

**ЗАКАЗЧИК:** Общество с ограниченной ответственностью «А-Эксперт»

## **АКТ**

**по результатам государственной**

**историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Конногвардейский б-р, д. 3, лит. А, пом. 24-Н – «Проект приспособления для современного использования части помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича»» (Шифр Р-1/21), разработанной ООО «А-Эксперт» в 2022 г.**



г. Санкт-Петербург  
2022 г.

**АКТ**  
**по результатам государственной**  
**историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по**  
**сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного**  
**инженера С.В. Яфимовича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,**  
**Конногвардейский б-р, д. 3, лит. А, пом. 24-Н – «Проект приспособления для**  
**современного использования части помещений объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича»»**  
**(Шифр Р-1/21), разработанной ООО «А-Эксперт» в 2022 г.**

г. Санкт-Петербург

29 июля 2022 г.

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров №№ 1Э/2022; 2Э/2022; 3Э/2022; от 05.03.2022 г. (Приложение № 10 Копии договоров с экспертами) в период с 5 марта 2022 г. по 22 марта 2022 г., с 30 июня 2022 г. по 29 июля 2022 г.

**2. Место проведения экспертизы**

Город Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы**

ООО «А-Эксперт» (ООО «Лаборатория Строительной Экспертизы») (Адрес: 129090 Москва, ул. Троицкая, д.9, к.1, офис 137. ИНН: 7702635332).

**4. Сведения об экспертах**- **Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	<b>Михайловская Галина Викторовна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Ленинград Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000 г. и 2016 г. Член Союза Архитекторов РФ Архитектор-реставратор первой категории
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	ООО "НЭО", эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	приказы Министерства культуры Российской Федерации приказом от 11.10.2021 г. № 1668
Профиль экспертной деятельности	- 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 объекта культурного наследия;

	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	--

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	Губин Ян Владимирович
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП)
Специальность	инженер-строитель ПГС, искусствовед, учёная степень – кандидат искусствоведения
Стаж работы	17 лет
Место работы	ООО «НЭО», эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	приказы Министерства культуры России от 25.12.2019 №2032, от 04.02.2021 №142, от 11.10.2021 № 1668
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного</li> </ul>

	<p>наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	--

**- Член экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	Макарова Мария Валерьевна
Образование	Высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	историк
Стаж работы по профессии	16 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>

**5. Ответственность экспертов**

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии  
 Ответственный секретарь

Михайловская Г.В.

экспертной комиссии  
Член экспертной комиссии

Губин Я.В.  
Макарова М.В.

## 6. Объект и цель экспертизы

### 6.1 Объект экспертизы

Проектная документация «Проект приспособления для современного использования части помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича»», (Шифр Р-1/21), разработанной ООО «А-Эксперт» в 2022 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Предварительные работы
Том 1	Р-1/21 -ИРД	Исходно-разрешительная документация
Том 2	Р-1/21-ФФ	Фотофиксация пом. 24-Н до начала работ
		Раздел 2. Комплексные научные исследования
Том 3	Р-1/21-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи.
Том 4	Р-1/21-ТО	Техническое обследование в границах пом. 24-Н
		Раздел 3. Проект приспособления для современного использования части помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича»
Том 5	Р-1/21-ПЗ	Пояснительная записка
Том 6	Р-1/21-МР	Методические рекомендации по технологии ведения ремонтных работ
Том 7	Р-1/21-АР	Архитектурные решения

### 6.2 Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Конногвардейский б-р, д. 3, лит. А, пом. 24-Н – «Проект приспособления для современного использования части помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича»», (Шифр Р-1/21), разработанной ООО «А-Эксперт» в 2022 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## 7. Перечень документов, представленных Заявителем

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Конногвардейский б-р, д. 3, лит. А, пом. 24-Н – «Проект приспособления для современного использования части помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича»»,

(Шифр Р-1/21), разработанная ООО «А-Эксперт» в 2022 г., в составе, указанном в п.б.1 настоящего Акта.

- Копия 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, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-2063/21 от 13.07.2021 г. (Приложение № 7).

- Копия Распоряжения «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 07-19-341/18 от 26.07.2018 г. (Приложение № 6).

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича» от 20.10.2011 г. № 10-692. (Приложение № 2).

- Копия Распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича» от 08.08.2013 г. №10-370 (Приложение № 3).

- Копия Паспорта объекта культурного наследия от 19.01.2022 г. (Приложение № 5).

- Копия Договора аренды помещения №1/12 от 19.09.2012 г. и Дополнительное соглашение №1 от 12.04.2018 г, Дополнительного соглашения №2 от 01.12.2018 г. к Договору (Приложение № 13.2).

- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2022-36034924 от 16.03.2022 г. (Приложение № 8).

- Копия Кадастрового паспорта от 01.03.2012 г. (Приложение № 9)

- Копии поэтажного плана и ведомость помещений и их площадей, выполненных филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района в 2012 г. (Приложение № 9.1).

- Уведомление филиала Компании с Ограниченной ответственностью «ЛАДКРАФТ ЛИМИТЕД» исх. №2 от 17.04.2019 г. о переходе всех прав Компании с Ограниченной ответственностью «Эксплоитати – Мацхапей БИМ Б.В» в связи с реорганизацией (ликвидацией) Частной компании (Приложение №13.3)

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

В кадастровом паспорте от 01.03.2012 г. (Приложение № 9) и на поэтажном плане и ведомости помещений и их площадей, выполненных филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района в 2012 г. (Приложение № 9.1), в сведениях о текущих изменениях от 27.02.2012 г. указано, что акты приемки в эксплуатацию не представлены. Приложенный к Договору аренды помещения №1/12 от 19.09.2012 г. план в границах проектирования в целом соответствует планам ГУП «ГУИОН»

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о развитии градостроительной ситуации. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды ЦГАКФФД СПб, электронные каталоги библиотек, а также электронные ресурсы, находящиеся в общем доступе.

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

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения, представленные в п. 10 акта, и альбом иконографии (Приложение №12. Материалы иконографии);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта. Фотограф – аттестованный эксперт Г.В. Михайловская (Приложение № 4. Фотофиксация).

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

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

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

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

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

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

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

### **Общие учетные сведения**

1. Объект по адресу 190098, г. Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, дом 3 литера А «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», объявлен охраняемым памятником истории и культуры на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета №327 от 07.09.1993 г. (Приложение №1).

2. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, дом 3 литера А, утвержден Распоряжением КГИОП от 08.08.2013 г. №10-370 (Приложение № 3).

3. Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, дом 3 литера А, утверждены Распоряжением КГИОП № 10-692 от 20.10.2011 г. (Приложение № 2)

4. Охранное обязательство № 07-19-341/18 собственника или иного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации утверждено КГИОП 26.07.2018 г. (Приложение № 6).

5. В настоящее время в проектируемых помещениях №24-Н здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича» располагаются помещения офиса АО АКБ «НОВИКОМБАНК».

6. В соответствии с данными выписки из ЕГРН от 16.03.2022г. № КУВИ-001/2022-36034924 (Приложение №8) собственником помещений с кадастровым номером 78:32:0001090:3312 является Компания "ЛАДКРАФТ ЛИМИТЕД".

7. В соответствии с Уведомлением филиала Компании с Ограниченной ответственностью «ЛАДКРАФТ ЛИМИТЕД» исх. №2 от 17.04.2019 г. осуществлен переход всех прав Компании с Ограниченной ответственностью «Эксплоитати – Мацхапей БИМ Б.В» в связи с реорганизацией (ликвидацией) Частной компании (Приложение №13.3) с 01 мая 2019 г. Компании с Ограниченной ответственностью «ЛАДКРАФТ ЛИМИТЕД».

8. Помещение № 24-Н с кадастровым номером 78:32:0001090:3312, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, дом 3, литера А, находится в пользовании АО АКБ «НОВИКОМБАНК» на основании Договора аренды помещения №1/12 от 19.09.2012 г. (Приложение №13.2).

