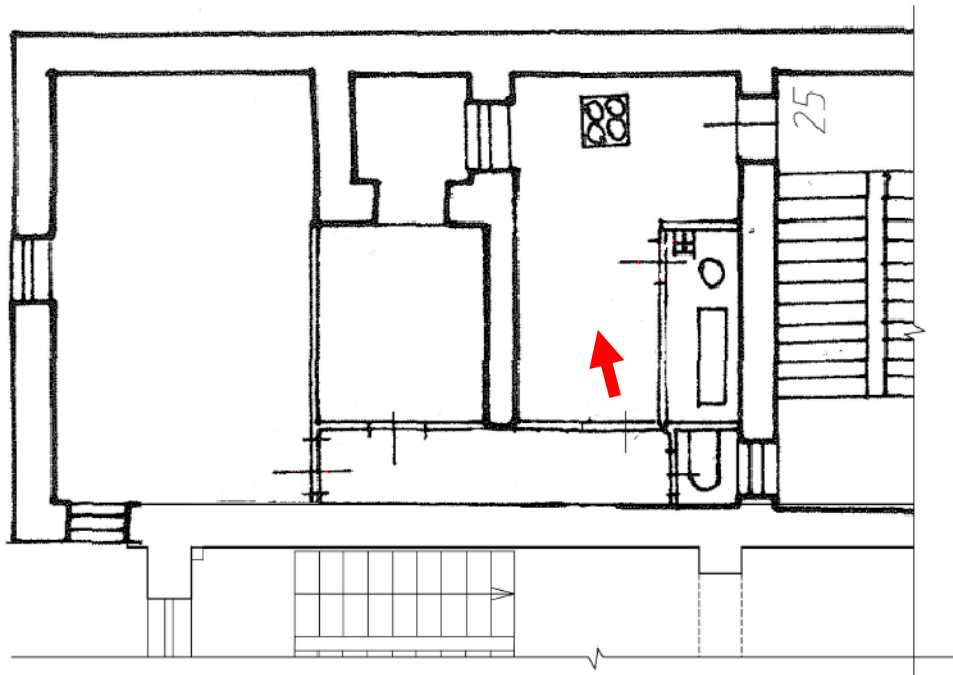


Фото №13. Квартира №25, 4 этаж, комната 1.

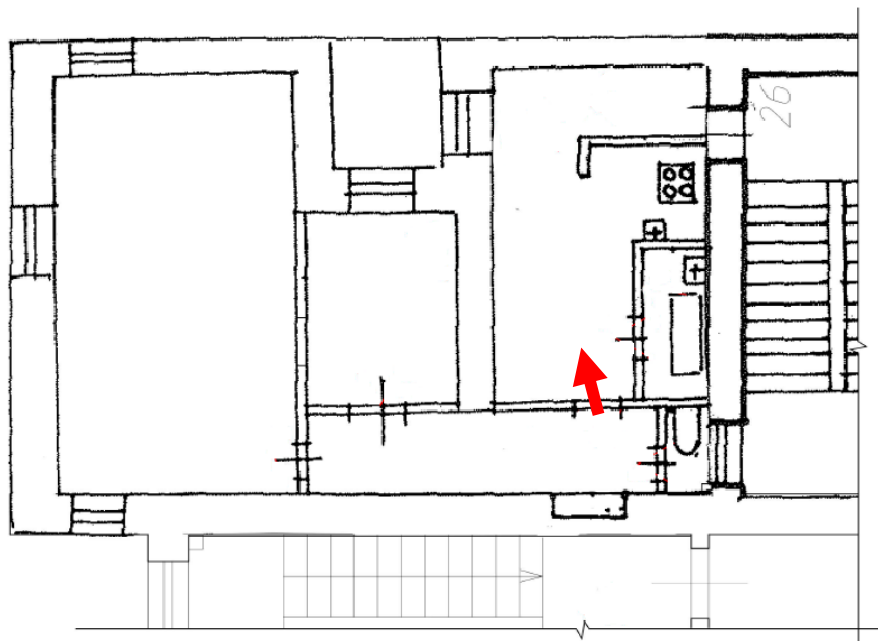


Фото №14. Квартира №26, 5 этаж, комната 1.

