

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А: - «Проектная документация по сохранению (реставрации и ремонту) лицевого и торцевого (брандмауэрная стена) фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 016-2020, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.
г. Санкт-Петербург «28» апреля 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 11).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 21 апреля 2021 года по 28 апреля 2021 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Овсянникова Анна Александровна, образование высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 49 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры РФ № 996 от 25.08.2020). Место работы, должность – ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

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

- **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Бревдо Наталья Ивановна, образование высшее – СПбГУ, специальность – химия; стаж работы по специальности – 43 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 19.11.2018 № 1998). Место работы – ИП Бревдо Н.И.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- **Член экспертной комиссии:**

Орлов Владимир Петрович, образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности 43 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 13.12.2018 № 2211). Место работы: не работает.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

5. Ответственность экспертов:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №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 № 569.

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

Председатель экспертной
комиссии

(подписано электронной подписью)

А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.И. Бревдо

Член экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.П. Орлов

6. Цель и объект экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А: - «Проектная документация по сохранению (реставрации и ремонту) лицевого и торцевого (брандмауэрная стена) фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 016-2020, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г., в составе, указанном в п.6 настоящего Акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А: - «Проектная документация по сохранению (реставрации и ремонту) лицевого и торцевого (брандмауэрная стена) фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 016-2020, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация;

Часть 2. Фотофиксация до начала работ;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования;

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. Лицевой и торцевой (брандмауэрная стена) фасады;

Часть 3. Инженерно-техническое обследование фасадов. Лицевой и торцевой (брандмауэрная стена) фасады;

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам;

Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям;

Раздел 3. Проект реставрации лицевого и торцевого (брандмауэрная стена) фасадов:

Часть 1. Пояснительная записка;

Часть 2.1. Архитектурные решения;

Часть 2.2. Конструктивные решения;

Часть 3. Проект организации реставрации;

Часть 4. Технологические рекомендации по реставрации.

7. Перечень документов, представленных заявителем

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А: - «Проектная документация по сохранению (реставрации и ремонту) лицевого и торцевого (брандмауэрная стена) фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 016-2020, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г., в составе, указанном в п.6 настоящего Акта;

- задание Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 17.11.2020 г. № 01-52-2090/20-0-2 (Приложение № 7);

- разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 14.01.2021 г. № 01-53-2900/20-0-1 (Приложение № 7);

- план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП от 31.08.2005 г. (Приложение № 3);

- распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгарта Д.В.» от 17.03.2011 г. № 10-63 (Приложение № 4);

- распоряжение КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгарта Д.В.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 10.08.2017 г. № 07-19-283/17 (Приложение № 5);

- правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН (Приложение № 9);
- документы технического учета: технический паспорт объекта, поэтажные планы объекта, кадастровые паспорта объекта (Приложение № 10).
- паспорт объекта культурного наследия от 02.07.2015 г. №1906 (Приложение № 6).

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

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

9. Сведения о проведенных экспертами исследованиях

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 21 апреля 2021 г. аттестованным экспертом Н.И. Бревдо), (Приложение № 8). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

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

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

Согласно закону Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» № 174-27 от 05.07.1999 г. (Приложение № 2), Особняк Нейдгардта Д.В., 1911, арх. Бургазлиев И.И.; 1913, арх. Фомин И.А.; 1898, арх. Балинский по адресу: Захарьевская ул., 31 включены в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения.

Согласно сведениям Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, объекту культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» присвоен номер – 78:31:0001200:2024. Земельному участку, на котором располагается объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», присвоен номер – 78:31:0001200:11.

План границ территории объекта культурного наследия, утвержден КГИОП от 31.08.2005 г. (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП от 17.03.2011 г. № 10-63 утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (Приложение № 4).

На объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» заключено охрannое обязательство от 10.08.2017 г. № 07-19-283/17 (Приложение № 5).

Паспорт объекта культурного наследия был утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации 02.07.2015 г. №1906 (Приложение № 6).

На объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» был разработан технический паспорт от 16.12.2008 г. инв. №200/5 (Приложение №10).

10.1. Собственник или пользователь объекта

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (ЕГРН), правообладателем объекта являются владельцы инвестиционный паев – Закрытый паевой инвестиционный «Астра Капитал», под управлением ООО «Управляющая компания «Свиньин и Партнеры» ИНН: 7801166561 (Приложение № 9).

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

Особняк расположен в одном из старейших районов Санкт-Петербурга по Захарьевской улице. Захарьевская улица — улица в центре Санкт-Петербурга, проходящая от Литейного проспекта до Потёмкинской улицы.

До постройки особняка Нейдгартов в 1820-х гг. на исследуемой территории стоял небольшой деревянный дом купца Анопова.

Постройка лицевого дома относится к середине XVIII в. Впервые деревянная постройка на рассматриваемом участке зафиксирована на плане Санкт-Петербурга 1753 г. Вдоль северной границы располагался лицевой дом, занимающий лишь часть ширины участка, в его глубине был разит огород. (Приложение № 1. Илл. № 1).

На плане С.Петербурга 1828 г. зафиксированы построенные казармы лейб-гвардии кавалерского полка и церковь Св. Захария и Елизаветы. Рассматриваемый участок располагался под № 619. Теперь лицевой дом проходил по всей ширине участка, а по его периметру располагались деревянные служебные постройки. (Приложение № 1. Илл. № 2).

Наиболее ранние по времени чертежи, зафиксировавшие фасады, а также разрезы и поэтажные планы двухэтажного лицевого дома, оформленные в стиле классицизм, и одно-двухэтажных надворных служб относятся к 1860-м гг.

Детальные планы 1-го и 2-го этажей подписаны архитектором В. Келлером. (Приложение № 1. Илл. №№ 8-15).

В период с 1860-х по 1911 г. на участке производились работы по перестройке в основном дворовых служб. (Приложение № 1. Илл. №№ 16-22). В середине 1860-х гг. проекты перестроек дворовых служб были составлены архитектором П.И. Гаудрингом. В 1868 году Санкт-Петербургским строительным отделением был одобрен проект строительства двух одноэтажных каменных флигеля на месте южного и восточного флигелей, пришедших в ветхость.

С 1911 г. владельцем участка становится Дмитрий Борисович Нейдгардт (1861-1942), сенатор, гофмейстер, плоцкий губернатор (1902), одесский градоначальник (1903—1905) из рода Нейдгардтов. С 1912 г. домом владела жена Дмитрия Борисовича, Варвара Александровна Нейдгардт.

Новый владелец принимает решение возвести новое здание особняка вместо с дворовым флигелем вдоль западной границы участка вместо обветшавшего двухэтажного лицевого дома. За разработку нового проекта взялся гражданский инженер Иван Ильич Бургазлиев. Особняк был выполнен в стиле неоклассицизма. Данный проект был утвержден Отделом частновладельческого строительства Санкт-Петербургской городской управы 14 апреля 1911 г.

Дом был трехэтажным, решен 9 световых осей, фланкирован двумя полукруглыми эркерами в уровне 2-3-го этажей, под ними, в уровне 1-го этажа симметрично размещались 2 входа в здание. воротный проезд располагался по центральной оси здания. (Приложение № 1. Илл. №№ 23-29).

Однако, в процессе строительства в проект были внесены значительные изменения. В реализованном здании застройка носила периметральный характер, кроме того, были внесены изменения как в планировочное, так архитектурно-художественное оформление главного фасада лицевого флигеля.

Осуществленный вариант застройки рассматриваемого участка зафиксирована на чертежах, выполненных И.И. Бургазлиевым в 1912 г. для страхования имущества. (Приложение № 1. Илл. №№ 30-38.)

В осуществленном здании проезд располагался по 1-й оси, эркеры имели прямоугольную форму. Фасад был решен в 8 световых осей, а вход в здание со стороны Захарьевской ул. был только один и располагался по 8-й световой оси.

Отделка парадных интерьеров особняка относится к 1913 г. и принадлежит архитектору И. А. Фомину. Необычно решено оформление парадных залов и лестницы особняка Д. Б. Нейдгардта. Небольшой объем вестибюля был решен архитектором в двух уровнях. Вход с стороны вестибюля был оформлен мощным дубовым тамбуром в виде портала со сложно профилированным карнизом, с резными и накладными элементами в виде пилястр, гирлянд из плодов и ветвей, картушей, листьев аканта и др. Дубовые радиаторные панели оформлены аналогично, но более скромно. В правом углу вестибюля

расположен арочный проем с мягко изогнутой парадной лестницей белого мрамора. Нижний марш лестницы — с ограждением из позолоченных литых стоек, посередине оформленных декоративными элементами в виде двух бутонов цветка.

После революции 1917 г. семья Нейдгардт уехала в эмиграцию, дом был национализирован, отдан под коммунальное жилье.

За несколько лет после революции вследствие плохой эксплуатации здания в городе быстро пришли в аварийное состояние, в 20-х гг. XX века были составлены списки на первоочередной ремонт зданий. В список по Центральному району «Сведения о домах, подлежащих восстановлению или капитальному ремонту средствами Петрогуботкомхоза на 1923 год» вошел исследуемый объект, который числился под № 16. В данный список не вносились дома, которые могли быть отремонтированы силами самих жильцов. В числе работ, предусматриваемых в доме по Захарьевской, 31, входила «перепланировка надворных флигелей под жилые квартиры, а лицевого корпуса под учреждение». В данных обследования указывается, что зданию необходим значительный ремонт, а именно: столярные, стекольные, печные и водопроводные работы.

В 1990-х гг. здание было расселено, проведены реставрационные работы, приспособлено под общественную функцию. В настоящее время в бывшем особняке Нейдгардтов располагаются офис и ресторан, проводятся экскурсии.

В 1999 г. рассматриваемый жилой дом в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 был внесен в перечень объектов культурного наследия регионального значения с наименованием «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31.

В период с 2006 по 2009 гг. была осуществлена реконструкция южного флигеля особняка Нейдгардта с пристройкой к нему административного здания по проекту «Архитектурной мастерской Мамошина». В настоящее время техническое состояние зданий на рассматриваемом участке удовлетворительное.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» представляет собой прямоугольное в плане кирпичное здание, симметричное, трехэтажное. Архитектурно-художественное решение здания выполнено в формах французского классицизма Людовика XVI. Отделка фасада выполнена декоративной каменной штукатуркой серо-коричневого цвета. Первый этаж оформлен фигурным рустом, 2-3 этажи - прямоугольным неглубоким рустом. Конфигурация крыши скатная, покрыта кровельным железом по деревянным стропилам.

Два симметрично расположенных эркера на орнаментированных кронштейнах, с кессонированной нижней частью декорированы по углам

кannelированными пилястрами коринфского ордера. Между первым и вторым этажами здания протянут рельефный пояс. Оконные проемы первого этажа с полуциркульным завершением. Оконные проемы второго этажа прямоугольной формы, венчаются высокими сандриками, украшенными спиралевидным растительным орнаментом. Над окнами третьего этажа – декоративные замковые камни. Венчающий профилированный карниз – из листового железа, с модульонами.

Завершает композицию фасада лучковый фронтон, расположенный по центральной оси здания, с окном – люкарной в обрамлении гирлянды. Ограждение крыши – балюстрада с опорными тумбами, фланкирующее аттик и глухое с розетками – над эркерами. Цоколь гранитный.

На главном фасаде между 1-м и 2-м этажами установлена декоративная подсветка, окрашенная в нейтральный серый цвет. Также в уровне 1-го этажа установлен кованный фасадный флагшток.

Дверь парадного входа из древесины дуба, полусветлая, декорированная резьбой, с полуциркульной фрамугой. Фурнитура (дверная ручка) металлический каркас бронзового цвета с деревянным покрытием (цвет коричневый). При визуальном смотре дверного заполнения были зафиксированы утраты декоративных элементов. Заполнения оконных проемов цокольного и третьего этажа – пластиковые стеклопакеты коричневого цвета, первого и второго этажей – деревянные рамы (цвет коричневый), оконные проемы боковых фасадов эркеров – пластиковые стеклопакеты коричневого цвета. На брандмауэрной стене установлены вентиляционные решетки, окрашенные в цвет фасада. На оконных проемах в уровне 3 этажа установлены металлические решетки. Также на брандмауэрной стене установлено инженерное оборудование (вентиляционные блоки).

Арочный воротный проезд в восточной части фасада перекрыт цилиндрическим, кессонированным со стороны лицевого фасада сводом с подпружными арками. Декорирован профилированным архивольтом, филенчатыми откосами, филёнчатым фризом, профилированным карнизом. Проезд закрыт кованными воротами ажурного рисунка. Покрытие декоративных деталей ворот имитирует позолоту.

Балюстрада, ограждающая крышу, являющаяся элементом предмета охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 17.03.2011 г. № 10-63 (Приложение №4), находится в неудовлетворительном состоянии, закрыта защитной заградительной сеткой. На главном фасаде просматриваются трещины и подтеки. На боковом фасаде (брандмауэрной стене) просматриваются трещины, подтеки, частичная утрата штукатурного слоя. Элементы архитектурно-декоративного оформления главного фасада (фигурный руст, пилястры, архивольты, профилированный пояс, карнизы, замковые камни, сандрики, филенки с геометрическим орнаментом) имеют следы загрязнений и трещин.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 21 апреля 2021 года (Приложение № 8).

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

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

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

3. Закон Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 5 июля 1999 года (Приложение № 2).

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

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

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

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

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

9. Аллер С. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге. СПб., 1922.

10. Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Санкт-Петербурга. Энциклопедия. СПб., 2003.

11. Архитектура И. А. Фомина (1872—1936). Каталог-путеводитель по фондам Государственного научно-исследовательского музея архитектуры им. А. В. Щусева. М., 1989.

12. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга / сост. Н. Цылов. СПб., 1849.

13. Весь Петербург: Адресная и справочная книга на 1895 год. СПб., 1895.

14. Владимирович А. Г. Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. СПб., 2009. С. 212, 213.

15. Власов Л. Квартиры Маннергейма // Адреса Петербурга. 2006. № 22/34.

16. Джандиери М. И. Фомин. М., 1954.

17. Жерихина Е. Литейная часть. От Невы до Кирочной. 1710-1918. М., 2006.

18. И. Жуков В. Е. И. А. Фомин. Поиск нового художественного языка и стиля 1897—1912 // Проблемы синтеза искусства и архитектуры. Л., 1981. Вып. ХТ. С. 4-12.

19. Ильин М. А. Иван Александрович Фомин. М., 1946.

20. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях 1703-1728. СПб., 2004.

21. Федороченко В.И. императорский Дом. Выдающиеся сановники: Энциклопедия биографий. Т. 2. Красноярск-М., 2000.13. Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – ф.515 оп.1 д.6026, ф.513 оп.102 д.1276;

22. Материалы архива КГИОП – П. 786 фото; П. 786. Н-12609;

23. Материалы Российского государственного исторического архива – Ф. 513 Оп. 102. Д. 4041; 1.2.2. Ф. 515 Оп. 1. Д. 172Б; 1.2.3. Ф. 515 Оп. 2. Д. 2290; 1.2.4. Ф. 515 Оп. 4. Д. 1607;

24. Военно-походная канцелярия [Электронный ресурс] // сайт: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга CityWalls — URL: <https://www.citywalls.ru/house551.html>

25. Старые карты регионов России [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://www.etomesto.ru>

26. Коллекция старых карт городов России и зарубежья // сайт — URL: <http://retromap.ru/>

27. Ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс] // сайт — URL: <https://pastvu.com>

28. Российская геоинформационная система // сайт — URL: <http://new.rgis.spb.ru/>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А: - «Проектная документация по сохранению (реставрации и ремонту) лицевого и торцевого (брандмауэрная стена) фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 016-2020, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г. в составе, указанном в п.6 настоящего Акта, на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 17.11.2020 г. № 01-52-2090/20-0-2. (Приложение № 7).

Право проектной деятельности по сохранению объектов культурного наследия ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» осуществляет в соответствии с

действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 г. № МКРФ 01088.

В **Разделе 1. Предварительные работы** содержит Часть 1. Исходно-разрешительная документация, Часть 2. Фотофиксация до начала работ.

В **Части 1. Исходно-разрешительная документация** представлена исходно-разрешительная документация.

В рамках предварительных работ составлен 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 (далее – Акт). Согласно выводам Акта, предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В **Часть 2. Фотофиксация до начала работ** представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия до начала производства работ с приложением схемы фотофиксации.

Разработана программа научно-исследовательских работ, на основании программы получено разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 14.01.2021 г. № 01-53-2900/20-0-1 (Приложение № 7).

Предварительные работы выполнены с учетом задания КГИОП № 01-52-2090/20-0-2 от 17.11.2020 г. (Приложение № 7) в необходимом объеме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования содержит Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. Лицевой и торцевой (брандмауэрная стена) фасады, Часть 3. Инженерно-техническое обследование фасадов. Лицевой и торцевой (брандмауэрная стена) фасады, Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям.

В **Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования** представлена историческая справка об объекте и иконографические материалы, отражающие изменения объекта.

В **Части 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. Лицевой и торцевой (брандмауэрная стена) фасады** включает детальные обмерные чертежи фасадов с отображением выявленных дефектов и повреждений.

В **Части 3. Инженерно-техническое обследование фасадов. Лицевой и торцевой (брандмауэрная стена) фасады** содержит результаты визуального и инструментального обследования конструкций объекта культурного наследия. Обследованием установлено следующее:

Фундаменты и отмостка.

По результатам обследования технического состояния конструкций установлено, что фундаменты ленточные, каменные; отмостка представляет собой тротуарную плитку. Неравномерных осадков и конструктивных трещин по фасадам не наблюдается. Намокания внутренних стен по абрису фундаментов не наблюдается. По стенам цокольного этажа выполнена обмазочная гидроизоляция. Состояние фундаментов – работоспособное.

Наружные стены, цоколь, архитектурное убранство; ограждение крыши над лицевым фасадом по Захарьевской улице.

Стены здания выполнены из красного глиняного кирпича. Отделка лицевого фасада выполнена декоративной каменной рустованной штукатуркой серо-коричневого цвета. Высокий цоколь, выполнен из блоков серого гранита. Брандмауэрная стена гладко оштукатурена и окрашена (цвет охры). Линейные покрытия выполнены из оцинкованной стали. Основными дефектами и повреждениями наружных стен и элементов фасада (цоколя и архитектурного убранства) являются: утраты, трещины, биопоражения, высолы, загрязнение, деструкция, неплотное примыкание линейных покрытий к фасадам. Ограждение крыши – балюстрада с опорными тумбами, фланкирующее аттик и глухое с розетками – над эркерами и лучковым фронтом над центральной частью фасада. Опорные тумбы, фронтон и глухие части ограждения выполнены из кирпича и оштукатурены со стороны фасада. Покрытие поручня, верхней и тыльной стороны опорных тумб выполнено оцинкованной сталью. Основными дефектами ограждения являются: трещины в балясинах и в штукатурном слое опорных тумб, и тетивы; докомпановки неоригинальным раствором. Стены здания находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Ограждение крыши над лицевым фасадом по Захарьевской улице; линейные покрытия находятся в неудовлетворительном состоянии.

Венчающий карниз лицевого фасада по Захарьевской улице.

Венчающий карниз здания выполнен из профилированного металлического листа (черный металл), поверхность металла окрашена. Металлические листы на отдельных участках деформированы, имеются разрывы металла и утраты. На лицевой поверхности присутствуют следы коррозии. Каркас карниза образован деревянными балками. Для крепления модульонов предусмотрены металлические анкеры. Древесина каркаса венчающего карниза деструктирована. Основными дефектами венчающего карниза являются: деформация; соединения листов металла разомкнуты; разрывы металла; локальные участки деструкции древесины каркаса карниза; утраты отдельных модульонов. Состояние венчающего карниза - неудовлетворительное.

Система сбора и водоотведения воды от здания.

Водосточная система собора - организованная. По кровле выполнены водоотводные желоба, обеспечивающие отвод воды к водосточным трубам.

Водосточные трубы квадратные, к стенам трубы крепятся с помощью хомутов. Обводка карнизов осуществляется с помощью водосточных колен.

Под водосточные трубы установлены водоприёмные лотки. Основным дефектом водосточных труб являются загрязнения и локальные утраты красочного слоя. Состояние системы сбора и водоотведения воды от здания - удовлетворительное.

Заполнения оконных и дверных проемов; металлодекор (ворота; решетки).

Из древесины дуба (цвет коричневый) изготовлены заполнения портала главного входа и оконных рам нижнего яруса эркеров. Заполнения оконных проемов цокольного и третьего этажа – пластиковые стеклопакеты коричневого цвета, первого и второго этажей – деревянные рамы (цвет коричневый), оконные проемы боковых фасадов эркеров – пластиковые стеклопакеты коричневого цвета. Фурнитура выполнена из цветного металла (цвет бронзовый). Основными дефектами столярных заполнений оконных и дверного проемов являются: загрязнения, утраты, сколы, вмятины, царапины, отверстия от гвоздей. Состояние столярных заполнений оконных и дверных проемов - удовлетворительное. Металлодекор представлен ажурными коваными воротами (черного цвета) и оконными решетками (черного цвета) цокольного этажа. Покрытие деталей «под золото» выполнено бронзировкой. Основными дефектами металлодекора являются вспучивание, шелушение, утраты защитно-декоративного покрытия, коррозия металла. Состояние металлодекора – удовлетворительное.

В Части 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам представлены результаты натуральных и лабораторных исследований строительных материалов и материалов отделки фасадов с подробной фотофиксацией. Исследованиями выявлено следующее:

На основании проведенного обследования материалов отделки объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» выявлено, что материалы отделки фасада в настоящее время находятся в неудовлетворительном состоянии. Имеется ряд дефектов, характер которых позволяет выполнить реставрацию, обеспечивающих сохранность большей части оригинальной отделки и декоративных элементов. Гладкая штукатурка брандмауэрной стены подлежит удалению с последующим восстановлением раствором на основе извести и окраской материалами силикатной красочной системы.

Отделка металлодекора не является оригинальной. Требуется выполнение расчистки от лакокрасочного покрытия, устранение дефектов (в том числе замена поврежденных участков профилированного карниза), обработка черного металла антикоррозионным составом и воссоздание красочных защитных покрытий.

Сохранившиеся оконные рамы и двери из древесины дуба (цвет коричневый) подлежат реставрации в условиях мастерской с восполнением утрат резных деталей и покрытием атмосферостойким лаком.

Состояние гранитного цоколя удовлетворительное. Крупных утрат камня не выявлено. Требуется очистка поверхности от загрязнений; мастиковка единичных сколов камня.

В *Части 5. Отчет по комплексным научным исследованиям* содержит результаты всех проведенных исследований, общие выводы и включают в себя краткие исторические сведения, отражающие основные этапы строительства и изменения объектов, описание результатов выполненных натуральных исследований, выводы обследований технического состояния конструкций и химико-технологических исследований материалов строительства и отделки.

Представленные материалы в Разделе 1. Предварительные работы и Разделе 2. Комплексные научные исследования выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП от 17.11.2020 г. №01-52-2090/20-0-2 (Приложение № 7), в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект реставрации лицевого и торцевого (брандмауэрная стена) фасадов содержит Часть 1. Пояснительная записка, Часть 2.1. Архитектурные решения, Часть 2.2. Конструктивные решения, Часть 3. Проект организации реставрации, Часть 4. Технологические рекомендации по реставрации.

В *Части 1. Пояснительная записка* дана общая характеристика объекта, результаты проведенных исследований, описание принятых проектных решений. Проектом предусмотрено реставрация и ремонт лицевого и торцевого (брандмауэрная стена) фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Более подробно проектные решения анализируются в соответствующих подразделах.

В *Части 2.1. Архитектурные решения и в Части 2.2. Конструктивные решения* предусмотрено проектом:

- расчистка фасадов, расчистка и реставрация существующих элементов архитектурного декора с восстановлением утраченных архитектурных деталей, реставрация слабо держащейся штукатурки, расчистка и реставрация гранитного цоколя, реставрация и ремонт парапетного ограждения (балюстрады), расчистка и реставрация штукатурной отделки и кирпичной кладки дымовых труб, замена разрушенных деревянных элементов венчающего карниза, удаление поздних ремонтных докомпановок на главном фасаде, выполненных строительным цементным раствором с покраской;

- инъектирование трещин кирпичной кладки и укрепление кирпичной кладки в местах образования трещин по штукатурному слою после удаления поздних цементных докомпановок, укрепление основания бухтящей штукатурки;

- удаление гладкой штукатурки брандмауэрной стены с последующим восстановлением раствором на основе извести и окраской;

- замена металлического профилированного карниза лицевого фасада, реставрация кронштейнов венчающего карниза, замена окрытия свеса кровли и водоотводящих лотков, замена линейных окрытий горизонтальных тяг, оконных отливов, парапетного ограждения кровли;

- реставрация дубовых оконных рам эркеров второй этаж и двери (лицевой фасад) с сохранением существующей расстекловки;

- реставрация кованых ворот, ремонт оконных решеток цокольного этажа на главном фасаде, замена водосточной системы с последующей окраской, металлического окрытия дымовых труб, замена столярных заполнений оконных проемов торцевого фасада (брандмауэрная стена);

- ремонт гранитной входной площадки (расчистка);

- демонтаж инженерного оборудования (вентиляционных блоков) с торцевого фасада (брандмауэрной стены).

Принятые проектные решения подробно отражены в графических материалах – ремонтных схемах, детальных чертежах фасадов и их элементов. Выполнены необходимые шаблоны, разрезы и узлы, спецификации, ведомость объемов работ. Также в качестве графических материалов конструктивных решений выполнены схемы инъектирования кирпичной кладки и дана ведомость объемов работ (конструкций).

Часть 3. Проект организации реставрации содержит характеристики объекта и условий производства работ, организационно-технологическую схему последовательности работ, включающую три периода – подготовительный, основной и заключительный. В подготовительный период производится устройство временного ограждения, завоз строительных материалов, организация стройплощадки.

В основной период предусмотрены следующие работы:

Стены

Проектом предусматривается ремонт и реставрация кирпичной кладки стен; реставрация балюстрады и опорных тумб, лучкового фронтона, расположенного по центральной оси здания, с окном – люкарной в обрамлении гирлянды.

Реставрация фасадов

Проектные архитектурно-художественные решения фасадов приняты в соответствии с требованиями охранного обязательства и предметов охраны. Принятые решения сохраняют наружные габариты здания без изменений.

Работы по реставрации лицевого фасада выполняются с инвентарных строительных лесов. Работы по реставрации торцевого фасада (брандмауэрной стены) выполняются с фасадных строительных подъемников (люлек).

В заключительный период предусматривается выполнение следующих видов работ: разборка временного ограждения с вывозом на базу подрядчика; уборка мусора на всей территории.

В частях 8-15 Тома 3.3. даны расчёты потребности строительства в кадрах, энергетических ресурсах, основных строительных машинах и транспортных средствах, временных зданиях и сооружениях, информация о площадке для складирования материалов, конструкций, предложения по обеспечению контроля качества работ, а также поставляемых оборудования, конструкций и материалов, перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда, гигиенические требования к организации работ, мероприятия по охране окружающей среды, мероприятий по мониторингу за состоянием зданий и сооружений, расположенных вблизи от объекта реставрации, таблица с технико-экономическими показателями, ситуационный план, график производства работ и графическая часть (планы установки лесов и подъёмников).

Часть 4. Технологические рекомендации по реставрации содержит технологические рекомендации по восстановлению штукатурки брандмауэра, реставрации кирпичной кладки, реставрации столярных изделий из древесины дуба, реставрации металлодекора (ворота, оконные решетки, карниз), реставрации гранитного цоколя.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации выявил следующее. Предусмотренные проектные решения направлены на сохранение объектов культурного наследия, не оказывают негативного влияния на объемно-планировочное решение, конструктивную систему здания, архитектурно-художественное решение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.».

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объектов культурного наследия, включая решения по организации работ. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», отнесенного к предмету охраны, установленному распоряжением КГИОП № 10-63 от 17.03.2011 г. (Приложение № 4).

Реализация представленной на экспертизу проектной документации предусматривает сохранение и восстановление исторических особенностей объекта культурного наследия с приспособлением для современного использования. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А: - «Проектная документация по сохранению (реставрации и ремонту) лицевого и торцевого (брандмауэрная стена) фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 016-2020, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г., в составе, указанном в п.6 настоящего Акта, установлено следующее:

1. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 17.11.2020 г. № 01-52-2090/20-0-2 (Приложение № 7) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственных и конструктивных характеристик, технического состояния объекта культурного наследия, выполнены на основании разрешения КГИОП от 14.01.2021 г. № 01-53-2900/20-01 (Приложение № 7) в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия, достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», утвержденного распоряжением КГИОП № 10-63 от 17.03.2011 г. (Приложение № 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение объекта культурного наследия и не изменяют предмет охраны в части «конструктивная система здания», «объемно-планировочное решение», «архитектурно-художественное решение фасадов». Предусмотренные проектом решения по демонтажу инженерных коммуникаций направлены на восстановление архитектурного облика объекта культурного наследия.

4. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 17.11.2020 № 01-52-2090/20-0-2 (Приложение № 7) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

5. Предусмотренные проектной документацией решения решения согласно ст. 42, 43 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту» и

«реставрации», так как направлены на выявление и сохранность историко-культурной ценности, проводятся в целях поддержания в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия без изменения их особенностей, составляющих предмет охраны.

13. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А: - «Проектная документация по сохранению (реставрации и ремонту) лицевого и торцевого (брандмауэрная стена) фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 016-2020, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г., в составе, указанном в п.6 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Иконографические материалы;

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

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;

Приложение №6. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. Копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Материалы фотофиксации;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН;

Приложение № 10. Документы технического учета: копия технического паспорта объекта, копии поэтажных планов объекта, копии кадастровых паспортов объекта;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;
Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы
Подписи экспертов

| | | |
|------------------|---|---------------------|
| А.А. Овсянникова | _____ | 28 апреля 2021 года |
| | <i>(подписано электронной подписью)</i> | |
| Н.И. Бревдо | _____ | 28 апреля 2021 года |
| | <i>(подписано электронной подписью)</i> | |
| В.П. Орлов | _____ | 28 апреля 2021 года |
| | <i>(подписано электронной подписью)</i> | |

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А: - «Проектная документация по сохранению (реставрации и ремонту) лицевого и торцевого (брандмауэрная стена) фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 016-2020, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

Иконографические материалы

Список иллюстраций.

Картографические материалы.

Илл. 1 План Санкт-Петербурга. 1753 г. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.

Илл. 2 План Санкт-Петербурга. 1828 г. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.

Илл. 3 План Литейной части. Захарьевская улица. 1895 г. // Справочник "Весь петербург".

Илл. 4 План Санкт-Петербурга. 1909 г. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.

Илл. 5 Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.

Илл. 6 Снимок Ленинграда с американского спутника. 1966 г. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.

Архитектурная графика.

Илл. 7 План двора со строениями и фасад, принадлежащего действительному Статскому Советнику Шамиева. 1827 г. Арх. П. Базен. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.

Илл. 8 План двора со строениями, принадлежащего жене протоиерея Казанского собора М.Я. Дебольской. 1860-е гг. Арх. Г. И. Карпов. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.

Илл. 9 Главный фасад лицевого дома. 1860-е гг. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.

Илл. 10 Дворовый фасад лицевого дома и поперечные разрезы флигелей. 1860-е гг. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.

Илл. 11 Фасад западного надворного флигеля и поперечные разрезы. 1860-е гг. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.

Илл. 12 Фасад восточного надворного флигеля и поперечные разрезы. 1860-е гг. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.

Илл. 13 Фасад надворных служб вдоль южной границы участка и поперечные разрезы восточного и западного надворных флигелей. 1860-е гг. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.

Илл. 14 Детальный план первого этажа. 1860-е гг. Арх. В. Келлер. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.

Илл. 15 Детальный план второго этажа. 1860-е гг. Арх. В. Келлер. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.

Илл. 16 Планы двора жены протоиерея Дебольской. 1865 г. Арх. П. И. Гаудринг. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.

- Илл. 17 Сущестующий фасад. 1865 г. Арх. П. И. Гаудринг. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 18 Планы двора жены протоиерея М. Я. Дебольской. 1868 г. Арх. П. И. Гаудринг. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 19 Планы двора жены протоиерея М. Я. Дебольской. 1869 г. Арх. А. С. Купинский. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 20 Планы двора жены протоиерея М. Я. Дебольской. 1873 г. Арх. А. С. Купинский. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 21 Планы двора отставного машиниста Е. К. Тимонина и крестьянки В.Г. Чистяковой. 1895 г. Техник М.Андреев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 22 Планы двора крестьянки В.Г. Чистяковой. 1898 г. Арх. А.И. Балинский. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 23 Планы двора сенатора тайного советника Д.Б. Нейдгарта. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазалиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 24 План подвального этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазалиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 25 План 1-го этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазалиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 26 План 2-го этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазалиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 27 План 3-го этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазалиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 28 Разрез по А-В. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазалиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 29 Фасад. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазалиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 30 План двора жены сенатора тайного советника В.А. Нейдгарта. 1912 г. Гражд. инж. И.И. Бургазалиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.
- Илл. 31 План подвального этажа. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазалиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.
- Илл. 32 План 1-го этажа. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазалиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.
- Илл. 33 План 2-го этажа. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазалиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.
- Илл. 34 План 3-го этажа. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазалиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.
- Илл. 35 План 4-го этажа. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазалиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.

Илл. 36 Разрез по А-Б. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазиев. // ЦГИА СПб.
Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.

Илл. 37 Разрез по В-Г. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазиев. // ЦГИА СПб.
Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.

Илл. 38 Главный фасад. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазиев. // ЦГИА
СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.

Исторические фотографии.

Илл. 39 Захарьевская улица. 1913 г. Н. Е. Зинченко // Электронный
портал Retro Views of Mankind and Habitat.

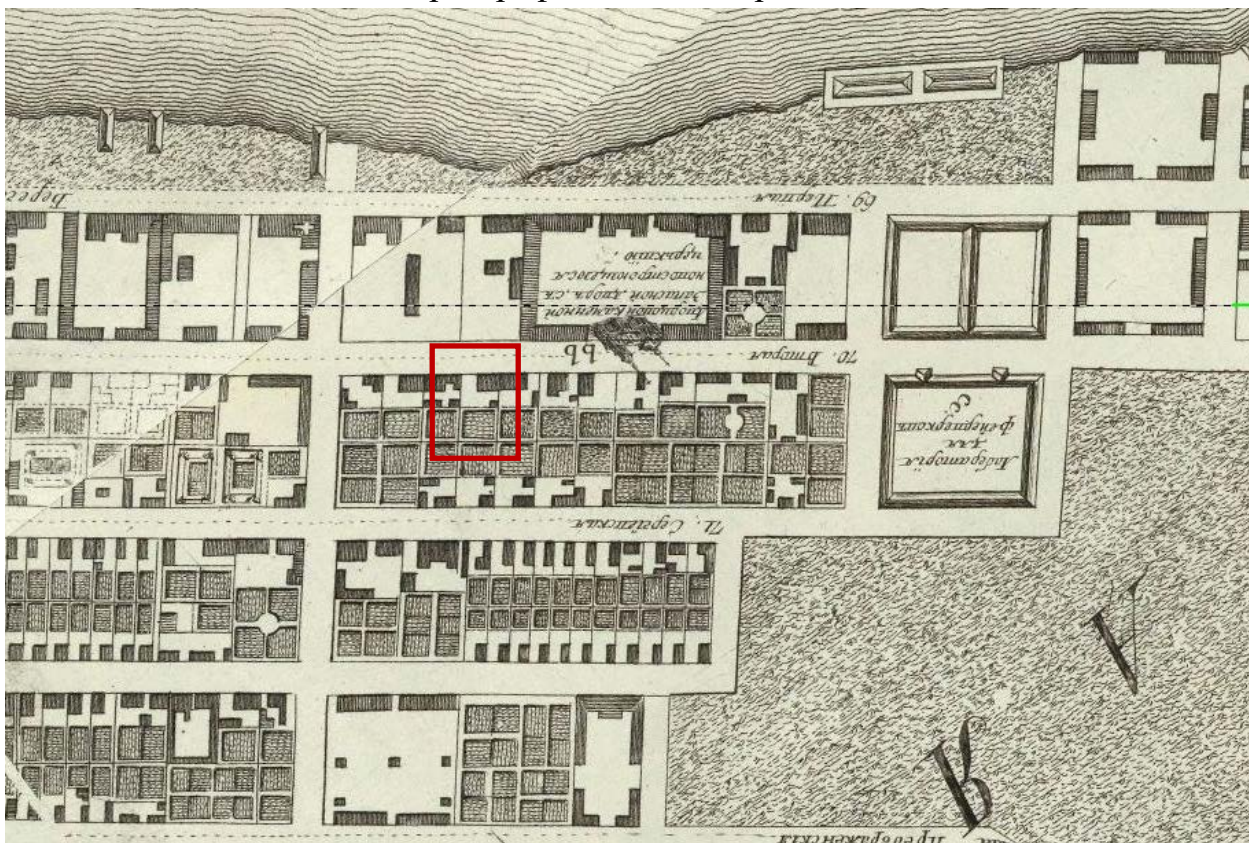
Илл. 40 Церковь св. Захарии и Елизаветы Кавалергардского полка.
1900-1910 гг. Н.Г.Матвеев // Электронный портал Retro Views of Mankind and
Habitat.