### **Краткие исторические сведения**

Здание объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера Яфимовича С.В.» построено в первой половине 19 века, перестроено 1870 -1873 годах. Автор проекта считается архитектор Шустер Ф.И.

Здание расположено в Адмиралтейском районе города Санкт-Петербург в начале Конногвардейского бульвара, дом под номером 3.

С 1710-х годов и до 1842 года на месте бульвара протекал Адмиралтейский канал.

Современное название Конногвардейский бульвар известно с 1842 года, связано с находящимся на бульваре манежем и казармами лейб-гвардии Конного полка. Параллельно существовали названия Конно-Гвардейский бульвар, Малая Благовещенская улица,

Благовещенский бульвар, по находившейся на теперешней площади Труда церкви Благовещения Пресвятой Богородицы.

В октябре 1918 года переименован в бульвар Профессиональных Союзов, в честь Петроградского совета профессиональных союзов, в связи с тем, что на бульваре находился Дворец Труда.

С 1925 года название употреблялось в сокращённом виде – «бульвар Профсоюзов».

4 октября 1991 года возвращено историческое название Конногвардейский бульвар.

Исследуемое здание - бывший доходный дом.

В 1903 году в квартире Михельсонов размещалось Общество попечения о бесприютных детях, основанное 27 апреля 1898 г. по инициативе педагога и литератора д.с.с. М. И. Михельсона и его дочери О. М. Михельсон с целью призрения детей-сирот, и тех, которых "родители по своей бедности не в состоянии содержать при себе".

В период с 1997-2007 годов были проведены ремонтные работы по фасаду и отделке внутренних помещений.

В настоящее время в здании расположен бизнес-центр.

### **Краткое описание объекта**

Исследуемый объект находится в Адмиралтейском районе города Санкт-Петербург.

Здание трехэтажное с цоколем, имеет планировочное решение каре с небольшим внутренним двором. Главный фасад обращен на Конногвардейский бульвар, продолжает линию его застройки наряду с примыкающим боковым фасадом здания Святейшего Синода.

Крыша скатная с металлическим покрытием.

Главный (лицевой) фасад выполнен в стиле эклектики, имеет богатое декоративное убранство. Цоколь с отделкой из натурального камня. Отделка фасадов состоит из гладкой и фактурной штукатурки, руста.

Лицевой фасад акцентирован тремя вертикалями – боковыми и центральной, каждая ось завершается аттиком сложной конфигурации. Балконы на ажурных кронштейнах чугунного литья симметрично располагаются по боковым осям на уровне третьего этажа, а также в уровне второго этажа по центральной оси. Арочный проезд внутрь двора прямоугольной конфигурации устроен по боковой оси перекрыт коробовым сводом. По сторонам проезда расположены колесоотбойные гранитные тумбы. Над проездом выполнено полуциркульное окно. Вход в здание расположен чуть левее проезда и оформлен в виде стилизованного портала.

Оконные проемы первого этажа оформлены трехчастными замковыми камнями и подоконными филёнками с лепными композициями растительного рисунка, в уровне второго и третьего этажей фигурными и линейными на кронштейнах сандриками с лепными композициями растительного рисунка, рокайлей, волнот, профилированными наличниками и подоконными филёнками с лепными композициями растительного рисунка. Профилированные междуэтажные тяги с лепным фризом "плетенка" - в уровне между первым и вторым этажами. Венчающий раскрепованный карниз декорирован дентикулами на двойных каннелированных кронштейнах.

Дворовые фасады оформлены лаконично. Цоколь также отделан натуральным камнем. Отделка стен выше цоколя выполнена гладкой штукатуркой. Оконные проемы выполнены различной конфигурации - прямоугольные, овальные и полуциркульные с западного фасада. На дворовом фасаде имеется ризалит - полуциркульный в плане, декорированный линейными сандриками на кронштейнах в уровне второго этажа.

Ризалит западного фасада - прямоугольный в плане. Декоративное оформление ризалита - рустованные лопатки. Оконные проемы оформлены профилированными архивольтами.

Выполнены также профилированные тяги, междуэтажные и подоконные карнизы, венчающий карниз.

Вход в проектируемые помещения осуществляется со стороны Конногвардейского бульвара через вестибюль и парадную лестницу. Помещения расположены на первом этаже<sup>1</sup>, в границах помещений 24-Н. Оконные проемы в границах проектирования выходят на главный и южный дворовый фасады здания.

Помещения кассового узла, фойе, санузлы отделаны с использованием современных материалов. В части основных помещений имеется как современная отделка (покрытие полов – ковролин, ламинат), так и декоративное оформление, в том числе деревянные заполнения с филенками, потолочные карнизы и тяги. В интерьере имеются элементы, включенные в предмет охраны объекта - арочный проем с декоративным оформлением, угловой печь-камин.

Помещения оборудованы инженерными системами с внутренней и наружной разводкой (отопление, электроснабжение и электроосвещение, сети связи, кондиционирование). Кабельные трассы выполнены в кабель-каналах.

Оконные заполнения со стороны главного фасада выполнены из дерева, со стороны двора – из ПВХ профиля.

В отделке потолка использован настенный лепной декор, а также потолочные и карнизные тяги, не включенные в предмет охраны.

### **Описание и анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, дом 3 литера А – «Проект приспособления для современного использования части помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича»», (Шифр Р-1/21), разработанная ООО «А-Эксперт» в 2022 г., по Договору № 77706196340210003550000 от 23.11.2021 г.:

- 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, или выявленного объекта культурного наследия № № 01-52-2063/21 от 13.07.2021 г. (Приложение № 7);
- действующей лицензии МК РФ № 21494 от 07 июля 2021 г.

### **Раздел 1. Предварительные работы**

В соответствии с требованиями задания КГИОП № 01-52-2063/21 от 13.07.2021 г. (Приложение № 7) в рамках предварительных работ были выполнен сбор и анализ исходно-разрешительной документации. Проведено предварительное визуальное обследование объекта с последующим описанием состояния конструкций и архитектурных элементов, выполнена протоколно-документальная фотофиксация до начала работ.

Общее состояние конструкций и архитектурных элементов проектируемых помещений оценено как удовлетворительное (работоспособное).

<sup>1</sup> На листе 2 Кадастрового паспорта (Приложение №9), на планах ПИБ (Приложение №9.1) этаж обозначен как второй.

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации №90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича». В акте сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В связи с вышеизложенным, проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Итоги предварительных работ представлены в Разделе 1 «Предварительные работы», Том 1 «Исходно-разрешительная документация» (Шифр Р-1/21-ИРД), Том 2 «Фотофиксация пом. 24-Н до начала работ» (Шифр Р-1/21-ФФ).

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

Представленный раздел содержит следующие сведения:

1. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (Шифр Р-1/21-ОЧ), проводились с применением традиционных инструментов (лазерный дальномер, фотоаппарат). Обмерные чертежи выполнены в масштабе, соответствующем ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования». Обмерные работы выполнены в необходимом и достаточном объемах: представлены чертежи планов, деталей, фрагментов, оконных заполнений. Указаны все требуемые размеры.

2. Техническое обследование в границах пом. 24-Н (Шифр Р-1/21-ТО), проводились в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия». В рамках инженерно-технических исследований было выполнено визуальное обследование строения с фотофиксацией, выполнено обследование конструкций в границах проектирования. Цель обследования – оценка технического состояния конструкций, оценка эксплуатационной надежности.

По результатам исследований установлено следующее:

- Конструктивная схема здания – бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий, объединенных в единую пространственную систему.
- Перегородки и стены выполнены из кирпича, оштукатурены с обеих сторон.
- Здание и проектируемые помещения оборудованы системами холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции, электроснабжения. Отопление – от существующей ТЭЦ. Водоснабжение здания - централизованное с разводкой из стальных труб. Водоотведение осуществляется в существующую городскую сеть. Вентиляция - естественная, осуществляется через фрамуги оконных проемов.
- В ходе обследования технического состояния основных конструкций (стен, перекрытий, оконных и дверных заполнений, отделки) не было выявлено дефектов и повреждений, снижающих их несущую способность. Были выявлены локальные дефекты отделки (шелушение, загрязнение).

