

АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой»,
г. Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский пер., 4
(Виленский переулок, дом 4, литеры А, Б)**

/Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский переулок, дом 4, литера А.
Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2020 г./

09 июня 2021 г.

Санкт-Петербург

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее — экспертиза) проведена в г. Санкт-Петербурге на основании договоров с государственными экспертами от 19.10.2020 г. №№ Э-2-56, 45, 46 в период с 19 октября 2020 года по 12 ноября 2020 года; работы экспертной комиссии возобновлены протоколом № 3 в период с 10 марта 2021 года по 09 июня 2021 года.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы: Некоммерческая организация «Фонд — региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

191023, Санкт-Петербург пл. Островского, д. 11.

ИНН 7840290890, КПП 784001001, ОГРН 1137800010413

Банк: р/с 40701810600470904887, Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, к/с 30101810145250000411, БИК 044525411, e-mail: odo@fkr-spb.ru

4. Сведения об экспертах:

Фамилия, имя и отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование, специальность	Высшее, архитектор, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина – в настоящее время Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры, архитектуры им. И. Е. Репина при Российской Академии художеств.
Место работы, должность	Архитектор, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов СЗФО. Место работы: ООО «НЭО». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Стаж работы по специальности	42 года.
Сведения об аттестации	Приказ Минкультуры России от 11.10.2018 г. № 1772 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Профиль экспертной деятельности, в т.ч.: – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя и отчество	Орлов Владимир Петрович
Образование, специальность	Высшее, архитектор, окончил Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина – в настоящее время Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры, архитектуры им. И. Е. Репина при Российской Академии художеств.
Место работы, должность	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной

	экспертизы, пенсионер.
Стаж работы по специальности	42 года.
Сведения об аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 декабря 2018 г. № 2211 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Профиль экспертной деятельности, в т. ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя и отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование, специальность	Высшее, архитектор, окончил Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина – в настоящее время Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры, архитектуры им. И. Е. Репина при Российской Академии художеств.
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, пенсионер.
Стаж работы по специальности	42 года.
Сведения об аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. № 2032 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Профиль экспертной деятельности, в т. ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Михайловская Г. В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии подписано электронной подписью Орлов В. П.

Член экспертной комиссии подписано электронной подписью Аверьянова А. Е.

19 октября 2020 г.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Виленский пер., 4 (Виленский переулок, дом 4, литеры А, Б): /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Виленский пер., 4 (Виленский переулок, дом 4, литеры А, Б): /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский переулок, дом 4, литера А. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2020 г./, в составе:

РАЗДЕЛ 1. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ИРД-1.1.

Том 2. Альбом фотофиксации. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ФФ-1.2.

РАЗДЕЛ 2. Комплексные научные исследования:

Том 3. Историко-библиографические исследования. Архитектурные обмеры фасада. Натурные обследования. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ОЧ-2.1.

Том 4. Инженерно-технические исследования. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ИТИ-2.2.

Том 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ТО-2.3.

РАЗДЕЛ 3. Проект ремонта:

Том 6. Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения.

Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-АС-3.1.

Том 7. Технология производства работ по ремонту. Методики.

Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ТХ-3.2.

Том 8. Проект организации ремонта. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ПОР-3.3.

Том 9. Сметная документация. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-СМ-3.4.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский переулок, дом 4, литера А Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2020 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — реестр), или выявленного объекта культурного наследия (ремонт объекта культурного наследия фасадов) от 22 апреля 2020 г. № 01-52-926/20 (Приложение № 4.2);

- Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (с изменениями и дополнениями) — выдержка¹ (Приложение № 4.3);

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» от 21.10.2011 № 10-656, подписанное заместителем председателя КГИОП А. А. Разумовым (Приложение № 4.5);

- Распоряжение КГИОП от 21.10.2019 № 600-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.10.2011, подписанное заместителем председателя КГИОП Г. Р. Агановой (Приложение № 4.6);

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» (г. Санкт-Петербург, Виленский пер., 4), утвержденный распоряжением КГИОП от 20.03.2002 г., подписанный заместителем председателя КГИОП Б. М. Кириковым (Приложение № 4.4);

- Сведения из технико-экономического паспорта многоквартирного дома². Планы этажей (планы вторичного объекта недвижимости). Заявка № 31/4328-1. Адрес объекта: 191014, г.

¹ В приказе КГИОП: Виленский пер., 4.

² <https://gorod.gov.spb.ru/facilities/33440/info/> Дата обращения: 02.07.2020 г.

Санкт-Петербург, Виленский переулок, дом 4, литера А. Составлены: 02.10.2006 г. ФГУП Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости — федеральный БТИ (Приложение № 4.8);

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Клаузура» / ООО «Клаузура» / № МКРФ 19230 от 21 июня 2019 года (Приложение № 4.9).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют. Работы по проведению экспертизы возобновлены согласно протоколу № 3 рабочего заседания комиссии экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее — экспертиза) проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции), 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 № 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 данной экспертизе проанализированы архивно-библиографические исследования в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка,

включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

В ходе проведения работ была проанализирована представленная проектная документация по исследуемому объекту, на соответствие действующему законодательству об охране культурного наследия, требованиям КГИОП в части предмета охраны объектов. На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены фонды Российской национальной библиотеки (РНБ), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб.), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб.), архива КГИОП и КГА.

В РНБ, КГИОП, КГА просмотрены карты и планы Санкт-Петербурга, на основании которых проанализированы особенности процесса застройки рассматриваемого участка. В РНБ изучены библиографические источники, адресные и справочные книги, справочные книги о лицах купечества, связанные с историей рассматриваемого здания.

В ЦГИА СПб (*Ф. 513. Оп. 102. Д. 397. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Людвиг, П. В. Энгельгарду, М. Андреевой, П. И. Долгину, Н. И. Обуховой*) была прослежена история развития рассматриваемого участка на протяжении 1832–1909 годов. В архивных документах имеются планы, чертежи, поэтажные планы, сведения о владельцах, залоговые документы на основании которых были проанализированы архитектурно-художественные особенности и планировка здания, проанализированы изменения, произошедшие со времени постройки здания до настоящего времени.

В архиве ЦГАКФФД СПб, просмотрены и изучены фотографические документы. Особое внимание было уделено особенностям отделки фасадов, отделочным материалам.

Проведен сравнительный анализ конструктивных особенностей, истории и современного состояния здания. Все значительные перестройки на участке отражены в исторической справке (*См. Приложение № 1. Историческая справка*).

В ходе проведения экспертизы была проанализирована представленная проектная документация по исследуемому объекту, на соответствие действующему законодательству об охране культурного наследия, требованиям КГИОП в части предмета охраны объектов. На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и собранные в процессе проведения экспертизы; анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский пер. 4 (Виленский переулок, дом 4, литеры А, Б) была изучена и проанализирована учетная документация КГИОП.

Натурные исследования включали визуальный осмотр зданий, также была выполнена подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф — В. П. Орлов), которая дает представление о современном облике объекта культурного наследия (*См. Приложение № 3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы*).

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

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия,

соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

10.1. Учетные сведения:

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский пер., 4 (Виленский переулок, дом 4, литеры А, Б) — выявленный объект культурного наследия с наименованием «Особняк Н. И. Обуховой», по адресу: г. Санкт-Петербург, Виленский пер., 4. Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (в действующей редакции) — (Приложение № 4.3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский пер., 4 (Виленский переулок, дом 4, литеры А, Б) определен распоряжением КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» № 10-656 от 21.10.2011. (Приложения № 4.5). Внесены изменения распоряжением КГИОП от 21.10.2019 № 600-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.10.2011 — в тексте распоряжения и приложениях к распоряжению слова «Виленский пер., 4, литера А» словами «Виленский переулок, дом 4, литеры А, Б» (Приложение № 4.6);

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» (г. Санкт-Петербург, Виленский пер., 4) утверждены распоряжением КГИОП от 20.03.2002 г. (Приложение № 4.4).

Согласно ст. 21, п 7.1. ст. 47.6 закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт не составляется, охранное обязательство не утверждается в

отношении выявленных объектов культурного наследия.

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

Выявленный объект культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» находится в квартале, ограниченном с запада – улицей Восстания, с севера – Саперным переулком, с юга – Виленским переулком, с востока – улицей Радищева. С западной стороны участок граничит с участком по улице Восстания № 43, по северной границе – с участком № 19 по Саперному переулку, с восточной – № 6, ба по Виленскому переулку.

Объект культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский пер. 4 (Виленский переулок, дом 4, литеры А, Б). Доходный дом построен в 1893 году по проекту архитектора Юлия Юльевича Бенуа (1852—1929). Трехэтажное здание с примыкающими 3-4-х этажными дворовыми флигелями. Здание выполнено в стиле эклектики с элементами ренессанса.

На топографическом плане Санкт-Петербурга, выполненном около 1720 года, уже зафиксированы отдельные строения. На плане 1738 года (Зихгейма) показаны деревянные дома, а также артиллерийские казармы и заболоченные территории.

На плане 1744 года (Зойтера) вся застройка в данном районе — деревянная. К 1753 году (план Махаева) зафиксирована уже сложившаяся застройка с разбивкой на кварталы и с сеткой улиц.

Виленский переулок проходит от улицы Восстания (Знаменской) до Парадной улицы и Греческого проспекта. Это название было дано во второй половине XIX века по городу Вильно, центру Виленской губернии (ныне Вильнюс).

На плане Санкт-Петербурга 1828 года (Шуберта), на этом участке (в этот период Виленский переулок назывался Преображенской госпитальной улицей) под № 13 находились два здания. Фасад одного из них (находящегося в правой части участка) выходил на переулок, к нему же примыкал лицевой флигель. В левой части участка в глубине двора находился дворовый флигель.

В 1849 году рассматриваемый участок в 5-м квартале Госпитального переулка (между Госпитальной улицей и Знаменской, или Офицерской, улицей) под № 11

принадлежал коллежскому асессору Павлу Алексеевичу Нелидову. На нем находился одноэтажный деревянный дом, фасад которого выходил на Госпитальный переулок. Длина фасада составляла 15 саженей. Однако конфигурация данной постройки на плане отсутствует, на чертеже лишь указано, что дом находился в правой восточной части участка.

На 1883 год участок имел номер 14 и принадлежал почетному гражданину и купцу 2-й гильдии Павлу Ивановичу Долгину. В этом же году владелец участка решил построить во дворе трехэтажный флигель, на что получил разрешение в мае 1883 года Комитета по строению и гидравлическим работам Санкт-Петербурга. На плане двора видно, что основное здание, фасад которого выходил на Виленский переулок, расположено в правой части участка. Его форма близка к конфигурации здания, показанном на плане 1828 года. Во дворе находились еще два флигеля и постройка с отхожим местом.

В 1889 году участок получил новый номер — 4 и числился за тем же владельцем — П. И. Долгиным.

Существующий в настоящее время дом был построен на данном участке, относящемся к 3-му участку Литейной части, в 1893 году. В этот период он принадлежал Наталье Ильиничне Обуховой, купчихе 2-й гильдии (с 1897 года). Покупка участка состоялась в 1893 году — в адресной книге Петербурга этого года Н. И. Обухова числится владелицей участка № 4 в Виленском переулке.

Разрешение на строительство было получено 14 мая 1893 года. Предполагалось, что будет построен трехэтажный на жилом подвале дом (литера А) с прилегающим к нему четырехэтажным надворным флигелем (литера Б). К надворному флигелю примыкает служебный флигель (литера В). Во дворе показан еще один каменный флигель (литера Г) и каменное отхожее место с помойной и навозной ямами (литера Д). Слева от трехэтажного здания под литерой А на плане расположен небольшой садик. Анализ этого плана с планами с постройками на этом участке показывает, что архитектор Ю. Ю. Бенуа возводил постройки в основном на пятнах застройки, существовавших ранее. Так, главный дом и флигели в основном сохранили свою конфигурацию, которая была показана на планах 1828, 1883 годов.

Однако проект был воплощен в жизнь с некоторыми изменениями. В частности, на выходящем на Виленский переулок фасаде основного здания изменилась форма

декоративных элементов над калиткой, которая была превращена в портал, изменена конфигурация и сделана выступающей частью бокового фасада (на первоначальном проекте здесь была часть здания с лестницей на 1 этаже) и другие.

Руст главного и бокового (западного фасада) по проекту должен был оформлять все три этажа. В завершённом строительстве здания рустом был оформлен только первый этаж и угловые части ризалитов. Появились маскароны в виде львиных голов на трехчастных замковых камнях оконных проемов первого этажа. Сандрик над оконным проемом второго этажа (по центральной оси фасада) предполагалось выделить другой конфигурацией — лучковой формой, однако в окончательном варианте сандрик был таким же, как и над всеми пятью оконными проемами между боковыми раскреповками — треугольным. В раскреповках оконные проемы второго этажа имеют более богатый декор: они фланкированы муфтированными трехчетвертными колонками, поддерживающими карниз с фронтоном, декорированным волютами и гирляндами. В оформлении окон с полуциркульным завершением 2-го этажа, помимо сандриков, также присутствуют детали ренессансного декора: драпировки, розетки, замковые камни с листьями аканта, порезки в виде жгута, картуши. В неглубоких нишах под окнами второго этажа расположены гирлянды с «диамантами» по бокам. Оконные проемы третьего этажа оформлены плоскими штукатурными наличниками с «ушками», замковыми камнями с акантом, подоконными полочками с волютами, гирляндами и шишкой пинии. Два фигурных аттика по бокам завершают композицию фасада. Их овальные ниши в профилированных рамах с растительным декором, возможно, являются архитектурной цитатой, напоминая оформление люкарн французского замка Шенонсо. Между аттиками и столбами ограждения кровли частично сохранились кованые металлические решетки. Металлический декор представлен также коваными металлическими воротами и флагодержателями.

Следует отметить также, что в аналогичном стиле оформлен и боковой (западный) фасад особняка, выходящий в небольшой двор, который по проекту должен был быть садиком.

Отступления от первоначального проекта здания нашли отражение в плане двора данной постройки, сделанного в 1909 году, а также в планах подвального, первого, второго и третьего этажей здания Н. И. Обуховой.

Был воплощен в жизнь с изменениями и проект конюшни. На плане 1909 года указано, что на втором этаже конюшни, на которой вела находящаяся в правой части лестница, находились четыре помещения (правое помещение проекта было разделено на две части, там же находилась лестница). Изменено было и отхожее место. В его центральной части на плане 1909 года обозначена снеготопка (или снегоплавилка) — агрегат, предназначенный для растапливания снега и слива образовавшейся в результате этого воды в водоемы. Слева и справа от нее, возможно, по-прежнему оставались отхожие места (или помойная яма, яма для навоза).

В 1909 году было получено разрешение на надстройку третьего и четвертого этажей флигеля во дворе, обозначенного на плане литерой Б. Ранее эта постройка предназначалась для конюшни. Проекта фасада обнаружить не удалось.

Доходный дом до 1917 года принадлежал Н. И. Обуховой. В советское время в этом здании (улица Красной Связи, 4) размещались коммунальные квартиры. В 1925 году в этом здании располагалось издательство «Знание».

Брат и сестры владелицы особняка Натальи Ильиничны Обуховой (Павел, Мария, Ольга и Надежда) проживали в доме после 1917 года в квартире № 3. Они скончались в 1942 году во время блокады.

В настоящее время на здании частично утрачено ограждение кровли. Здание до настоящего времени сохранило свою историческую функцию — многоквартирный жилой дом. Управляющая компания: ООО «ЖКС № 3 Центрального района. Общая площадь здания: 1496,4 кв. м. Площадь жилых помещений 501,9 кв. м; нежилых — 841,1 кв. м. В здании расположены следующие организации: БИ Питрон, группа компаний, студия: web-дизайна, Алехандро, сеть хостелов.

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

11.1. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости:

- Сведения о характеристике объекта недвижимости: На основании запроса от 09.11.2020 № 99/2020/359067635. Земельный участок. Кадастровый номер: 78:31:0001213:2003; на основании запроса от 09.11.2020 № 99/2020/359039986. Земельный участок. Кадастровый номер: 78:31:0001213:2003. Кадастровый номер: 78:31:0001213:2003; номер кадастрового

квартала: 78:31:0001213; дата присвоения кадастрового номера: 14.01.2002. Адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Виленский переулок, дом 4, литера А. Площадь: 571 кв. м. Кадастровая стоимость: 52275910.96. Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 78:31:0000000:3082, 78:31:0000000:3083, 78:31:1213:2005. Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости; 78:1213:2003.

- Сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. На основании запроса от 08.06.2021. № КУВИ-002/2021-69083002. Вид объекта недвижимости: здание. Кадастровый номер: 78:31:0001213:2005. Номер кадастрового квартала: 78:31:0001213. Дата присвоения кадастрового номера: 29.08.2012. Ранее присвоенный государственный учетный номер; Кадастровый номер: 78:1213:2003:5. Местоположение: г. Санкт-Петербург, Виленский переулок, дом 4, литера А. Площадь: 1363. Назначение: Многоквартирный дом. Наименование: данные отсутствуют. Количество этажей, в том числе подземных этажей: 5, в том числе подземных 1. Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1893. Год завершения строительства: данные отсутствуют. Кадастровая стоимость, руб.: 15559771,79. Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:31:0001213:2003. Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: 78:31:0001213:2108, 78:31:0001213:2109; 78:31:0001213:2110; 78:31:0001213:2111, 78:31:0001213:2112, 78:31:0001213:2113, 78:31:0001213:2114, 78:31:0001213:2115, 78:31:0001213:2116, 78:31:0001213: 2117, 78:31:0001213:2118, 78:31:0001213:2248, 78:31:0001213:2249. План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа). Номер этажа (этажей): 1. (Приложение № 5.1).

11.2. Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

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

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, с изменениями и дополнениями);

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 г. Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст.;

- ГОСТ-Р 55945-2013 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

11.3. Архивные и библиографические источники:

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

Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. 1832–1909. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Людвиг, П. В. Энгельгарду, М. Андреевой, П. И. Долгину, Н. И. Обуховой по Виленскому пер., 4.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД):

Шифр Ар 248099. Двор особняка Н. И. Обуховой. Фотография 2005 г.

Библиография:

Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / под ред. П. О. Яблонского. СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П. О. Яблонского, 1892.

Адресная книга города С.-Петербурга на 1893 г. / под ред. П. О. Яблонского. СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П. О. Яблонского, 1893.

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века / под редакцией Б. М. Кирикова. СПб., 1996.

Весь Ленинград: Адресная и справочная книга города Ленинграда на 1925 г. Л., 1925.

Весь Петербург на 1909 год. Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., издание А. С. Суворина, 1909

Весь Петроград на 1917 год. Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., издание товарищества А. С. Суворина, 1917.

Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. Л., 1985.

Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / Составитель В. Г. Исаченко. СПб., 1998.

Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). Справочник / под ред. Б. М. Кирикова. СПб., 2001. С. 366 (№1632).

Семенцов С. В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т. А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII в. СПб., 2004.

Справочная книга о лицах Петроградского купечества и других званий, акционерных и паевых обществ и торговых домах, получивших... сословные свидетельства по 1-й и 2-й гильдиям, промысловые свидетельства 1 и 2 разрядов на торговые предприятия, 1-5 разрядов на промышленные предприятия, 2 и 3 разрядов на личные промысловые занятия [на 1916 год]. СПб., 1916.

Табель домов и улиц города С.-Петербурга. СПб., книгоиздательство Г. Гоппе, 1888.

Табель домов города С.-Петербурга. СПб., издание Санкт-Петербургской Городской Управы, 1889.

Табель домов города С.-Петербурга. СПб., типография Шредера, 1891

Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.

11.4. Описание современного состояния объекта:

В целом по материалам технического обследования проектной документации состояние исследуемого объекта удовлетворительное (*Раздел 2. Т. 4. Инженерно-технические исследования. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ИТИ-2.2*).

Здание кирпичное, с подвалом и чердаком. Фасады здания оштукатурены и окрашены. Обследуемое строение представляет собой единый блок, состоящий из основного трехэтажного объема здания почти прямоугольной формы и двух его трех и четырех этажных корпусов (с переходами) внутри двора. Высота здания в самой высокой его части составляет 17,5 м. Здание жилое, с офисными помещениями и на период обследования эксплуатируется по назначению.

Конструктивно здание представляет собой бескаркасное двухпролетное (пристройки — однопролетные) строение с несущими наружными и внутренними продольными кирпичными стенами. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечиваются совместной работой стен и опирающихся на них перекрытий.

Дворовая пристройка с печью состоит из 3-ех секций, Каждая секция перекрыта бетонированным сводом. В центральной части встроена чугунная печь. Фундаментами здания служат ленты из бутовой кладки. Перекрытия устроены из бетонных сводов по металлическим балкам – над подвалом (корп. А1 и А2, А3 — без подвалов) и по деревянным балкам с деревянным заполнением над остальными этажами. Стропильные конструкции здания представлены деревянными наслонными стропилами. Кровля металлическая по деревянной обрешетке.

Лицевой и боковой фасады строения (литера А) оформлены в стиле эклектики с элементами ренессанса. Лицевой фасад расчленен боковыми ризалитами, венчающимися фигурными аттиками, украшенными картушем. В центре одного из них выведен год постройки здания — 1893 г. Боковой фасад оформлен массивным центральным ризалитом и примыкающим к нему одноэтажным тамбуром. Горизонтальное членение выполнено за счет подоконных тяг, первый этаж завершен междуэтажной тягой в виде широкой полки, поддерживаемой небольшим профилем. Стены здания выполнены из глиняного кирпича пластического прессования на известково-песчаном растворе. Толщина кладки наружных стен фасадов здания изменяется по высоте в пределах 720- 900 мм.

Оконные проемы 1-го этажа украшены замковым камнем с маской львиной головы – маскаронном. Арочные окна 2-го этажа обрамлены лепными наличниками, с помещенными над ними треугольными фронтонами. Выделяются своей декоративной отделкой оконные проемы ризалита, представляющие собой арочный пролет, обработанный архивольтом и импостами, опирающимися на маленькие полуколонны, приставленные к притолокам проема и помещенными над ними фигурными фронтонами. Проемы 3-го этажа оформлены более скромными наличниками с выделенным лепным замковым камнем.

Стены оштукатурены с фактурной рустовкой на углах здания и по первому этажу. Дворовые фасады имеют простое архитектурное оформление: стены гладко оштукатурены и окрашены. Перемычки над оконными проемами кирпичные клинчатые, по форме прямые, лучковые и арочные. Цоколь строения со стороны лицевых фасадов облицован

гранитными плитами, дворовых строений – плитами из известнякового камня (путиловскими плитами).

Стены здания выполнены из глиняного кирпича пластического прессования на известково-песчаном растворе. С внутренней и наружной сторон стены оштукатурены известково-песчаным раствором и окрашены. Толщины наружных и внутренних стен, как по периметру здания, так и по его высоте различны. Толщина наружной стены по оси А, с учетом штукатурного слоя, составляет 720-900 мм. Между дворовым фасадом (литера А) и дворовым фасадом (литера Б, не входит в границы проектирования) находится дворовая пристройка со снегоплавильной печью. Данная постройка состоит из чугунной печи, дымохода, ямы с обетонированными краями для хранения угля, обетонированных сводов. Лицевой фасад здания, расположен по красной линии Виленского переулка, справа стороны к нему вплотную примыкает дом № 6, с левой стороны к фасаду дома литера Б примыкает дом № 2. Таким образом все застройки образуют внутренний двор. въезд на территорию которого осуществляется через внутренний проезд со стороны Виленского переулка.

За годы длительной эксплуатации стены здания претерпели естественный физический износ, в основном выразившийся в наличии осадочных трещин, деструкции и разрушении кладки, увлажнении в результате капиллярного подсоса воды, замачивании из-за неисправности водоотводящей системы и недостаточного свеса кровельного покрытия, старением окрасочного и штукатурного слоев. Фасады здания полностью сохранились в первоначальном виде за исключением дворового строения литера А, где первый этаж использовался как каретник. Визуальным осмотром наружных стен здания были выявлены следующие дефекты и повреждения:

Главный фасад (корпус А-1):

Цоколь:

- 1) общее загрязнение поверхности;
- 2) выбоины на гранитном цоколе;
- 3) утрата гранитного замкового камня; участок зацементирован;
- 4) трещины в замковом камне;
- 5) подвижка гранитных цокольных перемычек над продухами;
- 6) окна современные ПВХ без расстекловки (за исключением одного). Крайнее правое оконное заполнение деревянное в неудовлетворительном состоянии. Деструкция древесины;

7) металлические оконные решетки подвала современные, со следами ржавчины, утратами и шелушением красочный наслоений.

Стены:

- 1) общее загрязнение поверхности стены фасада;
- 2) отшелушивание красочного слоя;
- 3) подновления руста без сохранения общего рисунка;
- 4) деструкция штукатурки и деталей декора;
- 5) множественные наклонные трещины под оконными проемами 1-го этажа;
- 6) коррозия металлических конструкции главного входа, промежуточных карнизов;
- 7) кровля над балконом в осях 2-4 поздней постройки, в неудовлетворительном состоянии; Требуется вскрытие в процессе производства работ;
- 8) современные металлические оконные решетки 1 этажа в удовлетворительном состоянии. Шелушение красочного слоя;
- 9) оконные откосы в местах крепления металлических решеток и по периметру замененных окон имеют значительные утраты штукатурного слоя;
- 10) венчающий карниз зашит листом металлического профиля. Необходимо провести дополнительное обследование в процессе производства работ для воссоздание исторического штукатурного венчающего карниза.

Двери:

1) входная дверь современная, филенчатая, деревянная, двупольная с декоративными деревянными накладками, с остеклением в верхней части. Порог обит рифлёным металлом желтого цвета. Дверь в удовлетворительном состоянии, частично истерт красочный слой.

Чугунный козырек над дверью главного входа в осях 2-4. Предмет охраны:

- 1) Кронштейны, поддерживающие козырек, находятся в удовлетворительном состоянии, видимых повреждений, утрат и нарушения геометрии не имеют;
- 2) Детали козырька смещены с вертикальной оси вправо (по горизонтали) и друг относительно друга. Также наблюдается смещение по вертикали: лицевая плоскость задрана вверх. Имеются значительные утраты и повреждения;
- 3) конструктивная часть полностью потеряла прямоугольную геометрию, углы конструкции разошлись, имеется поздняя накладка (приваренная планка), стягивающая детали нижнего левого угла конструкции, и уголки, стягивающие детали;

- 4) установлены дополнительные растяжки (пруты, приваренные к боковым сторонам козырька. Левая доп. растяжка своим верхним концом, крепится к стене, правая – к стене и к флагодержателю, вследствие чего утрачена нижняя часть флагодержателя;
- 5) утрачены (от 50 до 100%) выколотные декоративные элементы на растяжках (акант);
- 6) утрачены (от 80 до 100%) выколотные декоративные элементы (цветок);
- 7) задняя часть конструкции козырька – замоноличена, требуется вскрытие в процессе реставрации;
- 8) наблюдается повсеместное отшелушивание красочного покрытия (практически 100%), деструкция и ржавчина металла;
- 9) листы металла, образующие кровлю козырька – помяты;
- 10) с козырька не предусмотрено водоотведение.

Флагодержатели (4 шт.) Предметы охраны:

- 1) нарушение геометрии, детали смещены с вертикальной оси (по горизонтали) и друг относительно друга;
- 2) утрата деталей флагодержателя справа от главного входа;
- 3) повсеместные следы коррозии металла;
- 4) утрата красочного слоя.

Ограда с металлическими воротами в осях 1-2:

- 1) металлические ворота современные, в удовлетворительном состоянии, без следов деформации, частично утрачен красочный слой;
- 2) утрата исторического профиля кирпичной ограды;
- 3) утрата чугунного ограждения ограды. Следы крепления ограждения сохранились на боковых поверхностях тумб;
- 4) металлическая балка над воротами со следами коррозии.

Боковой фасад (корпус А-1):

Цоколь:

- 1) общее загрязнение поверхности;
- 2) мелкие сколы верхнего профиля;
- 3) утраты шовного заполнения.