Илл. 41 Главный фасад. Фрагмент. Захарьевская, 31. 1983 г. // Архив
КГИОП. П.786.

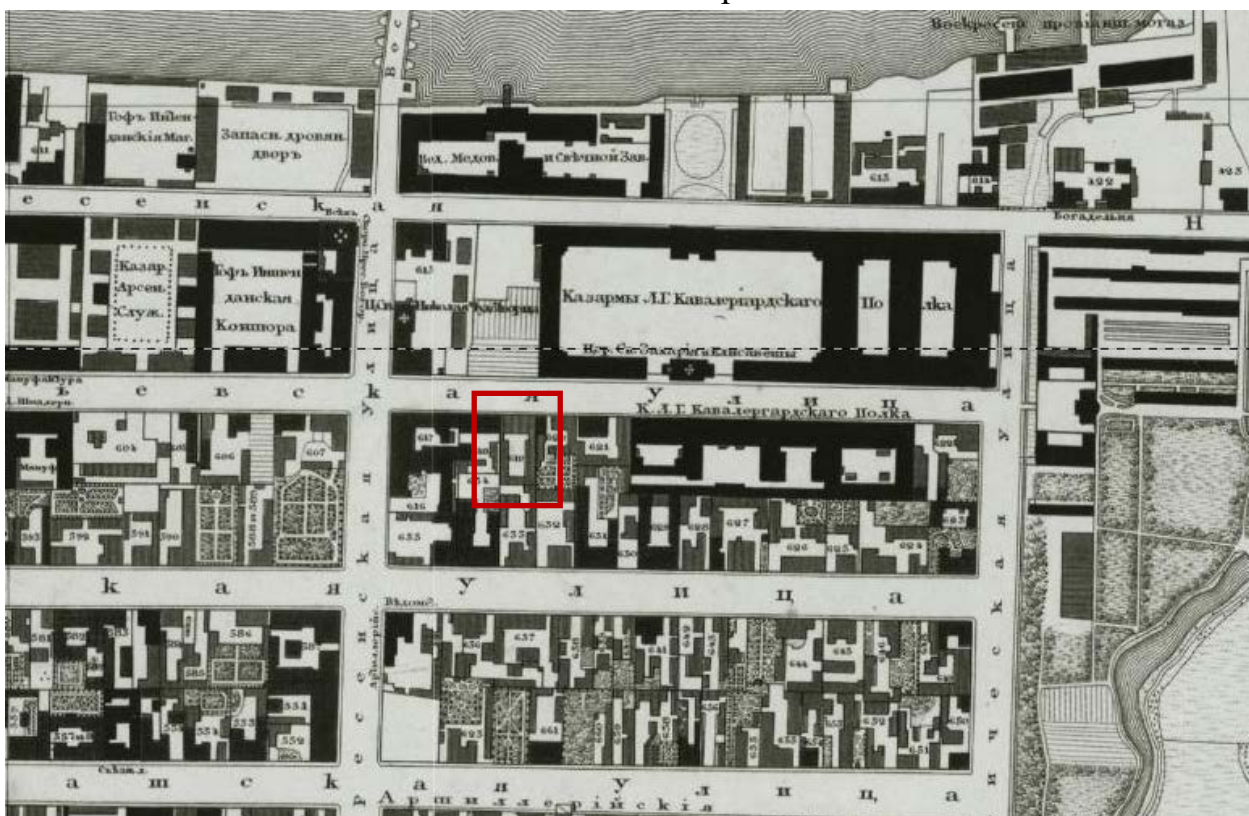
Илл. 42 Дворовый фасад. Фрагмент. Захарьевская, 31. 1983 г. //
Архив КГИОП. П.786.

Илл. 43 Воротный проезд. Главный фасад. Фрагмент. Захарьевская,
31. 1983 г. // Архив КГИОП. П.786.

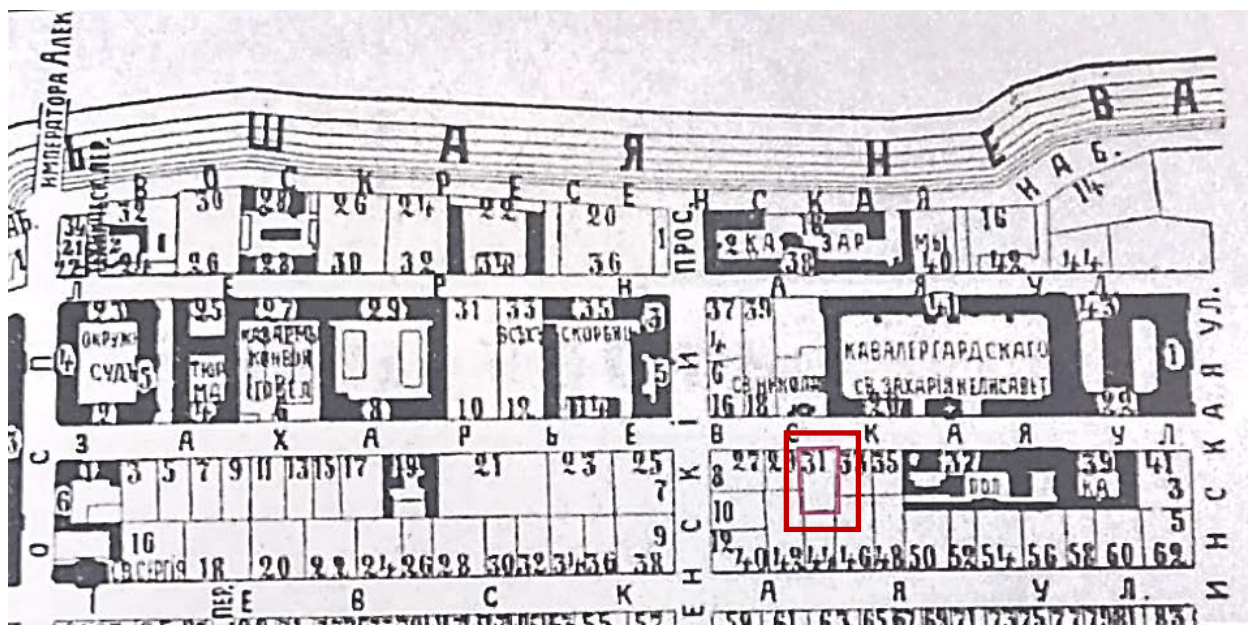
Картографические материалы.



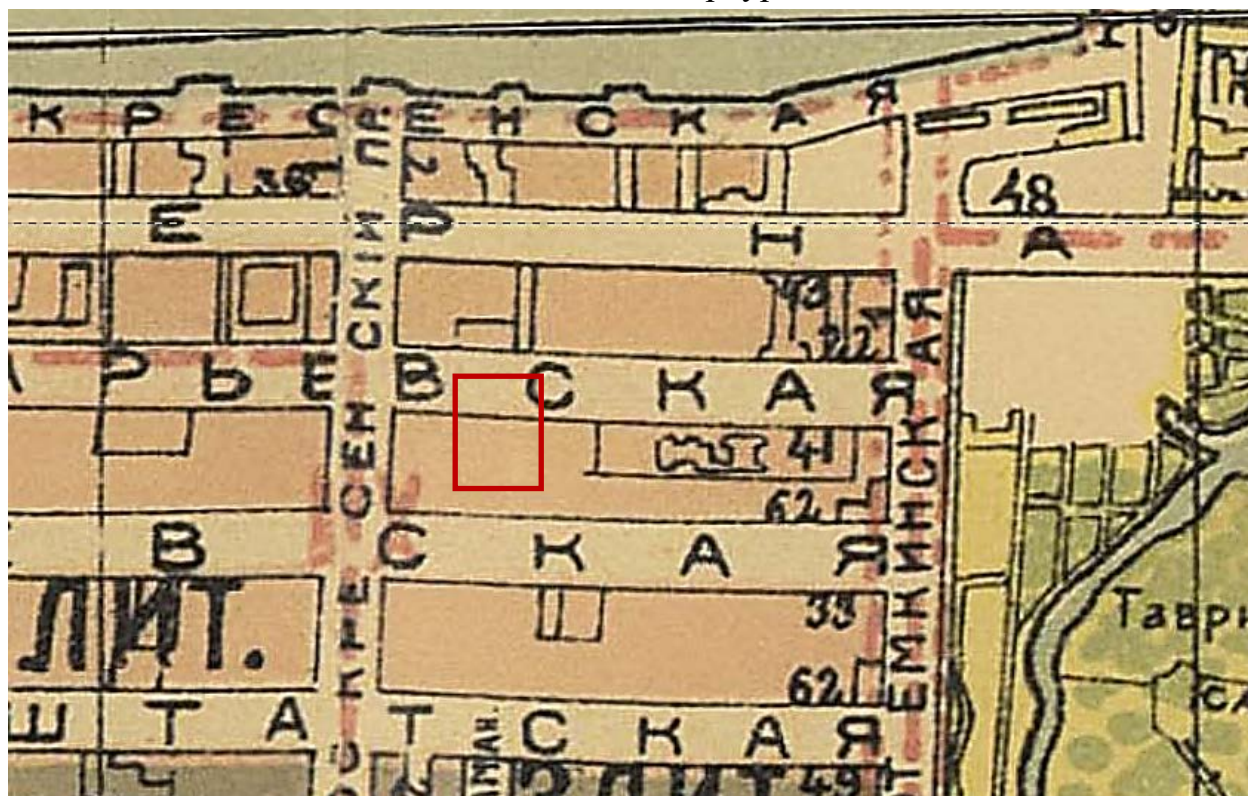
Илл. 1 План Санкт-Петербурга. 1753 г. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.



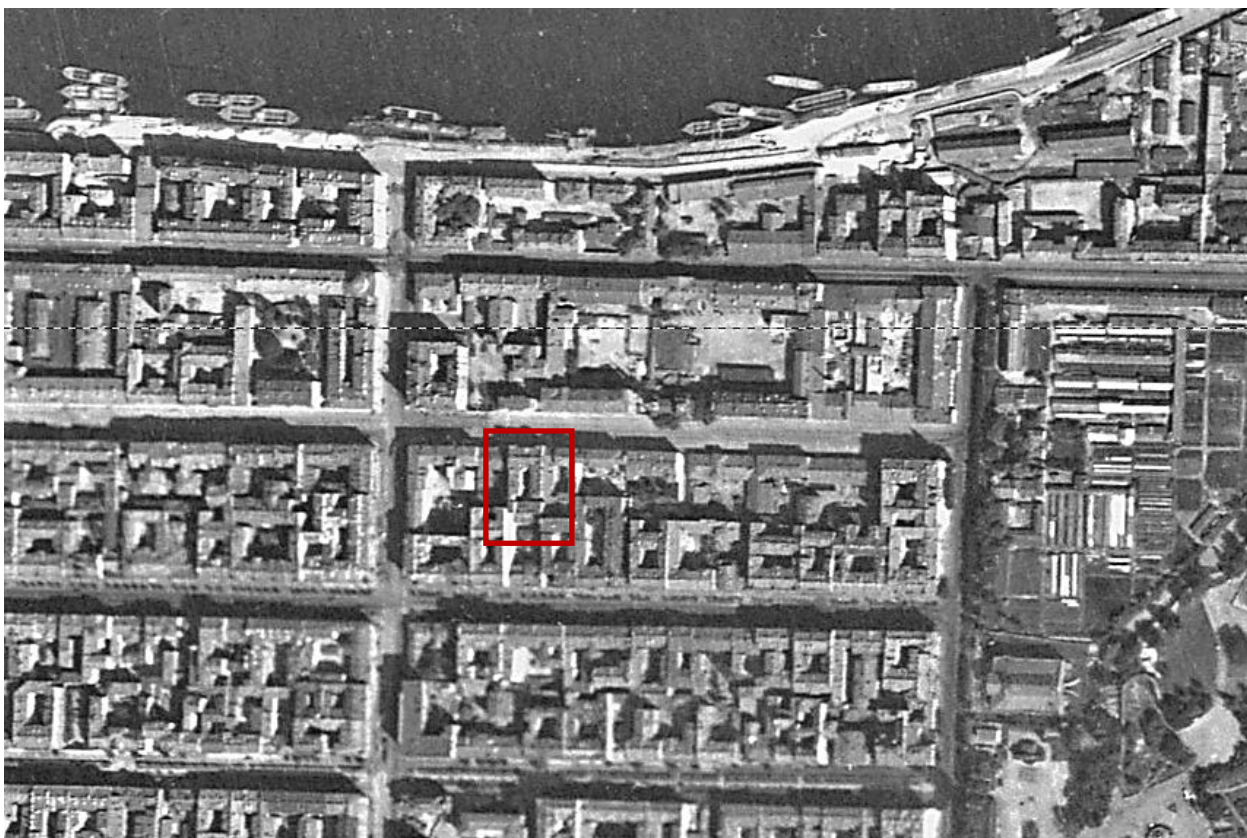
Илл. 2 План Санкт-Петербурга. 1828 г. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.



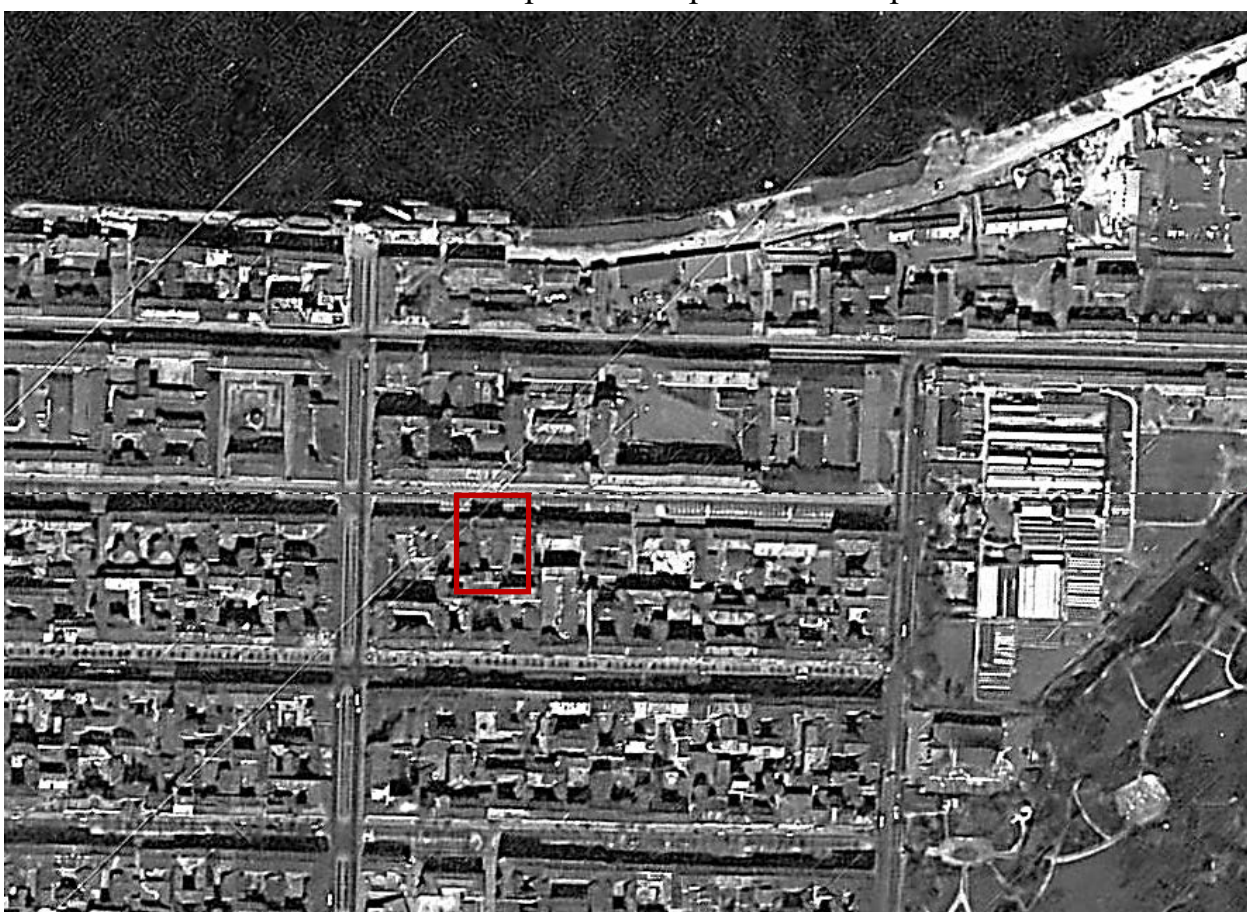
Илл. 3 План Литейной части. Захарьевская улица. 1895 г. // Справочник "Весь петербург".



Илл. 4 План Санкт-Петербурга. 1909 г. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.

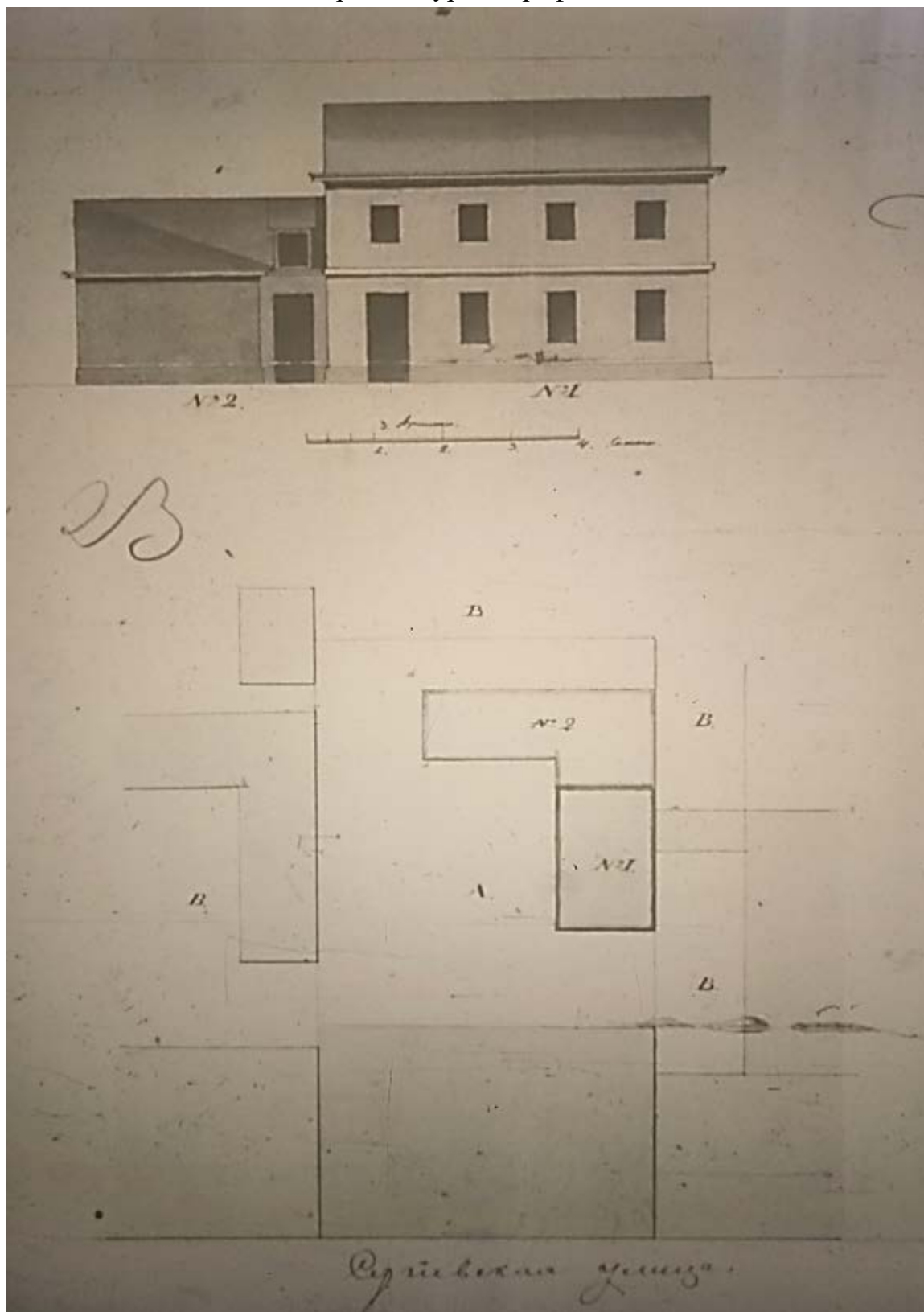


Илл. 5 Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.

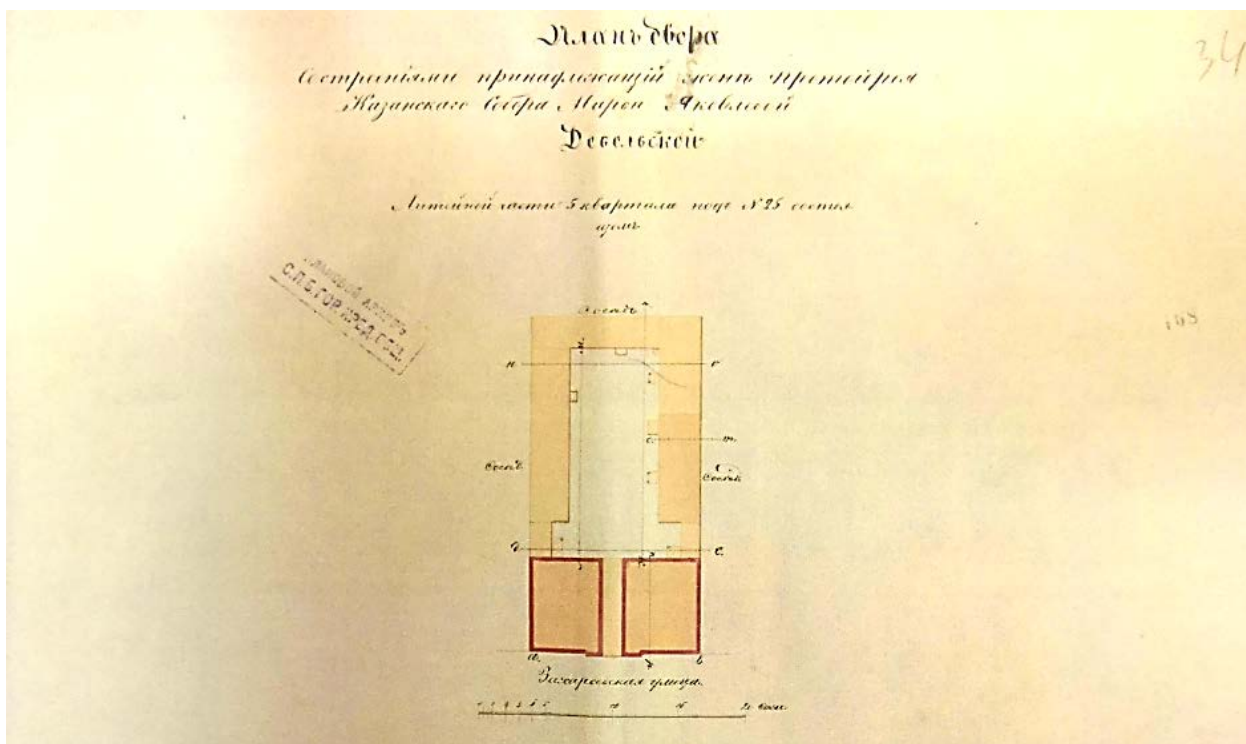


Илл. 6 Снимок Ленинграда с американского спутника. 1966 г. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.

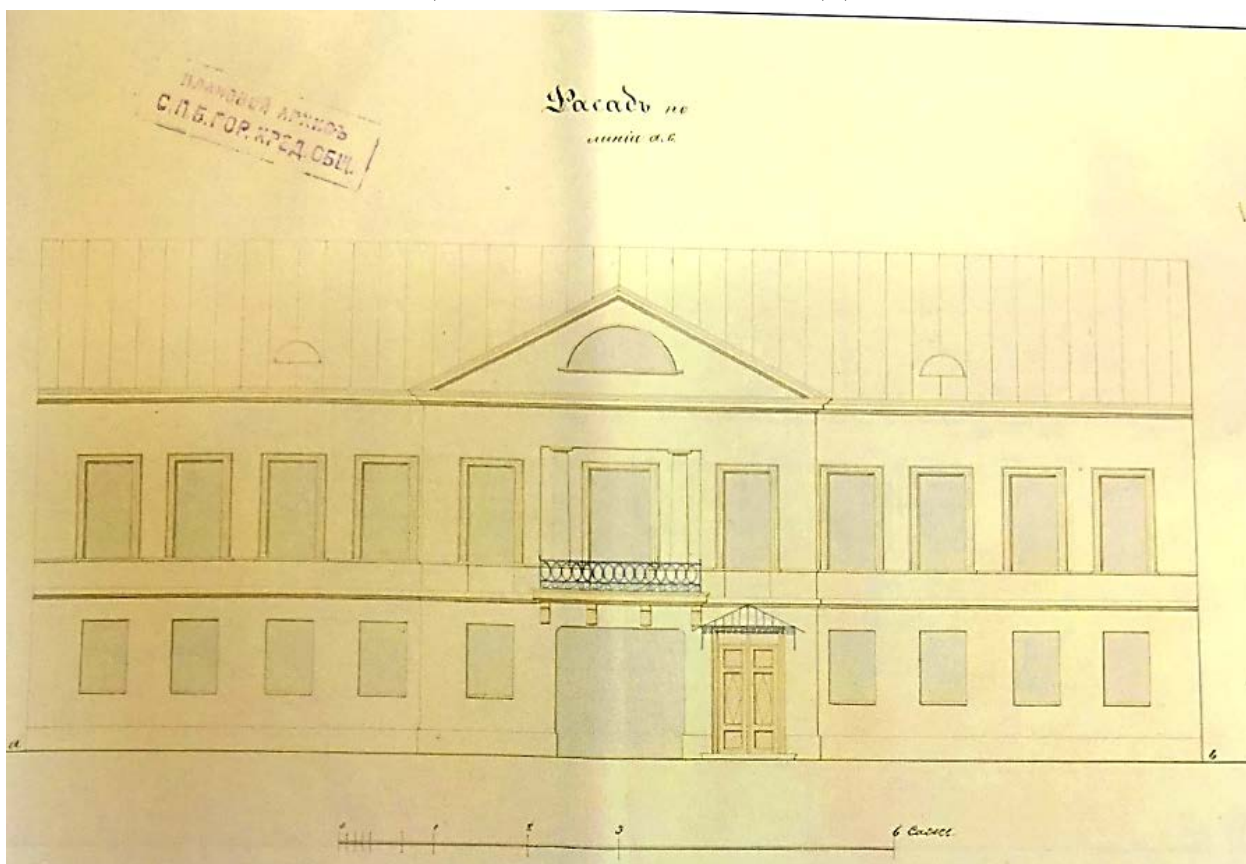
Архитектурная графика.



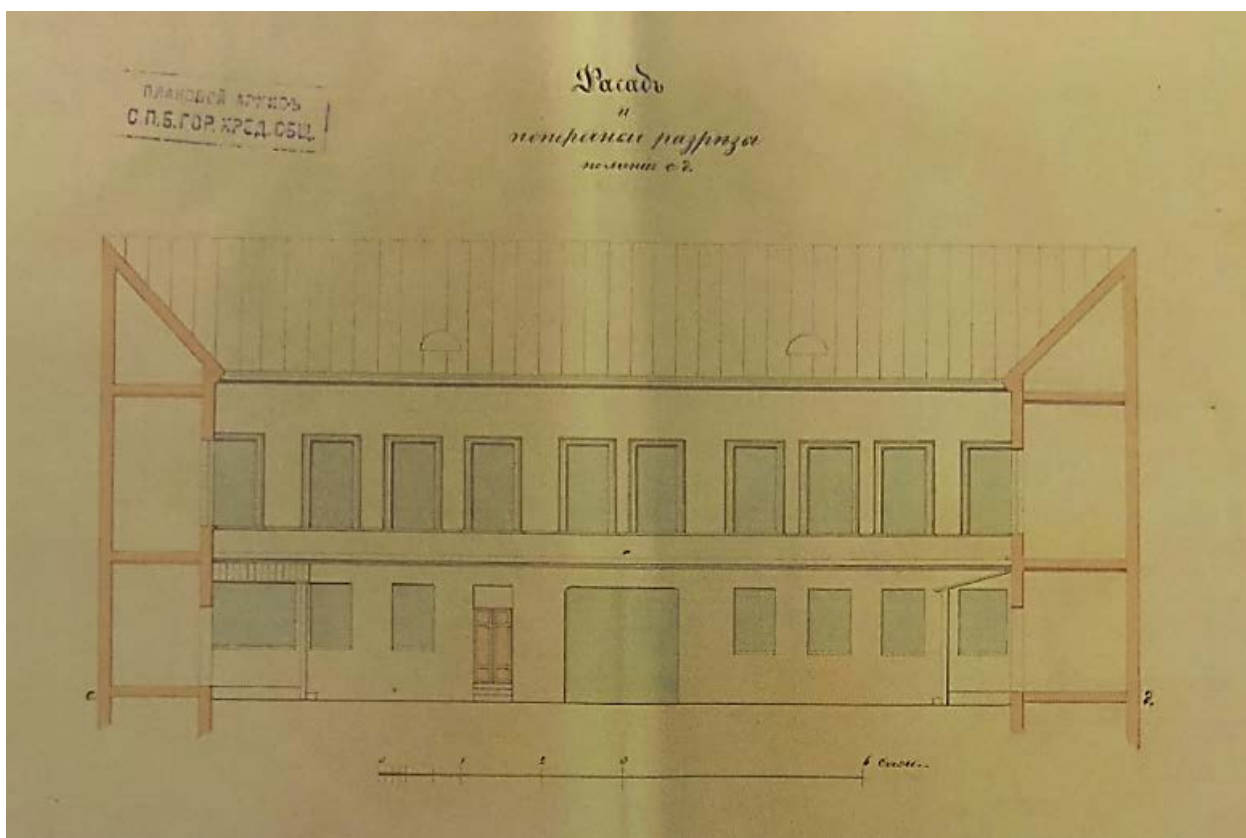
Илл. 7 План двора со строениями и фасад, принадлежащего действительному Статскому Советнику Шамиева. 1827 г. Арх. П.. Базен.
// ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



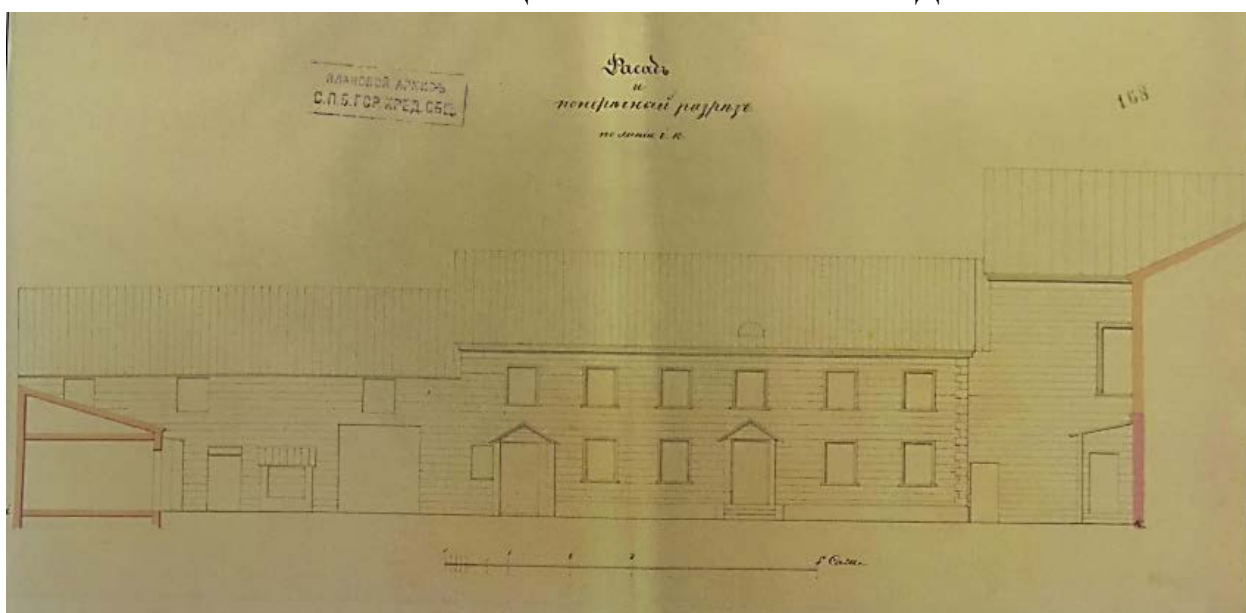
Илл. 8 План двора со строениями, принадлежащего жене протоиерея Казанского собора М.Я. Дебольской. 1860-е гг. Арх. Г. И. Карпов. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



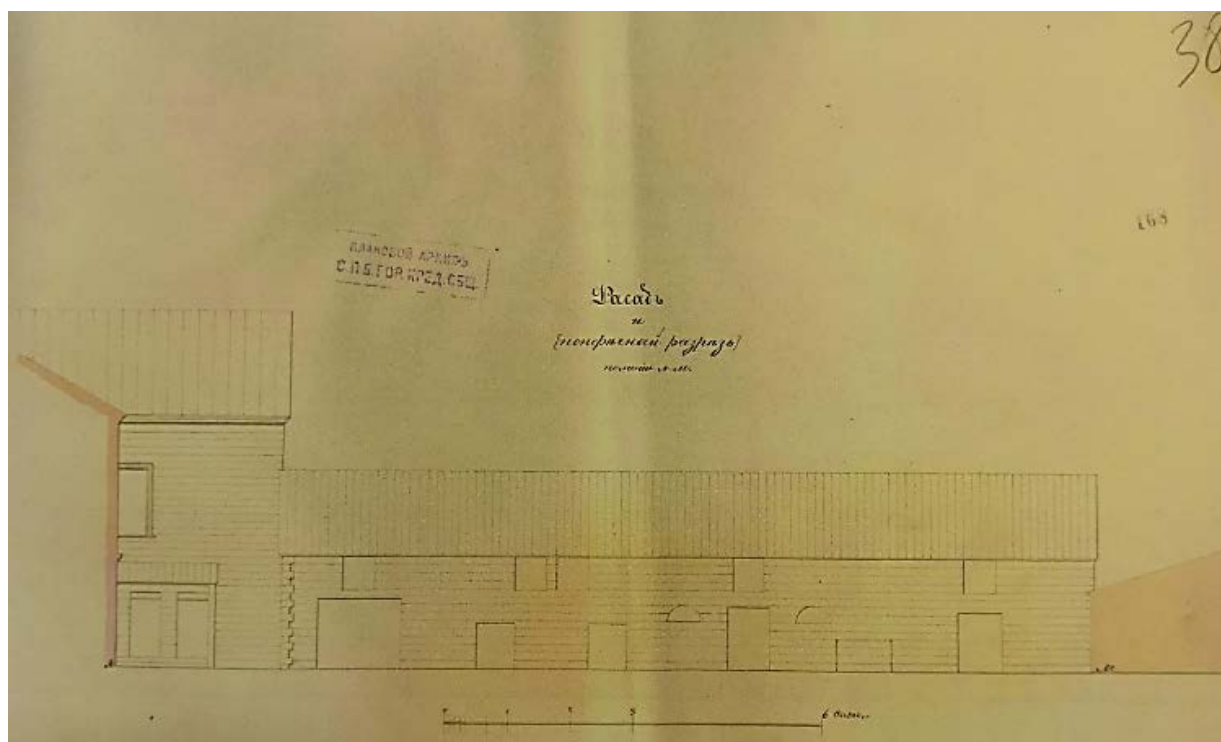
Илл. 9 Главный фасад лицевого дома. 1860-е гг. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



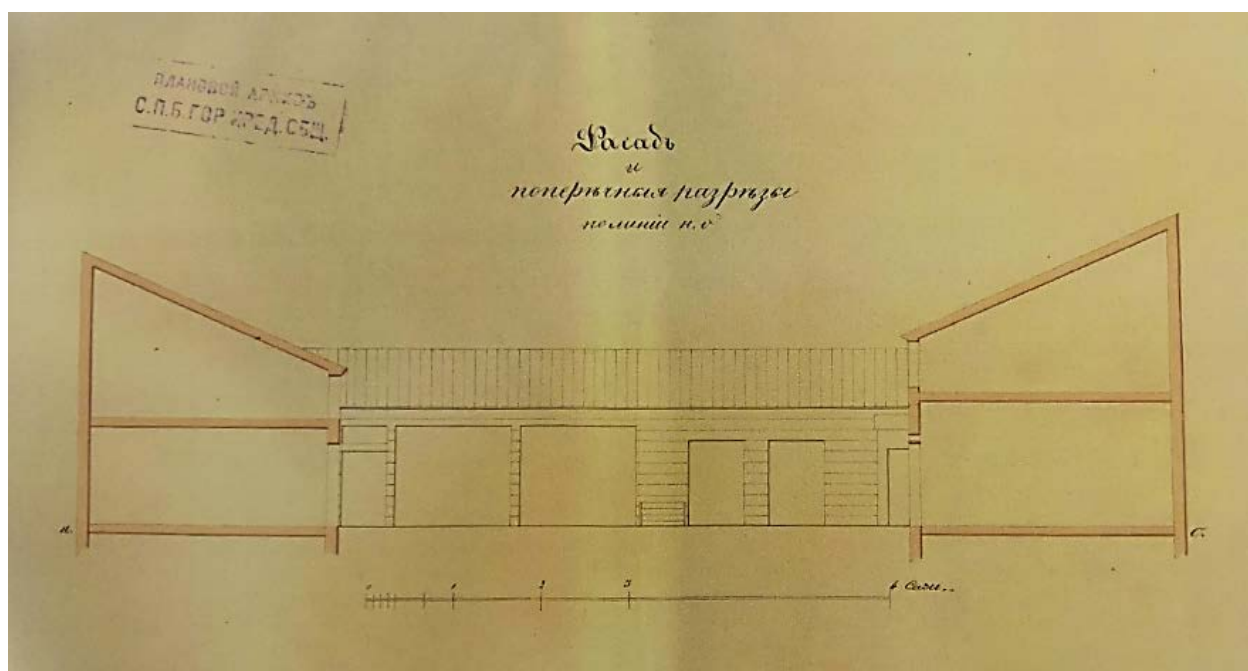
Илл. 10 Дворовый фасад лицевого дома и поперечные разрезы флигелей. 1860-е гг. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



