

Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»

Адрес: 191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72
Тел. 303-92-31, ИНН 7841388433, ОКПО 53228619
Лицензия № РОК 00938 от 10 июля 2013 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»
Е. А. Шарова
«15» июня 2021 г.

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)», разработанным ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.
(Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-)**

Санкт-Петербург
2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Д.А. Зайцева

г. Санкт-Петербург

«15» июня 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф.72, ИНН 7841388433), в составе экспертной комиссии, по заказу Герман Натальи Ивановны (по доверенности) (Приложение № 10).

Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Договор с заказчиком №248-19 от 21 мая 2021 (Приложение №10).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 21 мая 2021 года по 15 июня 2021 года (Приложения № 10, 11: Копия договора с заказчиком, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, Копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Герман Наталья Ивановна (По доверенности. Протокольный номер доверенности 488/2019) (Приложения № 5, 10).

4. Состав экспертной комиссии:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Орлов Владимир Петрович
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	ООО «Союз экспертов Северо-Запада», эксперт Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2211 от 13.12.2018 г.).

Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---------------------------------	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25.08.2020 г.).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - 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.

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Орлов Андрей Валерьевич
------------------------	--------------------------------

Образование	Высшее Институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина. Архитектурный факультет
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	10 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «ЭсБиАй Групп». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25.08.2020 г.).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

Отношения экспертов к заказчику: эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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.

Председатель экспертной

комиссии: _____ подписано электронной подписью В.П. Орлов

Ответственный секретарь

экспертной
комиссии: _____ подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

Член экспертной

комиссии: _____ подписано электронной подписью А.В. Орлов

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация, обосновывающая проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Д.А. Зайцева

Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), - «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/), разработанная ООО «СтройЭлитПроект», в составе:

Номер тома	Шифр	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
Том 1	34ПНЖ/0819/-/ИРД	Исходно-разрешительная документация	Лицензии, задание КГИОП, охранное обязательство, перечень предметов охраны и др.
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
Том 2	34ПНЖ/0819/-/ТО	«Техническое заключение по результатам обследования нежилого помещения»	
Раздел 3. Проект приспособления			
Том 3	34ПНЖ/0819/-/АР	«Архитектурно-строительные решения»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/КР	«Конструктивные решения»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/ТХ	«Технологические решения»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/ВК	«Водоснабжение и канализация»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/ЭО	«Электрооборудование»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/ОВ	«Вентиляция и кондиционирование»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/МР	«Методические рекомендации»	

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/), разработанным ООО «СтройЭлитПроект» требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- Проектная документация: *«Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-);*

- Копия Лицензии Министерства Культуры Российской Федерации; Копия Выписки из реестра членов саморегулируемой организации (Приложение №8);

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-52-1925/19-0-2 от 22 июля 2019 г. (Приложение 7);

- Доверенность №488 от 3 июля 2019 г. (Перевод с испанского языка на русский язык) (Приложение 5);

- Правоустанавливающие документы: Договор купли продажи помещения от 27 ноября 2018 года; Дополнительное соглашение №1 от 17.12.2018 г. к Договору купли продажи помещения от 27 ноября 2018 года; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение 5);

- Документы технического учета: Кадастровый паспорт земельного участка; Паспорт на многоквартирный дом по адресу: Невский проспект, дом 22-24, лит. А; Технический паспорт на жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом №22-24, литера А; поэтажные планы ПИБ (здание), Выписка из технического паспорта объекта, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А; План части 2-го этажа; Поэтажные планы подвала, 1-го и 2-го этажей (Приложение 4);

- Копия Распоряжения КГИОП об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24 лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12. Конюшенная Малая ул., 5, №10-473 от 16 сентября 2013 г. (Приложение №2);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А; Б. Конюшенная ул., 10, 12. М. Конюшенная ул., 5, 7 утвержден КГИОП 04 июля 2005 г. (Приложение №3);

- Копия Уведомления об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность №14862/2017 от 26.01.2018 г. (Приложение №13);

- Копия Охранного обязательства (Приложение №12).

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

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

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из

фондов РГИА, ЦГИА СПб, ЦГА НТД СПб, КГИОП, Российской Национальной Библиотеки (РНБ) и других информационных источников, имеющих в открытом доступе, составлена краткая историческая справка и альбомом иконографических материалов (Приложение № 2).

В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 6).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;

- Выполнен анализ представленной проектной документацией;

- Проведены консультации с представителями Заказчика экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;

- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

1) Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

2) Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении

Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569.

3) Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880.

4) Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".

Нормативная документация:

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

- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;

- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;

- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

РГИА

Ф. 828. Оп. 3. Д. 50. 1859 г.; Оп. 5. Д. 74. 1885 г.; О. 8. Д. 272. 1909 г.; Оп. 9. Д. 265. 1910г.

Ф. 1293. Оп. 114. Д. 42. 1881 г.; Оп. 170. Д. 41. 1881 г.; Оп. 170. Д. 10. 1909 г.; Оп. 142. Д. 62. 1910 г.; Оп. 170. Д. 67. 1910 г.; Оп. 170. Д. 11. 1910 г.

ЦГИА СПб

Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336, 3337.

Ф. 708. Оп. 1. Д. 242, 290, 307, 329, 336.

ЦГА НТД СПб

Ф. 398. Оп. 3-6. Д. 271.

Библиография.

1. Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. СПб., 1994.
2. Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга: Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб., 2003.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- начала XX веков: Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
4. Бернгард В. История лютеранской церкви Св. Петра в Петербурге. СПб., 1900.
5. Божерянов И.Н. Невский проспект (1703-1903). СПб., 1901-1903.
6. Вяземский С. Улица Желябова. – Блокнот агитатора. 1970, №27.
7. Георги И.Г. Описание Российско-Императорского столичного города Санкт-Петербурга... СПб., 1794.
8. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
9. Зодчие Санкт-Петербурга: XVIII века. СПб., 1997.
10. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. СПб., 2007.
11. Кириков Б.М. По улице Желябова. – Вечерний Ленинград, 24 мая – 13 июля 1988 г.
12. Кириков Б.М. Улица Желябова – Большая Конюшенная. Л., 1990.
13. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. СПб., 2004.

14. Крюковских А.П. Петербургские храмы. СПб., 2008.
15. Немцы в России. Сб. статей. Отв. ред. Г.И. Смагина. СПб., 1999.
16. Оль Г.А. Александр Брюллов. Л., 1983.
17. Павлов А.П. Храмы Санкт-Петербурга. Художественно-исторический очерк. Л., 1995.
18. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
19. Петров А.Н. и др. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975.
20. Прогулки по Невскому проспекту в первой половине XIX века: Сб., Сост. А.М. Конечный. СПб., 2004.
21. Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга. Вторая половина XIX века. Л., 1981.
22. Расторгуев Е.И. Проулки по Невскому проспекту с первой половины XIX века. СПб., 1846.
23. Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005.
24. Смирнов В.В., Ульянов Н.П. Старейшая школа. – Ленинградская панорама, 1986, №6.
25. Сомина Р.А. Невский проспект. Л., 1959.
26. Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л., 1985; 2002.
27. Шерих Д.Ю. По Невскому без скуки. М., 2003.
28. Шкаровский М.В., Черепенина Н.Ю. История Евангелическо-Лютеранской церкви на Северо-Западе России (1917-1945). СПб., 2004.

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

12.1. Общие сведения.

Объект культурного наследия - «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А; Б. Конюшенная ул., 10, 12. М. Конюшенная ул., 5, 7 является выявленным объектом культурного наследия на основании Приказа Председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 года. (Приложения № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А; Б. Конюшенная ул., 10, 12. М. Конюшенная ул., 5, 7 утвержден КГИОП 04 июля 2005 г. (Приложение №3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24 лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12. Конюшенная Малая ул., 5, №10-473 от 16 сентября 2013 г. (Приложение №2).

Охранное обязательство №12236 от 8 октября 2013 г. (Приложение №12).

Помещение 34-Н – нежилое (общая площадь 162,4 кв. м.), находится в частной собственности. Договор купли-продажи нежилого помещения по адресу: гор. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 22-24, лит. А, пом. 34-Н, от 27 ноября 2018 г. (Приложение №5).

Элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность в помещении № 34-Н по адресу: Невский пр., 22-24, лит. А, отсутствуют. Уведомление об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность №14862/2017 от 26.01.2018 г. (Приложение №13).

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

В 1727 г. лютеранской общине Санкт-Петербурга на Невском проспекте Императором

Петром II был выделен участок под строительство церкви. Храм был заложен в Петров день 29 июня 1728 г. во имя Святых Апостолов Петра и Павла по проекту Б.Х. Миниха (при участии первого архитектора Санкт-Петербурга Д.Трезини).

14 июня 1730 г. в день Аугсбургского исповедания новый храм во имя Святых Апостолов Петра и Павла был торжественно освящен. Однако, работы по отделке церкви были завершены лишь в 1738 г.

Лютеранская церковь стала первым иноверческим храмом на Невском проспекте и первой высотной доминантой проспекта – главной магистрали молодой столицы. Церковь была выстроена в глубине выделенного участка.

Со стороны Невского проспекта здание лютеранской церкви фланкировали церковные дома, выстроенные в 1735 г. (угол Большой и угол Малой Конюшенных улиц). Два симметричных полуторазэтажных здания предназначались для школы и причта. Эти угловые дома (корпуса) *«образовали своего рода пропилеи кирхи»*. Здесь был впервые использован композиционный прием, позже примененный при строительстве других инославных храмовых комплексов в Петербурге.

В 1747-1748 гг. на углу Большой Конюшенной улицы и Невского проспекта было построено новое каменное двухэтажное здание для школы, а в 1750-1752 гг. на углу Малой Конюшенной улицы и Невского проспекта было возведено новое каменное двухэтажное здание для причта храма. Здания были сооружены по проекту архитектора И.Г. Кемпфа.

В 1760-1793 гг. в глубине двора за зданием церкви Св. Петра по проекту архитектора М.Л. Гофмана было возведено двухэтажное здание школы Святого Петра (Санкт-Петершуле)¹. Петершуле - старейшая школа Санкт-Петербурга. Она была основана в 1710 г. К.И. Крюсом. Во вновь построенное здание учебное заведение переехало из церковного дома на углу Невского проспекта и Большой Конюшенной улицы.

В 1876-1877 гг. здание школы было надстроено четвертым этажом. Помимо этого, оно было расширено, а внутри были осуществлены работы по перепланировке. В 1913-1915 гг. здание вновь надстроили (появился пятый этаж) и расширили по проекту архитектора В.Э. Коллинса. К этому времени (начало XX в.) в здании располагались: начальные школы, реальное училище, мужская и женская гимназии.

К началу XIX в. здание лютеранской церкви на Невском проспекте обветшало. Помимо этого, храм уже не вмещал всех желающих присутствовать на службах, а облик церкви на тот момент не соответствовал характеру архитектурного окружения здания. Перед немецкой лютеранской общиной города встал вопрос о перестройке храма или же о строительстве новой кирхи.

В 1832 г. был объявлен специальный конкурс проектов на строительство нового лютеранского храма на Невском проспекте. В конкурсе приняли участие пять архитекторов: А.П. Брюллов, П.П. Жако, А.Ф. Крих, Е.Ф. Паскаль, Г.Р. Цолликофер. По результатам конкурса лучшим проектом был признан проект архитектора А.П. Брюллова.

В 1833 г. здание старого лютеранского храма было снесено и 31 августа 1833 г. состоялась торжественная закладка нового церковного здания. 31 октября 1838 г. в день Реформации новое здание церкви во имя Святых Апостолов Петра и Павла было освящено.

В 1830-1832 гг. угловые дома (д. 22-24, обращены продольными фасадами на Большую и Малую Конюшенные улицы) были заново построены по проекту архитектора Г.Р. Цолликофера. Трехэтажные дома имели скромную отделку фасадов, а именно – рустовка стен, сандрики над окнами второго этажа, балконы.

¹ Вар. - Петришуле.

Скорее всего, в это же время (тридцатые годы XIX в.) были выстроены дугообразные в плане служебные флигели во дворе храма. При этом, несмотря на функциональное предназначение этих служебных построек, их фасады были обработаны пилястрами и трехчетвертными колоннами тосканского ордера. Данные корпуса являются уцелевшим фрагментом трехлепестковой в плане внутренней застройки двора церкви Св. Петра, которая большей частью была утрачена при расширении жилых домов по Большой и Малой Конюшенным улицам.

В 1859 г. в западной части участка Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви по проекту архитектора А.Х. Пеля возводится четырехэтажный дом с главным (лицевым) фасадом, обращенным на Большую Конюшенную улицу (Дом №12 по Большой Конюшенной улице). Одновременно с этим зданием А.Х. Пель строит такое же здание в восточной части участка (с другой стороны церковного участка), с главным (лицевым) фасадом, обращенным на Малую Конюшенную улицу. Позднее, в 1913 г. оба здания были надстроены пятым этажом и мансардой (проект арх. В.Э. Коллинса). Здесь находились квартиры причта, учителей и служителей храма, помимо этого, помещения сдавались внаем. Данные дома, таким образом, предназначались не только для нужд лютеранской общины. Фасады зданий, решенные в приемах эклектики, обработаны рустованными лопатками. Первый этаж зданий прорезан большими окнами-витринами (витринными окнами) с арочными завершениями. Оконные проемы третьего этажа акцентированы лучковыми сандриками, заполненными лепниной.

Другой дом Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви (следующий дом за домом №12) по Большой Конюшенной улице - дом №10 первоначально являлся пасторским флигелем. Он был одноэтажным и состоял из двух частей. В 1830-е гг. северный (левый) корпус был надстроен еще одним (вторым) этажом. Южный (правый) двухэтажный корпус был акцентирован портиком из четырех пилястр с фронтоном. В 1870-е гг. обе части дома были перестроены и надстроены до четырех этажей (проект архитектора Ю.Ф. Бруни). В 1913 г. здание вновь было надстроено - пятым этажом и мансардой. Здесь же имелся арочный проезд во двор церковного участка к зданию учебного заведения Петершуле. В конце XIX – начале XX вв. в здании размещались диакония Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви, частные учебные заведения Ю.К. Шуберта для мальчиков и девочек, а также другие организации и конторы не имеющие прямого отношения к храму.

В 1910-1911 гг. угловые здания (д. 22-24) были надстроены двумя этажами (проект архитектора В.Э. Коллинса). При этом, нижние этажи были оставлены без изменения, а два верхних были решены в тех же строгих классицистических формах. Несмотря на скромное архитектурное решение и деликатный подход к первоначальному проекту зданий архитектора Г.Р. Цолликофера, церковные дома получились слишком массивными. Своими объемами они подавили здание храма Св. Петра, расположенное в глубине церковного участка. Комплекс храмовых зданий утратил былую гармонию архитектурно-композиционного решения.

На начало XX в. при лютеранском храме на Невском проспекте имелось: благотворительное общество, которое содержало указанную школу Петершуле, три детских приюта, больницу, богадельню, а также дешевые квартиры для прихожан.

После революционных событий октября 1917 г. здания, принадлежавшие Немецкой Евангелическо-Лютеранской Церкви на Невском проспекте, были национализированы. В 1937 г. богослужения в лютеранском храме на Невском проспекте прекратились. 20 февраля 1938 г. церковь Св. Петра была закрыта. В марте того же года здание было передано под

концертный зал Ленгосэстрады, который, однако, так и не был устроен. Часть утвари и ряд картин было передано в музейные собрания города. В 1941-1945 гг. здесь размещалась воинская часть. Во второй половине 1940-х гг. – склад Управления связи, а затем (в 1958-1962 гг.) был устроен бассейн Балтийского морского пароходства (проект архитектора А.П. Изойтко, инженера Л.Ф. Онежского).

В жилых домах Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви в советское время были устроены коммунальные квартиры. В зданиях были осуществлены перепланировки, проводились разного рода работы по приспособлению, а также ремонтные работы (в том числе, хоз. способом).

Здание храма Святого Апостола Петра было возвращено верующим - общине Немецкой Евангелическо-Лютеранской Церкви России осенью 1992 г. Здесь начались работы по реставрации и воссозданию утраченного. С 1994 г. церковь Св. Петра на Невском проспекте является епископской, а с 1999 г. – архиепископской.

В 1999 г. к 250-летию во дворе храма был открыт памятник великому немецкому мыслителю и поэту И.В. Гете. Бронзовый бюст на гранитном постаменте выполнен по проекту скульптора Л.К. Лазарева и архитектора Е.Е. Лазаревой.

12.3. Современное состояние.

Участок по восточной стороне Большой Конюшенной улицы сформирован группой многоэтажных жилых домов. Это равные по высоте здания (№10, 12 и 14/22), которые прежде входили в застройку единого, огромного домовладения, принадлежавшего немецкой лютеранской церкви Св. Петра. С противоположной стороны квартала расположены сомкнутым строем пятиэтажные дома 5, 7 и 9/24 по Малой Конюшенной улице. Сплошная периметральная застройка участка прерывается по линии Невского проспекта промежутком между симметричными угловыми домами 22/14 и 24/9. С Невского проспекта хорошо просматривается церковь Св. Петра - доминанта ансамбля. Храм был возведен в центре участка. Окружающий ее двор, раскрытый к Невскому проспекту, играет роль небольшой внутриквартальной площади.

Выявленный объект культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7)) представляет собой жилые, многоквартирные дома, расположенные в Центральном районе города. Здания выстроены по красной линии Большой Конюшенной улицы и по красной линии Малой Конюшенной улицы.

Здание по Малой Конюшенной улице (Малая Конюшенная ул., 5,7) состоит из прямоугольных северного и южного корпусов. Дом – пятиэтажный, кирпичный на подвалах. Здание решено в приемах эклектики. Здание оштукатурено (имеется гладкая, рустованная и фактурная штукатурка) и окрашено.

Конструктивная схема южного корпуса (дома 5 по ул. Малая Конюшенная) – несущие продольные и поперечные стены. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечены за счет совместной работы продольных, поперечных стен перекрытий. Фундаменты – ленточные, бутовые на естественном основании. Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на сложном известковом растворе. Оштукатурены и окрашены, толщиной 820 мм. Перекрытия в здании - кирпичные своды; деревянные по деревянным балкам; деревянные по металлическим балкам; деревянные с железобетонным заполнением (БПР) по металлическим балкам; бетонные по металлическим балкам. Крыша – двухскатная. Кровля выполнена из листового металла с организованным водоотводом. Балконы: несущие и ограждающие конструкции балконов выполнены из металла.

Конструктивная схема северного корпуса (дома 7 по ул. Малая Конюшенная) – несущие продольные и поперечные стены. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечены за счет совместной работы продольных, поперечных стен перекрытий. Фундаменты – ленточные, бутовые на естественном основании. Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на сложном известковом растворе. Оштукатурены и окрашены, толщиной 820 мм. Перекрытия: деревянные по деревянным балкам; деревянные по металлическим балкам; деревянные с железобетонным заполнением (БПР) по металлическим балкам; бетонные по металлическим балкам. Крыша – двухскатная. Кровля выполнена из листового металла с организованным водоотводом. Несущие и ограждающие конструкции балконов выполнены из металла.

Лицевой фасад южного корпуса (Малая Конюшенная ул., 5) имеет кирпичный руст фактурной штукатурки в уровне 1-го этажа, кирпичный руст гладкой штукатурки и фактурной штукатурки в уровне 2-го этажа и утолщенный кирпичный руст в уровне 3-5 го этажей. Цоколь выполнен из плит серого гранита с профилем по верхнему краю. Оконные проемы первого-пятого этажей – прямоугольные и прямоугольные с полуциркульным завершением (первый этаж). Оконные проемы первого этажа оформлены штукатурными профилированными наличниками и веерными замками. Оконные проемы второго этажа оформлены штукатурными профилированными наличниками. В уровне третьего этажа центральной части фасада имеется прямоугольный в плане балкон (в две световые оси) на трех литых кронштейнах. Кронштейны декорированы цветочными розетками и завитками. Историческое ограждение балкона утрачено. Оконные проемы и проемы балконных дверей третьего этажа обработаны профилированными раскрепованными штукатурными наличниками. Помимо этого, они акцентированы лучковыми сандриками на стилизованных кронштейнах. В полях сандриков сохранилась лепная композиция из картуша и пальмовых ветвей. Оконные проемы четвертого этажа оформлены штукатурными профилированными раскрепованными наличниками. Оконные проемы пятого этажа обработаны рустом. Фасад обработан профилированным подоконным карнизом на кронштейнах с гутами (в центральной и боковых частях), профилированным подоконным карнизом с круглыми розетками – между первым и вторым этажами, а также профилированным подоконным карнизом на стилизованных кронштейнах с «алмазными гранями» и филенчатым фризом – между вторым и третьим этажами. Венчающий карниз – профилированный на стилизованных кронштейнах с поясом дентикул. Исторические оконные заполнения – деревянные (не сохранились). Исторический дверной проем – прямоугольный, выполнен с полуциркульным завершением. Дверной проем входа в здание оформлен штукатурным профилированным наличником и веерным замковым камнем. На южном лицевом фасаде имеется воротный проезд. Воротный проезд оформлен штукатурным профилированным наличником, треугольными контррельефными филенками по периметру и круглыми розетками в архивольтах. Цоколь облицован известняком. В основаниях подпружных арок имеются лопатки.

Лицевой фасад северного корпуса (Малая Конюшенная ул., д. 7) имеет цоколь, выполненный из известняковой скобы. Характер и материал отделки фасада аналогичен лицевому фасаду южного корпуса (гладкая, рустованная и фактурная штукатурка, окраска). В уровне первого этажа имеется кирпичный руст. В уровне второго этажа – утолщенный кирпичный руст. В уровне второго этажа (центральная часть) имеется балкон на четырех литых кронштейнах. Балкон – прямоугольный в плане, устроен в три световые оси. Кронштейны декорированы акантовыми листьями и маскаронами. Сохранилось историческое ограждение балкона (ажурные секции из гладких прутьев, растительных

завитков и цветочных розеток; опоры – в виде колонн с ионическими капителями и сферами в завершении). Оконные проемы - прямоугольной конфигурации. Оконные проемы цокольного (подвального) этажа обработаны известняковой скобой. В уровне первого этажа оконные проемы оформлены рустом и замковыми камнями фактурной штукатурки. Оконные проемы второго этажа оформлены штукатурными профилированными раскрепованными наличниками и лучковыми сандриками на стилизованных кронштейнах. Между кронштейнами выполнен пальчиковый орнамент. Аналогично решено оформление балконных проемов второго этажа. Подоконные выступы оконных проемов второго этажа имеют орнаментированные кронштейны. В подоконном пространстве выполнена «алмазная грань». Оконные проемы третьего этажа оформлены штукатурными профилированными раскрепованными наличниками и прямыми сандриками на стилизованных кронштейнах. Оконные проемы четвертого этажа - штукатурными профилированными раскрепованными наличниками, замковыми камнями. Они имеют фигурные подоконные выступы. Оконные проемы пятого этажа оформлены гладкой штукатуркой. Они также имеют фигурные подоконные выступы. Фасад обработан профилированными подоконными карнизами, а также профилированным межэтажным карнизом с поясом иоников. Венчающий карниз – на кронштейнах, профилированный, раскрепованный, с дентикулами. Исторический дверной проем входа в здание – прямоугольный (заполнение - деревянное, не сохранилось).

Дворовые фасады здания (южного и северного корпусов) решены скромнее. Цоколь отделан известняковой скобой. Фасады - оштукатурены, окрашены. Дворовый фасад южного корпуса имеет уплощенный кирпичный руст в уровне первого и второго этажей. Воротный проезд оформлен профилированным наличником. Оконные проемы первого этажа имеют профилированные штукатурные наличники, а также подоконные выступы. Оконные проемы второго этажа оформлены профилированными штукатурными наличниками и веерным замком. Оконные проемы третьего этажа оформлены профилированными штукатурными наличниками, прямыми сандриками, а также лучковыми сандриками на уплощенных стилизованных кронштейнах. Помимо этого, они имеют фигурные подоконные выступы. Оконные проемы четвертого-пятого этажей оформлены профилированными штукатурными наличниками и гладкими подоконными выступами. Фасад обработан профилированными межэтажными тягами, а также профилированными подоконными карнизами и филенчатыми подоконными фризами. Венчающий карниз – профилированный.

Здание неоднократно подвергалось различным ремонтам. В здании выполнены перепланировки. Исторические интерьеры не сохранились.

Дом №10 по Большой Конюшенной улице – жилой многоквартирный дом. Здание – Г-образное в плане, кирпичное. Дом четырех-шести-этажный (шестой этаж - мансардный) на полуподвалах. Здание состоит из шестиэтажного лицевого корпуса и четырехэтажного дворового корпуса. Конструктивная схема здания – несущие продольные и поперечные стены. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечены за счет совместной работы продольных и поперечных стен и конструкций перекрытий. Фундаменты – ленточные, бутовые на естественном основании. Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на сложном известковом растворе. Поверхности стен оштукатурены и окрашены. Толщина наружных стен с учетом декоративной отделки составляет 820 мм. Перекрытия: кирпичные своды; деревянные по деревянным балкам; деревянные по металлическим балкам; деревянные с железобетонным заполнением (БПР) по металлическим балкам; бетонные по металлическим балкам. Крыша – двухскатная, ломаная. Кровля выполнена из листового металла с организованным наружным водостоком. Несущие конструкции балконов

выполнены из камня (кронштейны, предположительно с металлическим каркасом внутри), ограждающие конструкции выполнены из металла.

Фасады здания – оштукатурены и окрашены. Здание решено в приемах эклектики. Со стороны Большой Конюшенной улицы устроен арочный проезд во двор церковного участка к зданию учебного заведения храма Св. Апостола Петра (Петершуле). В уровне второго этажа в осях парадных в здание входов и арочного проезда имеются три прямоугольных в плане балкона (в одну световую ось) на четырех гранитных кронштейнах. Ограждение балкона – историческое, металлическое кованое. Рисунок ограждения – завитки. Дверные проемы – прямоугольной конфигурации. В здании неоднократно выполнялись различные ремонты, в том числе капитальные. Исторические интерьеры не сохранились.

Дом №12 по Большой Конюшенной улице – жилой многоквартирный дом. Здание – пятиэтажное, кирпичное. Конструктивная схема здания – несущие продольные и поперечные стены. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечены за счет совместной работы продольных, поперечных стен перекрытий. Фундаменты – ленточные, бутовые на естественном основании. Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на сложном известковом растворе. Оштукатурены и окрашены, толщиной 820 мм. Перекрытия – кирпичные своды; деревянные по деревянным балкам; деревянные по металлическим балкам; деревянные с железобетонным заполнением (БПР) по металлическим балкам; бетонные по металлическим балкам. Крыша – двухскатная, ломаная. Кровля выполнена из листового металла с организованным водоотводом. Несущие и ограждающие конструкции балконов выполнены из металла.

Фасады здания – оштукатурены и окрашены. Здание жилого дома решено в приемах эклектики. Лицевой (главный) фасад, обращенный на Большую Конюшенную улицу, обработан рустованными лопатками. Первый этаж зданий прорезан большими окнами-витринами с арочными завершениями. Оконные проемы третьего этажа акцентированы лучковыми сандриками. Поле сандриков заполнено лепниной. Дверные проемы – прямоугольной конфигурации. В здании неоднократно выполнялись различные ремонты, в том числе капитальные. Исторические интерьеры не сохранились.

Помещение 34-Н – нежилое, расположено на первом этаже северного корпуса (дома 7 по ул. Малая Конюшенная). Общая площадь помещения – 162,4 кв. м. Историческое планировочное решение помещения не сохранилось. По данным ПИБ в помещении 34-Н была выполнена самовольная перепланировка (во всех частях помещения). При этом, наружные границы объекта недвижимости не изменились. Известно, что в здании неоднократно выполнялись различные ремонтные работы, а также работы по приспособлению помещений первого этажа под различные цели (магазины, кафе, рестораны и т.п.). Установлено, что в 2000-е гг. в помещении 34-Н были выполнены ремонтные работы, а также работы по приспособлению помещения под кафе (включая устройство необходимых для обслуживания кафе инженерных сетей), в том числе, было установлено специальное оборудование для приготовления пищи.

В ноябре 2018 г. помещение 34-Н было продано ООО «Фирма «КОЕЛГА» новому владельцу. В помещении был выполнен ремонт.

Помещение 34-Н имеет два входа (со стороны лицевого и дворового фасадов). Входы – отдельные. Над помещением 34-Н расположены жилые помещения. Под помещением 34-Н находится помещение подвала. Подвальное перекрытие выполнено в виде кирпичных сводов. Междуэтажные перекрытия – по деревянным балкам с деревянным заполнением.

Естественное освещение в помещении осуществляется через оконные проемы. Помещение 34-Н оборудовано центральным холодным водоснабжением, центральным отоплением, канализацией, электроснабжением, вентиляцией. Горячее водоснабжение осуществляется от электрического водонагревателя. Имеются системы вентиляции и кондиционирования воздуха. Внешние (наружные) блоки кондиционеров установлены на дворовом фасаде здания. Труба воздуховода (не окрашена) выведена на дворовый фасад через оконный проем над дверным проемом входа в помещение №34-Н со стороны двора.

В соответствии с выпиской из ЕГРН на дату присвоения кадастрового номера от 09.01.2013 г. и плана ПИБ, входная зона с лицевого фасада - «крыльцо» имело прямоугольную форму. Помещение №34-Н было приобретено собственником в декабре 2018 г. На момент приобретения помещения крыльцо имело полукруглую форму. Конструкция крыльца не влечет за собой изменения в архитектурном облике фасада, примыкает к цоколю, не выступая за его границы по высоте. Облицовка крыльца выполнена из натурального камня - гранита. Состояние – неудовлетворительное.

Согласно планам ПИБ в стене в осях «Б-В/3» расположен 1 проем из санузла в коридор. На выписке ЕГРН в этой стене отображено 2 проема, что соответствует тому, что наблюдается в натуре. Анализ имеющихся документов и данные натурного обследования позволяют говорить, что второй проем на плане ПИБ не отображен в связи с тем, что он был зашит на время проведения инвентаризации.

Помимо этого, в стенах в осях «Б/2-3», «Б-В/5», «Б-В/6», В-Г/6» имеются зашитые ГКЛ проемы, зафиксированные на выписке ЕГРН как ниши. Согласно поэтажным планам по состоянию на 1999 г. в стенах в осях «В-Г/6» и «Б-В/5» ранее располагались проемы.

Исторической отделки в помещении 34-Н не сохранилось. Существующая отделка стен, полов и потолков – поздняя из современных материалов. Стены оштукатурены и окрашены, местами покрыты керамической плиткой. В залах имеются участки кирпичных стен без отделки, обработанные методом пескоструйной очистки. Чистовая отделка полов в помещении выполнена в виде керамической плитки. Потолки - подшивные и подвесные. Входные двери – металлическая (со стороны двора) и остекленная из ПВХ (со стороны лицевого фасада). Внутренние дверные заполнения в помещении 34-Н – поздние. Оконные заполнения – металлопластиковые.

В 2021 г. ООО «СтройЭлитПроект» (лицензия № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.) на основании Задания КГИОП № 01-52-1925/19-0-2 от 22 июля 2019 г. разработало проектную документацию *«Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)»* (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-).

12.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу документация по сохранению **выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), - «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24,**

лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-), в составе:

Номер тома	Шифр	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
Том 1	34ПНЖ/0819/-/-ИРД	Исходно-разрешительная документация	Лицензии, задание КГИОП, охранное обязательство, перечень предметов охраны и др.
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
Том 2	34ПНЖ/0819/-/-ТО	«Техническое заключение по результатам обследования нежилого помещения»	
Раздел 3. Проект приспособления			
Том 3	34ПНЖ/0819/-/-АР	«Архитектурно-строительные решения»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/-КР	«Конструктивные решения»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/-ТХ	«Технологические решения»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/-ВК	«Водоснабжение и канализация»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/-ЭО	«Электрооборудование»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/-ОВ	«Вентиляция и кондиционирование»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/-МР	«Методические рекомендации»	

разработана ООО «СтройЭлитПроект» с целью приспособления помещения 34-Н для современного использования (под заведение общественного питания). Проектом предусматривается выполнение работ по перепланировке и переустройству помещения 34-Н (границы проектирования). Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданием КГИОП № 01-52-1925/19-0-2 от 22 июля 2019 г. (Приложение №7).

Проект перепланировки и переустройства пом. 34-Н выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, а именно:

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»,
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»,
- СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»,
- СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация»,
- ПУЭ «Правила устройства электроустановок»,
- СП «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»,
- СанПиН 2.2.2/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещённому освещению жилых и общественных зданий»,
- СанПиН 2.2.2./2.4.1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы»,
- СанПиН 2.2.3.2733-10 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ»,
- ТСН 30-306-2002 «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов

Санкт-Петербурга»,

- Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»,

- СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»,

- СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»,

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»,

- СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические»,

- СП 6.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование»,

- СП 7.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Отопление, вентиляция и кондиционирование»,

- СП 8.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения»,

- СП 9.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Огнетушители»,

- СП 10.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод»,

- СП 11.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Места дислокации подразделений пожарной охраны»,

- СП 12.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности»,

- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Документация выполнена в полном соответствии с требованиями ГОСТ к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТ Р №55528-2013) и представлена материалами предварительных работ, комплексными научными исследованиями и проектом приспособления.

Разработке проектной документации предшествовали историко-библиографические изыскания, а также обмерные работы, фотофиксация и обследования текущего технического состояния объекта. По результатам историко-библиографических исследований была составлена краткая историческая справка (*Том 1. Раздел 1. Шифр: 34ПНЖ/0819/-/ИРД*). Результаты фотофиксации текущего состояния объекта (до начала ремонтно-реставрационных работ) представлены в *Томе 1 (Раздел 1. Шифр: 34ПНЖ/0819/-/ИРД)*. Результаты обмерных работ представлены в *Томе 3 (Раздел 3. Шифр: 34ПНЖ/0819/-/АР)*. Обмерные работы выполнены в необходимом и достаточном объемах. Указаны все требуемые размеры.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо указанных историко-библиографических, а также обмерных работ было выполнено техническое обследование объекта. Результаты технического (инженерного) обследования представлены в *Томе 2 (Раздел 2 – «Техническое обследование»). Шифр: 34ПНЖ/0819/-/ТО*.