Стены

- 1) общее загрязнение поверхности стены фасада;
- 2) повреждение штукатурного слоя;

- 3) отшелушивание красочного слоя;
- 4) подновления рустованной поверхности без сохранения общего рисунка;
- 5) утрата, растрескивание лепных деталей;
- 6) коррозия конструкции окрытия промежуточных карнизов;
- 7) неудовлетворительное состояние линейного окрытия и подоконных отливов. Имеются утраты;
- 8) профилированные штукатурные тяги и обрамление окон имеют следы растрескивание штукатурного слоя;
- 9) современные металлические оконные решетки 1 этажа в удовлетворительном состоянии. Шелушение красочного слоя;
- 10) оконные откосы в местах крепления металлических решеток и по периметру замененных окон имеют значительные утраты штукатурного слоя;
- 11) венчающий карниз зашит листом металлического профиля. Необходимо провести дополнительное обследование в процессе производства работ для воссоздание исторического штукатурного венчающего карниза -

Пристройка одноэтажная (корпус А-5). Предмет охраны:

Цоколь:

- 1) утрата геометрии верхнего профиля цоколя из известняка;

Крыльцо

- 1) утрата геометрии крыльца в целом;
- 2) ступени крыльца не укреплены;
- 3) отсутствует ограждение крыльца.

Двери, окна:

- 1) заложены кирпичом 1 дверной проем и 1 оконный. Геометрии заложенных дверного, оконного проема нарушена, штукатурный слой утрачен;
- 2) линейное окрытие заложенного оконного проема деформировано, повреждено коррозией;
- 3) дверь в осях Е-В с деревянной коробкой и металлическим дверным полотном. Деревянная коробка имеет деструкцию древесины и утраты красочного слоя.

Дворовой фасад (корпус А-1):

Цоколь:

- 1) гранитная часть цоколя имеет следы загрязнений;

2) известняковая часть цоколя имеет следы загрязнений и биопоражении.

Стены:

- 1) окна подвального помещения металлопластиковые, без расстекловки. Решетки на окнах частично утрачены, частично повреждены;
- 2) штукатурная поверхность стен эркера в осях 5-4 имеют следы деструкции, биопоражении и цементные вставки;
- 3) трещины штукатурного слоя стен;
- 4) утраты штукатурного слоя стен;
- 5) повреждение штукатурного слоя стен;
- 6) подновление стен цементным раствором;
- 7) биопоражения;
- 8) современные металлические оконные решетки 1 этажа в удовлетворительном состоянии. Шелушение красочного слоя;
- 9) оконные откосы в местах крепления металлических решеток и по периметру замененных окон имеют значительные утраты штукатурного слоя;
- 10) венчающий карниз зашит листом металлического профиля. Необходимо провести дополнительное обследование в процессе производства работ для воссоздания исторического штукатурного венчающего карниза;
- 11) в осях 8-5 на стенах фасада установлено оборудование;
- 12) поздний прямик, облицованный известняком, со ступенями и площадкой, облицованными гранитом в удовлетворительном состоянии;
- 13) над прямым организован навес из металла в удовлетворительном состоянии;

Двери, окна:

- 1) эркер. Окно над цоколем заложено кирпичом. Окно выше – металлопластиковое (не является предметом охраны. МОП) находится в удовлетворительном состоянии;
- 2) эркер. Витражные оконные заполнения окон между 1-2 и 2-3 этажами (предметы охраны), являются местами общего пользования – в удовлетворительном состоянии;
- 3) дверь, ведущая из прямика в подвал металлическая с деревянной филенчатой накладкой в удовлетворительном состоянии.

Балкон на фасаде в осях 4-2 и Е-В (предмет охраны):

- 1) имеет ограждение (с двух сторон) и козырек, конструктивно связанные между собой;
- 2) элементы ограждения – кованые, фигурные имеют утрату геометрии и некоторые элементы утрачены полностью;
- 3) напольное покрытие балкона - сплошной свинцовый лист: утрата геометрии в горизонтальной плоскости, провалы;
- 4) торцы и низ балконной плиты защиты деревянной рейкой. Необходимо провести дополнительное обследование в процессе производства работ;
- 5) козырек покрыт гофрированным металлом изнутри подшит листовым пластиком;
- 6) балконная плита имеет незначительный уклон к наружному углу по обеим сторонам;
- 7) опорные пластины стоек поражены коррозией, утрачены некоторые крепежные болты;
- 8) между свинцовым листом и деревянной обшивкой заведено линейное покрытие;
- 9) детали металлического ограждения имеют незначительные утраты, утраты красочного покрытия.

Стены:

- 1) трещины штукатурного слоя стен;
- 2) утраты штукатурного слоя стен;
- 3) повреждение штукатурного слоя стен;
- 4) подновление стен цементным раствором;
- 5) биопоражения;
- 6) современные металлические оконные решетки 1 этажа в удовлетворительном состоянии. Шелушение красочного слоя;
- 7) оконные откосы в местах крепления металлических решеток и по периметру замененных окон имеют значительные утраты штукатурного слоя;
- 8) венчающий карниз защит листом металлического профиля. Необходимо провести дополнительное обследование в процессе производства работ для воссоздания исторического штукатурного венчающего карниза;
- 9) на стенах фасада установлено оборудование
- 10) поздний приемок, облицованный известняком, со ступенями и площадкой, облицованными гранитом в удовлетворительном состоянии;
- 11) над приемком организован навес из металла в удовлетворительном состоянии.

Двери, окна

- 1) дверь, ведущая из приемка в подвал металлическая с деревянной филенчатой накладкой в удовлетворительном состоянии;
- 2) окна МОП в рабочем состоянии, имеются незначительные утраты древесины, утраты красочного слоя

Дворовый фасад (корпус А-2):

Цоколь:

- 1) известняковая часть цоколя имеет следы загрязнений и биопоражения и сколы;
- 2) в центральной части отсутствует исторически (бывшие воротные проемы).

Стены:

- 1) повреждение штукатурного слоя стен;
- 2) подновление стен цементным раствором в оконных откосах;
- 3) биопоражения;
- 4) современные металлические оконные решетки 1-го этажа в удовлетворительном состоянии. Шелушение красочного слоя;
- 5) оконные откосы в местах крепления металлических решеток и по периметру замененных окон имеют значительные утраты штукатурного слоя;
- 6) венчающий карниз зашит имеет следы незначительных утрат;
- 7) линейные покрытия над штукатурными тягами под окнами 2-го и 3-го этажа в неудовлетворительном состоянии;
- 8) замковые камни, над бывшими воротными проемами выступают из стены;
- 9) на фасаде сохранились петли от бывших ворот;
- 10) металлический козырек двери в осях 6-7 в удовлетворительном состоянии, наблюдается незначительная утрата геометрии и красочного слоя кровельного покрытия.

Двери, окна:

- 1) поздняя дверь в осях 6-7 –металлическая, обшитая деревом с верхней остекленной фрамугой в удовлетворительном состоянии;
- 2) окна МОП металлопластиковые в рабочем состоянии;
- 3) окно МОП выше уровня кровли – с металлической решеткой в удовлетворительном состоянии.

Дворовая пристройка с печью (корпус А-4) в осях 1-3 и Ж-К:

- 1) частичная утрата бетонного цоколя;

- 2) утраты деталей чугунной печи (отсутствует дверка, зольник), ржавчина;
- 3) в правой секции заложено кирпичом отверстие;
- 4) в центральной секции окно зашито металлическим листом, наличник перекрашен;
- 5) потеря геометрии дверного полотна центральной секции, дверь в неудовлетворительном состоянии;
- 6) утрата геометрии трубы;
- 7) неудовлетворительное состояние отделки всех стен; установлена поздняя деревянная стенка;
- 8) все три секции захлаплены мусором, доступ для обследования затруднен.

Кровельное ограждение (аттики, тумбы, металлическое ограждение):

- 1) деструкция кирпичной кладки аттиков с утратой шовного материала;
- 2) деструкция гипсовых деталей декора аттиков; на левом аттике утрата гипсового декора до 100%;
- 3) утрата штукатурной отделки аттиков;
- 4) подновления профиля аттиков без сохранения конфигурации;
- 5) коррозия окрытия аттиков и тумб. Требуется замены;
- 6) утрата 2 тумб в осях 2-9;
- 7) изменение геометрии верхнего и нижнего штукатурных профилей, опоясывающих тумбы по периметру;
- 8) металлические колпаки требуют замены;
- 9) утрата чугунного кровельного ограждения Следы крепления кровельного ограждения сохранились на боковых поверхностях тумб.

Трубы:

- 1) трещины штукатурного слоя;
- 2) повреждение штукатурного слоя стен;
- 3) подновление цементным раствором до 70%;
- 4) разрушение кирпичной кладки 1 трубы по оси 9 (конек корпуса А-1);
- 5) металлические колпаки требуют замены.

Водосточные трубы:

- 1) утрата геометрии;
- 2) коррозия металла;

3) утрата красочного слоя.

Выводы и рекомендации:

На основании проведенных работ по визуальному обследованию жилого здания дома № 4 литер А по Виленскому переулку можно сделать следующие выводы.

Основные несущие и ограждающие строительные конструкции (фундаменты, конструкции покрытия и кровли) здания в целом находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии. При этом оценка технического состояния, при визуальном обследовании наружных кирпичных стен (фасадов), может быть принята следующая:

- наружные стены здания в целом находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии и нуждаются в плановом ремонте с восстановлением и частичной заменой участков штукатурного слоя, штукатурных тяг, лепнины, восстановлением конструкций декоративных элементов и устранением других имеющихся дефектов и повреждений, приведенных в Приложении 5,6.

Категория технического состояния наружных кирпичных стен (фасадов) здания в целом, согласно ГОСТ 31937-2011, имеет ограниченно-работоспособное техническое состояние.

Во время проведения ремонта рекомендуется наблюдение за ранее выявленными трещинами и возможным появлением, и развитием новых трещин.

При появлении и развитии новых трещин необходимо установить маяки на эти трещины для контроля над их развитием и принятия, в случае необходимости, специальных мер по укреплению конструкций.

Рекомендуется выполнить полную замену участков кровельного покрытия промежуточных карнизов и балкона здания и других архитектурных элементов фасадов, приведенных в ведомости дефектов, в соответствии с разработанным для этого проектным решением.

Результатов данного обследования достаточно для принятия решений по разработке проектной документации капитального ремонта фасадов.

Во время проведения ремонта рекомендуется произвести вскрытие и дополнительное обследование конструкций аттиков, конструкции кровли и пола балконов, венчающего карниза, задней части конструкции козырька главного входа.

12. Обоснования вывода историко-культурной экспертизы:

27

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Орлов В. П.

12.1. Анализ проектной документации:

Проектная документация предусматривает проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский переулок, дом 4, литера А Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1. Разработчик проекта: ООО «Клазура», 2020 г./.

В состав проектной документации входят следующие разделы:

РАЗДЕЛ 1. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ИРД-1.1.

Том 2. Альбом фотофиксации. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ФФ-1.2.

РАЗДЕЛ 2. Комплексные научные исследования:

Том 3. Историко-библиографические исследования. Архитектурные обмеры фасада. Натурные обследования. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ОЧ-2.1.

Том 4. Инженерно-технические исследования. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ИТИ-2.2.

Том 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ТО-2.3.

РАЗДЕЛ 3. Проект ремонта:

Том 6. Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения.

Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-АС-3.1.

Том 7. Технология производства работ по ремонту. Методики.

Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ТХ-3.2.

Том 8. Проект организации ремонта. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ПОР-3.3.

Том 9. Сметная документация. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-СМ-3.4.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — реестр), или выявленного объекта культурного наследия (ремонт объекта культурного наследия: ремонт фасадов) от 22 апреля 2020 г. № 01-52-926/20.

Проект составлен в соответствии с Договором на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в

многоквартирном (-ых) доме (-ах) в Санкт-Петербурге, собственники помещений, в которых формируют фонд капитального ремонта на счете некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее — региональный оператор) или на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор от 18 июня 2020 года № 1/18-653/Д/ФС/2020.

Технические требования, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

В проекте использована нормативная документация с основными требованиями к проектной и рабочей документации.

Научно-проектная документация по сохранению объекта разработана на основании комплексных научных исследований с обоснованием принятых решений в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН» в составе: пояснительная записка с обоснованием принятых решений, архитектурные решения (включая фасады, планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали), ПОР и другие разделы.

Исходными данными для проектирования послужили исходно-разрешительная документация, разработка программы обследования объекта с составлением проекта первоочередных предварительных работ, фотофиксация объекта до начала работ, технико-экономический паспорт многоквартирного дома. В соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. представлен Акт определения влияния к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, Акт освидетельствования технического состояния крыши. В Актах сделаны выводы, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (**Раздел 1. Предварительные работы. Т. 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ИРД-1.1; Т. 2. Альбом фотофиксации. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ФФ-1.2).**

При разработке проекта реставрации в первую очередь учитывались данные, полученные в процессе проведения историко-культурных и натурных исследований, а

также данные по предмету охраны (Распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» № 10-656 от 12.10.2011 г.).

Проект выполнен по результатам архивно-библиографических, архитектурных натурных исследований (в т. ч. обмеров), инженерно-технического обследования, а также химико-технологического обследования по строительным и отделочным материалам.

Историко-библиографические исследования (включая перестройки, утраты, проведение ремонтно-реставрационных работ) дают представление для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Инженерно-техническое обследование заключалось в обследовании фасада и освидетельствовании (составления Акта) конструкций чердачного пространства, с целью выяснения их технического состояния, определения необходимости и объема ремонта. В состав работ по настоящему обследованию включены все необходимые работы, соответствующие первой категории сложности работ.

Согласно разработанной программе обследования были выполнены следующие основные работы: изучение и анализ имеющейся в наличии технической документации, представленной Заказчиком; освидетельствование и оценка состояния фасадов рассматриваемого здания; фотофиксация выявленных дефектов и повреждений; составление ведомости дефектов и повреждений наружных стен, конструкций балконов и проч.; определение возможных причин появления дефектов и повреждений в обследуемых конструкциях; составление отчета с выводами и рекомендациями. Разбивочные оси здания приняты по обмерным чертежам ООО «Клазура» (Лицензия № МКРФ 19230 от 21 июня 2019 года).

Результаты настоящей работы оформлены в виде Технического отчета, включающего краткую методику выполнения работ, анализ имеющейся документации, результаты обследовательских работ, оценку повреждений, выводы по техническому состоянию обследованных конструкций, рекомендации для дальнейшей эксплуатации здания.

Обмеры выполнены в необходимом объеме с детально-инструментальным обследованием объекта, достаточном для разработки проекта реставрации здания с воссозданием утраченных фрагментов и деталей, в соответствии с предметом охраны.

Для исследований использовались образцы, взятые при инструментальном обследовании фасадов.

Все исследовательские работы выполнены по методикам, используемым для определения состава и характеристик отделочных материалов: определены прочность и состав строительных материалов, исследована влажность строительных материалов, выполнен петрографический анализ строительных материалов и стратиграфический анализ окрасочных слоев. Проведены микологические исследования. Составлена программа ремонтно-реставрационных работ (**Раздел 2. Комплексные научные исследования Т. 3. Историко-библиографические исследования. Архитектурные обмеры. Научные исследования фасада. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ОЧ-2.1; Т. 4. Инженерно-технические исследования. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ИТИ-2.2); Т. 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ТО-2.3).**

Все работы, связанные с реставрацией, ремонтом здания фасадов, не нарушают предмета охраны архитектурных элементов объекта и не изменяют вид объекта культурного наследия.

Главной задачей проекта является сохранение фасадов исторического здания для современного использования, обеспечивающее требования действующих норм, при обязательном соблюдении требований государственной охраны объектов культурного наследия. Максимально используются сохранившиеся фрагменты исторической отделки фасадов.

Пояснительная записка проекта содержит сведения с обоснованием всех принятых решений о предполагаемых работах на выявленном объекте культурного наследия. «Особняк Н. И. Обуховой» (**Раздел 3. Проект ремонта. Том. 6. Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-АС-3.1).**

Проектом предусматривается:

- демонтаж дополнительного инженерного оборудования, бездействующей инженерной проводки, установленных без согласования КГИОП, осуществляется силами управляющей компании до начала производства работ;
- ремонт оконных и дверных заполнений, находящихся в частной собственности, не предусмотрен данной проектной документацией. Данные виды работ требуют отдельного согласования;

- ремонт лицевых и дворовых фасадов корпусов А-1, А-2, А-3, А-4, А-5 и ограды с металлическими воротами. Габаритные размеры зданий и ограды не изменяются;
- восстановление утраченных элементов лепного декора фасада «2-9», «Г-А» и «4-2» корпуса А-1;
- ремонт штукатурной отделки фасадов здания в исторических материалах (известковый раствор);
- восстановление профилированного штукатурного декора фасадов по приведенным в модель по сохранившимся образцам;
- лепные декоративные детали отлить в гипсе;
- реставрация сохранившегося металлического декора — балкона Б-2;
- демонтаж позднего окрытия рейкой низа и торцов балконной плиты балкона Б-2;
- реставрация балконной плиты балкона Б-2 (проект реставрации уточнить после вскрытия в рамках авторского надзора);
- реставрация козырька на чугунных кронштейнах (корпус А-1 «2-4»);
- реставрация существующего кровельного ограждения (тумбы, аттики, решетки);
- восстановление утраченных элементов кровельного ограждения (тумбы и решетки);
- восстановление первоначального облика ограды с воссозданием металлических секций (по сохранившемуся образцу);
- раскрытие оконного проема в осях «4-2» с последующей установкой изготовленного деревянного оконного заполнения ОК_8 и изготовленной по образцу решетки Р_8;
- восстановление первоначального облика угловой тумбы ограждения балкона Б-1 (в осях «2-4»);
- замена кровельного окрытия конструкции над плитой балкона Б-1 (в случае необходимости в процессе производства работ произвести ремонт конструкции);
- демонтаж поздней деревянной стенки с дверью, обшитых металлическим листом (корпус А-4);
- удаление «бухтящей» штукатурки с гладких плоскостей фасадов, с оконных и дверных откосов, с профилированных междуэтажных тяг и венчающих карнизов;
- ремонт сохраняемых кирпичных кладок с восполнением утрат полнотелым красным кирпичом;
- инъектирование трещин в кирпичной кладке;
- ремонт труб кровли;

- восстановление первоначального облика ограды с восстановлением штукатурных тяг и металлических решеток;
- демонтаж позднего металлического венчающего карниза корпусов А-1, А-2;
- восстановление венчающего карниза в историческом материале;
- ремонт оконных и дверных заполнений с восполнением утрат;
- замена линейных покрытий и водоотводящих труб (оцинкованная сталь $\delta=0,7$). Колер согласовать с КГИОП;
- окраска плоскостей фасадов, оконных и дверных откосов, профилированных тяг известковыми составами в два колера по колерным бланкам на основании натуральных изысканий;
- восстановление известняковой, гранитной, бетонной облицовки цокольной части корпусов здания и ограды с восполнением утрат;
- ремонт дворового корпуса А-4 с печью.

Цветовое решение фасадов принимается на основании стратиграфических исследований окрасочных слоев фасада, окончательно принимается по согласованию с КГИОП.

Реставрация металлического, штукатурного, лепного декора, поверхностей из натурального камня должна быть проведена в соответствии с методиками.

Штукатурные поверхности, штукатурный и гипсовый декор лицевого фасада предполагается окрасить в соответствии с технологическими рекомендациями S1030-Y10R по колерной системе NCS.

В рассматриваемой проектной документации представлены предложения по цветовому решению лицевого и дворовых фасадов здания. Данные предложения выполнены на основании произведенных в необходимом объеме натуральных химико-технологических исследований. Все поверхности лицевого фасада окрашиваются в один цвет на основании технологического обследования и проведенных архивно-исторических изысканий. За аналог цветового решения принят — особняк Брусницыных, расположенный по адресу; Санкт-Петербург, Кожевенная линия ВО, 27 (1884-1886 гг., арх. А.И. Ковшаров).

Все проектные решения представлены — **Раздел 3. Проект ремонта Т. 6. Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.3-АС-3.1.**

Технологические рекомендации содержат нормы, основные правила и приемы, требования к качеству отделочных работ, предусматривающие обеспечение поддержания объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

Методические рекомендации составлены с учетом исторической достоверности на базе данных, полученных в результате проведения комплексного обследования фасадов, представляющих культурную ценность.

В отчете подробно изложены результаты лабораторных испытаний. Документы включают методические рекомендации по «оздоровлению» и реконструкции поврежденных фрагментов, выбору восстановительных мероприятий и строительных материалов, подобранных с учетом показателей совместимости с подлинным объектом с целью защиты и возрождению объекта культурного наследия.

Методические рекомендации выполнены на производство отдельных видов работ: на реставрацию штукатурной отделки фасадов, на реставрацию лепного гипсового декора, на реставрацию гранитной облицовки цоколя, на реставрацию известнякового камня, на реставрацию деревянных оконных рам, на реставрацию изделий из черного металла, на реставрацию линейных покрытий карнизных свесов, оконных отливов, водосточных труб. Составлена методика антисептической обработки материалов (**Раздел 3. Проект ремонта. Т. 7. Технология производства работ по ремонту. Методики. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ТХ-3.2**).

Проект организации капитального строительства (**Раздел 3. Проект ремонта. Т. 8. Проект организации ремонта. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1-ПОКР-3.3**) является основным организационно-технологическим документом при строительных работах и обеспечивает высококачественное и в заданные сроки выполнение работ, представленных в проекте, поскольку содержит мероприятия по выполнению требований технических регламентов в строительстве. Раздел проекта организации строительства разработан с учетом: применения прогрессивных методов организации и управления строительством с целью обеспечения наименьшей продолжительности строительства; применения технологических процессов, обеспечивающих высокий уровень качества строительства; максимального использования фронта работ, совмещения строительных процессов с обеспечением их непрерывности и поточности, равномерного использования ресурсов и производственных мощностей; применения прогрессивных строительных конструкций,

изделий и материалов; соблюдения требований безопасности и охраны окружающей среды, устанавливаемых в техническом регламенте.

Все работы в обязательном порядке должны проводиться под постоянным техническим надзором службы Заказчика. Все применяемые материалы, конструкции и оборудование в соответствии с проектом должны иметь сертификаты, сертификаты в области пожарной безопасности и документы о качестве. В процессе строительства необходимо организовать контроль и приемку поступающих конструкций, деталей, оборудования и материалов.

В разделе представлена вся необходимая нормативно-техническая документация: характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условия строительства, дана оценка транспортной инфраструктуры, описаны особенности проведения работ в условиях стесненной городской застройки в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи, представлены технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства и их отдельных элементов и предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов.

Представлены перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда, проектные решения и мероприятия по охране окружающей среды в период строительства. Обоснованы принятие продолжительности строительства объекта строительства, а также потребность строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях. Представлены технико-экономические показатели. Представлены технико-экономические показатели, ведомость объемов работ в графических материалах – календарный план, строительный генеральный план.

Проектом не допускается изменение технических и технологических решений при проведении работ, а также изменение архитектурно-декоративных элементов отделки объекта, представленных в предмете охраны.

Все реставрационные работы должны выполняться в соответствии с разработанной научно-проектной документацией.

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) сметная документация не подлежит к рассмотрению государственной историко-культурной экспертизой.

Проведенные исследования позволяют оценить представленную на экспертизу документацию по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский переулок, дом 4, литера А Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1. Разработчик проекта: ООО «Клазура», 2020 г./

12.2. Анализ решений:

Предусмотренные решения экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта, сохраняются и остаются без изменений, не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования разрешительной документации КГИОП.

В процессе экспертирования проектной документации было установлено следующее:

- Проект разработан юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ООО «Клазура». Лицензия № МКРФ 19230 от 21 июня 2019 года) в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности — в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (ремонт объекта культурного наследия: ремонт фасадов) от 22 апреля 2020 г. № 01-52-926/20, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия — в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.
- Доработка проектной документации не изменяет существа проектных решений.
- В состав исходно-разрешительной документации включены акты определения влияния (от 22 июня 2020 г.) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации — в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24.03.2015.
- Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации», в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- Объем и состав проектной документации представленной Заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения экспертами однозначного заключения экспертизы.
- Разработанные проектные решения на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский переулок, дом 4, литера А основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

- Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации соответствуют нормативным документам, в частности ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- Предусмотренные в проекте решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Виленский пер., 4 (Виленский переулок, дом 4, литеры А, Б), определенного Распоряжением КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» № 10-656 от 12.10.2011 г. — в соответствии с положениями ст. 40, 42, 3, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.
- Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.
- Проектные решения удовлетворяют требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия — в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.
- В проекте предусматриваются мероприятия, которые удовлетворяют требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия — в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона № 73-ФЗ.
- Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области объектов культурного наследия.

13. Вывод историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» по адресу: г. Санкт-Петербург,

Виленский пер., 4 (Виленский переулок, дом 4, литеры А, Б): Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский переулок, дом 4, литера А. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2020 г.

соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению историко-культурной экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Фотофиксация.

Приложение № 4. Перечень документов, представленных заявителем (копии):

4.1. Письмо КГИОП № 01-25-9695/21-0-1 от 14.05.2021.

4.2. Копия задания КГИОП от 22 апреля 2020 г. № 01-52-926/20.

4.3. Извлечение из приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15.

4.4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой», утвержденный 20 марта 2002 г.

4.5. Копия распоряжения КГИОП от 12.10.2011 № 10-656 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой».

4.6. Копия распоряжения КГИОП от 21.10.2019 № 600-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.10.2011 № 10-656.

4.7. Материалы ПИБ.

4.8. Техничко-экономический паспорт.

4.9. Копия лицензии МКРФ ООО «Клаузура».

Приложение № 5. Копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

5.1. Выписки из ЕГРН.

Приложение № 6. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 7. Копии договоров.

Дата оформления заключения экспертизы

09 июня 2021 г.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Михайловская Г. В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии подписано электронной подписью Орлов В. П.

Член экспертной комиссии подписано электронной подписью Аверьянова А. Е.

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой», г. Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский пер., 4 (Виленский переулок, дом 4, литеры А, Б) /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский переулок, дом 4, литера А. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2020 г./

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Выявленный объект культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» расположен по адресу: Санкт-Петербург, Виленский пер., 4 (Виленский пер., 4, литеры А, Б), в квартале, ограниченном с запада улицей Восстания, с севера — Сапёрным переулком, с востока — улицей Радищева и с юга — Виленским переулком.

Картографические материалы конца XVII — XVIII вв. дают представление о развитии данной территории. До основания Петербурга на участке, где впоследствии построили особняк Н. И. Обуховой, была заболоченная территория, что видно на карте 1698 г. К 1710-м гг. здесь уже планировалась застройка, о чем свидетельствует карта 1717 г., исполненная берлинским гравером Паулем Бушем. На топографическом плане города, выполненном около 1720 г., видно, в этом районе уже существовали отдельные дома, и начиналась разбивка на кварталы. Судя по плану Санкт-Петербурга 1738 г. Зихгейма, на этой территории были деревянные дома, а также артиллерийские казармы и заболоченные территории.

Сложившаяся градостроительная ситуация с разбивкой на кварталы, сеткой улиц и преимущественно деревянной застройкой зафиксирована на планах Зойтера (1744 г.) и академическом плане Трускотта (1753 г.).

Виленский переулок появился в XVIII веке и сначала не имел названия. С 1798 г. по 7 марта 1858 г. переулок получил своё первое имя в честь госпиталя Преображенского полка – Госпитальный переулок. В этот период переулок так же именовался Гофшпитальным, Гошпитальным, Преображенской госпитальной улицей, Преображенским гошпитальным переулком и др. С 7 марта 1858 г. по 29 сентября 1922 г. переулок именовался в честь города Вильнюса, административного центра Виленской губернии, – Виленский переулок. Переименование связано с реформами, проводимыми в западных губерниях. Подобным образом свои наименования получили Ковенский, Митавский и Гродненский переулки. 29 сентября 1922 г. в честь военных связистов, казармы которых здесь находились, переулок был возведён в ранг улицы, и его отрезок от

ул. Восстания до ул. Радищева стал носить имя улицы Красной Связи. Отрезок по улице Восстания продолжал называться Виленским переулком. С 13 января 1998 г., в рамках общей тенденции, переулку вернули прежнее наименование — Виленский переулок¹.

Первоначально переулок начинался от улицы Восстания и заканчивался у улицы Радищева, в 1825 году его продлили до Парадной улицы. Застраивался преимущественно доходными домами, а главной достопримечательностью являлся комплекс казарм Преображеского полка, снесённый в 2006–2007 г. ради строительства жилого комплекса «Парадный квартал».

На плане Санкт-Петербурга 1828 г., составленном под руководством генерал-майора Шуберта, на этом участке (тогда Виленский переулок назывался Преображенской госпитальной улицей) под номером 113 находились два здания. Фасад одного из них (находящегося в правой части участка) выходил на переулок, к нему же прилегал флигель. В левой части участка в глубине двора находился дворовый флигель².

На 1849 г. этот участок в 5 квартале Госпитального переулка (между Госпитальной улицей и Знаменской (или Офицерской) улицей) под № 11 принадлежал коллежскому асессору Павлу Алексеевичу Нелидову³. На нем находился одноэтажный деревянный дом, фасад которого выходил на Госпитальный переулок. Длина фасада составляла 15 саженей. Однако конфигурация данной постройки на плане отсутствует, на чертеже лишь указано, что дом находился в правой части участка.