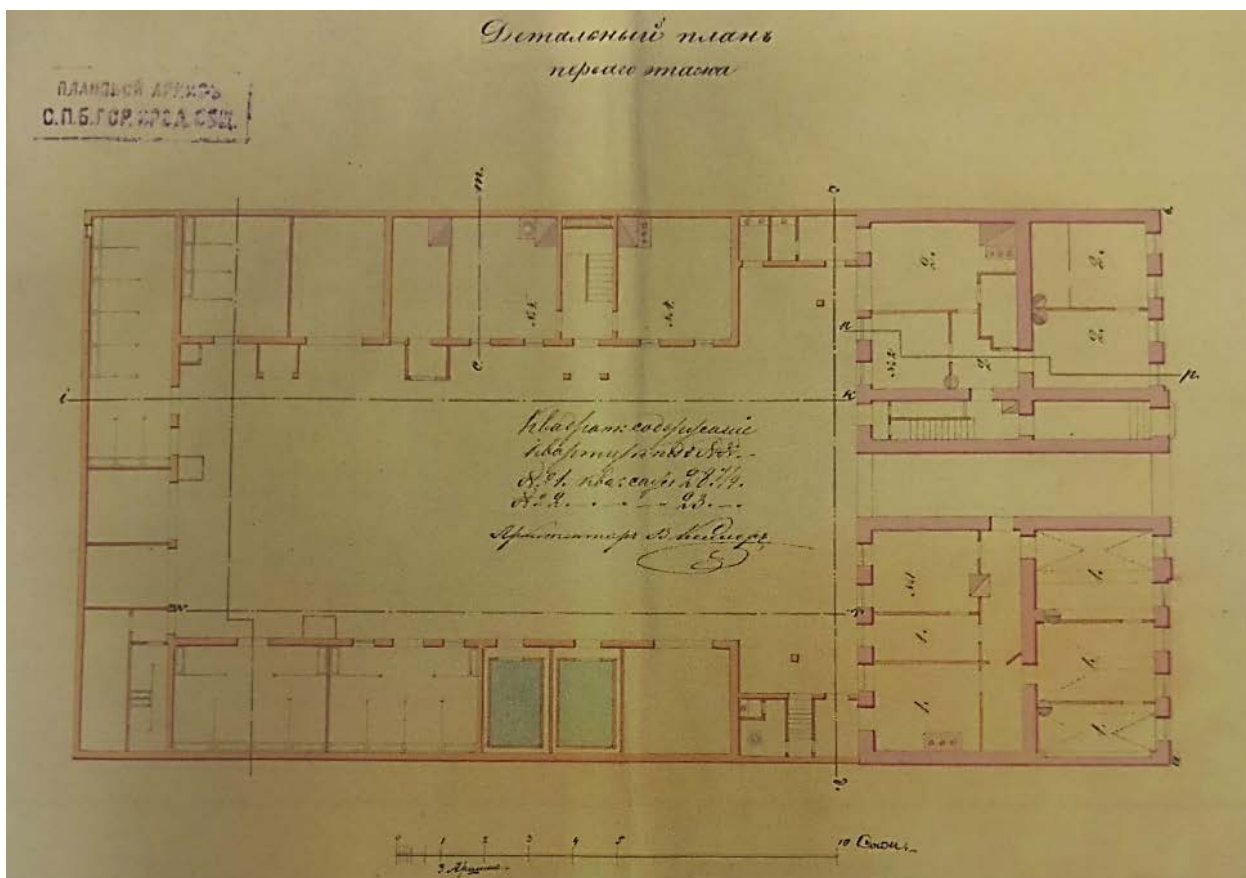
Илл. 11 Фасад западного надворного флигеля и поперечные разрезы. 1860-е гг. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



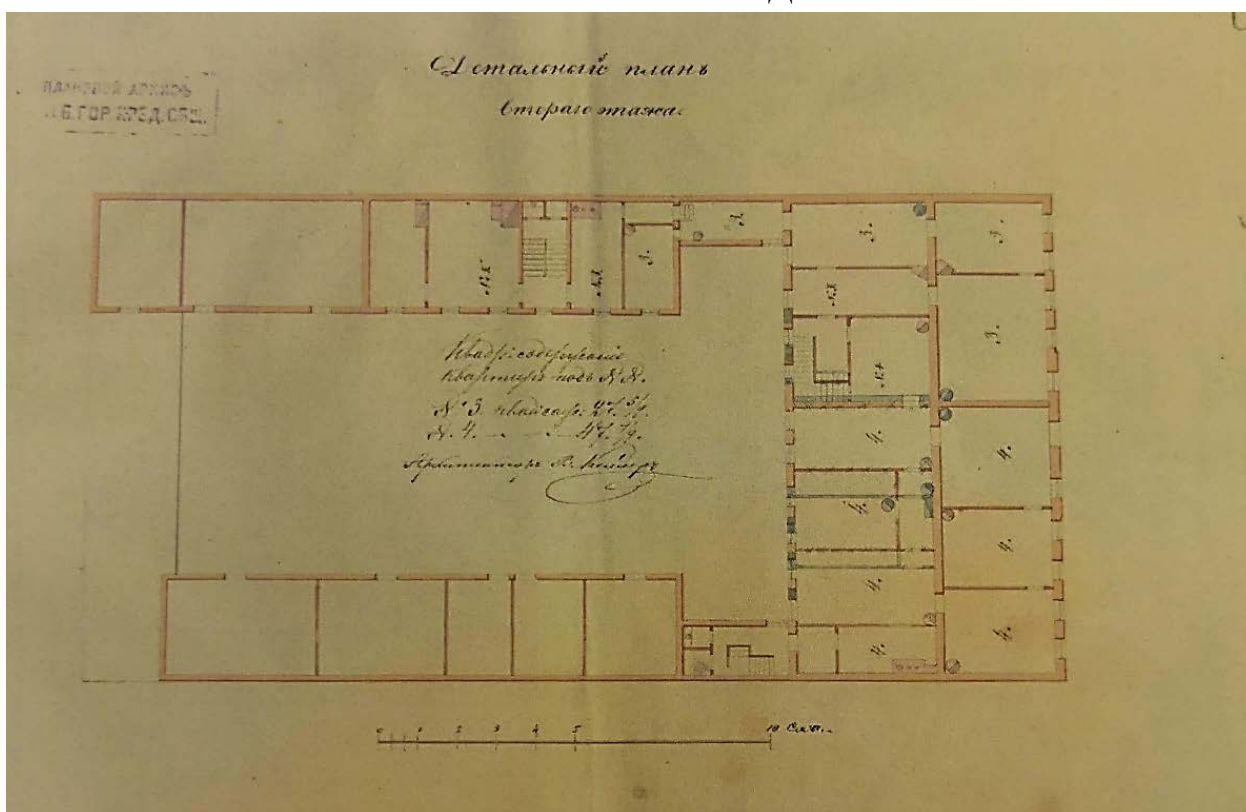
Илл. 12 Фасад восточного надворного флигеля и поперечные разрезы. 1860-е гг. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



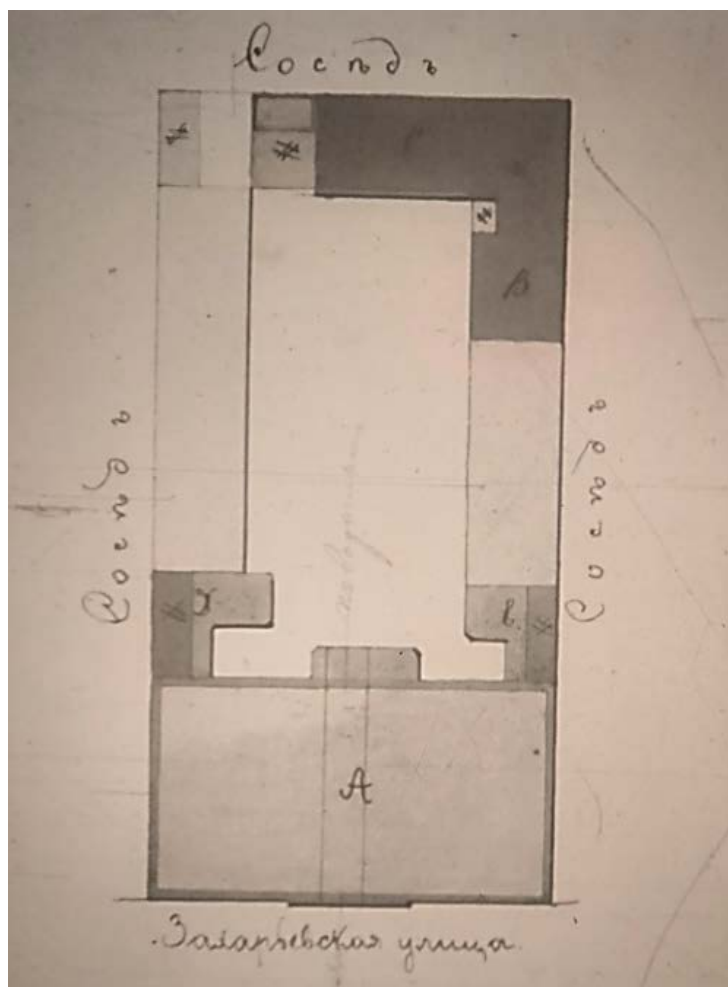
Илл. 13 Фасад надворных служб вдоль южной границы участка и поперечные разрезы восточного и западного надворных флигелей. 1860-е гг. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



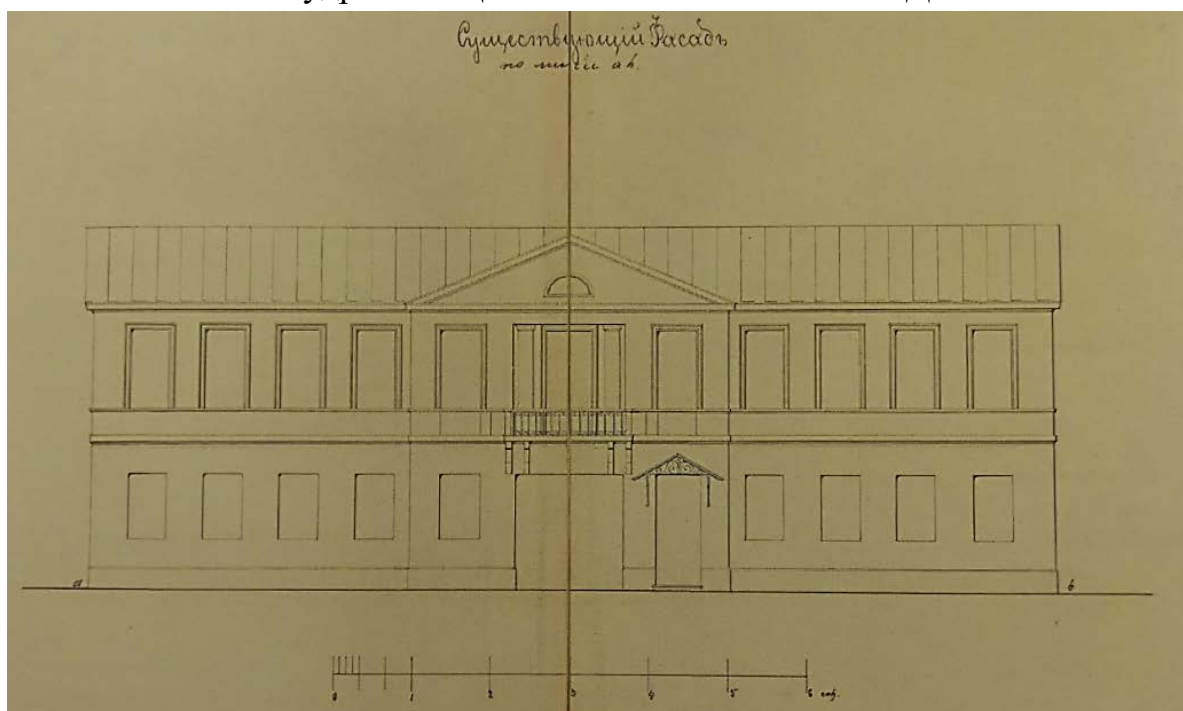
Илл. 14 Детальный план первого этажа. 1860-е гг. Арх. В. Келлер. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



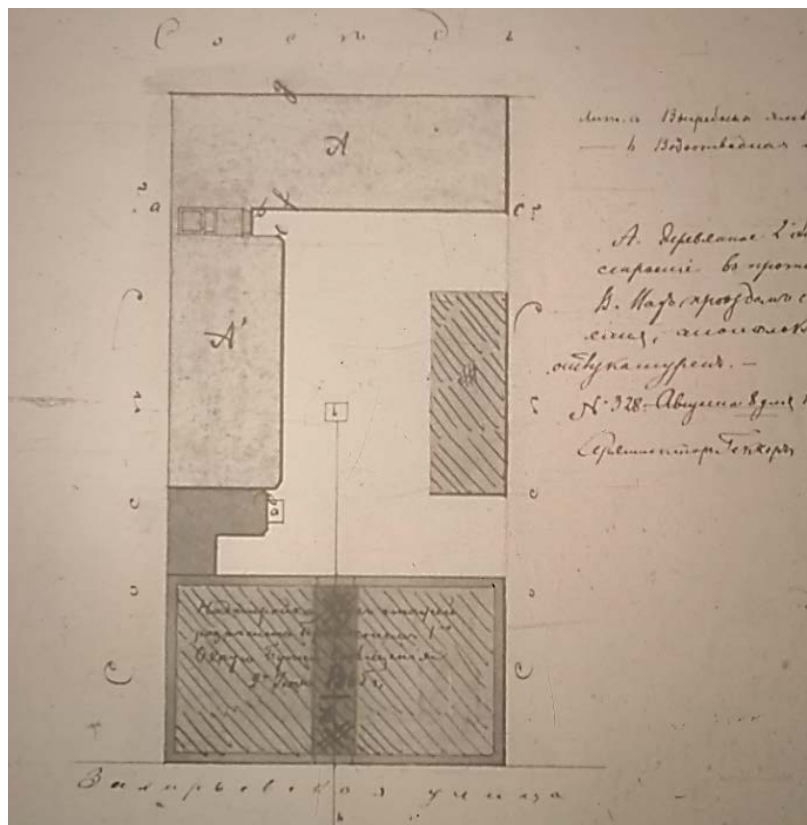
Илл. 15 Детальный план второго этажа. 1860-е гг. Арх. В. Келлер. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



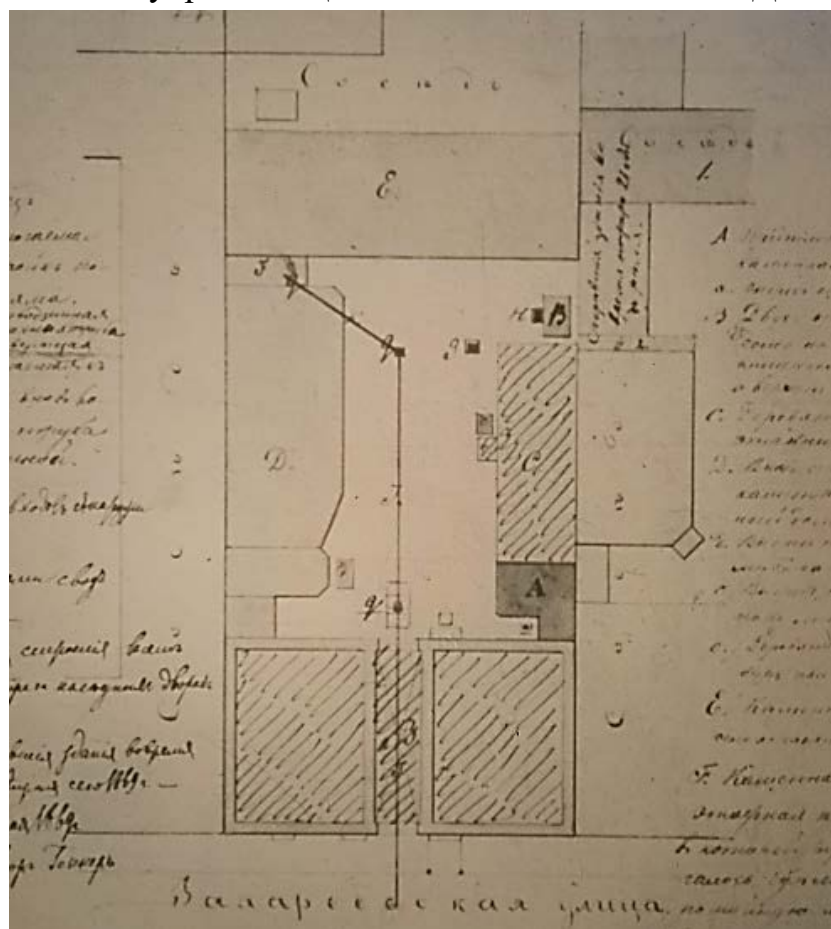
Илл. 16 Планы двора жены протоиерея Дебольской. 1865 г. Арх. П. И. Гаудринг. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



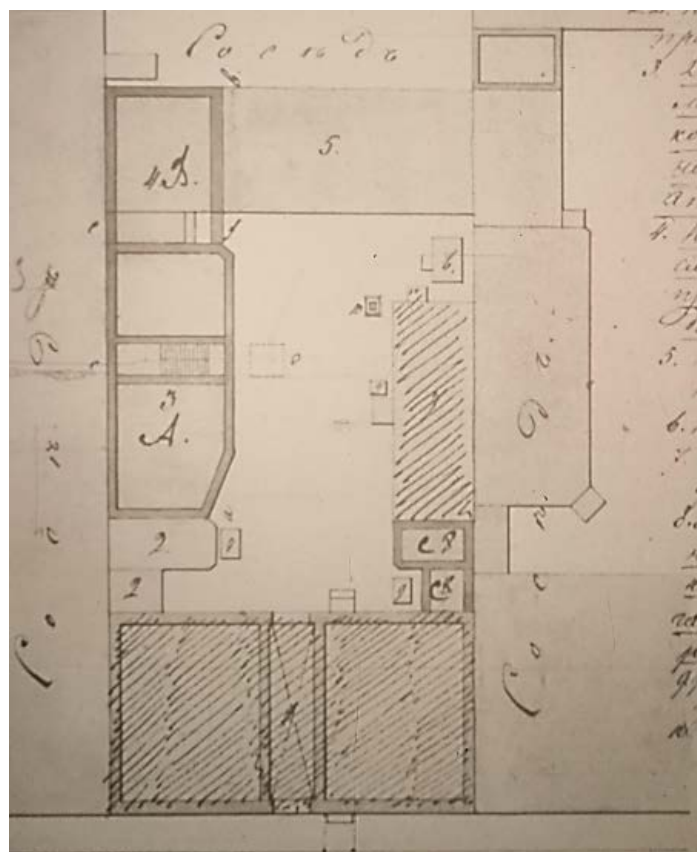
Илл. 17 Существующий фасад. 1865 г. Арх. П. И. Гаудринг. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



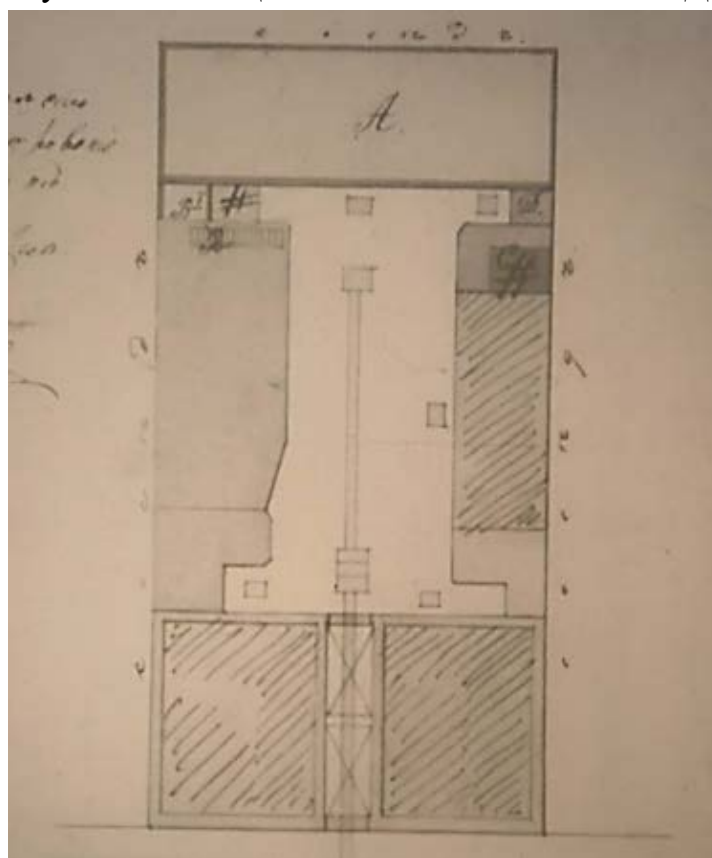
Илл. 18 Планы двора жены протоиерея М. Я. Дебольской. 1868 г. Арх. П. И. Гаудринг. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



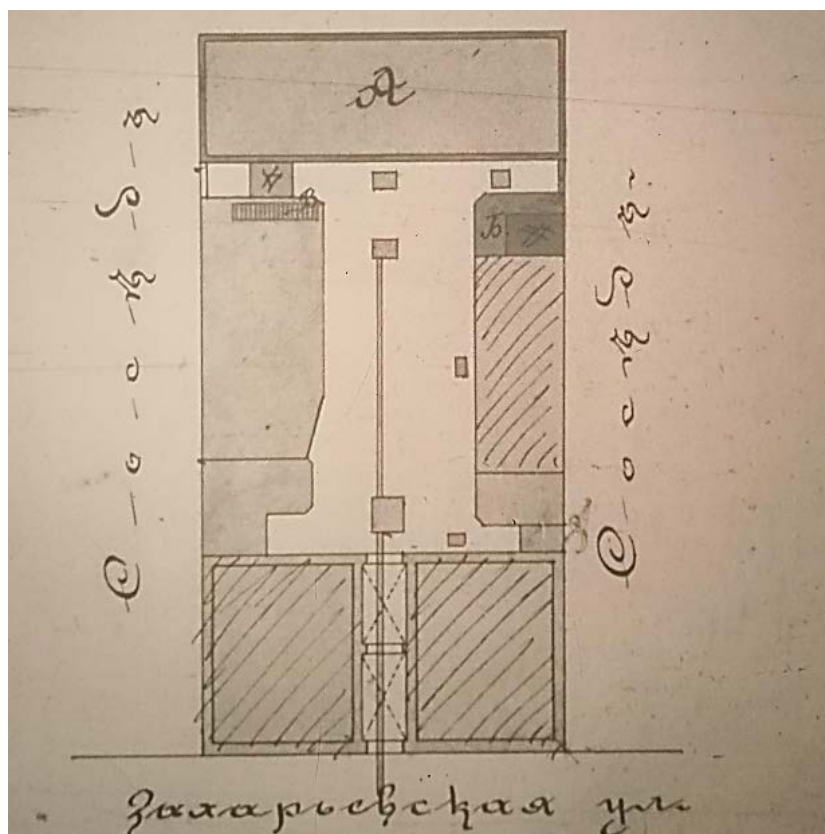
Илл. 19 Планы двора жены протоиерея М. Я. Дебольской. 1869 г. Арх. А. С. Купинский. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



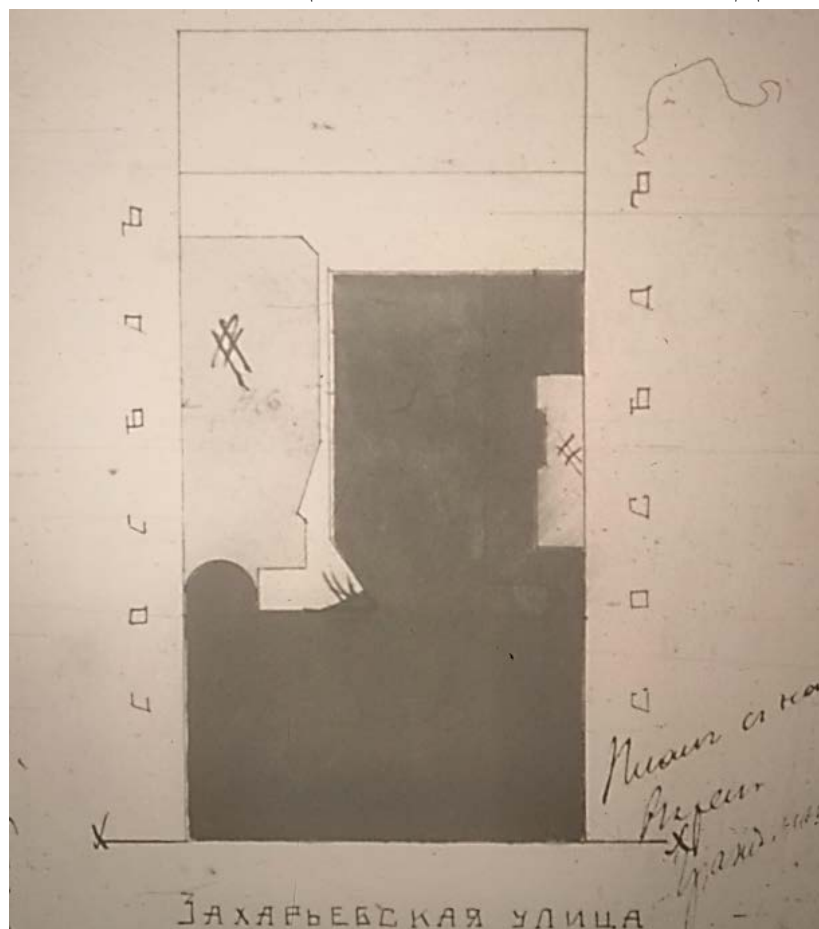
Илл. 20 Планы двора жены протоиерея М. Я. Дебольской. 1873 г. Арх. А. С. Купинский. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



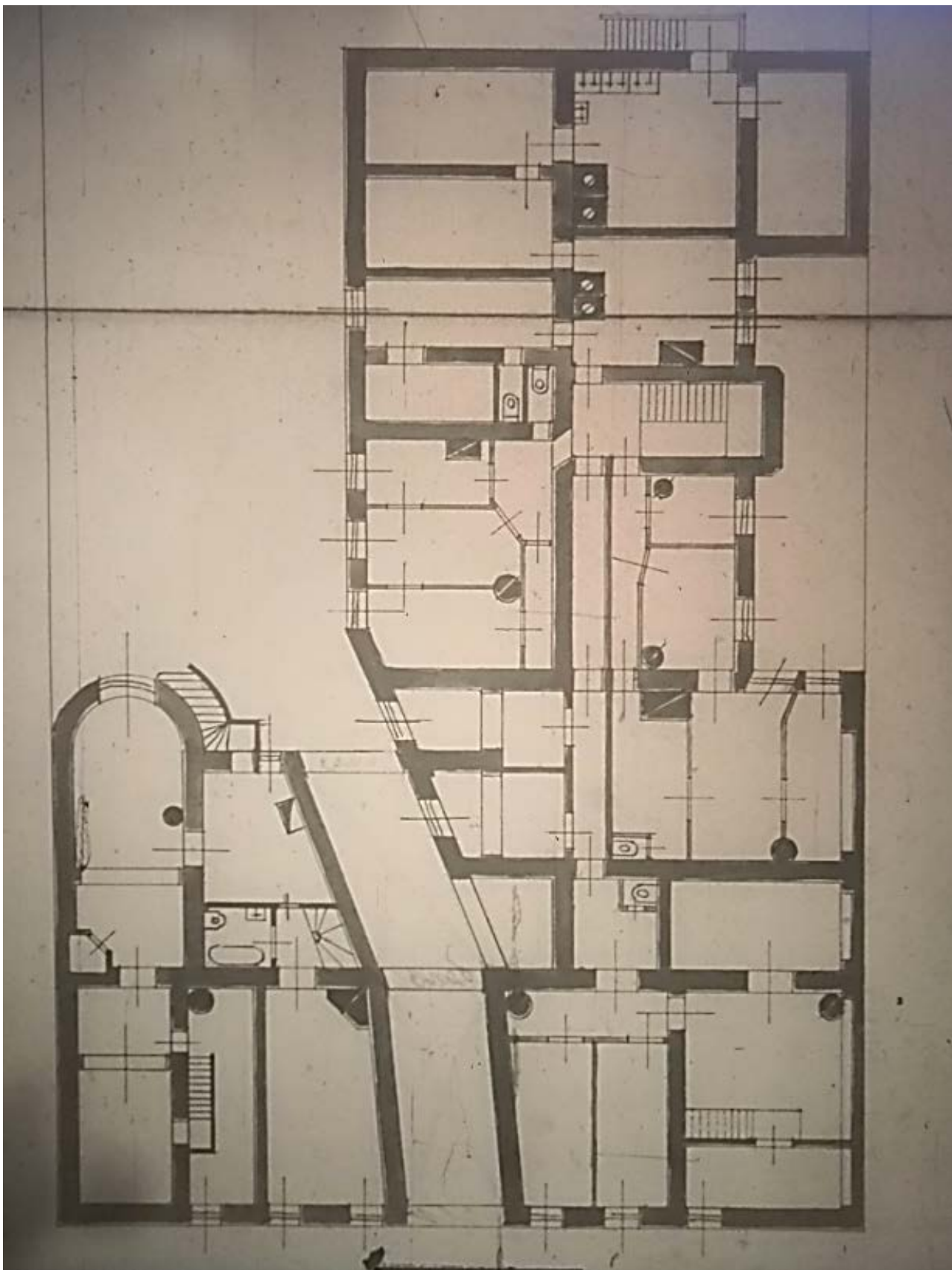
Илл. 21 Планы двора отставного машиниста Е. К. Тимонина и крестьянки В.Г. Чистяковой. 1895 г. Техник М. Андреев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



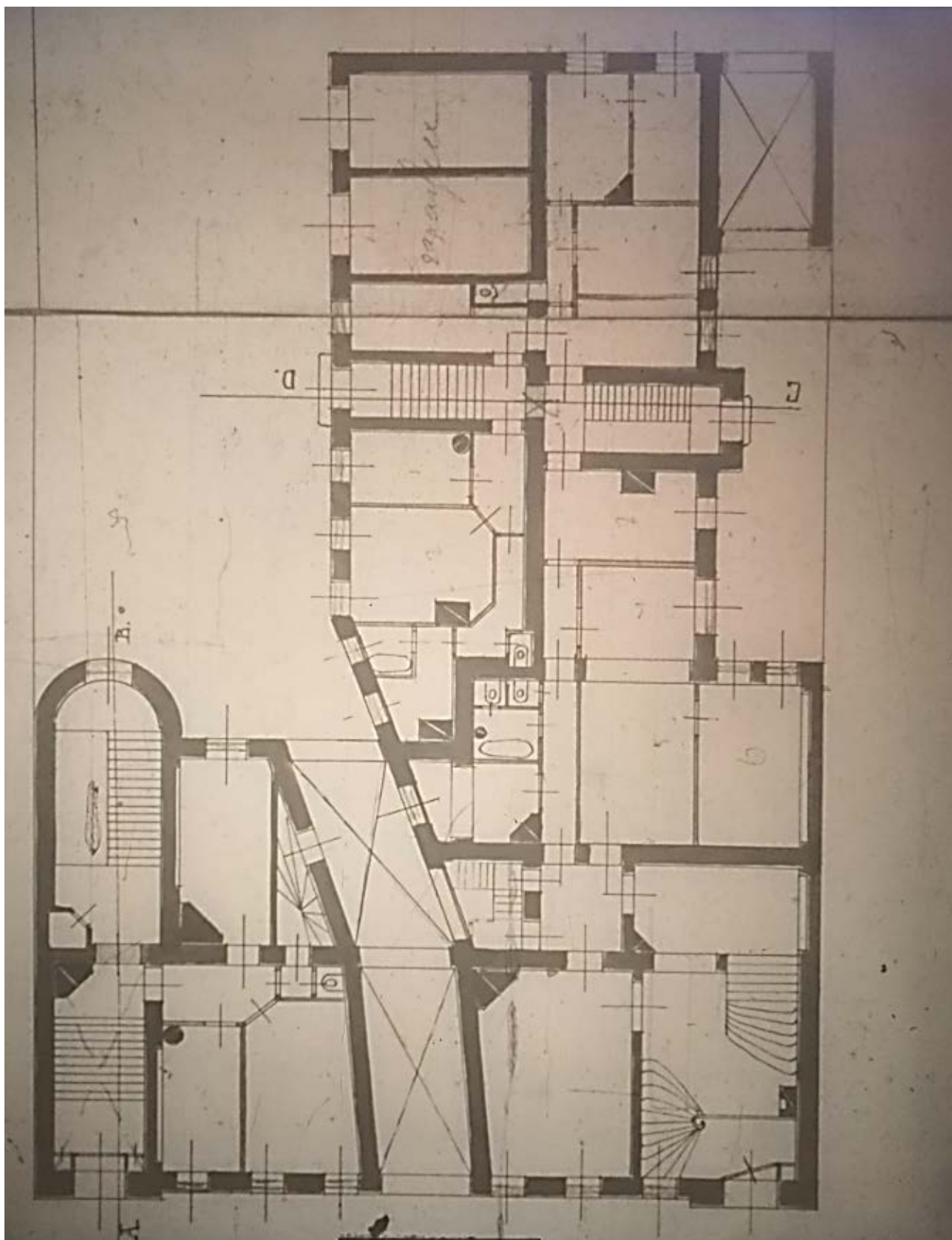
Илл. 22 Планы двора крестьянки В.Г. Чистяковой. 1898 г. Арх. А.И. Балинский. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



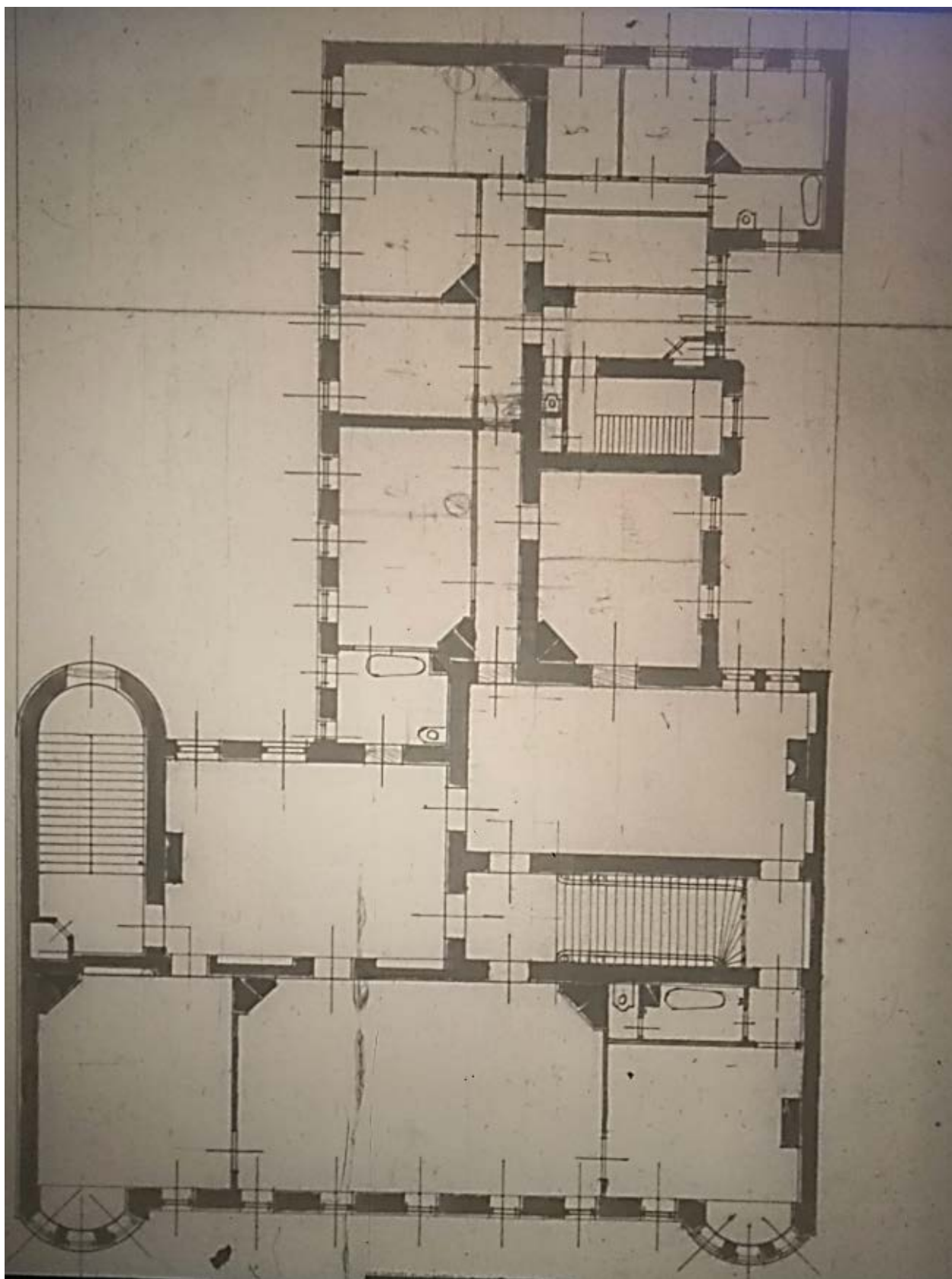
Илл. 23 Планы двора сенатора тайного советника Д.Б. Нейдгарта. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