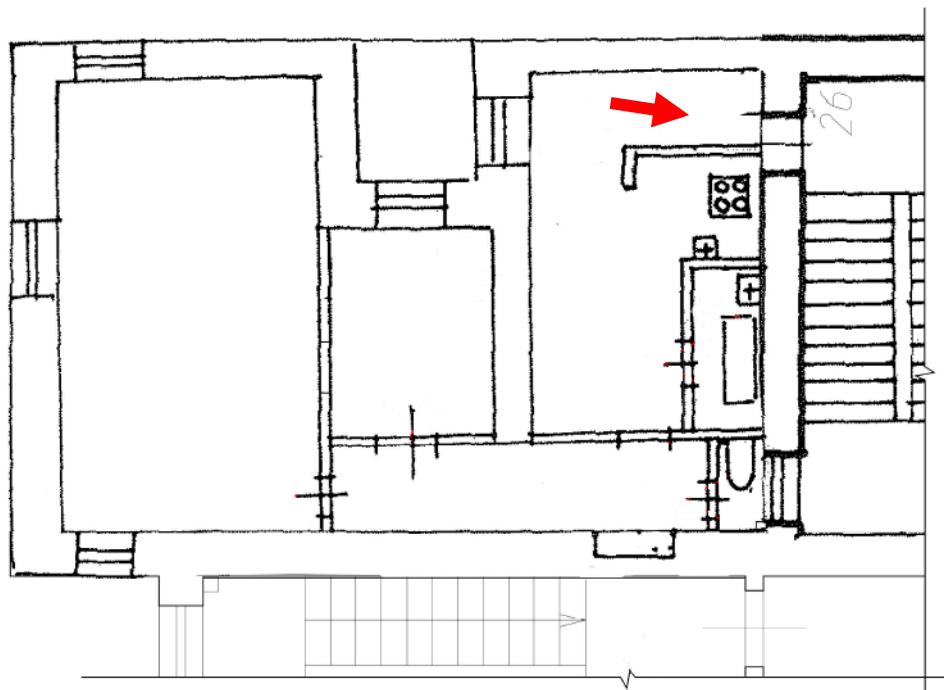


Фото №15. Квартира №26, 5 этаж, комната 1.

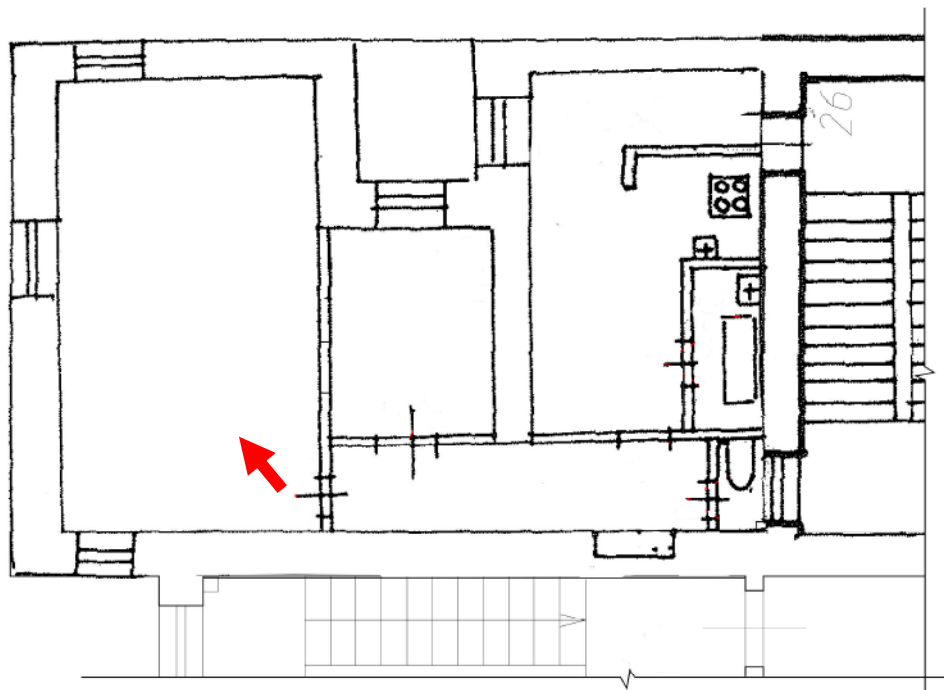


Фото №16. Квартира №26, 5 этаж, комната 6.