Состояние несущих стен здания в границах проектирования оценено как работоспособное.

Сделан вывод о возможности приспособления с проведением отделочных работ.

### **Раздел 3. Проектная документация**

#### **Пояснительная записка (Р-1/21-ПЗ)**

Содержит информацию об исходных данных для проектирования, краткую характеристику объекта, технико-экономические показатели, результатах изысканий и исследований, проектных предложениях. В том включена информация об организации проведения работ, мероприятиях по обеспечению пожарной безопасности, а также ведомость объемов предполагаемых работ в приложении.

#### **Методические рекомендации по технологии ведения ремонтных работ (Р-1/21-МР)**

В томе представлены традиционные методики для выполнения отделки следующих элементов:

1. штукатурного слоя на известковом связующем;
2. лепного гипсового декора (восполнение и окраска);
3. деревянных оконных заполнений со стороны гласного фасада (ремонт и окраска).

#### **Архитектурные решения (Р-1/21-АР)**

В томе представлены чертежи, ведомости отделки, общие сведения о предполагаемых видах работ. Проектом предусмотрено выполнение следующих мероприятий:

- замена существующих полов и плинтусов из современных материалов на новые;
- ремонт штукатурной отделки стен и потолков во всех помещениях, в том числе лепного декора с восполнением утрат в соответствии с методиками, представленными в томе Р-1/21-МР;
- замена подвесных потолков Армстронг на новые;
- ремонт подшивных потолков;
- ремонт с частичной заменой современных дверных заполнений;
- ремонт отделки современной деревянной лестницы в помещении № 15;
- ремонт окраски окон внутри помещений без изменения цветового решения, утвержденного в составе предмета охраны;
- ремонт окраски оборудования системы отопления в помещениях;
- замена кабель каналов на новые, аналогичные существующим;
- замена потолочного светильника в помещении №13 на аналогичный;
- тонирование современных стеклянных дверей в помещениях № 8, 12;
- замена сантехнических приборов и подводящих коммуникаций в санузлах в помещениях на аналогичные.

Предлагаемые проектом решения не приведут к изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», утвержденного Распоряжением КГИОП от 08.08.2013 г. №10-370, в том числе *объемно-пространственного решения, его конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно - художественного решения фасадов.*

*Местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов фасадов, а также исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов лицевого фасада остаются неизменными.*

Проектом предусмотрено сохранение без изменений расположенного в границах проектирования *печи-камина углового, терракотового, с профилированным плитом, полочкой (материал - мрамор) и карнизом; лицевая плоскость с профилированной прямоугольной нишей, топочное отверстие (заложено).*

Характеристики *арочного проема (местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), материал (гипсово-штукатурный), оформление (лопатки с парными кронштейнами, декорированными листьями аканта, розетками, порезкой из бус; по боковым сторонам профилированные прямоугольные и фигурные филенки с лепными композициями из виноградных лоз и фруктовых гирлянд; верхняя часть арки с профилированными рамами и центральной ромбовидной розеткой из листьев аканта)* сохраняются в полном объеме.

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

1. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. – 3-е изд., испр. и доп. – Л.: Лениздат, 1985 .
2. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С.В. Алексеева, А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев и др. – 2-е изд., перераб. И доп. – СПб.: Лик, 1997.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века : справочник / Междунар. благотворит. фонд спасения Петербурга – Ленинграда, Гос. музей истории Санкт-Петербурга ; под общ. ред. Б.М. Кирикова ; [авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков, при участии С.Г. Федорова, Е.В. Филиппова]. – СПб.: Пилигрим, 1996.
4. Санкт-Петербург на картах и планах 1-й половины XVIII века. – СПб, 2004.

#### **Электронные ресурсы**

1. <https://pastvu.com/> Доступ 16 марта 2022 г.
2. <https://www.citywalls.ru/> Доступ 10 марта 2022 г., 22 марта 2022 г.

#### **Нормативная документация**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013; «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования». М. 2013;
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (действующая редакция);
4. Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в части, не противоречащей требованиям государственной охраны объектов культурного наследия);

5. Федеральный закон от 30.12.2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
6. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
8. Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
9. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия»;
10. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
11. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (а также указанных в нем иных стандартов, применяемых при разработке проектной документации);
12. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия недвижимые памятники. Общие требования»;
13. СП 48.13330.2019 актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
14. СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ»;
15. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
16. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
17. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

#### **Архивные источники.**

1. ЦГАКФФД: Дело № 14426.

#### **12. Обоснование выводов экспертизы**

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, дом 3 литера А – «Проект приспособления для современного использования части помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича»», (Шифр Р-1/21), разработанной ООО «А-Эксперт» в 2022 г., было установлено следующее:

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

2. Проектная документация (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 (приспособление для современного использования) № 01-52-2036/21 от 13.07.2021 г., выданным органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

4. Проектная документация соответствует национальному стандарту Российской Федерации – ГОСТ Р 55520-2013 «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 и содержит необходимый комплекс графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, является достаточным для однозначного заключения экспертизы.

6. Разработанные решения по приспособлению для современного использования части помещений 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения основаны на комплексных и предпроектных исследованиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, являются достаточными для обоснования принятых проектных решений.

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

8. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, дом 3 литера А, утвержденного Распоряжением КГИОП от 08.08.2013 г. №10-370.

9. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, дом 3 литера А, обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ.

10. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, дом 3 литера А, в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

11. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям по осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, дом 3 литера А, в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона №73-ФЗ.

12. Предусмотренные проектной документацией работы относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения в соответствии со ст. 42 Федерального закона №73-ФЗ и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Выводы экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, дом 3 литера А - «Проект приспособления для современного использования части помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича»», (Шифр Р-1/21), разработанная ООО «А-Эксперт» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

#### **Перечень приложений к заключению экспертизы**

**Приложение 1.** Извлечение из решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета №327 от 07.09.1993 г.

**Приложение 2.** Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича» от 20.10.2011 г. № 10-692.

**Приложение 3.** Копия Распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича» от 08.08.2013 г. №10-370.

**Приложение 4.** Фотофиксация. Фото современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича».

**Приложение 5.** Копия Паспорта объекта культурного наследия от 19.01.2022 г.

**Приложение 6.** Копия Распоряжения «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 07-19-341/18 от 26.07.2018 г.

**Приложение 7.** Копия 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, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-2063/21 от 13.07.2021 г.

**Приложение 8.** Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2022-36034924 от 16.03.2022 г.

**Приложение 9.** Копия Кадастрового паспорта от 01.03.2012 г.

**Приложение 9.1** Копии поэтажного плана и ведомость помещений и их площадей, выполненных филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района в 2012 г.

**Приложение 10.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение 11.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение 12.** Материалы иконографии.

**Приложение 13.** Другие документы.

**Приложение 13.1** Ситуационный план объекта (материалы проекта)

**Приложение 13.2** Копия Договора аренды помещения №1/12 от 19.09.2012 г. и Дополнительное соглашение №1 от 12.04.2018 г, Дополнительное соглашение №2 от 01.12.2018 г.

**Приложение 13.3** Уведомление филиала Компании с Ограниченной ответственностью “ЛАДКРАФТ ЛИМИТЕД” исх. №2 от 17.04.2019 г. о переходе всех прав Компании с Ограниченной ответственностью “Эксплойтати – Мацхапей БИМ Б.В” в связи с реорганизацией (ликвидацией) Частной компании.

**14. Дата оформления заключения экспертизы**  
29.07.2022

#### **Подписи экспертов**

Председатель Экспертной комиссии:  
(подписано электронной подписью)

Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь:  
(подписано электронной подписью)

Губин Я.В.

Член экспертной комиссии:  
(подписано электронной подписью)

Макарова М.В.