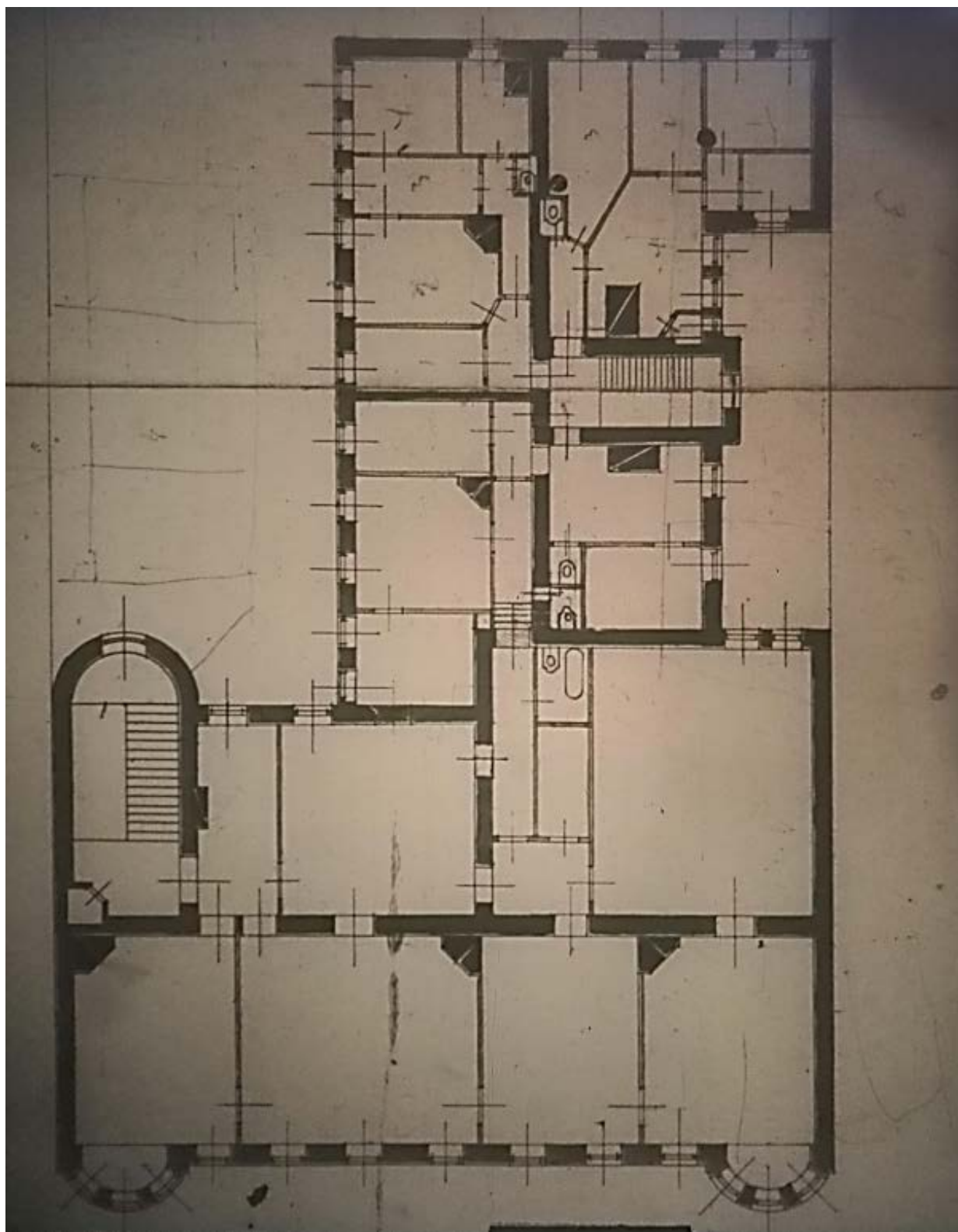
Илл. 24 План подвального этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



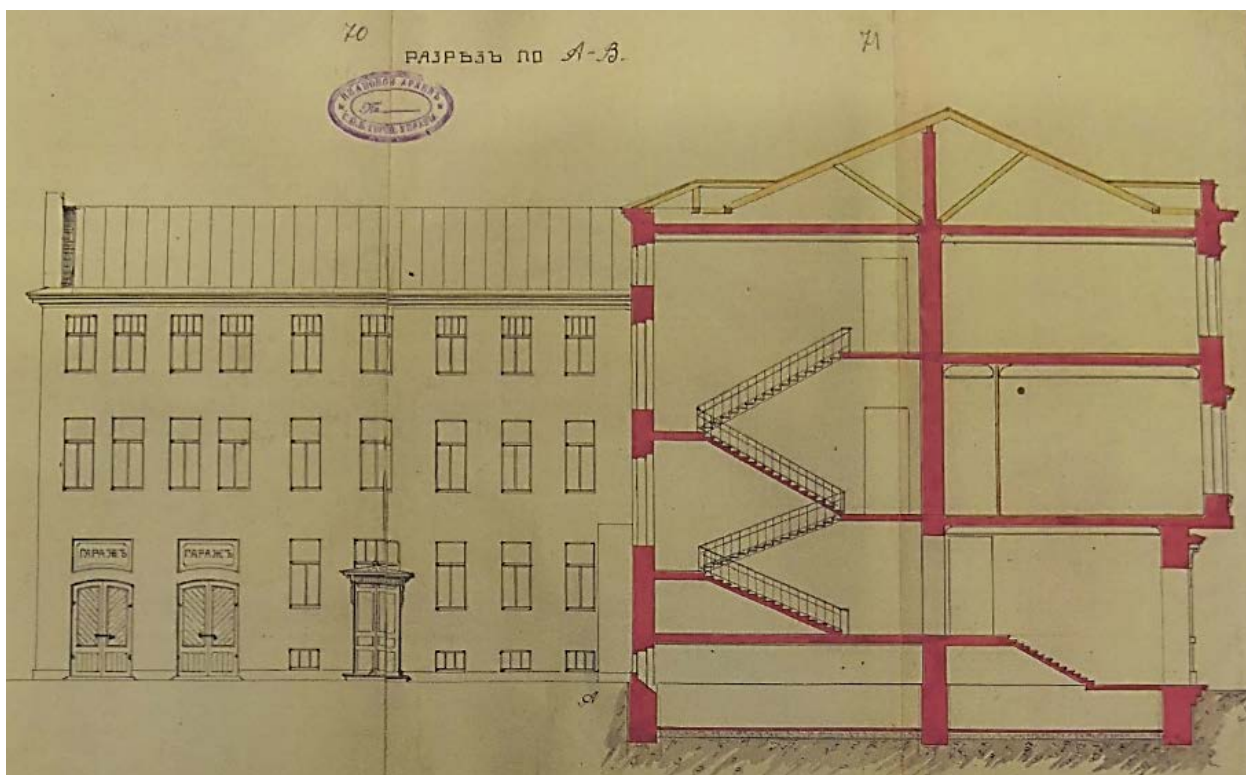
Илл. 25 План 1-го этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазчиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



Илл. 26 План 2-го этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазчиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



Илл. 27 План 3-го этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



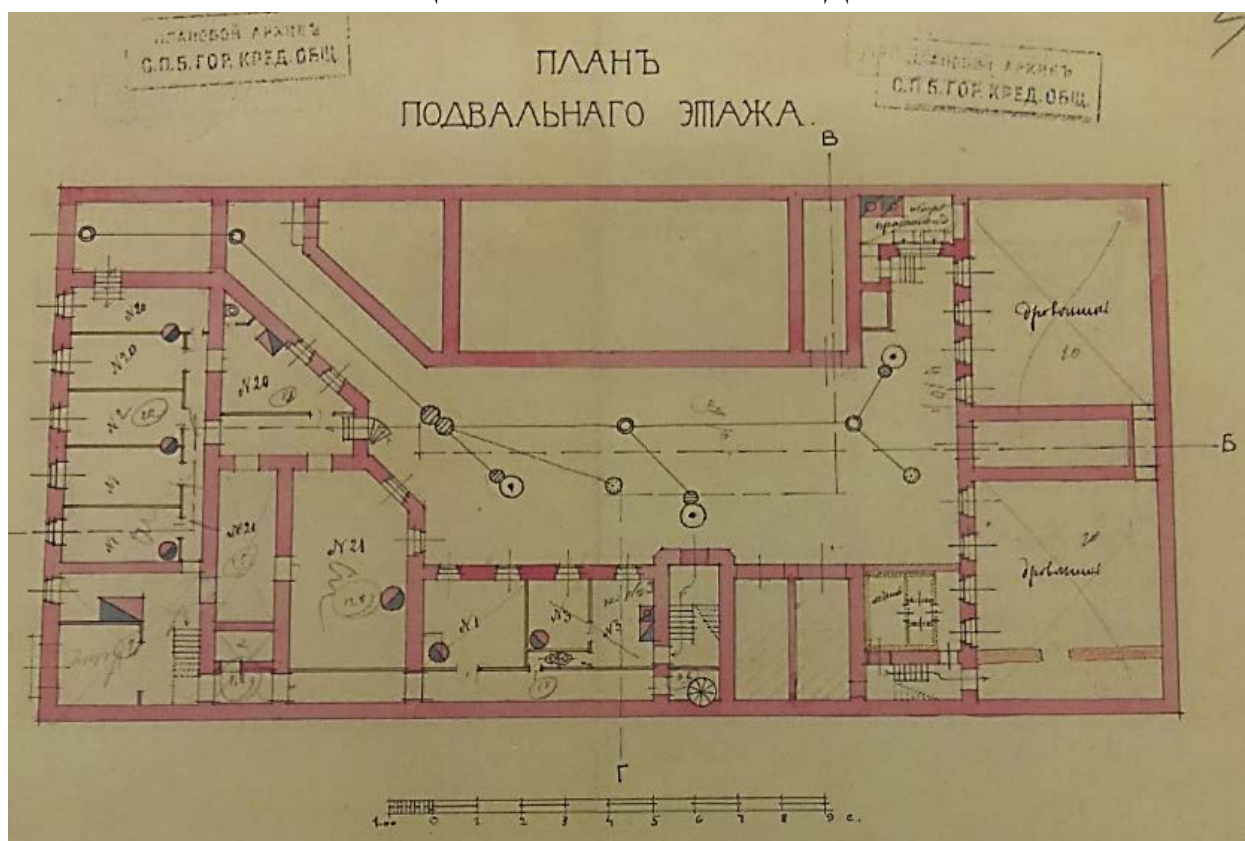
Илл. 28 Разрез по А-В. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



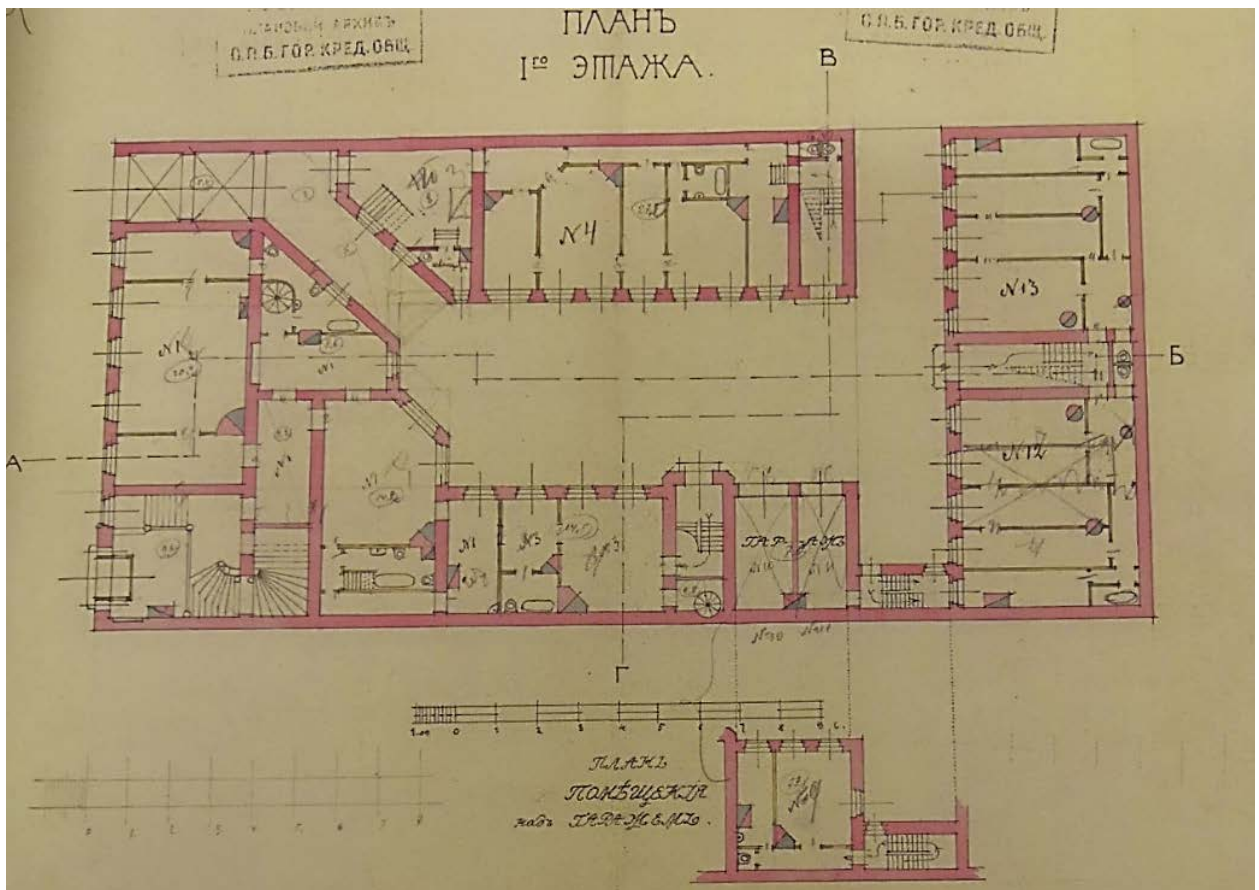
Илл. 29 Фасад. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



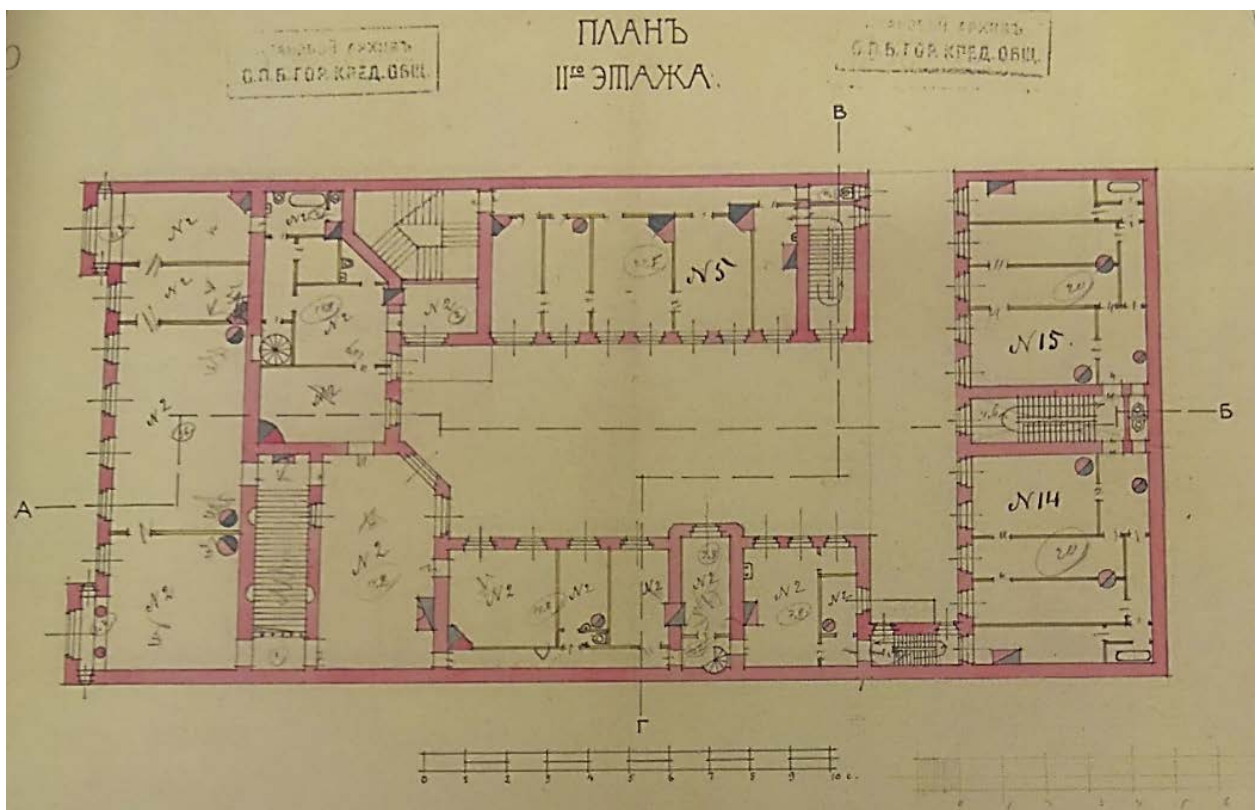
Илл. 30 План двора жены сенатора тайного советника В.А. Нейдгардт. 1912 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



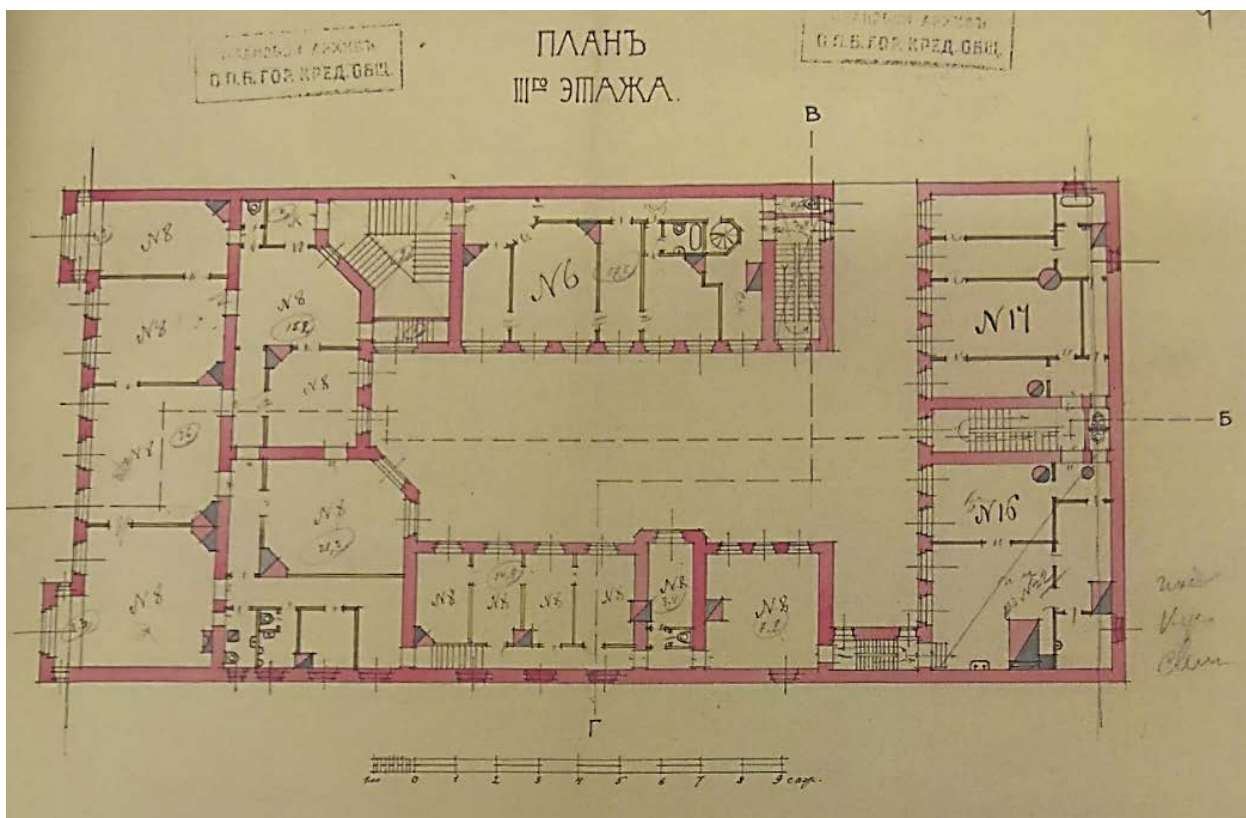
Илл. 31 План подвального этажа. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



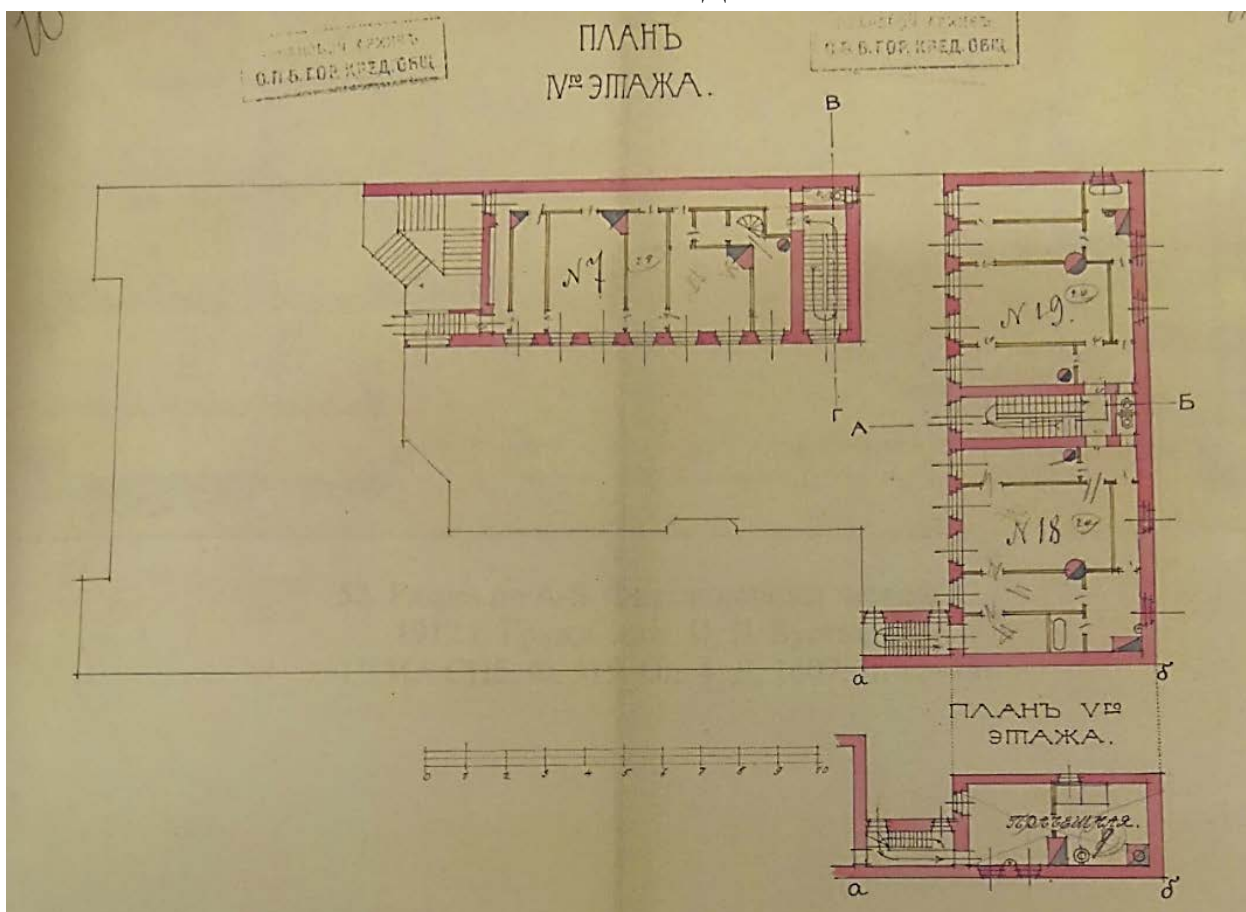
Илл. 32 План 1-го этажа. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



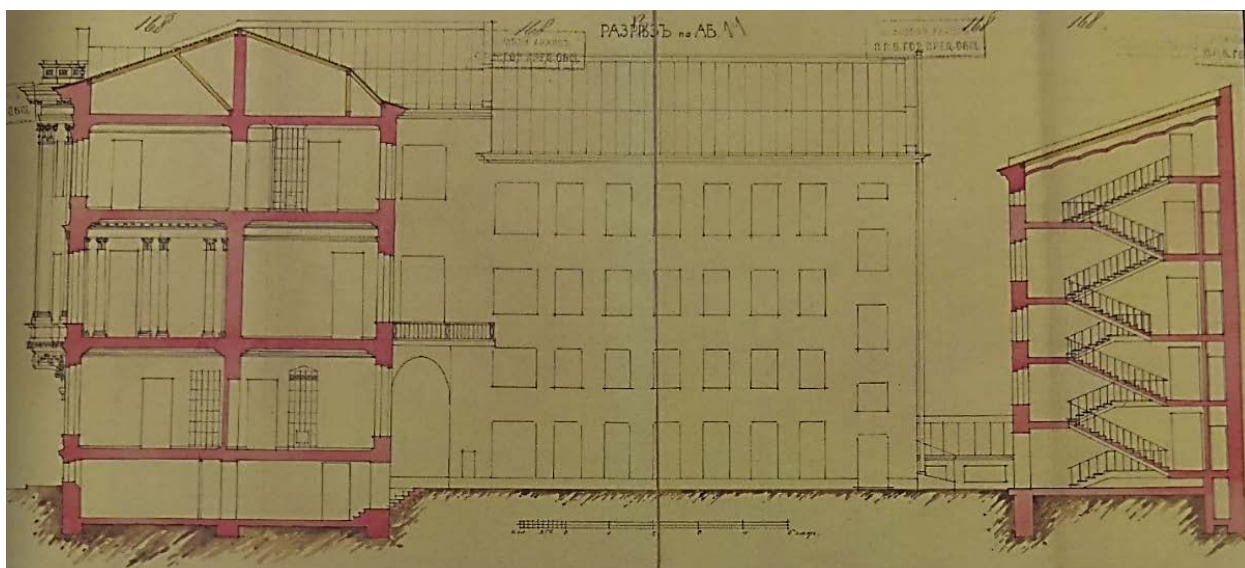
Илл. 33 План 2-го этажа. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



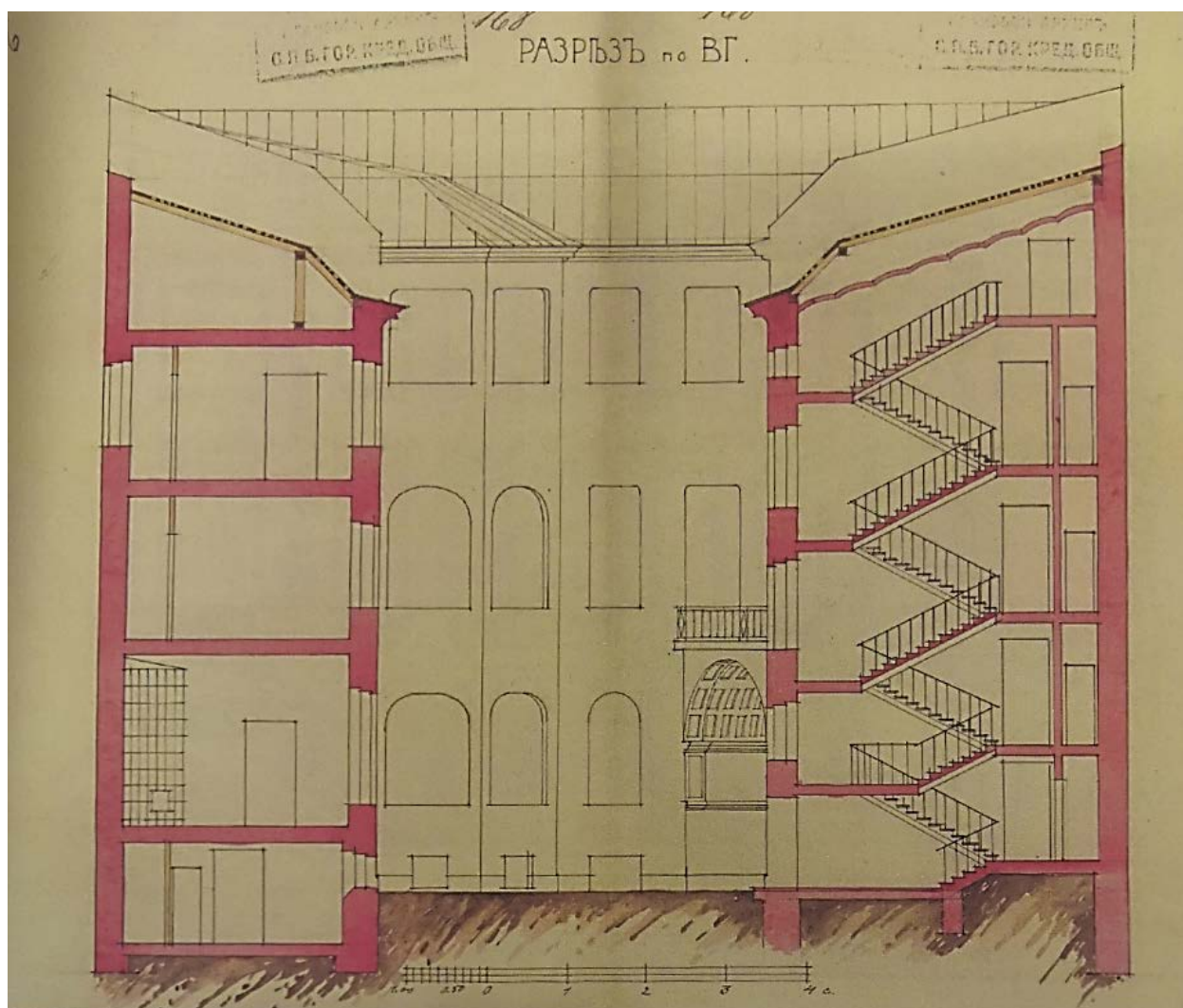
Илл. 34 План 3-го этажа. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



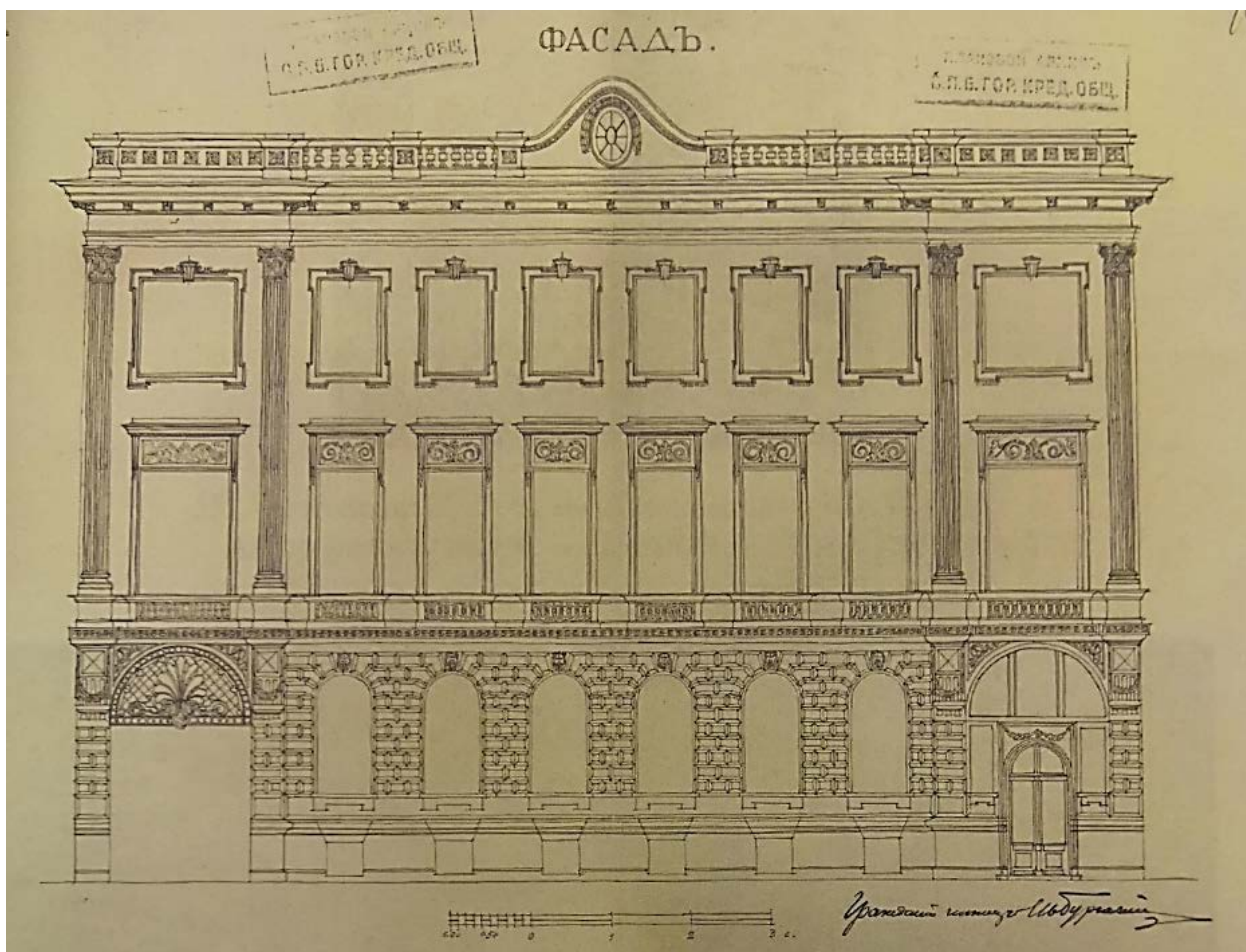
Илл. 35 План 4-го этажа. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



Илл. 36 Разрез по А-Б. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



Илл. 37 Разрез по В-Г. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



Илл. 38 Главный фасад. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.

Исторические фотографии.



Илл. 39 Захарьевская улица. 1913 г. Н. Е. Зинченко // Электронный портал Retro Views of Mankind and Habital.



Илл. 40 Церковь св. Захарии и Елизаветы Кавалергардского полка. 1900-1910 гг. Н.Г.Матвеев // Электронный портал Retro Views of Mankind and Habital.



Илл. 41 Главный фасад. Фрагмент. Захарьевская, 31. 1983 г. // Архив КГИОП. П.786.



Илл. 42 Дворовый фасад. Фрагмент. Захарьевская, 31. 1983 г. // Архив КГИОП. П.786.



Илл. 43 Воротный проезд. Главный фасад. Фрагмент. Захарьевская, 31. 1983 г. // Архив КГИОП. П.786.