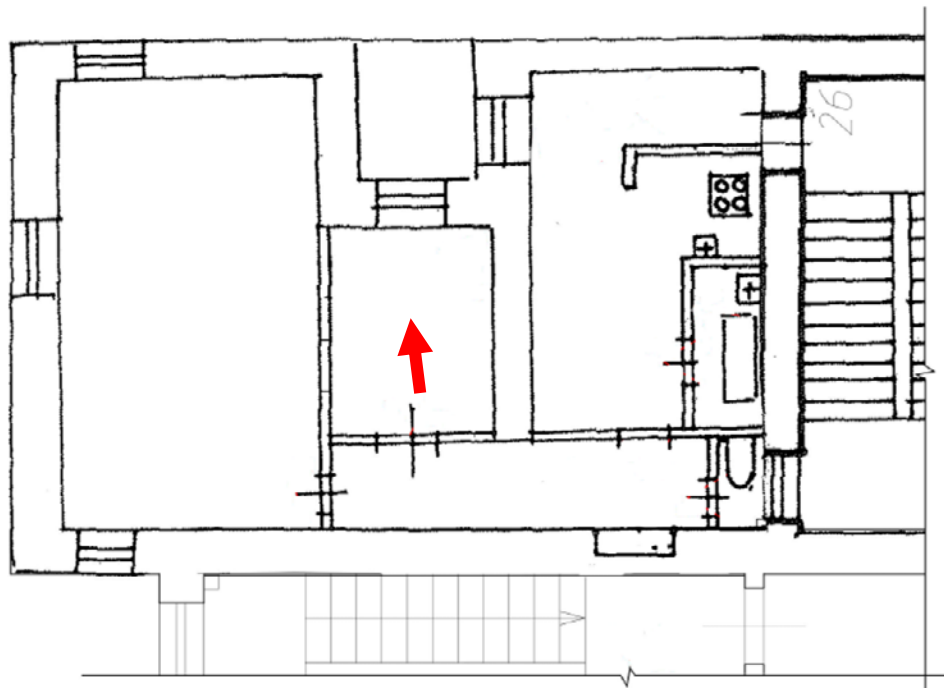


Фото №17. Квартира №26, 5 этаж, комната 5.