**Приложение 1**  
**Извлечение из решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета**  
**№327 от 07.09.1993 г.**

Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов  
 Малый Совет

**РЕШЕНИЕ**

от 7 сентября 1993 года N 327

Об объявлении памятниками истории и культуры  
 объектов градостроительства и  
 архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.
2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.
3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.
4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета  
 А.Н.Беляев

Приложение  
 к решению малого Совета  
 Петербургского горсовета  
 от 07.09.93 N 327

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК**  
 недвижимых памятников градостроительства и архитектуры  
 Санкт-Петербурга местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

**ОКтябрьский район**

1. Дом Страхового общества "Россия" с флигелями.  
 1-я пол. XIX в.  
 1898-1899 г., перестройка, арх.  
 Л.Н.Бенуа, З.Я.Леви, А.А.Гимпель;

1900 г., арх.А.А.Гимпель - двухэтажный флигель во 2-м дворе (б.службы).

2. Казармы лейб-гвардии Конного полка с Большой Морская ул.,67/5  
территорией (1844-1849 гг., Труда ул.,8-10  
арх.И.Д.Черник): Якубовича ул.,26/3  
Конногвардейский

2.1. Офицерский корпус. пер., 3-5

2.2. Конюшни и казармы для "нижних чинов".

2.3. Манеж и казармы.

2.4. Ограда.

2.5. Корпус на территории двора.  
1914 г., арх.В.П.Апышков.

3. Крюковские (Морские) казармы. Большая Морская ул.,69  
1844-1852 гг., арх.И.Д.Черник Крюкова кан.наб.,2  
строитель - воен.инж.М.А.Пасыпкин Труда ул.,7  
1850-е гг. - реконструкция корпуса Труда пл.,5  
вдоль Крюкова канала, арх.А.С.Кудинов.

4. Дом купца И.Г.Щербакова Гороховая ул.,1  
(И.П.Кутайсова, Г.П.Гамбса). Адмиралтейский пр. 8  
1780-е гг., нач.ХІХ в. - перестройка,  
автор не установлен.

5. Дом Второго Российского общества Гороховая ул.,3  
страхования от огня с флигелями.  
1912-1913 гг., арх.А.В.Кенель.

6. Дом Компании для хранения и залога Гороховая ул.,47  
громоздких движимостей.  
1876-1877 гг. - перестройка, арх.  
П.Ю.Сюзор.  
Флигеля: 1-я пол.ХІХ в.;  
1870-е гг., арх.П.Ю.Сюзор (3 флигеля).

7. Дом купца Злобина. Грибоедова кан.наб.  
Кон.ХVІІІ - нач. ХІХ вв., автор не 84  
установлен. Большая Подъяческая  
ул.,1

8. Дом Алафузовой с флигелями и службами. Грибоедова кан.наб.  
Кон.ХVІІІ в.; 101  
1856 г. - частичная перестройка,  
строительство служб (конюшен), арх.  
А.И.Ланге.

9. Дом Т.М.Любищевой с флигелями. Грибоедова кан.наб.  
1914 г., арх.И.А.Претро. 148-150

10. Дом С.С.Трайнина. Грибоедова кан.наб.  
1911-1912 гг., арх.И.А.Претро. 158

11. Дом военного инженера С.В.Яфимовича. Конногвардейский  
1-я пол. ХІХ в.; бульвар, 3  
1870-1873 гг. - перестройка, арх.  
Фр.Шустер.

## Приложение 2

**Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича» от 20.10.2011 г. № 10-692.**



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

окуд

20.10.2011№ 10-692

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом военного инженера С.В. Яфимовича»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Конногвардейский бульвар, дом 3, литера А, согласно приложениям 1, 2, 3 к настоящему распоряжению.

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

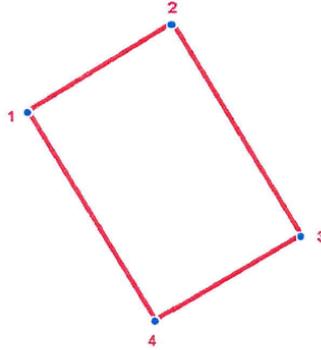
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Приложение 1 к распоряжению КГИОП  
от 20.10.2011 № 10-692

**План поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом военного инженера С.В.Яфимовича»  
с таблицей координат поворотных точек и текстовым описанием границ территории**  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Конногвардейский бульвар, дом 3, литера А



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Номер поворотной точки

Таблица координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В.Яфимовича»:

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	94148.14	112887.82
2	94161.93	112910.61
3	94128.13	112930.74
4	94114.79	112907.72

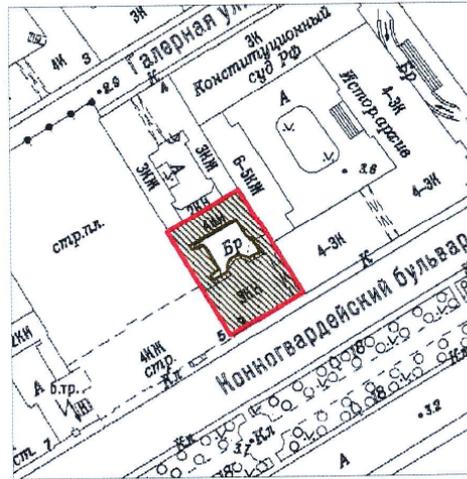
Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В.Яфимовича»:

Граница территории объекта культурного наследия "Дом военного инженера С.В.Яфимовича" совпадает с контуром здания кадастровый номер 78:32:1090:2001:2.

Приложение 2 к распоряжению КГИОП  
от 20.10.2011 № 10-692

**План границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом военного инженера С.В. Яфимовича»**

Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, 3, лит. А



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

Приложение 3 к распоряжению КГИОП  
от 20.10.2011 № 10-692

### **Режим использования территории объекта культурного наследия**

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

**Приложение 3****Копия Распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича» от 08.08.2013 г. №10-370.**

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

окуд

- 8 АВГ 2013№ 10-370

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом военного инженера С.В. Яфимовича»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Конногвардейский бульвар, дом 3, литера А (Конногвардейский бульвар, 3), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р.Аганова

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Конногвардейский бульвар, дом 3, литера А (Конногвардейский бульвар, 3)

1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса по Конногвардейскому бульв., три дворовых корпуса, объемно-планировочное решение дворового пространства;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл) и исторический колер окраски.</p>	  

2	Конструктивная система:	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>коробовый на подпружных арках – воротного проезда;</p>	
		<p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, в том числе:</p>	
		<p>парадная лестница лицевого корпуса (Л-1) – материал (известняк), тип (междустенная – в уровне 1-го этажа, трехмаршевая – в уровне 2-4-го этажей, площадки по коробовым сводам), конструкция, ограждение – материал (латунь (?) – в уровне 1-го этажа, черный металл – в уровне 2-4-го этажей), форма (цилиндр на опорных кронштейнах – в уровне 1-го этажа), техника исполнения (литье), рисунок (геометрический, в верхней части с поясом меандра – в уровне 2-4-го этажей), поручень – материал (дерево), профиль.</p>	
			

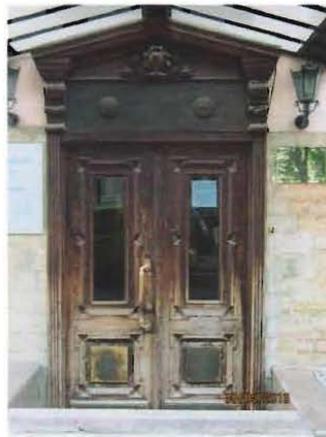
			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: трехэтажный, на цокольном этаже, ассиметричный, на 11 световых осей, оформлен в характере эклектики;</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст, чередование гладкой и фактурной штукатурки (под «шубу») – в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>балконы на ажурных кронштейнах чугуна – местоположение (по 5-7-й световым осям, в уровне 2-го этажа, по 1-й и 11-й световым осям, в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (геометрический);</p> <p>воротный проезд – местоположение (по 11-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный);</p> <p>колесоотбойные тумбы – материал (гранит), местоположение (по сторонам от воротного проезда), конфигурация (круглая в плане);</p>	 