Указанные обследования технического состояния объекта (в границах проектирования) проводилось для определения текущего технического состояния объекта. Целью работы являлась разработка проектных решений и рекомендаций по приспособлению объекта (помещение 34-Н) для современного использования, а также ведению работ по приспособлению объекта культурного наследия.

По результатам технического обследования объекта установлено следующее:

- В отношении фундаментов:

Конструкции фундаментов под несущие стены здания – ленточные из бутового камня. При визуальном обследовании дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность и техническое состояние фундаментов здания, не выявлено.

Общее техническое состояние фундаментов, в целом, по внешним признакам оценивается специалистами ООО «СтройЭлитПроект» как **работоспособное**.

- В отношении крыльца (входная зона в помещение со стороны лицевого фасада):

В соответствии с выпиской из ЕГРН на дату присвоения кадастрового номера от 09.01.2013 года и плана ПИБ, входная зона с лицевого фасада «крыльцо» имело прямоугольную форму. Помещение собственником было приобретено в декабре 2018 г. На момент приобретения помещения крыльцо имело полукруглую форму. Облицовка крыльца выполнена из натурального гранита. При проведении визуального обследования крыльца со стороны лицевого фасада при входе в помещение 34-Н были выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Наличие зазоров между ступенями и тротуарным покрытием
- Биологическое повреждение крыльца.

В целом, крыльцо находится в **неудовлетворительном техническом состоянии**. Проектом предусмотрена реставрация крыльца. Технологические рекомендации по реставрации крыльца представлены в *Томе 3 «Методические рекомендации» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/МР)*.

- В отношении наружных и внутренних стен:

Наружные и внутренние стены здания выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известняково-песчаном растворе. При визуальном обследовании дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность и техническое состояние несущих стен здания не выявлено.

Общее техническое состояние конструкций стен оценивается специалистами ООО «СтройЭлитПроект» как **работоспособное**.

Перемычки в проемах несущих стен – кирпичные клинчатые, арочные, полуциркульные и металлические из двутавров.

В результате визуального обследования конструкций перемычек обследуемого пом. 34-Н дефекты и повреждения не выявлены. Согласно планам ПИБ в стене в осях «Б-В/3» расположен один проем из санузла в коридор. На выписке ЕГРН в этой стене отображено 2 проема, что соответствует действительности. В ходе анализа предоставленной фотофиксации во время ремонта в стене в осях «Б-В/3» зафиксирован кирпичный столб и металлическая перемычка из швеллеров. Таким образом, второй проем на плане ПИБ не отображен в связи с тем, что он был зашит на время инвентаризации. Демонтаж обшивки не влияет на целостность и сохранность несущих конструкций здания. В рамках обследования был выполнен поверочный расчет металлической перемычки из спаренных швеллеров №20 в осях «Б-В/3». Кирпичный столб под перемычкой сохранен. По результатам расчет металлическая перемычка над проемами находится в работоспособном состоянии, несущая способность обеспечена. В ходе обследования нижерасположенного сводчатого перекрытия со стороны подвального помещения трещин и дефектов, свидетельствующих о снижении несущей способности не выявлено. В стенах в осях «Б/2-3», «Б-В/5», «Б-В/6», В-Г/6» имеются зашитые ГКЛ проемы, отображенные на выписке ЕГРН как ниши. Согласно поэтажным планам по состоянию на 1999 год в стенах в осях «В-Г/6» и «Б-В/5» ранее располагались проемы. Демонтаж зашивки проемов с сохранением перемычек технически возможен, усиление не требуется.

Общее техническое состояние перемычек, в целом оценивается специалистами ООО «СтройЭлитПроект» как **работоспособное**. Трещин в кирпичных перемычках, недопустимых прогибов металлических перемычек не выявлено.

- В отношении перегородок:

Перегородки в габаритах помещения 34-Н – газобетонные, кирпичные и из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой.

В целом, состояние конструкций перегородок оценивается специалистами ООО «СтройЭлитПроект» как **удовлетворительное**.

При этом, специалистами ООО «СтройЭлитПроект» определено, что демонтаж перегородок возможен и не повлияет на несущую способность здания в целом (при условии выполнения страховочных мероприятий на момент производства строительно-ремонтных работ).

- В отношении перекрытия:

Междуэтажное нижерасположенное перекрытие выполнено в виде кирпичных сводов с распалубками. В ходе обследования нижерасположенного сводчатого перекрытия со стороны подвального помещения трещин и дефектов, свидетельствующих о снижении несущей способности не выявлено.

Общее техническое состояние конструкций перекрытия под обследуемым помещением – **работоспособное**.

Междуэтажное вышерасположенное перекрытие выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением.

Общее техническое состояние конструкций перекрытий над обследуемым помещением – **работоспособное**.

- В отношении оконных и дверных заполнений:

Оконные заполнения – металлопластиковые. Оконные заполнения находятся в **удовлетворительном** состоянии.

Наружные дверные заполнения – металлопластиковое и металлическое. Внутренние дверные заполнения – не исторические (поздние). Находятся в **удовлетворительном** состоянии.

- В отношении полов (напольных покрытий):

Существующие полы (напольные покрытия) – поздние, керамическая плитка. Дефекты и повреждения, влияющие на техническое состояние полов, не выявлены. В целом, напольные покрытия находятся в **удовлетворительном** состоянии.

- В отношении инженерных сетей:

В целом, инженерные сети находятся в **удовлетворительном** состоянии.

При этом, специалистами ООО «СтройЭлитПроект» выявлено некачественное крепление труб приточно-вытяжной вентиляции.

В целом, текущее состояние строительных конструкций объекта (несущие конструкции в границах обследованного помещения 34-Н) признано работоспособным.

По результатам обследования текущего технического состояния помещения 34-Н специалистами ООО «СтройЭлитПроект» даны необходимые рекомендации

При проведении натурных обследований основное внимание специалистов ООО «СтройЭлитПроект» было уделено текущему состоянию объекта культурного наследия, ремонтным вмешательствам, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления. По результатам обследований составлены обстоятельные дефектные ведомости. Дефектные ведомости представлены в **Томе 2 (Раздел 2. Шифр: 34ПНЖ/0819/-/ТО)**.

Архитектурные решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и ремонтно-реставрационным работам представлены в **Томе 3 - «Архитектурные решения» (Том 3. Раздел 3. Шифры: 34ПНЖ/0819/-/АР)**.

Представленным проектом предусмотрена перепланировка помещения 34-Н под заведение общественного питания (общей площадью 161,6 м²) с существующим входом со стороны лицевого фасада по Малой Конюшенной улице (главный вход) и входом со стороны дворового фасада здания. Таким образом, предполагаемое заведение общественного питания, запроектированное в помещении 34-Н имеет два эвакуационных изолированных выхода непосредственно наружу, что соответствует требованиям Федерального закона РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

При этом, в соответствии с проектом своих габаритов помещение 34-Н не меняет. Проектом предусмотрено устройство в помещении 34-Н: тамбура (пом. 1 – 0,9 м²), зала (пом. 2 – 74,4 м²), санузла (пом. 3 – 4,2 м², зала (пом. 4 – 26,4 м²), туалета для персонала (пом. 5 –

1,2 м2), гардероб для персонала (пом. 6 – 2,8 м2), холла (пом. 7 – 14,0 м2), коридора (пом. 8 – 1,4 м2), подсобного помещения (пом. 9 – 8,5 м2), моечной (пом. 10 – 7,9 м2), доготовочного помещения (пом. 11 – 19,9 м2).

При этом, все предложенные решения по отделке помещения носят рекомендательный характер. Отделка на путях эвакуации предусмотрена из материалов с более высоким классом пожарной опасности, чем КМ2 для стен, потолков, КМ3 - для полов.

В отношении дверей Проектом предусмотрено следующее:

- Проектом предусматривается установка новых внутренних дверных заполнений.
- У входной двери со стороны дворового фасада (в осях «Г/5-6») предусмотрен демонтаж облицовки из керамической плитки и понижение отметки двери до существующей ступени за счет устройства пандуса в толще стены с уклоном не более 1:6.
- Отвод атмосферных осадков осуществляется за счет порога перед входом и существующей отмостки.

В отношении оконных заполнений Проектом предусмотрено следующее:

- Естественное освещение осуществляется через существующие оконные проемы.
- Состояние конструкций оконных заполнений удовлетворительное, работы восстановительного характера не требуются.
- Проектом не предусмотрена замена существующих металлопластиковых оконных заполнений на новые.

В отношении потолков Проектом предусмотрено следующее:

- Проектом предусмотрено устройство противопожарного подвесного потолка из негорючих листов PROMATECT по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой.

- Материалы для заполнения конструкций на путях эвакуации классом пожарной опасности не более КМ2.

Архитектурно – пространственную структуру, принятую в представленном проекте определили: существующее планировочное решение объекта и техническое задание на проектирование. Объемно-планировочные решения приняты в соответствии с техническим заданием. Конструктивные решения представлены в ***Томе 3 (Раздел 3. Шифры: 34ПНЖ/0819/-/КР).***

Представленным проектом предусмотрено:

- Устройство антресольного уровня из металлических конструкций. По металлическим балкам устраивается железобетонное перекрытие по несъемной опалубке из профилированного настила с чистовым покрытием в виде керамической плитки.

- Демонтаж существующих поздних некапитальных перегородок.

- Устройство новых перегородок из гипсокартонных листов на стальном каркасе комплектной системы “Giproc-URSA” тип ОС 202 с заполнением мин. плитами (Ив-54 ДБ) путем крепления к существующим основаниям (стенам, полу, потолку) через уплотнительную ленту толщиной 10 мм. Таким образом, исключая возможность передачи шума и вибраций на капитальные конструкции. Во влажных помещениях применять влагостойкие листы ГКВ, со стороны коридора – огнестойкие листы ГКЛЮ.

- Устройство перегородок на путях эвакуации по 1 типу противопожарных преград с пределом огнестойкости EI45 - обшивка ГКЛЮ.

Проектом не предусмотрены работы, затрагивающие стены здания в части целостности конструкций либо нарушения из несущей способности.

В рамках разработки представленной проектной документации специалистами ООО «СтройЭлитПроект» даны проектные предложения по водоснабжению и канализации, а также электрооборудованию (***Раздел 3. Том 3).*** Помимо этого, специалистами ООО «СтройЭлитПроект» разработан раздела «Технологические решения» (***Раздел 3. Том 3.***), а также разработаны мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на объекте (***Раздел 3. Том 3).*** Для обеспечения пожарной безопасности проектом, в частности, предусмотрено следующее:

- Помещения заведения общественного питания в соответствии с требованием Федерального закона РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», отделены от других частей здания противопожарными преградами: кирпичными стенами, противопожарным подвесным изолированным потолком, имеющими степень огнестойкости не ниже REI 45 и REI 60 и класс функциональной пожарной опасности К0.

- В соответствии с требованием Федерального закона РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» ширина эвакуационного выхода в свету составляет больше 0,8 м. Дверь эвакуационного выхода оборудована световым указателем «ВЫХОД», заблокированным с автоматической пожарной сигнализацией и работающего от независимых источников питания. Дверь эвакуационного выхода открывается по ходу эвакуации.

- Применение в проекте всех строительных и отделочных материалов, имеющих сертификаты в области пожарной безопасности. Пожарно-технические характеристики отделочных материалов для отделки стен, потолков и пола: не допускается применять материалы с более высоким классом пожарной опасности, чем КМ2 для стен и потолков, КМ3 для полов помещения. На путях эвакуации применяется несгораемая отделка.

- Установочное электрооборудование, а также электропроводку, прокладываемую в помещениях выполнить в соответствии с указаниями ПУЭ и СП 31-110-2003.

- До начала эксплуатации объект необходимо предъявить представителю Государственного пожарного надзора, предоставив соответствующую документацию: акты скрытых работ, протоколы и акты замеров сопротивления изоляции, сертификаты на отделочные и строительные материалы, устанавливаемое электрооборудование и кабельную продукцию.

- Эвакуация из заведения общественного питания решена в соответствии с Федеральным законом РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», количество одновременно находящихся людей не превышает 4 чел.

- Все запоры, устанавливаемые на двери эвакуационного выхода из помещения, открываются изнутри без ключа.

- Помещения заведения общественного питания обеспечить первичными средствами пожаротушения.

- Все места пересечения противопожарных преград и строительных конструкций различными коммуникациями и электропроводкой заделываются раствором на всю толщину конструкции, не снижая предел огнестойкости данной конструкции.

- Все металлические элементы проектом предусмотрено оштукатурить по металлической сетке (толщиной 25мм).

- Помещения заведения общественного питания оборудуются автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре по первой категории надежности электроснабжения, по отдельно разработанному, в соответствии с действующими нормами и утвержденному в установленном порядке, проекту, выполняемому организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности.

- При производстве работ по замене электропроводки выполнить кабелем с медными жилами. Для повышения безопасности эксплуатации ввод в помещение оборудовать устройством защитного отключения (УЗО) в соответствии с п.71.72 ПУЭ раздел 7.

Для поддержания необходимых параметров воздухообмена в помещении №34-Н и создания необходимых условий функционирования заведения общественного питания в

современных условиях (в соответствии с действующими нормами) специалистами ООО «СтройЭлитПроект» разработаны проектные предложения *по вентиляции и кондиционированию (Раздел 3. Том 3).*

В помещении №34-Н (помещения предприятия общественного питания) проектом предусмотрена приточная и вытяжная механическая вентиляция. Представленным проектом предполагается 1 общая приточная система вентиляции и 5 отдельных вытяжных систем для помещений обеденных залов, санузлов, доготовочного помещения, моечной. Раздача приточного воздуха осуществляется из верхней зоны помещений, забор вытяжного воздуха осуществляется: из верхней зоны помещений; от местных отсосов, расположенных над технологическим оборудованием в доготовочном помещении и моечной.

Оборудование системы П1 размещено за подшивным потолком в помещении №7 Холл. Вытяжные системы В1-В5 располагаются за подшивным потолком в обслуживаемых помещениях. Оборудование систем предусмотрено канальное ф. Ostberg, Арктика, Polar Bear. Воздухозаборные, приточные и вытяжные решетки предусмотрены ф. Арктика.

Теплоносителем для калорифера приточной установки П1 является электричество.

При этом, специалистами ООО «СтройЭлитПроект» разработаны мероприятия по снижению шума. Для достижения допустимого уровня звукового давления в помещениях и на прилегающей территории, создаваемого работающим оборудованием, предусмотрены следующие мероприятия:

- применение оборудования с пониженным уровнем звукового давления;
- применение виброизоляторов под установку оборудования, гибких соединителей на вентиляционную сеть;
- скорость движения воздуха в воздуховодах не превышают 6 м/с в магистральных участках и 4м/с в ответвлениях;
- подбор воздухораспределителей и воздухоприемных устройств производился с учетом акустических требований;
- установка на вентиляционную сеть глушителей шума;
- рабочие точки вентиляторов находятся в пределах зоны оптимального КПД;
- глушители шума устанавливаются непосредственно до и после вентиляторов;
- места проходов воздуховодов через стены и перекрытия виброизолировать минераловатной плитой или силиконом. Отверстия под воздуховоды предполагается выполнять больше воздуховодов на 5 см со всех сторон.

Представленным проектом предусмотрен демонтаж существующего воздуховода со стороны дворового фасада и устройство нового.

При этом, в соответствии с представленным проектом, труба воздуховода выводится на дворовый фасад здания через оконный проем над дверью входа в помещение №34-Н со стороны двора. Проектом не предусмотрено крепление воздуховода к архитектурным деталям фасада здания. Крепление воздуховода производится на виброизолирующих подвесах через мягкую резиновую прокладку. Сверху на воздуховод предусмотрено устройство короба, выполненного под отделку фасада. Нарушенную в ходе монтажа оборудования отделку фасад (дворовый фасад здания) предполагается восстановить.

Забор воздуха осуществляется не менее чем на 2м выше уровня земли согласно п7.3.3 СП 60.13330.2016. Выброс вытяжного воздуха осуществляется выше уровня кровли на 1м.

Для ассимиляции теплоизбытков в проектируемом помещении общественного питания (помещение 34-Н) предусмотрено использование существующей автономной сплит-системы кондиционирования с внутренними блоками настенного типа, обслуживающими только нежилые помещения.

При этом, представленным проектом предусмотрен перенос существующих наружных блоков кондиционирования со стороны дворового фасада в осях «Г/3-4» (т.е. демонтаж существующих наружных блоков). Установку наружных блоков в соответствии с проектом предполагается осуществить в оконных проемах помещения 34-Н (дворовый фасад здания), т.е. без крепления наружных блоков к фасаду здания. Нагрузка на систему в целом не увеличивается.

В рамках разработки представленной проектной документации специалистами ООО «СтройЭлитПроект» также разработаны основные мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения: **(Раздел 3. Том 3)**. Для обеспечения доступа маломобильных групп населения (инвалидов) проектом предусматривается следующее:

- Длина пути эвакуации не превышает 15 м.
- Входная двухстворчатая дверь имеет ширину полотен не менее 0,95 м.
- Дверь входная оборудуется доводчиком с усилием открывания не более 2,5кг.
- Нижняя часть дверных полотен входной двери на высоту не менее 0,3 м от уровня пола защищена противударной полосой.
- При входе оборудуется кнопка-звонок для вызова персонала для помощи при подъеме.

В представленном Проекте имеется раздел **«Проект организации работ» (Раздел 3. Том 3)**. В соответствии с проектом при производстве работ необходимо выполнять следующие требования:

Работы в соответствии с проектом должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением строительных норм и правил СНиП 12-03-99 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство», правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы вести щадящими методами.

Предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42-85(р).

Разработанная специалистами ООО «СтройЭлитПроект» проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные в Проекте проектные предложения даны в достаточном объеме. Проектная документация снабжена обстоятельной пояснительной запиской **(Раздел 3. Том 3. «Архитектурно-строительные решения»)**. Шифр: 34ПНЖ/0819/-/АР).

Все представленные в проектной документации решения разработаны специалистами ООО «СтройЭлитПроект» в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают

безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. Они направлены на создание необходимых условий для современного использования объекта. При этом, выполнены все необходимые исследования и расчеты (на основе данных тех. обследований).

13. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

В результате анализа представленной на экспертизу документации *«Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-)* (Приложение №8), разработанной ООО «СтройЭлитПроект», экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

6. Научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

7. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

8. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного

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

9. Предложенные представленным проектом решения предусматривают приспособление помещения 34-Н для современного использования, а именно: под заведение общественного питания. Предполагаемое заведение общественного питания запроектировано в существующем объеме помещения 34-Н. При этом, приспособление для современного использования предполагает определенные мероприятия с целью приведения общего планировочного решения объекта, а также инженерных сетей в соответствие с действующими требованиями нормативных документов, а именно: нормативными документами действующими на территории РФ, в том числе с документами, перечисленными в Перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года N 1521 (с изменениями на 7 декабря 2016 года).

10. Проектные решения не нарушают исторически ценных конструктивных элементов выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7). Они не нарушают исторического объемно-планировочного решения объекта в габаритах исторических капитальных стен. Все преобразования носят локальный характер и не приведут к искажению исторического облика здания, структуры и стилового решения фасадов объекта культурного наследия.

11. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта и общепринятым реставрационным нормам.

12. Представленные в Проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ на объекте культурного наследия (в границах проектирования - помещение 34-Н).

13. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

14. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

15. В соответствии с представленным проектом конфигурация, габариты и высотные отметки здания – объекта культурного наследия сохраняются в неизменном (историческом) виде.

16. Представленные проектные решения не затрагивают конструктивную схему объекта культурного наследия.

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

18. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ

по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

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

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП № 01-52-1925/19-0-2 от 22 июля 2019 г. (Приложение №7), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП №10-473 от 16.09.2013 г. (Приложение №2).

15. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения
экспертизы:

15.06.2021 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной

комиссии:

подписано электронной подписью

В.П. Орлов

Ответственный секретарь

экспертной

комиссии:

подписано электронной подписью

Д.А. Зайцева

Член экспертной

комиссии:

подписано электронной подписью

А.В. Орлов

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Приказ Председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 года. Извлечение.

Приложение № 2. Предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 3. План границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Документы технического учета.

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 6. Материалы фотофиксации.

Приложение № 7. Копия Задания КГИОП.

Приложение № 8. Лицензия МК РФ.

Приложение № 9. Паспорт памятника.

Приложение № 10. Копия договора с заказчиком.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Охранное обязательство.

Приложение № 13. Уведомление об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность.

Приложение № 14. Историческая иконография.

Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»

Адрес: 191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72
Тел. 303-92-31, ИНН 7841388433, ОКПО 53228619
Лицензия № РОК 00938 от 10 июля 2013 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»
Е. А. Шарова
«15» июня 2021 г.

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)», разработанным ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.
(Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-)**

Санкт-Петербург
2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Д.А. Зайцева

г. Санкт-Петербург

«15» июня 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф.72, ИНН 7841388433), в составе экспертной комиссии, по заказу Герман Натальи Ивановны (по доверенности) (Приложение № 10).

Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Договор с заказчиком №248-19 от 21 мая 2021 (Приложение №10).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 21 мая 2021 года по 15 июня 2021 года (Приложения № 10, 11: Копия договора с заказчиком, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, Копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Герман Наталья Ивановна (По доверенности. Протокольный номер доверенности 488/2019) (Приложения № 5, 10).

4. Состав экспертной комиссии:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Орлов Владимир Петрович
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	ООО «Союз экспертов Северо-Запада», эксперт Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2211 от 13.12.2018 г.).

Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---------------------------------	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25.08.2020 г.).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - 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.

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Орлов Андрей Валерьевич
------------------------	--------------------------------

Образование	Высшее Институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина. Архитектурный факультет
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	10 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «ЭсБиАй Групп». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25.08.2020 г.).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

Отношения экспертов к заказчику: эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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.

Председатель экспертной

комиссии: _____ подписано электронной подписью В.П. Орлов

Ответственный секретарь

экспертной
комиссии: _____ подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

Член экспертной

комиссии: _____ подписано электронной подписью А.В. Орлов

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация, обосновывающая проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Д.А. Зайцева

Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), - «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/), разработанная ООО «СтройЭлитПроект», в составе:

Номер тома	Шифр	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
Том 1	34ПНЖ/0819/-/ИРД	Исходно-разрешительная документация	Лицензии, задание КГИОП, охранное обязательство, перечень предметов охраны и др.
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
Том 2	34ПНЖ/0819/-/ТО	«Техническое заключение по результатам обследования нежилого помещения»	
Раздел 3. Проект приспособления			
Том 3	34ПНЖ/0819/-/АР	«Архитектурно-строительные решения»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/КР	«Конструктивные решения»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/ТХ	«Технологические решения»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/ВК	«Водоснабжение и канализация»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/ЭО	«Электрооборудование»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/ОВ	«Вентиляция и кондиционирование»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/МР	«Методические рекомендации»	

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/), разработанным ООО «СтройЭлитПроект» требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- Проектная документация: *«Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-);*

- Копия Лицензии Министерства Культуры Российской Федерации; Копия Выписки из реестра членов саморегулируемой организации (Приложение №8);

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-52-1925/19-0-2 от 22 июля 2019 г. (Приложение 7);

- Доверенность №488 от 3 июля 2019 г. (Перевод с испанского языка на русский язык) (Приложение 5);

- Правоустанавливающие документы: Договор купли продажи помещения от 27 ноября 2018 года; Дополнительное соглашение №1 от 17.12.2018 г. к Договору купли продажи помещения от 27 ноября 2018 года; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение 5);

- Документы технического учета: Кадастровый паспорт земельного участка; Паспорт на многоквартирный дом по адресу: Невский проспект, дом 22-24, лит. А; Технический паспорт на жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом №22-24, литера А; поэтажные планы ПИБ (здание), Выписка из технического паспорта объекта, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А; План части 2-го этажа; Поэтажные планы подвала, 1-го и 2-го этажей (Приложение 4);

- Копия Распоряжения КГИОП об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24 лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12. Конюшенная Малая ул., 5, №10-473 от 16 сентября 2013 г. (Приложение №2);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А; Б. Конюшенная ул., 10, 12. М. Конюшенная ул., 5, 7 утвержден КГИОП 04 июля 2005 г. (Приложение №3);

- Копия Уведомления об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность №14862/2017 от 26.01.2018 г. (Приложение №13);

- Копия Охранного обязательства (Приложение №12).

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

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

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из

фондов РГИА, ЦГИА СПб, ЦГА НТД СПб, КГИОП, Российской Национальной Библиотеки (РНБ) и других информационных источников, имеющих в открытом доступе, составлена краткая историческая справка и альбомом иконографических материалов (Приложение № 2).

В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 6).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;

- Выполнен анализ представленной проектной документацией;

- Проведены консультации с представителями Заказчика экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;

- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

1) Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

2) Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении

Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569.

3) Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880.

4) Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".

Нормативная документация:

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

- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;

- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;

- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

РГИА

Ф. 828. Оп. 3. Д. 50. 1859 г.; Оп. 5. Д. 74. 1885 г.; О. 8. Д. 272. 1909 г.; Оп. 9. Д. 265. 1910г.

Ф. 1293. Оп. 114. Д. 42. 1881 г.; Оп. 170. Д. 41. 1881 г.; Оп. 170. Д. 10. 1909 г.; Оп. 142. Д. 62. 1910 г.; Оп. 170. Д. 67. 1910 г.; Оп. 170. Д. 11. 1910 г.

ЦГИА СПб

Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336, 3337.

Ф. 708. Оп. 1. Д. 242, 290, 307, 329, 336.

ЦГА НТД СПб

Ф. 398. Оп. 3-6. Д. 271.

Библиография.

1. Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. СПб., 1994.
2. Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга: Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб., 2003.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- начала XX веков: Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
4. Бернгард В. История лютеранской церкви Св. Петра в Петербурге. СПб., 1900.
5. Божерянов И.Н. Невский проспект (1703-1903). СПб., 1901-1903.
6. Вяземский С. Улица Желябова. – Блокнот агитатора. 1970, №27.
7. Георги И.Г. Описание Российско-Императорского столичного города Санкт-Петербурга... СПб., 1794.
8. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
9. Зодчие Санкт-Петербурга: XVIII века. СПб., 1997.
10. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. СПб., 2007.
11. Кириков Б.М. По улице Желябова. – Вечерний Ленинград, 24 мая – 13 июля 1988 г.
12. Кириков Б.М. Улица Желябова – Большая Конюшенная. Л., 1990.
13. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. СПб., 2004.

14. Крюковских А.П. Петербургские храмы. СПб., 2008.
15. Немцы в России. Сб. статей. Отв. ред. Г.И. Смагина. СПб., 1999.
16. Оль Г.А. Александр Брюллов. Л., 1983.
17. Павлов А.П. Храмы Санкт-Петербурга. Художественно-исторический очерк. Л., 1995.
18. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
19. Петров А.Н. и др. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975.
20. Прогулки по Невскому проспекту в первой половине XIX века: Сб., Сост. А.М. Конечный. СПб., 2004.
21. Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга. Вторая половина XIX века. Л., 1981.
22. Расторгуев Е.И. Проулки по Невскому проспекту с первой половины XIX века. СПб., 1846.
23. Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005.
24. Смирнов В.В., Ульянов Н.П. Старейшая школа. – Ленинградская панорама, 1986, №6.
25. Сомина Р.А. Невский проспект. Л., 1959.
26. Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л., 1985; 2002.
27. Шерих Д.Ю. По Невскому без скуки. М., 2003.
28. Шкаровский М.В., Черепенина Н.Ю. История Евангелическо-Лютеранской церкви на Северо-Западе России (1917-1945). СПб., 2004.

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

12.1. Общие сведения.

Объект культурного наследия - «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А; Б. Конюшенная ул., 10, 12. М. Конюшенная ул., 5, 7 является выявленным объектом культурного наследия на основании Приказа Председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 года. (Приложения № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А; Б. Конюшенная ул., 10, 12. М. Конюшенная ул., 5, 7 утвержден КГИОП 04 июля 2005 г. (Приложение №3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24 лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12. Конюшенная Малая ул., 5, №10-473 от 16 сентября 2013 г. (Приложение №2).

Охранное обязательство №12236 от 8 октября 2013 г. (Приложение №12).

Помещение 34-Н – нежилое (общая площадь 162,4 кв. м.), находится в частной собственности. Договор купли-продажи нежилого помещения по адресу: гор. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 22-24, лит. А, пом. 34-Н, от 27 ноября 2018 г. (Приложение №5).

Элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность в помещении № 34-Н по адресу: Невский пр., 22-24, лит. А, отсутствуют. Уведомление об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность №14862/2017 от 26.01.2018 г. (Приложение №13).

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

В 1727 г. лютеранской общине Санкт-Петербурга на Невском проспекте Императором

Петром II был выделен участок под строительство церкви. Храм был заложен в Петров день 29 июня 1728 г. во имя Святых Апостолов Петра и Павла по проекту Б.Х. Миниха (при участии первого архитектора Санкт-Петербурга Д.Трезини).

14 июня 1730 г. в день Аугсбургского исповедания новый храм во имя Святых Апостолов Петра и Павла был торжественно освящен. Однако, работы по отделке церкви были завершены лишь в 1738 г.

Лютеранская церковь стала первым иноверческим храмом на Невском проспекте и первой высотной доминантой проспекта – главной магистрали молодой столицы. Церковь была выстроена в глубине выделенного участка.

Со стороны Невского проспекта здание лютеранской церкви фланкировали церковные дома, выстроенные в 1735 г. (угол Большой и угол Малой Конюшенных улиц). Два симметричных полуторазэтажных здания предназначались для школы и причта. Эти угловые дома (корпуса) *«образовали своего рода пропилеи кирхи»*. Здесь был впервые использован композиционный прием, позже примененный при строительстве других инославных храмовых комплексов в Петербурге.

В 1747-1748 гг. на углу Большой Конюшенной улицы и Невского проспекта было построено новое каменное двухэтажное здание для школы, а в 1750-1752 гг. на углу Малой Конюшенной улицы и Невского проспекта было возведено новое каменное двухэтажное здание для причта храма. Здания были сооружены по проекту архитектора И.Г. Кемпфа.

В 1760-1793 гг. в глубине двора за зданием церкви Св. Петра по проекту архитектора М.Л. Гофмана было возведено двухэтажное здание школы Святого Петра (Санкт-Петершуле)¹. Петершуле - старейшая школа Санкт-Петербурга. Она была основана в 1710 г. К.И. Крюсом. Во вновь построенное здание учебное заведение переехало из церковного дома на углу Невского проспекта и Большой Конюшенной улицы.

В 1876-1877 гг. здание школы было надстроено четвертым этажом. Помимо этого, оно было расширено, а внутри были осуществлены работы по перепланировке. В 1913-1915 гг. здание вновь надстроили (появился пятый этаж) и расширили по проекту архитектора В.Э. Коллинса. К этому времени (начало XX в.) в здании располагались: начальные школы, реальное училище, мужская и женская гимназии.

К началу XIX в. здание лютеранской церкви на Невском проспекте обветшало. Помимо этого, храм уже не вмещал всех желающих присутствовать на службах, а облик церкви на тот момент не соответствовал характеру архитектурного окружения здания. Перед немецкой лютеранской общиной города встал вопрос о перестройке храма или же о строительстве новой кирхи.

В 1832 г. был объявлен специальный конкурс проектов на строительство нового лютеранского храма на Невском проспекте. В конкурсе приняли участие пять архитекторов: А.П. Брюллов, П.П. Жако, А.Ф. Крих, Е.Ф. Паскаль, Г.Р. Цолликофер. По результатам конкурса лучшим проектом был признан проект архитектора А.П. Брюллова.

В 1833 г. здание старого лютеранского храма было снесено и 31 августа 1833 г. состоялась торжественная закладка нового церковного здания. 31 октября 1838 г. в день Реформации новое здание церкви во имя Святых Апостолов Петра и Павла было освящено.

В 1830-1832 гг. угловые дома (д. 22-24, обращены продольными фасадами на Большую и Малую Конюшенные улицы) были заново построены по проекту архитектора Г.Р. Цолликофера. Трехэтажные дома имели скромную отделку фасадов, а именно – рустовка стен, сандрики над окнами второго этажа, балконы.

¹ Вар. - Петришуле.

Скорее всего, в это же время (тридцатые годы XIX в.) были выстроены дугообразные в плане служебные флигели во дворе храма. При этом, несмотря на функциональное предназначение этих служебных построек, их фасады были обработаны пилястрами и трехчетвертными колоннами тосканского ордера. Данные корпуса являются уцелевшим фрагментом трехлепестковой в плане внутренней застройки двора церкви Св. Петра, которая большей частью была утрачена при расширении жилых домов по Большой и Малой Конюшенным улицам.

В 1859 г. в западной части участка Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви по проекту архитектора А.Х. Пеля возводится четырехэтажный дом с главным (лицевым) фасадом, обращенным на Большую Конюшенную улицу (Дом №12 по Большой Конюшенной улице). Одновременно с этим зданием А.Х. Пель строит такое же здание в восточной части участка (с другой стороны церковного участка), с главным (лицевым) фасадом, обращенным на Малую Конюшенную улицу. Позднее, в 1913 г. оба здания были надстроены пятым этажом и мансардой (проект арх. В.Э. Коллинса). Здесь находились квартиры причта, учителей и служителей храма, помимо этого, помещения сдавались внаем. Данные дома, таким образом, предназначались не только для нужд лютеранской общины. Фасады зданий, решенные в приемах эклектики, обработаны рустованными лопатками. Первый этаж зданий прорезан большими окнами-витринами (витринными окнами) с арочными завершениями. Оконные проемы третьего этажа акцентированы лучковыми сандриками, заполненными лепниной.

Другой дом Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви (следующий дом за домом №12) по Большой Конюшенной улице - дом №10 первоначально являлся пасторским флигелем. Он был одноэтажным и состоял из двух частей. В 1830-е гг. северный (левый) корпус был надстроен еще одним (вторым) этажом. Южный (правый) двухэтажный корпус был акцентирован портиком из четырех пилястр с фронтоном. В 1870-е гг. обе части дома были перестроены и надстроены до четырех этажей (проект архитектора Ю.Ф. Бруни). В 1913 г. здание вновь было надстроено - пятым этажом и мансардой. Здесь же имелся арочный проезд во двор церковного участка к зданию учебного заведения Петершule. В конце XIX – начале XX вв. в здании размещались диакония Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви, частные учебные заведения Ю.К. Шуберта для мальчиков и девочек, а также другие организации и конторы не имеющие прямого отношения к храму.