На 1883 г. этот участок имел номер 14 и принадлежал почетному гражданину и купцу 2 гильдии Павлу Ивановичу Долгину. В этом году этот владелец строил во дворе трехэтажный флигель, на что получил разрешение в мае этого года от Комитета по строению и гидравлическим работам Санкт-Петербурга. План с постройками на этом участке хранится в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга⁴. На нем видно, что основное здание, фасад которого выходил на Виленский переулок, находилось в правой части участка. Его форма близка к форме здания на плане 1828 года. Во дворе находились еще два флигеля и постройка с отхожим местом.

¹ Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. Л., 1985. С. 185.

² Подробный план столичного города С. Петербурга, снятый по масштабу 1/ 4200 под руководством генерал-майора Шуберта. СПб., 1828.

³ Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849. С. 147, 212.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977.

К основному зданию должен был прилегать вновь возводимый флигель, обозначенный на проектной чертеже литерой А⁵.

В 1889 году этот участок получил новый номер — 4 и числился за тем же владельцем. На 1891–1892 годах этот участок по-прежнему принадлежал П. И. Долгину.

Существующий в настоящее время дом был построен на данном участке, относящемся к 3-му участку Литейной части, в 1893 г., после его приобретения Натальей Ильиничной Обуховой⁶, которая в 1897 г. стала купчихой 2-й гильдии⁷.

Возводился существующий в настоящее время особняк по проекту архитектора Ю. Ю. Бенуа в характере эклектики с элементами неоренессанса.

Творчество Юлия Юльевича Бенуа (1852–1929) пришлось на переходный этап в истории русской архитектуры — от эклектики к модерну и неоклассицизму. Он был представителем известной семьи петербургских деятелей культуры. В 1870–1875 гг. Ю. Ю. Бенуа учился на архитектурном отделении Императорской Академии художеств у А. И. Резанова и Д. И. Гримма. Академик архитектуры (1885). Среди его наиболее известных построек — Лиговский народный дом графини Паниной, комплекс зданий для Первого Российского страхового общества. Ю. Ю. Бенуа был владельцем находящейся вблизи Петербурга Лесной фермы, где постройки были возведены по его чертежам.

Архитектор работал в разных направлениях и стилях. Среди петербургских построек, автором и соавтором которых он являлся, — здания в русле эклектики: дом И. Н. Блейхмана на набережной Адмиралтейского канала, 3; доходный дом на Вереysкой улице, 16; особняк Л. Ф. Доста (Крестовоздвиженская община сестер попечения о раненых и больных в военных госпиталях), в том числе и неоренессанса: здание Первого Российского страхового общества на Большой Морской улице, 40 (совместно с Л. Н. Бенуа); особняк Д. А. Лобанова-Ростовского на набережной реки Мойки, 29; особняк Н. И. Обуховой в Виленском переулке, 4.

Ряд построек архитектора можно отнести к кирпичному стилю (Главное производственное здание Общества Гутуевской суконной мануфактуры «Т. Л. Аух», здание Бумагопрядильной мануфактуры «Джеймс Бек», Подвижной музей Народного дома графини С. В. Паниной, здание школы принца Петра Ольденбургского

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 45–46.

⁶ Адресная книга города С.-Петербурга на 1893 г. / под ред. П.О. Яблонского. – СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1893. Стб.79.

⁷ Справочная книга о лицах Петроградского купечества и других званий, акционерных и паевых обществ и торговых домах получивших... сословные свидетельства по 1-й и 2-й гильдиям, промысловые свидетельства 1 и 2 разрядов на торговые предприятия, 1-5 разрядов на промышленные предприятия, 2 и 3 разрядов на личные промысловые занятия [на 1916 год].. СПб., 1916. С.174.

Императорского женского патриотического общества, здание Рождественской школы и приюта Женского патриотического общества великой княгини Марии Павловны, Лесная ферма). Также архитектор работал в стиле модерн (особняк Н. В. Безобразовой на Моховой улице, 34а, доходный дом (Образцовый молочный комплекс) в Нейшлотском переулке, 23-25, табачная фабрика «Лаферм», Народный дом Паниной) и неоклассицизма (жилой дом Первого Российского страхового общества, фабрика консервов Ф. С. Азибера)⁸.

Разрешение на строительство особняка Н. И. Обуховой было получено 14 мая 1893 года⁹. В этом же документе было поставлено условие, чтобы были уничтожены все существующие деревянные постройки во дворе. Предполагалось, что будет построен трехэтажный на жилом подвале дом (обозначен на плане литерой А) с прилегающим к нему четырехэтажным надворным флигелем (обозначен на плане литерой Б). К надворному флигелю прилегал служебный флигель, обозначенный на плане литерой В. Во дворе имелся еще один каменный флигель, обозначенный на плане литерой Г. Литерой Д на плане было обозначено каменное отхожее место с помойной и навозной ямами. Также слева от трехэтажного здания под литерой А на плане обозначен небольшой садик¹⁰. Сравнительный анализ проекта с планами существующих на этом участке построек показывает, что Ю. Ю. Бенуа возводил постройки в основном на месте уже существовавших. Так, главный дом в основном сохранил свою конфигурацию, которая была на планах 1828, 1883 годов. На том же месте находился и прилегавший к этому дому флигель, а также дворовый флигель в левой части участка.

На проектных чертежах Ю. Ю. Бенуа, хранящихся в ЦГИА СПб., представлены фасады, поэтажные планы и разрезы¹¹.

Двухэтажная конюшня во дворе участка обозначена на плане двора литерой В. На проекте фасада конюшни изображено трое ворот, над которыми находились сдвоенные окна второго этажа¹², а также отдельный вход в здание, над которым на втором этаже находилось окно. Предполагалось, что на втором этаже конюшня будет иметь деление на три помещения.

⁸ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — XX века / под редакцией Б. М. Кирикова. СПб., 1996. С. 43–44; Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / Составитель В. Г. Исаченко. СПб., 1998. С. 976, 977.

⁹ ЦГИА СПб. Ф 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 1.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 1об.

¹¹ Там же. Л. 2–19.

¹² Там же. Л. 14–15.

Проект, разработанный Ю. Ю. Бенуа в 1893 г., был воплощен в жизнь с некоторыми изменениями. В частности, на выходящем на Виленский переулок фасаде главного здания изменилась форма декоративных элементов над калиткой, которая была превращена в портал, изменена конфигурация и сделана выступающей часть бокового фасада (на первоначальном проекте здесь была часть здания с лестницей на 1 этаже). Руст главного и бокового (западного фасада) по проекту должен был оформлять все три этажа. В завершённом строительстве здании рустом был оформлен только первый этаж и угловые части ризалитов. Появились маскароны в виде львиных голов на трехчастных замковых камнях оконных проемов первого этажа. Сандрик над оконным проемом второго этажа (по центральной оси фасада) предполагалось выделить другой конфигурацией — лучковой формой, однако в окончательном варианте сандрик был таким же, как и над всеми пятью оконными проемами между боковыми раскреповками — треугольным. В раскреповках оконные проемы второго этажа имеют более богатый декор: они фланкированы муфтированными трехчетвертными колонками, поддерживающими карниз с фронтоном, декорированным волютами и гирляндами. В оформлении окон с полуциркульным завершением 2-го этажа, помимо сандриков, также присутствуют детали ренессансного декора: драпировки, розетки, замковые камни с листьями аканта, порезки в виде жгута, картуши. В неглубоких нишах под окнами второго этажа расположены гирлянды с «диамантами» по бокам. Оконные проемы третьего этажа оформлены плоскими штукатурными наличниками с «ушками», замковыми камнями с акантом, подоконными полочками с волютами, гирляндами и шишкой пинии. Два фигурных аттика по бокам завершают композицию фасада. Их овальные ниши в профилированных рамах с растительным декором, возможно, являются архитектурной цитатой, напоминая оформление люкарн французского замка Шенонсо. Между аттиками и столбами ограждения кровли частично сохранились кованые металлические решетки. Металлический декор представлен также коваными металлическими воротами и флагодержателями.

Следует отметить также, что в аналогичном стиле оформлен и боковой (западный) фасад особняка, выходящий в небольшой двор, который по проекту должен был быть садиком.

Отступления от первоначального проекта здания зафиксированы на плане двора 1909 г.¹³, на планах подвального, первого, второго и третьего этажей¹⁴.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 20об.

¹⁴ Там же. Л. 21–28.

Был воплощен в жизнь с изменениями и проект конюшни. На плане 1909 г. видно, что на втором этаже конюшни, на который вела находящаяся в правой части лестница, находились четыре помещения (правое помещение проекта было разделено на две части, там же находилась лестница). Изменено было и отхожее место. В его центральной части на плане 1909 г. обозначена снегоотка (или снегоплавилка) — агрегат, предназначенный для растапливания снега и слива образовавшейся в результате этого воды в водоемы. Слева и справа от нее, возможно, по-прежнему оставались отхожие места (или помойная яма, яма для навоза).

В 1909 году было получено разрешение на надстройку третьего и четвертого этажей дворового флигеля, обозначенного на плане литерой Б¹⁵. Ранее эта постройка предназначалась для конюшни. Поэтажные планы надстраиваемого флигеля представлены в архивном деле, чертеж фасада в архивных чертежах отсутствует¹⁶.

Здание вплоть до 1917 г. принадлежало Н. И. Обуховой¹⁷. Эта постройка была доходным домом. В советское время в этом здании № 4 (в то время переулок был переименован в улицу Красной связи) размещались коммунальные квартиры. В 1925 г. в здании находилось издательство «Знание»¹⁸.

Брат и сестры владелицы особняка Натальи Ильиничны Обуховой (Павел, Мария, Ольга и Надежда) после 1917 г. проживали в доме в квартире № 3. Они скончались в 1942 г. во время блокады.

Здание сохранило свою историческую функцию — многоквартирный жилой дом. Управляющая компания: ООО «ЖКС № 3 Центрального района. Общая площадь здания: 1496,4 кв. м. Площадь жилых помещений 501,9 кв. м; нежилых — 841,1 кв. м. В здании расположены следующие организации: БИ Питрон, группа компаний, студия: web-дизайна, Алехандро, сеть хостелов.

В настоящее время на здании частично утрачено ограждение кровли, которое представлено на чертежах Ю. Ю. Бенуа главного фасада и бокового фасада. Также отсутствует решетка на каменном ограждении, зафиксированная на фотографии двора особняка 2005 г. Решетка в композиции ограждения представлена на проектом чертеже главного фасада. Результаты обследования подтвердили, что она ранее существовала.

¹⁵ Там же. Л.20.

¹⁶ Там же. Л. 25–28.

¹⁷ Весь Петербург на 1909 год. Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., издание А. С. Суворина, 1909. С. 49; Весь Петроград на 1917 год. Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., издание товарищества А. С. Суворина «Новое время», 1917. С. 47.

¹⁸ Весь Ленинград: Адресная и справочная книга города Ленинграда на 1925 г. Л., 1925. С. 158.

Особняк Н. И. Обуховой, построенный по проекту архитектора Ю. Ю. Бенуа, является одним из ярких примеров поздней эклектики с элементами неоренессанса в Санкт-Петербурге.

Согласно приказу КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» «Особняк Н. И. Обуховой» получил статус выявленного объекта культурного наследия.

АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга

(ЦГИА СПб.)

Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. 1832–1909. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Людвиг, П.В.Энгельгарду, М.Андреевой, П.И.Долгину, Н.И.Обуховой по Виленскому пер., 4.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД)

Шифр Ар 248099. Двор особняка Н. И. Обуховой. Фотография 2005 г.

БИБЛИОГРАФИЯ

Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / под ред. П. О. Яблонского. СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П. О. Яблонского, 1892.

Адресная книга города С.-Петербурга на 1893 г. / под ред. П. О. Яблонского. СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П. О. Яблонского, 1893.

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века / под редакцией Б. М. Кирикова. СПб., 1996.

Весь Ленинград: Адресная и справочная книга города Ленинграда на 1925 г. Л., 1925.

Весь Петербург на 1909 год. Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., издание А. С. Суворина, 1909

Весь Петроград на 1917 год. Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., издание товарищества А. С. Суворина, 1917.

Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. Л., 1985.

Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / Составитель В. Г. Исаченко. СПб., 1998.

Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). Справочник / под ред. Б.М. Кирикова. СПб., 2001. С. 366 (№1632).

Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А.. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII в. СПб., 2004.

Справочная книга о лицах Петроградского купечества и других званий, акционерных и паевых обществ и торговых домах получивших... сословные свидетельства по 1-й и 2-й гильдиям, промысловые свидетельства 1 и 2 разрядов на торговые предприятия, 1-5 разрядов на промышленные предприятия, 2 и 3 разрядов на личные промысловые занятия [на 1916 год]. СПб., 1916.

Табель домов и улиц города С.-Петербурга. СПб., книгоиздательство Г. Гоппе, 1888.

Табель домов города С.-Петербурга. СПб., издание Санкт-Петербургской Городской Управы, 1889

Табель домов города С.-Петербурга. СПб., типография Шредера, 1891

Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой», г. Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский пер., 4 (Виленский переулок, дом 4, литеры А, Б) /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский переулок, дом 4, литера А. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2020 г./

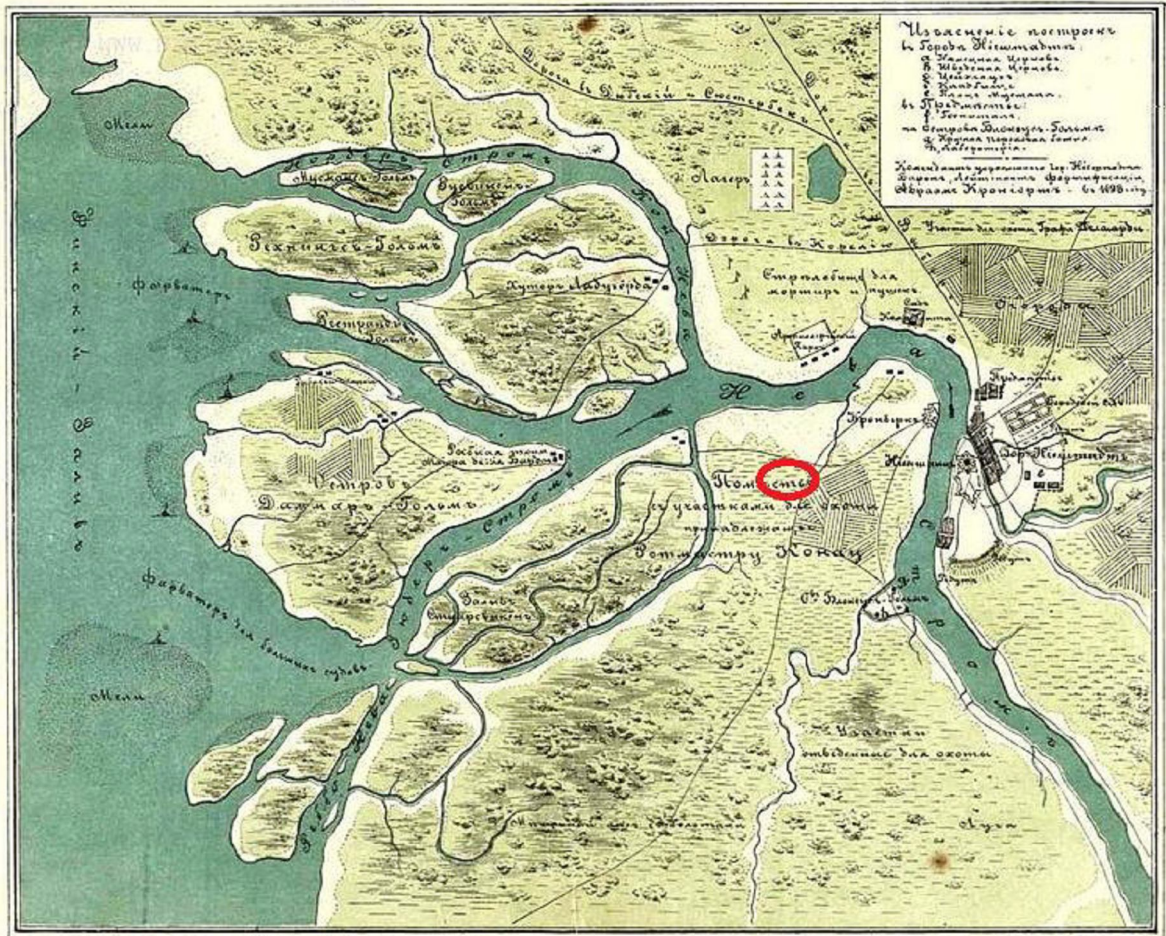
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Перечень иллюстраций

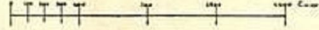
1. План местности, занятой впоследствии Петербургом. Составлена А. Крониором. 1698 г.
2. Карта Санкт-Петербурга с реальной и планируемой застройкой. Выполнена берлинским гравером Паулем Бушем. 1717 г.
3. Топографический план Санкт-Петербурга. Около 1720 г.
4. План Санкт-Петербурга Зихгейма. 1738 г. Фрагмент.
5. План Санкт-Петербурга Маттеуса Зойтера. 1744 г. Фрагмент.
6. Академический план Санкт-Петербурга Трускотта. 1753 г. Фрагмент.
7. План Санкт-Петербурга Савинкова. 1791 г. Фрагмент.
8. План Литейной части 3 квартала. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 61.
9. Подробный план Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент.
10. План участка с постройками. 1883 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977.
11. Проект фасада, планы и разрезы трехэтажного дворового флигеля. 1883 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 45–46.
12. План двора Н. И. Обуховой Литейной части 3-го участка по Виленскому пер. № 4. Арх. Ю. Ю. Бенуа. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 1об.
13. План подвального этажа. Арх. Ю. Ю. Бенуа. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 2–3.
14. План 1-го этажа. Арх. Ю. Ю. Бенуа. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 4–5.
15. План 2-го этажа. Арх. Ю. Ю. Бенуа. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 6–7.
16. План 3-го этажа. Арх. Ю. Ю. Бенуа. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 8–9.
17. План 4-го этажа. Арх. Ю. Ю. Бенуа. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 10–11.
18. Разрез по ва. Арх. Ю. Ю. Бенуа. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 12–13.
19. Разрез по сд. Арх. Ю. Ю. Бенуа. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 14–15.
20. Фасад. Арх. Ю. Ю. Бенуа. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 16–17.
21. Фасад боковой. Арх. Ю. Ю. Бенуа. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 18–19.

22. План двора Н. И. Обуховой Литейной части 3-го участка под № 4 по Виленскому пер. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 20об.
23. Подвальный этаж флигеля А и 1-й этаж флигеля Б и В. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 21–22.
24. 1-й этаж флигеля А и 2-й этаж флигеля Б и В. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 23–24.
25. 2-й этаж флигеля А и 3-й этаж флигеля Б. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 25–26.
26. 3-й этаж флигеля А и 4-й этаж флигеля Б. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 27–28.
27. Двор особняка Н. И. Обуховой. Фотография 2005 г.
ЦГАКФФД. Ар 248099.

Планъ местности
 занимаемой нынѣ С-мъ Петербургомъ, снятый въ 1698 году
 до завоеванія ея Петромъ Великимъ,
 съ показаніемъ существовавшихъ на ней шведскихъ-укрѣпленій

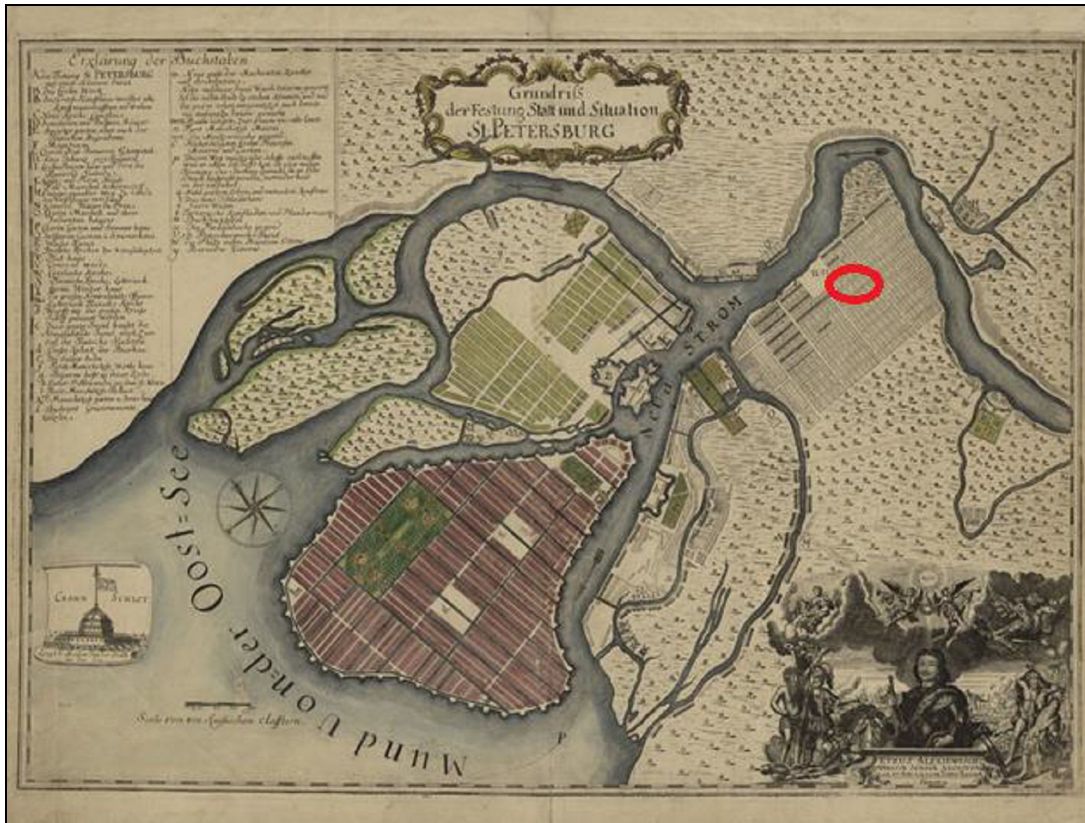


Этотъ планъ составленъ изъ свѣдѣній шведскихъ картъ, съ 1737 году
 Архитекторъ Д. В. Шварцъ. С-мъ Петербургъ, въ мѣсѣ 1878 г.



ГОС. ПУБЛИЧНАЯ БИБЛИОТЕКА
 ЛЕНИНГРАДСКАЯ
 Ц. 19. 1. 100

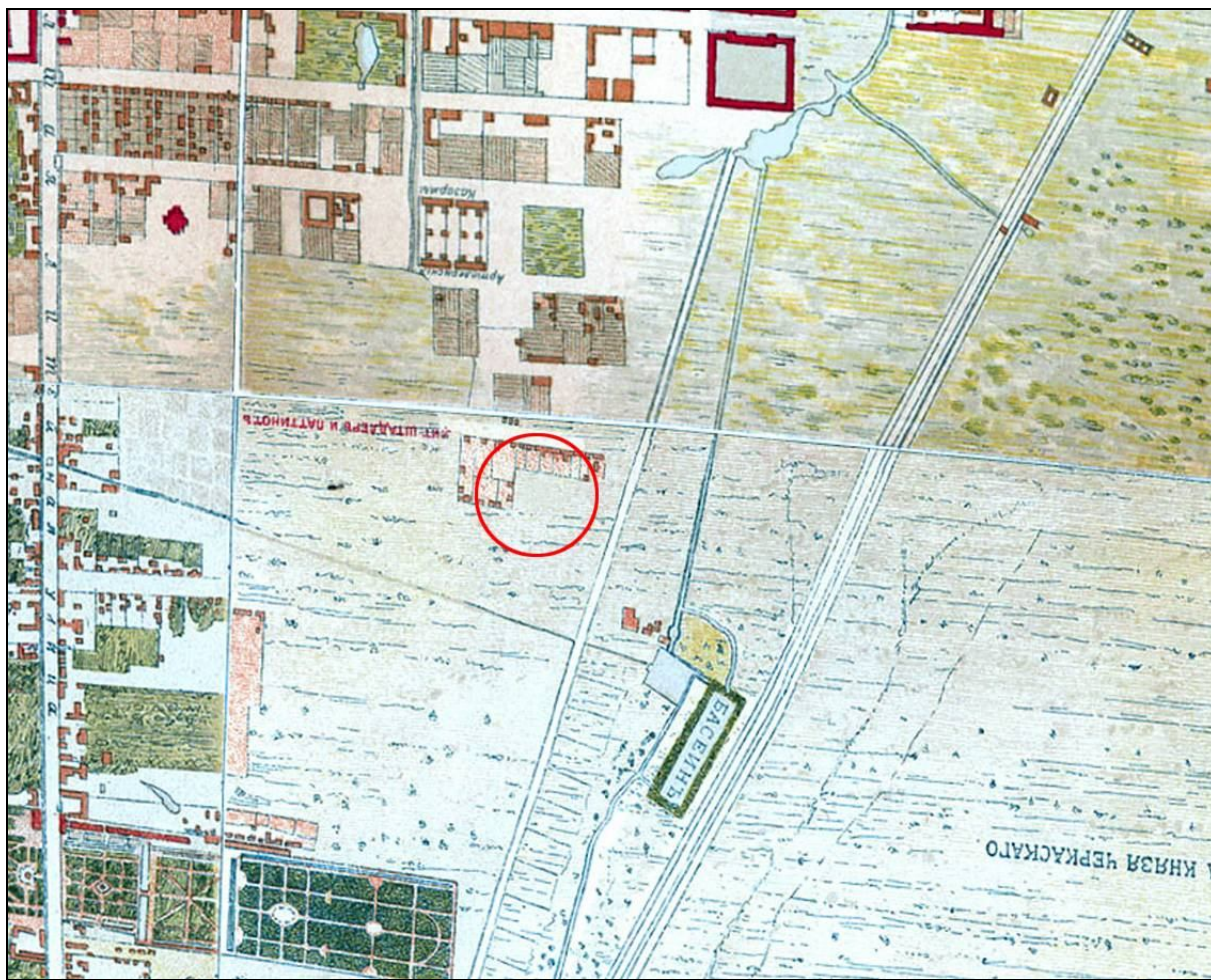
1. План местности, занятой впоследствии Петербургом.
 Составлена А. Крониором. 1698 г.



2. Карта Санкт-Петербурга с реальной и планируемой застройкой. Выполнена берлинским гравером Паулем Бушем. 1717 г.



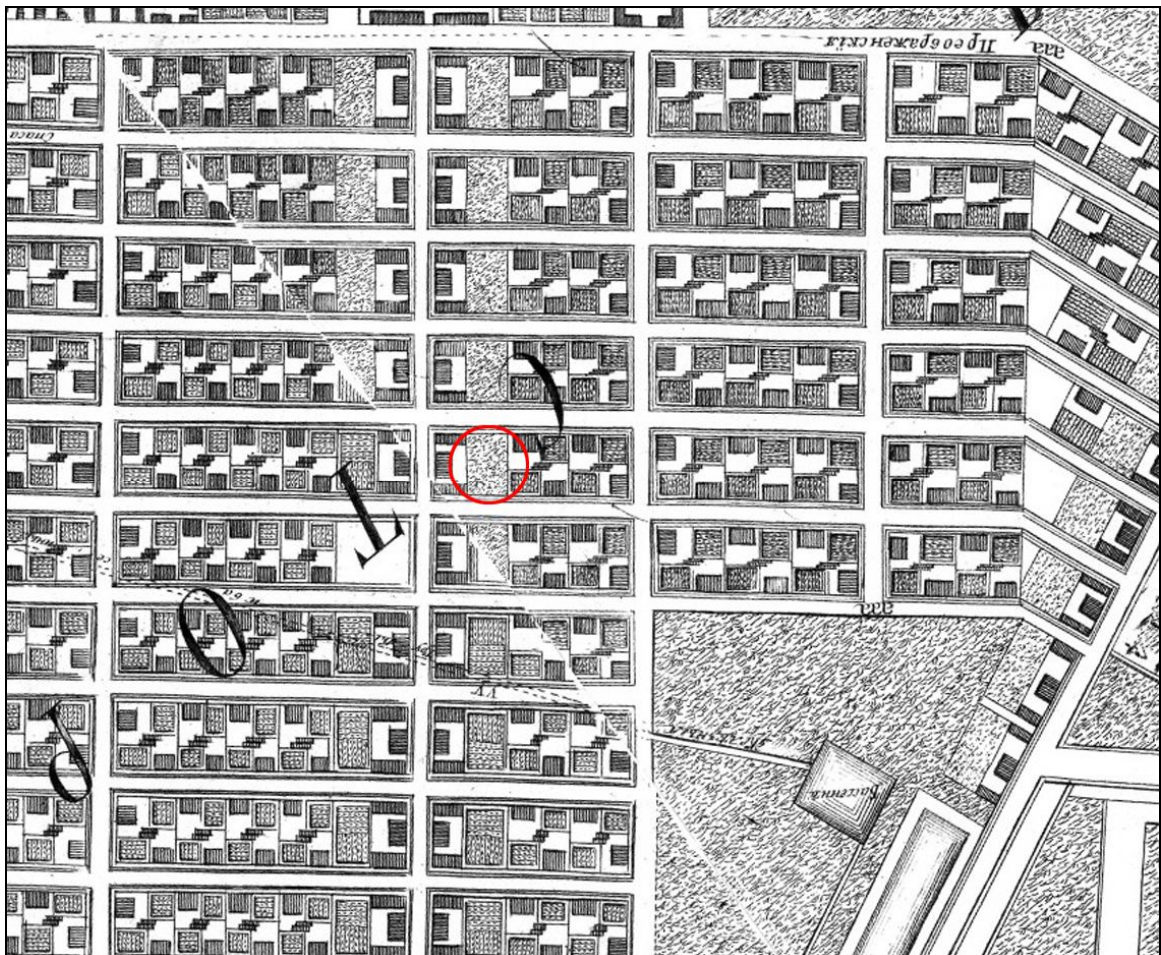
3. Топографический план Санкт-Петербурга. Около 1720 г.