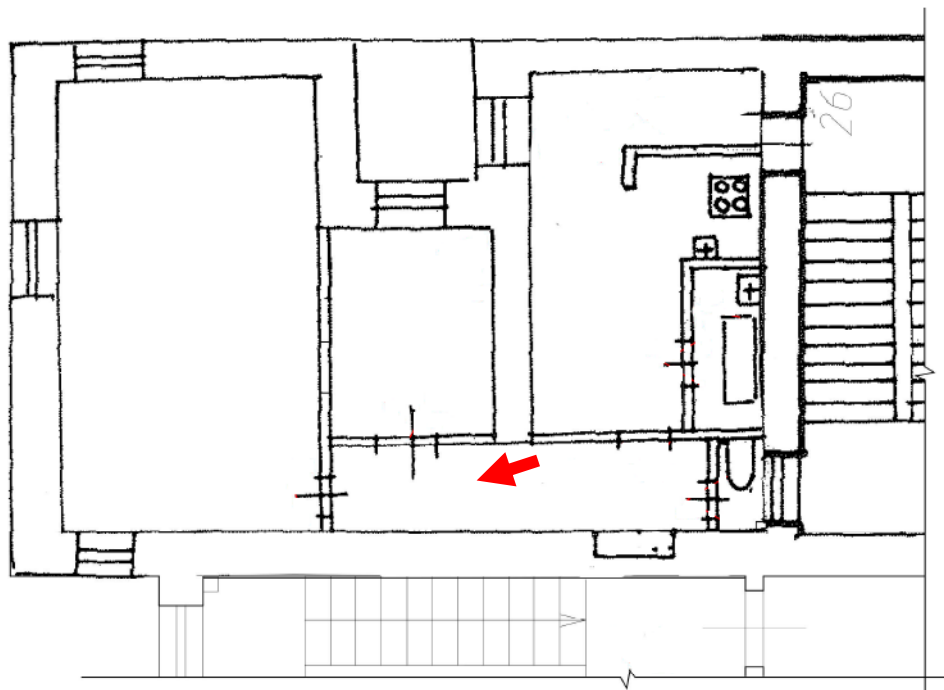


Фото №18. Квартира №26, 5 этаж, комната 3.

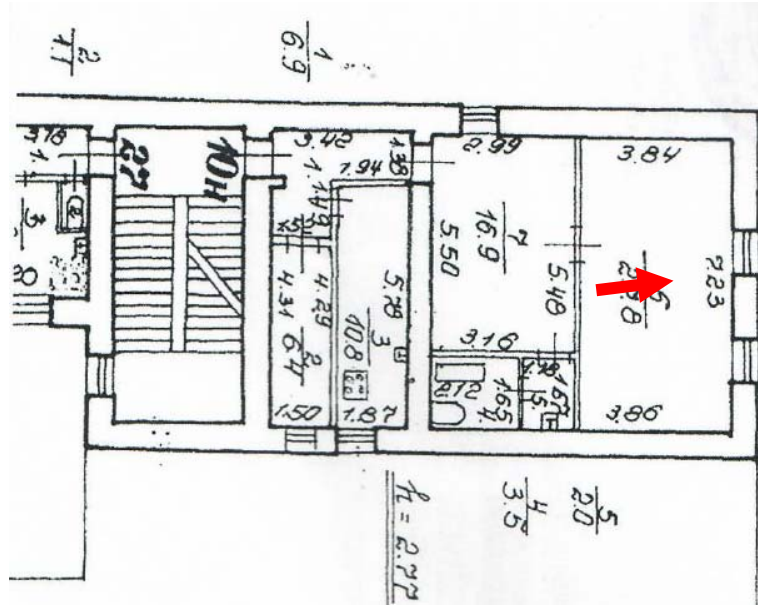


Фото №19. Помещение №10-Н – 6-ый этаж.

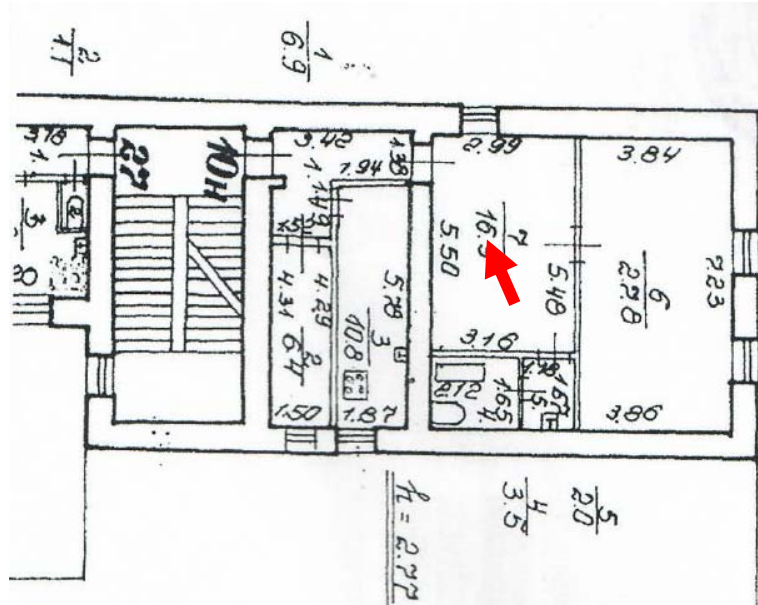


Фото №20. Помещение №10-Н – 6-ый этаж.



Фото №21. Чердачное пространство.



Фото №22. Чердачное пространство.