В 1910-1911 гг. угловые здания (д. 22-24) были надстроены двумя этажами (проект архитектора В.Э. Коллинса). При этом, нижние этажи были оставлены без изменения, а два верхних были решены в тех же строгих классицистических формах. Несмотря на скромное архитектурное решение и деликатный подход к первоначальному проекту зданий архитектора Г.Р. Цолликофера, церковные дома получились слишком массивными. Своими объемами они подавили здание храма Св. Петра, расположенное в глубине церковного участка. Комплекс храмовых зданий утратил былую гармонию архитектурно-композиционного решения.

На начало XX в. при лютеранском храме на Невском проспекте имелось: благотворительное общество, которое содержало указанную школу Петершule, три детских приюта, больницу, богадельню, а также дешевые квартиры для прихожан.

После революционных событий октября 1917 г. здания, принадлежавшие Немецкой Евангелическо-Лютеранской Церкви на Невском проспекте, были национализированы. В 1937 г. богослужения в лютеранском храме на Невском проспекте прекратились. 20 февраля 1938 г. церковь Св. Петра была закрыта. В марте того же года здание было передано под

концертный зал Ленгосэстрады, который, однако, так и не был устроен. Часть утвари и ряд картин было передано в музейные собрания города. В 1941-1945 гг. здесь размещалась воинская часть. Во второй половине 1940-х гг. – склад Управления связи, а затем (в 1958-1962 гг.) был устроен бассейн Балтийского морского пароходства (проект архитектора А.П. Изойтко, инженера Л.Ф. Онежского).

В жилых домах Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви в советское время были устроены коммунальные квартиры. В зданиях были осуществлены перепланировки, проводились разного рода работы по приспособлению, а также ремонтные работы (в том числе, хоз. способом).

Здание храма Святого Апостола Петра было возвращено верующим - общине Немецкой Евангелическо-Лютеранской Церкви России осенью 1992 г. Здесь начались работы по реставрации и воссозданию утраченного. С 1994 г. церковь Св. Петра на Невском проспекте является епископской, а с 1999 г. – архиепископской.

В 1999 г. к 250-летию во дворе храма был открыт памятник великому немецкому мыслителю и поэту И.В. Гете. Бронзовый бюст на гранитном постаменте выполнен по проекту скульптора Л.К. Лазарева и архитектора Е.Е. Лазаревой.

12.3. Современное состояние.

Участок по восточной стороне Большой Конюшенной улицы сформирован группой многоэтажных жилых домов. Это равные по высоте здания (№10, 12 и 14/22), которые прежде входили в застройку единого, огромного домовладения, принадлежавшего немецкой лютеранской церкви Св. Петра. С противоположной стороны квартала расположены сомкнутым строем пятиэтажные дома 5, 7 и 9/24 по Малой Конюшенной улице. Сплошная периметральная застройка участка прерывается по линии Невского проспекта промежутком между симметричными угловыми домами 22/14 и 24/9. С Невского проспекта хорошо просматривается церковь Св. Петра - доминанта ансамбля. Храм был возведен в центре участка. Окружающий ее двор, раскрытый к Невскому проспекту, играет роль небольшой внутриквартальной площади.

Выявленный объект культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7)) представляет собой жилые, многоквартирные дома, расположенные в Центральном районе города. Здания выстроены по красной линии Большой Конюшенной улицы и по красной линии Малой Конюшенной улицы.

Здание по Малой Конюшенной улице (Малая Конюшенная ул., 5,7) состоит из прямоугольных северного и южного корпусов. Дом – пятиэтажный, кирпичный на подвалах. Здание решено в приемах эклектики. Здание оштукатурено (имеется гладкая, рустованная и фактурная штукатурка) и окрашено.

Конструктивная схема южного корпуса (дома 5 по ул. Малая Конюшенная) – несущие продольные и поперечные стены. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечены за счет совместной работы продольных, поперечных стен перекрытий. Фундаменты – ленточные, бутовые на естественном основании. Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на сложном известковом растворе. Оштукатурены и окрашены, толщиной 820 мм. Перекрытия в здании - кирпичные своды; деревянные по деревянным балкам; деревянные по металлическим балкам; деревянные с железобетонным заполнением (БПР) по металлическим балкам; бетонные по металлическим балкам. Крыша – двухскатная. Кровля выполнена из листового металла с организованным водоотводом. Балконы: несущие и ограждающие конструкции балконов выполнены из металла.

Конструктивная схема северного корпуса (дома 7 по ул. Малая Конюшенная) – несущие продольные и поперечные стены. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечены за счет совместной работы продольных, поперечных стен перекрытий. Фундаменты – ленточные, бутовые на естественном основании. Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на сложном известковом растворе. Оштукатурены и окрашены, толщиной 820 мм. Перекрытия: деревянные по деревянным балкам; деревянные по металлическим балкам; деревянные с железобетонным заполнением (БПР) по металлическим балкам; бетонные по металлическим балкам. Крыша – двухскатная. Кровля выполнена из листового металла с организованным водоотводом. Несущие и ограждающие конструкции балконов выполнены из металла.

Лицевой фасад южного корпуса (Малая Конюшенная ул., 5) имеет кирпичный руст фактурной штукатурки в уровне 1-го этажа, кирпичный руст гладкой штукатурки и фактурной штукатурки в уровне 2-го этажа и утолщенный кирпичный руст в уровне 3-5 го этажей. Цоколь выполнен из плит серого гранита с профилем по верхнему краю. Оконные проемы первого-пятого этажей – прямоугольные и прямоугольные с полуциркульным завершением (первый этаж). Оконные проемы первого этажа оформлены штукатурными профилированными наличниками и веерными замками. Оконные проемы второго этажа оформлены штукатурными профилированными наличниками. В уровне третьего этажа центральной части фасада имеется прямоугольный в плане балкон (в две световые оси) на трех литых кронштейнах. Кронштейны декорированы цветочными розетками и завитками. Историческое ограждение балкона утрачено. Оконные проемы и проемы балконных дверей третьего этажа обработаны профилированными раскрепованными штукатурными наличниками. Помимо этого, они акцентированы лучковыми сандриками на стилизованных кронштейнах. В полях сандриков сохранилась лепная композиция из картуша и пальмовых ветвей. Оконные проемы четвертого этажа оформлены штукатурными профилированными раскрепованными наличниками. Оконные проемы пятого этажа обработаны рустом. Фасад обработан профилированным подоконным карнизом на кронштейнах с гутами (в центральной и боковых частях), профилированным подоконным карнизом с круглыми розетками – между первым и вторым этажами, а также профилированным подоконным карнизом на стилизованных кронштейнах с «алмазными гранями» и филенчатым фризом – между вторым и третьим этажами. Венчающий карниз – профилированный на стилизованных кронштейнах с поясом дентикул. Исторические оконные заполнения – деревянные (не сохранились). Исторический дверной проем – прямоугольный, выполнен с полуциркульным завершением. Дверной проем входа в здание оформлен штукатурным профилированным наличником и веерным замковым камнем. На южном лицевом фасаде имеется воротный проезд. Воротный проезд оформлен штукатурным профилированным наличником, треугольными контррельефными филенками по периметру и круглыми розетками в архивольтах. Цоколь облицован известняком. В основаниях подпружных арок имеются лопатки.

Лицевой фасад северного корпуса (Малая Конюшенная ул., д. 7) имеет цоколь, выполненный из известняковой скобы. Характер и материал отделки фасада аналогичен лицевому фасаду южного корпуса (гладкая, рустованная и фактурная штукатурка, окраска). В уровне первого этажа имеется кирпичный руст. В уровне второго этажа – утолщенный кирпичный руст. В уровне второго этажа (центральная часть) имеется балкон на четырех литых кронштейнах. Балкон – прямоугольный в плане, устроен в три световые оси. Кронштейны декорированы акантовыми листьями и маскаронами. Сохранилось историческое ограждение балкона (ажурные секции из гладких прутьев, растительных

завитков и цветочных розеток; опоры – в виде колонн с ионическими капителями и сферами в завершении). Оконные проемы - прямоугольной конфигурации. Оконные проемы цокольного (подвального) этажа обработаны известняковой скобой. В уровне первого этажа оконные проемы оформлены рустом и замковыми камнями фактурной штукатурки. Оконные проемы второго этажа оформлены штукатурными профилированными раскрепованными наличниками и лучковыми сандриками на стилизованных кронштейнах. Между кронштейнами выполнен пальчиковый орнамент. Аналогично решено оформление балконных проемов второго этажа. Подоконные выступы оконных проемов второго этажа имеют орнаментированные кронштейны. В подоконном пространстве выполнена «алмазная грань». Оконные проемы третьего этажа оформлены штукатурными профилированными раскрепованными наличниками и прямыми сандриками на стилизованных кронштейнах. Оконные проемы четвертого этажа - штукатурными профилированными раскрепованными наличниками, замковыми камнями. Они имеют фигурные подоконные выступы. Оконные проемы пятого этажа оформлены гладкой штукатуркой. Они также имеют фигурные подоконные выступы. Фасад обработан профилированными подоконными карнизами, а также профилированным межэтажным карнизом с поясом иоников. Венчающий карниз – на кронштейнах, профилированный, раскрепованный, с дентикулами. Исторический дверной проем входа в здание – прямоугольный (заполнение - деревянное, не сохранилось).

Дворовые фасады здания (южного и северного корпусов) решены скромнее. Цоколь отделан известняковой скобой. Фасады - оштукатурены, окрашены. Дворовый фасад южного корпуса имеет уплощенный кирпичный руст в уровне первого и второго этажей. Воротный проезд оформлен профилированным наличником. Оконные проемы первого этажа имеют профилированные штукатурные наличники, а также подоконные выступы. Оконные проемы второго этажа оформлены профилированными штукатурными наличниками и веерным замком. Оконные проемы третьего этажа оформлены профилированными штукатурными наличниками, прямыми сандриками, а также лучковыми сандриками на уплощенных стилизованных кронштейнах. Помимо этого, они имеют фигурные подоконные выступы. Оконные проемы четвертого-пятого этажей оформлены профилированными штукатурными наличниками и гладкими подоконными выступами. Фасад обработан профилированными межэтажными тягами, а также профилированными подоконными карнизами и филенчатыми подоконными фризами. Венчающий карниз – профилированный.

Здание неоднократно подвергалось различным ремонтам. В здании выполнены перепланировки. Исторические интерьеры не сохранились.

Дом №10 по Большой Конюшенной улице – жилой многоквартирный дом. Здание – Г-образное в плане, кирпичное. Дом четырех-шести-этажный (шестой этаж - мансардный) на полуподвалах. Здание состоит из шестиэтажного лицевого корпуса и четырехэтажного дворового корпуса. Конструктивная схема здания – несущие продольные и поперечные стены. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечены за счет совместной работы продольных и поперечных стен и конструкций перекрытий. Фундаменты – ленточные, бутовые на естественном основании. Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на сложном известковом растворе. Поверхности стен оштукатурены и окрашены. Толщина наружных стен с учетом декоративной отделки составляет 820 мм. Перекрытия: кирпичные своды; деревянные по деревянным балкам; деревянные по металлическим балкам; деревянные с железобетонным заполнением (БПР) по металлическим балкам; бетонные по металлическим балкам. Крыша – двухскатная, ломаная. Кровля выполнена из листового металла с организованным наружным водостоком. Несущие конструкции балконов

выполнены из камня (кронштейны, предположительно с металлическим каркасом внутри), ограждающие конструкции выполнены из металла.

Фасады здания – оштукатурены и окрашены. Здание решено в приемах эклектики. Со стороны Большой Конюшенной улицы устроен арочный проезд во двор церковного участка к зданию учебного заведения храма Св. Апостола Петра (Петершуле). В уровне второго этажа в осях парадных в здание входов и арочного проезда имеются три прямоугольных в плане балкона (в одну световую ось) на четырех гранитных кронштейнах. Ограждение балкона – историческое, металлическое кованое. Рисунок ограждения – завитки. Дверные проемы – прямоугольной конфигурации. В здании неоднократно выполнялись различные ремонты, в том числе капитальные. Исторические интерьеры не сохранились.

Дом №12 по Большой Конюшенной улице – жилой многоквартирный дом. Здание – пятиэтажное, кирпичное. Конструктивная схема здания – несущие продольные и поперечные стены. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечены за счет совместной работы продольных, поперечных стен перекрытий. Фундаменты – ленточные, бутовые на естественном основании. Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на сложном известковом растворе. Оштукатурены и окрашены, толщиной 820 мм. Перекрытия – кирпичные своды; деревянные по деревянным балкам; деревянные по металлическим балкам; деревянные с железобетонным заполнением (БПР) по металлическим балкам; бетонные по металлическим балкам. Крыша – двухскатная, ломаная. Кровля выполнена из листового металла с организованным водоотводом. Несущие и ограждающие конструкции балконов выполнены из металла.

Фасады здания – оштукатурены и окрашены. Здание жилого дома решено в приемах эклектики. Лицевой (главный) фасад, обращенный на Большую Конюшенную улицу, обработан рустованными лопатками. Первый этаж зданий прорезан большими окнами-витринами с арочными завершениями. Оконные проемы третьего этажа акцентированы лучковыми сандриками. Поле сандриков заполнено лепниной. Дверные проемы – прямоугольной конфигурации. В здании неоднократно выполнялись различные ремонты, в том числе капитальные. Исторические интерьеры не сохранились.

Помещение 34-Н – нежилое, расположено на первом этаже северного корпуса (дома 7 по ул. Малая Конюшенная). Общая площадь помещения – 162,4 кв. м. Историческое планировочное решение помещения не сохранилось. По данным ПИБ в помещении 34-Н была выполнена самовольная перепланировка (во всех частях помещения). При этом, наружные границы объекта недвижимости не изменились. Известно, что в здании неоднократно выполнялись различные ремонтные работы, а также работы по приспособлению помещений первого этажа под различные цели (магазины, кафе, рестораны и т.п.). Установлено, что в 2000-е гг. в помещении 34-Н были выполнены ремонтные работы, а также работы по приспособлению помещения под кафе (включая устройство необходимых для обслуживания кафе инженерных сетей), в том числе, было установлено специальное оборудование для приготовления пищи.

В ноябре 2018 г. помещение 34-Н было продано ООО «Фирма «КОЕЛГА» новому владельцу. В помещении был выполнен ремонт.

Помещение 34-Н имеет два входа (со стороны лицевого и дворового фасадов). Входы – отдельные. Над помещением 34-Н расположены жилые помещения. Под помещением 34-Н находится помещение подвала. Подвальное перекрытие выполнено в виде кирпичных сводов. Междуэтажные перекрытия – по деревянным балкам с деревянным заполнением.

Естественное освещение в помещении осуществляется через оконные проемы. Помещение 34-Н оборудовано центральным холодным водоснабжением, центральным отоплением, канализацией, электроснабжением, вентиляцией. Горячее водоснабжение осуществляется от электрического водонагревателя. Имеются системы вентиляции и кондиционирования воздуха. Внешние (наружные) блоки кондиционеров установлены на дворовом фасаде здания. Труба воздуховода (не окрашена) выведена на дворовый фасад через оконный проем над дверным проемом входа в помещение №34-Н со стороны двора.

В соответствии с выпиской из ЕГРН на дату присвоения кадастрового номера от 09.01.2013 г. и плана ПИБ, входная зона с лицевого фасада - «крыльцо» имело прямоугольную форму. Помещение №34-Н было приобретено собственником в декабре 2018 г. На момент приобретения помещения крыльцо имело полукруглую форму. Конструкция крыльца не влечет за собой изменения в архитектурном облике фасада, примыкает к цоколю, не выступая за его границы по высоте. Облицовка крыльца выполнена из натурального камня - гранита. Состояние – неудовлетворительное.

Согласно планам ПИБ в стене в осях «Б-В/3» расположен 1 проем из санузла в коридор. На выписке ЕГРН в этой стене отображено 2 проема, что соответствует тому, что наблюдается в натуре. Анализ имеющихся документов и данные натурного обследования позволяют говорить, что второй проем на плане ПИБ не отображен в связи с тем, что он был зашит на время проведения инвентаризации.

Помимо этого, в стенах в осях «Б/2-3», «Б-В/5», «Б-В/6», В-Г/6» имеются зашитые ГКЛ проемы, зафиксированные на выписке ЕГРН как ниши. Согласно поэтажным планам по состоянию на 1999 г. в стенах в осях «В-Г/6» и «Б-В/5» ранее располагались проемы.

Исторической отделки в помещении 34-Н не сохранилось. Существующая отделка стен, полов и потолков – поздняя из современных материалов. Стены оштукатурены и окрашены, местами покрыты керамической плиткой. В залах имеются участки кирпичных стен без отделки, обработанные методом пескоструйной очистки. Чистовая отделка полов в помещении выполнена в виде керамической плитки. Потолки - подшивные и подвесные. Входные двери – металлическая (со стороны двора) и остекленная из ПВХ (со стороны лицевого фасада). Внутренние дверные заполнения в помещении 34-Н – поздние. Оконные заполнения – металлопластиковые.

В 2021 г. ООО «СтройЭлитПроект» (лицензия № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.) на основании Задания КГИОП № 01-52-1925/19-0-2 от 22 июля 2019 г. разработало проектную документацию *«Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)»* (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-).

12.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу документация по сохранению **выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), - «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24,**

лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-), в составе:

Номер тома	Шифр	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
Том 1	34ПНЖ/0819/-/-ИРД	Исходно-разрешительная документация	Лицензии, задание КГИОП, охранное обязательство, перечень предметов охраны и др.
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
Том 2	34ПНЖ/0819/-/-ТО	«Техническое заключение по результатам обследования нежилого помещения»	
Раздел 3. Проект приспособления			
Том 3	34ПНЖ/0819/-/-АР	«Архитектурно-строительные решения»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/-КР	«Конструктивные решения»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/-ТХ	«Технологические решения»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/-ВК	«Водоснабжение и канализация»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/-ЭО	«Электрооборудование»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/-ОВ	«Вентиляция и кондиционирование»	
Том 3	34ПНЖ/0819/-/-МР	«Методические рекомендации»	

разработана ООО «СтройЭлитПроект» с целью приспособления помещения 34-Н для современного использования (под заведение общественного питания). Проектом предусматривается выполнение работ по перепланировке и переустройству помещения 34-Н (границы проектирования). Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданием КГИОП № 01-52-1925/19-0-2 от 22 июля 2019 г. (Приложение №7).

Проект перепланировки и переустройства пом. 34-Н выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, а именно:

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»,
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»,
- СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»,
- СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация»,
- ПУЭ «Правила устройства электроустановок»,
- СП «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»,
- СанПиН 2.2.2/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещённому освещению жилых и общественных зданий»,
- СанПиН 2.2.2./2.4.1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы»,
- СанПиН 2.2.3.2733-10 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ»,
- ТСН 30-306-2002 «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Д.А. Зайцева

Санкт-Петербурга»,

- Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»,

- СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»,

- СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»,

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»,

- СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические»,

- СП 6.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование»,

- СП 7.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Отопление, вентиляция и кондиционирование»,

- СП 8.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения»,

- СП 9.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Огнетушители»,

- СП 10.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод»,

- СП 11.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Места дислокации подразделений пожарной охраны»,

- СП 12.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности»,

- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Документация выполнена в полном соответствии с требованиями ГОСТ к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТ Р №55528-2013) и представлена материалами предварительных работ, комплексными научными исследованиями и проектом приспособления.

Разработке проектной документации предшествовали историко-библиографические изыскания, а также обмерные работы, фотофиксация и обследования текущего технического состояния объекта. По результатам историко-библиографических исследований была составлена краткая историческая справка (*Том 1. Раздел 1. Шифр: 34ПНЖ/0819/-/ИРД*). Результаты фотофиксации текущего состояния объекта (до начала ремонтно-реставрационных работ) представлены в *Томе 1 (Раздел 1. Шифр: 34ПНЖ/0819/-/ИРД)*. Результаты обмерных работ представлены в *Томе 3 (Раздел 3. Шифр: 34ПНЖ/0819/-/АР)*. Обмерные работы выполнены в необходимом и достаточном объемах. Указаны все требуемые размеры.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо указанных историко-библиографических, а также обмерных работ было выполнено техническое обследование объекта. Результаты технического (инженерного) обследования представлены в *Томе 2 (Раздел 2 – «Техническое обследование»). Шифр: 34ПНЖ/0819/-/ТО*.

Указанные обследования технического состояния объекта (в границах проектирования) проводилось для определения текущего технического состояния объекта. Целью работы являлась разработка проектных решений и рекомендаций по приспособлению объекта (помещение 34-Н) для современного использования, а также ведению работ по приспособлению объекта культурного наследия.

По результатам технического обследования объекта установлено следующее:

- В отношении фундаментов:

Конструкции фундаментов под несущие стены здания – ленточные из бутового камня. При визуальном обследовании дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность и техническое состояние фундаментов здания, не выявлено.

Общее техническое состояние фундаментов, в целом, по внешним признакам оценивается специалистами ООО «СтройЭлитПроект» как **работоспособное**.

- В отношении крыльца (входная зона в помещение со стороны лицевого фасада):

В соответствии с выпиской из ЕГРН на дату присвоения кадастрового номера от 09.01.2013 года и плана ПИБ, входная зона с лицевого фасада «крыльцо» имело прямоугольную форму. Помещение собственником было приобретено в декабре 2018 г. На момент приобретения помещения крыльцо имело полукруглую форму. Облицовка крыльца выполнена из натурального гранита. При проведении визуального обследования крыльца со стороны лицевого фасада при входе в помещение 34-Н были выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Наличие зазоров между ступенями и тротуарным покрытием
- Биологическое повреждение крыльца.

В целом, крыльцо находится в **неудовлетворительном техническом состоянии**. Проектом предусмотрена реставрация крыльца. Технологические рекомендации по реставрации крыльца представлены в *Томе 3 «Методические рекомендации» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/МР)*.

- В отношении наружных и внутренних стен:

Наружные и внутренние стены здания выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известняково-песчаном растворе. При визуальном обследовании дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность и техническое состояние несущих стен здания не выявлено.

Общее техническое состояние конструкций стен оценивается специалистами ООО «СтройЭлитПроект» как **работоспособное**.

Перемычки в проемах несущих стен – кирпичные клинчатые, арочные, полуциркульные и металлические из двутавров.

В результате визуального обследования конструкций перемычек обследуемого пом. 34-Н дефекты и повреждения не выявлены. Согласно планам ПИБ в стене в осях «Б-В/3» расположен один проем из санузла в коридор. На выписке ЕГРН в этой стене отображено 2 проема, что соответствует действительности. В ходе анализа предоставленной фотофиксации во время ремонта в стене в осях «Б-В/3» зафиксирован кирпичный столб и металлическая перемычка из швеллеров. Таким образом, второй проем на плане ПИБ не отображен в связи с тем, что он был зашит на время инвентаризации. Демонтаж обшивки не влияет на целостность и сохранность несущих конструкций здания. В рамках обследования был выполнен поверочный расчет металлической перемычки из спаренных швеллеров №20 в осях «Б-В/3». Кирпичный столб под перемычкой сохранен. По результатам расчет металлическая перемычка над проемами находится в работоспособном состоянии, несущая способность обеспечена. В ходе обследования нижерасположенного сводчатого перекрытия со стороны подвального помещения трещин и дефектов, свидетельствующих о снижении несущей способности не выявлено. В стенах в осях «Б/2-3», «Б-В/5», «Б-В/6», В-Г/6» имеются зашитые ГКЛ проемы, отображенные на выписке ЕГРН как ниши. Согласно поэтажным планам по состоянию на 1999 год в стенах в осях «В-Г/6» и «Б-В/5» ранее располагались проемы. Демонтаж зашивки проемов с сохранением перемычек технически возможен, усиление не требуется.

Общее техническое состояние перемычек, в целом оценивается специалистами ООО «СтройЭлитПроект» как **работоспособное**. Трещин в кирпичных перемычках, недопустимых прогибов металлических перемычек не выявлено.

- В отношении перегородок:

Перегородки в габаритах помещения 34-Н – газобетонные, кирпичные и из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой.

В целом, состояние конструкций перегородок оценивается специалистами ООО «СтройЭлитПроект» как **удовлетворительное**.

При этом, специалистами ООО «СтройЭлитПроект» определено, что демонтаж перегородок возможен и не повлияет на несущую способность здания в целом (при условии выполнения страховочных мероприятий на момент производства строительно-ремонтных работ).

- В отношении перекрытия:

Междуэтажное нижерасположенное перекрытие выполнено в виде кирпичных сводов с распалубками. В ходе обследования нижерасположенного сводчатого перекрытия со стороны подвального помещения трещин и дефектов, свидетельствующих о снижении несущей способности не выявлено.

Общее техническое состояние конструкций перекрытия под обследуемым помещением – **работоспособное**.

Междуэтажное вышерасположенное перекрытие выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением.

Общее техническое состояние конструкций перекрытий над обследуемым помещением – **работоспособное**.

- В отношении оконных и дверных заполнений:

Оконные заполнения – металлопластиковые. Оконные заполнения находятся в **удовлетворительном** состоянии.

Наружные дверные заполнения – металлопластиковое и металлическое. Внутренние дверные заполнения – не исторические (поздние). Находятся в **удовлетворительном** состоянии.

- В отношении полов (напольных покрытий):

Существующие полы (напольные покрытия) – поздние, керамическая плитка. Дефекты и повреждения, влияющие на техническое состояние полов, не выявлены. В целом, напольные покрытия находятся в **удовлетворительном** состоянии.

- В отношении инженерных сетей:

В целом, инженерные сети находятся в **удовлетворительном** состоянии.

При этом, специалистами ООО «СтройЭлитПроект» выявлено некачественное крепление труб приточно-вытяжной вентиляции.

В целом, текущее состояние строительных конструкций объекта (несущие конструкции в границах обследованного помещения 34-Н) признано работоспособным.

По результатам обследования текущего технического состояния помещения 34-Н специалистами ООО «СтройЭлитПроект» даны необходимые рекомендации

При проведении натурных обследований основное внимание специалистов ООО «СтройЭлитПроект» было уделено текущему состоянию объекта культурного наследия, ремонтным вмешательствам, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления. По результатам обследований составлены обстоятельные дефектные ведомости. Дефектные ведомости представлены в **Томе 2 (Раздел 2. Шифр: 34ПНЖ/0819/-/ТО)**.

Архитектурные решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и ремонтно-реставрационным работам представлены в **Томе 3 - «Архитектурные решения» (Том 3. Раздел 3. Шифры: 34ПНЖ/0819/-/АР)**.

Представленным проектом предусмотрена перепланировка помещения 34-Н под заведение общественного питания (общей площадью 161,6 м²) с существующим входом со стороны лицевого фасада по Малой Конюшенной улице (главный вход) и входом со стороны дворового фасада здания. Таким образом, предполагаемое заведение общественного питания, запроектированное в помещении 34-Н имеет два эвакуационных изолированных выхода непосредственно наружу, что соответствует требованиям Федерального закона РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

При этом, в соответствии с проектом своих габаритов помещение 34-Н не меняет. Проектом предусмотрено устройство в помещении 34-Н: тамбура (пом. 1 – 0,9 м²), зала (пом. 2 – 74,4 м²), санузла (пом. 3 – 4,2 м², зала (пом. 4 – 26,4 м²), туалета для персонала (пом. 5 –

1,2 м2), гардероб для персонала (пом. 6 – 2,8 м2), холла (пом. 7 – 14,0 м2), коридора (пом. 8 – 1,4 м2), подсобного помещения (пом. 9 – 8,5 м2), моечной (пом. 10 – 7,9 м2), доготовочного помещения (пом. 11 – 19,9 м2).

При этом, все предложенные решения по отделке помещения носят рекомендательный характер. Отделка на путях эвакуации предусмотрена из материалов с более высоким классом пожарной опасности, чем КМ2 для стен, потолков, КМ3 - для полов.

В отношении дверей Проектом предусмотрено следующее:

- Проектом предусматривается установка новых внутренних дверных заполнений.
- У входной двери со стороны дворового фасада (в осях «Г/5-6») предусмотрен демонтаж облицовки из керамической плитки и понижение отметки двери до существующей ступени за счет устройства пандуса в толще стены с уклоном не более 1:6.
- Отвод атмосферных осадков осуществляется за счет порога перед входом и существующей отмостки.

В отношении оконных заполнений Проектом предусмотрено следующее:

- Естественное освещение осуществляется через существующие оконные проемы.
- Состояние конструкций оконных заполнений удовлетворительное, работы восстановительного характера не требуются.
- Проектом не предусмотрена замена существующих металлопластиковых оконных заполнений на новые.

В отношении потолков Проектом предусмотрено следующее:

- Проектом предусмотрено устройство противопожарного подвесного потолка из негорючих листов PROMATECT по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой.

- Материалы для заполнения конструкций на путях эвакуации классом пожарной опасности не более КМ2.

Архитектурно – пространственную структуру, принятую в представленном проекте определили: существующее планировочное решение объекта и техническое задание на проектирование. Объемно-планировочные решения приняты в соответствии с техническим заданием. Конструктивные решения представлены в ***Томе 3 (Раздел 3. Шифры: 34ПНЖ/0819/-/КР).***

Представленным проектом предусмотрено:

- Устройство антресольного уровня из металлических конструкций. По металлическим балкам устраивается железобетонное перекрытие по несъемной опалубке из профилированного настила с чистовым покрытием в виде керамической плитки.

- Демонтаж существующих поздних некапитальных перегородок.

- Устройство новых перегородок из гипсокартонных листов на стальном каркасе комплектной системы “Giproc-URSA” тип ОС 202 с заполнением мин. плитами (Ив-54 ДБ) путем крепления к существующим основаниям (стенам, полу, потолку) через уплотнительную ленту толщиной 10 мм. Таким образом, исключая возможность передачи шума и вибраций на капитальные конструкции. Во влажных помещениях применять влагостойкие листы ГКВ, со стороны коридора – огнестойкие листы ГКЛЮ.

- Устройство перегородок на путях эвакуации по 1 типу противопожарных преград с пределом огнестойкости EI45 - обшивка ГКЛЮ.

Проектом не предусмотрены работы, затрагивающие стены здания в части целостности конструкций либо нарушения из несущей способности.

В рамках разработки представленной проектной документации специалистами ООО «СтройЭлитПроект» даны проектные предложения по водоснабжению и канализации, а также электрооборудованию (***Раздел 3. Том 3).*** Помимо этого, специалистами ООО «СтройЭлитПроект» разработан раздела «Технологические решения» (***Раздел 3. Том 3.***), а также разработаны мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на объекте (***Раздел 3. Том 3).*** Для обеспечения пожарной безопасности проектом, в частности, предусмотрено следующее:

- Помещения заведения общественного питания в соответствии с требованием Федерального закона РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», отделены от других частей здания противопожарными преградами: кирпичными стенами, противопожарным подвесным изолированным потолком, имеющими степень огнестойкости не ниже REI 45 и REI 60 и класс функциональной пожарной опасности К0.

- В соответствии с требованием Федерального закона РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» ширина эвакуационного выхода в свету составляет больше 0,8 м. Дверь эвакуационного выхода оборудована световым указателем «ВЫХОД», заблокированным с автоматической пожарной сигнализацией и работающего от независимых источников питания. Дверь эвакуационного выхода открывается по ходу эвакуации.

- Применение в проекте всех строительных и отделочных материалов, имеющих сертификаты в области пожарной безопасности. Пожарно-технические характеристики отделочных материалов для отделки стен, потолков и пола: не допускается применять материалы с более высоким классом пожарной опасности, чем КМ2 для стен и потолков, КМ3 для полов помещения. На путях эвакуации применяется несгораемая отделка.

- Установочное электрооборудование, а также электропроводку, прокладываемую в помещениях выполнить в соответствии с указаниями ПУЭ и СП 31-110-2003.

- До начала эксплуатации объект необходимо предъявить представителю Государственного пожарного надзора, предоставив соответствующую документацию: акты скрытых работ, протоколы и акты замеров сопротивления изоляции, сертификаты на отделочные и строительные материалы, устанавливаемое электрооборудование и кабельную продукцию.

- Эвакуация из заведения общественного питания решена в соответствии с Федеральным законом РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», количество одновременно находящихся людей не превышает 4 чел.

- Все запоры, устанавливаемые на двери эвакуационного выхода из помещения, открываются изнутри без ключа.

- Помещения заведения общественного питания обеспечить первичными средствами пожаротушения.

- Все места пересечения противопожарных преград и строительных конструкций различными коммуникациями и электропроводкой заделываются раствором на всю толщину конструкции, не снижая предел огнестойкости данной конструкции.

- Все металлические элементы проектом предусмотрено оштукатурить по металлической сетке (толщиной 25мм).

- Помещения заведения общественного питания оборудуются автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре по первой категории надежности электроснабжения, по отдельно разработанному, в соответствии с действующими нормами и утвержденному в установленном порядке, проекту, выполняемому организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности.

- При производстве работ по замене электропроводки выполнить кабелем с медными жилами. Для повышения безопасности эксплуатации ввод в помещение оборудовать устройством защитного отключения (УЗО) в соответствии с п.71.72 ПУЭ раздел 7.

Для поддержания необходимых параметров воздухообмена в помещении №34-Н и создания необходимых условий функционирования заведения общественного питания в

современных условиях (в соответствии с действующими нормами) специалистами ООО «СтройЭлитПроект» разработаны проектные предложения *по вентиляции и кондиционированию (Раздел 3. Том 3).*

В помещении №34-Н (помещения предприятия общественного питания) проектом предусмотрена приточная и вытяжная механическая вентиляция. Представленным проектом предполагается 1 общая приточная система вентиляции и 5 отдельных вытяжных систем для помещений обеденных залов, санузлов, доготовочного помещения, моечной. Раздача приточного воздуха осуществляется из верхней зоны помещений, забор вытяжного воздуха осуществляется: из верхней зоны помещений; от местных отсосов, расположенных над технологическим оборудованием в доготовочном помещении и моечной.