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А: - «Проектная документация по сохранению (реставрации и ремонту) лицевого и торцевого (брандмауэрная стена) фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 016-2020, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

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

Курдюмову 6/11
16.08.99

№К. 205
13.08.99

6876



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками
истории и культуры местного значения

Принят Законодательным
Собранием Санкт-Петербурга

5 июля 1999 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года № 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

| | | |
|-----|---|-----------------------|
| 10. | Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В. | Биржевая линия, 12-14 |
|-----|---|-----------------------|

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

| | | |
|-----|---|---|
| 13. | Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А. | Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15 |
|-----|---|---|

3. Дополнить приложение 1 пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

| | | |
|-----|--|--|
| 43. | Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А. | Подольская ул., 2; Загородный пр., 64 |
|-----|--|--|

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.О.Губернатора Санкт-Петербурга

В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург
23 июля 1999 года
№ 174-27



Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и
культуры местного значения"
от 5 июля 1999 года
№ 174-27

Государственный список
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
местного значения

| № п/п | Наименование памятника, дата сооружения, автор | Местонахождение |
|-------|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Дача Салтыковых, в том числе: дача, четыре служебных корпуса, ограда с воротами, сад, 1837-1843, архитекторы Садовников П.С., Боссе Г.Э.; 1947; ограда по Приморскому пр., середина XX в. | Академика Крылова ул., 4; Савушкина ул., 2, 4, 6, 8, 10; Приморский пр., 3 |
| 2. | Особняк Казалега Э.П. (Тенишевых), первая половина XVIII в.; 1865-1866, арх. Стуккей В.Е.; 1900, арх. Берзен Р.А.; 1911, арх. Геллерт Л.Ф. | Английская наб., 6; Галерная ул., 5 |
| 3. | Дом Тенишевых (Чаллиц М.К.), в том числе: корпус по Английской наб. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1870, арх. Эстеррейх В.Ф.; 1909, арх. Красковский С.Ю.; корпус по Галерной ул. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1898, архитекторы Сабанцев Е.А., Гавеман А.Р.; служебный корпус - первая половина XIX в.; 1891, арх. Кондратьев С.П. | Английская наб., 14; Галерная ул., 13 |
| 4. | Особняк Дурново П.П., XVIII в.; 1872, арх. Фонтана Л.Ф. | Английская наб., 16; Галерная ул., 15 |
| 5. | Дом Майера Э.М., первая половина XVIII в.; 1857-1858, арх. Бернгард Р.Б.; 1869-1871, архитекторы Бернгард Р.Б., Рахау К.К. | Английская наб., 30; Галерная ул., 29 |
| 6. | Доходный дом Соловейчика М.М., первая половина XIX в.; 1874, 1883, арх. Жоффриво А.-И.; 1907, арх. Гиршович Б.И. | Большой пр. В.О., 3; Регина ул., 16 |
| 7. | Дом Юнкера А.Ф., 1854, арх. Гедике Р.А.; 1893, арх. Крюгер Ф.; 1898, арх. Габерцеттель В.Ф.; 1900, архитекторы Стопкель А.И., Фомин И.А. | Большой пр. В.О., 10 |
| 8. | Доходный дом Демидова Н.П., в том числе: главный дом, 1910-1911, архитекторы Косяков Вл.А., Косяков Г.А.; флигели, первая половина XIX в.; 1879, арх. Цим И.-А. | Большой пр. В.О., 50 |

Примечание:

Объекты историко-культурного наследия центральных районов Санкт-Петербурга размещаются в алфавитном порядке наименований проездов и площадей. Объекты пригородов Санкт-Петербурга вынесены в конец списка в алфавитном порядке наименований населенных пунктов.

| № | 2 | 3 |
|----|--|--|
| 9 | Высшаяшая гимназия с церковью Святых Кирилла и Мефодия (позже храм Петра Великого), 1817, арх. Мартынов Е.И.; 1882, арх. Ахарман А.И.; 1895-1899, арх. Елещев В.М. Здесь учились в 1871-1898 гг. 1902) Виль Александрович Александрович | Большой пр. П.С., 37; Школьная ул., 3 |
| 10 | Дом Санкт-Петербургского спартадского братства Пресвятой Богородицы, 1899-1900, арх. Никольский Н.Н. | Боровая ул., 52а |
| 11 | Дом Ухова И., 1858-1860, арх. Кузьмин Р.И., ск. Невский Д.И. Здесь с 1893 г. жил и в 1898 г. учил русский язык инженер-высшего разряда Иван Александрович Здесь с 1884-1886 гг. останавливался студент. Литовский марк Матвеевич | Галерная ул., 20; Земляной пер., 4; Конюхадский бульвар, 17 |
| 12 | Домик виллы Карла Палладиана, 1871, вилла виллы Соловья К.Я.; 1910-е, арх. Алексеев Н.И. | Глинки ул., 13 |
| 13 | Дом Щербатова Г.Н. (Кутайсова Н.П., Гамбос Г.П.), конца 1780-х-начало 1790-х; 1899, вил. фон Голя Г.Г. | Гороховая ул., 1; Адмиралтейский пр., 8 |
| 14 | Дом Нильера В., конца XVIII в. - начало XIX в.; 1852, арх. Андреев; 1912, арх. Вайс В.К. | Гражданская ул., 10 |
| 15 | Канцелярия Съезда мировых судей, 1884-1885, арх. Катнер И.С. | Гражданская ул., 26; Грибодова кан. каб., 75 |
| 16 | Дом Зинельгарды В.В. (Санкт-Петербургский земский и городской банк), 1759-1761, арх. Растрелли Ф.-Б.; 1829, арх. Жако П.П.; 1895-1896, арх. Бонус П.И.; 1941; 1944, 1945, 1946, 1948, 1966 | Грибодова кан. каб., 16; Исаевский пр., 30 |
| 17 | Дом Плещинской Л.А. с двумя служебными флигелями и каретником, конца XVIII в.; 1856, арх. Лакте А.И. | Грибодова кан. каб., 101 |
| 18 | Особняк Пупкова А.И. со служебным корпусом, флигелем, палисадником, оградой, 1908, арх. Соколов М.А. | Измайлов пр., 2, 2а (Крестовский остров) |
| 19 | Особняк Нейгарта Д.В., 1911, арх. Бургалник Н.И.; 1913, арх. Шольц И.А.; 1928, арх. Балашов | Захарьевская ул., 31 |
| 20 | Дом Жако П.П., 1831, архитекторы Росси К.И., Жако П.П. (Т); 1862-1863, арх. Кароси Н.Д. | Искусств пл., 5; Школьная ул., 4 |
| 21 | Дом Лодерых ("Палео-театр"), 1799-1802, арх. Соколов Е.Т.; 1842-1846, арх. Веккерманн Л.Ф.; 1892-1896, арх. Хренов А.С.; 1910, арх. Матвеев А.А., вил. вил. Балашовский И.Л. | Итальянская ул., 13 |
| 22 | Отделочный корпус, 1808-1810, арх. Вюрбург Д.; 1834-1838, арх. Падови П.С.; 1855-1859, арх. Таманский П.И. | Измайлов ул., 7 |
| 23 | Фондовые столбы с решеткой, 1820-е, инженеры Зуев А.П., Лебедев В.П.; 1930-е, арх. Ротач А.Л. | Каменноостровский пр.; Троицкий пл. (от Троицкого моста до Крестовского моста) |
| 24 | Дом Гроде, начало XIX в. | Измайлов, 3-я линия 2-я половина, 2 |

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А: - «Проектная документация по сохранению (реставрации и ремонту) лицевого и торцевого (брандмауэрная стена) фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 016-2020, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

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

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

56

Кириков Б. М. Кириков

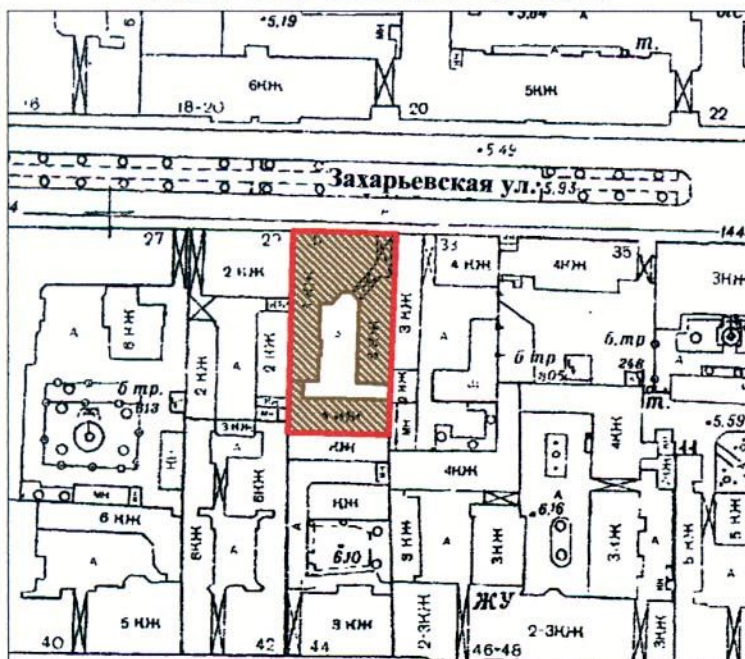
М.П.

" 31 " августа 2005

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Нейдгардта Д.Б."

г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31

(Адрес: Захарьевская ул., 31, литер А)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А: - «Проектная документация по сохранению (реставрации и ремонту) лицевого и торцевого (брандмауэрная стена) фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 016-2020, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

17.03.2011

№ 10-63

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Нейдгардта Д.В.»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.



2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

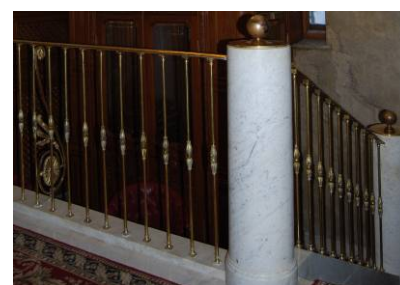
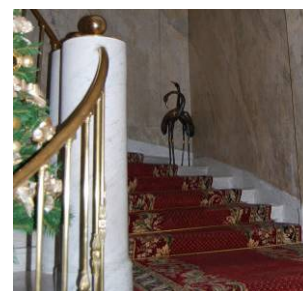
А.А.Разумов

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Нейдгардта Д.В.»
Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул., д. 31, литера А.

| № пп | Виды предметов охраны | Элементы предметов охраны | Фотофиксация |
|------|-----------------------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | <p>исторические габариты здания, включая лицевой и дворовые корпуса;</p> <p>исторические конфигурация, габариты и высотные отметки крыши (скатная, кровельное железо по деревянным стропилам) над лицевым и дворовыми корпусами, за исключением южного корпуса;</p> <p>историческое местоположение и габариты воротного проезда.</p> |  |
| 2 | Конструктивная система здания: | <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>своды: цилиндрические (воротного проезда), коробовый (помещения Л-1(III));</p> |  |

междуэтажные перекрытия (монолитные железобетонные по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам) (для помещений с декоративно-художественной отделкой); исторические отметки междуэтажных перекрытий;

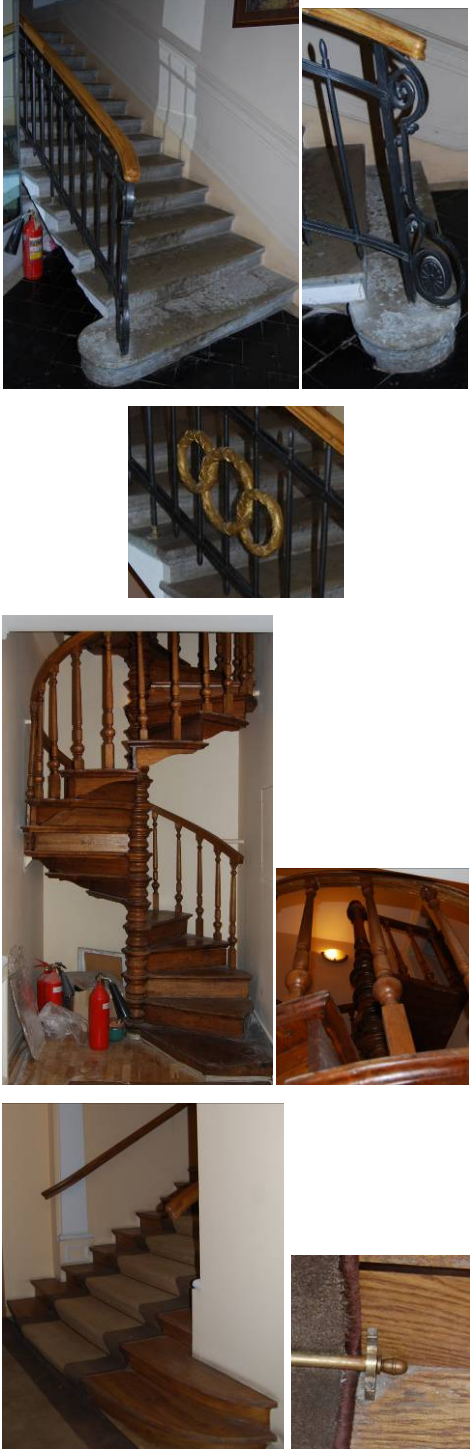
лестницы лицевого корпуса:
 Л-1(II): две одномаршевые лестницы, облицованные белым мрамором; литые ограждения, круглые в плане опорные столбы, облицованные белым мрамором, латунные кольца и ковровые стержни;



Л-1(III): парадная лестница: одномаршевая, облицованная белым мрамором, латунные кольца и ковровые стержни;



Л-2: трехмаршевая, известняковой плиты, на металлических косоурах,

| | | | |
|---|--------------------------------|--|--|
| | | <p>кованое ограждение с литыми деталями;</p> <p>помещение 11-Н(11): дубовая винтовая лестница – западной части помещения, ведущая на антресоль 2-го этажа, с фигурным центральным столбом и ограждением из точеных балясин;</p> <p>одномаршевая дубовая лестница с закругленными нижними ступенями – восточной части помещения, ведущая на 3-й этаж, металлические фигурные кольца и ковровые стержни.</p> |  |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. | |

4

Архитектурно-художественное решение фасадов:

лицевой фасад: архитектурно-художественное решение в формах французского классицизма Людовика XVI; два эркера на орнаментированных кронштейнах, с кессонированной нижней частью – на высоту 2-3-го этажей боковых частей фасада;

арочный воротный проезд восточной части фасада, перекрытый цилиндрическим, кессонированным со стороны лицевого фасада сводом с подпружными арками, и его декоративное оформление: профилированный архивольт, филенчатые откосы, кессонированное поле арки, цоколь, облицованный известняковой скобой, стены, облицованные белой плиткой, филенчатый фриз, профилированный карниз; кованые створы ворот ажурного рисунка;

высокий цоколь, облицованный гладкими плитами светло-серого гранита;

материал и характер обработки фасадной поверхности: гранитные плиты и терразитовая штукатурка – фасада, известняковые плиты, облицовочная плитка и гладкая штукатурка – воротного проезда;

конфигурация дверных проемов том числе парадного входа западной части фасада, в воротном проезде; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения дверных проемов (деревянные полусветлые, декорированные порезкой, с полуциркульными фрамугами);



конфигурация оконных проемов, включая проемы 1-го этажа с коробовым завершением и люкарну аттика;

конфигурация, исторический рисунок и материал заполнений оконных проемов,

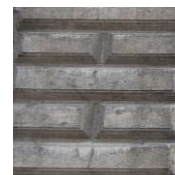
элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:

кирпичный руст 1-го этажа;

каннелированные пилястры коринфского ордера – угловых частей эркеров;

профилированные подоконные карнизы, профилированные межэтажные тяги, пояс «бегущая волна»;

профилированные архивольты западной части фасада, замковые камни, профилированные наличники, в том числе орнаментированные и раскрепованные, фигурные подоконные выступы, сандрики;



рельефный декор:
 филенки с геометрическим орнаментом – в подоконном пространстве 2-го этажа, панно растительного рисунка – между кронштейнами сандриков 2-го этажа, растительные гирлянды, цветочные розетки – ограждения крыши;

гладкий фриз, пояс иоников, венчающий профилированный карниз на орнаментированных модульонах (обшит листовым железом);

лукообразный аттик – центральной части фасада;

ограждение крыши: балюстрадное с опорными тумбами – фланкирующее аттик, глухое с розетками – над эркерами;

дворовые фасады без выраженных стиливых характеристик:

угловой ризалит дворового фасада лицевого корпуса;

раскреповка южного корпуса;

цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка, светлая облицовочная плитка нижней части фасадов;

конфигурация дверных и оконных проемов;

венчающие профилированные карнизы;

аттиковый этаж лицевого корпуса.



| | | | |
|---|---|---|--|
| | | |  |
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> | <p>помещение Л-1(І): двойной дубовый тамбур, обшитый внутри филенчатыми панелями, декорированный резными каннелированными пилястрами, накладками «алмазная грань», орнаментальными поясами, гирляндами и картушами, со сложнопрофилированным карнизом в завершении; створки, аналогичные внешним (две с остекленной фрамугой, две – в боковых сторонах тамбура); фурнитура (ручки-скобы); фацетное стекло (современного производства (?);</p> <p>помещение Л-1(ІІ): фриз по периметру помещения – с круглыми розетками и гуттами, профилированный карниз с сухариками, орнаментальные пояса; стены, облицованные по нижнему краю белым мрамором, выше – серо-бежевым с темными прожилками искусственным мрамором; арочный проем, ведущий к пом. Л-1(ІІІ);</p> <p>подоконник белого с серыми прожилками мрамора;</p> <p>деревянные филенчатые радиаторные решетки с резными картушами и орнаментальными поясами;</p> |      |

конфигурация и габариты дверных проемов;
 конфигурация, исторический рисунок и материал заполнений;

полы обоих уровней, облицованные плитами белого мрамора;

помещение Л-1(III):

коробовый кессонированный свод;
 живописная композиция (по штукатурке, бело-розовые тона; изображены медальон, картуш, две женские фигуры в античных одеждах) – люнета восточной части помещения;

овальный медальон в профилированной раме – люнета западной части помещения;

фриз и карниз, аналогичные фризу и карнизу помещения Л-1(II);

оформление стен аналогично оформлению стен помещения Л-1(II);
 переход второго уровня с литым ограждением в виде прутьев с перехватами;

2 прямоугольные ниши – в торцевых стенах;

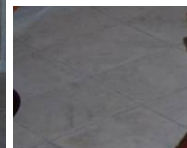
4 полуциркульные ниши – на высоте второго уровня, в продольных стенах;

камин:

средистенный, черного с серыми прожилками мрамора. Топка обшита металлическим листом, топочное отверстие подковообразной формы, с орнаментированным поясом по краю. Таган чугунный. Топка фланкирована пилястрами со стилизованными капителями. Фриз с профилированными филенками. Полочка прямоугольная.

Время: начало XX в.

Размер: высота: около 100 см., ширина:



около 130 см., глубина: около 20 см.

зеркало:

надкаминное, прямоугольной формы, в лепной профилированной раме с поясами «бус» и меандра.

Время: начало XX в.

Размер: высота: около 180 см., ширина: около 100 см.

полы площадок, облицованные светлым мрамором, рамки и геометрическая композиция черного с прожилками и зелено-серого мрамора (площадки восточной части помещения);

помещение Л-2:

полы, выложенные известняковыми плитами с вставками красного гранита на площадках;

помещение 1-Н(25):

перекрытие с прямоугольным повышением в центральной части;

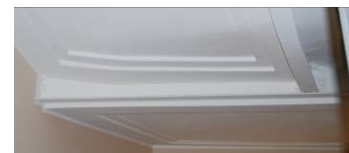
оформление стен аналогично оформлению стен помещения Л-1(II);

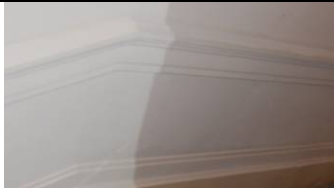







помещение Л-2:

перекрытия площадок и поля подшивки лестничных маршей, оформленные профилированными рамками;

арочный проем входа;

дубовый двойной тамбур, обшитый внутри филенчатыми панелями, с трехстворчатыми филенчатыми полусветлыми заполнениями (внутреннее и внешнее идентичны), декорированными резными розетками, вазами, цветами; полуциркульные остекленные фрамуги; фацетное стекло (современного производства);



| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>профилированные тяги стен лестничных маршей и площадок;</p> <p>прямые сандрики с орнаментальными поясами – над дверными проемами лестничных площадок;</p> <p>помещение 1-Н(29): фигурная лепная розетка с профилем по периметру и заполнением растительным и цветочным рисунком;</p> <p>профилированные тяги, поясов, «бус» и цветочного орнамента по периметру помещения;</p> <p>печь: угловая, белого изразца. Угловые части и верхний край закруглены. Дверца топки латунная. В нижней и верхней частях пояса рельефных изразцов с изображением венков. В завершении рельефный пояс орнамента «елочка». В боковых сторонах зольники, душники с латунными дверцами и поворотная ручка-рычажок. Время: начало XX в. Размер: высота: 350 см., ширина: 105 см., глубина: 40 см.</p> <p>помещение 1-Н(31): кессонированное перекрытие с повышенной центральной частью;</p> |         |
|--|--|--|--|

помещение 1-Н(34):
профилированные тяги, пояса ов, «бус»,
пальчикового орнамента – по
периметру стен и потолков каждой из
частей помещения;

проем, разделяющий помещение на две
части;

печи, 2 штуки:
угловые, изразцовые (изразцы 1-й печи
травянисто-болотного цвета, 2-й
белого). Дверца зольника и поворотная
ручка аналогичны дверце и ручке печи
в помещении 1-Н(29). Дверца топки
металлическая, с засовом. В верхней
части пояс рельефных изразцов с
изображением факелов и гирлянд, пояс
стилизованного меандра. Навершие
лепное: пояса «бус», растительного
орнамента, профили.
Время: начало XX в.
Размер: высота: 390 см., ширина: 148
см.



помещение 11-Н(1):
центральная лепная розетка из листьев аканта и шишек хмеля;



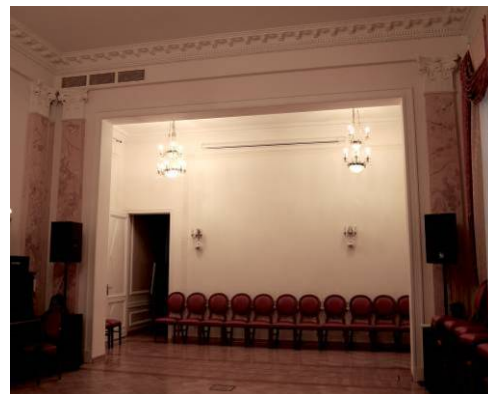
пояс ов и дентикул, карниз с орнаментальным поясом, на модульонах с листьями аканта, цветочные розетки – по периметру помещения;



живописные (темперно-клеевая живопись по штукатурке) десюдепорты в лепных профилированных рамах – полихромные композиции из ваз и цветов;



проем, отделяющий помещение 11-Н(1) от помещения 11-Н(2, 17);



конфигурация и габариты дверных проемов;

конфигурация, исторический рисунок и материал заполнений;



пилястры, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, со стилизованными оштукатуренными коринфскими капителями, в том числе угловые;



центральная наборная розетка геометрического и растительного рисунка из 10 (?) ценных пород дерева;

помещение 11-Н(2, 17):
профилированные тяги и орнаментальные пояса по периметру помещения;
стены, оформленные прямоугольными панно в рамках витого орнамента;
конфигурация и габариты дверных проемов;
конфигурация, исторический рисунок и материал заполнений;

помещение 11-Н(3):
помещение разделено пониженной балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство эркера);

лепная розетка в виде трех лавровых венков и цветов – центральной части основного объема помещения;

орнаментальные пояса по периметру основного объема помещения;

орнаментальные пояса по периметру пространства эркера;



две колонны коринфского ордера, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, с оштукатуренными капителями, поддерживающие балку;
две соответствующие местоположению колонн аналогичные пилястры;

стены оформлены прямоугольными филенками с профилем по периметру; заполнение филенок – светло-желтый искусственный мрамор;

помещение 11-Н(4):

печь:

угловая, белого изразца. Дверца зольника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29). Дверца топки металлическая, с засовом. В верхней части пояса рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд. Наверху лепное: пояса «бус», растительного орнамента, профили.

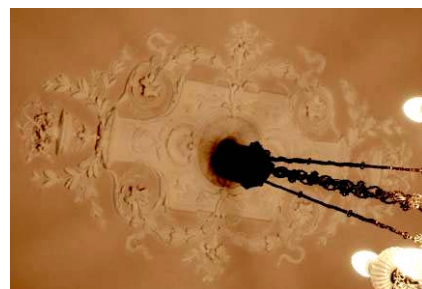
Время: начало XX в.

Размер: высота: 390 см., ширина: 145 см.

помещение 11-Н(5):

центральная лепная фигурная розетка с изображениями ваз, цветов и лент;

профилированные тяги, пояса «бус» и растительного орнамента – стен и потолка по периметру помещения; профилированный карниз на модульонах с листьями аканта;



профилированные тяги по периметру помещения – в нижней и верхней частях стен;
стены, оформленные прямоугольными филеками с профилем по периметру, с лепными композициями растительного рисунка, изображениями ваз с цветами, девушек в античных одеждах, птиц, лир, жертвенников и грифонов;

конфигурация и габариты дверных проемов;
конфигурация, исторический рисунок и материал заполнений;



помещение 11-Н(6):
помещение разделено пониженной балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство эркера);

центральная лепная розетка с профилем по периметру, с композицией растительно-цветочного рисунка;

лепная композиция растительного рисунка – в поле балки;

профилированные тяги, орнаментальные пояса (овы, «бусы», тирсы, растительные и цветочные мотивы) – стен и потолка по периметру помещения;

профилированная тяга – нижних частей стен по периметру помещения;
стены, оформленные прямоугольными филёнками с профилем по периметру;
две ниши (на момент осмотра заполнены современными встроенными шкафами) в восточной стене;



подоконник белого с серыми прожилками мрамора (с глубокой поперечной трещиной);

исторические деревянные оконные заполнения, фурнитура (поворотные стержни, ручки-кнопки)

помещение 11-Н(10,11):

печь:

угловая, на два помещения. Белого изразца, в верхней части пояс рельефных изразцов с изображением венков и лент. Углы закруглены.

Время: начало XX в.

Размер: высота: 270 см., ширина: 118 см., глубина: 80 см.

помещение 11-Н(11):

проходы к лестницам, оформленные гладкими пилястрами на филенчатых постаментах;

профилированные тяги стен и потолка по периметру помещения;



профилированные тяги центральной и верхней частей стен лестничной площадки, по периметру потолка; полуциркулярная в плане ниша – лестничной площадки;

помещение 11-Н(14, 15): профилированная тяга и растительный пояс потолка;

помещение 11-Н(16): центральная живописная розетка растительного рисунка;

живописные полихромные (темперно-клеевая живопись по штукатурке) тяги с угловыми композициями геометрического и растительного рисунка;

профилированный раскрепованный карниз по периметру помещения (штукатурный, окрашенный под дерево);

обшивка нижней части стен по периметру помещения филенчатыми панелями хвойных пород дерева с профилем по верхнему краю; живописный (темперно-клеевая живопись по штукатурке) полихромный орнамент в полях филенок; филенчатые пилястры, в том числе угловые;



деревянный портал дверного проема в помещение 11-Н(24):

фланкирующие проем муфтированные полуколонки ионического ордера, поддерживающие профилированный карниз с дентикулами; двустворчатое филенчатое остекленное заполнение;

исторические деревянные оконные заполнения, фурнитура (поворотные стержни, ручки-кнопки), аналогичная фурнитура в помещении 11-Н(6);

две прямоугольные ниши – южной и восточной стен;

шкаф:

встроенный, хвойных пород. Двустворчатый, каждая створка на 5 филенок, нижняя – глухая, верхние остеклены. Створки фланкированы муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера. В завершении антаблемент и сложно профилированный карниз с поясом дентикул.

Время: начало XX в.

Размер: высота: около 200 см., ширина: около 130 см.

шкаф:

встроенный, хвойных пород. Четырехстворчатый: на раскрепованном плинте. Филенчатые створки фланкированы муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера. В верхней части три выдвижных ящика.

Время: начало XX в.

Размер: высота: около 100 см., ширина: около 130 см.

камин:

средистенный, деревянный, двухъярусный, с трапециевидным верхним ярусом, оформленным живописными (темперно-клеевая живопись) рамками, завершенным профилированным карнизом. Нижний ярус на профилированном плинте, топочное отверстие полуциркульной формы, выложено глазурированным кирпичом, дверцы топки двойные: внешние латунные, внутренние темного металла со щеколдой. Лицевая сторона фланкирована парными муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера. Боковые стороны филенчатые. В завершении антаблемент, профилированный раскрепованный карниз с дентикулами. Ярусы разделены



широким филенчатым фризом.
 Время: начало XX в.
 Размер: высота: 375 см., ширина: 235 см., глубина: 105 см.

наборные розетки геометрического и растительного рисунка в приемах модерна из 8 ценных пород дерева;

помещение 16-Н(20):

печь:
 угловая, белого изразца, с закругленными углами. Дверцы топки и душника латунные. Навершие лепное:

Время: начало XX в.
 Размер: высота: 320 см., ширина: 90 см., глубина: 60 см.



Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А: - «Проектная документация по сохранению (реставрации и ремонту) лицевого и торцевого (брандмауэрная стена) фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 016-2020, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

10 АРТ 2017

№ 07-19-283/17

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А (согласно закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Захарьевская ул., 31), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 10.04.2017 № 04-19-283/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Особняк Нейдгардта Д.В."

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

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

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 1 | 7 | 1 | 0 | 8 | 3 | 3 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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

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

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

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Особняк Нейдгардта Д.В.

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

1898, арх. Балинский П.И.; 1911, арх. Бургазлиев И.И.; 1913, арх. Фомин И.А.

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

закон Санкт-Петербурга № 174-27 от «23» июля 1999 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Захарьевская д. 31 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31 (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.03.2017 № 99/2017/11534136); Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А (согласно поэтажным планам строения Филиала ГУП "ГУИОН" Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района от 2008 № 200/5)

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.03.2011 № 10-63, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 16 изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством

Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно

информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

| № Пп | Наименование работ | Сроки выполнения | Примечание |
|---------|--|---|------------|
| 1 | На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации лицевого и торцевого фасадов объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП | В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП | |

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

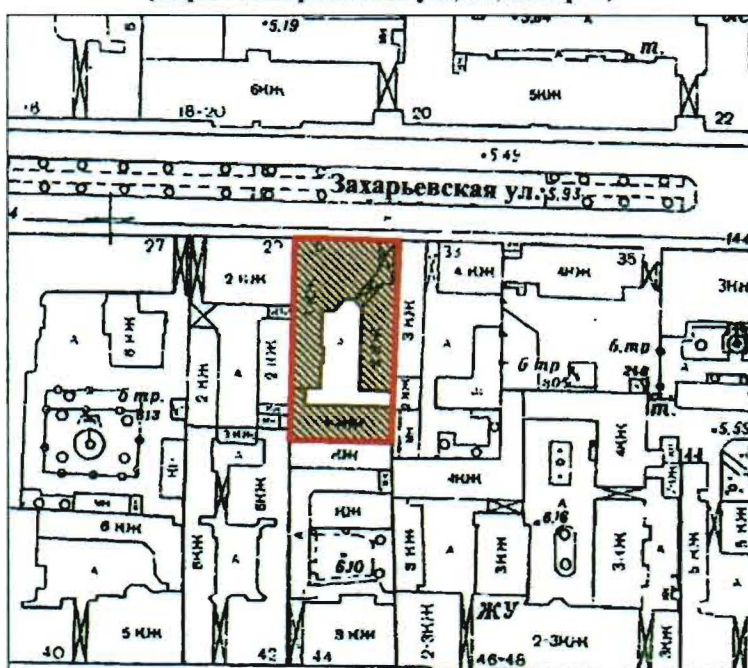
Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.03.2011 № 10-63.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Особняк Нейдгардта Д.Б."**

г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31

(Адрес: Захарьевская ул., 31, литер А)








Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Нейдгардта Д.В.»
Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул., д. 31, литера А.

| № пп | Виды предметов охраны | Элементы предметов охраны | Фотофиксация |
|------|-----------------------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | <p>исторические габариты здания, включая лицевой и дворовые корпуса;</p> <p>исторические конфигурация, габариты и высотные отметки крыши (скатная, кровельное железо по деревянным стропилам) над лицевым и дворовыми корпусами, за исключением южного корпуса;</p> <p>историческое местоположение и габариты воротного проезда.</p> |    |
| 2 | Конструктивная система здания: | <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>своды: цилиндрические (воротного проезда), коробовый (помещения Л-1(III));</p> |   |

междуэтажные перекрытия (монолитные железобетонные по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам) (для помещений с декоративно-художественной отделкой); исторические отметки междуэтажных перекрытий;

лестницы лицевого корпуса:
Л-1(II): две одномаршевые лестницы, облицованные белым мрамором; литые ограждения, круглые в плане опорные столбы, облицованные белым мрамором, латунные кольца и ковровые стержни;



Л-1(III): парадная лестница: одномаршевая, облицованная белым мрамором, латунные кольца и ковровые стержни;



Л-2: трехмаршевая, известняковой плиты, на металлических косоурах,

3

| | | | |
|---|--------------------------------|--|--|
| | | <p>кованое ограждение с литыми деталями;</p> <p>помещение 11-Н(11): дубовая винтовая лестница – западной части помещения, ведущая на антресоль 2-го этажа, с фигурным центральным столбом и ограждением из точеных балясин;</p> <p>одномаршевая дубовая лестница с закругленными нижними ступенями – восточной части помещения, ведущая на 3-й этаж, металлические фигурные кольца и ковровые стержни.</p> | |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. | |

4

Архитектурно-художественное решение фасадов:

лицевой фасад: архитектурно-художественное решение в формах французского классицизма Людовика XVI; два эркера на орнаментированных кронштейнах, с кессонированной нижней частью – на высоту 2-3-го этажей боковых частей фасада;

арочный воротный проезд восточной части фасада, перекрытый цилиндрическим, кессонированным со стороны лицевого фасада сводом с подпружными арками, и его декоративное оформление: профилированный архивольт, филенчатые откосы, кессонированное поле арки, цоколь, облицованный известняковой скобой, стены, облицованные белой плиткой, филенчатый фриз, профилированный карниз; кованные створы ворот ажурного рисунка;

высокий цоколь, облицованный гладкими плитами светло-серого гранита;

материал и характер обработки фасадной поверхности: гранитные плиты и терразитовая штукатурка – фасада, известняковые плиты, облицовочная плитка и гладкая штукатурка – воротного проезда;

конфигурация дверных проемов том числе парадного входа западной части фасада, в воротном проезде; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения дверных проемов (деревянные полусветлые, декорированные резкой, с полуциркульными фрамугами);



конфигурация оконных проемов, включая проемы 1-го этажа с коробовым завершением и люкарну аттика;

конфигурация, исторический рисунок и материал заполнений оконных проемов,

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: кирпичный руст 1-го этажа; каннелированные пилястры коринфского ордера – угловых частей эркеров;

профилированные подоконные карнизы, профилированные межэтажные тяги, пояс «бегущая волна»;

профилированные архивольты западной части фасада, замковые камни, профилированные наличники, в том числе орнаментированные и раскрепованные, фигурные подоконные выступы, сандрики;



рельефный декор:

филенки с геометрическим орнаментом – в подоконном пространстве 2-го этажа, панно растительного рисунка – между кронштейнами сандриков 2-го этажа, растительные гирлянды, цветочные розетки – ограждения крыши;

гладкий фриз, пояс иоников, венчающий профилированный карниз на орнаментированных модульонах (обшит листовым железом);

лукообразный аттик – центральной части фасада;

ограждение крыши: балюстрадное с опорными тумбами – фланкирующее аттик, глухое с розетками – над эркерами;

дворовые фасады без выраженных стиливых характеристик:

угловой ризалит дворового фасада лицевого корпуса;

раскреповка южного корпуса;





цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка, светлая облицовочная плитка нижней части фасадов;

конфигурация дверных и оконных проемов;

венчающие профилированные карнизы; аттиковый этаж лицевого корпуса.



| | | | |
|---|---|---|--|
| | | |  |
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> | <p>помещение Л-1(I): двойной дубовый тамбур, обшитый внутри филенчатыми панелями, декорированный резными каннелированными пилястрами, накладками «алмазная грань», орнаментальными поясами, гирляндами и картушами, со сложнопрофилированным карнизом в завершении; створки, аналогичные внешним (две с остекленной фрамугой, две – в боковых сторонах тамбура); фурнитура (ручки-скобы); фацетное стекло (современного производства (?);</p> <p>помещение Л-1(II): фриз по периметру помещения – с круглыми розетками и гуттами, профилированный карниз с сухариками, орнаментальные пояса; стены, облицованные по нижнему краю белым мрамором, выше – серо-бежевым с темными прожилками искусственным мрамором; арочный проем, ведущий к пом. Л-1(III);</p> <p>подоконник белого с серыми прожилками мрамора;</p> <p>деревянные филенчатые радиаторные решетки с резными картушами и орнаментальными поясами;</p> |      |

конфигурация и габариты дверных проемов;
конфигурация, исторический рисунок и материал заполнений;

полы обоих уровней, облицованные плитами белого мрамора;

помещение Л-1(III):
коробовый кессонированный свод;
живописная композиция (по штукатурке, бело-розовые тона; изображены медальон, картуш, две женские фигуры в античных одеждах) – люнета восточной части помещения;
овальный медальон в профилированной раме – люнета западной части помещения;

фриз и карниз, аналогичные фризу и карнизу помещения Л-1(II);

оформление стен аналогично оформлению стен помещения Л-1(II);
переход второго уровня с литым ограждением в виде прутьев с перехватами;

2 прямоугольные ниши – в торцевых стенах;

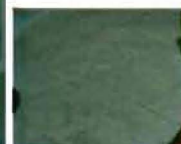
4 полуциркульные ниши – на высоте второго уровня, в продольных стенах;

камин:

средистенный, черного с серыми прожилками мрамора. Топка обшита металлическим листом, топочное отверстие подковообразной формы, с орнаментированным поясом по краю. Таган чугунный. Топка фланкирована пилястрами со стилизованными капителями. Фриз с профилированными филёнками. Полочка прямоугольная.