исторические оконные и дверной проемы – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне цокольного-2-го этажей – прямоугольные, в уровне 3-го этажа – с лучковым завершением, включая полуциркульное окно в уровне 1-го этажа над воротным проездом);

заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление дверей (дверные полотна с профилированными фигурными филенками, по две на каждой створке, верхние – остекленные), оформление проема (стилизованный портал в виде канелированных пилястр с кронштейнами и навершия из гладкого фриза с двумя профилированными круглыми деталями и треугольного фронтончика с резной композицией из картуша с овом и дубовых ветвей);

исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнений оконных проемов;

оформление оконных проемов: трехчастные замковые камни – в уровне 1-го этажа; профилированные подоконные доски, подоконные филенки с лепными композициями растительного рисунка – в уровне 1-3-го этажей, фигурные (по 1, 5-7, 11-й световым осям) и линейные на кронштейнах (по 2-4, 8-10-й световым осям) сандрики с лепными композициями растительного рисунка, рокайлей, волют – в уровне 2-го этажа; профилированные наличники – в уровне 2-3-



	<p>го этажей; замковые камни, декорированные венками и листовными гирляндами – в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги с лепным фризом «плетенка» - в уровне между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>венчающий раскрепованный карниз с дентиклами на двойных каннелированных кронштейнах;</p> <p>аттик с объемом чердачного помещения, с окном-люкарной – местоположение (в завершении 1, 5-7, 11-й световых осей), габариты, конфигурация (фигурный), оформление (стилизованные парапетные тумбы, профилированные филенки, лепные композиции растительного рисунка);</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные (прямоугольные, включая овальные и с полуциркульным завершением западного фасада) и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>ризалит (южного фасада) – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульный в плане), оформление (линейные сандрики на кронштейнах – в уровне 2-го этажа (над окнами по центральным осям));</p> <p>ризалит (западного фасада) – местоположение, габариты, конфигурация</p>	  
--	---	---

		<p>(прямоугольный в плане), оформление (рустованные лопатки, окна с профилированными архивольтами, в профилированном обрамлении);</p> <p>профилированные тяги, междуэтажные и подоконные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>парадная лестница лицевого корпуса (№ 1):</p> <p>оформление стен – профилированные филенки;</p> <p>пом. № 7, площадью 35,6 кв.м. (24-Н):</p> <p>арочный проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), материал (гипсово-штукатурный), оформление (лопатки с парными кронштейнами, декорированными листьями аканта, розетками, порезкой из бус; по боковым сторонам профилированные прямоугольные и фигурные филенки с лепными композициями из виноградных лоз и фруктовых гирлянд; верхняя часть арки с профилированными рамами и центральной ромбовидной розеткой из листьев аканта;</p>	 

	<p>печь-камин угловой, двухъярусный, терракотовый, с профилированными плинтом, полочкой (материал – мрамор) и карнизом; лицевая плоскость с профилированной прямоугольной нишей; топочное отверстие заложено*;</p> <p>помещение № 13, площадью 42,6 кв.м. (25-Н):</p> <p>оформление потолка и верхней части стен – профилированные рамы, профилированные карнизы с порезкой иоником, пальметтами, с модульонами, широкий лепной фриз растительного рисунка, в виде волотообразных завитков;</p> <p>арочный проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), материал (гипсово-штукатурный), оформление (разделка под светлый дуб, лопатки с парными кронштейнами, декорированными листьями аканта, розетками, порезкой из бус; по боковым сторонам профилированные прямоугольные и фигурные филенки с лепными композициями из виноградных лоз и фруктовых гирлянд; верхняя часть арки с профилированными рамами с порезкой из бус и пальметт, центральной круглой розеткой;</p> <p>*дверца и выюшки утрачены</p>	   
--	---	---

	<p>оконные и дверной проемы в пом. № 14, площадью 33,1 кв.м. – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированные наличники);</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки);</p> <p>заполнение оконных проемов и дверной фрамуги – стекло матовое с узором в технике пескоструйной обработки;</p>	  
--	--	---

помещение № 15, площадью 68,5 кв.м. (25-Н):

оформление потолка и верхней части стен – профилированный карниз на кронштейнах с дентикулами, профилированные прямоугольные и фигурные рамы, в центральном поле две восьмилучевые розетки растительного рисунка; материал (гипсово-штукатурный, разделка под светлый дуб);



арочный проем – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), материал (гипсово-штукатурный), оформление (разделка под светлый дуб, лопатки с парными кронштейнами, декорированными венками, порезкой из бус, между кронштейнами прямоугольная филенка с лепной композицией растительного рисунка);



помещение № 5, площадью 34,7 кв.м. (26-Н):  
 печь-камин угловой, терракотовый, двухъярусный, вся поверхность с орнаментом в характере рококо; профилированные криволинейные плинт, полочка, карниз; в нижнем ярусе – по бокам стилизованные кронштейны, полочка с фризом, в центре с лепным овом в картуше; верхний ярус – лицевая плоскость с уплощенной фигурной филёнкой с трельяжной сеткой и рокайлями по скругленным углам и по середине сторон, в центре – овальный картуш с рокайлями и овом; навершие в виде гладкого фриза с картушем с овом, с рокайлями, с листьями аканта и профилированного карниза с акротериями по углам и в центре лицевой стороны с листьями аканта в виде волют и рокайлей; топочное отверстие с арочным завершением, дверца топки чугунная (?), с орнаментом в характере стиля модерн (две кобры); на боковых сторонах латунные (?) дверцы вьюшек и воздухоотводные решетки;



помещение № 5, площадью 48,2 кв.м. (26-Н):  
 печь-камин средистенный, гладкого изразца, двухъярусный, со скругленными углами, профилированные плинт, полочка, карниз; топочное отверстие прямоугольное, латунные дверцы с орнаментом в характере стиля модерн (две кобры); на боковых сторонах латунные дверцы вьюшек и воздухоотводные решетки.

11



## Приложение 4

### Материалы фотофиксации.

Фото современного состояния объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича»,  
расположенног о по адресу: Санкт-Петербург, Конногвардейский  
бульвар, дом 3 литера А

Фотофиксация от 05.03.2022г.

Автор – Михайловская Г.В.