Оборудование системы П1 размещено за подшивным потолком в помещении №7 Холл. Вытяжные системы В1-В5 располагаются за подшивным потолком в обслуживаемых помещениях. Оборудование систем предусмотрено канальное ф. Ostberg, Арктика, Polar Bear. Воздухозаборные, приточные и вытяжные решетки предусмотрены ф. Арктика.

Теплоносителем для калорифера приточной установки П1 является электричество.

При этом, специалистами ООО «СтройЭлитПроект» разработаны мероприятия по снижению шума. Для достижения допустимого уровня звукового давления в помещениях и на прилегающей территории, создаваемого работающим оборудованием, предусмотрены следующие мероприятия:

- применение оборудования с пониженным уровнем звукового давления;
- применение виброизоляторов под установку оборудования, гибких соединителей на вентиляционную сеть;
- скорость движения воздуха в воздуховодах не превышают 6 м/с в магистральных участках и 4м/с в ответвлениях;
- подбор воздухораспределителей и воздухоприемных устройств производился с учетом акустических требований;
- установка на вентиляционную сеть глушителей шума;
- рабочие точки вентиляторов находятся в пределах зоны оптимального КПД;
- глушители шума устанавливаются непосредственно до и после вентиляторов;
- места проходов воздуховодов через стены и перекрытия виброизолировать минераловатной плитой или силиконом. Отверстия под воздуховоды предполагается выполнять больше воздуховодов на 5 см со всех сторон.

Представленным проектом предусмотрен демонтаж существующего воздуховода со стороны дворового фасада и устройство нового.

При этом, в соответствии с представленным проектом, труба воздуховода выводится на дворовый фасад здания через оконный проем над дверью входа в помещение №34-Н со стороны двора. Проектом не предусмотрено крепление воздуховода к архитектурным деталям фасада здания. Крепление воздуховода производится на виброизолирующих подвесах через мягкую резиновую прокладку. Сверху на воздуховод предусмотрено устройство короба, выполненного под отделку фасада. Нарушенную в ходе монтажа оборудования отделку фасад (дворовый фасад здания) предполагается восстановить.

Забор воздуха осуществляется не менее чем на 2м выше уровня земли согласно п7.3.3 СП 60.13330.2016. Выброс вытяжного воздуха осуществляется выше уровня кровли на 1м.

Для ассимиляции теплоизбытков в проектируемом помещении общественного питания (помещение 34-Н) предусмотрено использование существующей автономной сплит-системы кондиционирования с внутренними блоками настенного типа, обслуживающими только нежилые помещения.

При этом, представленным проектом предусмотрен перенос существующих наружных блоков кондиционирования со стороны дворового фасада в осях «Г/3-4» (т.е. демонтаж существующих наружных блоков). Установку наружных блоков в соответствии с проектом предполагается осуществить в оконных проемах помещения 34-Н (дворовый фасад здания), т.е. без крепления наружных блоков к фасаду здания. Нагрузка на систему в целом не увеличивается.

В рамках разработки представленной проектной документации специалистами ООО «СтройЭлитПроект» также разработаны основные мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения: **(Раздел 3. Том 3)**. Для обеспечения доступа маломобильных групп населения (инвалидов) проектом предусматривается следующее:

- Длина пути эвакуации не превышает 15 м.
- Входная двухстворчатая дверь имеет ширину полотен не менее 0,95 м.
- Дверь входная оборудуется доводчиком с усилием открывания не более 2,5кг.
- Нижняя часть дверных полотен входной двери на высоту не менее 0,3 м от уровня пола защищена противударной полосой.
- При входе оборудуется кнопка-звонок для вызова персонала для помощи при подъеме.

В представленном Проекте имеется раздел **«Проект организации работ» (Раздел 3. Том 3)**. В соответствии с проектом при производстве работ необходимо выполнять следующие требования:

Работы в соответствии с проектом должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением строительных норм и правил СНиП 12-03-99 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство», правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы вести щадящими методами.

Предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42-85(р).

Разработанная специалистами ООО «СтройЭлитПроект» проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные в Проекте проектные предложения даны в достаточном объеме. Проектная документация снабжена обстоятельной пояснительной запиской **(Раздел 3. Том 3. «Архитектурно-строительные решения»)**. Шифр: 34ПНЖ/0819/-/АР).

Все представленные в проектной документации решения разработаны специалистами ООО «СтройЭлитПроект» в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают

безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. Они направлены на создание необходимых условий для современного использования объекта. При этом, выполнены все необходимые исследования и расчеты (на основе данных тех. обследований).

13. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

В результате анализа представленной на экспертизу документации *«Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-)* (Приложение №8), разработанной ООО «СтройЭлитПроект», экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

6. Научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

7. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

8. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного

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

9. Предложенные представленным проектом решения предусматривают приспособление помещения 34-Н для современного использования, а именно: под заведение общественного питания. Предполагаемое заведение общественного питания запроектировано в существующем объеме помещения 34-Н. При этом, приспособление для современного использования предполагает определенные мероприятия с целью приведения общего планировочного решения объекта, а также инженерных сетей в соответствие с действующими требованиями нормативных документов, а именно: нормативными документами действующими на территории РФ, в том числе с документами, перечисленными в Перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года N 1521 (с изменениями на 7 декабря 2016 года).

10. Проектные решения не нарушают исторически ценных конструктивных элементов выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7). Они не нарушают исторического объемно-планировочного решения объекта в габаритах исторических капитальных стен. Все преобразования носят локальный характер и не приведут к искажению исторического облика здания, структуры и стилового решения фасадов объекта культурного наследия.

11. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта и общепринятым реставрационным нормам.

12. Представленные в Проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ на объекте культурного наследия (в границах проектирования - помещение 34-Н).

13. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

14. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

15. В соответствии с представленным проектом конфигурация, габариты и высотные отметки здания – объекта культурного наследия сохраняются в неизменном (историческом) виде.

16. Представленные проектные решения не затрагивают конструктивную схему объекта культурного наследия.

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

18. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ

по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

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

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП № 01-52-1925/19-0-2 от 22 июля 2019 г. (Приложение №7), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП №10-473 от 16.09.2013 г. (Приложение №2).

15. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения
экспертизы:

15.06.2021 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной

комиссии:

подписано электронной подписью

В.П. Орлов

Ответственный секретарь

экспертной

комиссии:

подписано электронной подписью

Д.А. Зайцева

Член экспертной

комиссии:

подписано электронной подписью

А.В. Орлов

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Приказ Председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 года. Извлечение.

Приложение № 2. Предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 3. План границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Документы технического учета.

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 6. Материалы фотофиксации.

Приложение № 7. Копия Задания КГИОП.

Приложение № 8. Лицензия МК РФ.

Приложение № 9. Паспорт памятника.

Приложение № 10. Копия договора с заказчиком.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Охранное обязательство.

Приложение № 13. Уведомление об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность.

Приложение № 14. Историческая иконография.

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-), разработанным ООО «СтройЭлитПроект»

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

1755	Дом Н.И.Киржакова и И.И.Семенова (со старообрядческой молельней)	1911	арх. П.П.Павлов	Коломенская ул., 12	среднее	-"
1756	Дом Н.И.Дыренкова	1912	техн. Л.В.Богусский	Коломенская ул., 13	среднее	-"
1757	Дом О.Л.Клейнадела	1896-1898	арх. Б.И.Гиршович	Коломенская ул., 14	среднее	-"
1758	Дом И.С.Семенова	1879-1881	арх. А.Л.Гольм	Коломенская ул., 15	среднее	-"
1759	Дом Э.П.Дубровича	1860; 1909-1910, перестройка	арх. Э.Г.Шубергский арх. С.Г.Гингер	Коломенская ул., 33; Разъезжая ул., 40	среднее	-"
1760	Дом Т.П.Павловой	1911-1912	арх. Л.Я.Наткин	Конная ул., 8	среднее	-"
1761	Дом В.Колобова	1-я треть XIX века; 1873, надстройка	арх. В.Ф.Геккер	Константина Заслонова ул., 4; Печатника Григорьева ул., 1; Остропольский пер., 2	среднее	-"
1762	Дома В.Ф.Степанова и А.П.Копейкиной	начало XIX века; 1882, строительство дома по ул.Печатника Григорьева	автор не установлен арх. А.И.Ковшаров	Константина Заслонова ул., 8-10; Печатника Григорьева ул., 5	среднее	-"
1763	Дома Евангелической лютеранской церкви св.Марии	1-я треть XIX века-1880-е	архитекторы Г.А.Боссе, Ф.Г.Нагель	Конюшенная Большая ул., 4-6; Шведский пер., 1	среднее	-"
1763.1	Жилой дом	1-я треть XIX века; 1842; 1847, изменение фасада; 1888, оформление интерьера ("Зал под сводами")	автор не установлен арх. Г.А.Боссе арх. Г.А.Боссе арх. Ф.Б.Нагель	Конюшенная Большая ул., 4; Шведский пер., 1	среднее	-"
1763.2	Жилой дом	1842, 1847	арх. Г.А.Боссе	Конюшенная Большая ул., 6	среднее	-"
1764	Особняк В.А.Слепцова	1-я треть XIX века; арх. Л.Л.Фуфаевский	автор не установлен арх. Л.Л.Фуфаевский	Конюшенная Большая ул., 9	среднее	-"
1765	Дома Немецкой лютеранской церкви св.Петра	конец XVIII - начало XX века	архитекторы Ю.Ф.Бруни, В.Э.Коллинс, А.Х.Пель	Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7	среднее	-"
1765.1	Жилой дом	конец XVIII - начало XIX века; 1870, надстройка; 1913, надстройка, изменение фасада	автор не установлен арх. Ю.Ф.Бруни арх. В.Э.Коллинс	Конюшенная Большая ул., 10	среднее	-"
1765.2	Жилой дом	конец XVIII - начало XIX века; 1859-1860, надстройка; 1913, надстройка, изменение фасада	автор не установлен арх. А.Х.Пель арх. В.Э.Коллинс	Конюшенная Большая ул., 12	среднее	-"
1765.3	Жилой дом	конец XVIII - начало XIX века; 1859-1860; 1913, надстройка,	автор не установлен арх. А.Х.Пель	Конюшенная Малая ул., 5, 7	среднее	-"

Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-), разработанным ООО «СтройЭлитПроект»



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

16 СЕН 2013

№ 10-473

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»**







1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Храм Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 22-24, литера А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Распоряжения КГИОП от 04.07.2011 № 10-374 и от 22.12.2011 № 10-959 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» считать утратившими силу.
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия








Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А
 (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7)



№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; расположение на участке двух зданий по красной линии Большой Конюшенной ул., одного здания, состоящего из двух корпусов, по красной линии Малой Конюшенной ул.	
I. Дом жилой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А (Конюшенная Малая ул., 5, 7)			
2	Объемно-пространственное решение:	пятиэтажное здание на подвалах, состоящее из прямоугольных северного и южного корпусов, их исторические габариты (по венчающий карниз) и конфигурация; исторические высотные отметки венчающих карнизов северного и южного корпусов; существующие высотные отметки конька кровли северного и южного корпусов;	

		<p>ризалит, его историческое местоположение (дворовый фасад северного корпуса), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение (южная часть южного корпуса.), конфигурация (с коробовым завершением), габариты;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение (северная часть северного корпуса.), конфигурация (с пологим завершением), габариты.</p>	  
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе, коробовый с распалубками, также на подпружных арках, пологий;</p> <p>межэтажная двухмаршевая лестница, ее историческое местоположение (южный корпус), конструкция, тип, габариты;</p>	  




		<p>межэтажная четырехмаршевая лестница с известняковыми ступенями и литым ограждением (прутья с перехватами), ее историческое местоположение (северный корпус), конструкция, габариты;</p> <p>две одномаршевые межстенные лестницы, их историческое местоположение (вестибюли северного и южного корпусов), конструкция, габариты, материал ступеней.</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок, включая решение помещений с исторической отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад южного корпуса, его архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – плиты из серого гранита с профилем по верхнему краю;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая, рустованная и фактурная штукатурка;</p> <p>кирпичный руст фактурной штукатурки в уровне 1-го этажа;</p> <p>кирпичный руст гладкой и фактурной штукатурки в уровне 2-го этажа;</p> <p>уплощенный кирпичный руст в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>два балкона* в две световые оси на трех литых, декорированных цветочными розетками и завитками кронштейнах каждый, их историческое местоположение (в уровне 3-го этажа центральной части фасада), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;</p> <p>* исторические ограждения утрачены</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление проемов балконных дверей – профилированные раскрепованные штукатурные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, лепная композиция из картуша и пальмовых ветвей в полях сандриков;</p> <p>исторические материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки заполнения проемов балконных дверей;</p>	     







		<p>оформление воротного проезда – штукатурный профилированный наличник, треугольные контррельефные филенки с профилем по периметру, круглые розетки в антресолях, цоколь, облицованный известняком, лопатки в основаниях подпружных арок;</p> <p>исторический дверной проем – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление дверного проема – штукатурный профилированный наличник, веерный замковый камень;</p> <p>оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа – штукатурные профилированные наличники, веерные замки;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – штукатурные профилированные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, лепные композиции из картуша и пальмовых ветвей, раковины и пальмовых ветвей;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа – руст;</p> <p>профилированный подоконный карниз на кронштейнах с гуттами (центральная и боковые части фасада), с круглыми розетками – между 1-м и 2-м этажами;</p>	       
--	--	---	--

		<p>профилированный подоконный карниз на стилизованных кронштейнах с «алмазными гранями», филенчатый фриз – между 2-м и 3-м этажами;</p> <p>венчающий профилированный карниз на стилизованных кронштейнах, с поясом дентикул;</p> <p>лицевой фасад северного корпуса, его архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая, рустованная и фактурная штукатурка;</p> <p>кирпичный руст в уровне 1-го этажа; уплощенный кирпичный руст в уровне 2-го этажа;</p> <p>балкон в три световые оси, на четырех литых, декорированных акантовыми листьями и маскаронами кронштейнах, с литым ограждением его историческое местоположение (в уровне 2-го этажа центральной части фасада), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;</p> <p>рисунок ограждения – опорные столбики в виде колонн с ионическими капителями и сферой в завершении, ажурные секции из гладких прутьев, растительных завитков и цветочных розеток;</p> <p>шесть литых водометов в форме змеиных голов;</p> <p>проем балконной двери – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление проема балконных двери – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, пальчиковый орнамент между кронштейнами;</p> <p>исторические материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки заполнения проемов балконных дверей;</p>	      
--	--	--	--

		<p>оформление воротного проезда – руст, замковый камень фактурной штукатурки;</p> <p>исторический дверной проем – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты; оформление оконных проемов цокольного этажа – известняковая скоба;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа – руст, замковые камни фактурной штукатурки;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, пальчиковый орнамент между кронштейнами, подоконные выступы на орнаментированных кронштейнах, «алмазная грань» в подоконном пространстве;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, замковые камни, фигурные подоконные выступы;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа – гладкая штукатурка, фигурные подоконные выступы;</p> <p>профилированные подоконные карнизы, профилированный межэтажный карниз с поясом иоников;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз на кронштейнах, с дентикулами;</p>	          
--	--	---	--

		<p>дворовый фасад южного корпуса, его существующее архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая и рустованная штукатурка;</p> <p>уплощенный кирпичный руст в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>оформление воротного проезда – профилированный наличник;</p> <p>оконные проемы – их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные штукатурные наличники, подоконные выступы;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные штукатурные наличники, веерный замок;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные штукатурные наличники, прямые сандрики, лучковые сандрики на уплощенных стилизованных кронштейнах, фигурные подоконные выступы;</p> <p>оформление оконных проемов 4-5-го этажей – профилированные штукатурные наличники, гладкие подоконные выступы; профилированные межэтажные тяги, профилированные подоконные карнизы, филенчатые подоконные фриззы;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовый фасад южного корпуса, его существующее архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p>	           
--	--	---	---

		<p>оформление воротного проезда – профилированный наличник;</p> <p>оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – известняковая скоба;</p> <p>оформление оконных проемов 1-5-го этажей – гладкая штукатурка;</p> <p>профилированный межэтажный карниз; венчающий профилированный карниз.</p>	
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой.</p>	
<p>II. Дом жилой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А (Конюшенная Большая ул., 10)</p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>Г-образное в плане 4-6-этажное здание (шестой этаж – мансардный) на полуподвале, состоящее из 6-этажного лицевого корпуса, 4-этажного дворового корпуса, его исторические габариты по венчающий карниз и конфигурация;</p> <p>исторические высотные отметки венчающего карниза;</p> <p>существующие высотные отметки конька кровли;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p>	 
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе цилиндрический, коробовый с распалубками;</p>	

		исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней, исторические ограждения.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок, включая решение помещений с исторической отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал отделки цоколя – розовый гранит с известняковым валиком по верхнему краю;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>полосовый руст фактурной штукатурки в уровне 1-го этажа;</p>	 
		<p>раскреповка северной части фасада, завершенная в крайней северной оси лучковым раскрепованным фронтоном;</p> <p>три балкона в одну световую ось на четырех гранитных кронштейнах каждый, с металлическим кованым ограждением, их историческое местоположение (в уровне 2-го этажа, в осях парадных входов и воротного проезда), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, рисунок ограждения (завитки);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление проемов балконных дверей – профилированные наличники с рустом фактурной штукатурки, веерные замковые камни фактурной штукатурки, лучковые сандрики с дентикулами;</p> <p>исторические материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки заполнения проемов балконных дверей; оформление воротного проезда – веерный замковый камень и руст фактурной штукатурки, кессоны свода;</p>	   

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

оформление дверного проема – веерный замковый камень и руст фактурной штукатурки;

оконные проемы цокольного, 1-5-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты;

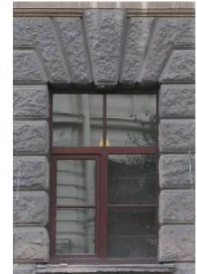
оформление оконных проемов цокольного этажа – руст фактурной штукатурки;

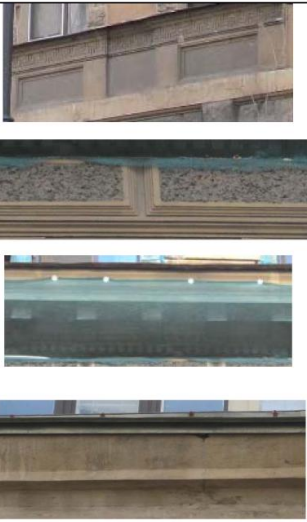


оформление оконных проемов 1-го этажа – веерные замковые камни и руст фактурной штукатурки;




оформление оконных проемов 2-3-го этажей – веерные замковые камни и профилированные наличники с рустом фактурной штукатурки, лучковые сандрики с дентикулами (проемы 2-го этажа), прямые сандрики на кронштейнах (проемы 3-го этажа);


оформление оконных проемов 4-5-го этажей – веерные замковые камни и профилированные наличники с рустом фактурной штукатурки, профилированные фигурные подоконные выступы с гутами; также профилированные штукатурные наличники 5-го этажа северной части фасада;








оформление оконных проемов мансардного этажа – профилированные штукатурные наличники (в том числе, с рустом фактурной штукатурки), замковые камни, лучковые сандрики;




	<p>подоконный фриз с поясом меандра и контррельефными филенками; пояса меандра и подоконные профилированные карнизы;</p> <p>филенчатый фриз фактурной штукатурки;</p> <p>венчающий профилированный карниз на модульонах, с поясом дентикул (южной части фасада), простого профиля (северной части фасада);</p> <p>дворовый фасад южного корпуса, его существующее архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; полосовый руст в уровне 1-го этажа;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и отметка высоты; оконные проемы 1-5-го, мансардного этажей – историческое местоположение, конфигурация прямоугольные, полуциркульные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа – веерные замковые камни; оформление оконных проемов 2-го этажа – замковые камни, в том числе, веерные, фактурной штукатурки</p> <p>профилированные наличники – гладкие и с рустом фактурной штукатурки, лучковые сандрики с дентикулами; оформление оконных проемов 3-4-го этажей – профилированные штукатурные наличники, прямые сандрики, прямоугольные филенки над проемами (проемов 3-го этажа); оформление оконных проемов мансардного этажа – треугольные фронтонны;</p> <p>профилированные подоконные и межэтажные карнизы, орнаментированный пояс, подоконный фриз с контррельефными филенками;</p> <p>венчающий профилированный карниз лицевого корпуса, с дентикулами – дворового корпуса.</p>	  
--	---	---

6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой.	
<p>III. Дом жилой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А (Конюшенная Большая ул., 12)</p>			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>шестиэтажное здание (шестой этаж – мансардный) на подвале, прямоугольное в плане, его исторические габариты (по венчающий карниз) и конфигурация;</p> <p>исторические высотные отметки венчающего карниза;</p> <p>существующие высотные отметки конька кровли;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с коробовым завершением), габариты;</p>	 
3	Конструктивная система:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе, коробовый с распалубками на подпружных арках;</p> <p>исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней, исторические ограждения.</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок, включая решение помещений с исторической отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал отделки цоколя – гранит;</p>	

		<p>материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>кирпичный руст – фактурной штукатурки (в уровне 1-2-го этажей); гладкой штукатурки (в уровне 2-го этажа); кирпичный уплощенный руст гладкой штукатурки (в уровне 3-5-го этажей);</p> <p>центральная раскреповка, фланкированная и разделенная рустованными лопатками; две боковые раскреповки, фланкированные рустованными лопатками;</p> <p>два балкона в две световые оси на трех литых орнаментированных кронштейнах каждый, с литыми ограждениями, их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; рисунок ограждений (чешуйчатый орнамент секций, стойки);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление проемов балконных дверей – профилированные штукатурные раскрепованные наличники, сандрики на кронштейнах, лепные композиции из раковин и пальмовых ветвей в полях сандриков;</p> <p>исторические материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки заполнения проемов балконных дверей;</p> <p>оформление воротного проезда – профилированный наличник, треугольные филенки и круглые розетки в угловых частях;</p>	     
--	--	---	---

		<p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление дверных проемов – замковые камни и руст фактурной штукатурки;</p> <p>оконные проемы 1-5-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с коробовым завершением), габариты;</p> <p>оформление витринных оконных проемов 1-го этажа – замковые камни и руст фактурной штукатурки;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные штукатурные наличники, прямоугольные филенки над проемами;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные штукатурные раскрепованные наличники, сандрики на кронштейнах, лепные композиции из раковин и пальмовых ветвей в полях сандриков, профилированные подоконные выступы на кронштейнах, прямоугольная филенка между кронштейнами;</p> <p>оформление оконных проемов 4-5-го этажей – профилированные штукатурные раскрепованные (проемы 4-го этажа) наличники,</p> <p>оформление оконных проемов мансардного этажа – профилированные штукатурные раскрепованные наличники, замковые камни, треугольные фронтоны;</p> <p>профилированные межэтажные карнизы;</p> <p>подоконный филенчатый фриз; межэтажный фриз с круглыми розетками; межэтажный фриз с модульонами (в части раскреповок);</p>	       
--	--	---	--

6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>венчающий профилированный карниз с орнаментированными кронштейнами и дентикулами;</p> <p>дворовый фасад, его существующее архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая и рустованная штукатурка; уплощенный кирпичный руст в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>оформление дверных проемов – профилированные штукатурные наличники;</p> <p>оконные проемы цокольного, 1-5-го, мансардного этажей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, веерные замковые камни, образованные рустом (проемы 2-го этажа), лучковые и прямые сандрики на кронштейнах (проемы 3-го этажа), профилированные и фигурные подоконные выступы (проемы 4-5-го этажей), треугольные фронтоны, контррельефные филенки (проемы мансардного этажа);</p> <p>профилированные подоконные и межэтажные карнизы, подоконный филенчатый фриз;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> <p>историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой.</p>	      
---	--	---	--

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-), разработанным ООО «СтройЭлитПроект»

План границ территории

УТВЕРЖДАЮ:

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

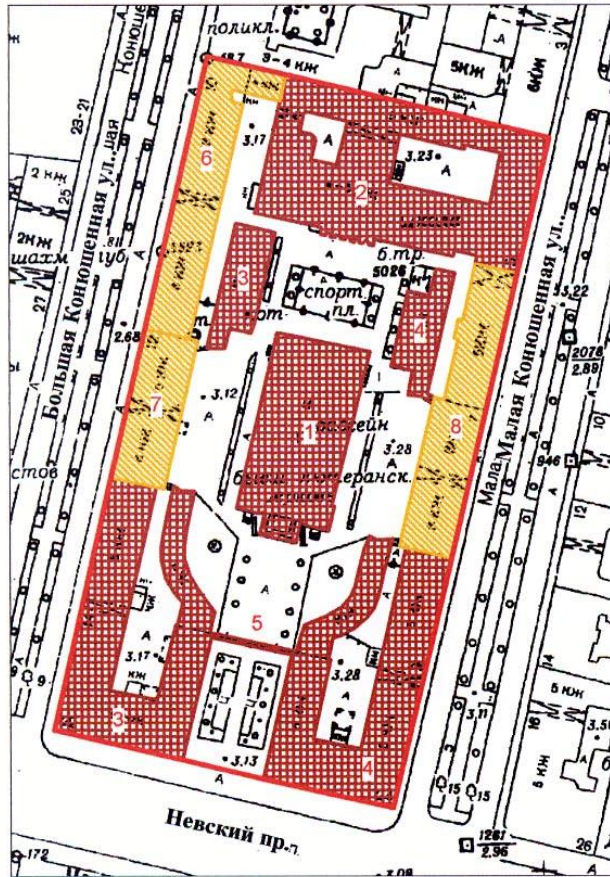
Б. М. Кириков
 М.П.

**План границ территории
 объекта культурного наследия
 федерального значения
 "Храм евангелическо-лютеранский
 Апостола Петра"**



4 " июля 2005

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 22, 24;
 Большая Конюшенная ул., 14; Малая Конюшенная ул., 9



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- объект культурного наследия федерального значения
- выявленный объект культурного значения

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Храм
 Адрес: Малая Конюшенная ул., 9
2. Училище Святого Петра ("Петришале")
 Адрес: Невский пр., 22-24, литер А
3. Дом жилой с двумя служебными флигелями
 Адрес: Невский пр., 22-24, литер А, литер К
4. Дом жилой с двумя служебными флигелями
 Адрес: Невский пр., 22-24, литер А, литер Ж
5. Ограда между домами

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра
6. Жилой дом
 7. Жилой дом
 8. Жилой дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КГИОП
 ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

Приложение №4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-), разработанным ООО «СтройЭлитПроект»

Техническая документация

ОПЕРАТИВНЫЙ

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Центрального района
кварт. № 1260
инв. № 260/1
инв. 16/01-1810

ПАСПОРТ

на многоквартирный дом

по адресу: Невскому проспекту, дом № 22-24, лит. А

Составлен по состоянию на 27 сентября 2007 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«10» 10 2007 г. Юликов В.Н.
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основные владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносявшего текущие изменения
1	2	3	4	5

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 14.11.2003г.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь										
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия			площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями				
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клубы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
10.10.2007			11301*												
* В том числе крыльца 316,5 кв.м.															

IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на 14.11.2003г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того				
	Всего	в том числе			прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			арочные проезды	крыша		
		проезд	тротуар	асфальтовые		детские	спортив.				асфальт.	зеленые насаждения	грунт			асфальт.	прочие покрытия
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
10.10.2007																13730	

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений По состоянию на

Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
					Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 22-24 литера А квартал. № 1260
 ул. (пер.) Невский проспект инвент. № 16/01-1810
 город Санкт-Петербург район Центральный шифр _____
 (фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1828 переоборудовано в 7(1-4-5-6-7, в т.ч. мансарда, цоколь) году
 надстроено
 Год последнего капитального ремонта 7(1-4-5-6-7, в т.ч. мансарда, цоколь)
 Число этажей 8 (в том числе цокольный этаж, мансарда)
 Кроме того, имеется: подвал
 Число лестниц 15 шт.; их уборочная площадь 3473.1 кв.м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования --- кв.м.
 Средняя внутренняя высота помещений 3.40 м. Объем 259010 куб.м.
 Общая площадь дома 46994.3 кв.м., кроме того, площадь балконов,
47027.3 лоджий и террас с учетом коэф. 46.6 кв.м.
41050.3
 из нее: Жилые помещения общая площадь 21357.7 кв.м., кроме того, площадь балконов,
13955.1 лоджий и террас с учетом коэф. 46.6 кв.м.
 в том числе жилой площади 13971.5 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 106.6 кв.м.
 Кроме того, необорудованная площадь: чердак 1339.5 кв.м, кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
	жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
В квартирах	129	650	13971.5						
В помещениях коридорной системы									
В общежитиях									
Служебная жилая площадь									
Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах	б. в подвалах	в. в цокольных этажах	г. в бараках

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	8	575.6				
Двухкомнатные	20	814.6				
Трехкомнатные	22	2349.5				
Четырехкомнатные	25	2082.5				
Пятикомнатные	13	1369.9				
Шестикомнатные	8	1091.1				
В семь и более комнат	33	5688.3				

Всего: 129 13971.5

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 22-24 литер A кварт. № 1260
 по Невскому проспекту ул. (пер.) Мухоморова инвент. № 260/1
 город Санкт-Петербург район Центральный шифр жилой
 (фонд)

I. Общие сведения

По состоянию на 27.09.2007г

Владелец ---
 Серия, тип, проекта ---
 Год постройки 1828 переоборудовано В
 надстроено
 Год последнего капитального ремонта ---
 Число этажей 7 (1-4-5-6-7 в т.ч. манс., пок. эт.), подвал
 Кроме того имеется: ---
 Число лестниц 15 шт.; их уборочная площадь 3473,1
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования ---
 Средняя внутренняя высота помещений 4699,3 м. Объем 259010
 Общая площадь дома 45973,2 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 46,6 кв. м.
 из нее: 42002,5 44600,4 21344,3 21345,4 21357,7
 Жилые помещения общая 20177,0 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 46,6 кв. м.
 в том числе жилой площади 13941,5 13940,1 14004,4 13932,5 кв. м.
 Средняя площадь квартиры 106,6 кв. м.
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал --- кв.м чердак 1339,5 кв.м

Году 2007
 Техник ---
 Контролер ---

Текущие изменения
 № 08 от 10.10.2007
 Техник ---
 Контролер ---

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «10» 10 2007г. Ломцова В.Н.
 (дата) (Ф.И.С. исполнителя)

Распределение жилой площади

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	Жилая площадь	количество жилых квартир	количество жилых комнат	Жилая площадь	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	126	635	13434,5						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	8	147,2				
2	Двухкомнатные	16	642,9				
3	Трехкомнатные	23	2487,9				
4	Четырехкомнатные	27	2225,4				
5	Пятикомнатные	12	1220,4				
6	Шестикомнатные	8	1048,8				
7	В семь и более комнат	32	5661,9				
Всего:		126	13434,5				

6. Нежилые помещения

По состоянию на 27.09.2007г.

№ № п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая		413,4	413,4		
2	Производственная			1132,2		
3	Складская		929,3	929,3		
4	Бытового обслуживания		1089,5	1090,0		
5	Гаражи					
6	Учрежденческая		5998,5	5998,5		
7	Общественного питания		1366,5	1366,5		
8	Школьная		9040,9	9040,9		
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная		1426,4	1426,4		
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские		1223,5	1223,5		
14	Прочая		453,6	453,6		
ИТОГО:			25796,2	25661,6	25661,1	25640,9

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 27.09.2007г.

№ № п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) мастерские б) дворницкая Технологические помещения: в) кабельная г) водомер д) электрощитовая е) теплоцентр ж) машинное отделение з) мусоросборник и) венткамера к) насосная	27-Н 35-Н 24-Н	25,5 7,6 13,8			
ИТОГО:			46,9			

1384,2514
11.11
31.03.2007
Техник
Контролер

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«10» 10 2007г. Ломова В.Н.
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

II. Благоустройство общей площади (кв. м.) По состоянию на 27.09.2007г.

Дата записи	Водопровод	канализация		Отопление										Ванны					Горячее водоснабжение		Холодное водоснабжение		Напряжен не электросети				
		местная	центр.	печное	печное газовое	центральное								калориферы	с горячим водоснабжен.	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	центр.	баллоны	центр.	Мусоропровод	Лифт	Радио	Вольт	
						от АГВ	от ТЭЦ	минерит	на твердом топливе	на газе	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной	на газе													127	220
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		
10.10.2007	45973,2		45973,2								45973,2			16118,1				16118,1		45973,2						45973,2	

III. Исчисление площадей и объемов основных и отдельных частей строения и пристроек

По состоянию на 27.09.2007г.