Время: начало XX в.

Размер: высота: около 100 см., ширина:



| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>около 130 см., глубина: около 20 см.</p> <p>зеркало: надкаминное, прямоугольной формы, в лепной профилированной раме с поясами «бус» и меандра. Время: начало XX в. Размер: высота: около 180 см., ширина: около 100 см.</p> <p>полы площадок, облицованные светлым мрамором, рамки и геометрическая композиция черного с прожилками и зелено-серого мрамора (площадки восточной части помещения);</p> <p>помещение Л-2: полы, выложенные известняковыми плитами с вставками красного гранита на площадках;</p> <p>помещение 1-Н(25): перекрытие с прямоугольным повышением в центральной части; оформление стен аналогично оформлению стен помещения Л-1(II);</p> <p>помещение Л-2: перекрытия площадок и поля подшивки лестничных маршей, оформленные профилированными рамками;</p> <p>арочный проем входа; дубовый двойной тамбур, обшитый внутри филенчатыми панелями, с трехстворчатыми филенчатыми полусветлыми заполнениями (внутреннее и внешнее идентичны), декорированными резными розетками, вазами, цветами; полуциркульные остекленные фрамуги; фацетное стекло (современного производства);</p> |       |
|--|--|--|--|

10

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>профилированные тяги стен лестничных маршей и площадок;</p> <p>прямые сандрики с орнаментальными поясами – над дверными проемами лестничных площадок;</p> <p>помещение 1-Н(29): фигурная лепная розетка с профилем по периметру и заполнением растительным и цветочным рисунком;</p> <p>профилированные тяги, пояс ов, «бус» и цветочного орнамента по периметру помещения;</p> <p>печь: угловая, белого изразца. Угловые части и верхний край закруглены. Дверца топки латунная. В нижней и верхней частях пояса рельефных изразцов с изображением венков. В завершении рельефный пояс орнамента «елочка». В боковых сторонах зольники, душники с латунными дверцами и поворотная ручка-рычажок. Время: начало XX в. Размер: высота: 350 см., ширина: 105 см., глубина: 40 см.</p> <p>помещение 1-Н(31): кессонированное перекрытие с повышенной центральной частью;</p> |         |
|--|--|--|--|

помещение 1-Н(34):
профилированные тяги, пояса ов, «бус»,
пальчикового орнамента – по
периметру стен и потолков каждой из
частей помещения;

проем, разделяющий помещение на две
части;

печи, 2 штуки:
угловые, изразцовые (изразцы 1-й печи
травянисто-болотного цвета, 2-й
белого). Дверца зольника и поворотная
ручка аналогичны дверце и ручке печи
в помещении 1-Н(29). Дверца топки
металлическая, с засовом. В верхней
части пояс рельефных изразцов с
изображением факелов и гирлянд, пояс
стилизованный меандра. Наверху
лепное: пояса «бус», растительного
орнамента, профили.
Время: начало XX в.
Размер: высота: 390 см., ширина: 148
см.



помещение 11-Н(1):
центральная лепная розетка из листьев аканта и шишек хмеля;



пояса ов и дентикул, карниз с орнаментальным поясом, на модульонах с листьями аканта, цветочные розетки – по периметру помещения;



живописные (темперно-клеевая живопись по штукатурке) десюдепорты в лепных профилированных рамах – полихромные композиции из ваз и цветов;



проем, отделяющий помещение 11-Н(1) от помещения 11-Н(2, 17);



конфигурация и габариты дверных проемов;
конфигурация, исторический рисунок и материал заполнений;



пилястры, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, со стилизованными оштукатуренными коринфскими капителями, в том числе угловые;



центральная наборная розетка геометрического и растительного рисунка из 10 (?) ценных пород дерева;



помещение 11-Н(2, 17):
профилированные тяги и орнаментальные пояса по периметру помещения;
стены, оформленные прямоугольными панно в рамках витого орнамента;
конфигурация и габариты дверных проемов;
конфигурация, исторический рисунок и материал заполнений;



помещение 11-Н(3):
помещение разделено пониженной балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство эркера);



лепная розетка в виде трех лавровых венков и цветов – центральной части основного объема помещения;



орнаментальные пояса по периметру основного объема помещения;



орнаментальные пояса по периметру пространства эркера;



14

две колонны коринфского ордера, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, с оштукатуренными капителями, поддерживающие балку;
две соответствующие местоположению колонн аналогичные пилястры;

стены оформлены прямоугольными филенками с профилем по периметру; заполнение филенок – светло-желтый искусственный мрамор;



помещение 11-Н(4):

печь:

угловая, белого изразца. Дверца зольника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29). Дверца топки металлическая, с засовом. В верхней части пояс рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд. Наверху лепное: пояса «бус», растительного орнамента, профили.

Время: начало XX в.

Размер: высота: 390 см., ширина: 145 см.



помещение 11-Н(5):

центральная лепная фигурная розетка с изображениями ваз, цветов и лент;



профилированные тяги, пояса «бус» и растительного орнамента – стен и потолка по периметру помещения;
профилированный карниз на модульонах с листьями аканта;



15

профилированные тяги по периметру помещения – в нижней и верхней частях стен;

стены, оформленные прямоугольными филёнками с профилем по периметру, с лепными композициями растительного рисунка, изображениями ваз с цветами, девушек в античных одеждах, птиц, лир, жертвенников и грифонов;

конфигурация и габариты дверных проемов;

конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения;



помещение 11-Н(6):
помещение разделено пониженной балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство эркера);

центральная лепная розетка с профилем по периметру, с композицией растительно-цветочного рисунка;

лепная композиция растительного рисунка – в поле балки;

профилированные тяги, орнаментальные пояса (овы, «бусы», тирсы, растительные и цветочные мотивы) – стен и потолка по периметру помещения;

профилированная тяга – нижних частей стен по периметру помещения;
стены, оформленные прямоугольными филенками с профилем по периметру;
две ниши (на момент осмотра заполнены современными встроенными шкафами) в восточной стене;



17

подоконник белого с серыми прожилками мрамора (с глубокой поперечной трещиной);

исторические деревянные оконные заполнения, фурнитура (поворотные стержни, ручки-кнопки)

помещение 11-Н(10,11):

печь:

угловая, на два помещения. Белого изразца, в верхней части пояс рельефных изразцов с изображением венков и лент. Углы закруглены.

Время: начало XX в.

Размер: высота: 270 см., ширина: 118 см., глубина: 80 см.

помещение 11-Н(11):

проходы к лестницам, оформленные гладкими пилястрами на филенчатых постаментах;

профилированные тяги стен и потолка по периметру помещения;



профилированные тяги центральной и верхней частей стен лестничной площадки, по периметру потолка; полуциркулярная в плане ниша – лестничной площадки;

помещение 11-Н(14, 15):
профилированная тяга и растительный пояс потолка;

помещение 11-Н(16):
центральная живописная розетка растительного рисунка;

живописные полихромные (темперно-клеевая живопись по штукатурке) тяги с угловыми композициями геометрического и растительного рисунка;

профилированный раскрепованный карниз по периметру помещения (штукатурный, окрашенный под дерево);

обшивка нижней части стен по периметру помещения филенчатыми панелями хвойных пород дерева с профилем по верхнему краю; живописный (темперно-клеевая живопись по штукатурке) полихромный орнамент в полях филенок; филенчатые пилястры, в том числе угловые;



деревянный портал дверного проема в помещение 11-Н(24):
 фланкирующие проем муфтированные полуколонки ионического ордера, поддерживающие профилированный карниз с дентикулами; двустворчатое филенчатое остекленное заполнение;

исторические деревянные оконные заполнения, фурнитура (поворотные стержни, ручки-кнопки), аналогичная фурнитура в помещении 11-Н(6);

две прямоугольные ниши – южной и восточной стен;

шкаф:
 встроенный, хвойных пород. Двустворчатый, каждая створка на 5 филенок, нижняя – глухая, верхние остеклены. Створки фланкированы муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера. В завершении антаблемент и сложно профилированный карниз с поясом дентикул.

Время: начало XX в.

Размер: высота: около 200 см., ширина: около 130 см.

шкаф:
 встроенный, хвойных пород. Четырехстворчатый: на раскрепованном плинте. Филенчатые створки фланкированы муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера. В верхней части три выдвижных ящика.

Время: начало XX в.

Размер: высота: около 100 см., ширина: около 130 см.

камин:
 средиственный, деревянный, двухъярусный, с трапециевидным верхним ярусом, оформленным живописными (темперно-клеевая живопись) рамками, завершенным профилированным карнизом. Нижний ярус на профилированном плинте, топочное отверстие полуциркульной формы, выложено глазурованным кирпичом, дверцы топки двойные: внешние латунные, внутренние темного металла со щеколдой. Лицевая сторона фланкирована парными муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера. Боковые стороны филенчатые. В завершении антаблемент, профилированный раскрепованный карниз с дентикулами. Ярусы разделены



широким филленчатым фризом.
 Время: начало XX в.
 Размер: высота: 375 см., ширина: 235 см., глубина: 105 см.

наборные розетки геометрического и растительного рисунка в приемах модерна из 8 ценных пород дерева;

помещение 16-Н(20):

печь:

угловая, белого изразца, с закругленными углами. Дверцы топки и душника латунные. Навершие лепное:

пояс картушей и раковин.

Время: начало XX в.

Размер: высота: 320 см., ширина: 90 см.,

глубина: 60 см.



Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А (согласно закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Захарьевская ул., 31)

1. Лицевой фасад



2. Парадный вход



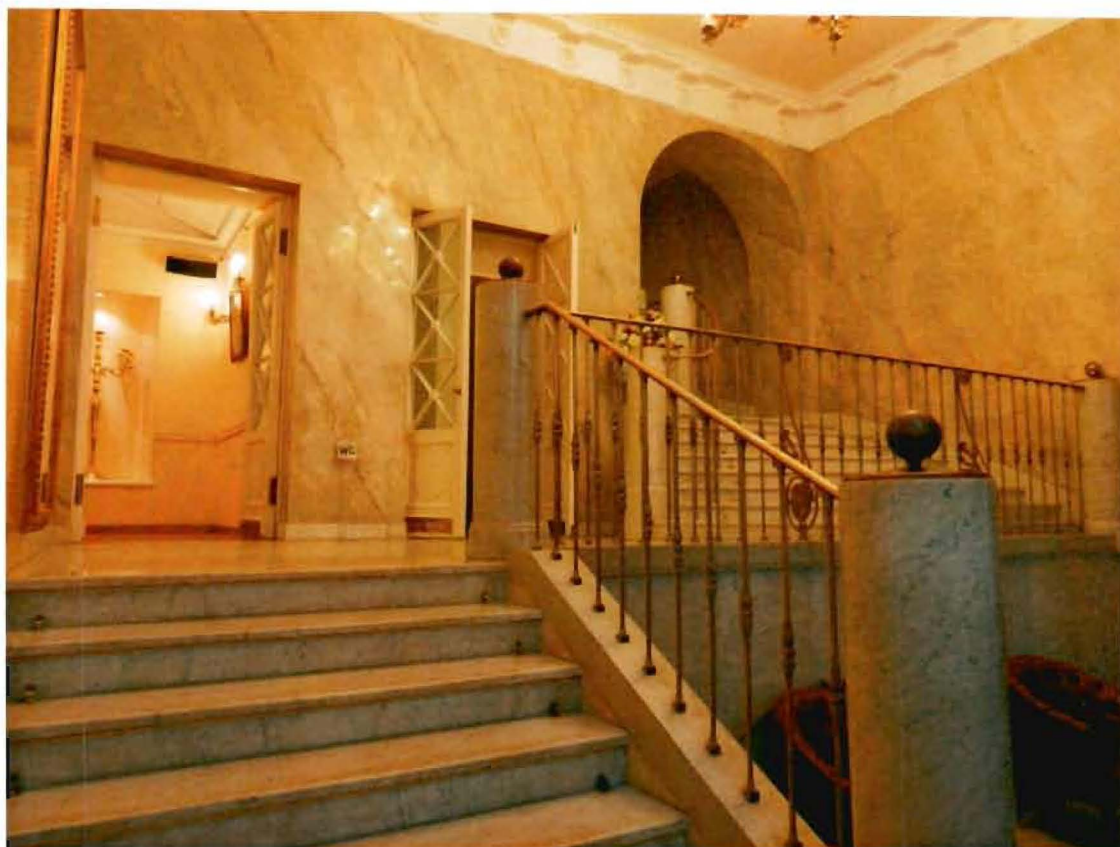
3. Кованые ажурные ворота



4. Фрагмент дворового фасада



5. Парадный вестибюль



6. Парадная лестница



7. Дубовая винтовая лестница



8. Интерьеры 1-го этажа



9. Интерьеры 1-го этажа



10. Интерьеры 2-го этажа



11. Интерьеры 2-го этажа



12. Интерьеры 2-го этажа



13. Интерьеры 2-го этажа



14. Интерьеры 2-го этажа



15. Стропильная система



16. Фрагмент крыши



Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А: - «Проектная документация по сохранению (реставрации и ремонту) лицевого и торцевого (брандмауэрная стена) фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 016-2020, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 2

781710833090005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



16.02.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк Нейдгардта Д.В.

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

1898 г., 1911 г., 1913 г.

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

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

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

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А

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

- план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

исторические габариты здания, включая лицевой и дворовые корпуса; исторические конфигурация, габариты и высотные отметки крыши (скатная, кровельное железо по деревянным стропилам) над лицевым и дворовыми корпусами, за исключением южного корпуса; историческое местоположение и габариты воротного проезда. исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); своды: цилиндрические (воротного проезда),

коробовый (помещения Л-1(III)); междуэтажные перекрытия (монолитные железобетонные по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам) (для помещений с декоративно-художественной отделкой); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестницы лицевого корпуса: Л-1(II): две одномаршевые лестницы, облицованные белым мрамором; литые ограждения, круглые в плане опорные столбы, облицованные белым мрамором, латунные кольца и ковровые стержни; Л-1(III): парадная лестница: одномаршевая, облицованная белым мрамором, латунные кольца и ковровые стержни; Л-2: трехмаршевая, известняковой плиты, на металлических косоурах, кованое ограждение с литыми деталями; помещение 11-Н(11): дубовая винтовая лестница – западной части помещения, ведущая на антресоль 2-го этажа, с фигурным центральным столбом и ограждением из точеных балясин; одномаршевая дубовая лестница с закругленными нижними ступенями – восточной части помещения, ведущая на 3-й этаж, металлические фигурные кольца и ковровые стержни.

историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен лицевого фасада: архитектурно-художественное решение в формах французского классицизма Людовика XVI; два эркера на орнаментированных кронштейнах, с кессонированной нижней частью – на высоту 2-3-го этажей боковых частей фасада; арочный воротный проезд восточной части фасада, перекрытый цилиндрическим, кессонированным со стороны лицевого фасада сводом с подпружными арками, и его декоративное оформление: профилированный архивольт, филенчатые откосы, кессонированное поле арки, цоколь, облицованный известняковой скобой, стены, облицованные белой плиткой, филенчатый фриз, профилированный карниз; кованые створы ворот ажурного рисунка; высокий цоколь, облицованный гладкими плитами светло-серого гранита; материал и характер обработки фасадной поверхности: гранитные плиты и терразитовая штукатурка – фасада, известняковые плиты, облицовочная плитка и гладкая штукатурка – воротного проезда; конфигурация дверных проемов, в том числе парадного входа западной части фасада, в воротном проезде; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения дверных проемов (деревянные полусветлые, декорированные порезкой, с полуциркульными фрамугами); конфигурация оконных проемов, включая проемы 1-го этажа с коробовым завершением и люкарну аттика; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения оконных проемов, элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: кирпичный руст 1-го этажа; каннелированные пилястры коринфского ордера – угловых частей эркеров; профилированные подоконные карнизы, профилированные межэтажные тяги, пояс «бегущая волна»; профилированные архиволты западной части фасада, замковые камни, профилированные наличники, в том числе орнаментированные и раскрепованные, фигурные подоконные выступы, сандрики; рельефный декор: филенки с геометрическим орнаментом – в подоконном пространстве 2-го этажа, панно растительного рисунка – между кронштейнами сандриков 2-го этажа, растительные гирлянды, цветочные розетки – ограждения крыши; гладкий фриз, пояс иоников, венчающий профилированный карниз на орнаментированных модульонах (обшит листовым железом; лукообразный аттик – центральной части фасада; ограждение крыши: балюстрадное с опорными тумбами – фланкирующее аттик, глухое с розетками – над эркерами; дворовые фасады без выраженных стилиевых характеристик: угловой ризалит дворового фасада лицевого корпуса; раскреповка южного корпуса; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка, светлая облицовочная плитка нижней части фасадов; конфигурация дверных и оконных проемов; венчающие профилированные карнизы; аттиковый этаж лицевого корпуса.

помещение Л-1(I): двойной дубовый тамбур, обшитый внутри филенчатыми панелями, декорированный резными каннелированными пилястрами, накладками «алмазная грань», орнаментальными поясами, гирляндами и картушами, со сложнопрофилированным карнизом в завершении; створки, аналогичные внешним (две с остекленной фрамугой, две – в боковых сторонах тамбура); фурнитура (ручки-скобы); фацетное стекло (современного производства (?)); помещение Л-1(II): фриз по периметру помещения – с круглыми розетками и гуттами, профилированный карниз с сухариками, орнаментальные пояса; стены, облицованные по нижнему краю белым мрамором, выше – серо-бежевым с темными прожилками искусственным мрамором; арочный проем, ведущий к пом. Л-1(III); подоконник белого с серыми прожилками мрамора; деревянные филенчатые радиаторные решетки с резными картушами и орнаментальными поясами; конфигурация и габариты дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения; полы обоих уровней, облицованные плитами белого мрамора; помещение Л-1(III): коробовый кессонированный свод; живописная композиция (по штукатурке, бело-розовые тона; изображены медальон, картуш, две женские фигуры в античных одеждах) – люнета восточной части помещения; овальный медальон в профилированной раме – люнета западной части помещения; фриз и карниз, аналогичные фризу и карнизу помещения Л-1(II); оформление стен аналогично оформлению стен помещения Л-1(II); переход второго уровня с литым ограждением в виде прутьев с

перехватами; 2 прямоугольные ниши – в торцевых стенах; 4 полуциркульные ниши – на высоте второго уровня, в продольных стенах; камин: средистенный, черного с серыми прожилками мрамора. Топка обшита металлическим листом, топочное отверстие подковообразной формы, с орнаментированным поясом по краю. Таган чугунный. Топка фланкирована пилястрами со стилизованными капителями. Фриз с профилированными филенками. Полочка прямоугольная. Время: начало XX в. Размер: высота: около 100 см., ширина: около 130 см., глубина: около 20 см. зеркало: надкаминное, прямоугольной формы, в лепной профилированной раме с поясами «бус» и меандра. Время: начало XX в. Размер: высота: около 180 см., ширина: около 100 см. полы площадок, облицованные светлым мрамором, рамки и геометрическая композиция черного с прожилками и зелено-серого мрамора (площадки восточной части помещения); помещение Л-2: полы, выложенные известняковыми плитами с вставками красного гранита на площадках; помещение 1-Н(25): перекрытие с прямоугольным повышением в центральной части; оформление стен аналогично оформлению стен помещения Л-1(II); помещение Л-2: перекрытия площадок и поля подшивки лестничных маршей, оформленные профилированными рамками; арочный проем входа; дубовый двойной тамбур, обшитый внутри филенчатыми панелями, с трехстворчатыми филенчатыми полусветлыми заполнениями (внутреннее и внешнее идентичны), декорированными резными розетками, вазами, цветами; полуциркульные остекленные фрамуги; фасетное стекло (современного производства); профилированные тяги стен лестничных маршей и площадок; прямые сандрики с орнаментальными поясами – над дверными проемами лестничных площадок; помещение 1-Н(29): фигурная лепная розетка с профилем по периметру и заполнением растительным и цветочным рисунком; профилированные тяги, пояс ов, «бус» и цветочного орнамента по периметру помещения; печь: угловая, белого изразца. Угловые части и верхний край закруглены. Дверца топки латунная. В нижней и верхней частях пояса рельефных изразцов с изображением венков. В завершении рельефный пояс орнамента «елочка». В боковых сторонах зольники, душники с латунными дверцами и поворотная ручка-рычажок. Время: начало XX в. Размер: высота: 350 см., ширина: 105 см., глубина: 40 см. помещение 1-Н(31): кессонированное перекрытие с повышенной центральной частью; помещение 1-Н(34): профилированные тяги, пояса ов, «бус», пальчикового орнамента – по периметру стен и потолков каждой из частей помещения; проем, разделяющий помещение на две части; печи, 2 штуки: угловые, изразцовые (изразцы 1-й печи травянисто-болотного цвета, 2-й белого). Дверца зольника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29). Дверца топки металлическая, с засовом. В верхней части пояса рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд, пояс стилизованного меандра. Наверху лепное: пояса «бус», растительного орнамента, профили. Время: начало XX в. Размер: высота: 390 см., ширина: 148 см. помещение 11-Н(1): центральная лепная розетка из листьев аканта и шишек хмеля; пояса ов и дентикул, карниз с орнаментальным поясом, на модульонах с листьями аканта, цветочные розетки – по периметру помещения; живописные (темперно-клеевая живопись по штукатурке) десюдепорты в лепных профилированных рамах – полихромные композиции из ваз и цветов; проем, отделяющий помещение 11-Н(1) от помещения 11-Н(2, 17); конфигурация и габариты дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения; пилястры, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, со стилизованными оштукатуренными коринфскими капителями, в том числе угловые; центральная наборная розетка геометрического и растительного рисунка из 10 (?) ценных пород дерева; помещение 11-Н(2, 17): профилированные тяги и орнаментальные пояса по периметру помещения; стены, оформленные прямоугольными панно в рамках витого орнамента; конфигурация и габариты дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения; помещение 11-Н(3): помещение разделено пониженной балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство эркера); лепная розетка в виде трех лавровых венков и цветов – центральной части основного объема помещения; орнаментальные пояса по периметру основного объема помещения; орнаментальные пояса по периметру пространства эркера; две колонны коринфского ордера, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, с оштукатуренными капителями, поддерживающие балку; две соответствующие местоположению колонн аналогичные пилястры; стены оформлены прямоугольными филенками с профилем по периметру; заполнение филенок – светло-желтый искусственный мрамор; помещение 11-Н(4): печь: угловая, белого изразца. Дверца зольника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29). Дверца топки металлическая, с засовом. В верхней части пояса рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд. Наверху лепное: пояса «бус», растительного орнамента, профили. Время: начало XX в. Размер: высота: 390 см., ширина: 145 см. помещение 11-Н(5): центральная лепная фигурная розетка с изображениями ваз, цветов и лент; профилированные тяги, пояса «бус» и растительного орнамента – стен и потолка по периметру помещения; профилированный карниз

на модульонах с листьями аканта; профилированные тяги по периметру помещения – в нижней и верхней частях стен; стены, оформленные прямоугольными филенками с профилем по периметру, с лепными композициями растительного рисунка, изображениями ваз с цветами, девушек в античных одеждах, птиц, лир, жертвенников и грифонов; конфигурация и габариты дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения; помещение 11-Н(6): помещение разделено пониженной балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство эркера); центральная лепная розетка с профилем по периметру, с композицией растительно-цветочного рисунка; лепная композиция растительного рисунка – в поле балки; профилированные тяги, орнаментальные пояса (овы, «бусы», тирсы, растительные и цветочные мотивы) – стен и потолка по периметру помещения; профилированная тяга – нижних частей стен по периметру помещения; стены, оформленные прямоугольными филенками с профилем по периметру; две ниши (на момент осмотра заполнены современными встроенными шкафами) в восточной стене; подоконник белого с серыми прожилками мрамора (с глубокой поперечной трещиной); исторические деревянные оконные заполнения, фурнитура (поворотные стержни, ручки-кнопки) помещение 11-Н(10,11):печь: угловая, на два помещения. Белого изразца, в верхней части пояс рельефных изразцов с изображением венков и лент. Углы закруглены. Время: начало XX в. Размер: высота: 270 см., ширина: 118 см., глубина: 80 см. помещение 11-Н(11): проходы к лестницам, оформленные гладкими пилястрами на филенчатых постаментах; профилированные тяги стен и потолка по периметру помещения; профилированные тяги центральной и верхней частей стен лестничной площадки, по периметру потолка; полуциркулярная в плане ниша – лестничной площадки; помещение 11-Н(14, 15): профилированная тяга и растительный пояс потолка; помещение 11-Н(16): центральная живописная розетка растительного рисунка; живописные полихромные (темперно-клеевая живопись по штукатурке) тяги с угловыми композициями геометрического и растительного рисунка; профилированный раскрепованный карниз по периметру помещения (штукатурный, окрашенный под дерево); обшивка нижней части стен по периметру помещения филенчатыми панелями хвойных пород дерева с профилем по верхнему краю; живописный (темперно-клеевая живопись по штукатурке) полихромный орнамент в полях филенок; филенчатые пилястры, в том числе угловые; деревянный портал дверного проема в помещении 11-Н(24): фланкирующие проем муфтированные полуколонки ионического ордера, поддерживающие профилированный карниз с дентикулами; двустворчатое филенчатое остекленное заполнение; исторические деревянные оконные заполнения, фурнитура (поворотные стержни, ручки-кнопки), аналогичная фурнитуре в помещении 11-Н(6);две прямоугольные ниши – южной и восточной стен; шкаф: встроенный, хвойных пород. Двустворчатый, каждая створка на 5 филенок, нижняя – глухая, верхние остеклены. Створки фланкированы муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера. В завершении антаблемент и сложно профилированный карниз с поясом дентикул. Время: начало XX в. Размер: высота: около 200 см., ширина: около 130 см. шкаф: встроенный, хвойных пород. Четырехстворчатый: на раскрепованном плинте. Филенчатые створки фланкированы муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера. В верхней части три выдвижных ящика. Время: начало XX в. Размер: высота: около 100 см., ширина: около 130 см. камин: средистенный, деревянный, двухъярусный, с трапециевидным верхним ярусом, оформленным живописными (темперно-клеевая живопись) рамками, завершенным профилированным карнизом. Нижний ярус на профилированном плинте, топочное отверстие полуциркулярной формы, выложено глазурованным кирпичом, дверцы топки двойные: внешние латунные, внутренние темного металла со щеколдой. Лицевая сторона фланкирована парными муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера. Боковые стороны филенчатые. В завершении антаблемент, профилированный раскрепованный карниз с дентикулами. Ярусы разделенышироким филенчатым фризом. Время: начало XX в. Размер: высота: 375 см., ширина: 235 см., глубина: 105 см. наборные розетки геометрического и растительного рисунка в приемах модерна из 8 ценных пород дерева; помещение 16-Н(20): печь: угловая, белого изразца, с закругленными углами. Дверцы топки и душника латунные. Наверху лепное: пояс картушей и раковин. Время: начало XX в. Размер: высота: 320 см., ширина: 90 см., глубина: 60 см.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»" № 10-63 от 17.03.2011 г.

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

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

- Закон Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

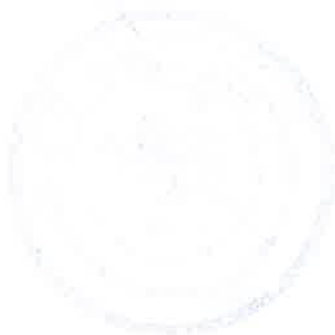
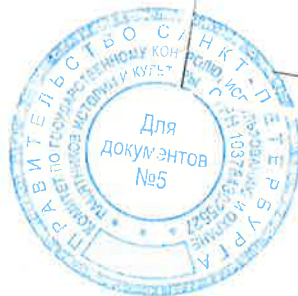
| | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|
| Заместитель председателя КГИОП |  | Аганова Г.Р. |
| должность | | инициалы, фамилия |

20 . 04 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
6(шесть) листа(ов)

Рубиновская К.П.



Рубиновская К.П.



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

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

№ _____
 Рег. № 01-53-2900/20 от 04.12.2020

№ 01-53-2900/20-0-1 от 14.01.2021

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения,
 выявленного объекта культурного наследия

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

Выдано

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

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

генеральный директор Трафимов Г.А.

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

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|
| 1 | 1 | 3 | 7 | 8 | 4 | 7 | 1 | 4 | 1 | 7 | 0 | 6 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|

Адрес места нахождения
 (места жительства)

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01088

(№ лицензии)

10.09.2013

Приказ МКРФ от 22.09.2020 № 1134

(дата выдачи лицензии)

Виды работ:

комплексные научные исследования в рамках разработки проектной
 документации на ремонт и реставрацию фасадов

на объекте культурного наследия: «**Особняк Нейдгардта Д.В.**»

регионального значения на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

191123, Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул., д. 31, лит. А

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

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на выполнение работ, заключенный с ООО «УК «Свиньин и Партнеры»

от 14.08.2020 № 016-2020

(дата и №)

Согласно

Задание КГИОП № 01-52-2090/20-0-2 от 17.11.2020 на ремонт и реставрацию фасадов.

Программа научно-исследовательских работ со схемой расположения зондажей. Шифр: 016-2020-ИРД

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7BC87F00FFAB43BC4B6E3C0A655D2D67
 Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
 Действителен с 21.07.2020 по 21.07.2021

Разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» (реквизиты см. выше)
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

| | |
|-----------------------------|---|
| Научное руководство: | ГАП - архитектор I категории Владимирская О.П. (приказ МКРФ № 1350 от 13.09.2019) (должность, Ф.И.О.) |
|-----------------------------|---|

Разрешение выдано на срок до «15» марта 2021 года

**Начальник Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия КГИОП**
Должность, уполномоченного лица КГИОП

(Подпись) М.П. **Е.Е. Ломакина**
(Ф.И.О.)

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А: - «Проектная документация по сохранению (реставрации и ремонту) лицевого и торцевого (брандмауэрная стена) фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 016-2020, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

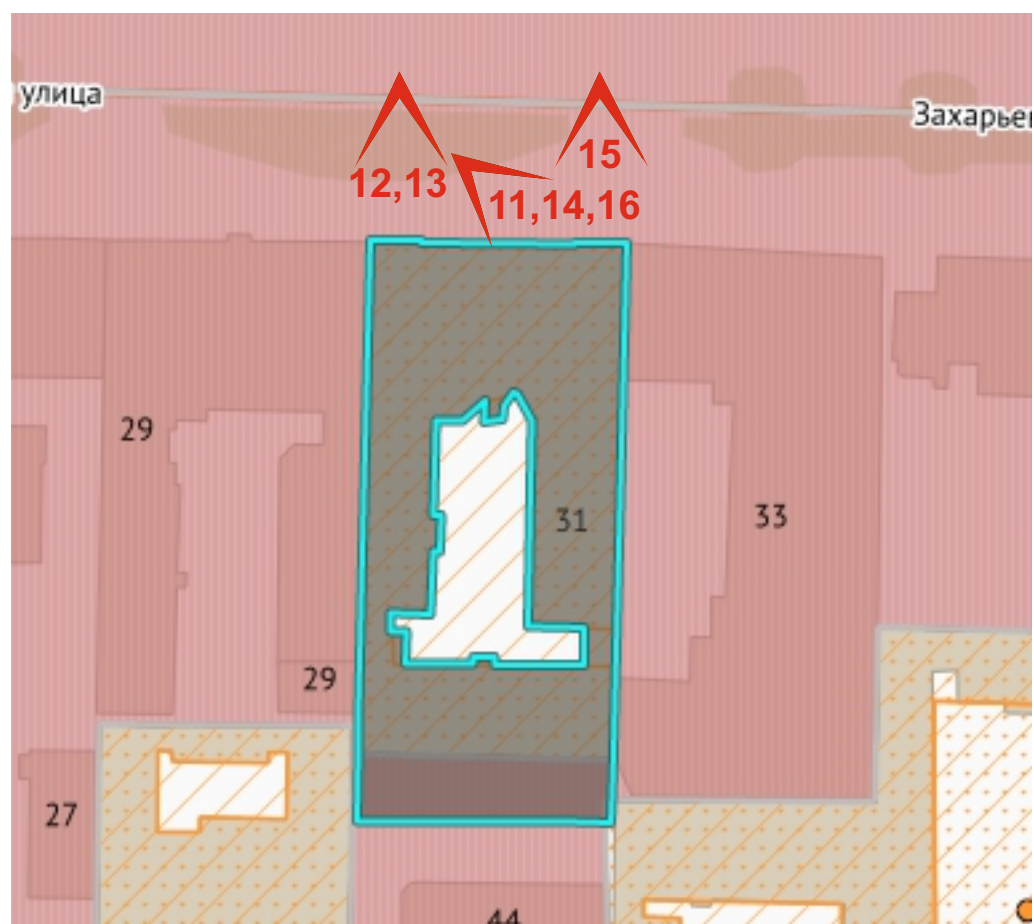
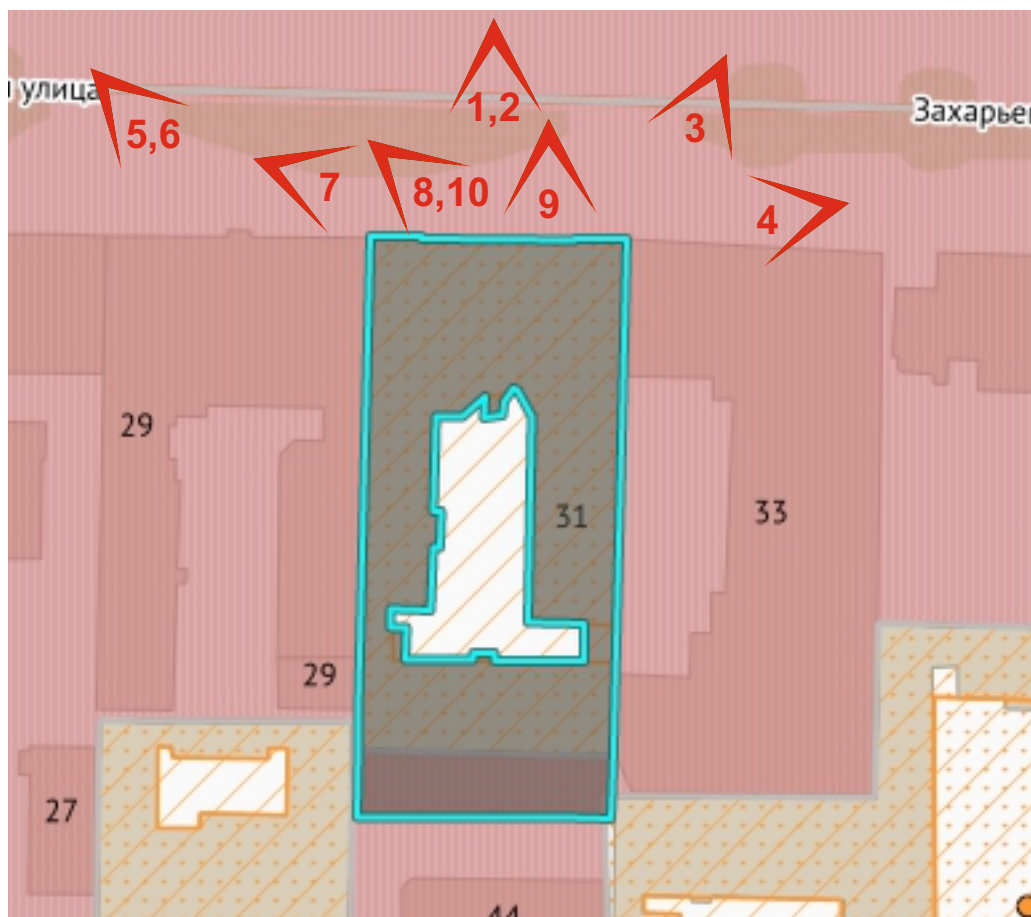
Материалы фотофиксации

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А. Дата фотофиксации:
21.04.2021 г.**

Аннотация.

1. Главный северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»
2. Фрагмент главного северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»
3. Вид с северо-востока на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»
4. Вид с восточной стороны на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»
5. Вид с северо-запада на главный и западный (брандмауэрную стену) фасады объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»
6. Вид на западный фасад (брандмауэрную стену) объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»
7. Вид с западной стороны на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»
8. Фрагмент главного северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»
9. Оконные проемы объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»
10. Фрагмент главного северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»
11. Декоративные кованые решетки на оконных проемах цокольного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»
12. Деревянный дверной проем с фрамугами в западной части главного фасада
13. Деревянный дверной проем с фрамугами в западной части главного фасада.
14. Эркер в восточной части фасада с воротным проездом.
15. Арочный воротный проезд восточной части фасада.
16. Оконные проемы на главном фасаде объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»

Схема фотофиксации:





1. Главный северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»



2. Фрагмент главного северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»



3. Вид с северо-востока на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»



4. Вид с восточной стороны на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»



5. Вид с северо-запада на главный и западный (брандмауэрную стену) фасады объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»



6. Вид на западный фасад (брандмауэрную стену) объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»



7. Вид с западной стороны на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»



8. Фрагмент главного северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»



9. Оконные проемы объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»



10. Фрагмент главного северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»



11. Декоративные кованые решетки на оконных проемах цокольного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»



12. Деревянный дверной проем с фрамугами в западной части главного фасада



13. Деревянный дверной проем с фрамугами в западной части главного фасада



14. Эркер в восточной части фасада с воротным проездом.