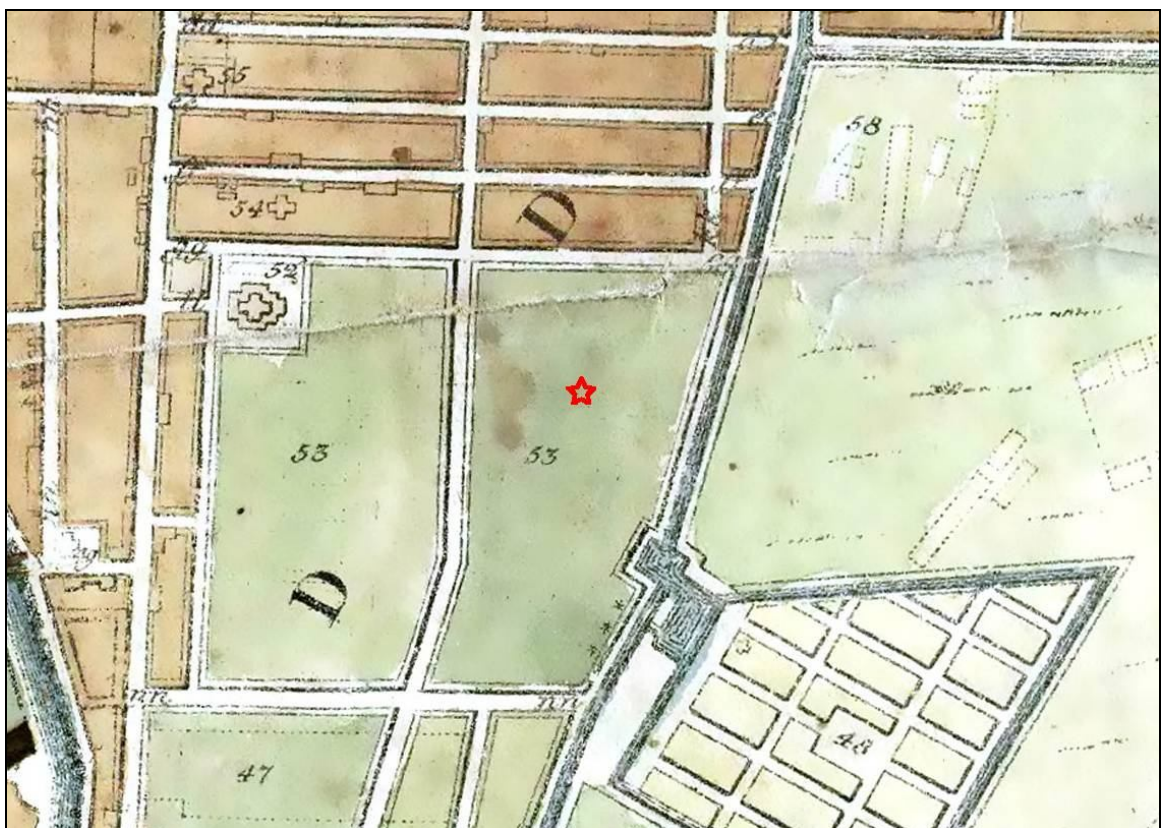
4. План Санкт-Петербурга Зихгейма. 1738 г. Фрагмент.



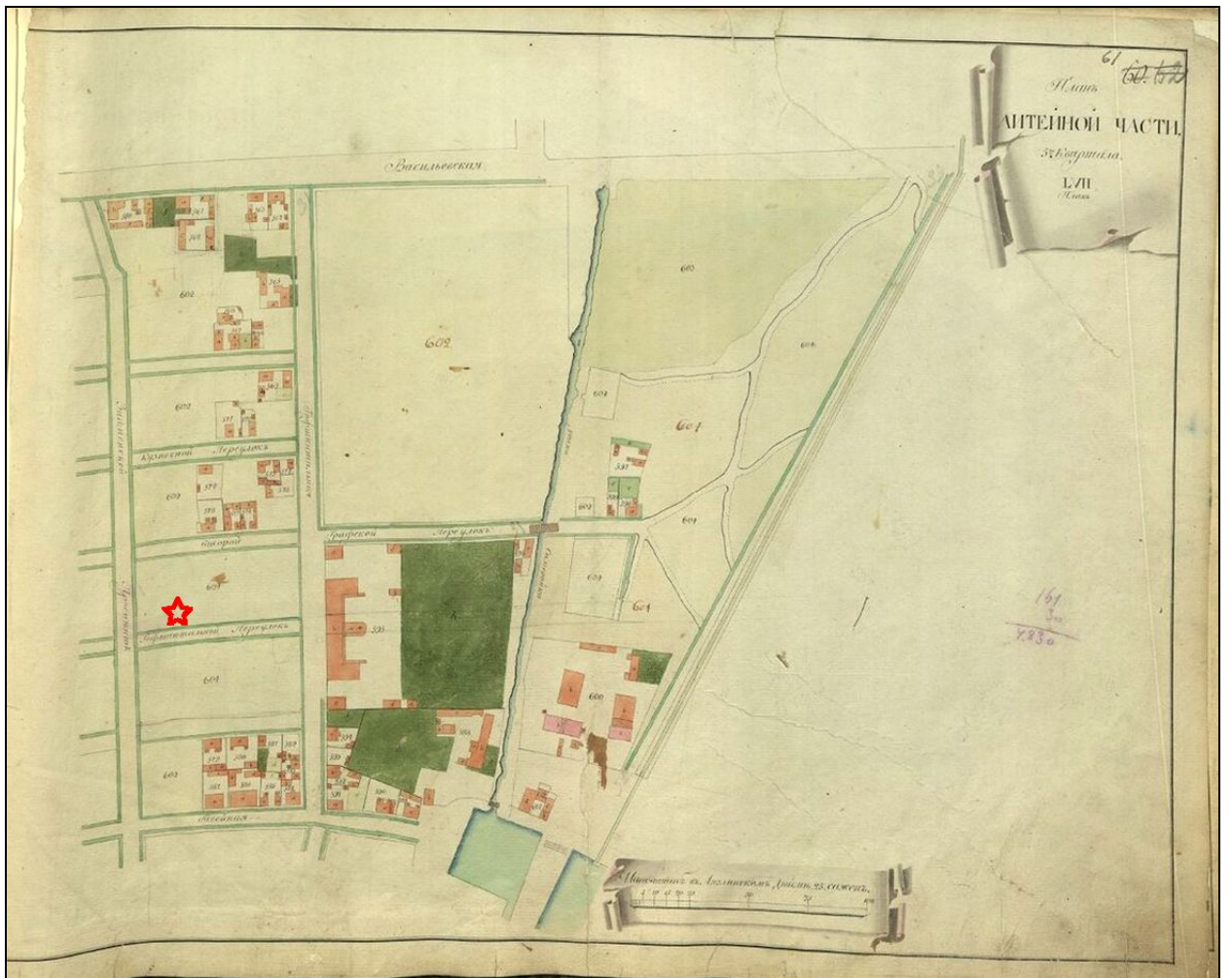
5. План Санкт-Петербурга Маттеуса Зейтера. 1744 г. Фрагмент.



6. Академический план Санкт-Петербурга Трускотта. 1753 г. Фрагмент.



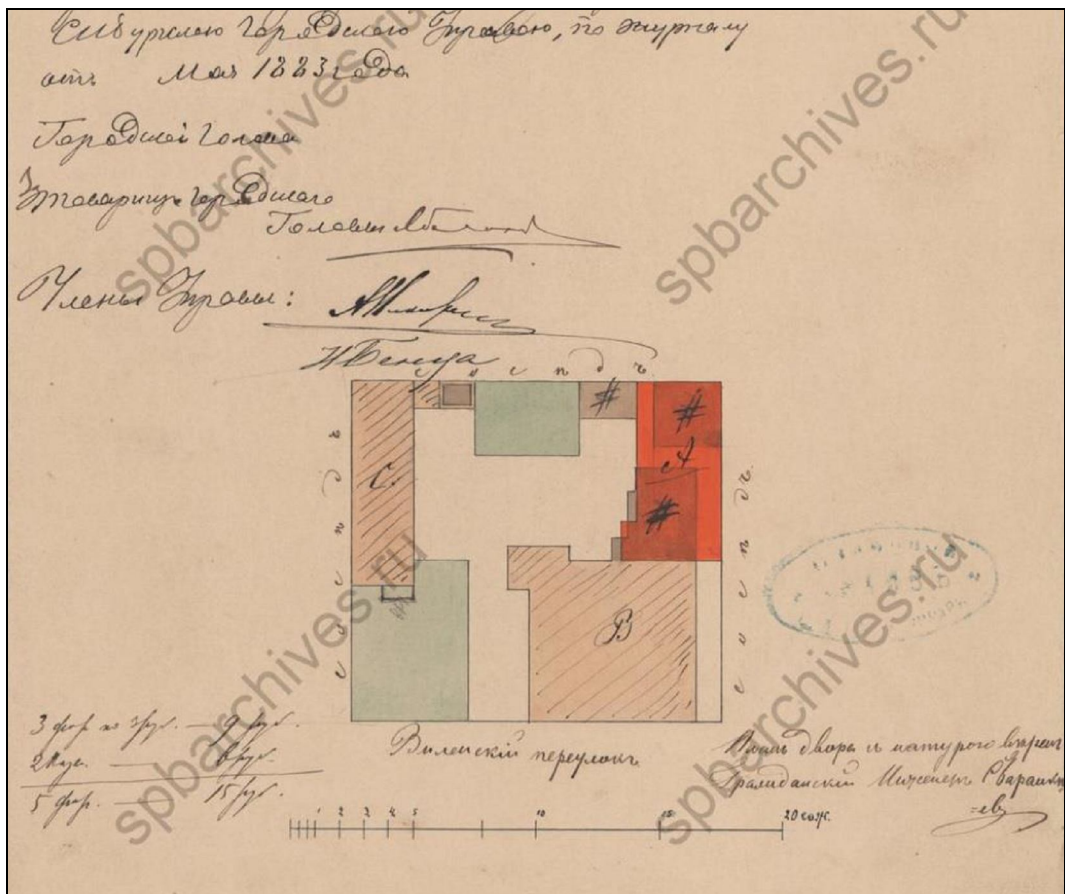
7. План Санкт-Петербурга Савинкова. 1791 г. Фрагмент.



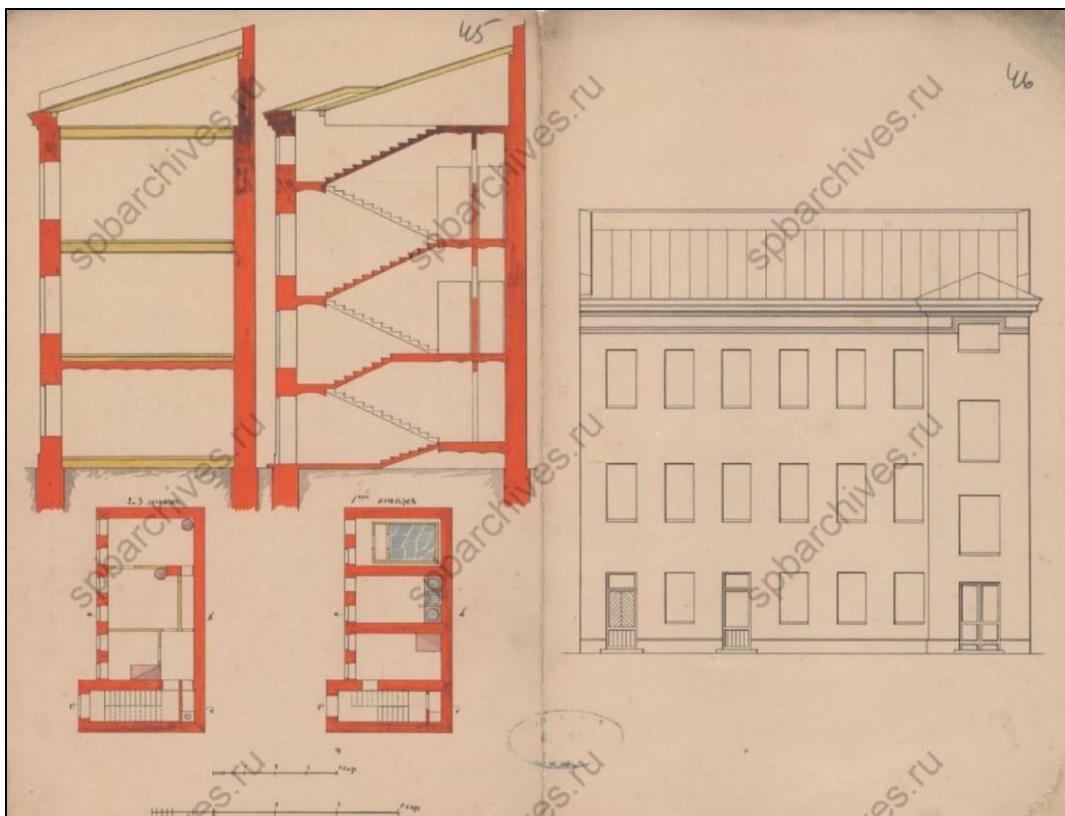
8. План Литейной части 3 квартала. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 61.



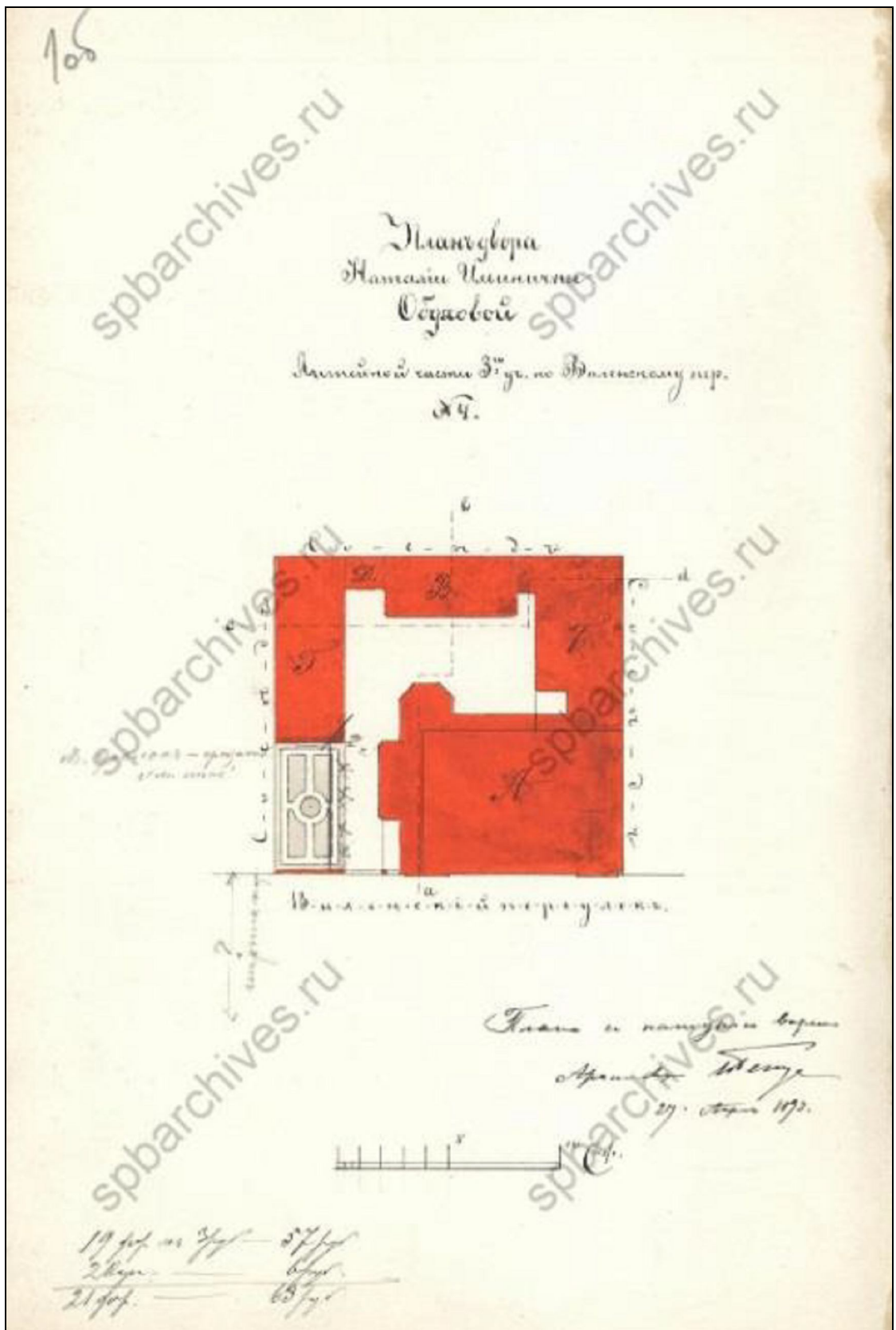
9. Подробный план Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент.



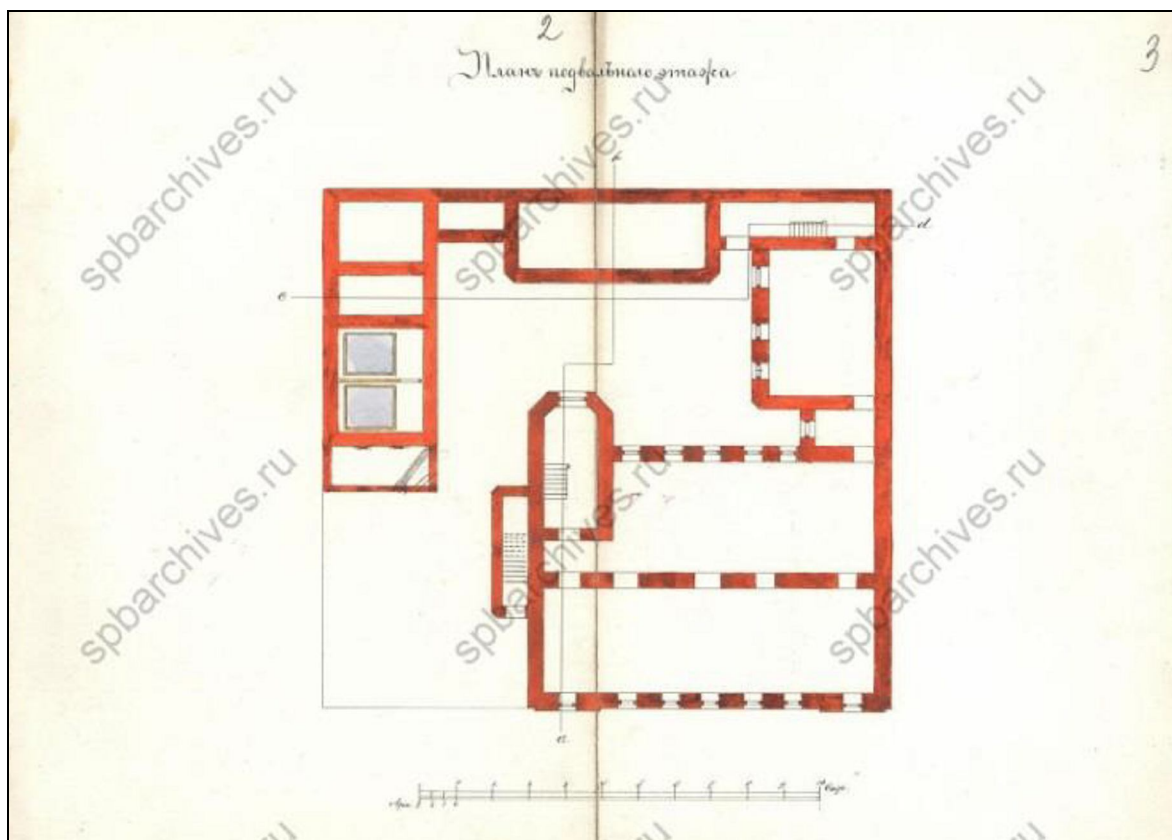
10. План участка с постройками. 1883 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977.



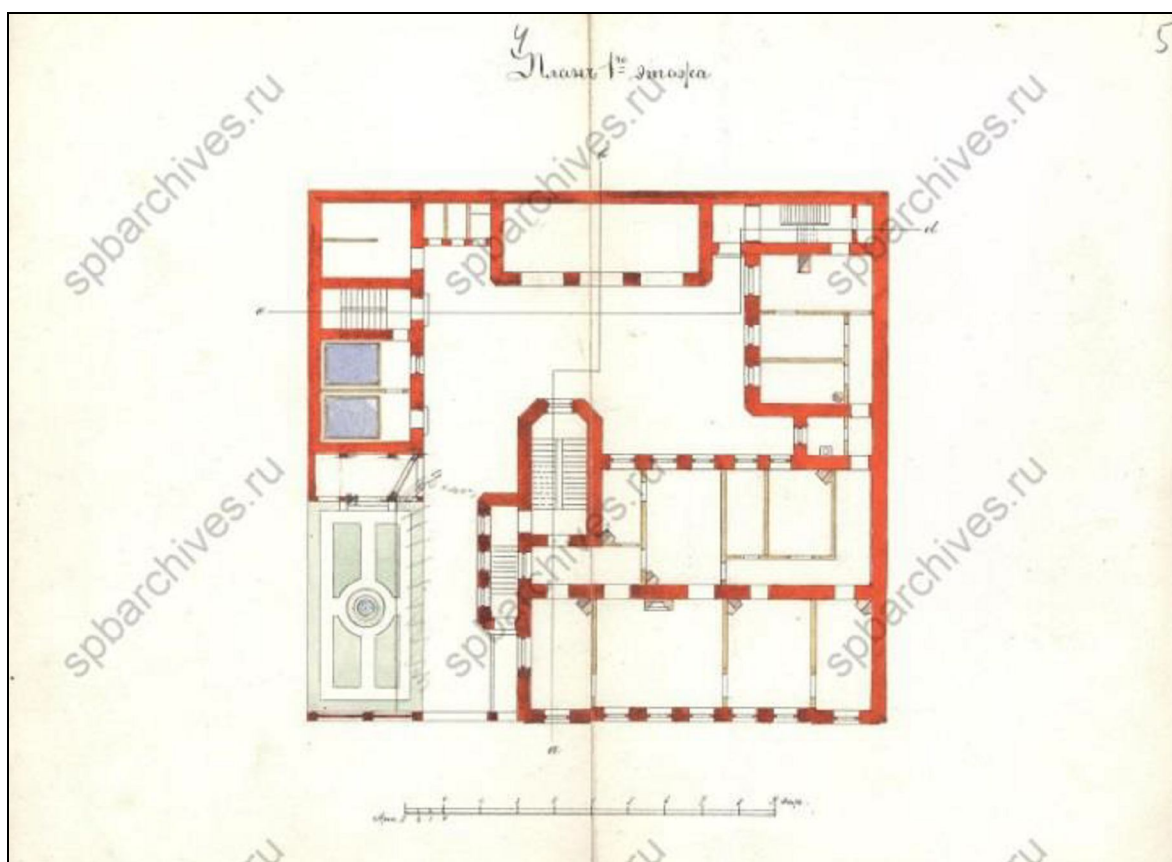
11. Проект фасада, планы и разрезы трехэтажного дворового флигеля. 1883 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 45–46.



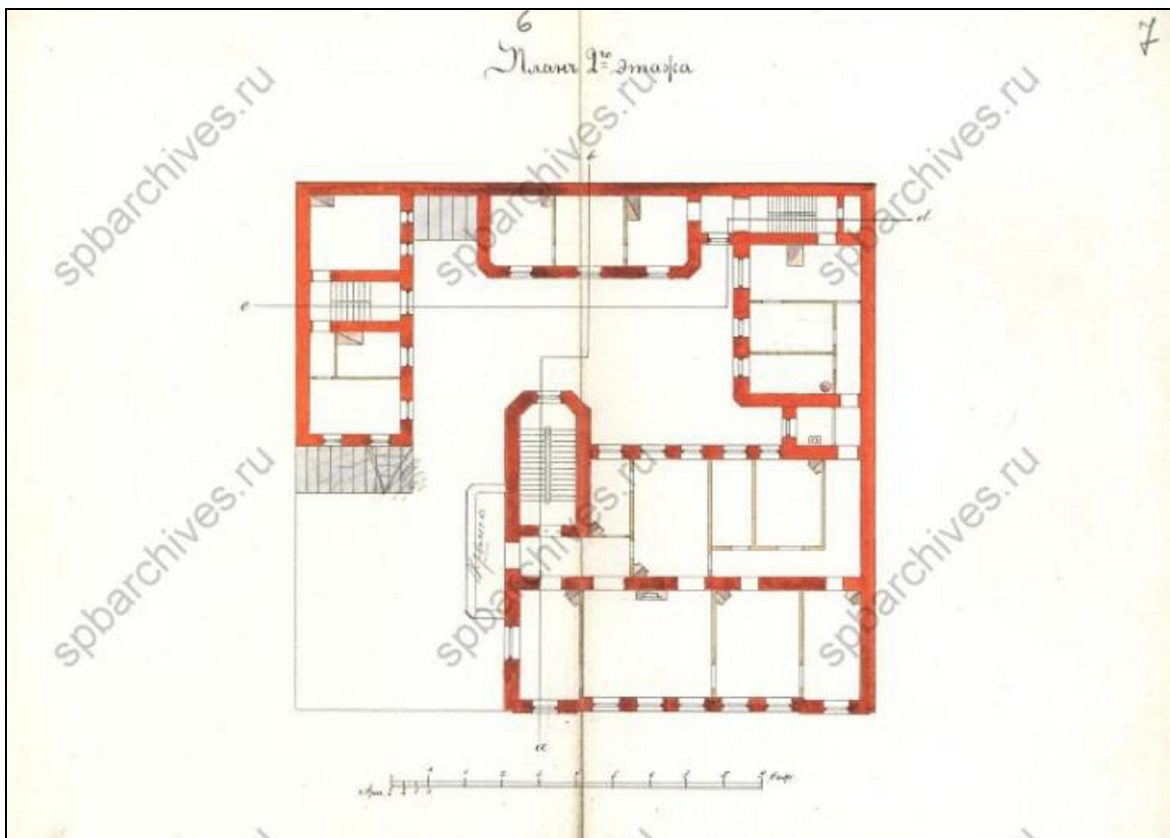
12. План двора Н. И. Обуховой Литейной части 3-го участка по Виленскому пер. № 4. Арх. Ю. Ю. Бенуа. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 106.