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
A	Основное строение				239581
A					19429
		Итого:			259010
	ком. 6А-К		432,7	3,95	1706
	ком. 90-К		332,0	3,97	1315
	ком. 7А-К		273,0	4,26	1163
	ком. 8Б-К		296,0	4,26	1261
	9И		317,2	4,35	945

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

« 10 » 10 2007 г. Толкова В.Н.
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. Описание конструктивных элементов, определение износа многоквартирного дома

Группа капитальности
Вид внутренней отделки

II
повышенная

сборник № 28
таблица № 31г

№ № п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя и стен	9		9	40	3,6	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные оштукатуренные	Отслоение и отпадение штукатурки, выветривание швов	24		24	40	9,6	
		Деревянные оштукатуренные							
3	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	По деревянным балкам деревянное заполнение, частично по металлическим балкам,	Трещины в средней части сводов вдоль балок	13		13	40	5,2	
		Кирпичные и бетонные своды по металлическим балкам							
4	Крыша	Металлическая кровля по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий	2		2	40	0,8	
5	Полы	Дошчатые, паркетные	Стирание досок, истертость материала, трещины и сколы	11		11	40	4,4	
6	Проемы оконные дверные	Деревянные двусторонние	Оконные переплеты разошлись, покорежились, дверные полотна осели и имеют неплотный притвор	10		10	45	4,5	
		Филенчатые							
7	Отдел. работы а. Наружн. отделка архитектур. оформле. б. в. Внутр. отделка а. б.	Лицевой фасад среднего архитектурного оформления	Окрасочный слой потемнел, загрязнился	10	+2,94	12,94	45	5,82	
		Окраска потолков, оклейка обоями стен.	Повреждение отделочного слоя, обрыв обоев						
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	От квартальной котельной	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, повреждение эмалированного покрытия моек, раковин, умывальников. Повреждение изоляции магистральных и внутриквартирных сетей в отдельных местах.					
		Печное отопление	-						
		Водопровод	От городской сети						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио	От городской сети						
		Телефон	АТС						
		Телевидение	Коллективная антенна						
		Ванны	Газ. колонк.						Есть
			с дров. колонк.						-
			с горяч. водой						-
			Горячее водоснаб.						От городской сети
			Вентиляция						Естественная
			Электроплиты						-
			Газоснабжение						От городской сети
	Мусоропровод	-							
	Лифты	Есть							
	Канализация	Сброс в городскую сеть							
9	Разные работы	Плитные ступени по металлическим косоурам	Сколы в ступенях, выбоины, трещины	3		3	40	1,2	
Итого:				100		103,84		43,63	

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 42\%$$

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.											Стоимость сл. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	оборуд. подвал	Удельный вес после поправок						
					7	8	9	10	11	12	13	14	15	16						
99-Н	28	312	24,2	0,96						0,93					0,93	21,54	968	20851	42	12094
5-Н	28	312	24,2	0,96						0,93					0,93	21,54	1089	22165	42	12856
61-Н	28	312	24,2	0,99						0,93					0,93	22,26	1486	39456	42	13058
80-Н	28	312	24,2	1,02						0,93					0,93	22,99	1318	30301	42	14575
87-Н	28	312	24,2	1,02						0,93					0,93	22,99	1163	26737	42	15307
88-Н	28	312	24,2	1,02						0,93					0,93	23,22	1267	29223	42	16990
97-Н	"	"	"	0,96						0,93					0,93	21,54	945	20355	42	11806

Текущие изменения
"30" 09 2004 г.
Техник *Голов*
Комп.

справка о сделке
61-Н, 80-Н, 87-Н, 88-Н

Текущие изменения
"25" 09 2002 г.
Техник *Голов*
Комп.

22 03 13
147

16
16
31
79
38

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Описание конструктивных элементов и их удельные веса																
Литера по плану	Назначение	Этажность	Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутреннее санитарно-и электротехн. устройства	Прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %
								оконные	дверные							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 « 10 » 10 2007 г. *Топкова В.Н.*
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость сл. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отклонение от группы капитал.	На оборудованный подвал	На этаж	Удельн. вес строен. после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
A	Основное строение	28	31г	24,2	1,04	0,96	0,89	0,93			0,83	20,09	239581	4813182	42	2791646	
	Оборуд. подвал	28	31г	24,2	1,04	0,96	0,89	0,93	0,2		0,17	4,11	19429	79853	42	46315	
	<i>пом. 82М</i>	"	"	"	<i>0,99</i>			<i>0,93</i>			<i>0,99</i>	<i>22,26</i>		<i>48828</i>	<i>42</i>	<i>282206</i>	
	<i>50Н</i>	"	"	"	<i>0,97</i>			<i>0,93</i>			<i>0,90</i>	<i>21,78</i>	<i>3671</i>	<i>79954</i>	<i>42</i>	<i>76373</i>	
Итого												259010	4893035		2837961		
В ценах 2007 года													250816974		145473881		

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	« 10 » 10 20 07 г.	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____ г.
Инвентаризатор	<i>Топкова В.Н.</i>	Попкова В.Н.	
Проверил руковод. группы	<i>Фомченко Л.В.</i>	Фомченко Л.В.	

Паспорт выдан « ____ » ____ 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

(*Чаузова Г.С.*)

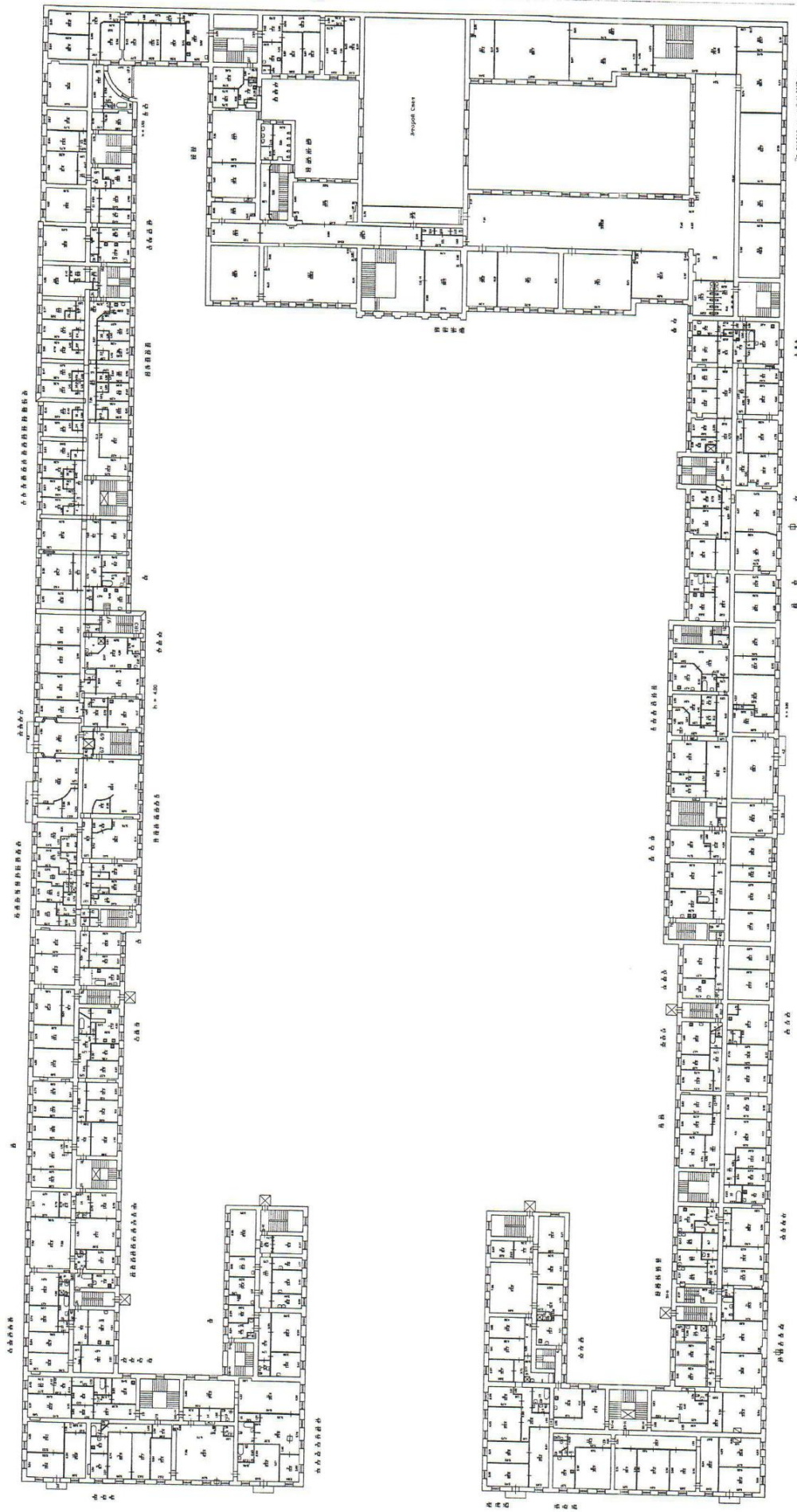
М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. ведомость помещений и их площадей _____ листов.

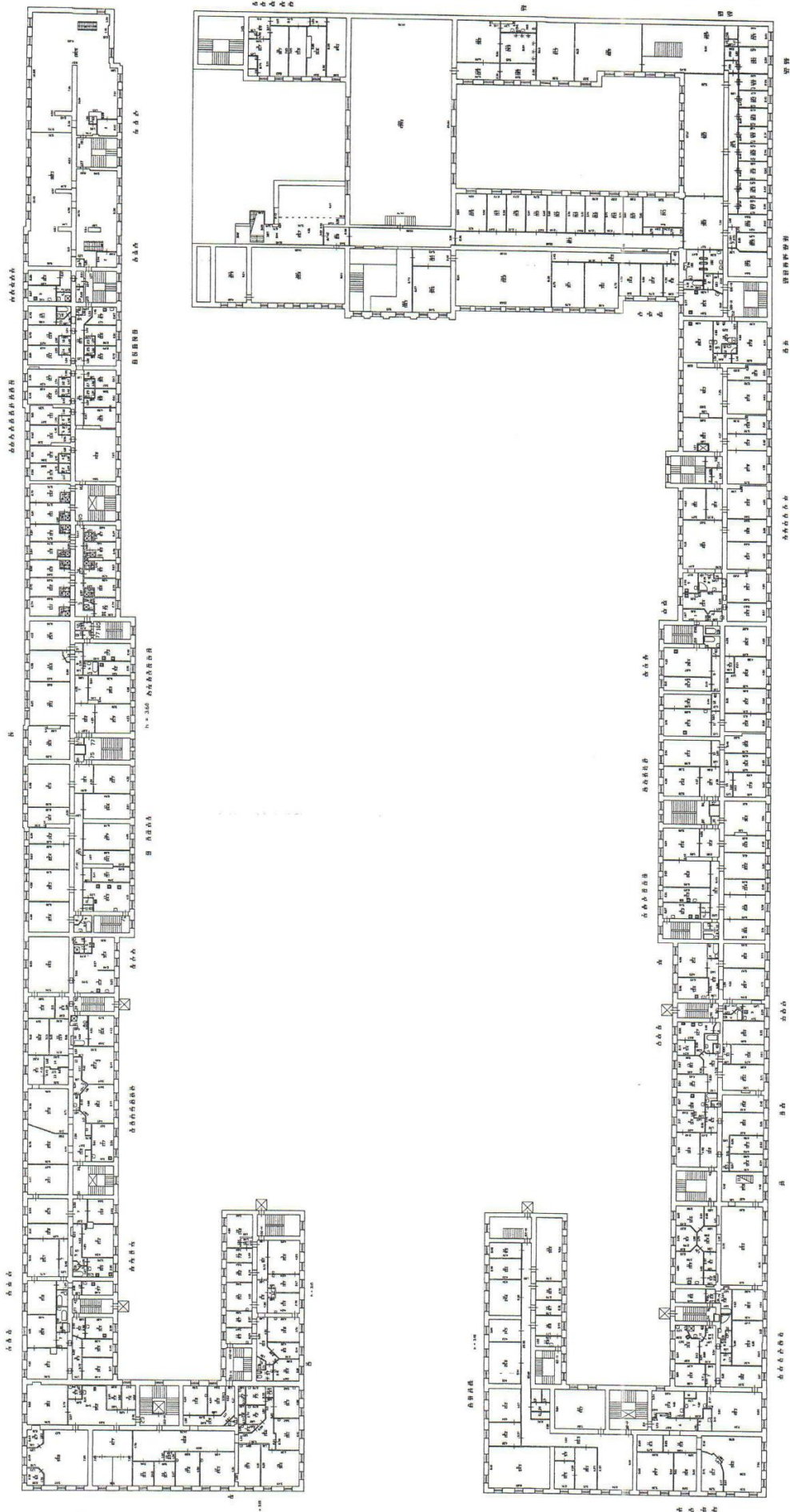
824
11 04 2012
В.Н.
50Н
19 03 2013

План 3 этажа



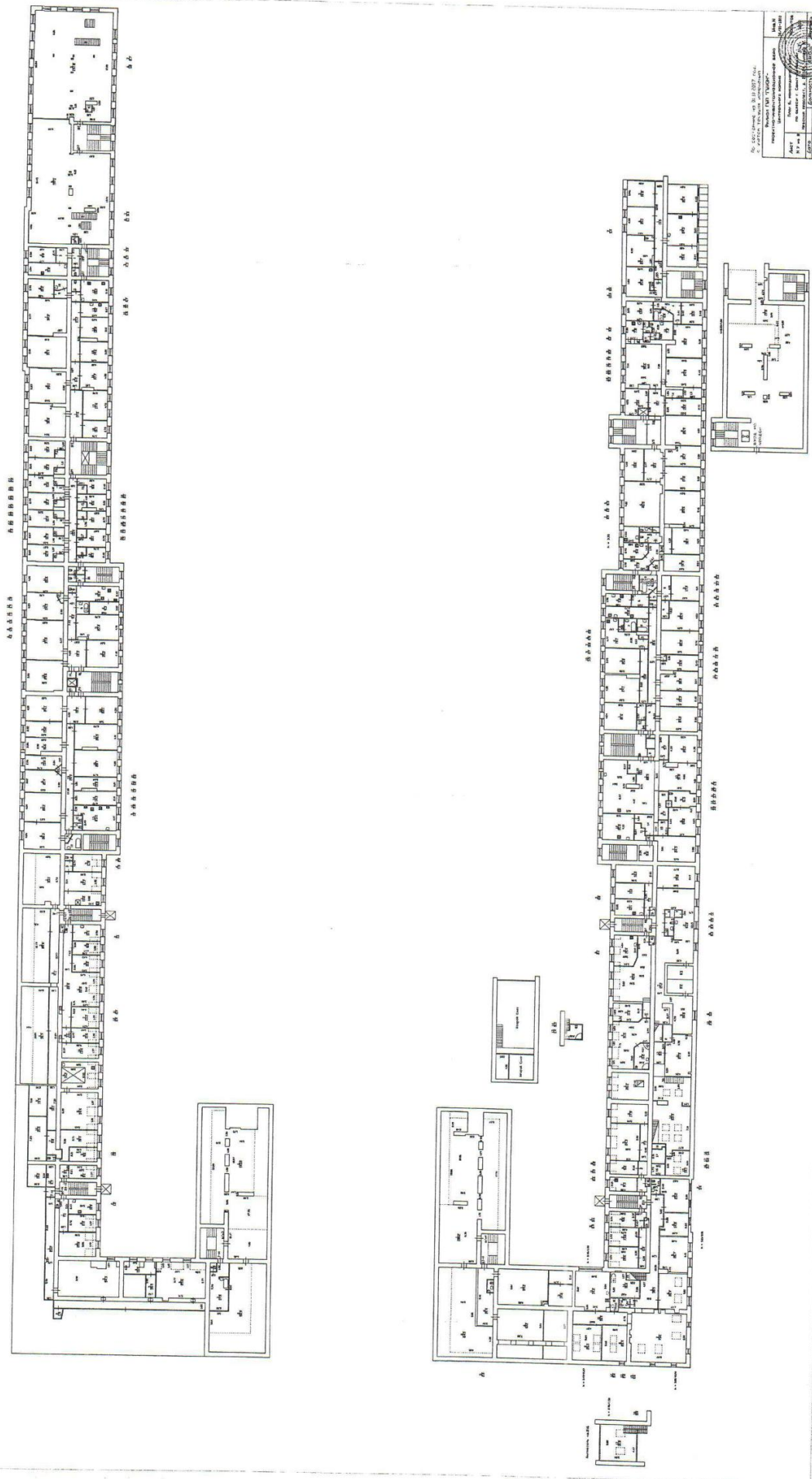
Проект № 100000
 Институт «Инженерная Академия»
 119002, Москва, ул. Ленинградская, д. 100
 Проектирование: 10.01.2000
 Автор: [Signature]
 Проверка: [Signature]
 [Seal]

План 5 этажа



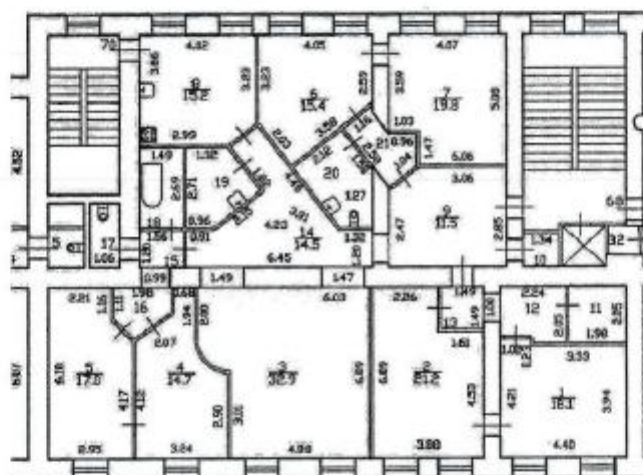
Проект № 11/11/07
 Инженер-проектировщик: [Имя]
 Проверил: [Имя]
 Утвердил: [Имя]
 [Подписи и печати]

План 6, МАНСАРДНОГО ЭТАЖА



План части 2 этажа

10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25

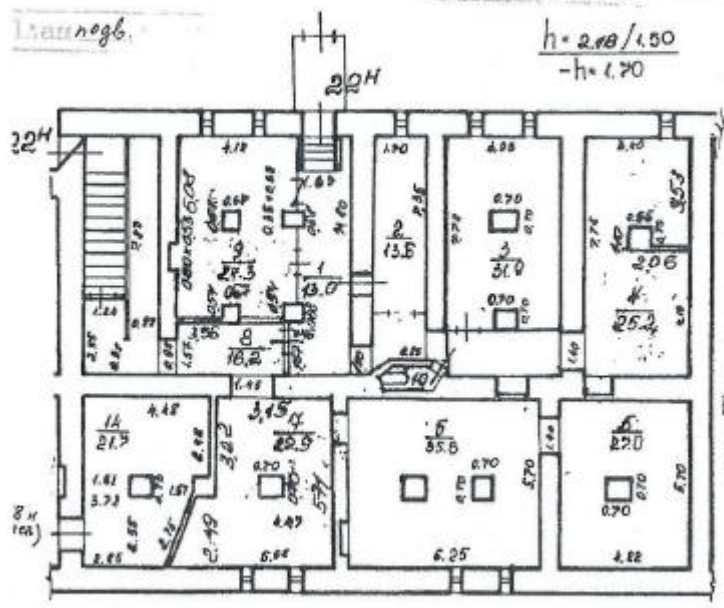


Общество с ограниченной ответственностью "Бюро БТИ-КП" ИНН 78-08-0080000 ОГРН 1157814703201			Имя.Н
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Невский проспект, дом 22-24, литера А План части 2 этажа			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
29.04.2019	Исполнил	ИСПОЛНИТЕЛЬ	Ханжиян О.В.
29.04.19	Проверил	ПРОВЕРИЛ	Карцова М.Н.
29.04.19		РУКОВОДИТЕЛЬ	Кашелева И.В.

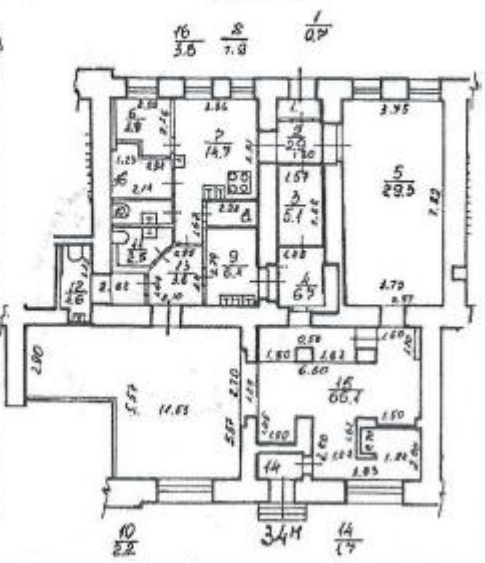
34м, 22м, 70
38м (часть)
№ 22-24 Неволеву ул.

КОПИЯ

План 006



План 1

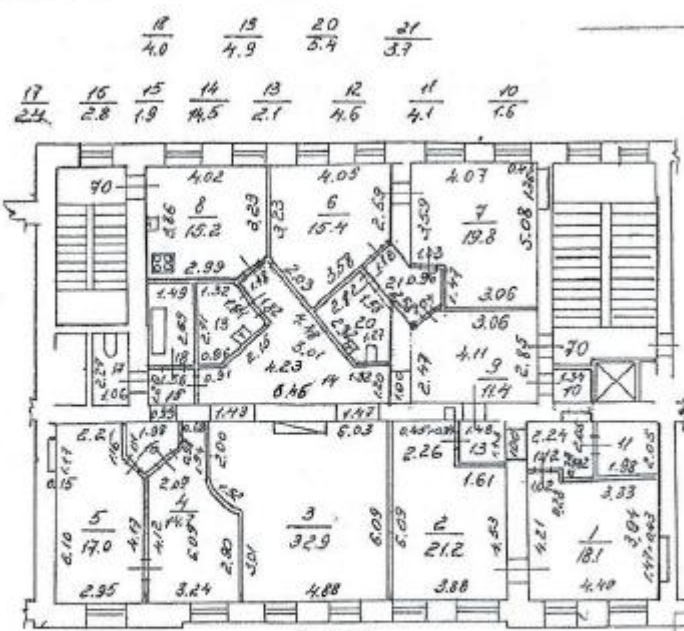


10 СОСТОЯНИЕ 1999

$\frac{10}{1.5}$ $h = 200/150$
 $-h = 170$

10 СОСТОЯНИЕ 1999

План 2



10 СОСТОЯНИЕ 2004

Фирма ГИИС
Проектно-инж.

Должность
Инициалы ф.и.о.
Исполнитель
Инженер-бригадир

Чайкова
Светлана

1:200
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-), разработанным ООО «СтройЭлитПроект»

Правоустанавливающие документы

ИСПАНИЯ

НОТАРИУС

ХОСЕ АНДУХАР УРТАДО
Нотариус

Авенида де Саламанка, б/н (угол ул. Хуан Антонио де Торкемада)
29670 Сан Педро де Алькантара (Марбелья) Малага
951 41 90 00
www.notaweb.es correo@notaweb.es

10/2018 СПЕЦИАЛЬНЫЙ БЛАНК ДЛЯ НОТАРИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Эмблема Гербового сбора
Марка Гербового сбора стоимостью 0,15 евро

Печать: Хосе Андухар Уртадо – Нотариус Марбелья (пров. Малага)/

ХОСЕ АНДУХАР УРТАДО

Нотариус

ул. Хуан Антонио де Торкемада, 8, блок 9,
Пом. 14 (вход с пр. Саламанка)
29670 Марбелья (Сан Педро де Алькантара)
951 41 90 00 – www.notaweb.es

**НОМЕР ЧЕТЫРЕСТА ВОСЕМЬДЕСЯТ ВОСЕМЬ.
ДОВЕРЕННОСТЬ**

В МАРБЕЛЬЕ, месте моей профессиональной практики, третьего июля две тысячи девятнадцатого года.

Я, **ХОСЕ АНДУХАР УРТАДО**, нотариус, входящий в Нотариальную коллегия Андалусии, свидетельствую, что ко мне

ОБРАТИЛСЯ

Г-н ЗАУР БАЙРАМОВ, совершеннолетний, гражданин **Российской Федерации** (со слов просителя), **налоговый резидент** Испании, по роду деятельности – предприниматель в сфере информационных технологий, **состоящий** в законном зарегистрированном браке (с г-жой Яной Варичевой, гражданкой Российской Федерации, действующий паспорт Российской Федерации номер 755633274) согласно законодательству Российской Федерации, проживающий по адресу: Жилой комплекс «Капанес Дель Гольф», здание «Энсинар», этаж 2, вход В, муниципальный округ Бенаавис, почтовый индекс 29679 (пров. Малага). Предъявлен **ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО** и Идентификационный номер иностранного гражданина **Y1761929M**, действующий паспорт Российской Федерации номер **753542149**, **ВНУТРЕННИЙ ПАСПОРТ РФ** номер **40 04 013051**, копии вышеупомянутых паспортов прилагаю к данному документу.

Брачный режим следует со слов просителя.

ВЫСТУПАЕТ:

от своего имени.

Личность просителя **установлена** на основании предъявленных документов, удостоверяющих личность, **дееспособность**, достаточная для выдачи указанного выше официального документа, проверена; настоящий документ составлен на основании черновика, предоставленного просителем, в связи с чем проситель

12

ЗАЯВЛЯЕТ:

Что выдает доверенность с полномочиями, формой их исполнения и в пользу лиц, как указано далее согласно черновику:

«Настоящей доверенностью уполномочиваю:

Г-ЖУ ГЕРМАН НАТАЛЬЮ ИВАНОВНУ, родившуюся 21 апреля 1957 г., гражданку Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации **41 02 963241**, выдан 05 марта 2003 г. Отделением внутренних дел Кировского района Ленинградской области, проживающую по адресу: Ленинградская область, г. Кировск, ул. Пушкина, д. 2/17, квартира 23.

Г-ЖУ КАЛАЧЕВУ АЛЕКСАНДРУ ИВАНОВНУ, родившуюся 10 сентября 1984 г., гражданку Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации **4111 393218**, выдан 13.01.2012 г. Территориальным пунктом № 112 Отдела Управления Федеральной миграционной службы России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Кировском районе, проживающую по адресу: Ленинградская область, г. Кировск, ул. Победы, д. 11, квартира 39,

- на представление моих интересов во всех учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в отношениях с любыми физическими или юридическими лицами любой организационно-правовой формы, включая Многофункциональные центры, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитет по управлению городским имуществом, Комитет по управлению муниципальным имуществом, Комитет градостроительства и архитектуры, Территориальную клиентскую службу, органы технической инвентаризации, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, муниципальные и окружные органы власти, санитарно-эпидемиологические службы, Районную межведомственную комиссию технического надзора, органы пожарной инспекции, Комитет жилищной политики, Комитет поддержки жилищного фонда, муниципальное и районное жилищное агентство, Территориальный отдел Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителя и благополучия человека, Межведомственную комиссию, органы государственных жилищных служб, в отношении перепланировки (ремонта) нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, номер 22-24, литера А, пом. 34Н.

В целях вышеизложенного уполномочиваю доверенных лиц получать необходимые справки, в том числе по формам 7, 9, соглашения, разрешения и прочие документы, заказывать, согласовывать и получать планы, техническую и прочую документацию, иметь свободный доступ к указанному помещению, регистрировать перепланировку вышеупомянутого помещения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

- получать выписки из государственного реестра прав и иные документы после регистрации, вносить изменения в Единый государственный реестр недвижимости, от моего имени подавать запрос на изменение данных в Едином государственном реестре недвижимости, на исправление технических ошибок, приостановление, отмену и возобновление регистрации, получать и подавать справки, свидетельства и целесообразные документы, а также получать свидетельства и документы в любых учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, получать правоустанавливающие документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации прав, оплачивать любого рода пошлины, налоги, тарифы и сборы, ставить подпись от моего имени и совершать любые иные действия в целях данного поручения. Настоящая доверенность выдается без права на продажу или отчуждение вышеупомянутого помещения, а также без права сдачи в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, номер 22-24, литера А, пом. 31Н.

- Доверенность выдана сроком на два года без права передоверия вышеупомянутых полномочий третьим лицам.

ВЫДАЧА:

Мною, нотариусом, сделаны законные уведомления и озвучены предупреждения.
ПОЛОЖЕНИЕ О ЗАЩИТЕ ДАННЫХ ПЕРСОНАЛЬНОГО ХАРАКТЕРА.

Просители согласны с внесением их данных, в том числе электронной почты и мобильного или стационарного телефона, в случае их предоставления, в базы данных персонального характера, ответственность за которые несет нотариус, удостоверивший данный документ, а также согласны с автоматизированной и неавтоматизированной их обработкой.

13

Данные будут обработаны в операционных и статистических целях, предусмотренных в Приказе JUS/484/2003 от 19 февраля, которым регулируются автоматические базы данных персонального характера нотариальных контор, при этом проситель может воспользоваться правом доступа, исправления, отмены и опротестования в той нотариальной конторе, в которую данные были предоставлены.

Также предусмотрены права опротестования, доступа и информирования, исправления, отмены данных и отзыва их удостоверения без обратного действия; такими правами можно воспользоваться, обратившись в письменном виде по адресу действующего владельца данной нотариальной конторы. Информация о правах доступна по адресу в Интернет www.notariado.org. В случае передачи протокола, данные нотариуса, который вел этот протокол, всегда доступны в любой нотариальной конторе и, в частности, в соответствующей данной конторе Нотариальной коллегии, адрес которой на настоящий момент: г. Севилья, улица Сан Мигель, номер 1; или: г. Гранада, улица Сан Херонимо, 50.

Данный нотариальный акт был зачитан мною просителю, который был уведомлен о своем праве сделать это самостоятельно, и данным правом проситель не воспользовался.

Проситель заявил, что содержание данного акта ему понятно, а также выражает свое согласие с ним, в подтверждение чего ставит свою подпись.

УДОСТОВЕРЕНИЕ:

Личность просителя установлена, как указано выше, дееспособность и правоспособность, достаточные для выдачи данного официального документа, проверены; проситель выразил свое согласие, действуя добровольно и находясь в здравом уме и твердой памяти, выдача документа соответствует закону и воле должным образом проинформированного просителя и понятна ему; я, нотариус, свидетельствую о содержании всего данного официального документа, составленного на пяти листах бумаги для документов нотариального свидетельствования, настоящего и четырех следующих.

Следует подпись просителя. Подписано, скреплено официальной печатью данной нотариальной конторы.

ДОКУМЕНТ БЕЗ ОЦЕНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

СЛЕДУЕТ ПРИЛАГАЕМАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

(далее прилагаются копии паспорта гражданина Российской Федерации и заграничного паспорта гражданина Российской Федерации на имя Байрамова Заура Рауфовича)

ДАННАЯ КОПИЯ ВЕРНА оригиналу, на который ссылаюсь и на котором сделана отметка о выдаче копии; выдана мною, удостоверяющим нотариусом, по запросу **Г-НА ЗАУРА БАЙРАМОВА** на семи листах бумаги для документов нотариального свидетельствования номеров настоящего и шести следующих. Составлено в Марбелье, в день выдачи доверенности, о чем **СВИДЕТЕЛЬСТВУЮ**.

/Печать: Хосе Андухар Уртадо – Нотариус Марбельи (пров. Малага)/
/подпись/

/Наклейка: Генеральный совет испанского нотариата, 0241292319. Нотариат. Европа/

Номера бланков: EL9304915, EL9304914, EL9304913, EL9304912, EL9304911, EL9304910, EL9304909.

АПОСТИЛЬ

(Гаагская конвенция от 5 октября 1961 г.)

1. Страна: ИСПАНИЯ
2. Настоящий официальный документ
3. подписан г-ном Хосе Андухаром Уртадо
4. выступающим в качестве НОТАРИУСА
5. скреплен печатью / штампом НОТАРИАЛЬНОЙ КОНТОРЫ
6. в Марбелье 6. 03.07.2019 г. **Удостоверено**
7. Г-ном Рафаэлем Рекеной Кабо, уполномоченного на подпись от имени Декана
8. за номером N4288/2019/015682
9. Печать/штамп /Гербовая печать: Нотариальная контора Рафаэля Рекены Кабо, Марбелья/
10. Подпись

/Марка для удостоверительных действий. Нотариальные коллегии. A082291628/

/Наклейка: Главный Совет испанского нотариата, 0241337943. Нотариат. Европа/

Настоящий Апостиль подтверждает исключительно подлинность подписи, стоящей на документе, и
должность лица, подписавшего документ, а также, при необходимости, подлинность печати или
штампа, которыми скреплен официальный документ.

Этот Апостиль не подтверждает подлинность содержания документа, на котором он проставлен.

(Данный Апостиль недействителен в Испании)

(Подлинность данного Апостиля можно проверить по электронному адресу:

<https://sede.mjusticia.gob.es/eregister>

Код для проверки (*): NA: pOw8-MLwS-P9z6-V1sU

Я, дипломированный переводчик Любечкая Ольга Ивановна, подтверждаю, что выполненный
мною перевод приложенного документа с испанского языка на русский язык является правильным,
точным и полным.

Переводчик

Любечкая Ольга Ивановна

Санкт-

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости
05.2019 г., поступившего на рассмотрение 07.05.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
07.05.2019 № 99/2019/260585730			
Кадастровый номер:		78:31:0001260:2221	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001260
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1260:2:20:85
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт Невский, д 22-24, литера А, пом 34-Н
Площадь:	162.4
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	40342503.14

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
07.05.2019 № 99/2019/260585730			
Кадастровый номер:		78:31:0001260:2221	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001260:2013
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого	

ДОГОВОР № 1 КУПЛИ-ПРОДАЖИ ПОМЕЩЕНИЯ

Город Санкт-Петербург.

«27» ноября 2018 года.

ООО «Фирма «КОЕЛГА» (ИНН 7811057970 КПП 781101001 ОГРН 1027806079278, юридический адрес: 193079, г. Санкт-Петербург, ул. Народная, д. 15), в лице директора Варичева Алексея Юрьевича, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Байрамов Заур Рауфович, 26 января 1978 года рождения, пол - мужской, место рождения – г.Хачмас, Азербайджан, паспорт 40 04 013051 выдан Управлением паспортно-визовой службы ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области 28.04.2003, зарегистрированный по адресу: гор. Санкт-Петербург, наб. Черной речки д/м 8 кв.54, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор купли-продажи нежилого помещения (далее по тексту – договор) о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил в частную собственность нежилое помещение, находящуюся по адресу: **гор. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 22-24 литер А пом 34Н.**

2. Вышеуказанное помещение принадлежит Продавцу по праву частной собственности на основании Свидетельство о государственной регистрации права серии 78-78-42/046/2013-295. Кадастровый номер 78:31:0001260:2221.

3. Указанное помещение общей площадью 162,4 (Сто шестьдесят два целых четыре десятых) метра расположено на первом этаже шестизэтажного дома 1828 года постройки, материал стен: кирпич.

4. Стороны пришли к соглашению о том, что помещение продается по цене 40 000 000 (Сорок миллионов) рублей 00 копеек. Указанная сумма будет выплачена Покупателем Продавцу в течение трех дней в виде оплаты простым векселем после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору. Стороны установили, что отчуждаемое помещение не обременено правом залога Продавца.

5. Продавец гарантирует, что до составления настоящего договора помещение никому не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. В настоящее время помещение передано в долгосрочную аренду на 5 лет ООО «Стандарт».

6. На момент подписания договора в вышеуказанном помещении зарегистрировано ООО «Стандарт».