15. Арочный воротный проезд восточной части фасада



16. Оконные проемы на главном фасаде объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А: - «Проектная документация по сохранению (реставрации и ремонту) лицевого и торцевого (брандмауэрная стена) фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 016-2020, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

| | | |
|----------------------------|------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | |
| (вид объекта недвижимости) | | |
| Лист № | Раздела 1 | Всего листов раздела 1: |
| 22.04.2020 | | Всего листов выписки: |
| Кадастровый номер: | 78:31:0001200:11 | |

| | |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0001200 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 14.10.2008 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Адрес: | г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А |
| Площадь: | 1630 +/- 14 кв. м |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 81211588.29 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 78:31:0001200:2024, 78:31:0000000:3083 |
| Категория земель: | Земли населённых пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Для размещения административно-управленческих и общественных объектов |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки: | данные отсутствуют |
| Получатель выписки: | Закрытый паевой инвестиционный фонд комбинированный "Астра Капитал" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Свиныйн и Партнеры" |

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ | Васильев И.Б. |
| (полное наименование должности) | (инициалы, фамилия) |

Супрун Татьяна
М.П. Васильев И.Б.

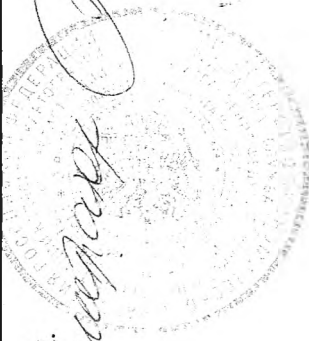
Раздел 2

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

| | | | |
|---|---|--|-----------------------|
| Земельный участок | | (вид объекта недвижимости) | |
| Лист № 22.04.2020 | Раздела 2 | Всего листов раздела 2: | Всего листов выписки: |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001200:11 | |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд комбинированный "Астра Капитал" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Свиныйн и Партнеры" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. | | |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. Общая долевая собственность, № 78:31:0001200:11-78/042/2020-2 от 22.04.2020 | | |
| 3. Документы-основания: | 3.1. Договор №СПАК-20/04-21 купли-продажи здания от 10.04.2020 | | |
| 4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | | |
| | вид: | Ипотека | |
| | дата государственной регистрации: | 22.04.2020 | |
| | номер государственной регистрации: | 78:31:0001200:11-78/042/2020-3 | |
| 4.1.1. | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: | с даты государственной регистрации до полного выполнения (исполнения) обязательств | |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: | Общество с ограниченной ответственностью "ИнтерСофт", ИНН: 7801166561 | |
| | основание государственной регистрации: | Договор №СПАК-20/04-21 купли-продажи здания от 10.04.2020 | |
| 4.1.2. | вид: | Доверительное управление, г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, д.31, лит.А, кад.№ 78:31:0001200:11, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения административно-управленческих и общественных объектов, общая площадь 1 630 кв. м | |
| | дата государственной регистрации: | 22.04.2020 | |
| | номер государственной регистрации: | 78:31:0001200:11-78/042/2020-4 | |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: | по 31.12.2030 | |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: | Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Свиныйн и Партнеры", ИНН: 7806138649 | |
| | основание государственной регистрации: | Изменения и дополнения №3388-2 в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным "Астра Капитал" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Свиныйн и Партнеры" от 06.09.2018; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным "Астра Капитал" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Свиныйн и Партнеры" от 14.09.2017 №3388; Изменения и дополнения №3388-4 в правила доверительного управления Закрытым | |

| | |
|---|---|
| | <p>пасвым инвестиционным фондом комбинированным "Астра Капитал" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Свиньян и Партнеры" от 30.12.2019;</p> <p>Изменения и дополнения №3388-1 в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным "Астра Капитал" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Свиньян и Партнеры" от 22.03.2018;</p> <p>Изменения и дополнения №3388-3 в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным "Астра Капитал" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Свиньян и Партнеры" от 13.12.2018</p> |
| 5. Следствия о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 6. Следствия об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности) Васильев И.Б. (инициалы, фамилия)

М.П. *Труфанова*  *И.Б. Васильев*

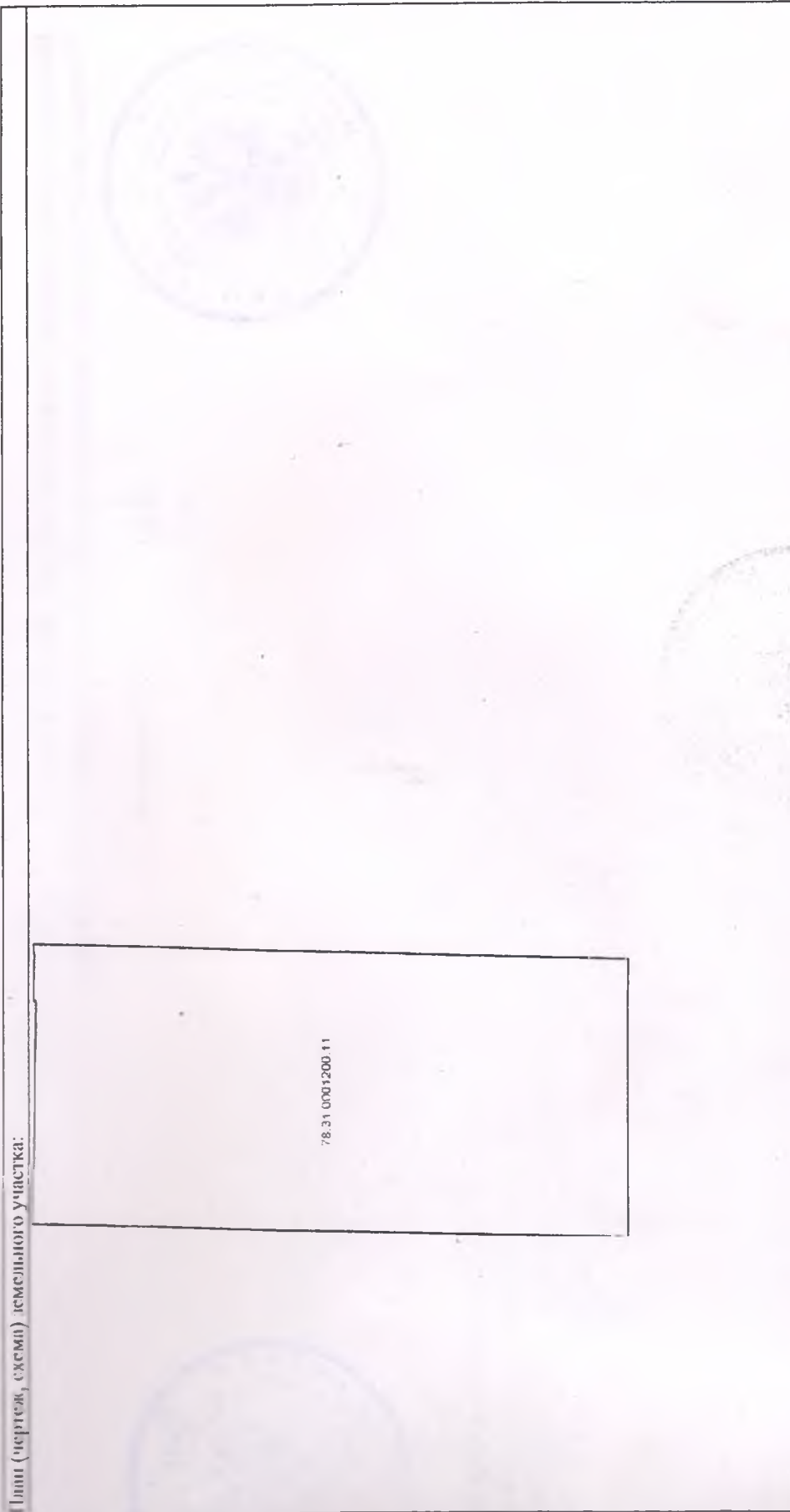
Годовое

Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

| | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| Земельный участок | |
| Лист № 22.04.2020 | Всего листов раздела 3: _____ |
| Кадстровый номер: 78:31:0001200:11 | Всего разделов: _____ |
| (вид объекта недвижимости) | |



Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности) _____

Васильев И.Б.

М.П. (подпись) (инициалы, фамилия) И.Б. Васильев

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двадцать восьмого апреля две тысячи двадцатого года

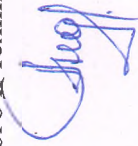
Я, Андреева Карина Евгеньевна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Бухтояровой Светланы Алексеевны, свидетельствую верно копию с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/46-н/78-2020-2-471.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 40 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 240 руб. 00 коп.

К.Е.Андреева



Итого в настоящем документе

Прошито 4 (четыре) листа.

К.Е. Андреева:



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

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

| | | | |
|---|---------------------------------|--|-----------------------|
| Здание | | (вид объекта недвижимости) | |
| Лист № <u>1</u> Раздела <u>I</u> | Всего листов раздела <u>I</u> : | Всего разделов: | Всего листов выписки: |
| 22.04.2020 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001200:2024 | |
| Номер кадастрового квартала: | | 78:31:0001200 | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | | 29.08.2012 | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | | Кадастровый номер: 78:31:1200:11:70 | |
| Адрес: | | г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А | |
| Площадь, м ² : | | 4592.7 | |
| Назначение: | | Нежилое здание | |
| Наименование: | | данные отсутствуют | |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | | 7, в том числе подземных 1 | |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | | 2007 | |
| Год завершения строительства: | | данные отсутствуют | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | | 136138738.20 | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | | 78:31:0001200:11 | |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | | 78:31:0001200:2639, 78:31:0001200:2640, 78:31:0001200:2641, 78:31:0001200:2642, 78:31:0001200:2643, 78:31:0001200:2644, 78:31:0001200:2645, 78:31:0001200:2646, 78:31:0001200:2647, 78:31:0001200:2648, 78:31:0001200:2649, 78:31:0001200:2650, 78:31:0001200:2651, 78:31:0001200:2652, 78:31:0001200:2653, 78:31:0001200:2654, 78:31:0001200:2655, 78:31:0001200:2656 | |
| Виды разрешенного использования: | | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" | |
| Особые отметки: | | данные отсутствуют | |
| Получатель выписки: | | Закрýтый паевой инвестиционный фонд комбинированный "Астра Капитал" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Свиньи и Партнеры" | |

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
(полное наименование должности)М.П. 
(подпись)

Васильев И.Б.

(полное имя, фамилия)

*Государственный реестр**И.Б. Васильев**И.Б. Васильев*№ *СА-11-20/04-654*
от *27* 04 20*20*

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Раздел 2
 Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|--|--|--|-----------------------------|
| Здание | | (вид объекта недвижимости) | |
| Лист № 22.04.2020 | Раздела 2 | Всего разделов: _____ | Всего листов выписки: _____ |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001200:2024 | |
| 1. Владелец (правообладатель): | Вид: _____ | Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд комбинированный "Астра Капитал" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Свиньян и Партнеры" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевого счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. | |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. Общая долевая собственность, № 78:31:0001200:2024-78/042/2020-5 от 22.04.2020 | | |
| 3. Документы-основания: | 3.1. Договор №СПАК-20/04-21 купли-продажи здания от 10.04.2020 | | |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | | |
| 4.1.1. дата государственной регистрации: | 15.08.2019 | | |
| номер государственной регистрации: | 78:31:0001200:2024-78/038/2019-2 | | |
| срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | с 01.06.2019 по 01.06.2026 | | |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "Щербет", ИНН: 7841074525 | | |
| основание государственной регистрации: | Договор аренды нежилых помещений от 27.05.2019, выдавший орган: ; Дополнительное соглашение №1 от 20.08.2019 к договору аренды нежилых помещений №б/н от 27.05.2019г. | | |
| вид: | Ипотека | | |
| дата государственной регистрации: | 22.04.2020 | | |
| номер государственной регистрации: | 78:31:0001200:2024-78/042/2020-6 | | |
| 4.1.2. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | с даты государственной регистрации до полного выполнения (исполнения) обязательств | | |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "ИнтерСофт", ИНН: 7801166561 | | |
| основание государственной регистрации: | Договор №СПАК-20/04-21 купли-продажи здания от 10.04.2020 | | |

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(полное наименование должности)

Трусова Наталья

М.П.

Васильев И.Б.

(подпись)

Васильев И.Б.

(инициалы, фамилия)

Васильев И.Б.

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|-----------------------------|
| Здание | | (вид объекта недвижимости) | |
| Лист № <u>22.04.2020</u> Раздела <u>2</u> | Всего листов раздела <u>2</u> | Всего разделов: _____ | Всего листов выписки: _____ |
| Кadaстровый номер: <u>78:31:0001200:2024</u> | | | |
| вид: | Доверительное управление, г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, д.31, лит.А, кад.№ 78:31:0001200:2024 | | |
| дата государственной регистрации: | 22.04.2020 | | |
| номер государственной регистрации: | 78:31:0001200:2024-78/042/2020-7 | | |
| срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | по 31.12.2030 | | |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Свиныйн и Партнеры", ИНН: 7806138649 | | |
| 4.1.3. | Изменения и дополнения №3388-2 в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным "Астра Капитал" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Свиныйн и Партнеры" от 06.09.2018; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным "Астра Капитал" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Свиныйн и Партнеры" от 14.09.2017 №3388; Изменения и дополнения №3388-4 в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным "Астра Капитал" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Свиныйн и Партнеры" от 30.12.2019; Изменения и дополнения №3388-1 в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным "Астра Капитал" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Свиныйн и Партнеры" от 22.03.2018; Изменения и дополнения №3388-3 в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным "Астра Капитал" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Свиныйн и Партнеры" от 13.12.2018 | | |
| основание государственной регистрации: | Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта | | |
| вид: | 18.02.2010 | | |
| дата государственной регистрации: | 78-78-01/0031/2010-516 | | |
| номер государственной регистрации: | не определен | | |
| 4.1.4. | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | публичный | | |
| основание государственной регистрации: | Закон Санкт-Петербурга №174-27 от 05.07.1999 | | |
| 5. | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют | |
| 6. | Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |
| ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ | | (полное наименование должности) | |
| | | М.П. _____ (подпись) | |
| | | Васильев И.Б. (инициалы, фамилия) | |

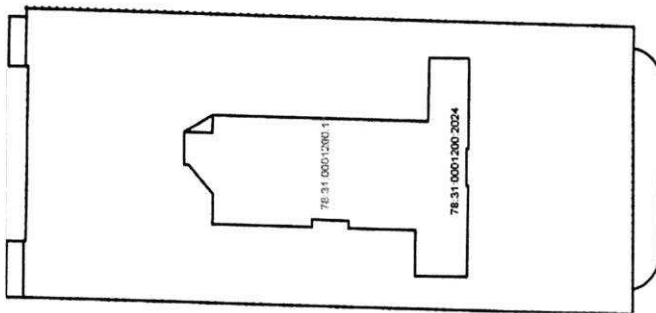
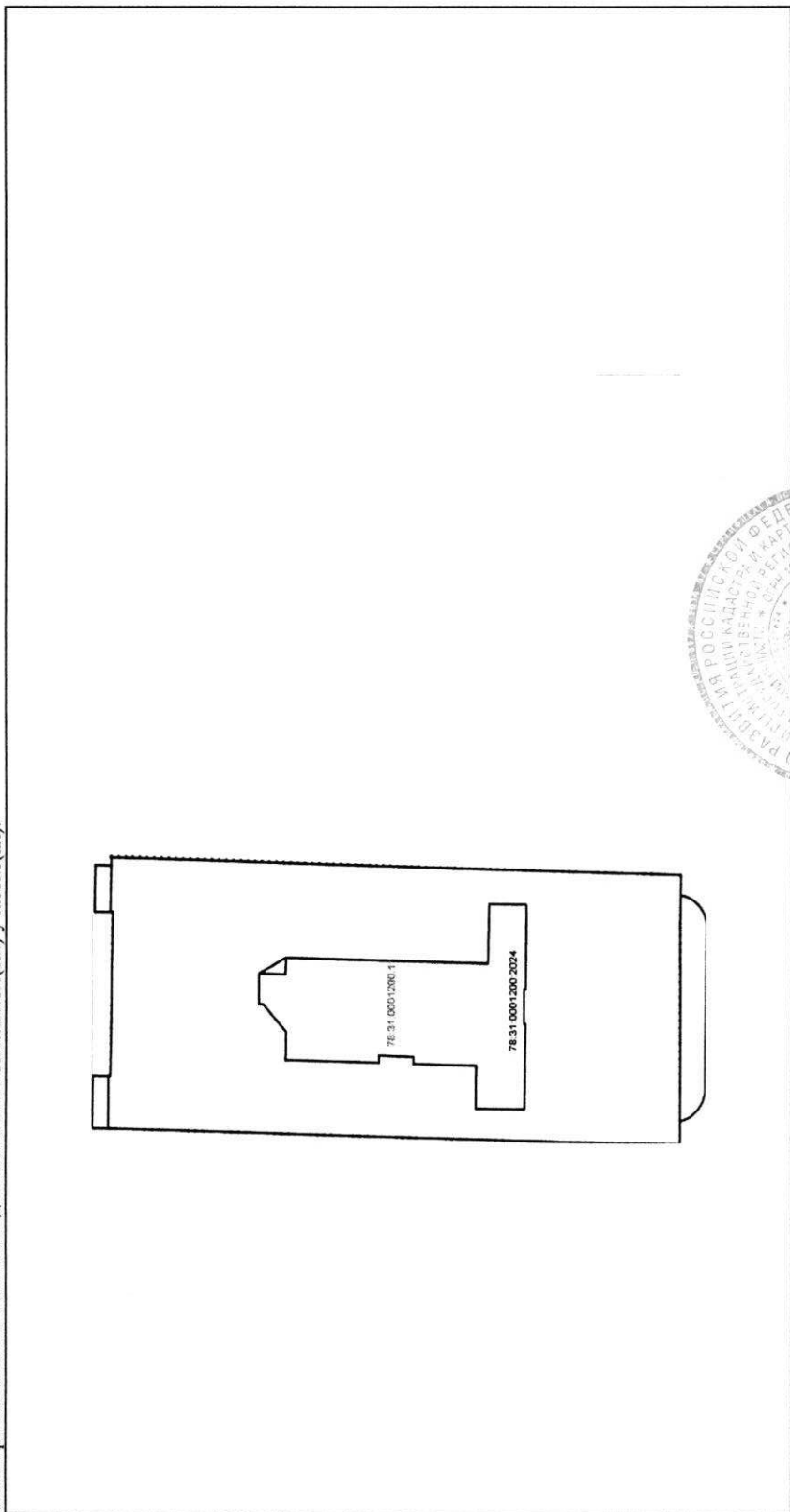
И.А. Тюрба

Раздел 4

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

| | | |
|---|------------------|---------------------------------------|
| Здание | | |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> | | |
| Лист № <u>22.04.2020</u> | Раздела <u>4</u> | Всего листов раздела <u>4</u> : _____ |
| | | Всего разделов: _____ |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001200:2024 |

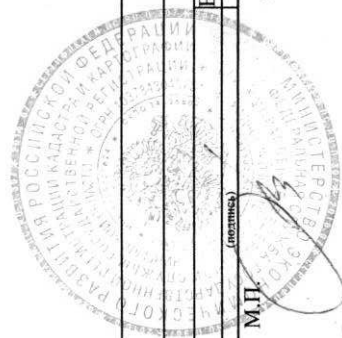
Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):



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

| | |
|--|--|
| ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ | |
| <small>(полное наименование должности)</small> | |

М.П. _____
 (подпись)
 Васильев И.Б.
(инициалы, фамилия)

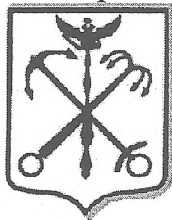


Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А: - «Проектная документация по сохранению (реставрации и ремонту) лицевого и торцевого (брандмауэрная стена) фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 016-2020, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

**Документы технического учета: копия технического паспорта объекта,
копии поэтажных планов объекта, копии кадастровых паспортов
объекта,**

КОПИЯ

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»



Филиал ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

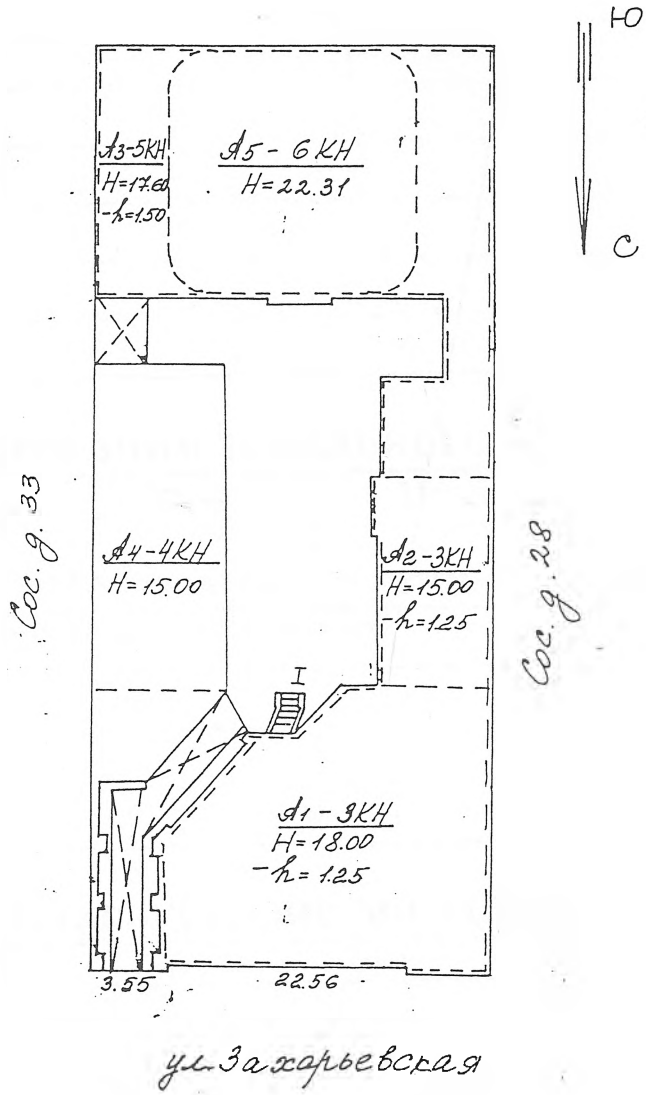
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург
район Центральный
улица (пер.) Захарьевская, дом 31,
Литера А

Инв. № 200/5

г. Санкт-Петербург
2008 г.

Ситуационный план



Масштаб 1:500

IV. Общие сведения

| | |
|----------------------------|--|
| Назначение | <u>Нежилое</u> |
| Использование | <u>Административное</u> |
| Количество мест (мощность) | <u>Общая площадь литеры А- 4592,7 кв.м</u> |
| а) | _____ |
| б) | _____ |
| в) | _____ |
| г) | _____ |

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей
(подвалов, пристроек и т. п.)

| Литера по плану | Наименование здания и его частей | Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь (кв. м) | Высота (м) | Объем (куб. м) |
|-----------------|----------------------------------|---|-----------------|-----------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| А | Нежилое | | 483,2 | 14,89 | 7195 |
| А | Нежилое | | 104,5 | 13,54 | 1415 |
| А | Нежилое | | 194,5 | 14,70 | 2859 |
| А | Нежилое (1-6 этажи)* | | 1231,4 | 3,54/14,06/4,71 | 10164 |
| А | Оборудованный подвал | | 427,7 | 2,85 | 1219 |
| А | Оборудованный подвал | | 104,5 | 2,90 | 303 |
| А | Оборудованный подвал* | | 213,1 | 2,78 | 592 |
| А | Техническое подполье* | | 218,4 | 1,96 | 428 |
| | арка | В том числе | 74,77 | 6,05 | 452 |
| | арка | В том числе | 13,86 | 3,84 | 53 |
| | | | | Итого: | 24175 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

* - реконструируемая часть

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 161

Литера А (часть)

Год постройки

1898-1910, реконструкция 2006г.

Число этажей

6(1-2-3-4-5-

6),цоколь,подв.

Группа капитальности I

Вид внутренней отделки повышенная

| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельный вес по таблице | Поправки к удельному весу в % | Уд. вес конструкт. элемента с поправк. | Износ % | Процент износа к строению (гр.7 х гр.8) |
|-------|---------------------------------------|---|--|--------------------------------------|-------------------------------|--|---------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Фундамент | Бутовый ленточный, свайное основание, монолитные ростверки | Мелкие трещины в цокольной части здания | 10 | | 10 | 10 | 1,0 |
| 2 | а) стены и их наружная отделка | Кирпичные, железобетонные | Мелкие трещины | 20 | | 20 | 10 | 2,0 |
| | б) перегородки | Кирпичные, гипрок по металлическому каркасу | Мелкие трещины | | | | | |
| 3 | Перекрытия | чердачное | Монолитные железобетонные по металлическим балкам | Трещины в местах примыкания к стенам | 16 | 16 | 5 | 0,8 |
| | | междуэтажное | | | | | | |
| | | надподвальное | | | | | | |
| 4 | Крыша | Плоские монолитные железобетонные плиты, система металлических балок, профильный настил | Мелкие повреждения на поверхности плит | 2 | | 2 | 5 | 0,1 |
| 5 | Полы | Линолеум, ламинат, штучный паркет, керамическая плитка | Волосные трещины, мелкие повреждения | 9 | | 9 | 5 | 0,45 |
| 6 | Проемы | оконные | Металлопластиковые стеклопакеты, витражи из алюминиевого профиля | Мелкие трещины в местах сопряжения | 8 | 8 | 5 | 0,4 |
| | | дверные | Деревянные, металлические | | | | | |
| 7 | Внутренняя отделка | Стены – водоэмульсионная окраска, стекло-обои; потолки подвесные | Единичные повреждения окрасочного слоя | 18 | | 18 | 5 | 0,9 |
| 8 | Санитарно электротехнич. устройства | Отопление | От городской сети | Ослабление сальниковых набивок | 13 | 13 | 5 | 0,65 |
| | | Водопровод | От городской сети | | | | | |
| | | Канализация | Сброс в городскую сеть | | | | | |
| | | Горячее водоснабжение | Централизованное | | | | | |
| | | Ванны | Нет | | | | | |
| | | Электроосвещен. | Скрытая проводка | | | | | |
| | | Радио | Городская сеть | | | | | |
| | | Телефон | АТС | | | | | |
| | | Вентиляция | Естественная | | | | | |
| | | Лифты | Есть | | | | | |
| 9 | Прочие работы | Лестницы по металлическим косоурам | Выбоиы и трещины отдельных ступеней | 4 | | 4 | 5 | 0,2 |

Итого: 100 X 100 X 6,5

% износа, приведенный к 100 по формуле

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

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 162

Литера А (часть)

Год постройки 1898-1910

Число этажей

6(1-2-3-4-5-6), цоколь, подв.

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки повышенная

| № п/п | Наименование конструктивных элементов | | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельный вес по таблице | Исправки к удельному весу в % | Уд. вес конструкт. элемента с поправк. | Износ % | Процент износа к строению (гр. 7, 8, гр. 8) |
|-------|---------------------------------------|-----------------------|---|---|-------------------------|-------------------------------|--|---------|---|
| | 1 | 2 | | | | | | | |
| 1 | Фундамент | | Бутовый ленточный | Отдельные трещины, следы увлажнения цоколя | 10 | | 10 | 25 | 2,5 |
| 2 | а) стены и их наружная отделка | | Кирпичные | Отслоение и отпадение штукатурки | 20 | | 20 | 25 | 5,0 |
| | б) перегородки | | Деревянные | Трещины в местах сопряжения со смежными стенами | | | | | |
| 3 | Перекрытия | чердачное | Деревянные по металлическим балкам | Трещины в местах сопряжения со стенами | 16 | | 16 | 25 | 4,0 |
| | | междуетажное | | | | | | | |
| | | надподвальное | | | | | | | |
| 4 | Крыша | | Кровельное железо по деревянным стропилам | Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке | 2 | | 2 | 20 | 0,4 |
| 5 | Полы | | Линолеум, ламинат, штучный паркет, керамическая плитка | Истертость, трещины, сколы | 9 | | 9 | 25 | 2,25 |
| 6 | Проемы | оконные | Двойные створные сосновые | Мелкие трещины в местах сопряжения | 8 | | 8 | 25 | 2,0 |
| | | дверные | Деревянные филенчатые | | | | | | |
| 7 | Внутренняя отделка | | Стены – окраска, отделка панелями; потолки подвесные, окраска | Окрасочный слой местами загрязнился | 18 | | 18 | 25 | 4,5 |
| 8 | Санитарно-электротехнич. устройства | Отопление | От городской сети | Капельные течи в местах врезки запорной арматуры | 13 | -0,3 | 12,7 | 25 | 3,18 |
| | | Водопровод | От городской сети | | | | | | |
| | | Канализация | Сброс в городскую сеть | | | | | | |
| | | Горячее водоснабжение | Централизованное | | | | | | |
| | | Ванны | Нет | | | | | | |
| | | Электроосвещен. | Скрытая проводка | | | | | | |
| | | Радио | Нет -0,3 | | | | | | |
| | | Телефон | АТС | | | | | | |
| | | Вентиляция | Естественная | | | | | | |
| | | Лифты | Есть | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | | Лестницы по металлическим косярам | Выбоины и трещины отдельных ступеней | 4 | | 4 | 20 | 0,8 |

Итого: 100 X 99,7 X 24,63

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 25\%$$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 163

Литера А (часть) Год постройки 1898-1910 Число этажей 6(1-2-3-4-5-6),цоколь, подв.

Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

| № п/п | Наименование конструктивных элементов | | Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельный вес по таблице | Поправки к удельному весу в % | Уд. вес конструкт. элемента с поправк. | Износ % | Процент износа к строению $\frac{\text{Гр.7} \times \text{гр.8}}{100}$ |
|-------|---------------------------------------|-----------------------|---|---|-------------------------|-------------------------------|--|---------|--|
| | 1 | 2 | | | | | | | |
| 1 | Фундамент | | Бутовый ленточный | Отдельные трещины, следы увлажнения цоколя | 10 | | 10 | 25 | 2,5 |
| 2 | а) стены и их наружная отделка | | Кирпичные | Отслоение и отпадение штукатурки | 22 | | 22 | 25 | 5,5 |
| | б) перегородки | | Кирпичные | Трещины, щели | | | | | |
| 3 | Перекрытия | чердачное | Деревянные по металлическим балкам | Трещины в местах сопряжения со стенами | 17 | | 17 | 25 | 4,25 |
| | | междуетажное | | | | | | | |
| | | напольное | | | | | | | |
| 4 | Крыша | | Кровельное железо по деревянным стропилам | Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке | 2 | | 2 | 20 | 0,4 |
| 5 | Полы | | Бетонные | Волосные трещины, мелкие повреждения | 6 | | 6 | 25 | 1,5 |
| 6 | Проемы | оконные | Деревянные | Мелкие трещины в местах сопряжения | 9 | | 9 | 25 | 2,25 |
| | | дверные | | | | | | | |
| 7 | Внутренняя отделка | | Стены – без отделки | Трещины в швах | 14 | | 14 | 25 | 3,5 |
| 8 | Санитарно-электротехнич. устройства | Отопление | От городской сети | Капельные течи в местах врезки запорной арматуры | 14 | | 7,5 | 25 | 1,88 |
| | | Водопровод | Нет | | | | | | |
| | | Канализация | Нет | | | | | | |
| | | Горячее водоснабжение | Нет | | | | | | |
| | | Ванны | Нет | | | | | | |
| | | Электроосвещен. | Открытая проводка | | | | | | |
| | | Радио | Нет -0,3 | | | | | | |
| | | Телефон | Нет -1,7 | | | | | | |
| | | Вентиляция | Естественная | | | | | | |
| Лифты | Нет -4,5 | | | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | | Лестницы по металлическим косякам | Выбоины и трещины отдельных ступеней | 6 | | 6 | 20 | 1,2 |

Итого: 100 X 93,5 X 22,98
 % износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 25\%$

% износа, приведенный к 100 по формуле

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

| Наименование пристройки | литера | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправками | литера | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправками | литера | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправками |
|-------------------------|--------|--------------------|----------|----------------------|--------|--------------------|----------|----------------------|--------|--------------------|----------|----------------------|
| | | | | | | | | | | | | |
| перегородки | | | | | | | | | | | | |
| работы | | | | | | | | | | | | |
| ИТОГО : | | 100 | X | | | 100 | X | | | 100 | X | |

| Наименование пристройки | литера | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправками | литера | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправками | литера | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправками |
|-------------------------|--------|--------------------|----------|----------------------|--------|--------------------|----------|----------------------|--------|--------------------|----------|----------------------|
| | | | | | | | | | | | | |
| перегородки | | | | | | | | | | | | |
| работы | | | | | | | | | | | | |
| ИТОГО : | | 100 | X | | | 100 | X | | | 100 | X | |

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей


| Наименование здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправки к стоимости (коэффициенты) на : | | | | | | | Ст-ть измерителя с поправками | Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв. | Восстановительная стоимость (руб.) | % износа | Действительная стоимость в рублях |
|----------------------------------|------------|-----------|------------|---------------------------------|--|----------------------|---|----------------------|---------------------|----|----|-------------------------------|--|------------------------------------|----------|-----------------------------------|
| | | | | | Удельный вес | Группа капитальности | | На превышение объема | На необоруд. подвал | | | | | | | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| Нежилое (реконструкция) | 28 | 91б | м3 | 21,7 | 1,0 | | | 0,95 | | | | 20,62 | 10756 | 221789 | 7 | 206264 |
| Нежилое | 28 | 91б | м3 | 21,7 | 1,0 | 0,93 | | | | | | 20,18 | 10000 | 201800 | 25 | 151350 |
| Свыше 10000 куб.м | 28 | 91б | м3 | 21,7 | 1,0 | 0,93 | | 0,95 | | | | 19,10 | 2991 | 57128 | 25 | 42846 |
| Техническое подполье | 28 | 91а | м3 | 19,9 | 0,94 | 0,93 | | 0,95 | 0,8 | | | 13,13 | 428 | 5620 | 25 | 4215 |
| ИТОГО: | | | | | | | | | | | | | | 486337 | | 404675 |

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке) ¹⁶⁵


| Литера | Наименование ограждений и сооружений | Материал | Размеры | | Площадь (кв. м) | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправки на климатический район | Восстановительная стоимость в руб. | % износа | Действительная стоимость в руб. |
|--------|--------------------------------------|----------|-----------|-------------------|-----------------|------------|-----------|------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|----------|---------------------------------|
| | | | Длина (м) | Ширина высота (м) | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

XIV. Общая стоимость (в руб.)

| В ценах какого года | Основные строения | | Служебные постройки | | Сооружения | | Всего | |
|---------------------|-------------------|----------------|---------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| | восстановит. | действительная | восстановит. | действительная | восстановит. | действительная | восстановит. | действительная |
| 1969 | 486337 | 404675 | | | | | 486337 | 404675 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

“ 16 “ 12 20 08 г. Исполнитель  Богданова И.А.

“ 16 “ 12 20 08 г. Проверил Чернышева Л.В.

“ 16 “ 12 20 08 г. Начальник  Чаузова Г.С.