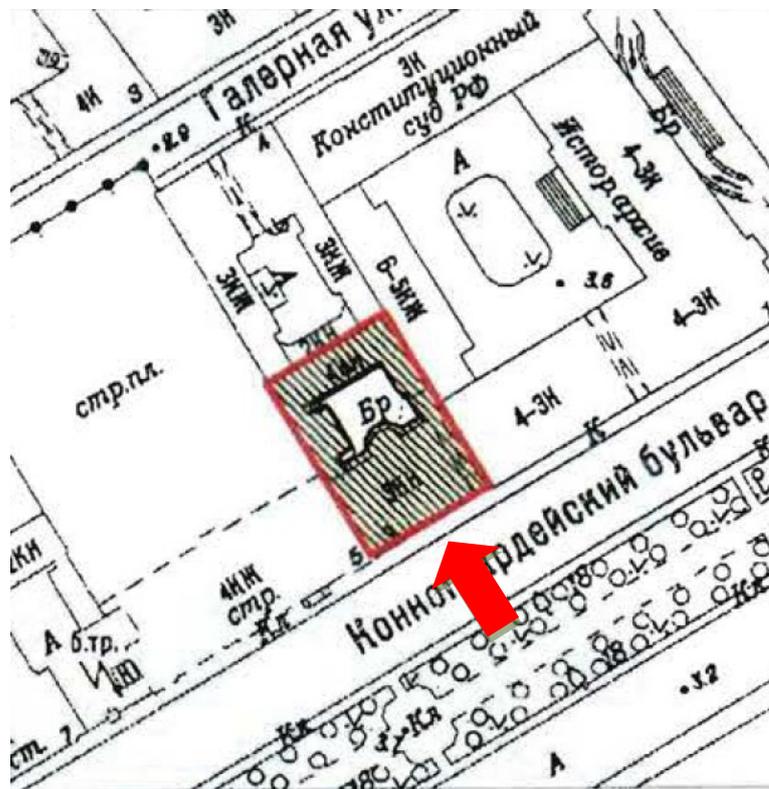
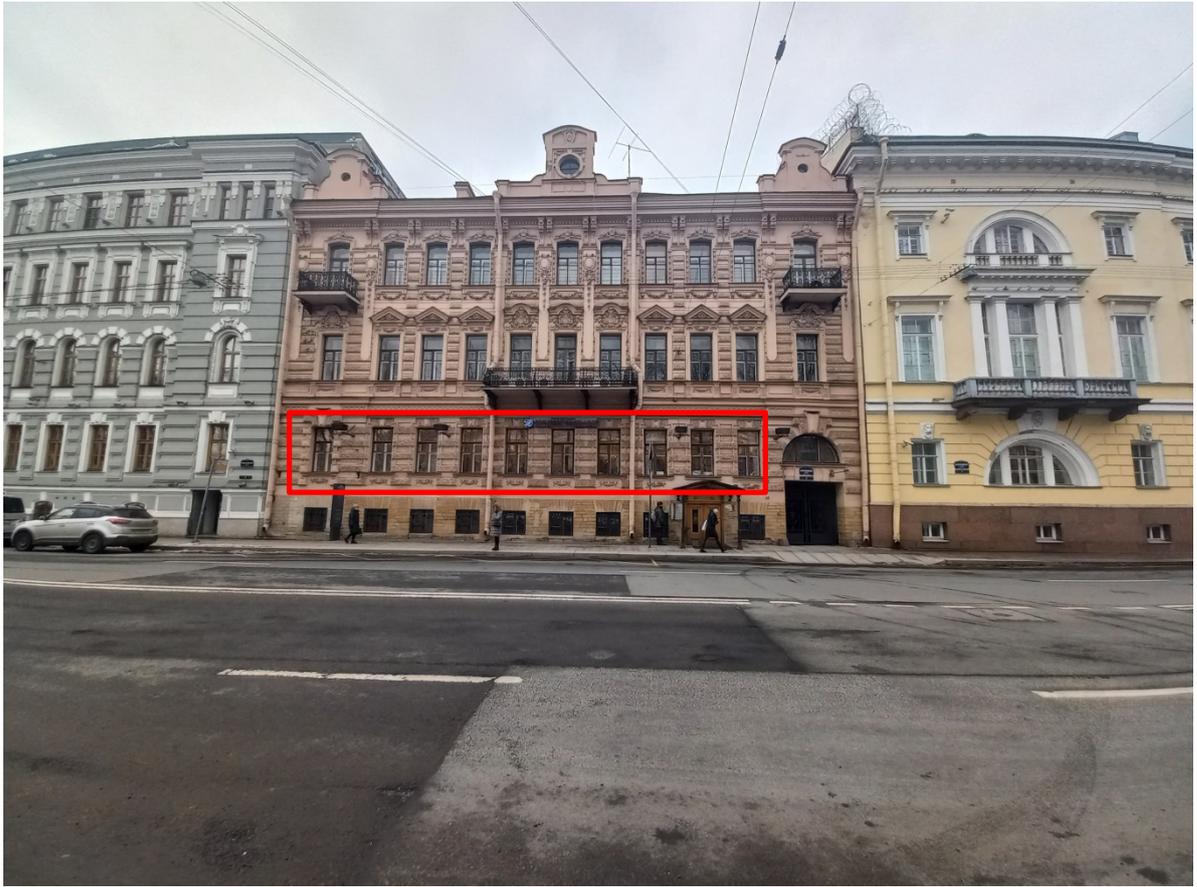


Фото 1. Главный фасад. Вид с Конногвардейского бульвара. Главный вход в здание.

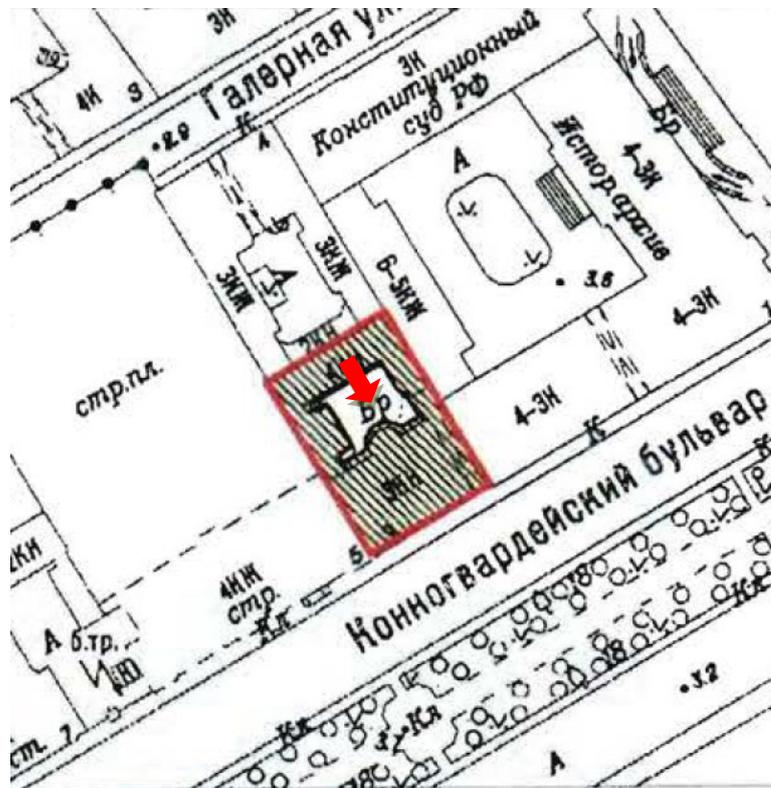


Фото 2. Дворовый фасад с ризалитом.



Фото 3. Первый этаж. Входная зона.

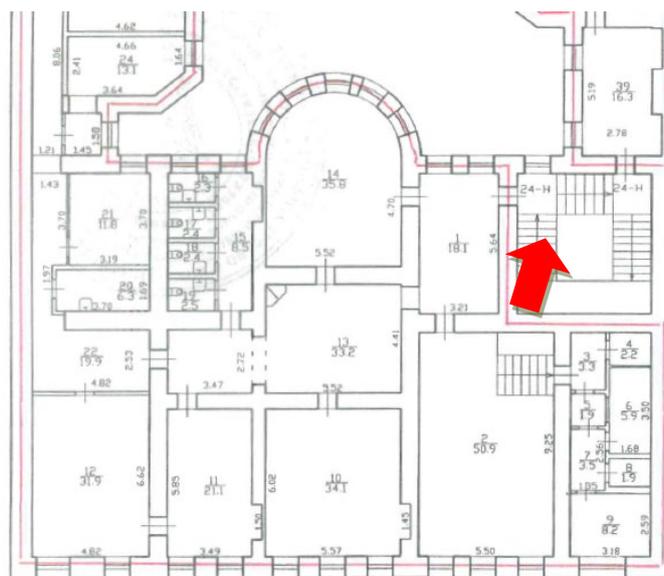


Фото 4. Внутренняя парадная лестница.

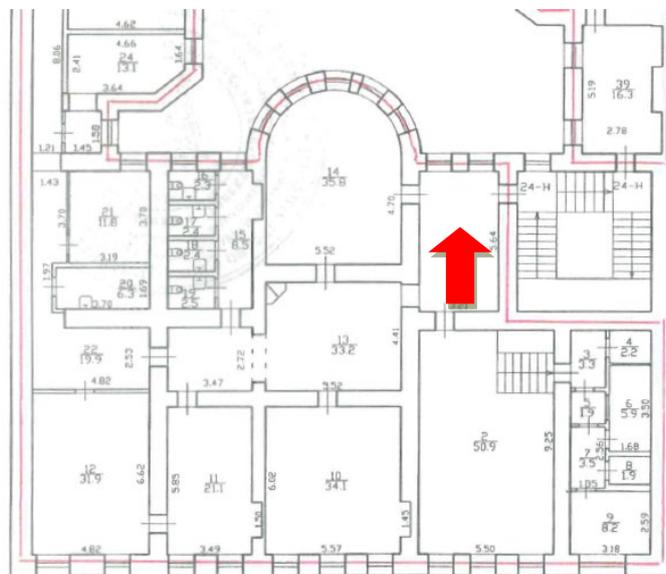


Фото 5. Помещение №1. Входная зона – фойе с постом охраны.