7. Покупатель ознакомлен с техническим (строительным) состоянием помещения и претензий не имеет.

8. Риск случайной гибели или случайного повреждения отчуждаемого помещения переходит от Продавца к Покупателю с момента передачи отчуждаемого помещения Покупателю.

9. Продавец обязуется полностью уплатить все коммунальные платежи, налоги и иные расходы, которые причитаются с собственника помещения по состоянию на дату приема-передачи помещения Покупателю.

10. Стороны договора подтверждают, что они понимают значение своих действий, руководят ими, осознают суть договора, и заключают договор при отсутствии обстоятельств, вынуждающих их заключить договор на крайне невыгодных для себя условиях, а так же не заблуждаются относительно продажной цены вышеуказанного помещения.

Байрамов Заур Рауфович (Байрамов З.Р.)

Варичев Алексей Юрьевич

11. Покупатель оплачивает все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на помещение к Покупателю.

12. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых остается в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, а другие выдаются сторонам.

13. Переход права собственности на помещение по настоящему договору подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

Продавец: ООО «Фирма «КОЕЛГА»

ИНН 7811057970 КПП 781101001 ОГРН 1027806079278

Адрес юридический: 193079, г. Санкт-Петербург, ул. Народная, д. 15

Банк: Дополнительный офис «Пролетарский» ПАО «Банк Санкт-Петербург»

БИК 044030790

РС 40702810847000000881

К/с 30101810900000000790



Директор

 Варичев А.Ю.

Покупатель:

ИНН 781118488391

паспорт: 40 04 013051 28.04.03 ГУВД С-Пб и ЛО

адрес: 197183, Санкт-Петербург, наб. Черной речки, дом 8, кв.54

 Байрамов З.Р.

Приложение №6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-), разработанным ООО «СтройЭлитПроект»

Материалы фотофиксации

(съемка проведена А.В. Орловым 21 мая 2021 г.)

Перечень фотографий

- 1. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Вид вдоль Малой Конюшенной улицы в сторону Невского проспекта.*
- 2. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Главный фасад. Общий вид.*
- 3. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Главный фасад. Вход (главный вход) в помещение 34-Н.*
- 4. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Главный фасад. Вход (главный вход) в помещение 34-Н. Крыльцо (позднее).*
- 5. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Дворовый фасад. Общий вид.*
- 6. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Дворовый фасад. Вход в помещение 34-Н. Дверное заполнение (позднее).*
- 7. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Общий вид.*
- 8. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Общий вид.*
- 9. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Фрагмент интерьера.*
- 10. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Фрагмент интерьера.*

11. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Фрагмент интерьера.
12. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Фрагмент интерьера.
13. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Фрагмент интерьера.
14. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Фрагмент интерьера.
15. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Технические помещения. Фрагмент интерьера.
16. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Технические помещения. Фрагмент интерьера.
17. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Технические помещения. Фрагмент интерьера.
18. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Технические помещения. Фрагмент интерьера.



1. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Вид вдоль Малой Конюшенной улицы в сторону Невского проспекта.



2. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Главный фасад. Общий вид.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Главный фасад. Вход (главный вход) в помещение 34-Н.



4. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Главный фасад. Вход (главный вход) в помещение 34-Н. Крыльцо (позднее).



5. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Дворовыйц фасад. Общий вид.



6. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Дворовыйц фасад. Вход в помещение 34-Н. Дверное заполнение (позднее).



7. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Общий вид.



8. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Общий вид.



9. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Фрагмент интерьера.



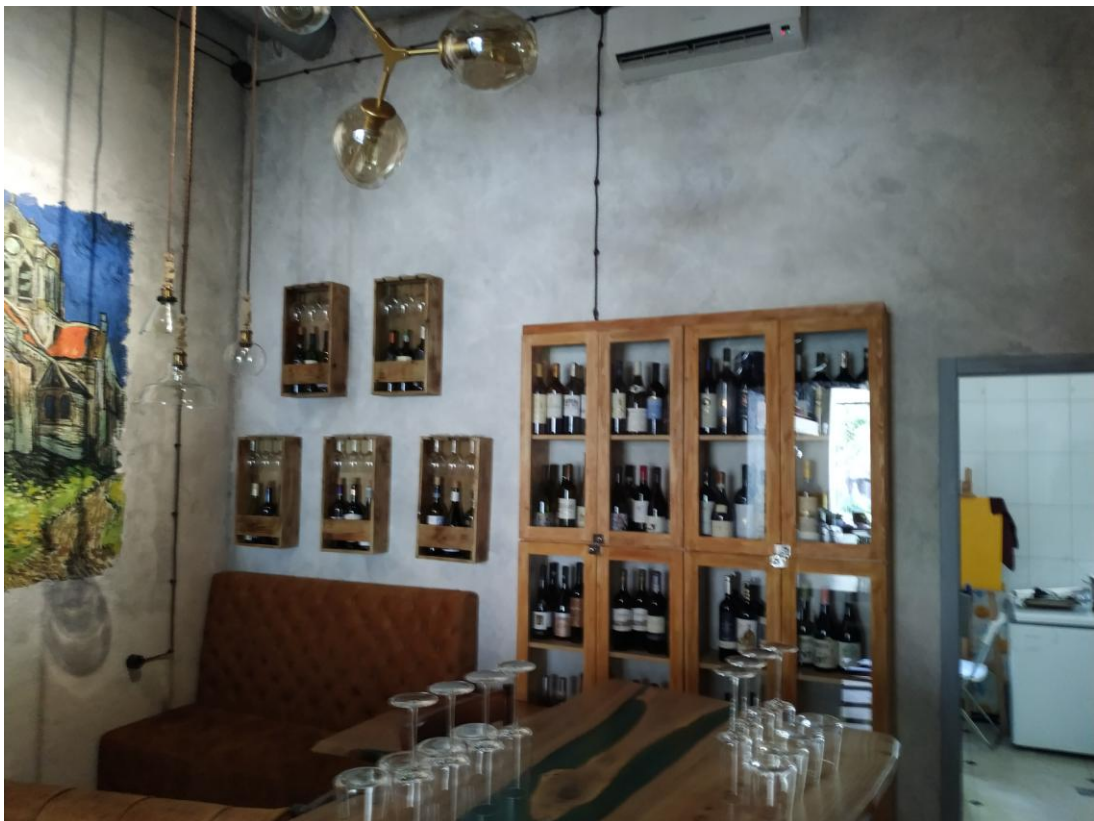
10. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Фрагмент интерьера.



11. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Фрагмент интерьера.



12. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Фрагмент интерьера.



13. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Фрагмент интерьера.



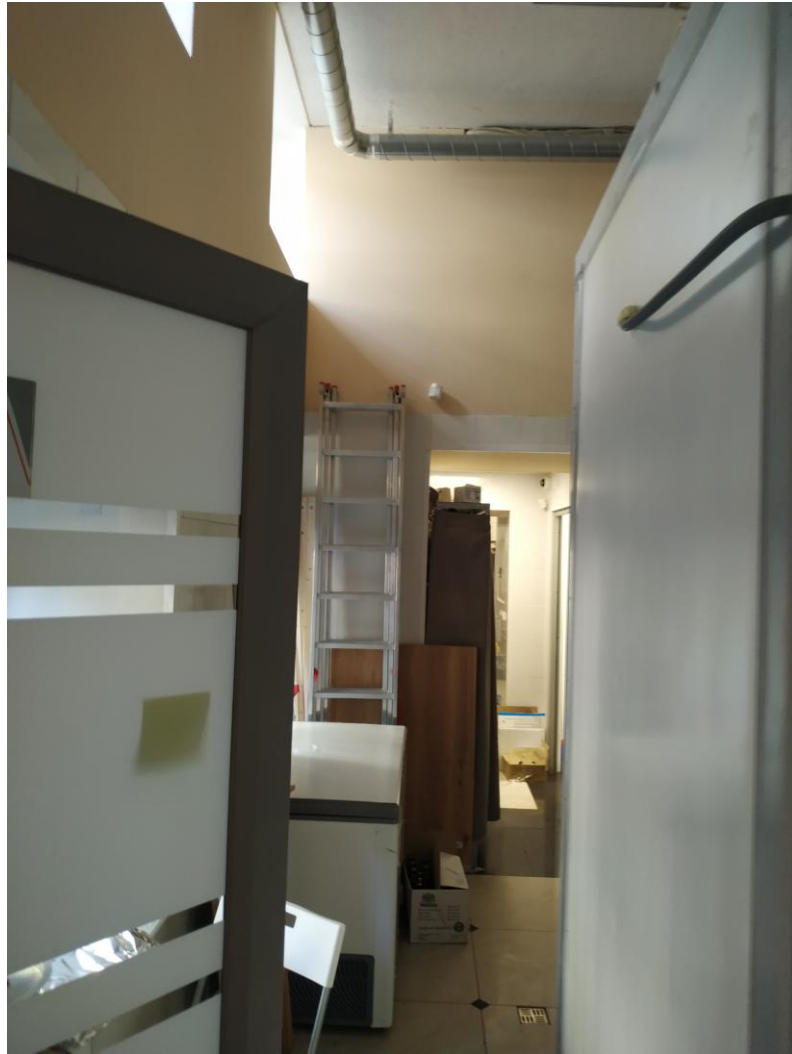
14. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Фрагмент интерьера.



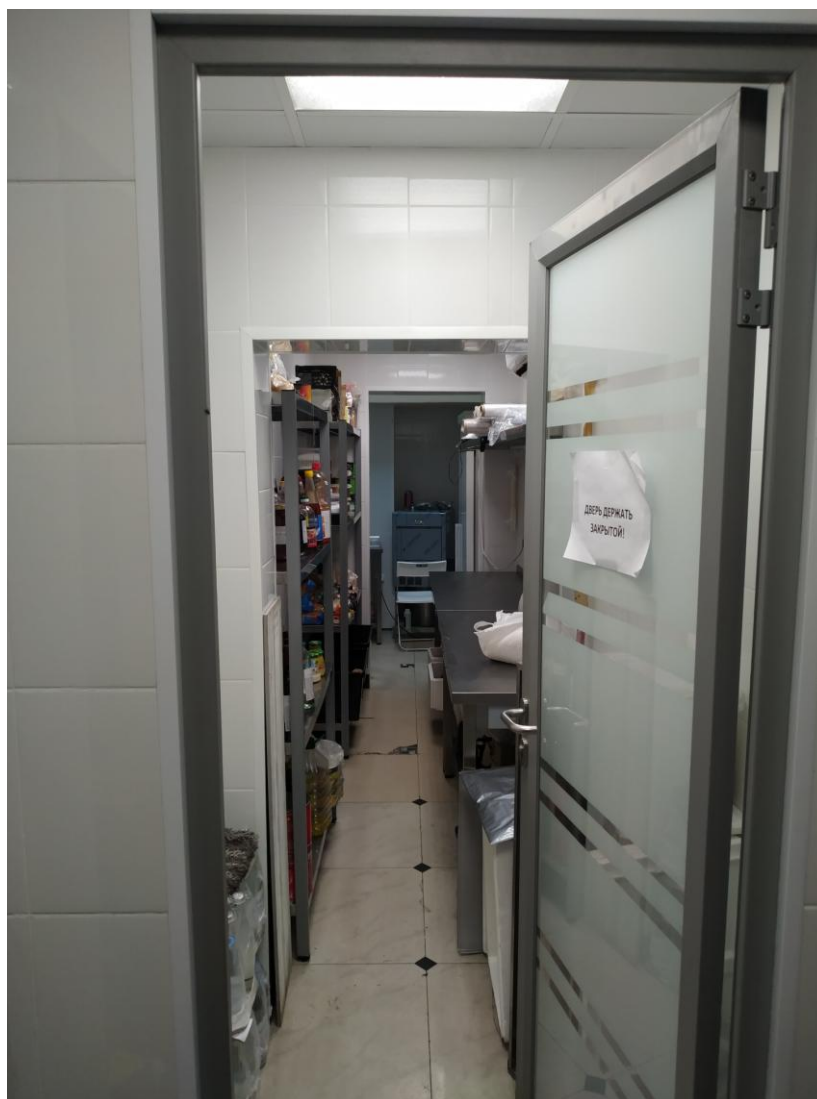
15. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Технические помещения. Фрагмент интерьера.



16. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Технические помещения. Фрагмент интерьера.



17. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Технические помещения. Фрагмент интерьера.



18. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Помещение 34-Н. Технические помещения. Фрагмент интерьера.

Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-), разработанным ООО «СтройЭлитПроект»

Лицензия МК РФ



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

ООО «СтройЭлитПроект»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **5067847471291**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841346465**

008239

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191025, г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 16

(указывается адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адрес мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности.)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№168 от 15 февраля 2013 г.**
№746 от 10 июня 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)




(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

008239

Приложение №9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-), разработанным ООО «СтройЭлитПроект»

Паспорт памятника

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР Государственная инспекция по
охране памятников Главного архитектурно-планировочного управления
(наименование республиканского органа охраны памятников) Ленгорисполкома

ПАСПОРТ

Невский проспект

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Жилые дома лютеранской церкви св. Петра (дв)

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
		2	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника -- для памятников истории)

1830-1833

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Ленинград, Кузнецовский район,
ул. Желябова, 14, Невский пр., 22, 24, ул. Софьи Перовской, 9
(РСФСР, край, область, район, автономная обл., национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйственное	не используется
	музей, библ., клуб		больн., санат., д/отд.	+	учрежден. торгов., + промышл. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ

Фото общего вида — 3
 Фото фрагментов — 4
 Генплан — 1
 Обмеры: план — 2
 фасад — 3, детали — 2
 разрез —
 Схематический план охранной зоны —

Выдаются — 1 лист

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА:

а)	}	для памятников археологии	— характер культурного слоя, важнейшие находки.
		для памятников истории	— характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.
		для памятников архитектуры	— основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
		для памятников монумент. иск-ва	— основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

Здания занимают угловые участки по Невскому пр., фланкируя церковь св. Петра. Оба дома в плане П-образные, 5-этажные, на подвалах, в 13 по Невскому пр.

Конструкции: фундамент — бутовый, ленточный; покоель — известняковый; стены — кирпичные, оштукатуренные; перекрытия — плоские с деревянным заполнением по металлическим балкам, над подвалами — сводчатые кирпичные; крыша — стропила и обрешетка деревянные, кровля металлическая; полы — дощатые, паркетные, линолеум.

Фасады: безордерные. Все этажи обработаны рустом, нижний — дощатым, остальные — мелким квадратным. I этаж отделен от 2-го двумя горизонтальными тягами. Окна 2-го этажа обрамлены прямыми и треугольными сандриками на кронштейнах, снизу оформлены декоративной балюстрадой.

Главная ось каждого фасада отмечена по 2-му и 4-му этажам балками на чугунных консолях. 7 оконных проемов по центру 4-го этажа выделены прямыми сандриками. Завершает фасады дорический фриз, в центре — невысокий аттик.

Основные габариты домов:	площадь застройки	— 3795,19 м ²
	объем	— 37663,39 м ³
	площадь фасадов	— 12002,05 м ²
	общая полезная площадь	— 11335,55 м ²
	длина фасадов по Невскому пр.	— 29,5 м
	длина фасадов по ул. Желябова и С. Перовской	— 57,3 м

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Образцы архитектуры жилых домов периода позднего классицизма. В ансамбле с церковью св. Петра составляют одно из композиционных звеньев Невского проспекта.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

Б. Бернгард. История лютеранской церкви св. Петра в С.Петербурге, СПб., 1900, стр. 23, 141

(См. вкладыш 1)

ИСАНИЕ ПАМЯТНИКА:

- для памятников археологии — характер культурного слоя, важнейшие находки,
- для памятников истории — характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.
- для памятников архитектуры — основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
- для памятников монумент. иск-ва — основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

ания занимают угловые участки по Невскому пр., фланкируя церковь
ра. Оба дома в плане П-образные, 5-этажные, на подвалах, в 13 осей
скому пр.

струкции: фундамент — бутовый, ленточный; цоколь — известняко-
гены — кирпичные, оштукатуренные; перекрытия — плоские с дере-
заполнением по металлическим балкам, над подвалами — сводчатые,
ные; крыша — стропила и обрешетка деревянные, кровля металли-
; полы — дощатые, паркетные, линолеум.

ады: безордерные. Все этажи обработаны рустом, нижний — доша-
остальные — мелким квадратным. I этаж отделен от 2-го двумя гори-
зонтальными тягами. Окна 2-го этажа обрамлены прямыми и треугольными
иками на кронштейнах, снизу оформлены декоративной балюстрадой.
вная ось каждого фасада отмечена по 2-му и 4-му этажам балко-
на чугунных консолях. 7 оконных проемов по центру 4-го этажа
ны прямыми сандриками. Завершает фасады дорический фриз, вен-
- невисский аттик.

овные габариты домов: площадь застройки — 3795,19 м²
объем — 37668,39 м³
площадь фасадов — 12202,05 м²
общая полезная площадь — 11385,55 м²
длина фасадов по Невскому пр. — 29,5 м
длина фасадов по ул. Желябова
и С.Перовской — 57,3 м

ая оценка общественной, научно-исторической и художественной
имости памятника.

ны архитектуры жилых домов периода позднего классицизма. В
ле с церковью св.Петра составляют одно из композиционных звень-
ского проспекта.

ОБЩАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОРИКО-ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

гвард. История лютеранской церкви св.Петра в С.Петербурге,
СПб., 1900, стр. 23, 141

(См. вставки 1)

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ:

- | | | |
|------|---|---|
| а) { | для памятников археологии | — история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций. |
| | для памятников истории | — история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника. |
| | для памятников архитектуры и монументального иск-ва | — автор, строитель, заказчик, история создания. |

Автор — арх. Кемпф. /первоначальные дома/

Строитель не установлен.

Заказчик — церковный совет лютеранской общины.

13.06.1746 — утвержден проект дома № 22.

1746—1747 — строительство дома № 22.

1750—1752 — строительство дома № 24.

Оба дома возведены на месте разобранных деревянных на каменном фундаменте зданий, построенных в 1735 г.

1780—1790-е гг. — к обоим зданиям по Б. Конюшенной и М. Конюшенной пристроены одноэтажные флигеля в 18 осей.

1790-е гг. — надстроена и перестроена часть дома по Б. Конюшенной

14.IV.1830 — утверждены проекты Г. — Р. Цолликофера перестройки домов.

13.VI.1830 — на месте сломанного заложен дом № 22, оконченный в 1832 г.

13.VI.1831 — на месте сломанного заложен дом № 24, оконченный в 1833 г.

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

1873—1876 — увеличены оконные проемы I-го этажа обоих домов.

1909—1910 — по проекту В. Коллинса оба дома надстроены на два этажа

1965 г. — реконструкция 2-х нижних этажей восточной части дома 22 со сломом капитальных стен, устройством лестницы и переделкой окна в дверь.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

1977 г. — реставрация фасадов.

1980 г. — реставрация помещения аптеки с воссозданием мраморной облицовки колонн и установкой бра с хрустальными подвесками по проекту арх. М. М. Плотникова.

Документация — в архиве ИИОН, д. 133

Невский проспект
Жилые дома лютеранской церкви св.Петра

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ,
ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ (продолжение)

- Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975, с.158.
Таубер В. Церковь Петра и Павла. Историческая справка.
1940 г. Архив ГИОП д.133^к
Мачерет И. Церковь Петра и Павла. Историческая справка.
1955. Архив ГИОП д.133
В.Саловников. Нагорная Невского проспекта. ГЭ
Обмерные чертежи, 1950 г. Исп. арх. Н. Харрик. Архив ГИОП д.133

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния:

для памятников археологии	культурного слоя важнейших находок	}
для памятников архитектуры и истории	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров	
в интерьере:	живописи скульптуры прикл. иск-ва	
для памятников монументального искусства	цоколя лестянта скульптуры грунта красочного слоя	

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ:

а) категория охраны

союзная	республ.	местная	не состоит
	+		

б) дата и № документа о принятии под охрану Постановление Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. за № 1327

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)
Входит в объединенную охранную зону и зону регулирования застройки центрального района, утвержденную Постановлением Ленгорисполкома от 12 февраля 1969 г. за № 120 (см. общий паспорт на Невский проспект)

индекс 3.1. -1.29.1.

г) балансовая принадлежность и конкретное использование ЖИТ № 1 Кузнецовского района

д) дата и № охранного документа № 1137 от 16.11.1973 г.

Дата составления паспорта

10 ноября 1973 г.

Составитель С.Н.С. СНРТИ Антонов В.В.
(ф.и.о., должность или профессия)

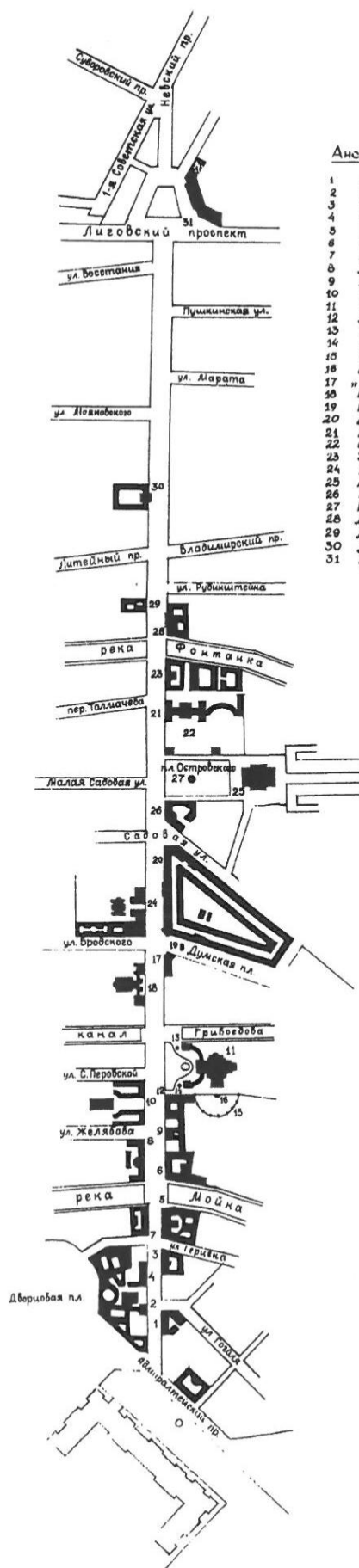
В.В. Антонов
(подпись)

Инспектор по охране памятников А.А. Аким

(подпись)



Т-2. Ленуприздата. Зак.728. Тир.1000. 11.03.80.



Ансамбль Невского проспекта

- 1 Дом Вавельберга
- 2 Дом Сафорова и Веймара
- 3 Дом Чаплиных
- 4 Школа № 210
- 5 Дом Чичерина
- 6 Стрелецкий дворец
- 7 Дом Котляшова
- 8 Дом Голландской церкви
- 9 Дом Мерткса
- 10 церковь св. Петра и Павла с жилыми домами
- 11 Казанский собор
- 12 Дом Казанского собора
- 13 Памятник Кутузову
- 14 Памятник Барклаю-де-Толли
- 15 Чугунная ограда сивера
- 16 Гранитный фонтан
- 17 "Серебряные ряды" и Городская дума
- 18 Мост св. Екатерины с двумя домами
- 19 Портик Перинной линии
- 20 Большой Гостинный двор
- 21 Анничковский дворец
- 22 Сад и ограда Анничковского двора с павильонами
- 23 Здание "Набуккена"
- 24 Армянская церковь с жилыми домами
- 25 Александровский театр
- 26 Публичная библиотека
- 27 Памятник Екатерине II
- 28 Дворец Белосельских-Белозерских
- 29 Дом Сухожанета
- 30 Дом Юсуповой
- 31 Николаевский вокзал

Приложение №12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-), разработанным ООО «СтройЭлитПроект»

Охранное обязательство

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

№ 11136

Санкт-Петербург

08 ОКТ 2013

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 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью "Фирма "КОЕЛГА" (далее - Покупатель) в лице директора Варичева А.Ю., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 34П площадью 162,4 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:31:1260:2:20:85 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Жилой дом" (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 17.11.2003 № 8-144; Невский пр., 22-24, лит. А (корпуса по Кошюшенной Малой ул., 5, 7)), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия "Дома Немецкой лютеранской церкви св.Петра", 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 КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказ КГИОП от 17.11.2003 № 8-144.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге от 19.12.2012 № 2658-ПП.

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, Госоргани 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. (и 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, устранивать 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 парогазобразные 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 доступа 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. Неполнение 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 исполнения 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:


193079, Санкт-Петербург, Народная ул., д. 15
ИНН 7811057970

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны Памятника, утвержденный распоряжением КИ ИОН от 16.09.2013 № 10-473.

Госорган

 Е.Е. Ломакина
 ФИО

Покупатель

 А.Ю. Варичев
 ФИО

(Handwritten signature)

5

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

Санкт-Петербург

22 августа 2013 г.

Госорган в лице специалиста I категории юридического отдела Синицкого В.Б. и эксперт в лице директора Варичева А.Ю. произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 34Н площадью 162,4 кв.м., кадастровый номер 78:31:1260:2:20:85 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Жилой дом", (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № приказу КГИОП от 17.11.2003 № 8-144: Невский пр., 22-24, лит. А (корпуса по Конюшенной Малой ул., 5, 7)), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия "Дома Немецкой лютеранской церкви св.Петра"

1. Исторические сведения:

Здание входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св.Петра». Здание построено в 1859-1860 годах по проекту арх. А.Х. Пеля; в 1913 по проекту арх. В.Э. Коллинса надстроен 5 и мансардным этажами с частичным изменением декора лицевого фасада.

Вход в Помещение со стороны лицевого фасада по Малой Конюшенной улице и со двора.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру фасадов деформаций не имеется;
- цоколи: лицевой фасад – облицованы гранитом, дворовый фасад облицован известняковой скобой, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: тротуарная плитка, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы в Помещении отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: по деревянным и металлическим балкам;

г) крыша:

- кровля: металлическая, по визуальному осмотру 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;

ж) фасады:

- облицовка стен: штукатурный, лицевой фасад обработан рустом разной фактуры, в удовлетворительном состоянии.

- окраска стен: окрашены, в удовлетворительном состоянии;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: лицевой фасад – стены оформлены разными формами рустов; профилированные наличники оконных проемов 1-4 и мансардного этажа; профилированный карниз между 1 и 2 этажами с фигурными кронштейнами; профилированный карниз между 2 и 3 этажами; лучковые сандрики с фигурными кронштейнами; венчающий профилированный карниз между 5 и мансардным этажом с дентикулами и фигурными кронштейнами; треугольные сандрики над оконными проемами мансарды, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- карнизы: профилированный карниз между 1 и 2 этажами с фигурными кронштейнами; профилированный карниз между 2 и 3 этажами; венчающий профилированный карниз между 5 и мансардным этажом с дентикулами и фигурными кронштейнами, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, подлпн, крыльца: лицевой фасад – в уровне 3 этажа два балкона на чугунных кронштейнах, ограждение из чугунных столбиков и фигурных решеток, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; при входе в Помещение со стороны лицевого фасада – гранитные ступени, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- окна: все оконные проемы здания прямоугольные по форме, некоторые с лучковыми перемычками; в Помещении оконные заполнения металлопластиковые, коричневого цвета, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; два оконных проема Помещения по дворовому фасаду имеют металлические фигурные решетки, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- двери: входная дверь в Помещение со стороны лицевого фасада – металлопластиковая, коричневая, светлая, в удовлетворительном состоянии; входная дверь в Помещение со стороны дворового фасада – металлическая, окрашена в синий цвет, диссоциирует с общим архитектурно-историческим решением фасада Памятника;

3) монументы:²

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колона: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьер:³

- полы: современные отделочные материалы, в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия (межэтажные): плоские, оштукатурены, частично закрыты подвесными потолками, в удовлетворительном состоянии;
- стены (облицовка, окраска, их состояние): кирпичные, отделка – современные отделочные материалы, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- живопись: отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют.

Чернов

- двери: позднепшие, в удовлетворительном состоянии.
 - инженерные коммуникации:⁴
 - электроснабжение: имеется.
 - отопление: имеется.
 - водопровод: имеется.
 - канализация: имеется.
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Выполнить переформление входной зоны в Помещение со стороны дворового фасада Памятника на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

Госорган
 Е.Е. Домакина

Б.Б. Силицкий

Б.Б. Силицкий

Покупатель

А.Ю. Варичев
 КОЕЛГА

А.Ю. Варичев

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 расположения 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».

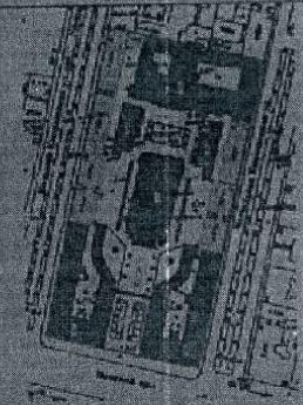
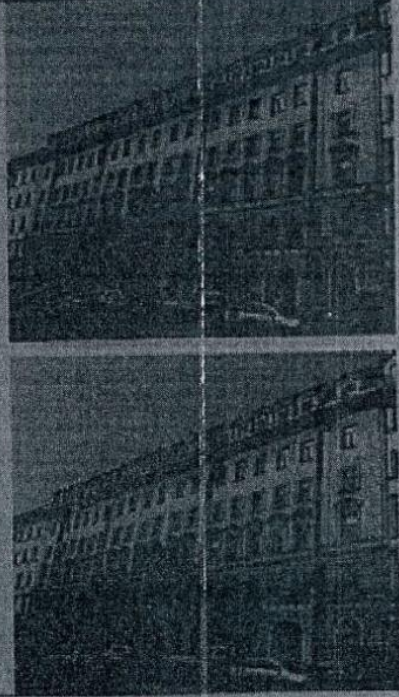
⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается - «нет».



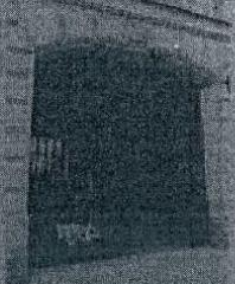



⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства,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



⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помеще(ни), помеще(ние) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «План выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помеще(ни)х, помеще(н)ном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помеще(ния)».

Приложение № 2
к охранному обязательству
от 09.08.2013 № 12226

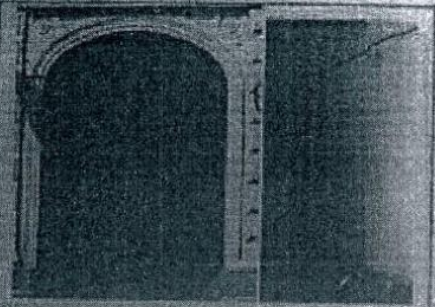
Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А
(Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7)

№	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2 Объемно-пространственное и планировочное решение территории.	3 Местоположение границ территории, расположение на участке двух зданий по красной линии Большой Конюшенной ул., одного здания, состоящего из двух корпусов, по красной линии Малой Конюшенной ул.	4 
I. Дом жилой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А (Конюшенная Малая ул., 5, 7)			
2	Объемно-пространственное решение.	пятиэтажное здание на подвалах, состоящее из прямоугольных северного и южного корпусов, их исторические габариты (по венчающий карниз) и конфигурация; исторические высотные отметки венчающих карнизов северного и южного корпусов; существующие высотные отметки конька кровли северного и южного корпусов.	