XV. Отметка о последующих обследованиях

| | | | |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|
| Дата обследования | “ “ 20 г. | “ “ 20 г. | “ “ 20 г. |
| Обследовал | | | |
| Проверил | | | |
| Начальник бюро | | | |

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)

Десятого
Апреля две тысячи
Тринадцатого года

Санкт-Петербург, Россия

_____ два тысячи _____ года
Я, Скворцова Татьяна Федоровна, нотариус Санкт-Петербурга, действующий на основании лицензии №170, выданной 31 марта 1994 года Управлением юстиции Марин Санкт-Петербурга, свидетельствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или изменений нет.
Зарегистрировано в реестре за № 11-825
Взыскано по тарифу 180 руб
Нотариус _____



Итого в настоящем документе _____ лист 06
Нотариус _____

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»



Филиал ГУП «ГУИОН»
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

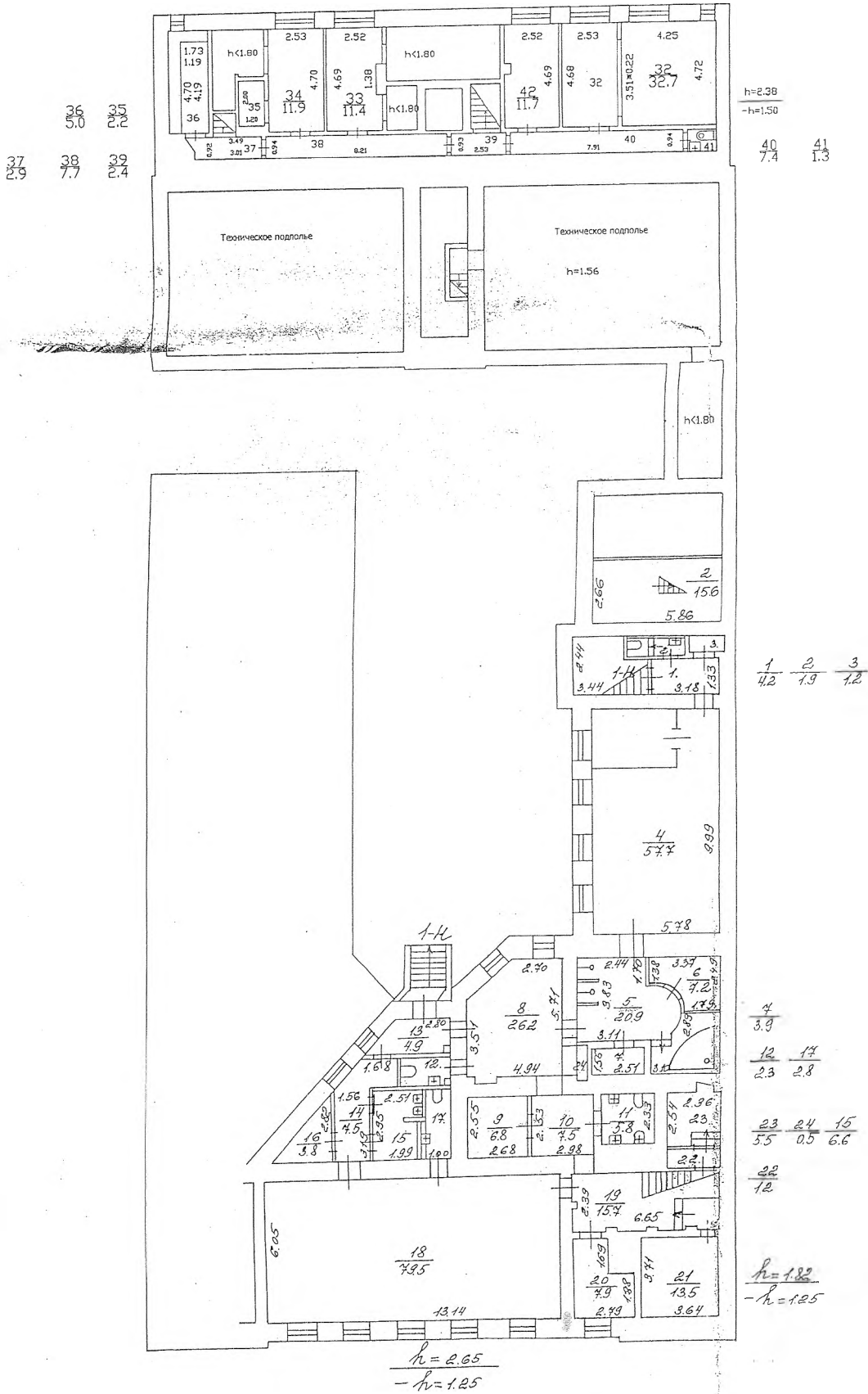
ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ СТРОЕНИЯ

город
район
улица

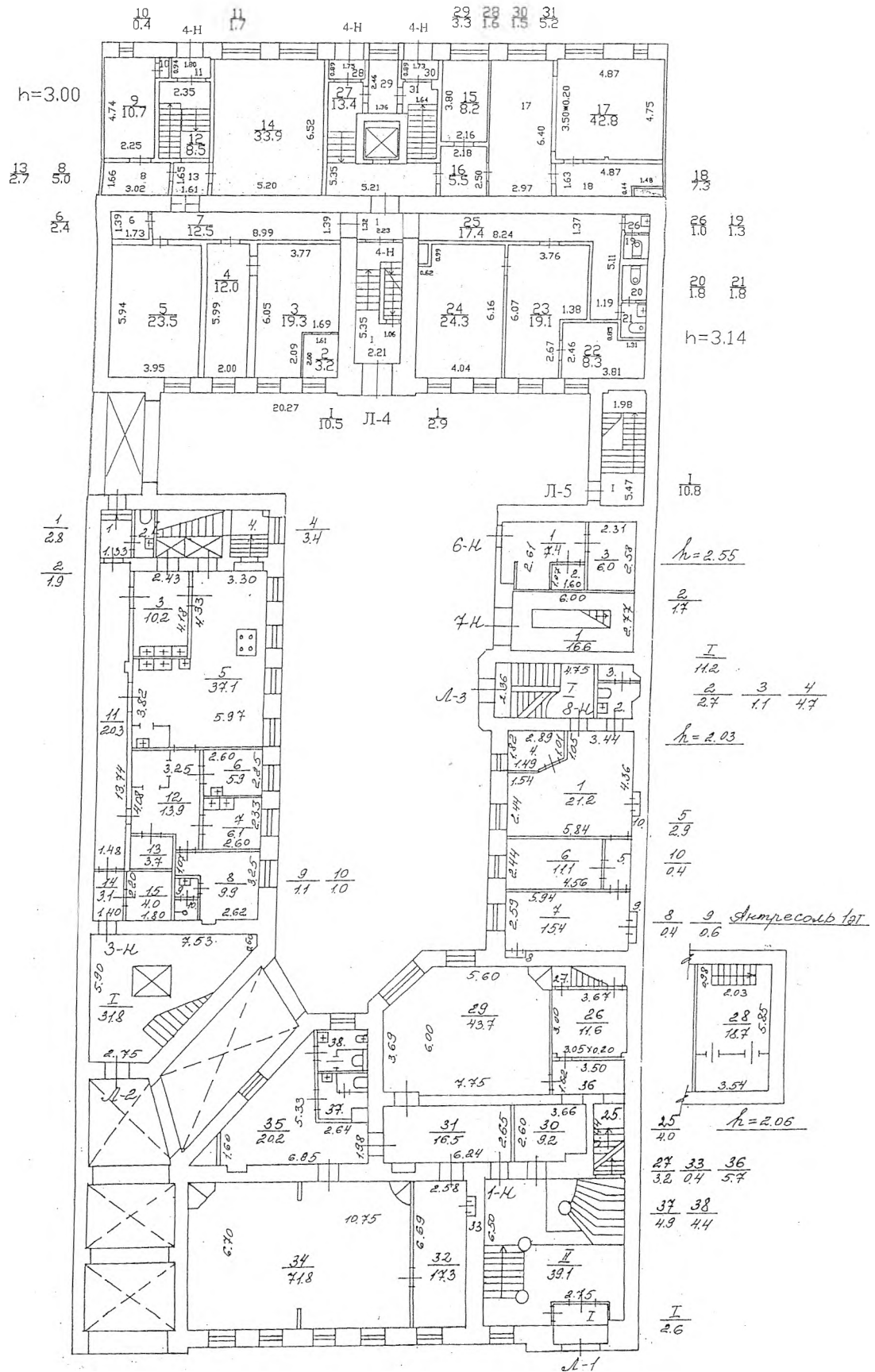
Санкт-Петербург
Центральный
Захарьевская, дом 31,
литера А

Инв.№ 200/5

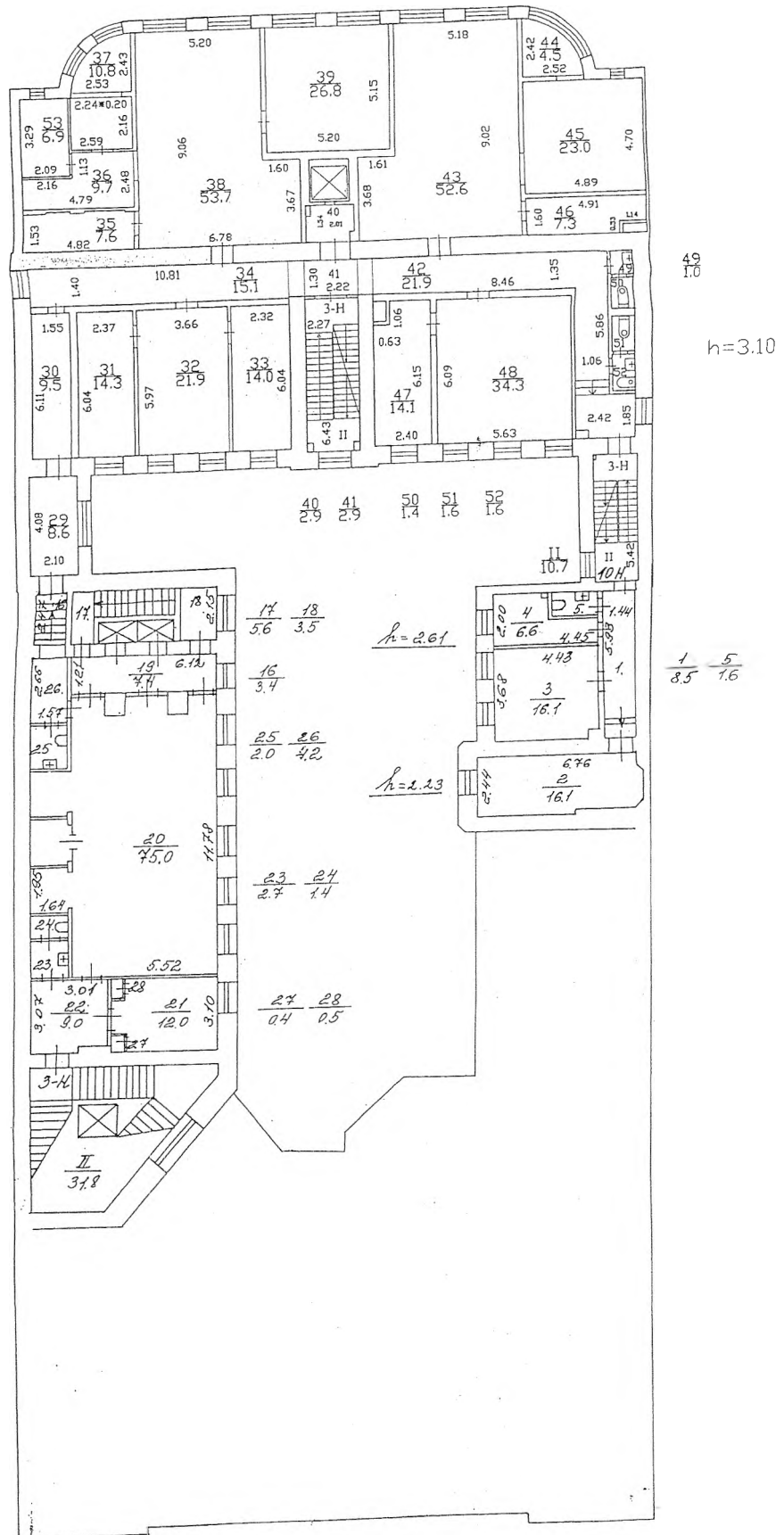
г. Санкт-Петербург
2008 год

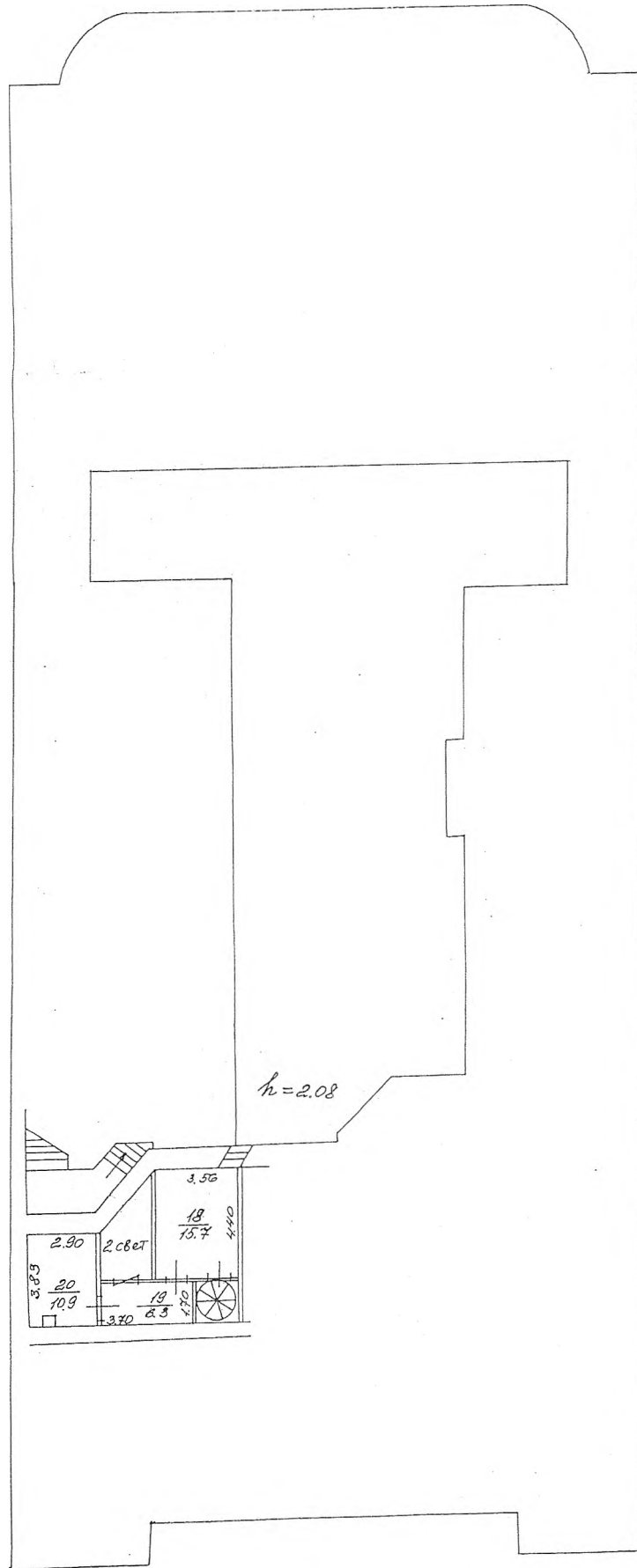


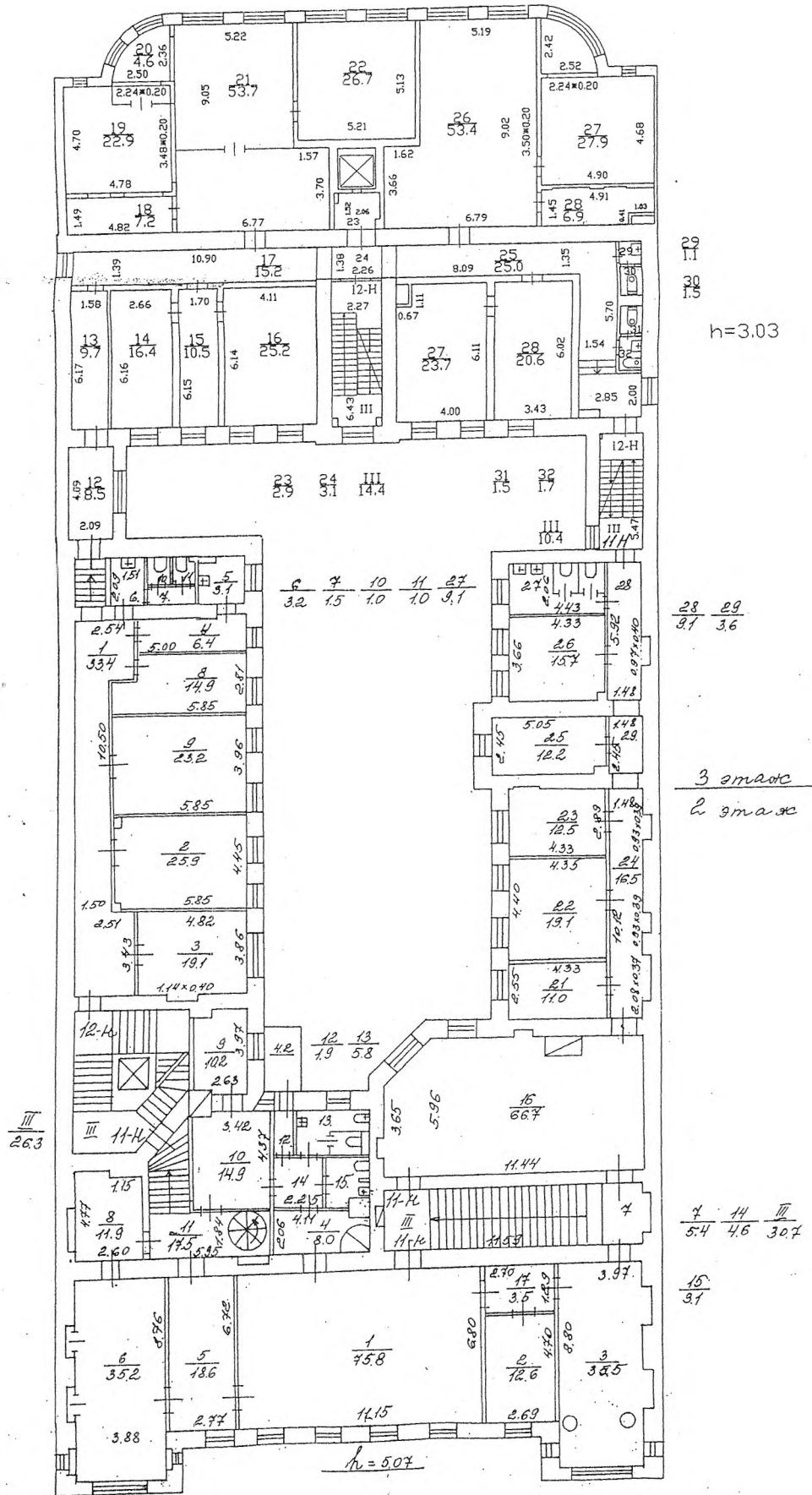
План 1 этажа



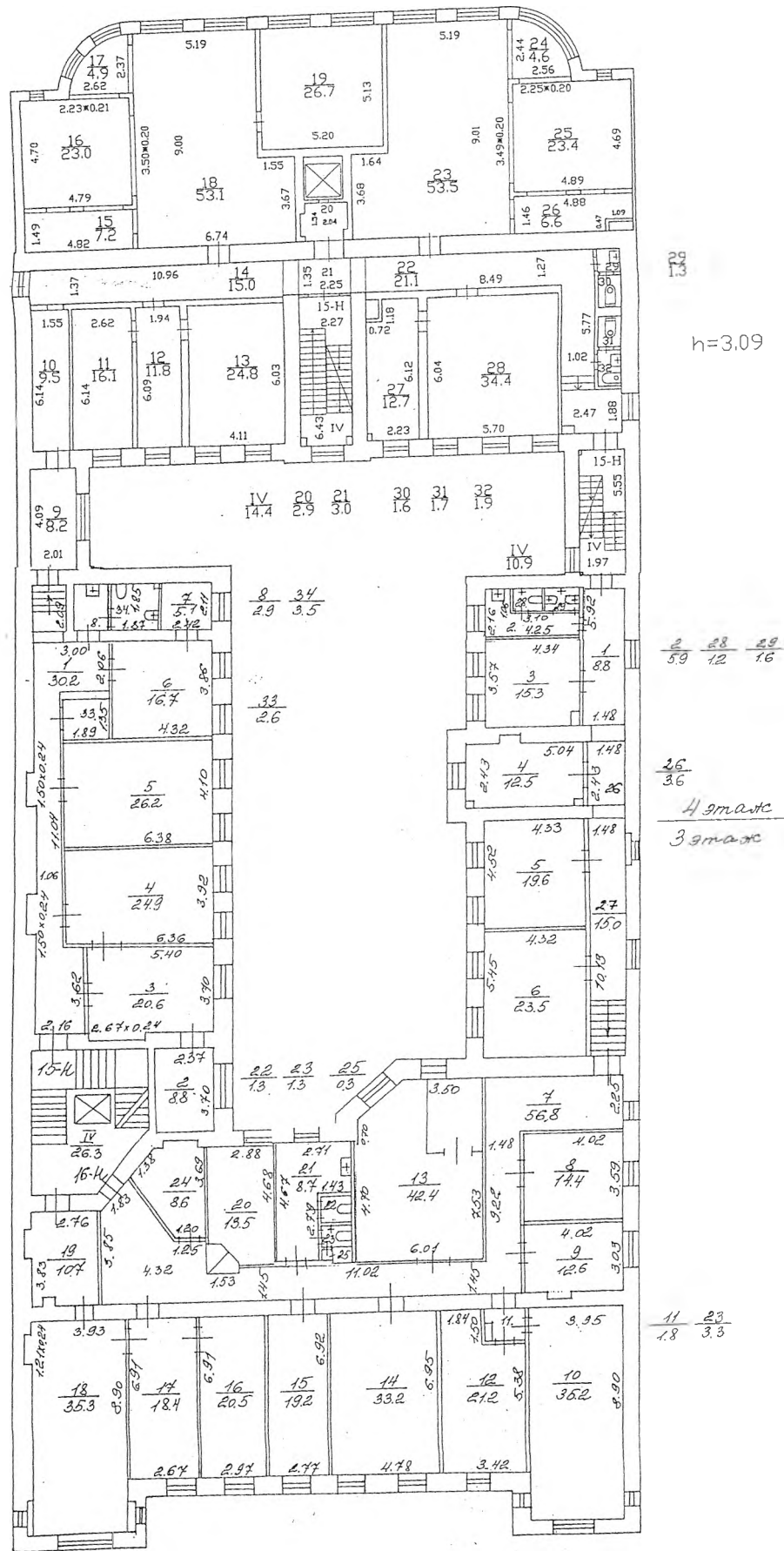
План 2 этажа



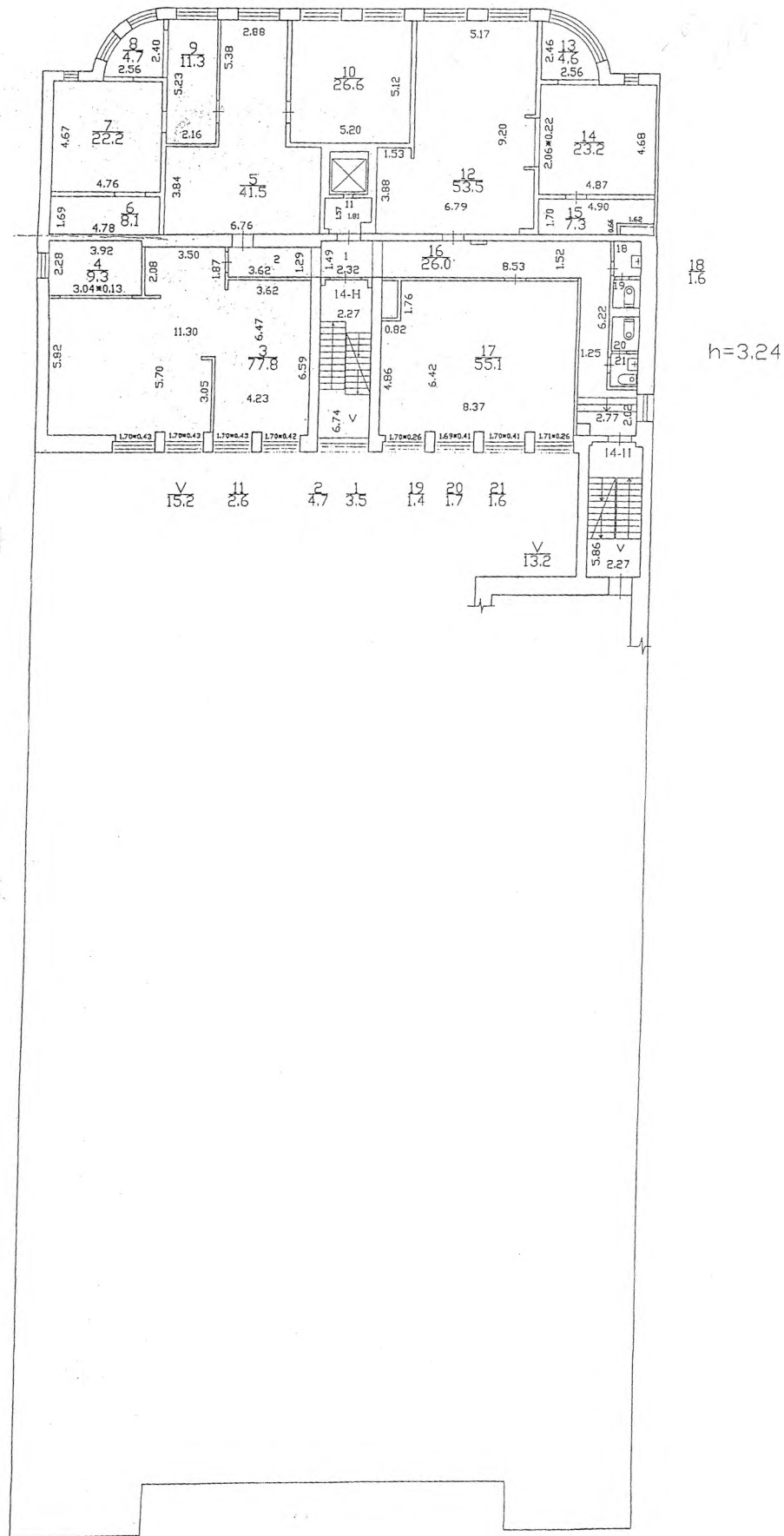




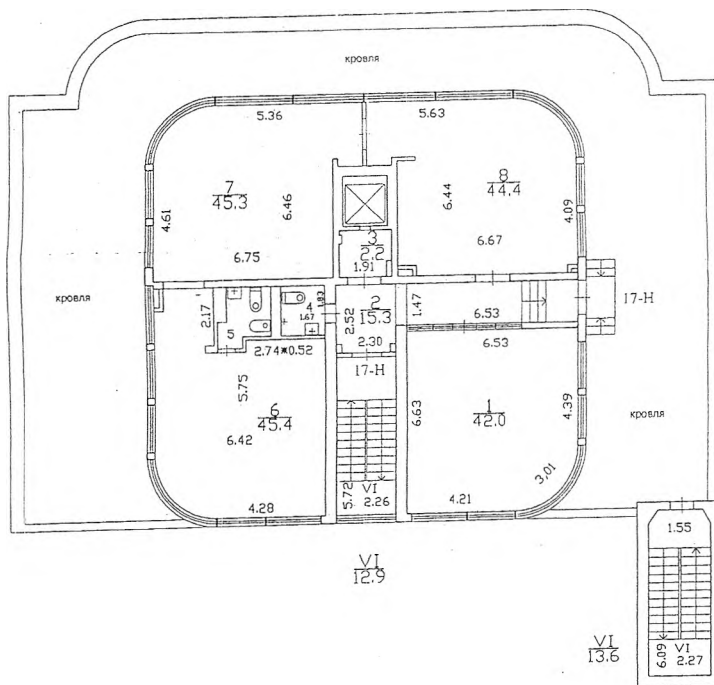
План 3-4 этажа



План 5 этажа



План 6 этажа



h=4.31

$\frac{4}{31}$ $\frac{5}{38}$

| | | |
|--|--|------------------|
| Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г.Санкт-Петербург | | Инв.№ 200/5 |
| Лист | поэтажные планы строения по Захарьевской улице, дом 31, литера А | масштаб 1:200 |
| Дата | Фамилия И.О. | |
| 16.12.2008 | Начальник филиала | Чузова Г.С. |
| 19.11.2008 | Исполнитель | Богданова И.А. |
| 16.12.2008 | Руководитель группы | Чернышева Л.В. |

Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт - Петербургу
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

14.10.2008 г. № 2893

В.1

| | | | | | | | | |
|-----------------------|--|--------------------------|--|--|---|---------------------|--------------------|--------------------------|
| 1 | Кадастровый номер | 78:31:1200:11 | 2 | Лист № 1 | 3 | Всего листов | 3 | |
| Общие сведения | | | | | | | | |
| 4 | Предельные номера: | 78:1200:5, 78:31:1200:4 | | | | | | |
| 5 | — | 6 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 14.10.2008 | | | | | |
| 7 | Местоположение: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А | | | | | | | |
| 8 | Категория земель: | | | | | | | |
| 8.1 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Земли лесного фонда | Земли водного фонда | Земли запаса | Категория не установлена |
| 8.2 | весь | | | | | | | |
| 9 | Разрешенное использование: для размещения административно-управленческих и общественных объектов | | | | | | | |
| 10 | Фактическое использование /характеристика деятельности/ — | | | | | | | |
| 11 | Площадь (кв.м): | 12 | Кадастровая стоимость (руб.) | 13 | Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): | 14 | Система координат: | |
| | 1630 | | 29418240 | | 18048 | | МСК 64 | |
| 15 | Сведения о правах: — | | | | | | | |
| 16 | Особые отметки: — | | | | | | | |
| 17 | — | | | | | | | |
| 18 | Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки | 18.1 | Номера образованных участков: 78:31:1200:11 | | | | | |
| | | 18.2 | Номер участка, преобразованного в результате государственной реорганизации: 78:1200:5, 78:31:1200:4 | | | | | |
| | | 18.3 | Номера участков, подлежащих снятию с государственного кадастра недвижимости: 78:1200:5, 78:31:1200:4 | | | | | |



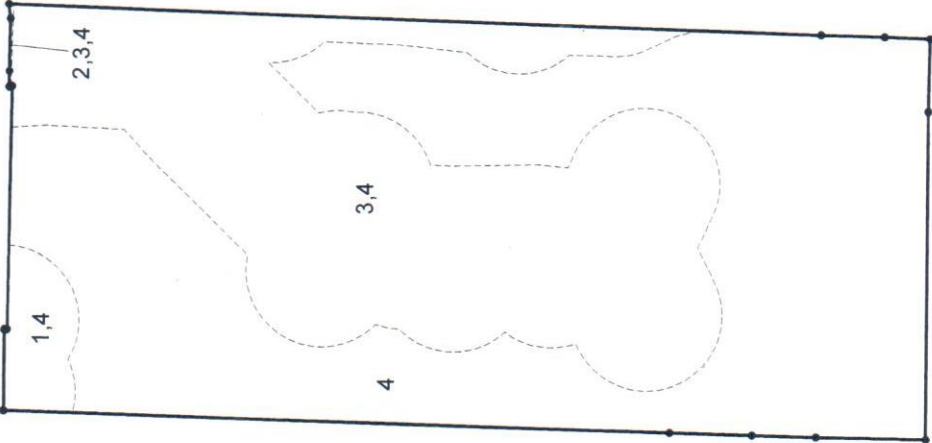
Заместитель начальника отдела
(наименование должности)

В.С. Летунов
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

14.10.2008 г. № 2893

В.2

| | | | | | |
|---|---|---|----------|---|----------------|
| 1 | Кадастровый номер 78:31:1200:11 | 2 | Лист № 2 | 3 | Всего листов 3 |
| 4 | <p>План (чертеж, схема) земельного участка</p>  | | | | |
| 5 | <p>Масштаб М 1:500</p> <p>Условные знаки: — граница земельного участка • поворотная точка - - - - - граница части земельного участка,</p> | | | | |



Заместитель начальника отдела
(наименование должности)

В.С. Летунов
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.3

14.10.2008 г. № 2893

| | | | | | | | |
|----------|--|---------------------------|---|--|----------|----------|----------------|
| 1 | Кадастровый номер 78:31:1200:11 | | | 2 | Лист № 3 | 3 | Всего листов 3 |
| 4 | Сведения о частях земельного участка и обременениях | | | | | | |
| № п/п | Учетный номер части | Площадь (м ²) | Характеристика | Лица, в пользу которых установлены обременения | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | | |
| 1 | 1 | 46 | Охранная зона водопроводных сетей | — | | | |
| 2 | 2 | 1 | Зона градостроительных ограничений | — | | | |
| 3 | 3 | 679 | Охранная зона канализационных сетей | — | | | |
| 4 | 4 | весь | Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга | — | | | |



Заместитель начальника отдела
(наименование должности)

В.С.Летунов
(инициалы, фамилия)

(подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата: 16 Декабря 2008 г.
Кадастровый номер: 78: 01: 1000: 11: 70
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

- 1. Описание объекта недвижимости
- 1.1. Наименование: административное
- 1.2. Адрес (местоположение):

| | | |
|-----------------------------------|-----------------|---|
| Субъект Российской Федерации | Санкт-Петербург | |
| Район | - | |
| Муниципальное образование | тип | Внутригородская территория города федерального значения |
| | наименование | - |
| Населенный пункт | тип | город |
| | наименование | Санкт-Петербург |
| Улица (проспект, переулок и т.д.) | тип | улица |
| | наименование | Захарьевская |
| Номер дома | 31 | |
| Номер корпуса | - | |
| Номер строения | - | |
| Литера | А | |
| Иное описание местоположения | - | |

1.3. Основная характеристика: общая площадь 4592,7 КВ.М
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства: -

1.4. Назначение: нежилое

1.5. Этажность:
количество этажей 2-3-4-5-6-7 количество подземных этажей 1

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства): 2007

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
78: 1000: 0: 06; 78: 1000: 0: 64

1.9. Примечание: Наружные границы строения изменились.
Этажность: надземная: 6 (1-2-3-4-5-6), подземная: цокольный, подвал. Площадь увеличилась на 1202,2 кв. м за счет реконструкции части здания. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0518 в - 2007 от 22.03.2007г.

1.10. ГУП «ГУИОН»
(наименование органа или организации)


Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре аккредитованных организаций за № 254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Для документов

ТОЛУБЕВА Е.В.

2009 г. ЯНВ 2009



Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

Чайкова Г.С.

подпись

Ф.И.О.

16 Декабря 2008 г.



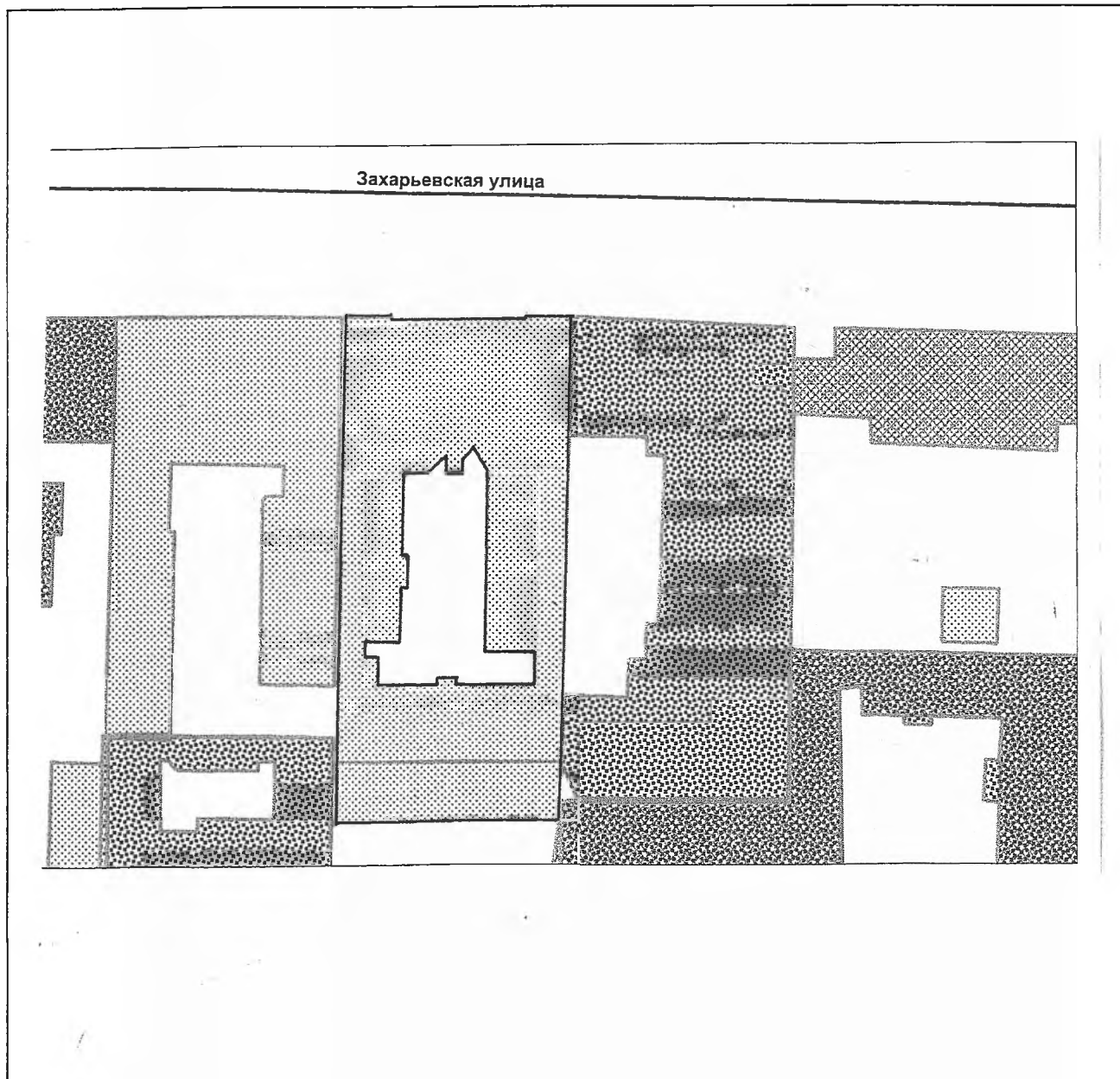
здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер: 78: 31: 1000 : 11: 70
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) - _____

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



_____ - границы объекта

Масштаб 1:1000

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга



ГОЛУБЕВА Р. Т.
200 г.
27 ЯНВ 2009

Начальник филиала
ПИБ Центрального района
_____ (И.С.)
подпись М.П. _____