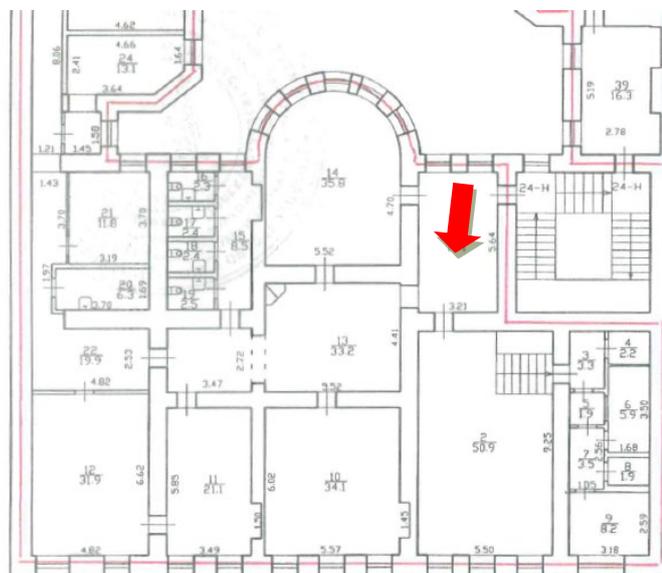


Фото 6. Помещение №1. Фойе с постом охраны.

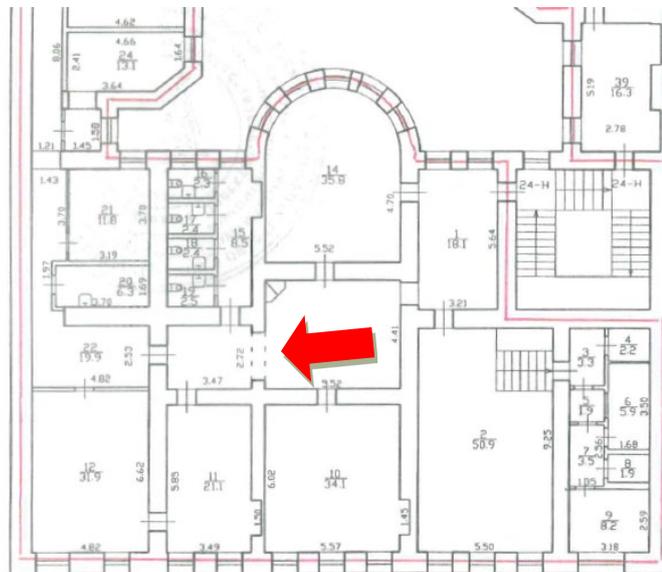


Фото 7. Помещение №12 - холл. Декорированный арочный проем (предмет охраны).

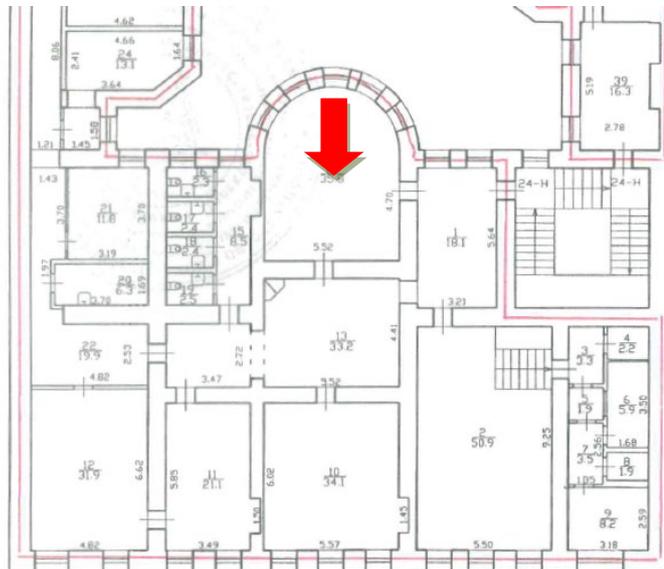
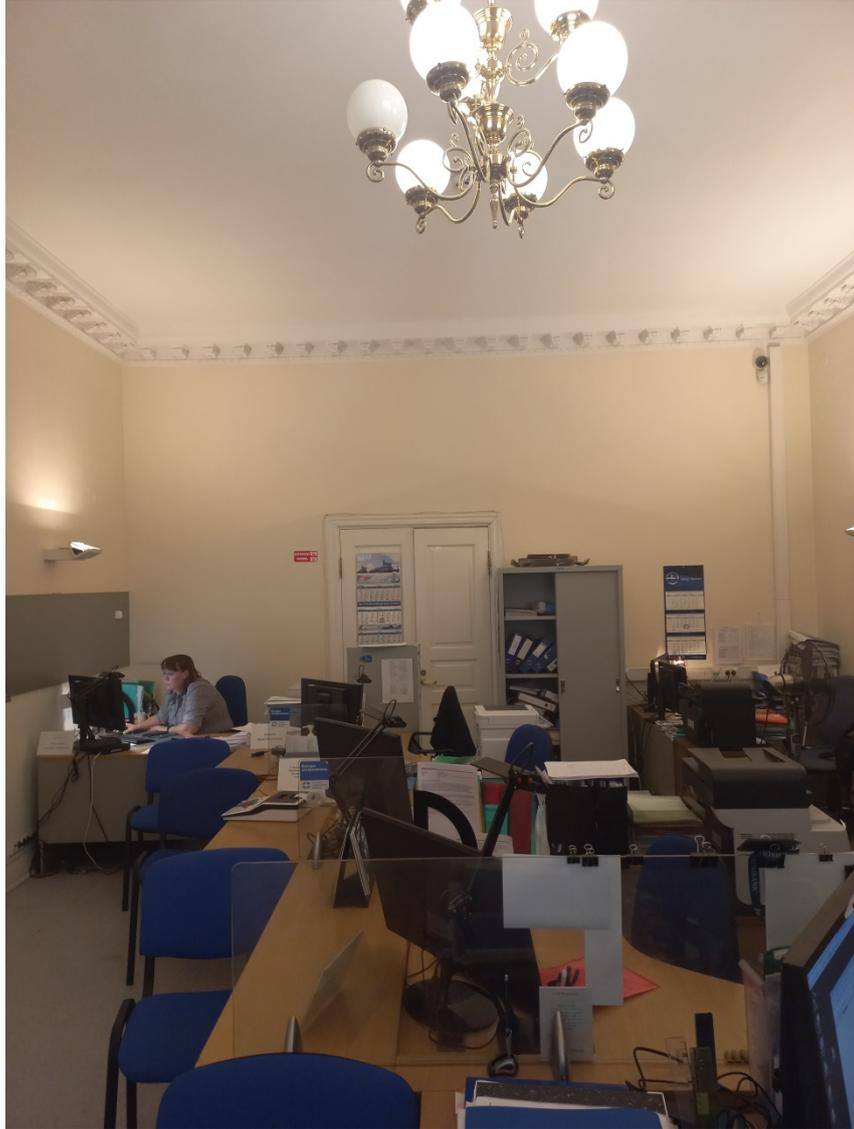


Фото 8. Помещение №2. Операционный зал. Общий вид.