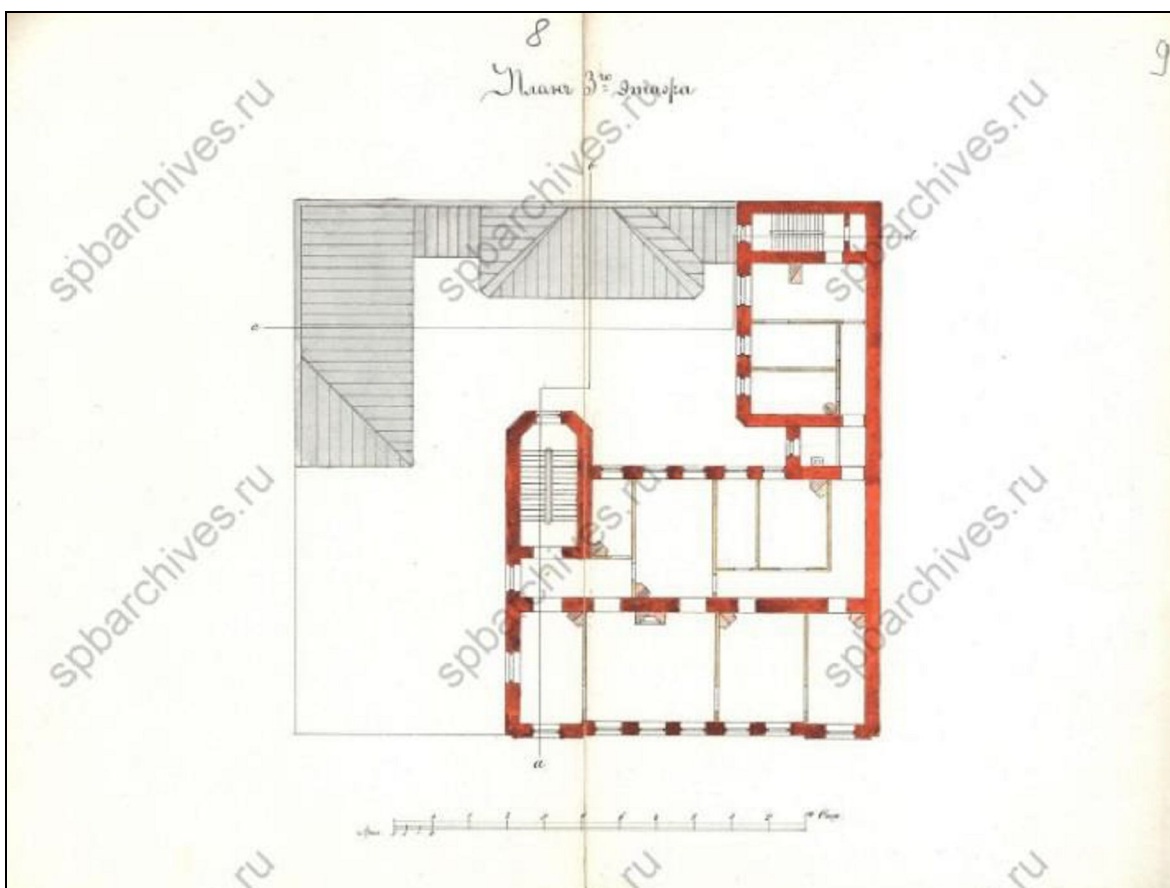
13. План подвального этажа. Арх. Ю. Ю. Бенуа. 1893 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 2-3.



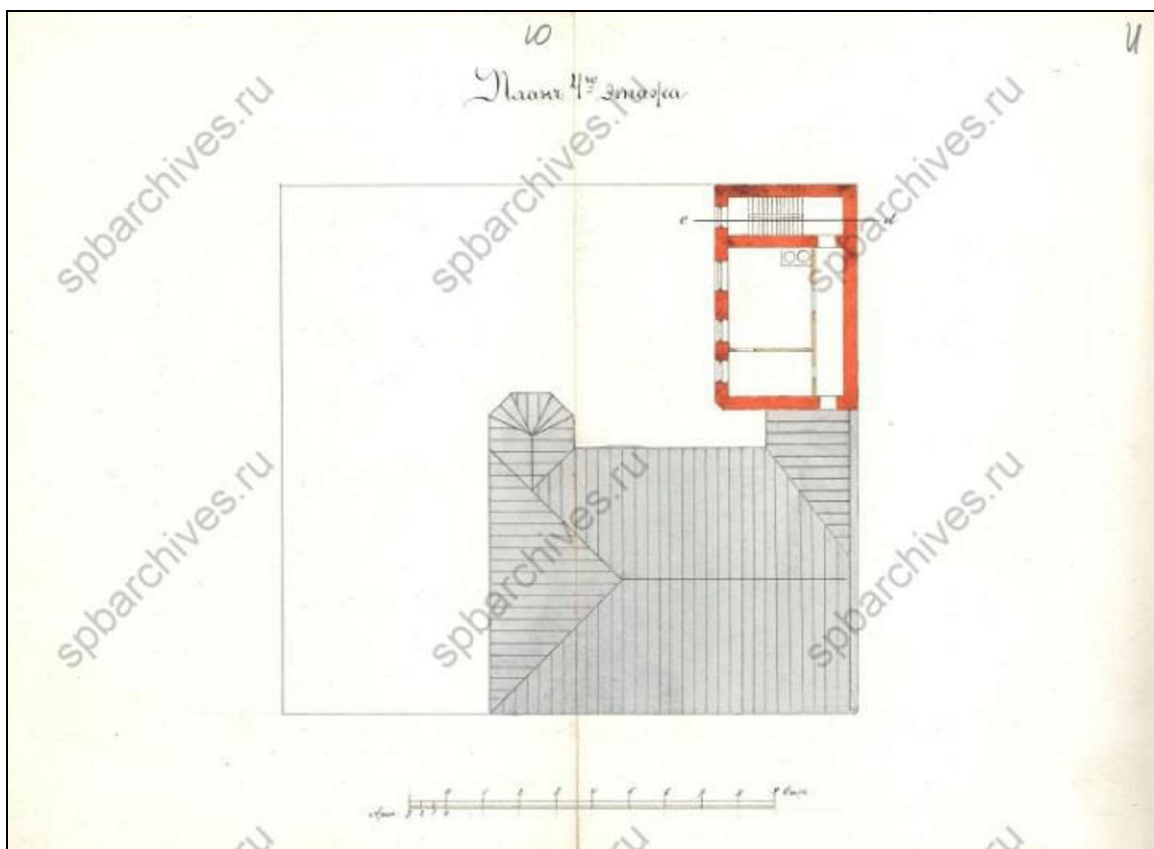
14. План 1-го этажа. Арх. Ю. Ю. Бенуа. 1893 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 4-5.



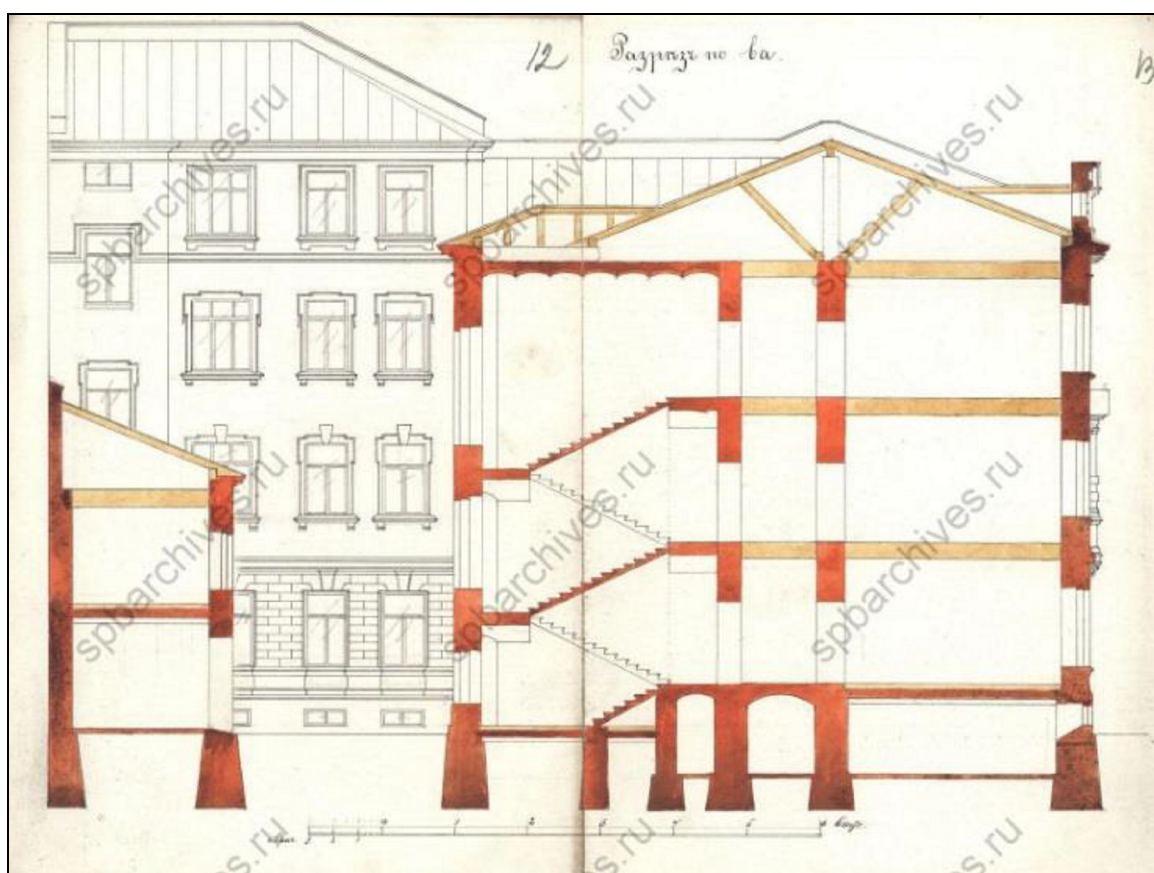
15. План 2-го этажа. Арх. Ю. Ю. Бенуа. 1893 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 6–7.



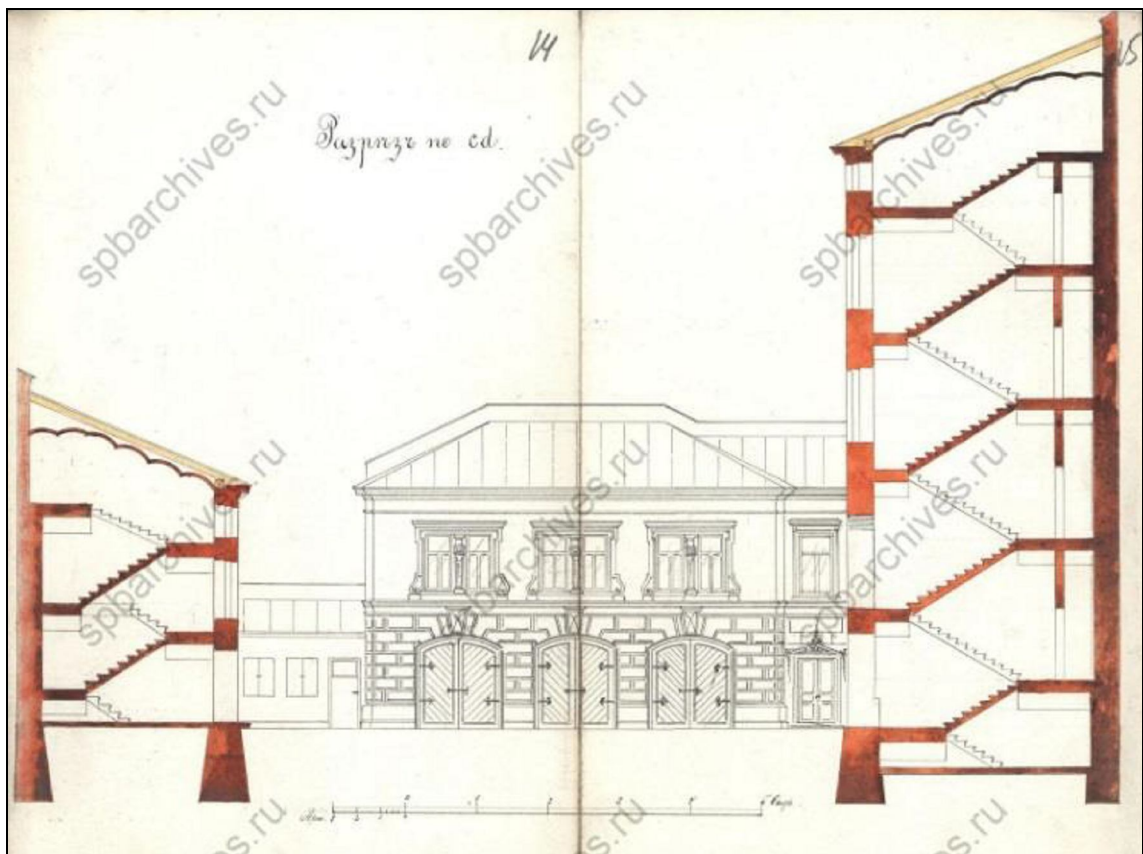
16. План 3-го этажа. Арх. Ю. Ю. Бенуа. 1893 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 8–9.



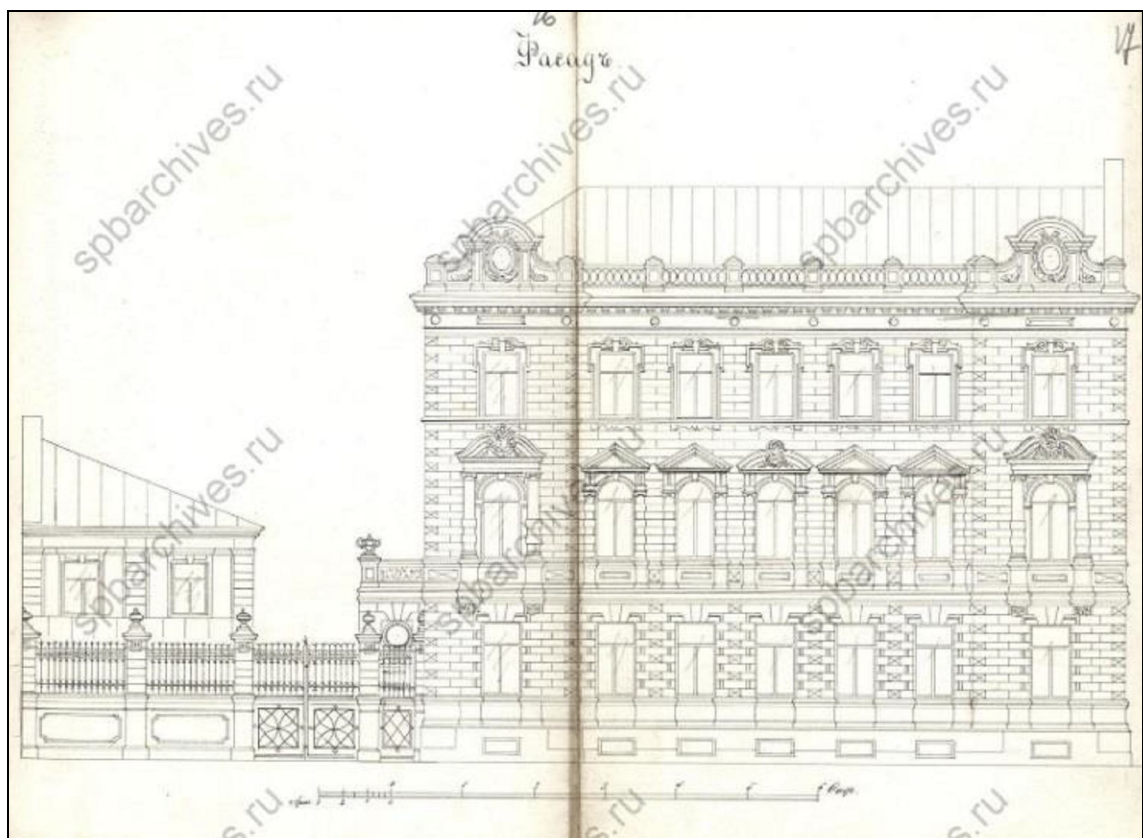
17. План 4-го этажа. Арх. Ю. Ю. Бенуа. 1893 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 10–11.



18. Разрез по ба. Арх. Ю. Ю. Бенуа. 1893 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 12–13.



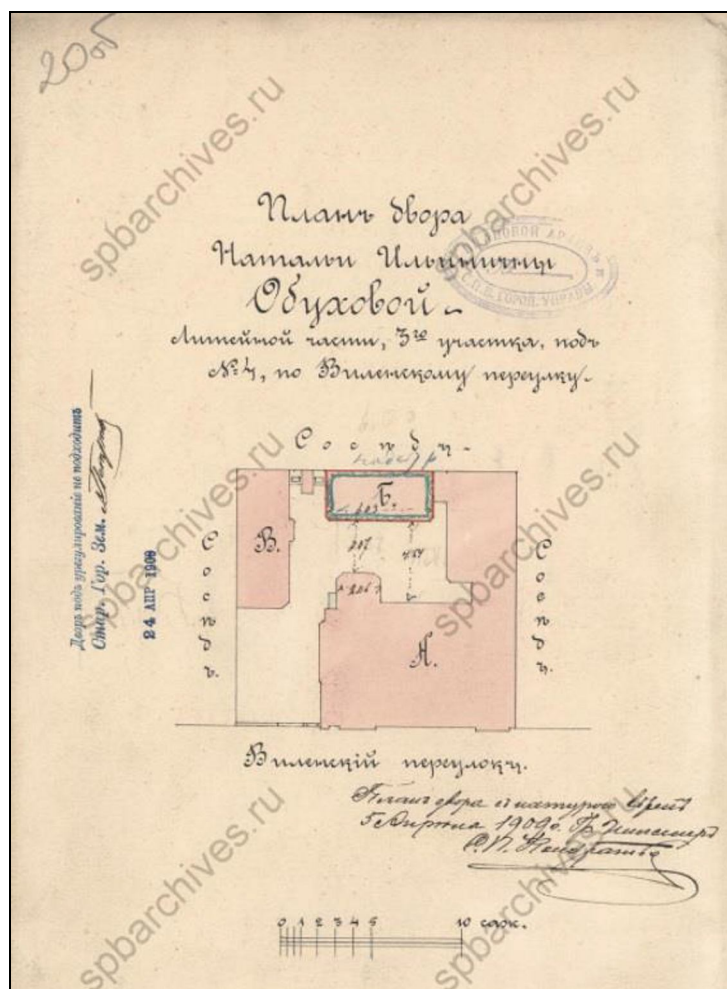
19. Разрез по сд. Арх. Ю. Ю. Бенуа. 1893 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 14–15.



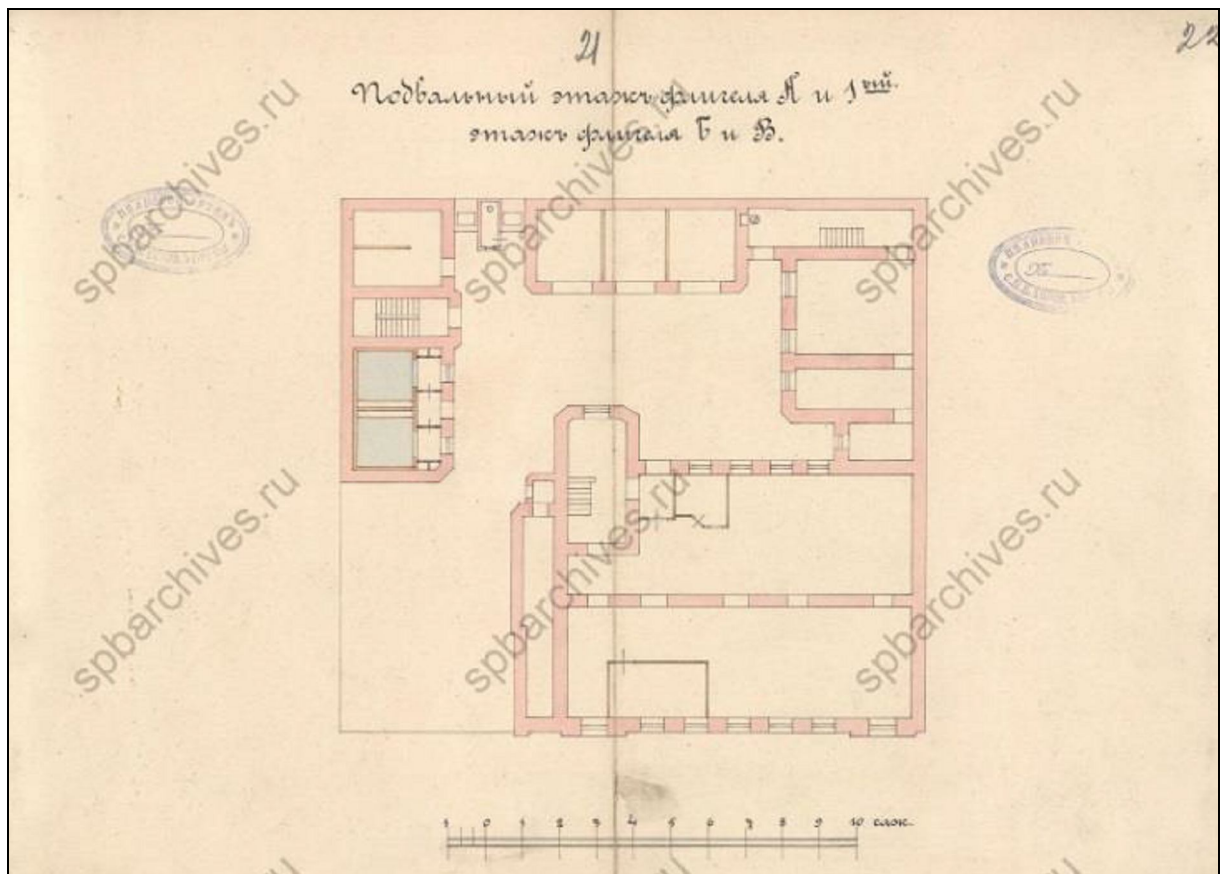
20. Фасад. Арх. Ю. Ю. Бенуа. 1893 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 16–17.



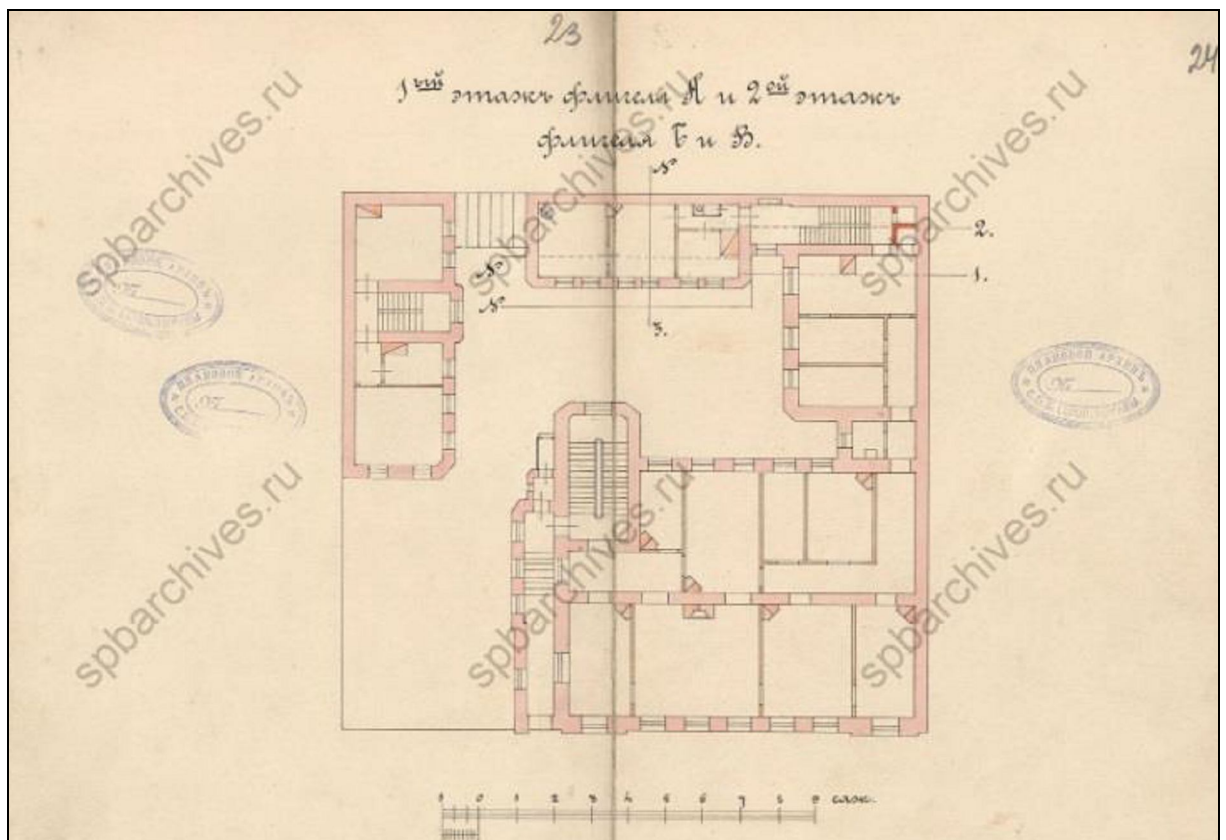
21. Фасад боковой. Арх. Ю. Ю. Бенуа. 1893 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 18–19.



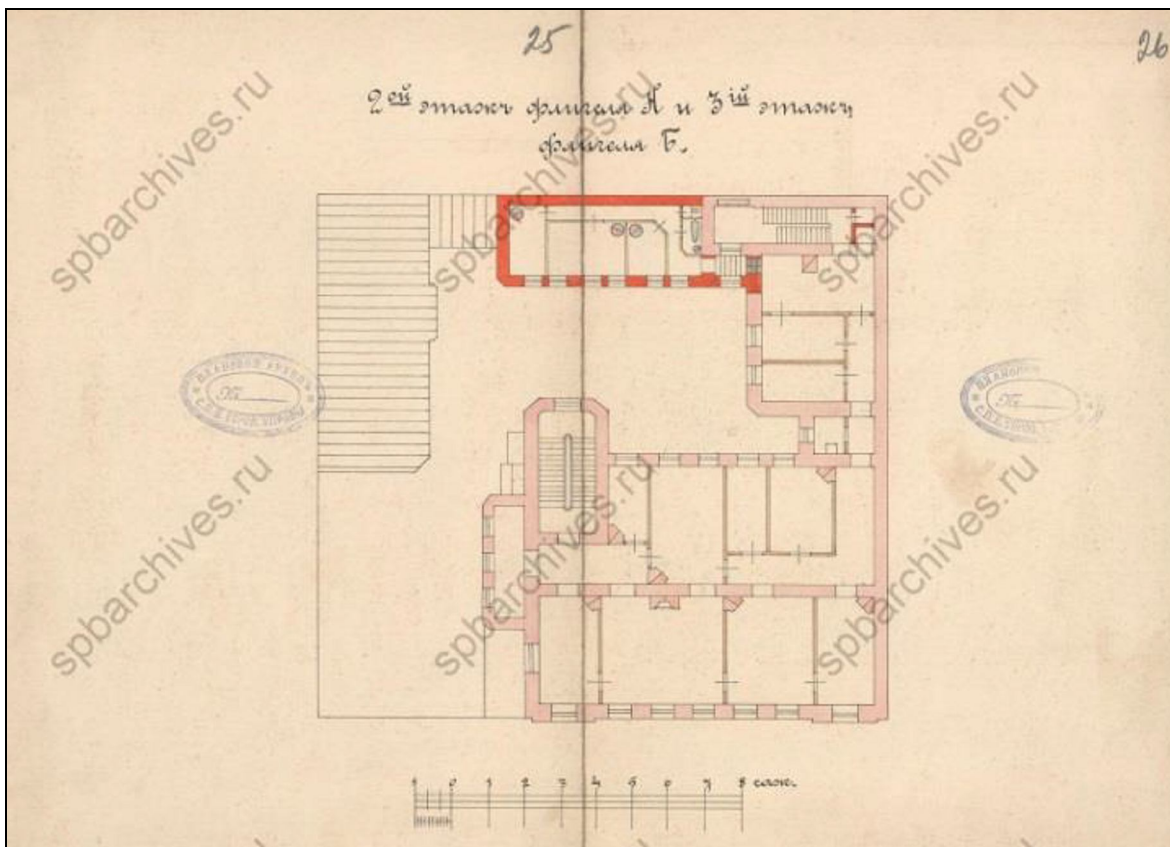
22. План двора Н. И. Обуховой Литейной части 3-го участка
под № 4 по Виленскому пер. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 20об.