		<p>ризалит, его историческое местоположение (дворовый фасад северного корпуса), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;</p> <p>воротный проезд — историческое местоположение (южная часть южного корпуса), конфигурация (с коробками завершения), габариты;</p> <p>воротный проезд — историческое местоположение (северная часть северного корпуса), конфигурация (с полуским завершением), габариты.</p>	  
3	Конструктивная система:	<p>фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междутяжные перекрытия местоположение;</p> <p>своды, в том числе, коробовый с распалубками, также на подпружных арках, пологий;</p> <p>междутяжная двухмаршевая лестница, ее историческое местоположение (южный корпус), конструкция, тип, габариты;</p>	  

	<p>двухэтажная четырехмаршевая лестница с известняковыми ступенями и литым ограждением (прутья с перехватами), ее историческое местоположение (северный корпус), конструкция, габариты;</p> <p>две одномаршевые железные лестницы их историческое местоположение (вестибюли северного и южного корпусов), конструкция, габариты, материал ступеней.</p>	
<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок, включая решение помещений с исторической отделкой.</p>	
<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад южного корпуса, его архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал и характер отделки цоколя — плиты из серого гранита с профилем по верхнему краю;</p> <p>материал и характер отделки фасада — гладкая, рустованная и фактурная штукатурка;</p> <p>кирпичный руст фактурной штукатурки в уровне 1-го этажа;</p> <p>кирпичный руст гладкой и фактурной штукатурки в уровне 2-го этажа;</p> <p>уплощенный кирпичный руст в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>два балкона* в две световые оси на трех ярусах, декорированных цветочными решетками и завитками кронштейнов каждый их историческое местоположение (в уровне 3-го этажа центральной части фасада), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;</p> <p>* исторические ограждения утрачены</p> <p>проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление проемов балконных дверей — профилированные раскрепованные штукатурные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, лентная композиция из картуша и пальмовых ветвей в полях сандриков;</p> <p>исторические материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки заполнения проемов балконных дверей;</p>	

оформление вертикального проема – штукатурный профилированный наличник, треугольные контррельефные филенки с профилем по верхнему краю, круглые розетки в антресолях, шпатель облицованный известняком, плитки в основаниях подпружных арок;



исторический дверной проем – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;

оформление дверного проема – штукатурный профилированный наличник, массивный замковый камень;



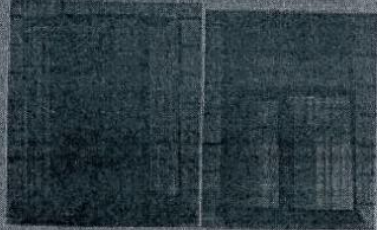
оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты;

оформление оконных проемов 1-го этажа – штукатурные профилированные наличники, массивные замки;



оформление оконных проемов 3-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, лепные композиции из картуша и пальмовых ветвей, раковины и пальмовых ветвей;

оформление оконных проемов 4-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники;



оформление оконных проемов 5-го этажа – руст;



профилированный подоконный карниз на кронштейнах с гуттами (центральная и боковые части фасада), с круглыми розетками – между 1-м и 2-м этажами;

профилированный полокный карниз на стилизованных кронштейнах с калмазными гравьями, филёнчатый фриз — между 2-м и 3-м этажами;

венчающий профилированный карниз на стилизованных кронштейнах с поясом деппикул;

лицевой фасад северного корпуса его архитектурно-художественное решение;

материал и характер отделки цоколя — известняковая облицовка; материал и характер отделки фасада — гладкая, рустованная и фактурная штукатурка;

кирпичный руст в уровне 1-го этажа; утолщенный кирпичный руст в уровне 2-го этажа;

балкон с три световые оси, на четырех литых, декорированных акантовыми листьями и маскаронами кронштейнах, с литым ограждением его историческое местоположение (в уровне 2-го этажа центральной части фасада), конфигурация (прямоугольная в плане), габариты;

рисунок ограждения — опорные столбики в виде колена с ионическими капителями и сферой в завершении, ажурные секции из гладких прутьев, растительных завитков и цветочных розеток;

шесть литых водометов в форме эфемных голов;

проем балконной двери — местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление проема балконных дверей — фактурные профилированные раскрепованные налячники, лучевые сандриси на стилизованных кронштейнах, пальчиковый орнамент между кронштейнами;

исторический материал (дерево), цвет, рисунок раскреповки заполнения проема балконных дверей;



оформление воротного проема - руст, замковый камень фактурной штукатурки;



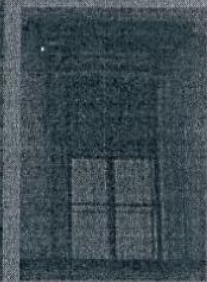
исторический дверной проем - местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;



оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей - местоположение, конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), габариты, оформление оконных проемов цокольного этажа - известняковая скоба;



оформление оконных проемов 1-го этажа - руст, замковые камни фактурной штукатурки;



оформление оконных проемов 2-го этажа - штукатурные профилированные раскрепованные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, пальчиковый орнамент между кронштейнами, подоконные выступы на орнаментированных кронштейнах, алмазная грань в подоконном пространстве;



оформление оконных проемов 3-го этажа - штукатурные профилированные раскрепованные наличники, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах;



оформление оконных проемов 4-го этажа - штукатурные профилированные раскрепованные наличники, замковые камни, фигурные подоконные выступы;



оформление оконных проемов 5-го этажа - гладкая штукатурка, фигурные подоконные выступы;

профилированные подоконные карнизы, профилированный межэтажный карниз с поясом изников;

венчающий профилированный раскрепованный карниз на кронштейнах, с дентикулами;

15

дворовый фасад южного корпуса, его существующее архитектурно-художественное решение:



материал и характер отделки цоколя — известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов — гладкая и рустованная штукатурка;



уплощенный кирпичный руст в уровне 1-2-го этажей;

оформление воротного проезда — профилированный наличник;

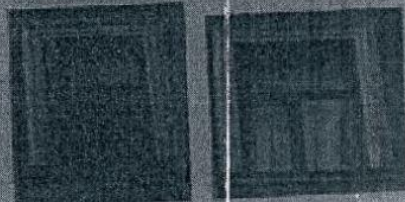


окопные проемы — их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

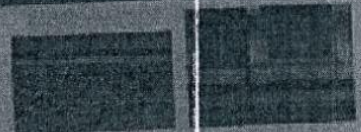
оформление оконных проемов 1-го этажа — профилированные штукатурные наличники, подоконные выступы;



оформление оконных проемов 2-го этажа — профилированные штукатурные наличники, веерный замок;



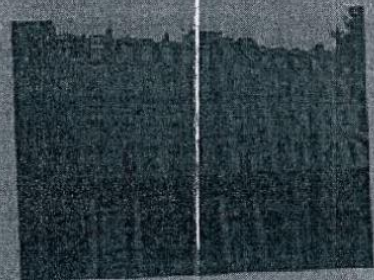
оформление оконных проемов 3-го этажа — профилированные штукатурные наличники, прямые сандрики, лучковые сандрики на уплощенных стилизованных хронштейнах, фигурные подоконные выступы;




оформление оконных проемов 4-5-го этажей — профилированные штукатурные наличники, гладкие подоконные выступы; профилированные межэтажные тяги, профилированные подоконные карнизы, филленчатые подоконные фризы;

венчающий профилированный карниз;

дворовый фасад южного корпуса, его существующее архитектурно-художественное решение:

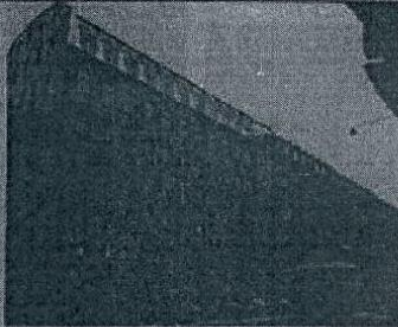



материал и характер отделки цоколя — известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов — гладкая штукатурка;

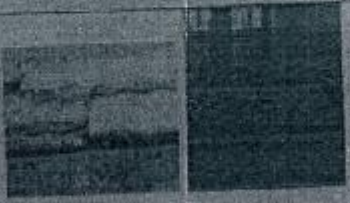




		<p>оформление воротного проезда профилированный шпильник;</p> <p>оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – известняковая скоба;</p> <p>оформление оконных проемов 1-5-го этажей – гладкая штукатурка;</p> <p>профилированный межэтажный карниз; венчающий профилированный карниз;</p>	
--	--	---	---

6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства;</p>	<p>историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой;</p>	
---	--	--	--

II. Дом жилой,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А
(Комплексная Большая ул., 10)

2	<p>Объемно-пространственное решение;</p>	<p>Г-образное в плане 4-6-этажное здание (шестой этаж – мансардный) на полуподвале, состоящее из 6-этажного лицевого корпуса, 4-этажного дворового корпуса, его исторические габариты по венчающий карниз и конфигурация;</p> <p>исторические высотные отметки венчающего карниза;</p> <p>существующие высотные отметки конька кровли;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркулярным завершением), габариты;</p>	 
---	--	--	--

3	<p>Конструктивная система;</p>	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе цилиндрический, коробовый с распалубками;</p>	
---	--------------------------------	---	--

	<p>исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней, исторические отделочные материалы.</p>	
<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение и габариты капитальных стен и исторических перегородок, включая планировку помещений с исторической отделкой.</p>	
<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад, его архитектурно-художественное решение: материал отделки цоколя – розовый гранит с известняковым валуном по верхнему краю; материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка; полосовый руст фактурной штукатурки и урвалы 1-го этажа;</p>	
	<p>раскрытие северной части фасада, завершение в крайний световой оси лучевым раскреповидным фронтоном;</p> <p>три балкона в одну световую ось на четырех граничных кровельных скатах, с металлическим кованым ограждением, их историческое местоположение (в уровне 2-го этажа, в осях парадных входов и воротного прохода), конфигурация (прямоугольные в плане); габариты, рисунок оформления (панели);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление проемов балконных дверей – профилированные наличники с рустом фактурной штукатурки, кованые лямковые камни фактурной штукатурки, лучевые самориты с децимоулами;</p> <p>исторический материал (дерево), цвет, рисунок расстановки заполнения проемов балконных дверей, оформление воротного прохода – кованый замковый камень и руст фактурной штукатурки, кессоны свода;</p>	   

исторические дверные проемы
местонахождение: конфигурация
(прямоугольные) габариты

оформление дверного проема - верхняя
защельная каменная и руст фактурной
штукатурки.



оконные проемы мансардного, 1-3-го,
мансардного этажей - местоположения,
конфигурация (прямоугольные с
полусферическим завершением),
габариты.

оформление оконных проемов
мансардного этажа - руст фактурной
штукатурки.



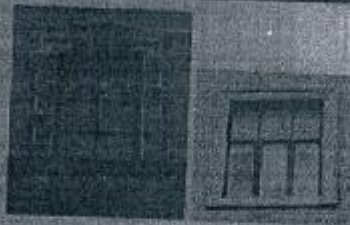
оформление оконных проемов 1-го
этажа - верхние замковые камни и руст
фактурной штукатурки.



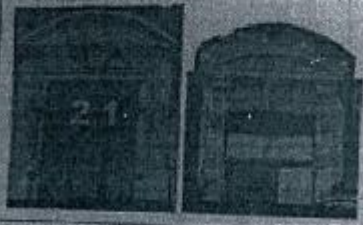
оформление оконных проемов 2-3-го
этажей - верхние замковые камни и
профилированные наличники с рустом
фактурной штукатурки, лучковые
сандрики с дентикулами (проемы 2-го
этажа), прямые сандрики на
кронштейнах (проемы 3-го этажа).



оформление оконных проемов 4-5-го
этажей - верхние замковые камни и
профилированные наличники с рустом
фактурной штукатурки, фигурные
подоконные выступы с гутами, также
профилированные штукатурные
наличники 5-го этажа северной части
фасада.



оформление оконных проемов
мансардного этажа - профилированные
штукатурные наличники (в том числе, с
рустом фактурной штукатурки),
замковые камни, лучковые сандрики.



подоконный фриз с поясом мандара и контрольнофигурными филенками; пояса мандара и подоконные профилированные карнизы;

филенчатый фриз фактурной штукатурки;

венчающий профилированный карниз на модульонах, с поясом дентикул (покойной части фасада) простого профиля (северной части фасада);

дворовый фасад жилого корпуса, его существующее архитектурно-художественное решение;

материал и характер отделки цоколя - известняковая штукатурка; материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка; подоконный руст в урне 1-го этажа;

дверные проемы - историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), табариты;

оконные проемы цокольного этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и отметка высоты;

оконные проемы 1-3-го, мансардного этажей - историческое местоположение, конфигурация прямоугольные, полуциркулярные, табариты;

оформление оконных проемов 1-го этажа - ажурные замковые клинки; оформление оконных проемов 2-го этажа - замковые клинки в том числе ажурные, фактурной штукатурки;

профилированные наличники - гладкие и с рустом фактурной штукатурки; лучевые сандрилы с дентикулами; оформление оконных проемов 3-4-го этажей - профилированные штукатурные наличники, прямые сандрилы, прямоугольные филенки над проемами (проемов 3-го этажа); оформление оконных проемов мансардного этажа - треугольные фронтоны;



профилированные подоконные и межэтажные карнизы, ориентированный пояс, подоконный фриз с контрольнофигурными филенками;

венчающий профилированный карниз лицевого корпуса, с дентикулами - дворового корпуса.



4	Декоративно-художественное оформление интерьера, предметы декоративно-прикладного искусства.	историческое художественное решение помещений с отделкой	
---	--	--	--

III. Дом жилой,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр. д. 22-24, литер А
(Ковенная Большая ул. 12)

2	Объемно-пространственное решение:	<p>внутреннее здание (двухэтажное мансардное) на подвале, прямоугольное в плане, со историческими габаритами (по венчающий карниз) и конфигурацией;</p> <p>исторические высотные отметки венчающего карниза;</p> <p>существующие высотные отметки конька кровли;</p> <p>неротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с коробовым завершением), габариты;</p>	
3	Конструктивная схема:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе, коробовый с раскосубками на полнужных арках;</p> <p>исторические междэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, шаг, габариты, материал ступеней, исторические ограждения;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок, включая решение помещений с исторической отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал отделки цоколя – гранит;</p>	

материал и характер отделки фасада
гладкая и фактурная штукатурка;

кирпичный руст — фактурной
штукатурки (в уровне 1-2-го этажа);
гладкой штукатурки (в уровне 2-го
этажа);

кирпичный уложенный руст гладкой
штукатурки (в уровне 3-5-го этажей).

центральная раскреповка,
фланкированная и разделенная
рустовыми пилясками;
две боковые раскреповки,
фланкированные рустовыми
пилясками;

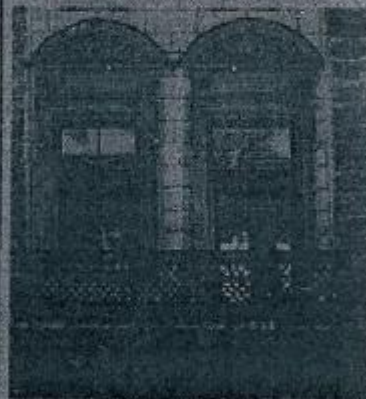
два балкона и две световые оси на трех
литых ориентированных
кронштейнах каждый, с литыми
израженными, их историческое
местоположение, конфигурация
(прямоугольные в плане), габариты;
рисунки ограждений (цепучатый
орнамент секций, стойки);

проемы балконных дверей
местоположение, конфигурация
(прямоугольные), габариты;

оформление проемов балконных дверей
— профилированные штукатурные
раскрепованные наличники, сандрики
на кронштейнах, летние композиции из
раковин и пашьювых ветвей в полях
сандриков;

исторические материал (дерево) цвет,
рисунки раскреповки завершенной
проемов балконных дверей;

оформление короткого проема —
профилированный наличник,
треугольные филленки и круглые розетки
в угловых частях;



верхние проемы историческое местоположение конфигурация (с полуциркулярным завершением), габариты;



оформление дверных проемов замковые камни и руст фактурной штукатурки;

оконные проемы 1-4-го, мансардного этажей местоположение, конфигурация (прямоугольные, с коронным завершением), габариты;

оформление внутренних оконных проемов 1-го этажа - замковые камни и руст фактурной штукатурки;

оформление оконных проемов 2-го этажа - профилированные штукатурные наличники, прямоугольные филеи над проемами;



оформление оконных проемов 3-го этажа - профилированные штукатурные раскрепованные наличники, сандвич на кронштейнах, волные композиции из ризов и пиласовых арок в виде сандриков, профилированные подоконные выступы на кронштейнах, прямоугольная филея между кронштейнами;



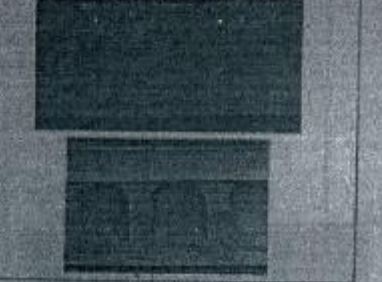
оформление оконных проемов 4-5-го этажей профилированные штукатурные раскрепованные (проемы 4-го этажа) наличники;

оформление оконных проемов мансардного этажа - профилированные штукатурные раскрепованные наличники, замковые камни, треугольные фронтоны;



профилированные межэтажные карнизы;

подоконный филейный фриз; межэтажный фриз с круглыми розетками; межэтажный фриз с модульонами (в части раскреповок);



затененный профилированный карниз с орнаментированными кронштейнами и лентулами;

дворный фасад, его существующее архитектурно-художественное решение;

материал отделки цоколя - известняковая крошка; материал и характер отделки фасадов - гладкая и рустованная штукатурка; уплощенный карнизный пульт в уровне 1-3-го этажей;

дверные проемы - историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление дверных проемов - профилированные штукатурные надвички;

оконные проемы нижнего, 1-5-го, мансардного этажей - историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

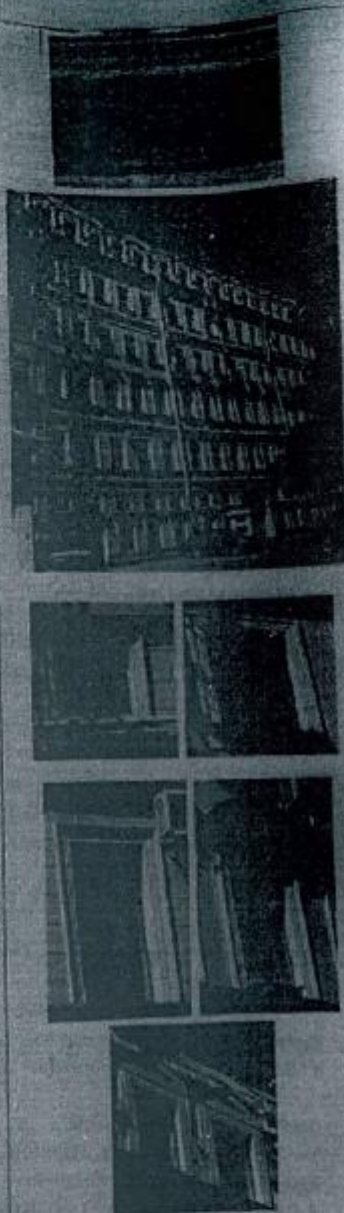
оформление оконных проемов - профилированные штукатурные наличники, деревянные замковые камни, образованные рустом (проемы 2-го этажа), зубчатые и проемы сандрихи на крайних этажах (проемы 3-го этажа), профилированные и фигурные подоконные выступы (проемы 4-5-го этажей), треугольные фронтоны, контррельефные фасыны (проемы мансардного этажа);

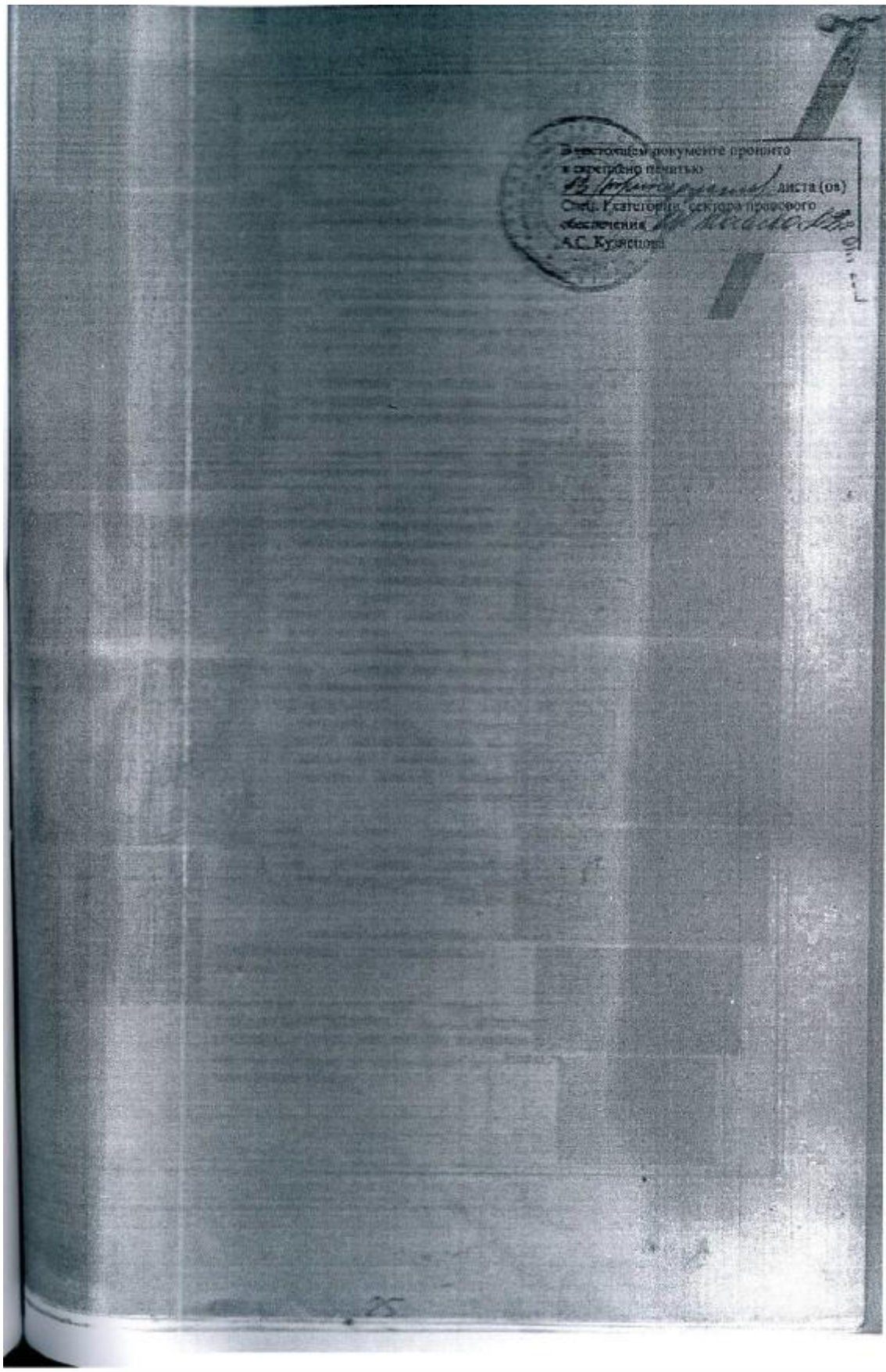
профилированные подоконные и межэтажные карнизы, полочный филевоый фронт;

венцовый профилированный карниз.

6. Декоративно-художественное оформление штукатурок, предметы декоративно-прикладного искусства.

историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой.





Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н, в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А под заведение общественного питания» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-)

Уведомление об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОНУ 23310 ОГРН 1037843025327 ИНН/КПП 7832000069/784001001

26.01.2018 № 14862/2017 Частному лицу
На № 6 / и от 27.12.2017

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность

Настоящим уведомляем, что в помещении (помещениях) № 34-Н,
расположенному (расположенных) по адресу: **Невский пр., 22-24, лит. А**
отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Объект по адресу: **Невский пр., 22-24, лит. А** на основании «Приказ председателя КГИОП
№ 15 от 20.02.2001» относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дома
Немецкой лютеранской церкви св. Петра. Жилой дом».

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его
территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным
органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального
закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и
культуры) народов Российской Федерации».

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

Г.Р. Аганова

Исполнитель
Главный специалист отдела информации
об объектах культурного наследия
и режимах зон охран

315-50-15



Н.К. Данилова

Приложение №14

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 34-Н (под заведение общественного питания)» (Шифр: 34ПНЖ/0819/-/-), разработанным ООО «СтройЭлитПроект»

Историческая иконография

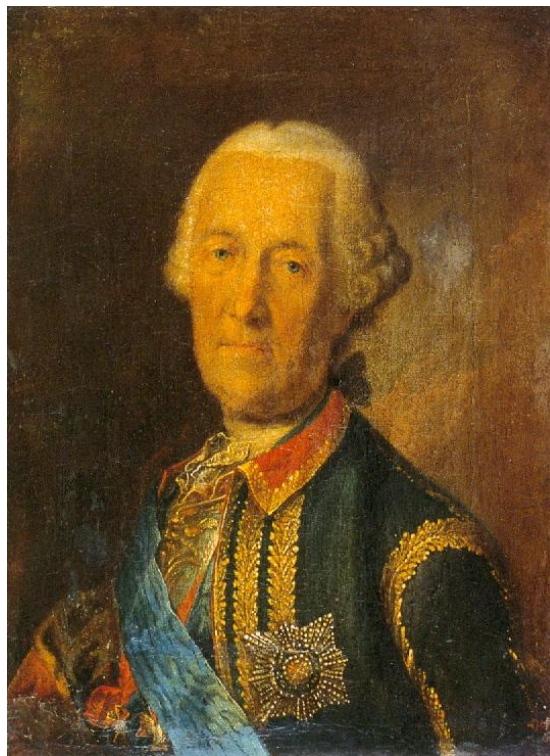
Список иллюстрация.

1. Портрет Вице-адмирала Корнелиуса Крьюса.
2. Г.Бухгольц. Портрет графа Б.Х. Миниха. 1765 г. Холст, масло. ГРМ, Ж-160. Опубликовано в: Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 61.
3. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга 1753 г. Академический план Махаева. Фрагмент.
4. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга. 1828 г. План Ф.Шуберта. Фрагмент.
5. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга. 1858 г. План столичного города С.Петербурга, вновь снятый в 1858 г. и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 г. Фрагмент.
6. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга конца XIX в. План картографического заведения А. Ильина. Фрагмент.
7. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга 1904 г. План города С.Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. Фрагмент.
8. Неизвестный художник. Вид Невского проспекта и Полицейского моста с домом графа Строганова. Третья четверть XVIII в. Холст, масло. ГРМ. Ж-3128. Опубликовано в: Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 60.
9. Первая Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра на Невском проспекте. Дразгер и Беркманн. Литографская мастерская. Вторая четверть XIX века. Опубликовано в Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 61.
10. Арх. А.П. Брюллов. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Главный фасад с показанием угловых частей двух соседних домов (дома лютеранской церкви). 1833 г. Бумага, тушь, акварель. НИМ РАХ, А-1633. Опубликовано в: Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 301.
11. Неизвестный автор. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Гравюра. Середина XIX в. Гравюра на стали. Архив КГИОП. Инв. 2397.
12. План двора Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 6.
13. Фасад участка дома Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра по Большой Конюшенной улице. 1850-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л.18-20.
14. План двора Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 19-21.
15. Фасад дома Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра по Большой Конюшенной улице. Фрагмент. 1850-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л.48-49.
16. План двора Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 50-52.
17. Разрез по линии а-в дома под литерой А. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 54-55.
18. Разрезы дома под литерой В. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 56-58.
19. Фасад дома по Малой Конюшенной улице, принадлежащего Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 96-99.
20. Фасад дома по Большой Конюшенной улице, принадлежащего Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 96-99.

21. Фасад домов по Большой и Малой Конюшенным. Надстройка пятого (мансардного) этажа. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 155-158.
22. Разрез по парадной лестнице домов №№ 12 и 7 по Большой и Малой Конюшенным. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 160-163.
23. Угол Невского проспекта и Большой Конюшенной улицы. Фотография. Начало XX в.
24. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Фотография. Начало XX в.
25. Санкт-Петербурле (школа Святого Петра). Фотография. Начало 1900-х гг.
26. Фасад дома № 22 по Невскому проспекту. Фотография. Начало 1900-х гг.
27. Фасад дома №22 по Невскому проспекту после перестройки. Фотография. 1910-е гг.
28. Фасад дома № 24 по Невскому проспекту. Фотография. До 1908 г.
29. Дом № 22 по Невскому проспекту. Главный фасад. Фотография. 2000-е гг.
30. Жилой дом. Большая Конюшенная ул., д. 10. Фотография. 1967 г. Автор съемки: Р.И. Айбиндер. Архив КГИОП.
31. Жилой дом. Большая Конюшенная ул., д. 12. Фотография. 1967 г. Автор съемки: Р.И. Айбиндер. Архив КГИОП.
32. Жилой дом. Малая Конюшенная ул., д. 5. Фотография. 1967 г. Автор съемки: Р.И. Айбиндер. Архив КГИОП.
33. Жилой дом. Малая Конюшенная ул., д. 5. Фотография. 1967 г. Автор съемки: Р.И. Айбиндер. Архив КГИОП.
34. Малая Конюшенная ул., 5. Вид на здание Петершуле. Фотография. 1967 г. Автор съемки: Р.И. Айбиндер. Архив КГИОП.
35. Жилой дом. Малая Конюшенная ул., д. 7. Фотография. 1967 г. Автор съемки: Р.И. Айбиндер. Архив КГИОП.
36. Вид на жилой дом Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Большая Конюшенная ул., д. 12. Фотография. 1990 г. Автор съемки: В. Платонов. Опубликовано в: Б.М. Кириков Улица Желябова. Большая Конюшенная. Л., 1990.



1. Портрет Вице-адмирала Корнелиуса Крюйса.



2. Г.Бухгольц. Портрет графа Б.Х. Миниха. 1765 г. Холст, масло. ГРМ, Ж-160. Опубликовано в: Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 61.



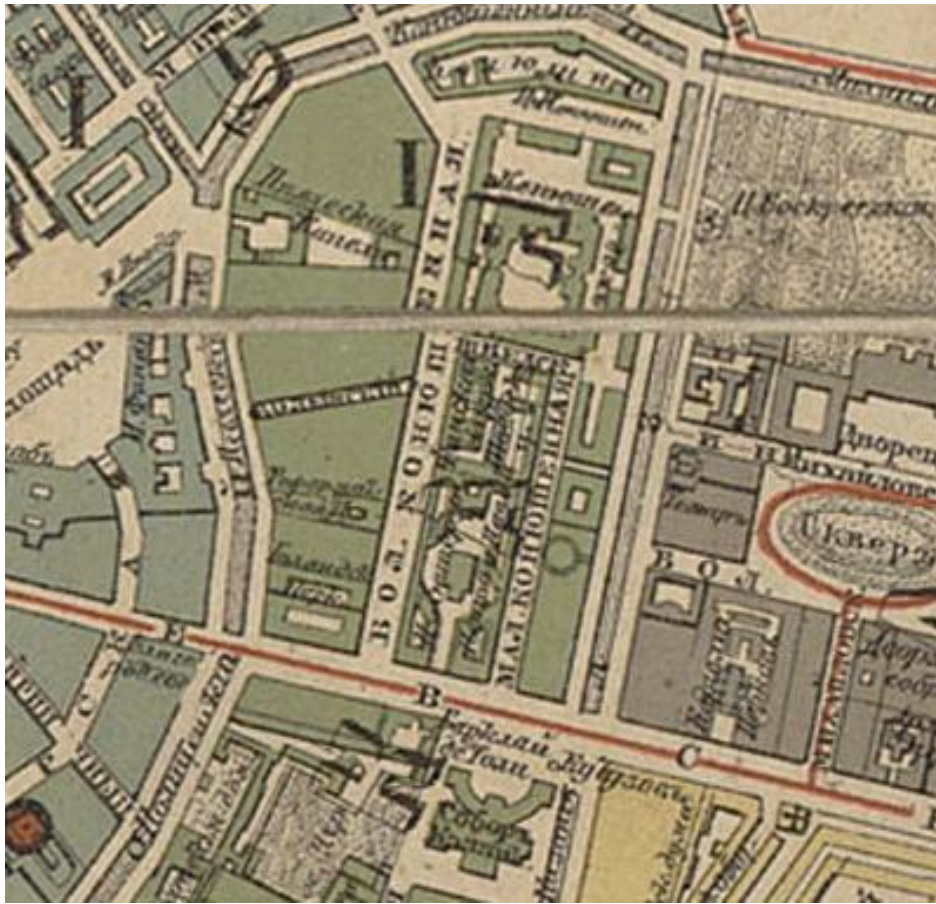
3. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга 1753 г. Академический план Махаева. Фрагмент.



4. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга. 1828 г. План Ф.Шуберта. Фрагмент.



5. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга. 1858 г. План столичного города С.Петербурга, вновь снятый в 1858 г. и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 г. Фрагмент.



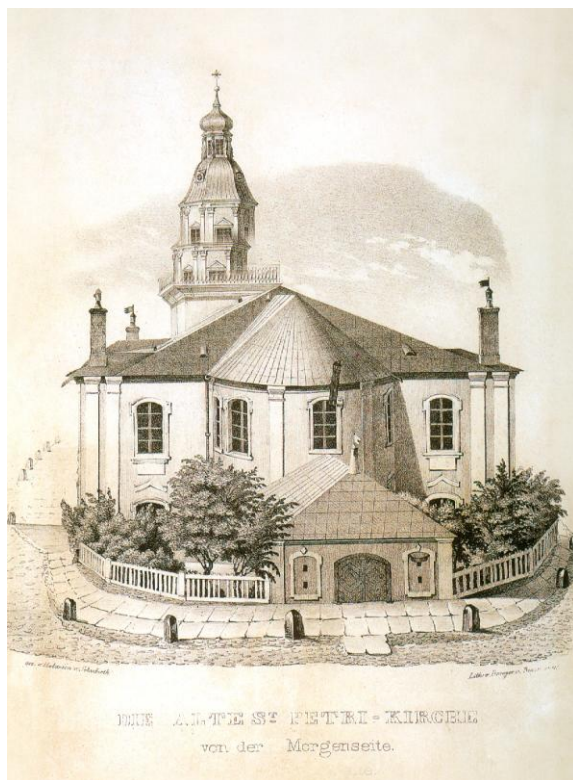
6. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга конца XIX в. План картографического заведения А. Ильина. Фрагмент.



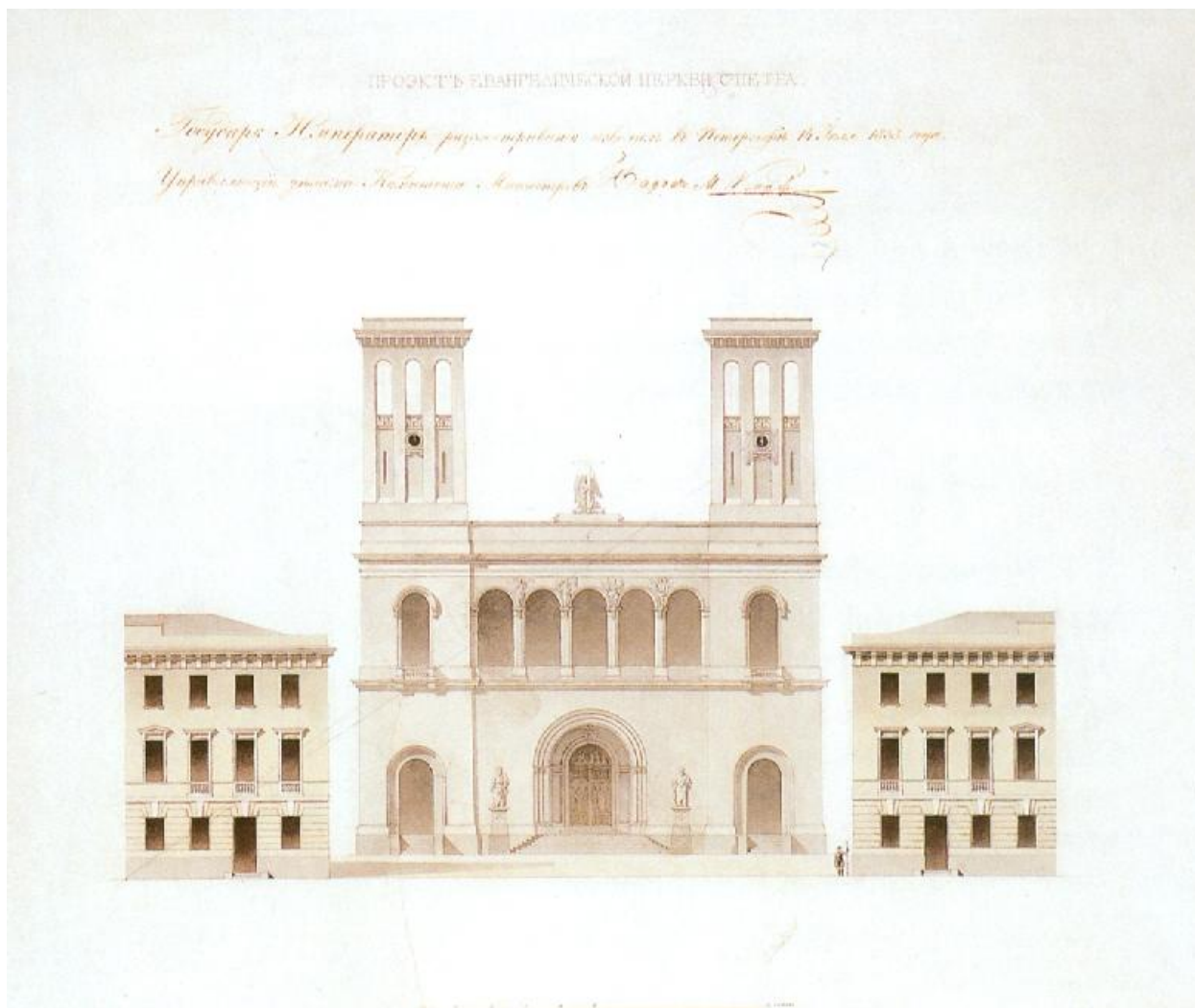
7. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга 1904 г. План города С.Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. Фрагмент.