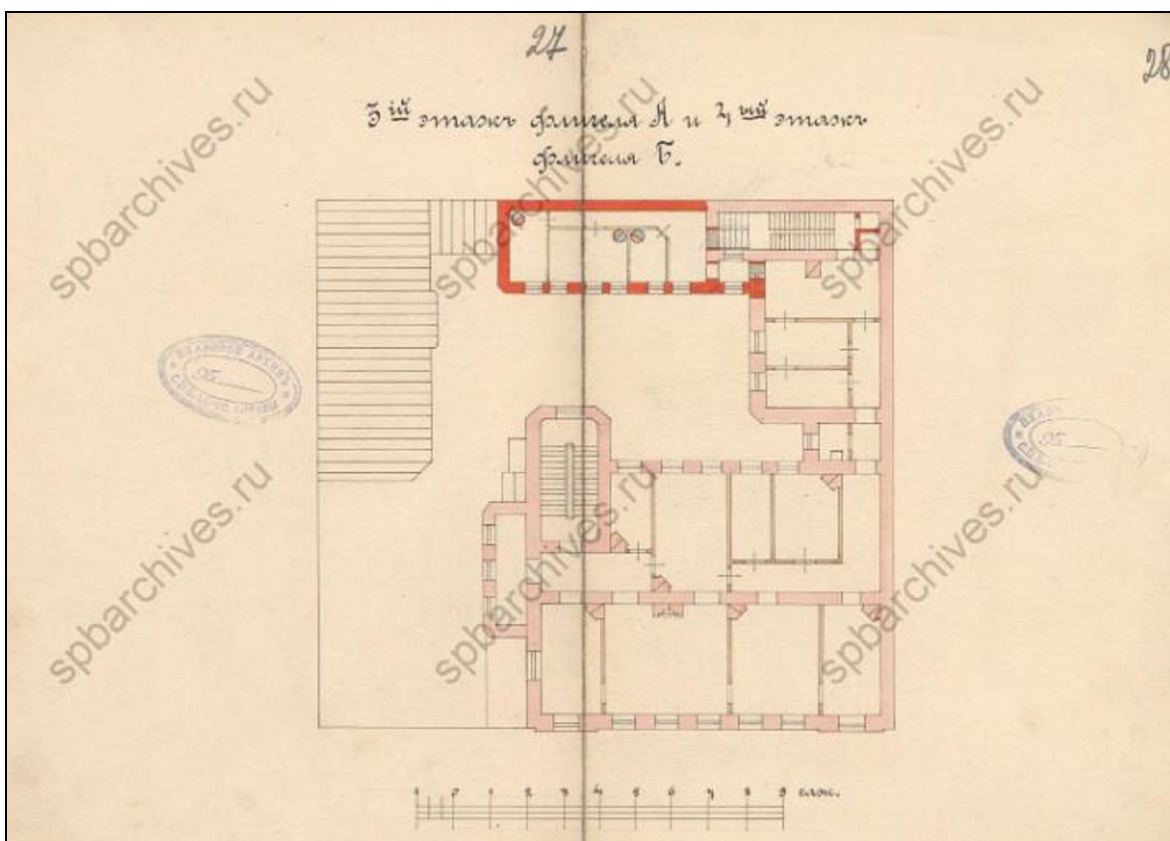
23. Подвальный этаж флигеля А и 1-й этаж флигеля Б и В. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 21–22.



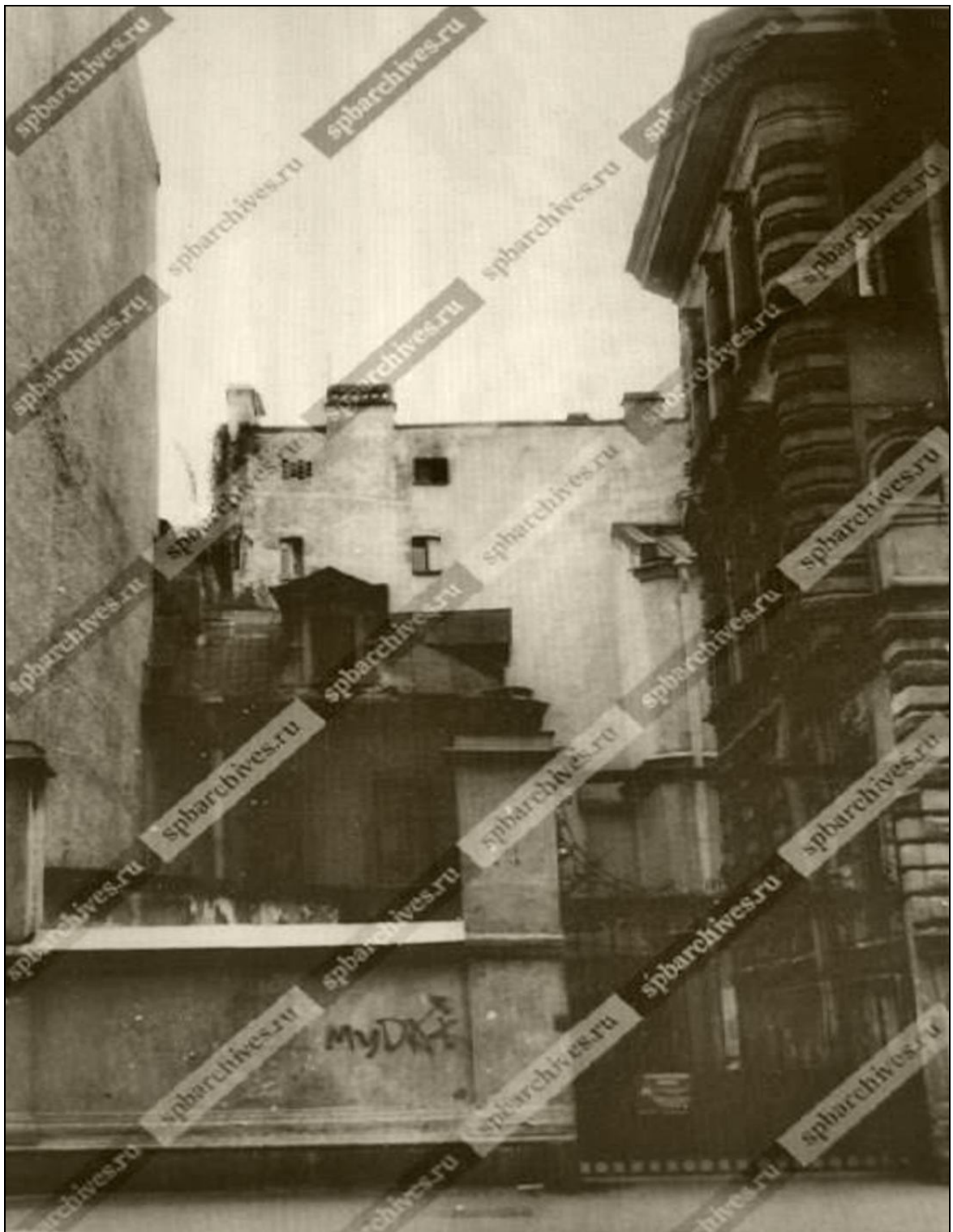
24. 1-й этаж флигеля А и 2-й этаж флигеля Б и В. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 23–24.



25. 2-й этаж флигеля А и 3-й этаж флигеля Б. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 25–26.



26. 3-й этаж флигеля А и 4-й этаж флигеля Б. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3977. Л. 27–28.



27. Двор особняка Н. И. Обуховой. Фотография 2005 г.
ЦГАКФФД. Ар 248099.

Приложение № 3

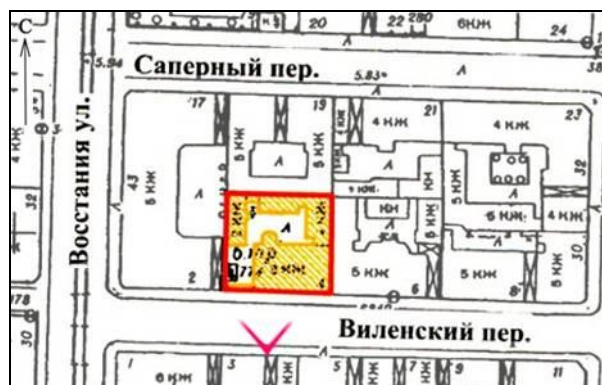
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Обособняк Н. И. Обуховой», г. Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский пер., 4 (Виленский переулок, дом 4, литеры А, Б) /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия «Обособняк Н. И. Обуховой» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский переулок, дом 4, литера А. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2020 г./

Материалы фотофиксации по состоянию на момент выполнения историко-культурной экспертизы

Перечень фотографий

1. Выявленный объект культурного наследия «Обособняк Н. И. Обуховой» по адресу: Санкт-Петербург, Виленский пер., 4 (Виленский пер., 4, литеры А, Б). Лицевой фасад по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
2. Вид здания с юго-западной стороны.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
3. Главный вход по Виленскому переулку с козырьком над дверным проемом.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
4. Гранитный цоколь и окно подвала лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
5. Оформление оконного проема первого этажа в левом ризалите лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
6. Кованый флагодержатель на правом ризалите лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
7. Кованый флагодержатель на правом ризалите лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
8. Оформление оконного проема первого этажа лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
9. Оформление оконного проема второго этажа в левом ризалите лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
10. Оформление оконного проема второго этажа лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
11. Оформление оконного проема третьего этажа в левом ризалите лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
12. Картуш с датировкой над оконным проемом третьего этажа в правом ризалите лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.

13. Оформление оконного проема третьего этажа лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
14. Фрагмент лицевого фасада по Виленскому переулку в уровне второго–третьего этажей.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
15. Фрагмент карниза лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
16. Аттик над правым ризалитом лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
17. Аттик и кованая металлическая парапетная решетка над левым ризалитом лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
18. Фрагмент лицевого фасада по Виленскому переулку над парадным входом.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
19. Воротный проезд с коваными металлическими воротами по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
20. Чугунный колесоотбойник слева от воротного проезда по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
21. Фрагмент бокового фасада в уровне первого этажа.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
22. Общий вид двора.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
23. Вид на южный фасад западного дворового корпуса.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
24. Дворовые фасады лицевого дома и флигелей.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
25. Фрагмент дворового фасада лицевого дома.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
26. Фрагмент дворового фасада лицевого дома в уровне подвала и первого этажа.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
27. Фрагмент дворового фасада лицевого дома в уровне второго–третьего этажей.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.
28. Фрагмент дворового фасада флигеля.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



1. Выявленный объект культурного наследия «Обособляк Н. И. Обуховой» по адресу: Санкт-Петербург, Виленский пер., 4 (Виленский пер., 4, литеры А, Б).

Лицевой фасад по Виленскому переулку.

Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



2. Вид здания с юго-западной стороны.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



3. Главный вход по Виленскому переулку
с козырьком над дверным проемом.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



4. Гранитный цоколь и окно подвала лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



5. Оформление оконного проема первого этажа в левом ризалите
лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



6. Кованый флагодержатель на правом ризалите лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



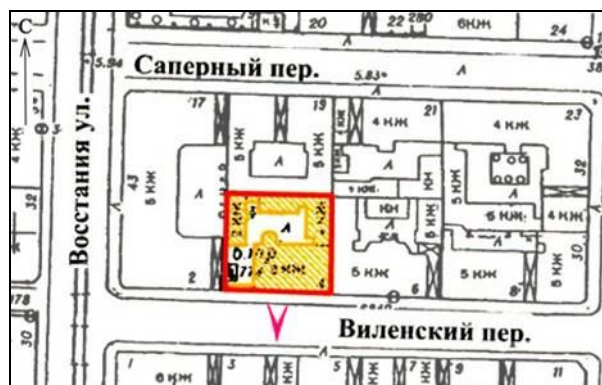
7. Кованый флагодержатель на правом ризалите лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



8. Оформление оконного проема первого этажа лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



9. Оформление оконного проема второго этажа в левом ризалите лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



10. Оформление оконного проема второго этажа
лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



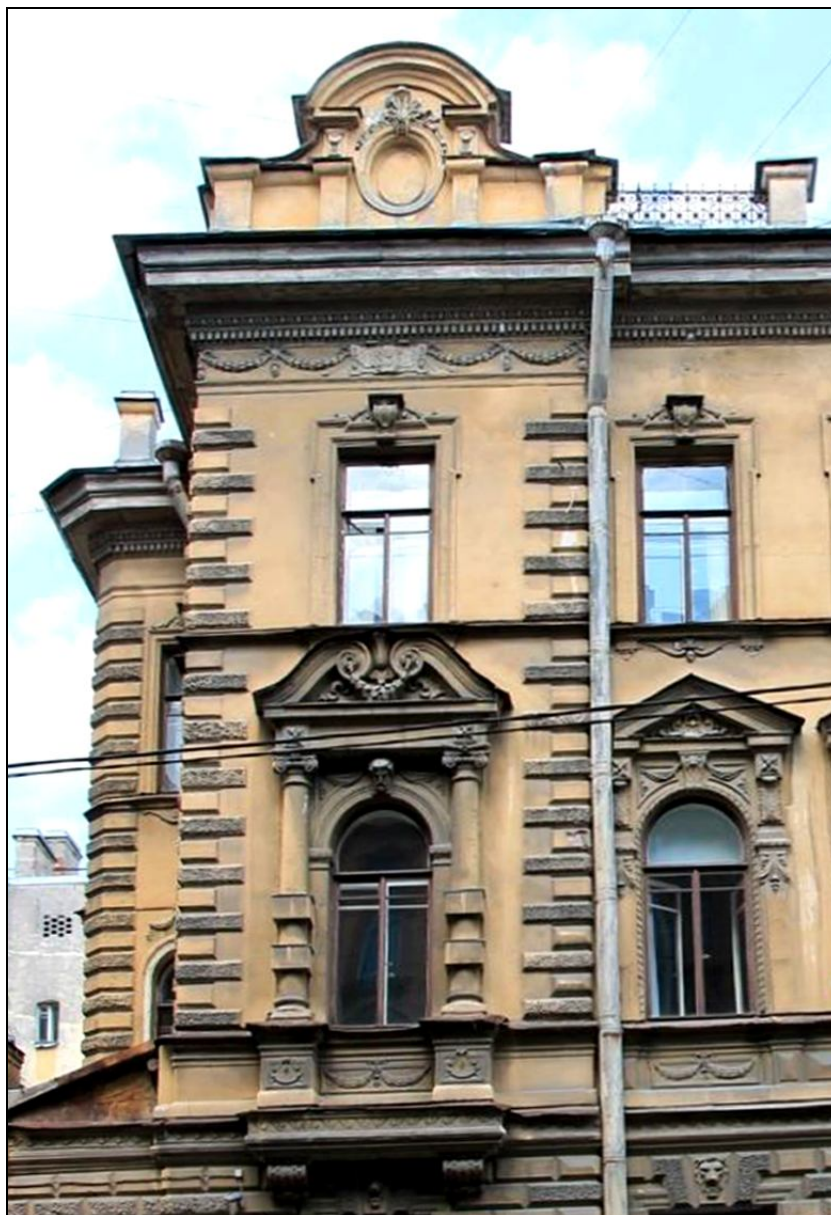
11. Оформление оконного проема третьего этажа в левом ризалите лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



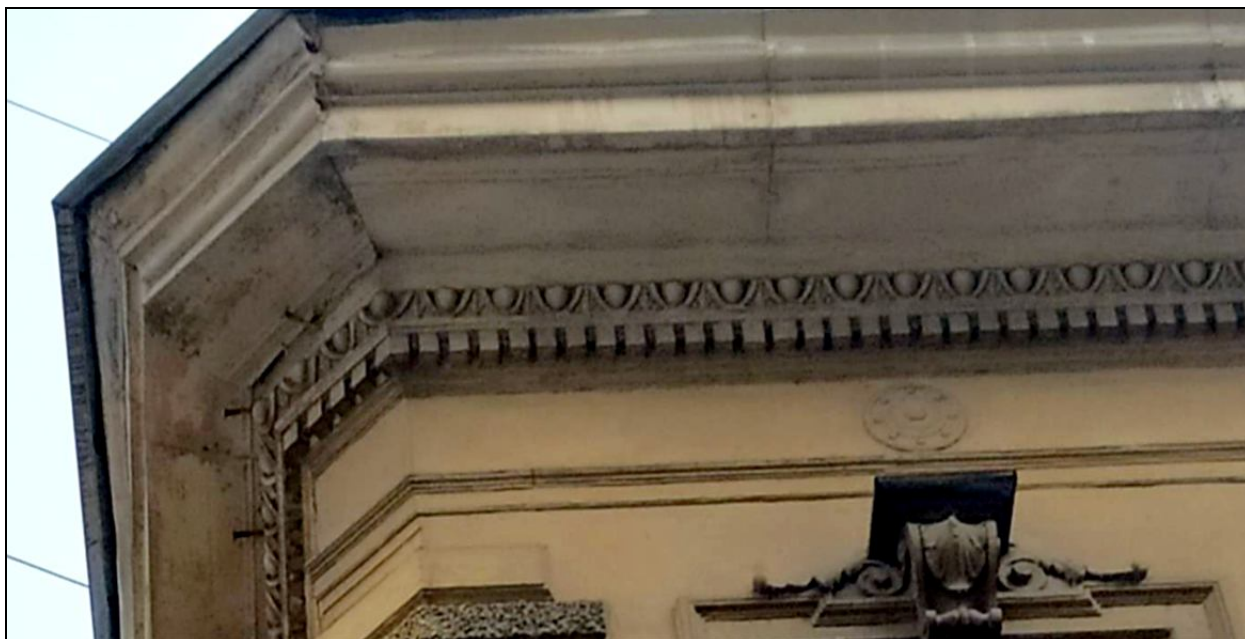
12. Картуш с датировкой над оконным проемом третьего этажа в правом ризалите лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



13. Оформление оконного проема третьего этажа лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



14. Фрагмент лицевого фасада по Виленскому переулку
в уровне второго–третьего этажей.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



15. Фрагмент карниза лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



16. Атик над правым ризалитом
лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



17. Аттик и кованая металлическая парапетная решетка над левым ризалитом лицевого фасада по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



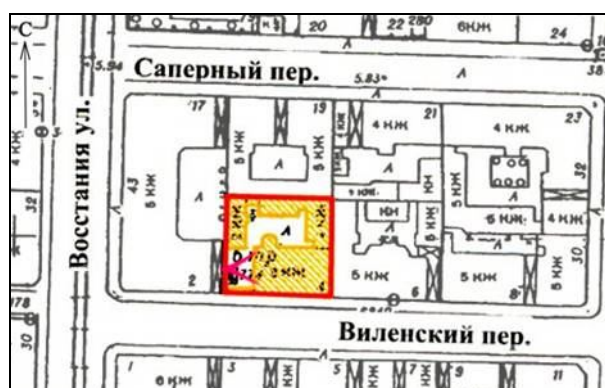
18. Фрагмент лицевого фасада по Виленскому переулку над парадным входом.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



19. Воротный проезд с коваными металлическими воротами по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



20. Чугунный колесоотбойник слева от воротного проезда по Виленскому переулку.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



21. Фрагмент бокового фасада в уровне первого этажа.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.

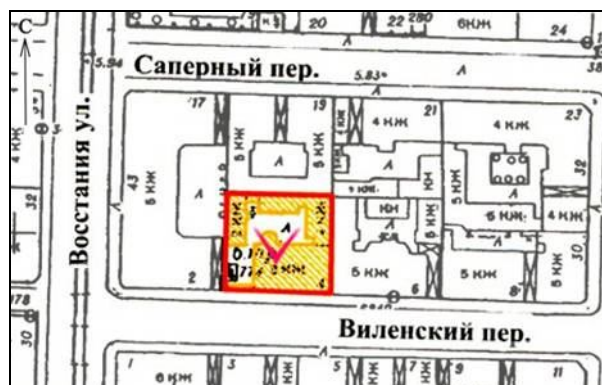


22. Общий вид двора.

Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



23. Вид на южный фасад западного дворового корпуса.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



24. Дворовые фасады лицевого дома и флигелей.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



25. Фрагмент дворового фасада лицевого дома.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



26. Фрагмент дворового фасада лицевого дома
в уровне подвала и первого этажа.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



27. Фрагмент дворового фасада лицевого дома
в уровне второго–третьего этажей.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.



28. Фрагмент дворового фасада флигеля.
Дата съемки: 19 октября 2020 г. Фотограф: В. П. Орлов.

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой», г. Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский пер., 4 (Виленский переулок, дом 4, литеры А, Б) /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский переулок, дом 4, литера А. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1. Разработчик проекта: ООО «Клазура», 2020 г./

Документы, представленные заявителем

- 4.1. Задание КГИОП от 22 апреля 2020 г. № 01-52-926/20.
- 4.2. Извлечение из приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15.
- 4.3. План границ территории объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой», утвержденный 20 марта 2002 г.
- 4.4. Распоряжение КГИОП от 12.10.2011 № 10-656 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой».
- 4.5. Распоряжение КГИОП от 21.10.2019 № 600-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.10.2011 № 10-656.
- 4.6. . Выписки из ЕГРН.
- 4.7. Материалы ПИБ.
- 4.8. Техничко-экономический паспорт.
- 4.9. Лицензия МКРФ ООО «Клазура».



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>

Некоммерческая организация
«Фонд – региональный оператор
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах»

odo@fkr-spb.ru

№01-25-9695/21-0-1 от 14.05.2021
На № 563389 от 20.04.2021
Рег. № 01-25-9695/21-0-0 от 21.04.2021

В ответ на Ваше обращение о предоставлении копий комплекта документов по объектам культурного наследия сообщаем следующее. В связи с большим объёмом документов они будут переданы исполнителю на электронном носителе.

Паспорта на объекты культурного наследия, включенные в реестр, Вы можете получить в канцелярии КГИОП в приемные часы.

Паспорта на выявленные объекты культурного наследия не оформляются в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия

Д.С. Брыков

А.А. Ларионов
(812) 314-28-39

Фонд капитального ремонта
№ 26203-04-04/21
от 17.05.2021



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DFA890015AC109D4901D09219B881AC
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

Птн, 14 Май 2021 14:46

Комитет по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры направляет документ



От: <esed2@gov.spb.ru>

Кому: odo@fkr-spb.ru

Уважаемый(ая) *Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах»*

Вам направили следующий документ (см. вложение): № 01-25-9695/21-0-1 от 14.05.2021

Отправитель: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Данное письмо не требует подтверждения прочтения.

-
- ответ Фонд КР (5 ОКН).doc(vis).pdf
 - Readme.txt
 - ответ Фонд КР (5 ОКН).doc.zip

Извлечение из приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15
 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую,
 научную, художественную или иную культурную ценность»

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

Утвержден
 приказом председателя КГИОП
 от 20.01.2001 N 15

Список
 вновь выявленных объектов,
 представляющих историческую, научную, художественную
 или иную культурную ценность

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и
 охране памятников истории и культуры

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1632	Особняк Н.И.Обуховой	1893	арх. Ю.Ю.Бенуа	Вилениский пер., 4	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

ЦТ-В-1632

УТВЕРЖДАЮ:

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

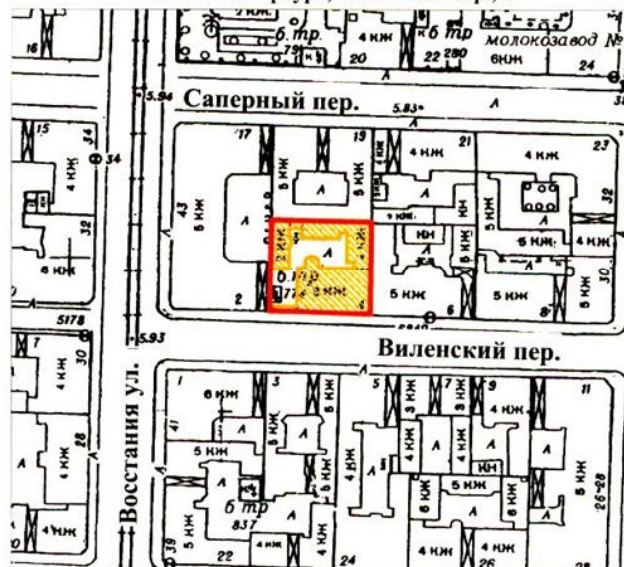
Б.М. Кириков

М.П.

" 20 " марта 2002



План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Особняк Н. И. Обуховой"

г. Санкт-Петербург, Виленский пер., 4



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /



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

окуд

12.10.2011

№ 10-656

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Особняк Н.И. Обуховой»**





1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.И. Обуховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский пер, д. 4, литера А, , согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.






Заместитель председателя КГИОП




А.А. Разумов




Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Особняк Н.И. Обуховой»
 Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский пер., д. 4, литера А.


№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане здания, состоящего из лицевого трехэтажного корпуса и двух двух-трехэтажных дворовых корпусов;</p> <p>местоположение и габариты воротного проезда; местоположение ворот;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация входного тамбура лицевого фасада на уровень 1-го этажа, со скатной крышей и печной трубой;</p> <p>исторические габариты и конфигурация скатных крыш над лицевым и дворовыми корпусами, включая три слуховых окна и три печные трубы западного дворового корпуса.</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>типы сводов перекрытий: прусские – подвальных помещений лицевого корпуса;</p>	

		<p>крестовые – вестибюля лицевого корпуса;</p> <p>лестница вестибюля лицевого корпуса – конфигурация, габариты, местоположение; тип (средистенная); материал ступеней (известняк), металлические кольца для ковродержателей;</p> <p>парадная лестница лицевого корпуса – конфигурация, габариты, местоположение; тип (маршевая); материал ступеней (известняк); конструкция (по косоурам); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок;</p> <p>черная лестница лицевого корпуса – конфигурация, габариты, местоположение; тип (маршевая); материал ступеней (известняк); конструкция (по косоурам); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок.</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	



4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – гранитная плита, гладкая штукатурка, штукатурка «под шубу»; оформление цоколя – прямоугольные филенки, профилированная тяга;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, штукатурка «под шубу»; две раскреповки фасада по 2-й и 7-й осям; руст 1-го этажа и угловых частей раскреповок;</p> <p>конфигурация (прямоугольная – 1-3-го этажей, арочная – 2-го этажа), местоположение и габариты оконных проемов; историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок;</p> <p>конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты дверного проема; историческое заполнение дверного проема – деревянное, двустворчатое, филенчатое; оформление дверного проема – полуциркулярная ниша с веерным замком;</p> <p>козырек над входным проемом – конфигурация, местоположение и габариты, материал конструкции и декора (черный металл), техника (ковка, литье), рисунок кронштейнов, накладки в виде розеток на каркасе, стилизованные пики, стяжки с листьями аканта, крепления к стене в виде розеток;</p> <p>четыре флагодержателя – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;</p>	    
---	-----------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>оформление оконных проемов: профилированный наличник, трехчастный замковый камень с львиной маской – 1-й этаж;</p> <p>межэтажная тяга с волнистым орнаментом; подоконная филенчатая тяга (филенки с алмазными гранями и с гирляндами – под окнами), наличник с орнаментом «жгут», стилизованный замковый камень, антревольты с драпировками, треугольный сандрик с картушем на фигурных лопатках (окрыт листовым железом) – 2-ой этаж;</p> <p>«эдикулы» на стилизованных кронштейнах, с профилированным орнаментальным цоколем, муфтированными трехчетвертными колонками и фронтоном с волотами и гирляндами (окрыт листовым железом), архивольт с импостами и замковым камнем с маскароном, антревольты с гирляндами – 2-ой этаж ризалитов;</p>	  
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>фигурные наличники со стилизованным замковым камнем с гирляндами (окрыт листовым железом), подоконные выступы на стилизованных кронштейнах с растительным орнаментом;</p> <p>выносной профилированный венчающий карниз, фриз с поясом иоников, дентикул и гирлянд (в картуше – датировка «1894»);</p> <p>два фигурных аттика с лучковым фронтоном, лопатками и круглой нишей в профилированном наличнике с растительным декором; две аттиковые тумбы; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;</p> <p>две воротные тумбы – конфигурация, местоположение (у ворот, со стороны лицевого фасада), габариты, материал (металл), рисунок;</p> <p>дворовые фасады: западный дворовый фасад лицевого корпуса: материал и характер отделки цоколя – гранитная плита, гладкая штукатурка, материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, штукатурка «под шубу»; конфигурация (прямоугольная – 1-3-го этажей, арочная – 2-го этажа), местоположение и габариты оконных проемов; историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок; руст, оформление оконных проемов, межеэтажные и подоконные тяги, венчающий карниз – аналогичны лицевому фасаду; одноэтажный тамбур – профилированные тяги, профилированный наличник с замковым камнем с львиной маской;</p>	    
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>северный дворовый фасад лицевого корпуса: материал и характер отделки цоколя – гранитная плита, гладкая штукатурка; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты оконных проемов; подоконная тяга; профилированный венчающий карниз;</p> <p>пристройка служебного входа: конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты дверного и оконных проемов*; профилированный наличник дверного проема; крыльцо – конфигурация, местоположение, габариты, материал ступеней (известняк); профилированный венчающий карниз;</p> <p>* дверной и оконный проемы заложены.</p> <p>лестничный ризалит – конфигурация в плане (шестиугольная), местоположение (в западной части дворового фасада лицевого корпуса), габариты; профилированный венчающий карниз; балкон – конфигурация, местоположение, габариты; ограждение балкона и козырек на столбах – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;</p>	  
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>витражные заполнения окон 2-3-го этажей – цветные стекла;</p> <p>восточный дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя – гранитная и плита, гладкая штукатурка, материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; конфигурация (прямоугольная и с лучковым завершением), местоположение и габариты оконных проемов; подоконные выступы оконных проемов 2-го этажа; профилированный венчающий карниз;</p> <p>северный дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя – гранитная плита, гладкая штукатурка, материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты оконных проемов; профилированные тяги; профилированный венчающий карниз;</p> <p>западный корпус: материал и характер отделки цоколя – гранитная и известняковая плита, гладкая штукатурка, материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты оконных проемов (в том числе заложённых); заполнение оконных проемов – материал (дерево); конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты дверного проема лестничного ризалита;</p>	  
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>конфигурация (прямоугольная с лучковой перемычкой), местоположение и габариты проема каретника;</p> <p>лестничный ризалит с дворовой стороны – конфигурация, местоположение, габариты; наличники оконных проемов 2-го этажа; профилированные тяги; профилированный венчающий карниз;</p> <p>оформление двух слуховых окон со стороны двора – материал (дерево), техника исполнения (резьба), рисунок;</p> <p>оформление слухового окна со стороны Виленского пер. – лепной декор (замковый камень, треугольный фронтон, тяги).</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>вестибюль лицевого корпуса: оформление потолка (лепные тяги, розетки); оформление стен (руст под кирпичную кладку, филенки, наличники оконных проемов, орнаментальная рама с вазоном прямоугольного проема для зеркала);</p>	

		<p>покрытие полов площадок – метлахская плитка белого и серого цветов с орнаментальной рамой;</p> <p>площадки и марши парадной лестницы: оформление стен (филенки с розетками по углам); покрытие пола площадок – метлахская плитка белого и серого цветов с орнаментальной рамой;</p> <p>помещение 7-Н (13) – камин (двухъярусный, 1-й ярус облицован материалом, имитирующим черный с белыми прожилками мрамор; топочное отверстие арочной формы, декорированное поясом бусин; фигурный зольник из черного металла; полочка заменена доской из искусственного мрамора; лепной декор 2-го яруса восстановлен);</p>	  
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>помещение 7-Н (9): лепное оформление потолка (профилированные периметральные тяги, растительный орнамент; центральная розетка в виде перекрещивающихся венков);</p> <p>печь (угловая, двухъярусная; 1-й ярус облицован изразцом белого цвета, на высоком цоколе с трельажными решетками на боковинах, завершеном орнаментальной тягой; полочка с орнаментальным поясом; лепной декор 2-го яруса восстановлен; дверцы топки и зольника латунные);</p>	  
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

помещение 7-Н (12):
лепное оформление потолка
(профилированные тяги, пояса
растительного орнамента (букеты,
вазоны – в угловых частях);
центральная розетка растительного
рисунка);



печь (угловая, двухъярусная; 1-й ярус облицован изразцом белого цвета, на высоком цоколе с трельяжными решетками на боковинах, завершеном орнаментальной тягой, полочка с орнаментальным поясом; 2-й ярус – лепной, декор восстановлен); дверцы топки и зольника латунные);



помещение 7-Н (10) – лепное оформление потолка (профилированные, потолочные периметральные тяги, филенки со стилизованной трельяжной сеткой, картуши; центральная розетка круглой формы с картушами).





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

окуд

21.10.2019

600-р

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 12.10.2011 № 10-656**

1. Внести в распоряжение КГИОП 12.10.2011 № 10-656 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.И. Обуховой» изменения, заменив в тексте распоряжения и приложениях к распоряжению слова «Виленский пер, д. 4, литера А» словами «Виленский переулок, дом 4, литеры А, Б».

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

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

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

Г.Р. Аганова

МАТЕРИАЛЫ ПИБ

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Заявка № 31/4328-1

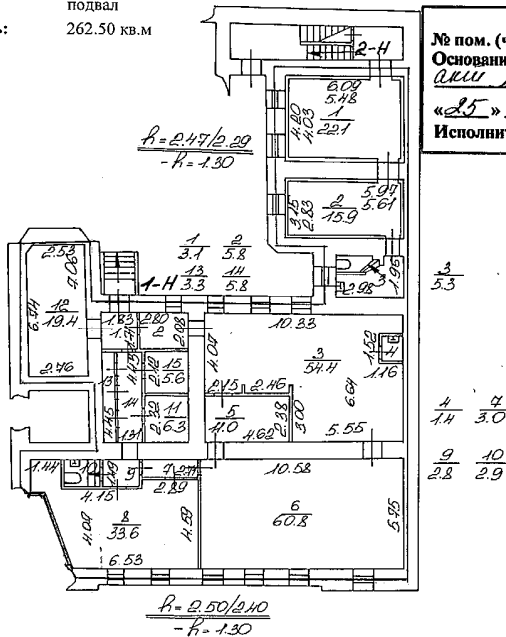
Кадастровый номер: 78:31: 1213:2003:5:4
 Предыдущий кадастровый номер: 78: 1213:0:5:1
 Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение
 Способ образования объекта: первичный, разделение,
 слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 191014, г. Санкт-Петербург, Виленский переулок, дом 4, литера А
 Описательный адрес:
 Виленский переулок, дом 4
 Наименование объекта: ---

Номер объекта: 1-Н, 2-Н

Назначение объекта: нежилое
 (жилое/нежилое)

Этаж: подвал
 Общая площадь: 262.50 кв.м



Текущие изменения
 № пом. (части): 1-Н, 2-Н
 Основание: утвержденная перепланировка
или МРК от 19.04.06
 (Акт МВК и пр.)
 «25» 09 2006 г.
 Исполнитель: И.О. Чаузова Г.С.
 (должность, ФИО, подпись)

- границы вторичного объекта недвижимости
 - арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения: ВОН 1-Н, 2-Н с кадастровым номером 78:1213:0:5:1, площадью 272,5 кв.м реформирован в ВОН 1-Н, 2-Н, площадью 262,5 кв.м и ВОН 8-Н, площадью 4,9 кв.м результате выделения из пом. 1-Н пом. 8-Н. Общая площадь уменьшилась на 5,1 кв.м в результате перепланировки. Акт МВК от 19.07.2006 г. Наружные границы вновь сформированных ВОН 1-Н, 2-Н, 8-Н остались в границах ранее существовавшего ВОН 1-Н, 2-Н. Технологических помещений, объектов в пом. 1-Н, 2-Н нет.

Государственный кадастр недвижимости
 М.П. Чаузова Г.С.
 10 2006 г.

И.о. н.д. Чаузова Г.С. ИОН
 ПИБ Чаузова Г.С.
 М.П. Чаузова Г.С.
 10 2006 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

КОПИЯ

Заявка № 31/13894-2

Кадастровый номер 48:1213:2003:5:3

Предыдущий кадастровый номер _____

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение,
изменение границ, уточнение свойств

Адрес объекта: 191014, г.Санкт-Петербург, Виленский пер., д.4, лит.А

Описательный адрес:

Виленский пер., д.4

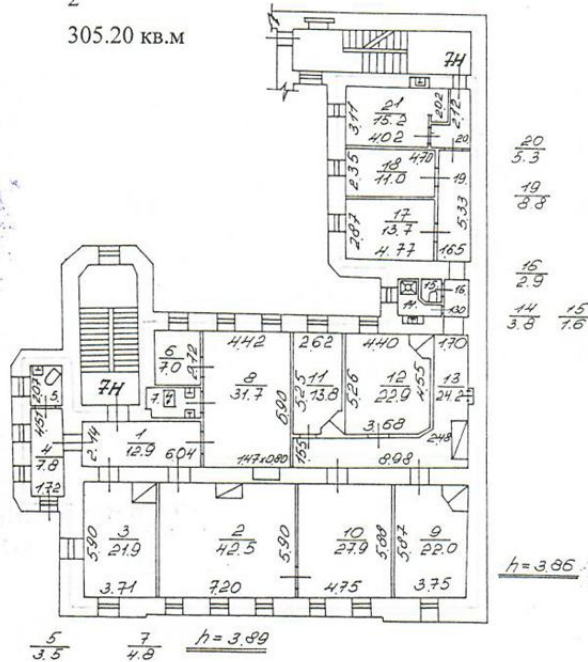
Наименование объекта -

Номер объекта: 7-Н

Назначение объекта: нежилое

Этаж: 2

Площадь: 305.20 кв.м



— границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения —

Государственный земельный кадастр

(подпись)
(фамилия и инициалы)

М.П. "11" 08 2004 г.

Начальник Филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Центрального района

(подпись)

Чаузова Г.С.

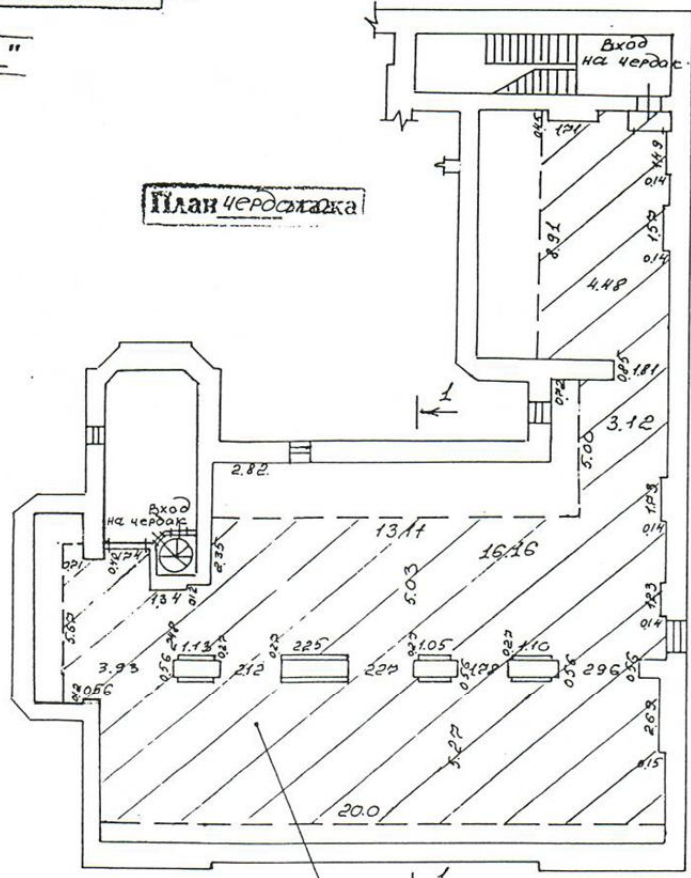
(фамилия и инициалы)

М.П. "28" июля 2004 г.

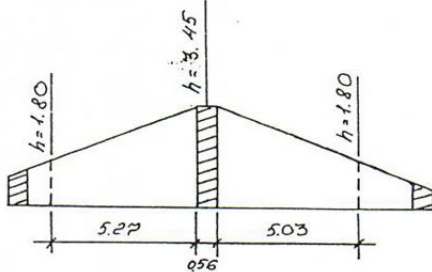
Выкопировка кв. №3, чердака
из поэтажного плана дома
№ 4 по Виленскому пер.

Литер "А"

План чердака



Разрез 1-1



по состоянию на 2000 г.

Фирма ГУИОН		
Проектно-инвентаризационное бюро		
Центрального района		
г. Санкт-Петербург		
Должностное лицо	Фамилия	Масштаб
Начальник фирмы	Стародубцева	1:200
Инженер	Осиповская	Дата
Инженер-бригадир	Шабурова	02.10.2000

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ*

Район: Центральный

Категория: Дореволюционной постройки, не прошедшие капитальный ремонт

Улица (проспект): Виленский пер.

Дата приватизации первого помещения: 22.04.1993г.

Номер дома:4

Корпус: -

Инвентарный номер: -

Литера: А

Кадастровый номер: -

Таблица 1. Общие сведения

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Серия, тип проекта		Индивидуальный
Год постройки		1893
Год проведения реконструкции		-
Общий строительный объем	куб. м	8892
Площадь здания всего	кв. м	1532,95
В том числе		
Площадь жилых помещений	кв. м	501,85
Площадь нежилых помещений функционального назначения	кв. м	837,2
Число лестниц		2
Число этажей		4
Количество проживающих		12
Число лицевых счетов		6
Мансарды	кв. м	-

Таблица 2. Характеристика жилых помещений

Отдельные квартиры								
	4 комн.	2 комн.	3 комн.	1 комн.	6 комн.	7 комн.	5 комн.	итого.
Количество квартир	-	3	-	-	-	8	-	4
Количество комнат	-	6	-	-	-	24	-	7
Общая площадь квартир, кв. м	-	163,68	-	-	-	686	-	338,17
Жилая площадь квартир, кв. м	-	97,38	-	-	-	445	-	207
Коммунальные квартиры								
	3 комн.	итого	7 комн.	5 комн.	6 комн.	4 комн.	2 комн.	
Количество квартир	-	-	-	-	-	-	-	-
Количество комнат	-	-	-	-	-	-	-	-
Общая площадь квартир, кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-
Жилая площадь квартир, кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-

Прочие показатели

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Количество встроенных нежилых помещений		4

Таблица 3. Эксплуатационные показатели общего имущества
Уборочные площади общего имущества многоквартирного жилого дома (м2)

Наименование показателя	Показатель		

Уборочная площадь лестничных маршей и площадок	170		
Уборочная площадь коридоров мест общего пользования	-		
Служебные помещения, всего	23,9		
В том числе			
Офисные помещения	-		
Красные уголки, клубы, детские комнаты	-		
Технические помещения	4,9		
Прочие	19		
Придомовая территория, всего	277		
В том числе			
С усовершенствованным покрытием, всего	277		
В том числе по классам	1 класс (двор)	2 класс	3 класс
Всего		-	-
Механизированная уборка	-	-	-
Ручная уборка	277		
С неусовершенствованным покрытием, всего	-	-	-
В том числе по классам	1 класс	2 класс	3 класс
Механизированная уборка	-	-	-
Ручная уборка	-	-	-
С неусовершенствованным покрытием, всего	-	-	-
Газон	-	-	-

Информация о земельном участке

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ ПОКАЗАТЕЛЬ

Общая площадь земельного участка по документам	-
Общая площадь земельного участка по фактическому пользованию, всего	858
В том числе	
Застроенная, всего	564
Незастроенная, всего	294
В том числе	
Твердые покрытия, всего	294
В том числе проезды тротуары прочие	
- 294 -	
Площадки, всего	-
В том числе детские спортивные прочие	
- - -	
Зеленые насаждения, всего	-
В том числе сквер Газон с деревьями Газон, цветники и т.п.	
- - -	

Инженерное оборудование

Отопление

Центральное Есть

Автономная котельная Нет

Печное Нет

Холодное водоснабжение и канализация

Холодное водоснабжение и канализация Есть

Горячее водоснабжение

Центральное Есть

От газовых колонок Нет

От дровяных колонок Нет

Электроснабжение

Центральное Есть

Газоснабжение

Центральное Есть

Нецентральное Нет

Вентиляция

Вентиляция Есть

Водостоки

Внутренние водостоки Нет

Наружные водостоки Есть

Специальное инженерное оборудование

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ ЕД. ИЗМЕР. ПОКАЗАТЕЛЬ

Лифты, всего шт. -

В том числе

с раздвижными дверями шт. -

с открывающимися дверями шт. -

ПЗУ (переговорно-замочного устройства) шт. 1

Кодовый замок шт.

Другое

АППЗ (система автоматической противопожарной защиты дома) Нет

Объединенные диспетчерские системы Нет

Телефон (общедомовые распределительные сети и устройства) Есть

Радио (общедомовые распределительные сети и устройства) Есть

Антенны коллективного пользования Есть

Кабельное ТВ Есть

Общие показатели конструктивных элементов и инженерных систем

1. Фундаменты
2. Стены и перегородки
3. Перекрытия
4. Полы
5. Проемы
6. Крыша и кровля
7. Отделка внутренняя
8. Наружная отделка, фасады
9. Система теплоснабжения
10. Системы водоснабжения и канализации
11. Системы электроснабжения
12. Помещения специального назначения
13. Благоустройство
14. Стоимостные характеристики

1. Фундаменты

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь цоколя	кв. м	152
Площадь отмостки	кв. м	99,6
Объем фундамента	куб. м	227,4

2. Стены и перегородки

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь наружных стен	кв. м	22695
Площадь внутренних стен и перегородок	кв. м	2950,4

3. Перекрытия

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь междуэтажных	кв. м	924
Площадь подвальных	кв. м	372
Площадь чердачных	кв. м	445

4. Полы

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь цементных полов на лестничных клетках	кв. м	99,7
Площадь плитки ПВХ на л/к	кв. м	-
Площадь полов из керамической плитки	кв. м	39,3
Площадь полов гранитных, мраморных	кв. м	-
Площадь цементных полов в теплоцентрах, водомерных узлах и щитовых	кв. м	43
Площадь цементных полов в мусоросборных камерах	кв. м	-
Площадь цементных полов в прямках	кв. м	-
Площадь цементных полов в машинных отделениях	кв. м	-
Площадь полов с покрытием из линолеума	кв. м	-

Площадь паркетных полов кв. м -

Площадь дощатых полов на лестничных клетках кв. м -

5. Проемы

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
-------------------------	------------	------------

Количество оконных проемов, всего	шт.	93
-----------------------------------	-----	----

в т.ч. в местах общего пользования	шт.	11
------------------------------------	-----	----

Площадь оконных проемов кв. м	188,2
-------------------------------	-------

в т.ч. в местах общего пользования	кв. м	28,6
------------------------------------	-------	------

Количество дверных проемов	шт.	6
----------------------------	-----	---

в т.ч. металлические	шт.	3
----------------------	-----	---

Площадь дверных проемов кв. м	18,5
-------------------------------	------

в т.ч. металлические	кв. м	7,8
----------------------	-------	-----

Площадь остекления	кв. м	48,6
--------------------	-------	------

Площадь подоконных досок	кв. м	2,9
--------------------------	-------	-----

Скобяные изделия	компл.	88
------------------	--------	----

Количество подвальных окон	шт.	12
----------------------------	-----	----

Площадь подвальных окон кв. м	7,1
-------------------------------	-----

6. Крыша и кровля

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
-------------------------	------------	------------

Площадь кровли металлической	кв. м	705
------------------------------	-------	-----

Площадь кровли из рулонных материалов	кв. м	-
---------------------------------------	-------	---

Площадь кровли из штучных материалов	кв. м	-
--------------------------------------	-------	---

Площадь обрешетки кровли	кв. м	634,5
--------------------------	-------	-------

Количество стропильных ног	шт.	101
----------------------------	-----	-----

Длина металлического открытия парапета	м	-
----------------------------------------	---	---

Количество колпаков на вентканалах	шт.	5
------------------------------------	-----	---

Количество вентканалов	шт.	16
------------------------	-----	----

Количество флюгарок на канализационных стояках	шт.	5
------------------------------------------------	-----	---

Количество лазов на кровлю	шт.	3
----------------------------	-----	---

Количество выходов на чердак	шт.	1
------------------------------	-----	---

Количество продухов на чердаке	шт.	4
--------------------------------	-----	---

Количество козырьков	шт.	-
----------------------	-----	---

Площадь козырьков кв. м	-
-------------------------	---

Желоба	м	129,1
--------	---	-------

Количество водосточных труб	шт.	10
-----------------------------	-----	----

Водосточные трубы	м	120
-------------------	---	-----

Свесы	м	124
-------	---	-----

Водоотводящие стояки	м	-
----------------------	---	---

Водоотводящие лотки и отводы от здания	шт.	-
----------------------------------------	-----	---

Защитные ограждения	м	30
---------------------	---	----

7. Отделка внутренняя

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь стен для клеевой окраски мест общего пользования	кв. м	342,4
Площадь стен для масляной окраски мест общего пользования	кв. м	359
Площадь других поверхностей в местах общего пользования	кв. м	114,9
Площадь стен в теплоцентрах	кв. м	-
Площадь поверхности труб	кв. м	2,6
Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования	кв. м	2
Площадь решеток на лестничных маршах	кв. м	63,6
Площадь решеток оконных ограждений	кв. м	-
Площадь сетки шахт лифтов	кв. м	-
Площадь почтовых ящиков	кв. м	-
Площадь торцов на лестничных маршах	кв. м	9,8
Площадь нижней поверхности лестничных маршей	кв. м	82,7

8. Наружная отделка, фасады

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь фасада, всего	кв. м	1486,1
В том числе		
лицевой фасад	кв. м	329,6
дворовой фасад	кв. м	1156,5
торцовая часть	кв. м	-
Площадь штукатурки, всего	кв. м	2595,8
В том числе		
лицевой фасад	кв. м	1297,9
дворовой фасад	кв. м	237,1
торцовая часть	кв. м	1060,8
Площадь облицовки, всего	кв. м	-
В том числе		
лицевой фасад	кв. м	-
дворовой фасад	кв. м	-
торцовая часть	кв. м	-
Фактурный и окрасочный слои, всего	кв. м	1297,9
В том числе		
лицевой фасад	кв. м	237,1
дворовой фасад	кв. м	1060,8
торцовая часть	кв. м	-
Балконы	шт.	1
Площадь балконов	кв. м	4
Лоджий	шт.	-
Площадь лоджий	кв. м	-
Эркеры	шт.	-
Крыльца	шт.	-
Металлические покрытия на выступающих частях стен	кв. м	30,6

Парапета	м	-
Карнизов	м	153,2
Пояса	м	-
Тяги	м	-
Открытия окон	м	450,6
Ограждения	м	6
Длина стыков стеновых панелей	м	-

9. Система теплоснабжения

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Длина разводящей сети	м	404
Количество стояков	шт.	15
Длина стояков в подвалах	м	31
Длина стояков в квартирах	м	180
Длина разводки в квартирах	м	54
Количество радиаторов на лестничных клетках	шт.	4
Количество радиаторов в квартирах	шт.	30
Запорно-регулирующая арматура	шт.	30
Теплоизоляция	кв. м	126,9
Калориферы стальные	шт.	-
Конвекторы	шт.	-
Вентили	шт.	30
Трехходовые краны	шт.	-
Элеваторы	шт.	1
Короба	шт.	-
Количество теплоцентров	шт.	1

10. Системы водоснабжения и канализации

Холодное водоснабжение

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Длина разводящей сети	м	77
Количество стояков	шт.	5
Длина стояков в подвалах	м	8,8
Длина стояков в квартирах	м	43
Длина разводки в квартирах	м	28
Количество латунных вентилей	шт.	3
Количество водомерных узлов	шт.	1
Количество вентилей в подвалах	шт.	5
Количество шаровых кранов в подвалах	шт.	-

Канализация

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
-------------------------	------------	------------

Длина канализационных труб в подвалах м	34
Длина канализационных стояков в подвалах м	9
Количество стояков шт.	5
Длина стояков м	60
Количество крышек ревизий шт.	6

Горячее водоснабжение

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Длина разводящей сети м	77	
Длина стояков в подвалах м	8,5	
Длина стояков в квартирах м	54	
Количество стояков шт.	5	
Длина разводки в квартирах м	21	
Количество задвижек шт.	-	
Количество вентилях в подвалах шт.	5	
Количество пробковых кранов в подвале шт.	3	

11. Системы электроснабжения

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Количество вводно-распределительных устройств	шт.	1
Количество групповых щитков в подвале и на л/к	шт.	6
Количество силовых щитов	шт.	-
Количество распределительных щитов	шт.	-
Длина сетей коммунального освещения м	202	
Длина сетей питания лифтов и электронасосов м	-	
Общее количество счетчиков	шт.	1
Количество двухтарифных счетчиков	шт.	1
Количество номерных знаков	шт.	1
Количество светильников дневного света шт.	6	
Количество светильников с лампами накаливания	шт.	32
Количество светильников с лампами ДРЛ	шт.	3
Количество выключателей шт.	8	

12. Помещения специального назначения

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь убежищ кв. м	-	
Площадь подвалов кв. м	279	
Количество металлических дверей в убежище шт.	-	

13. Благоустройство

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
-------------------------	------------	------------

Общая площадь асфальтобетонного покрытия	кв. м	277
В том числе		
Площадь асфальтобетонного покрытия внутридворовых проездов	кв. м	-
Площадь асфальтобетонного покрытия тротуаров	кв. м	277
Площадь замощенного покрытия	кв. м	2
Площадь прочих покрытий	кв. м	-
Количество лестничных указателей	шт.	-
Количество скамеек	шт.	-
Площадь ограждения газонов	кв. м	-

14. Стоимостные характеристики

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Балансовая восстановительная стоимость	руб.	4035096,8

* https://gorod.gov.spb.ru/facilities/20051/info/#tab1_section4 Дата обращения: 02.07.2020г.