8. Неизвестный художник. Вид Невского проспекта и Полицейского моста с домом графа Строганова. Третья четверть XVIII в. Холст, масло. ГРМ. Ж-3128. Опубликовано в: Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 60.

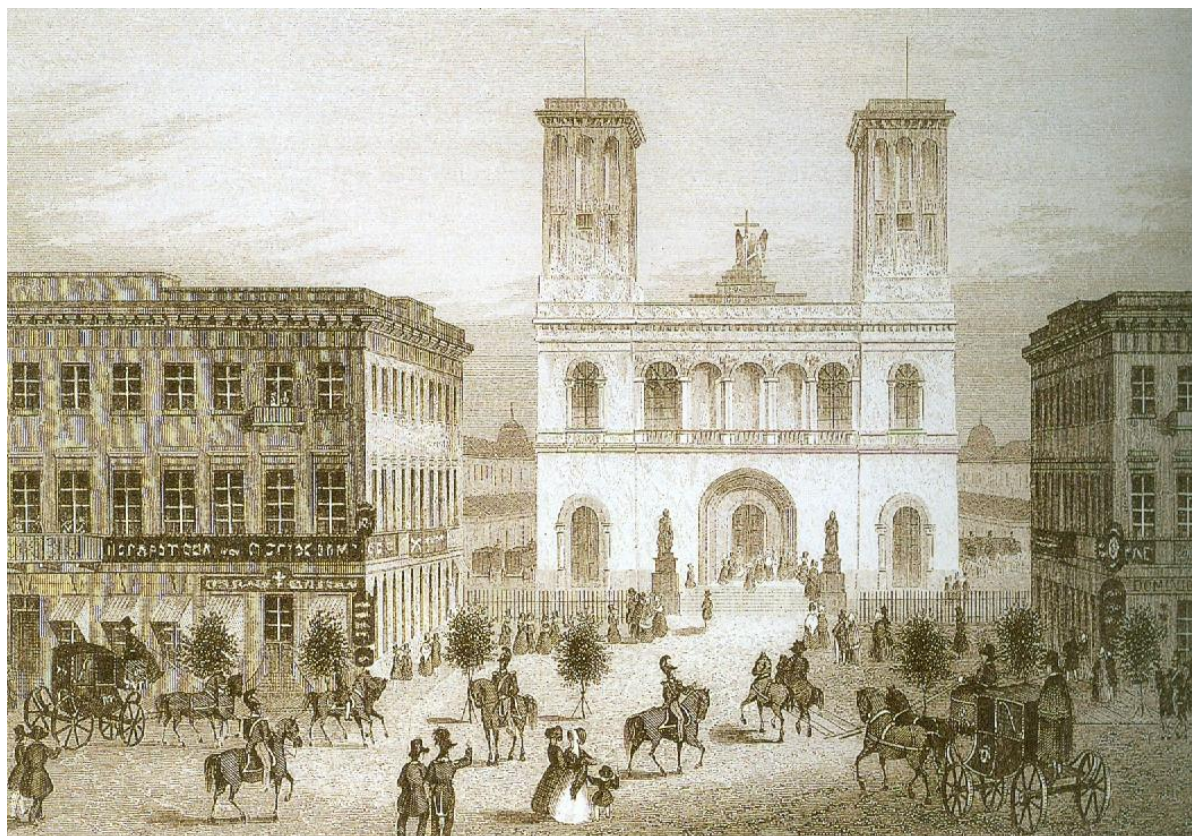


9. Первая Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра на Невском проспекте. Драэгер и Беркманн. Литографская мастерская. Вторая четверть XIX века. Опубликовано в Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 61.



10

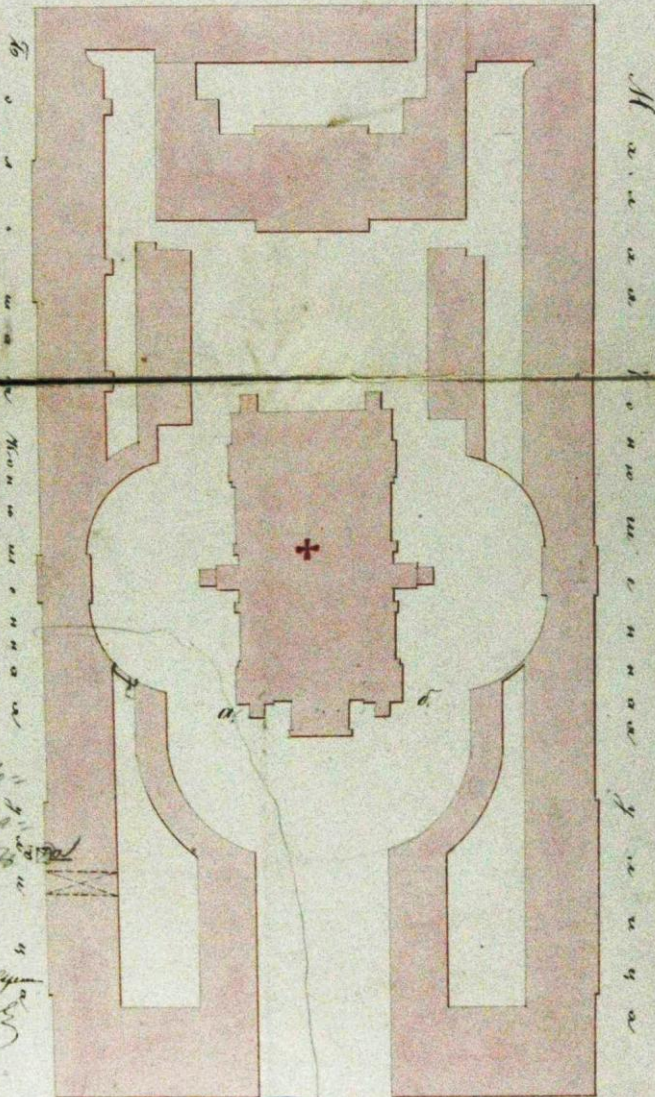
. Арх. А.П. Брюллов. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Главный фасад с показанием угловых частей двух соседних домов (дома лютеранской церкви). 1833 г. Бумага, тушь, акварель. НИМ РАХ, А-1633. Опубликовано в: Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 301.



11. Неизвестный автор. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Гравюра. Середина XIX в. Гравюра на стали. Архив КГИОП. Инв. 2397.

Планъ двора
Евангелической Лютеранской церкви Святого
Петра: 2-й Адмиралтейской части 1-й квартала
подъ № 1. Ц.

С о о н у ч



Гласаде
шело со
рост. Лфт.

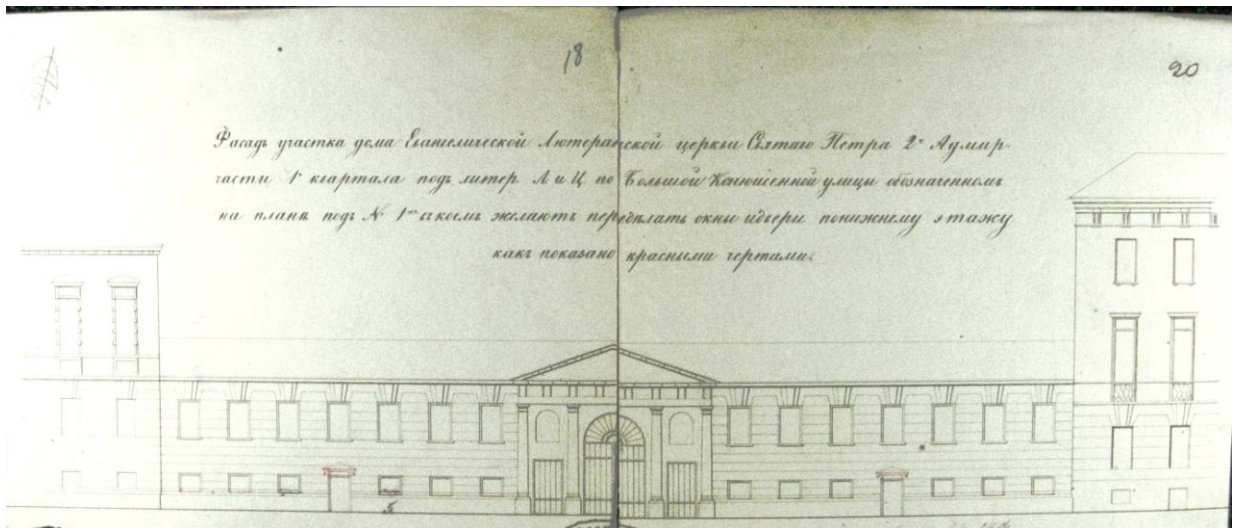
з. Дверь под ко-
торой протави-
сится устроитъ
башенка.

Ничего из поверхности востр
срастаетъ сь стеною

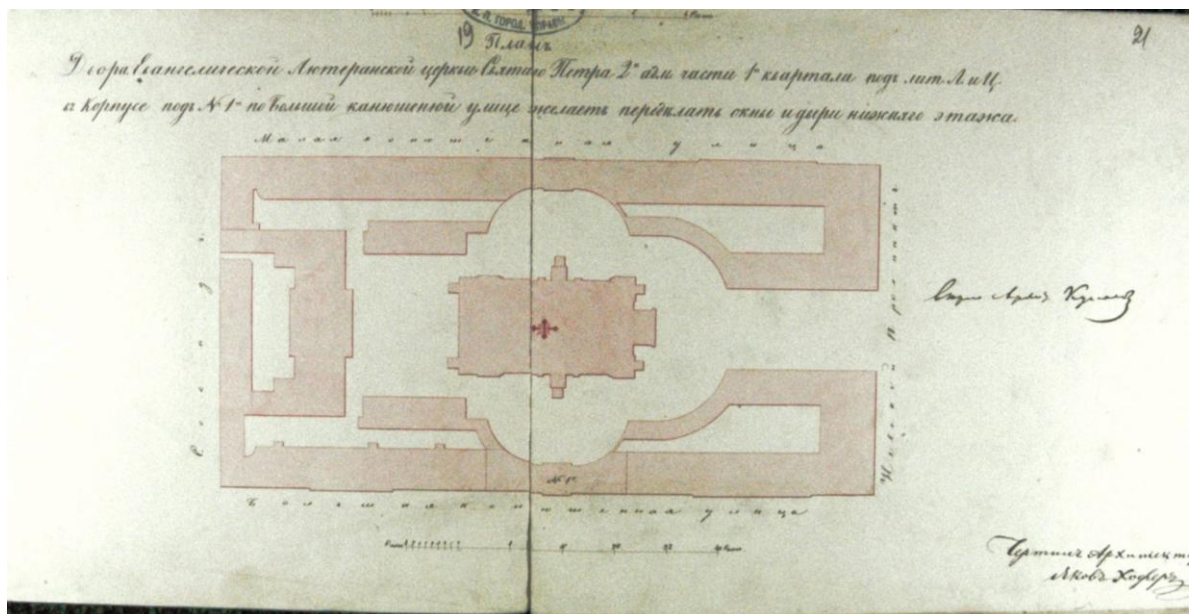
Н о в о с т р о и т е л ь с к о е о б щ е с т в о
С. П. ГОРЬКА УЛ. ГАБСЫ



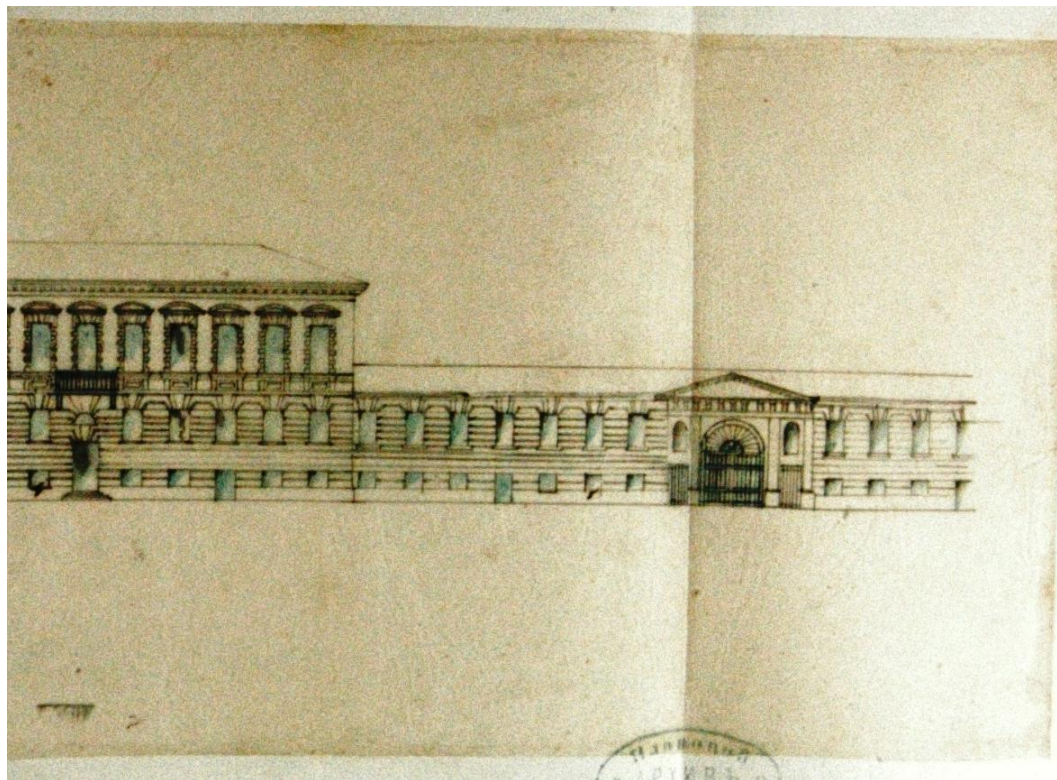
12. План двора Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 6.



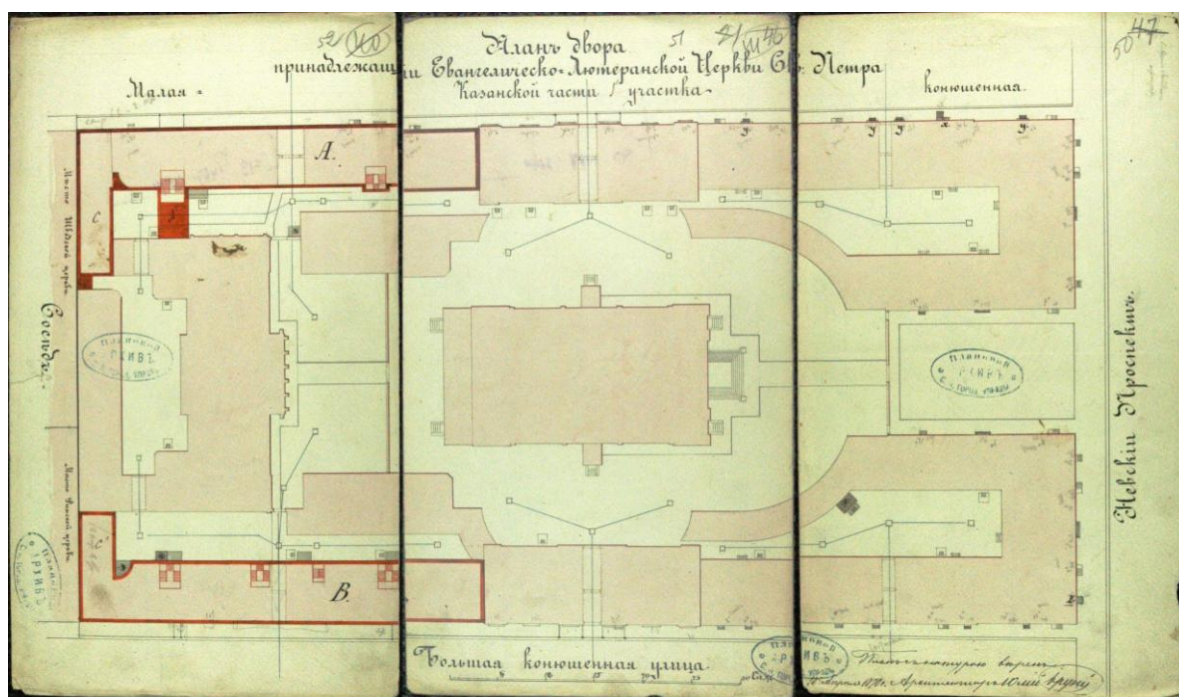
13. Фасад участка дома Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра по Большой Конюшенной улице. 1850-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 18-20.



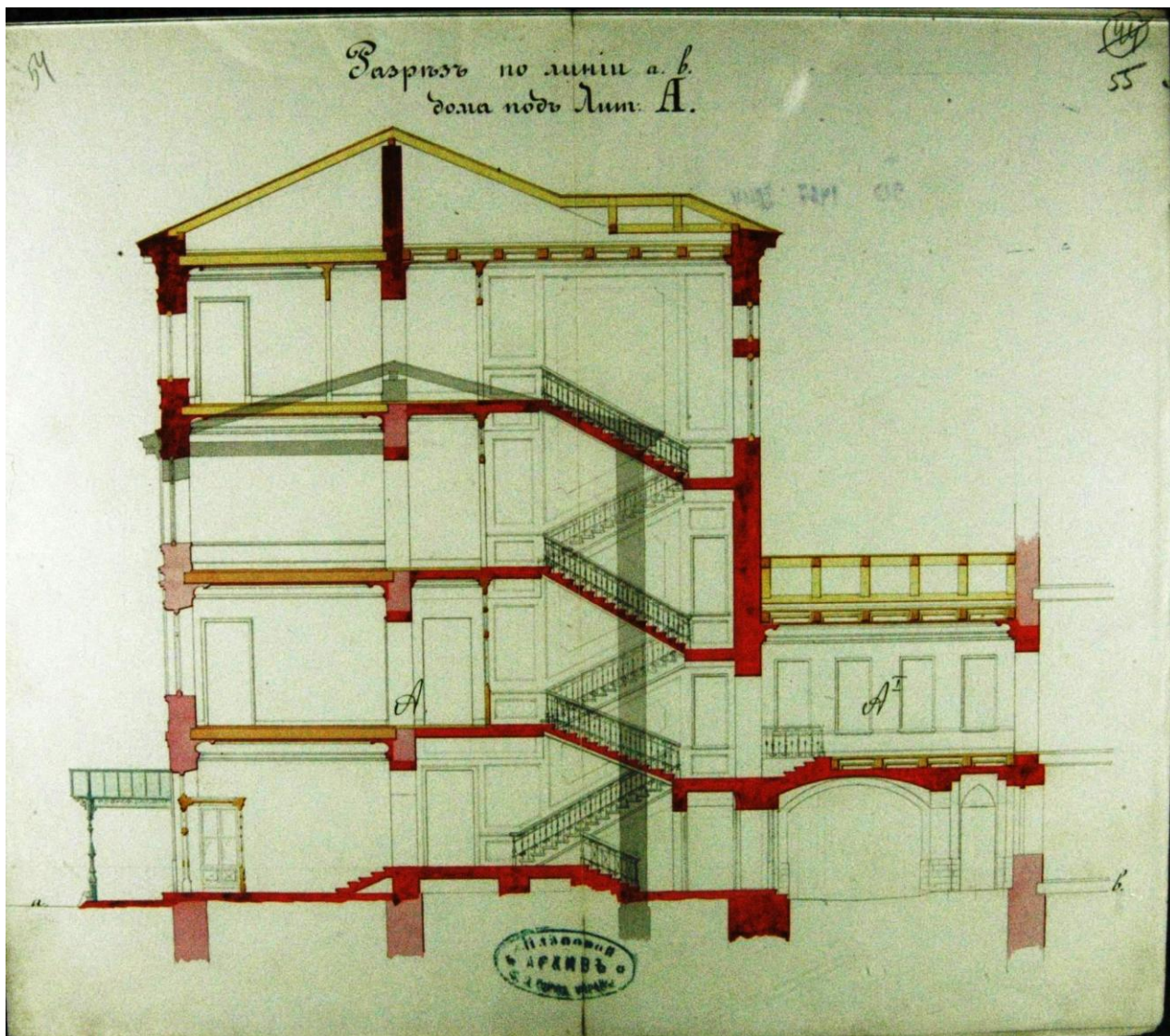
14. План двора Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. 1850-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 19-21.



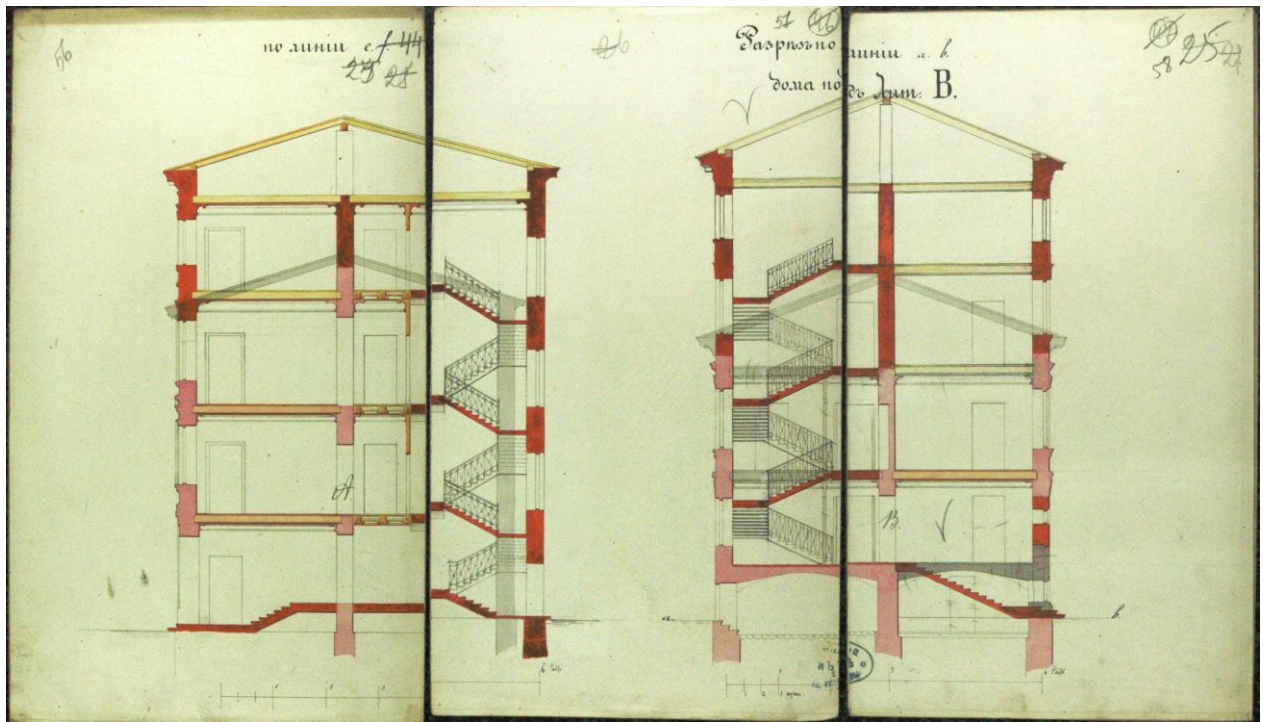
15. Фасад дома Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра по Большой Конюшенной улице. Фрагмент. 1850-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л.48-49.



16. План двора Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 50-52.



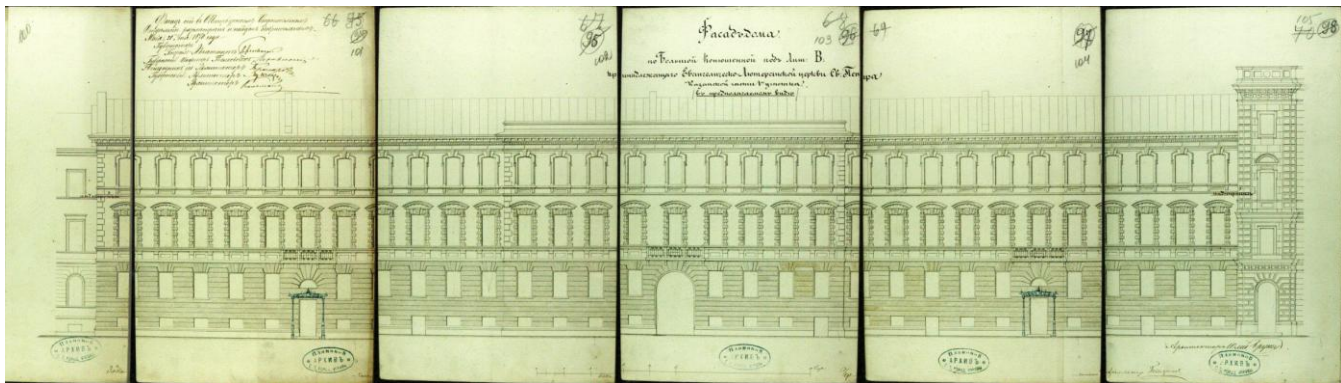
17. Разрез по линии а-в дома под литерой А. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 54-55.



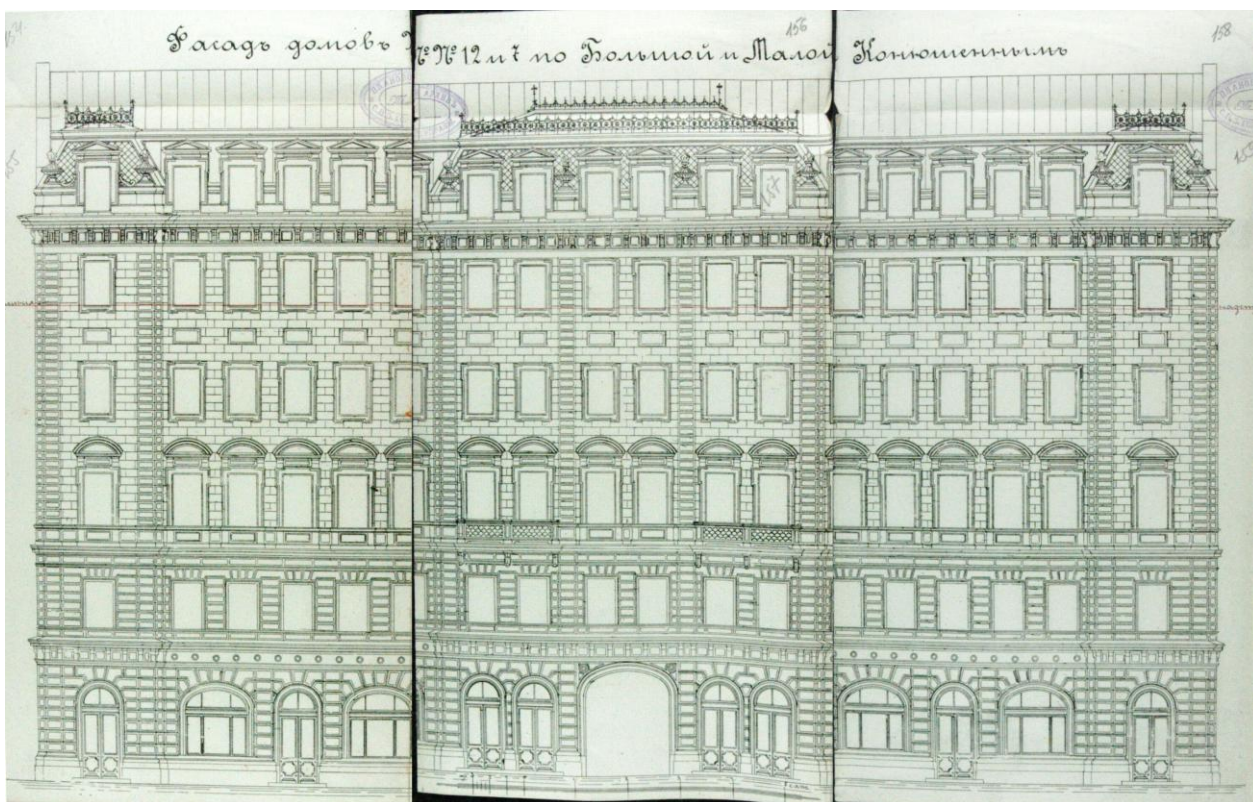
18. Разрезы дома под литерой В. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 56-58.



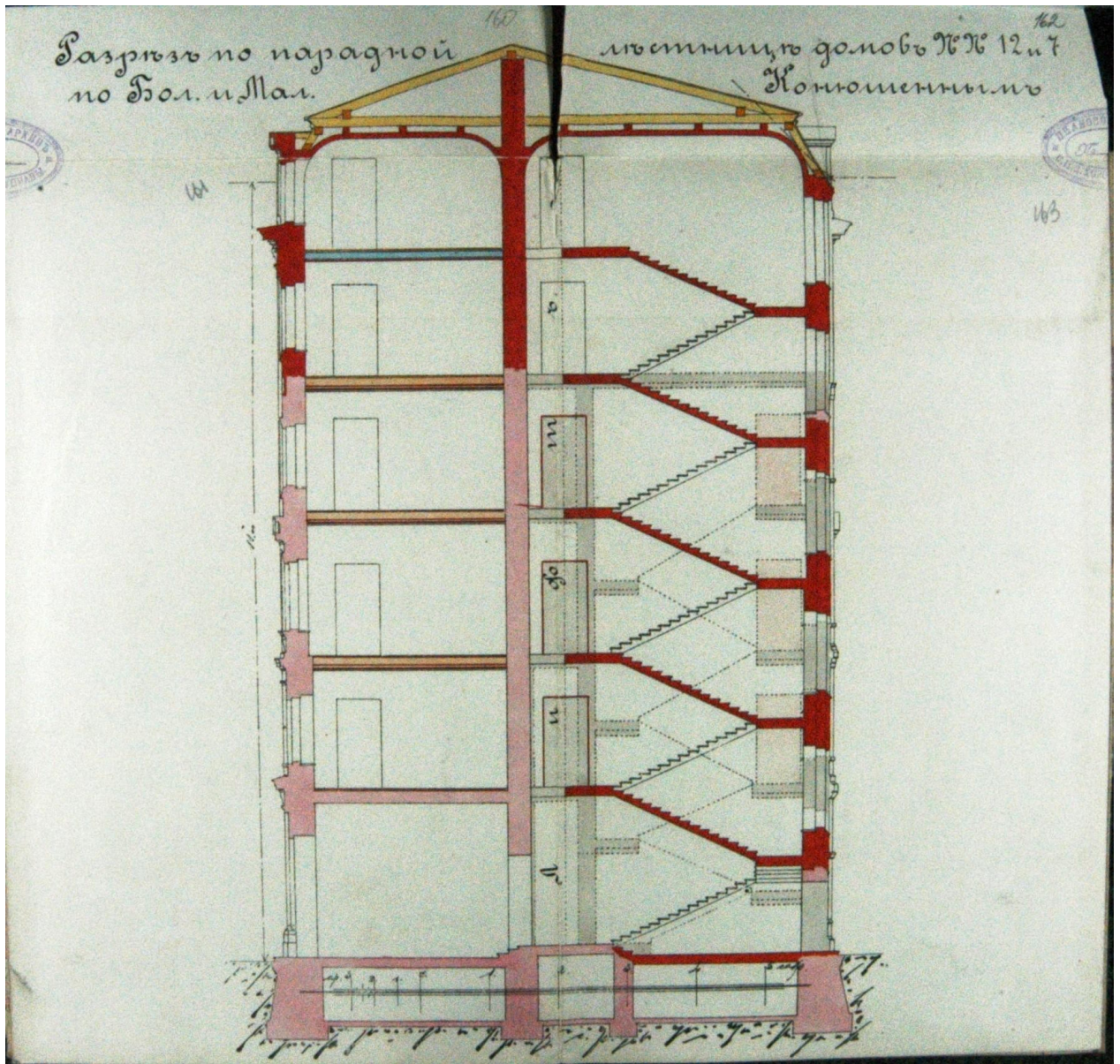
19. Фасад дома по Малой Конюшенной улице, принадлежащего Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 96-99.



20. Фасад дома по Большой Конюшенной улице, принадлежащего Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 96-99.



21. Фасад домов по Большой и Малой Конюшенным. Надстройка пятого (мансардного) этажа. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 155-158.



22. Разрез по парадной лестнице домов №№ 12 и 7 по Большой и Малой Конюшенным. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 160-163.



23. Угол Невского проспекта и Большой Конюшенной улицы. Фотография. Начало XX в.



24. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Фотография. Начало XX в.



25. Санкт-Петербургуле (школа Святого Петра). Фотография. Начало 1900-х гг.



26. Фасад дома № 22 по Невскому проспекту. Фотография. Начало 1900-х гг.



27. Фасад дома №22 по Невскому проспекту после перестройки. Фотография. 1910-е гг.



28. Фасад дома № 24 по Невскому проспекту. Фотография. До 1908 г.



29. Дом № 22 по Невскому проспекту. Главный фасад. Фотография. 2000-е гг.