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19230 от 21 июня 2019 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Клаузура»

ООО «Клаузура»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	1127847554670
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7814551521

009391

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 19230 от 21 июня 2019 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



С.Г.Обрывагин
(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывагин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

009391

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой», г. Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский пер., 4 (Виленский переулок, дом 4, литеры А, Б) /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н. И. Обуховой» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Виленский переулок, дом 4, литера А. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2020-1.1. Разработчик проекта: ООО «Клазура», 2020 г./

Копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

5.1. Выписки из ЕГРН

Выписки из ЕГРН

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

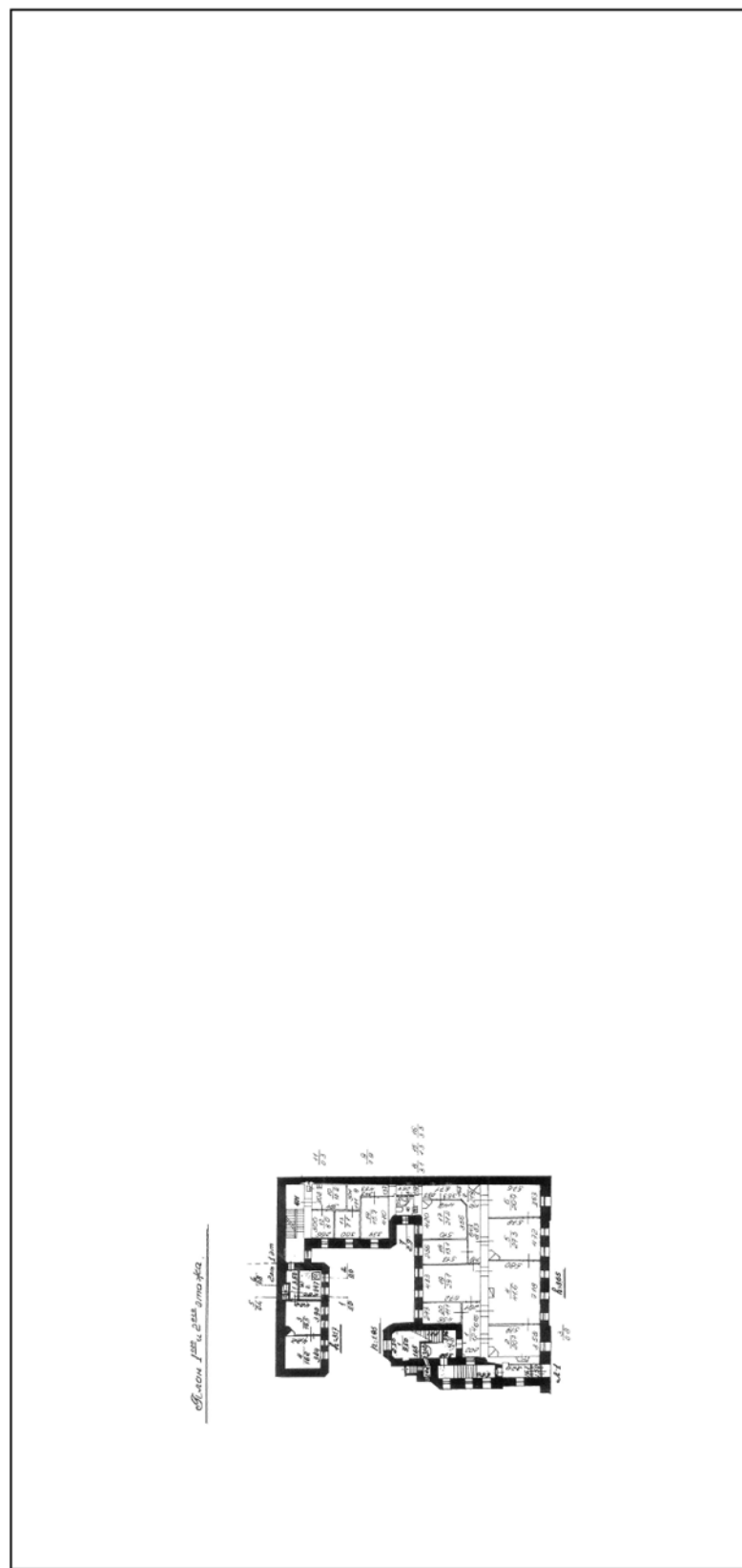
На основании запроса от 09.11.2020 г., поступившего на рассмотрение 09.11.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
09.11.2020 № 99/2020/359039986		
Кадастровый номер:		78:31:0001213:2003
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001213	
Дата присвоения кадастрового номера:	14.01.2002	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	191014, г.Санкт-Петербург, Виленский переулок, дом 4, литера А	
Площадь:	571 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:	52275910.96	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0000000:3082, 78:31:0000000:3083, 78:31:0001213:2005	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:1213:2003	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

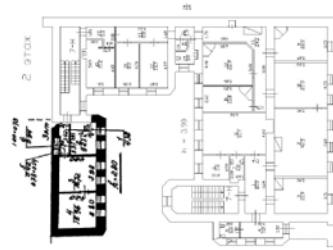
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 15
8 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-69083002			
Кадастровый номер: 78:31:0001213:2005			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

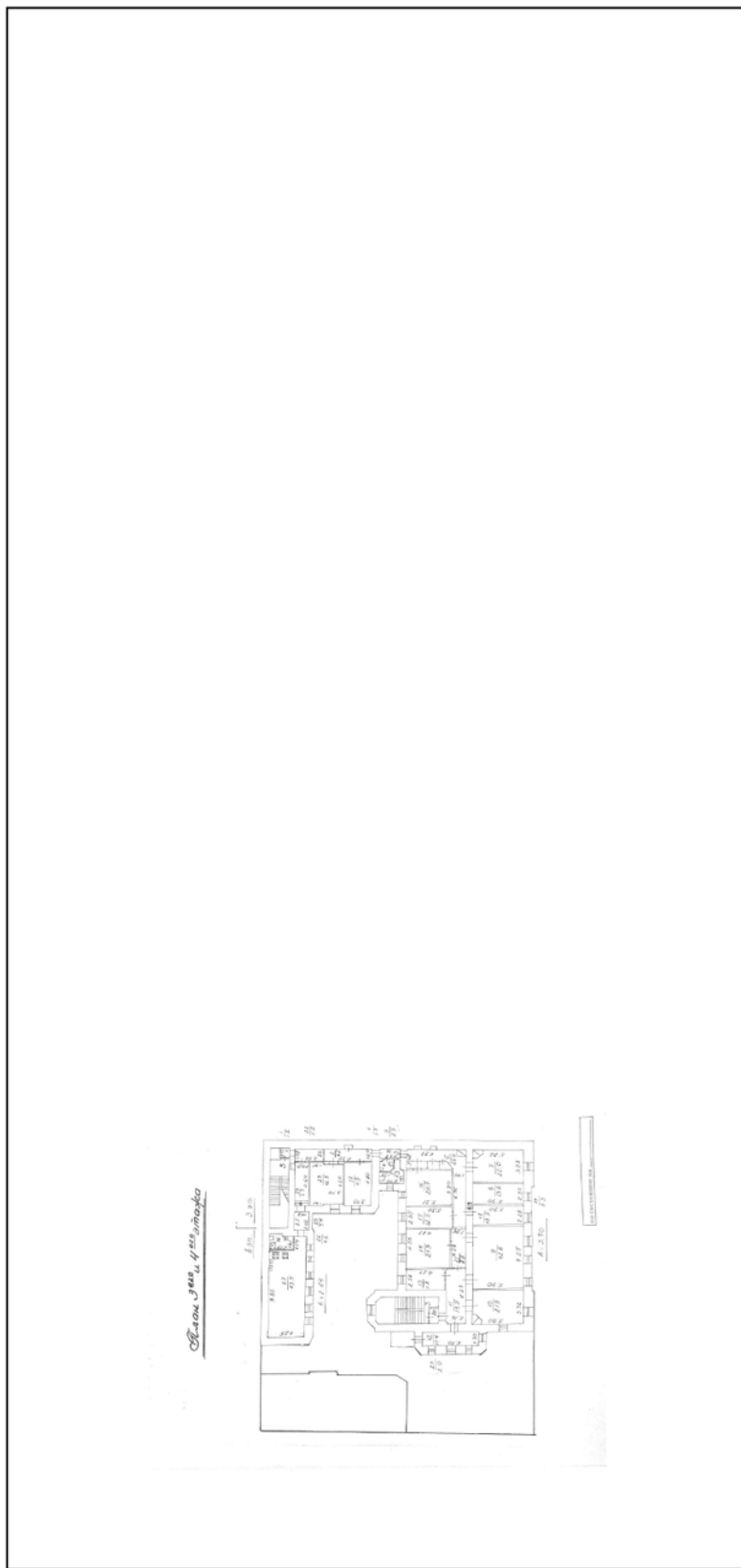
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 15
8 июня 2021 г. № КУВИ-002/2021-69083002		Номер этажа (этажей): 2	
Кадастровый номер: 78:31:0001213:2005			



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 15
8 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-69083002			
Кадастровый номер: 78:31:0001213:2005			
		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

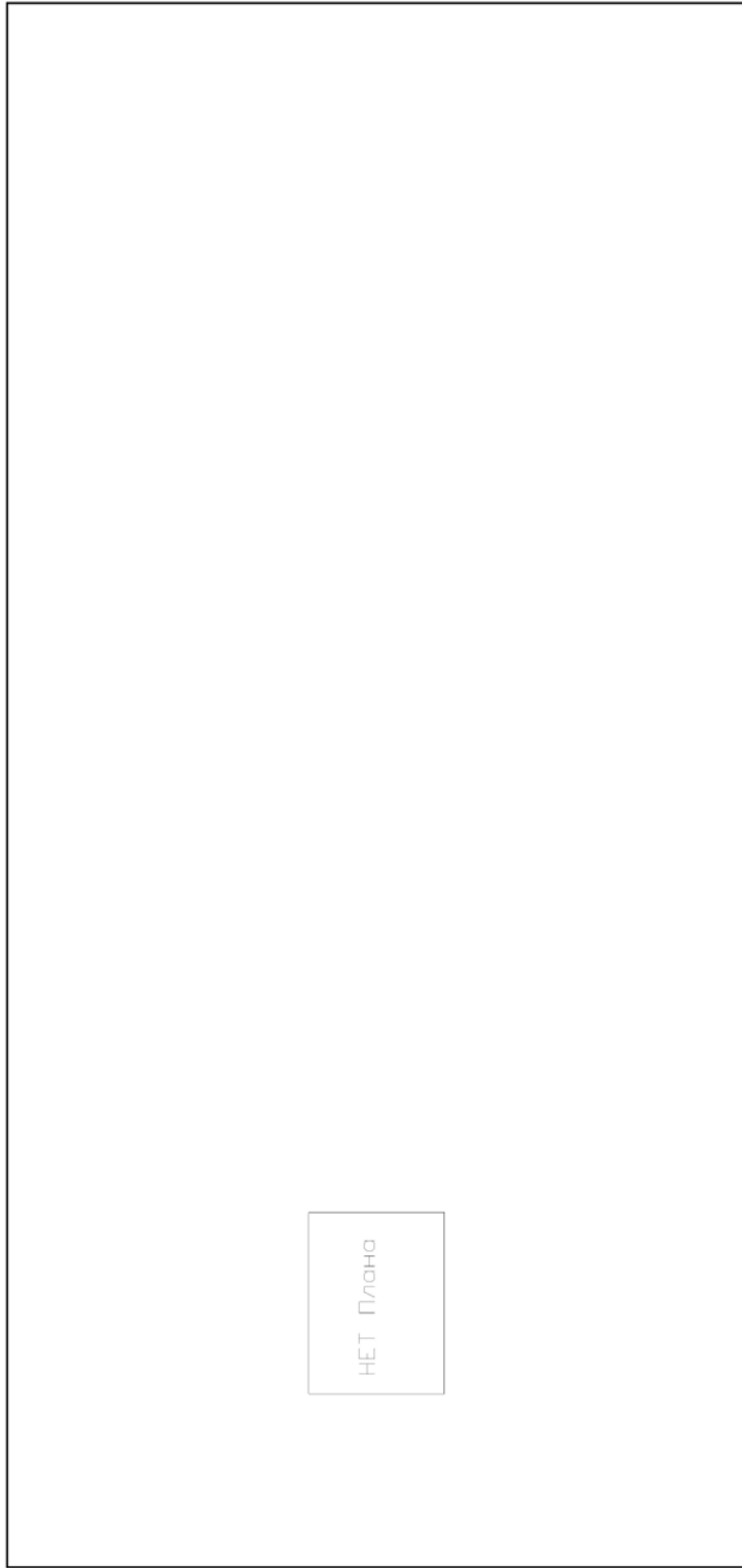
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 15
8 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-69083002		Номер этажа (этажей): 3	
Кадастровый номер: 78:31:0001213:2005			



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 15
8 июня 2021 г. № КУВИ-002/2021-69083002			
Кадастровый номер: 78:31:0001213:2005			
Номер этажа (этажей): 4			

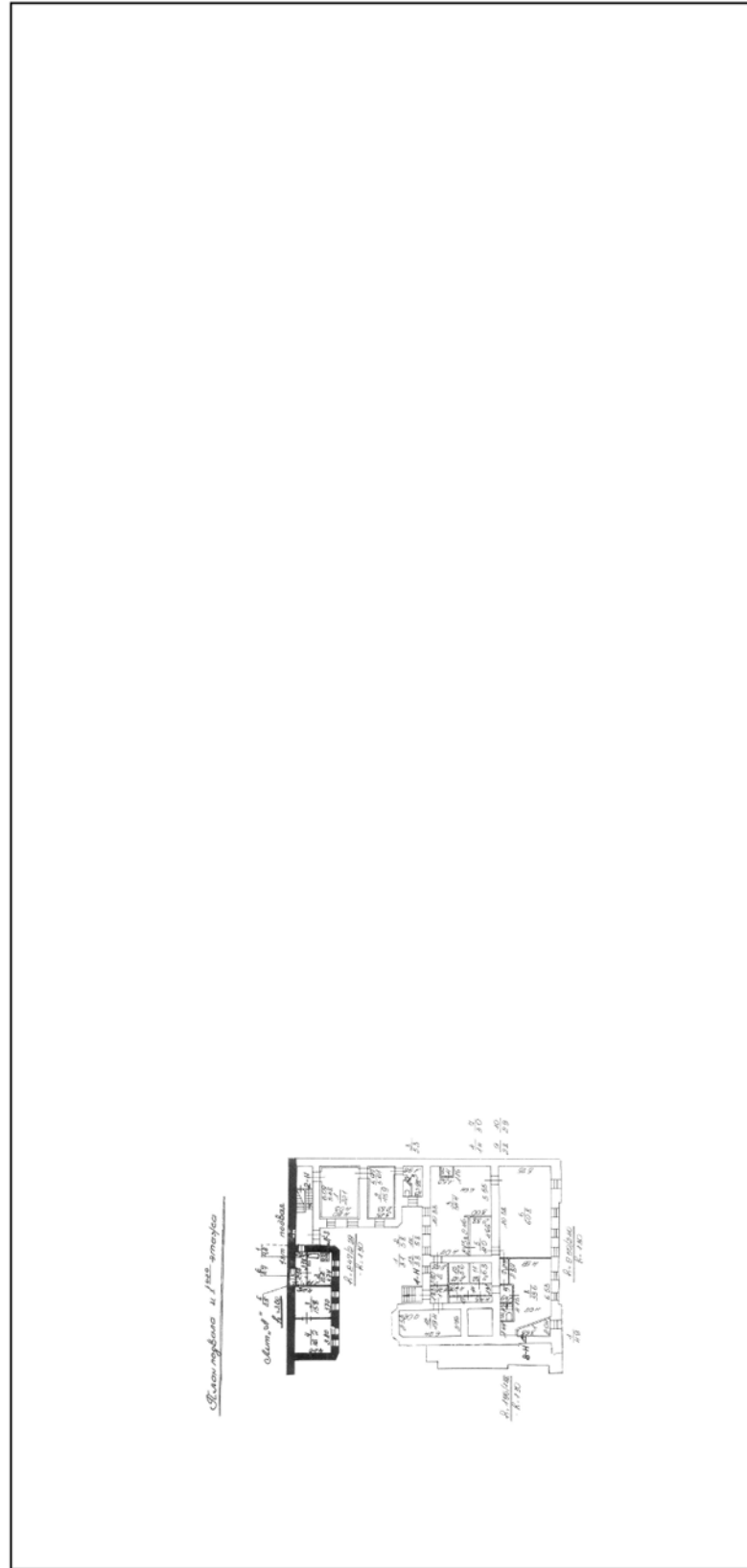


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

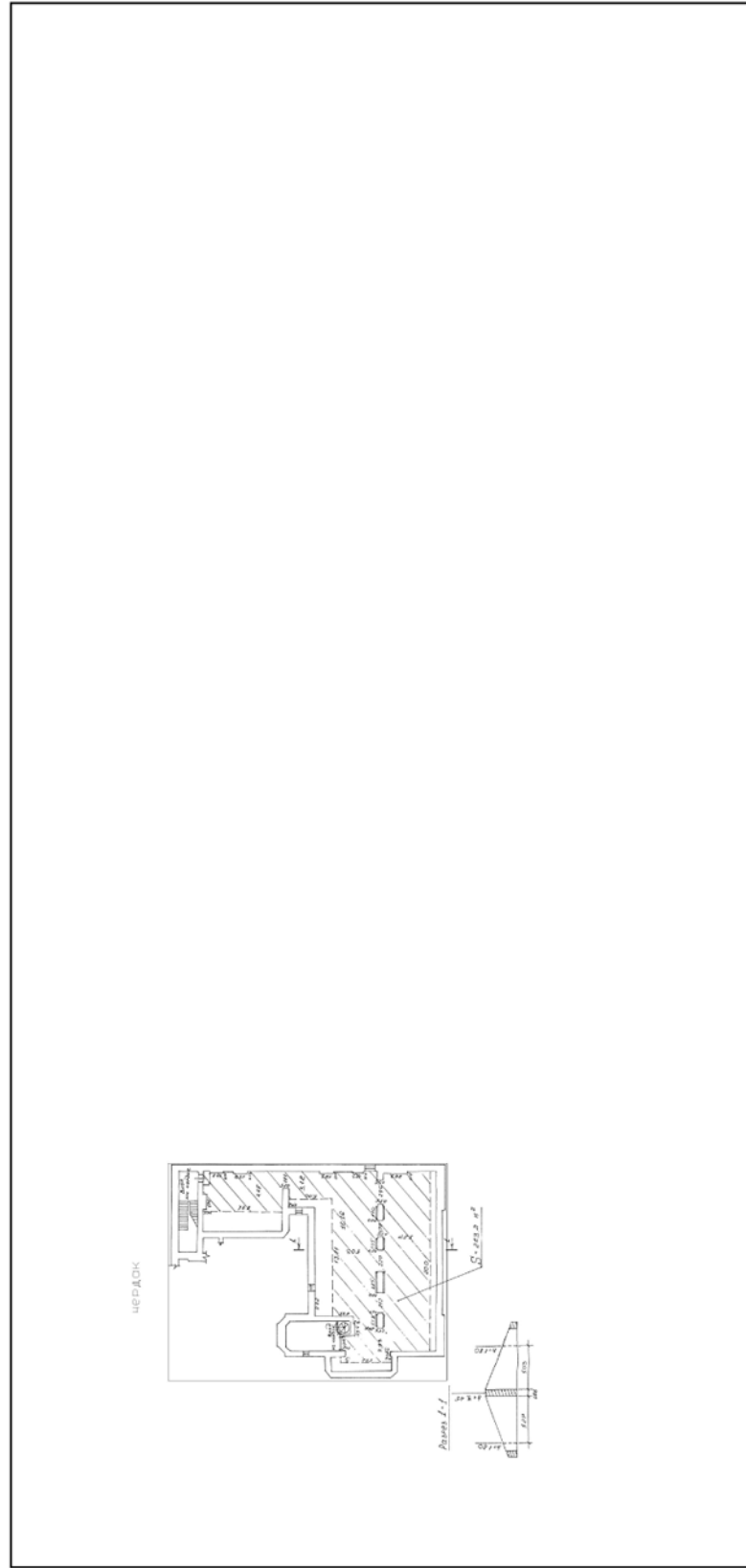
М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 15
8 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-69083002			
Кадастровый номер: 78:31:0001213:2005			
Номер этажа (этажей): подвал			



Масштаб 1	
полное наименование должности	подпись
	М.П.
	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 15
8 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-69083002			
Кадастровый номер: 78:31:0001213:2005			
Номер этажа (этажей): чердак			



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 15
8 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-69083002			
Кадастровый номер: 78:31:0001213:2005			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

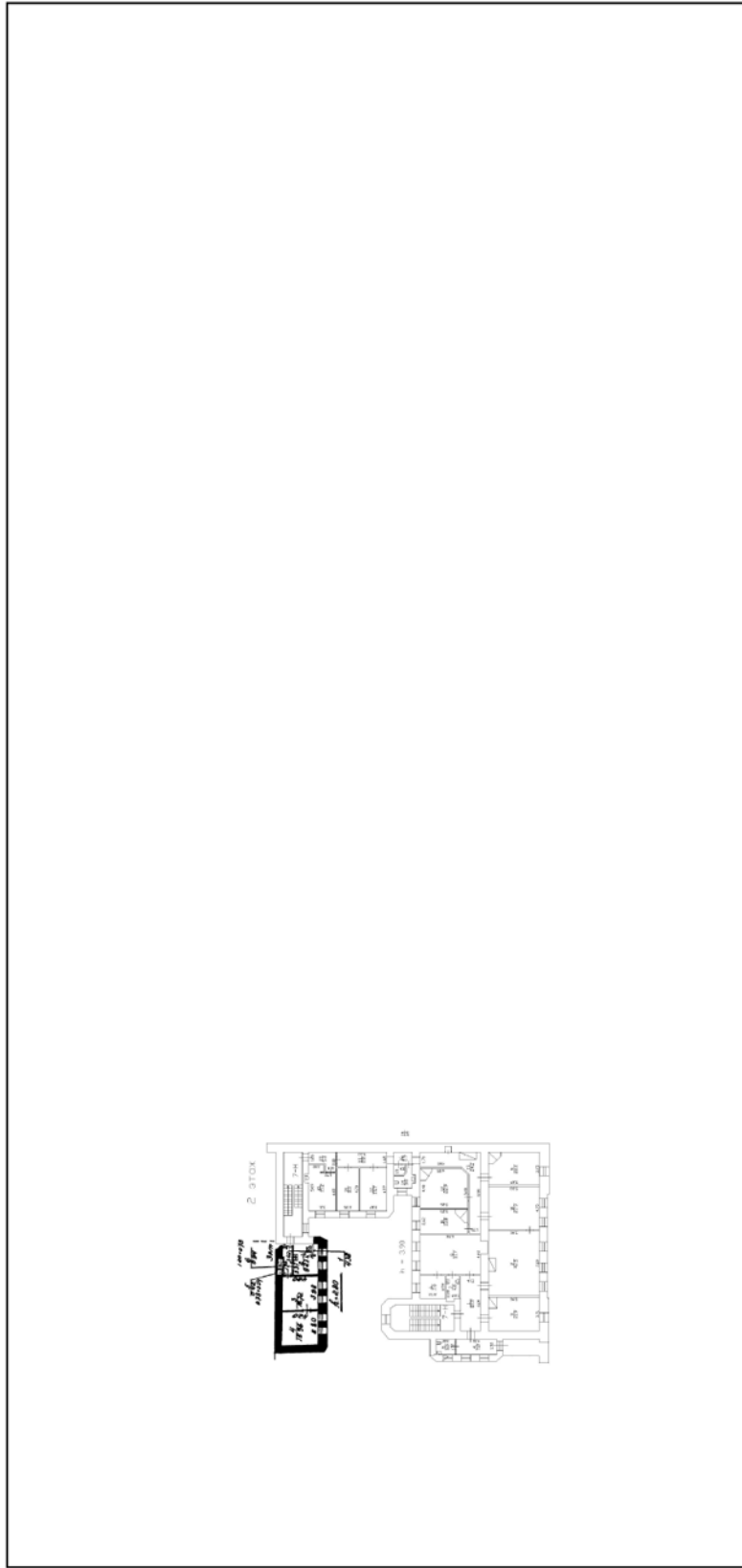
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 15
8 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-69083002			
Кадастровый номер: 78:31:0001213:2005		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

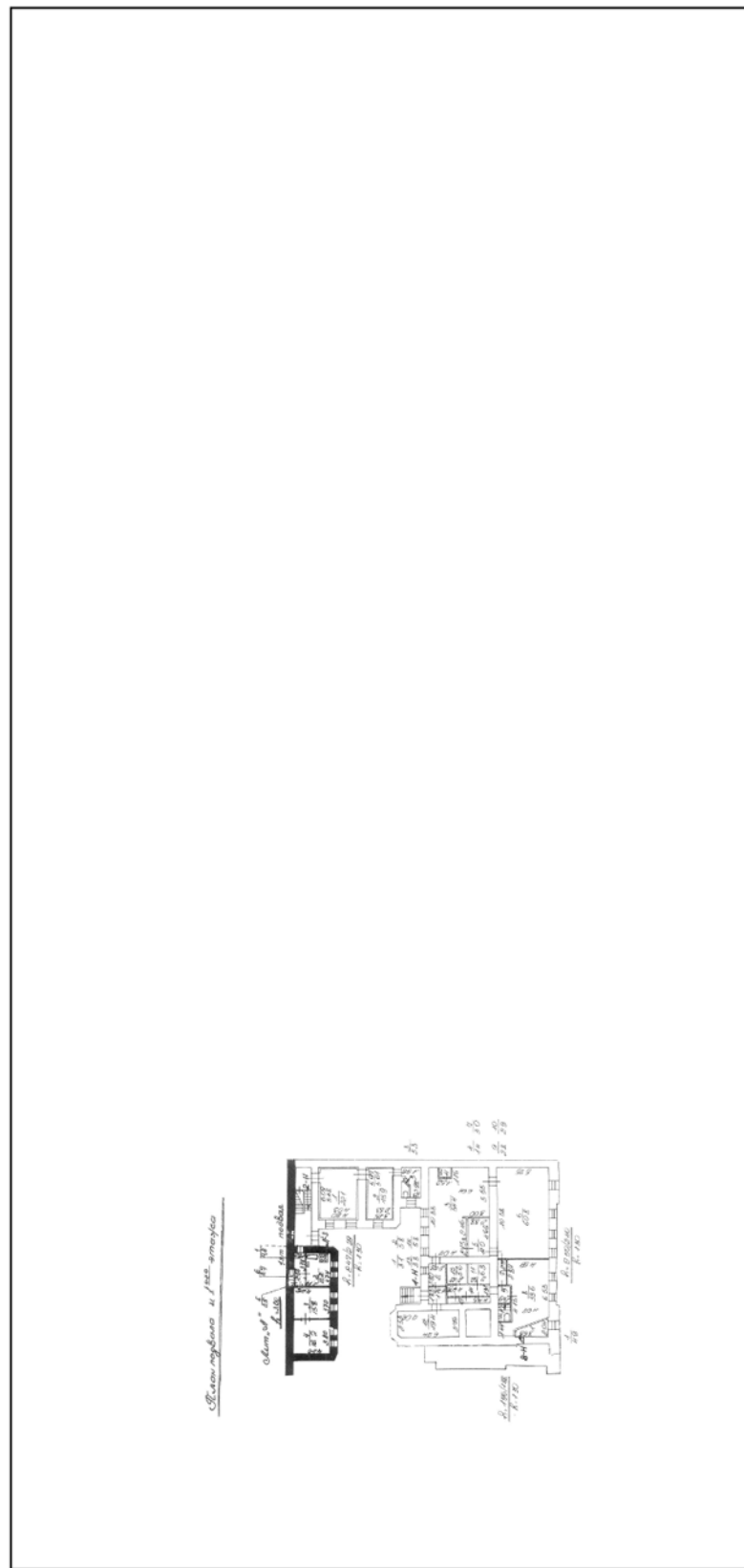
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 15
8 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-69083002			
Кадастровый номер: 78:31:0001213:2005		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

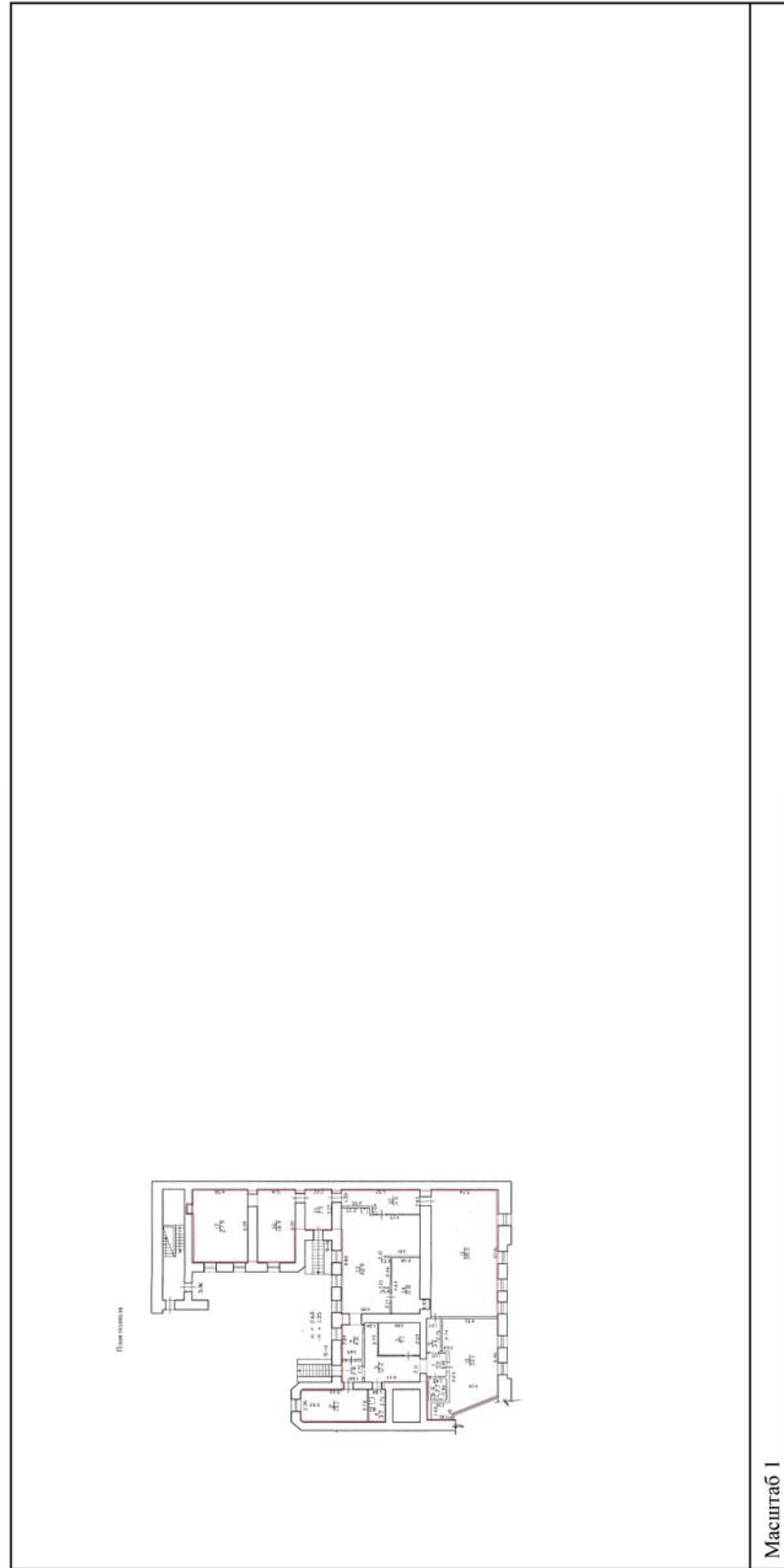
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14
Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 15	
8 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-69083002	
Кадастровый номер: 78:31:0001213:2005	
Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 15
8 июня 2021 г. № КУВИ-002/2021-69083002		Номер этажа (этажей): подвал	
Кадастровый номер: 78:31:0001213:2005			



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 15
8 июня 2021 г. № КУВИ-002/2021-69083002		Номер этажа (этажей): подвал	
Кадастровый номер: 78:31:0001213:2005			



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	