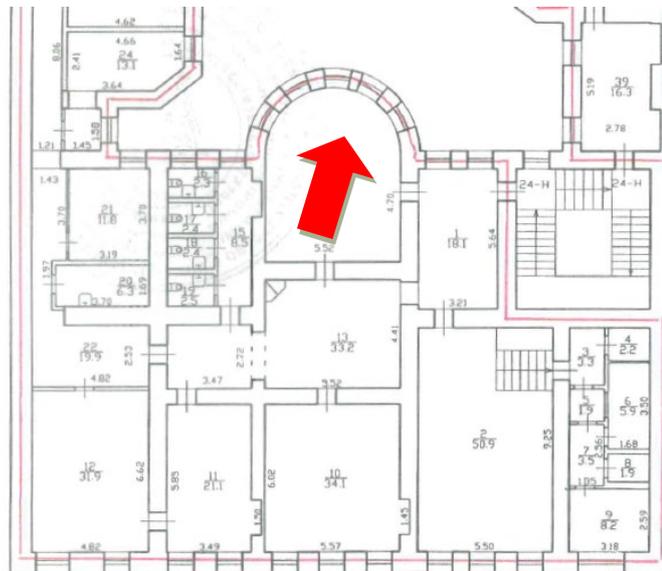


Фото 9. Помещение №2. Вид на оконные проемы ризалита южного (дворового) фасада.

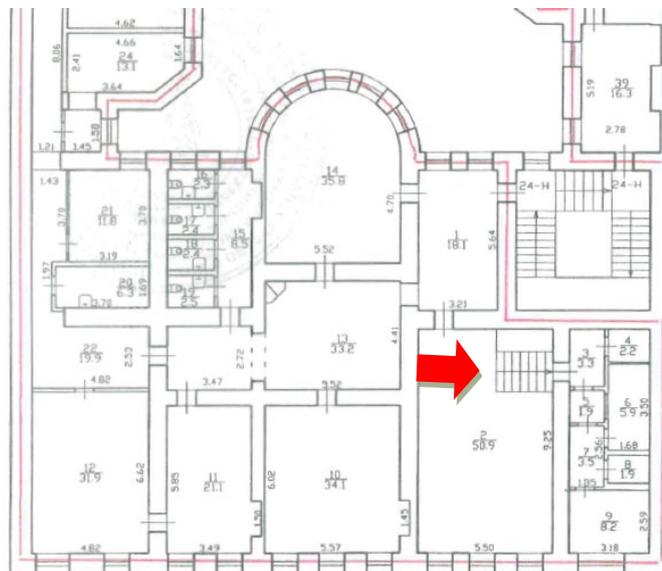


Фото 10. Помещение №15. Операционный зал. Лестница.

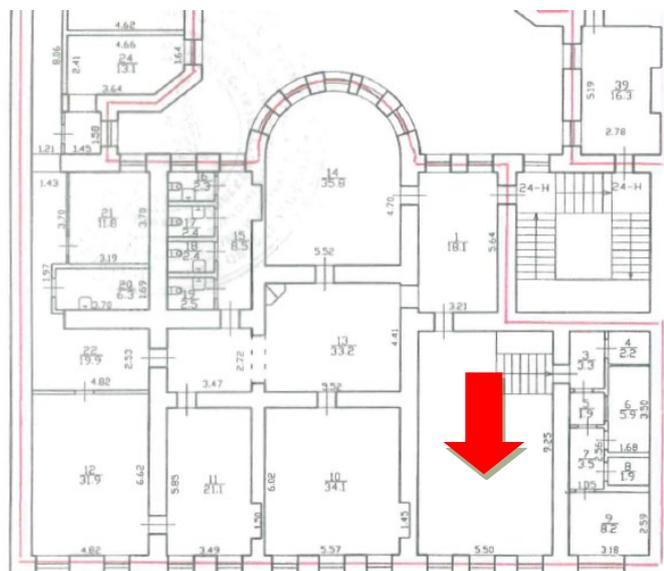
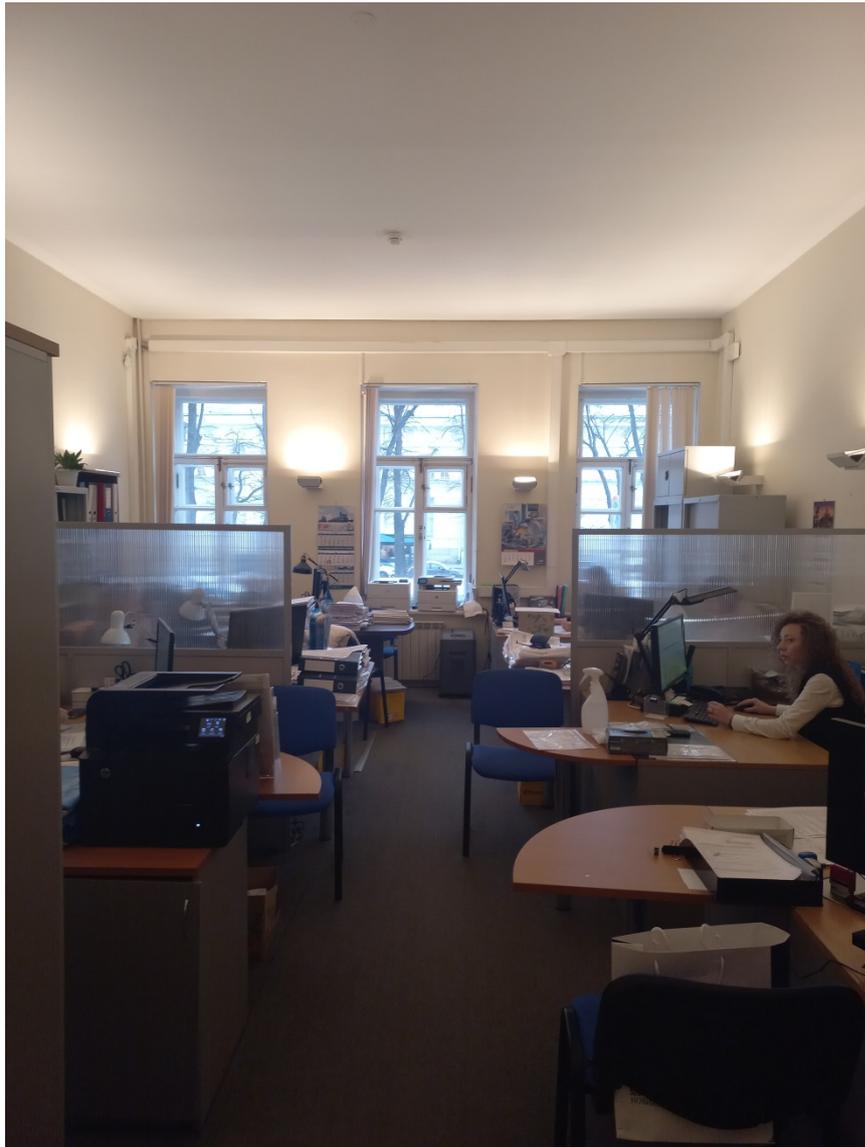


Фото 11. Помещение №15. Общий вид.



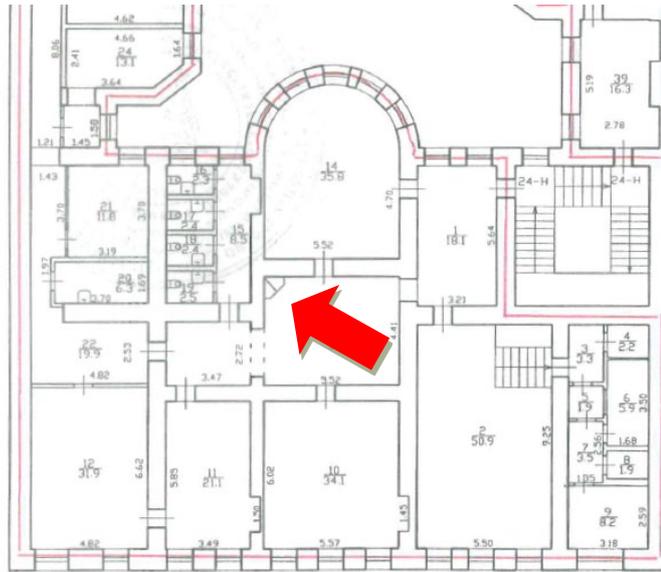


Фото 12. Помещение №12. Холл. Угловой печь-камин (предмет охраны).



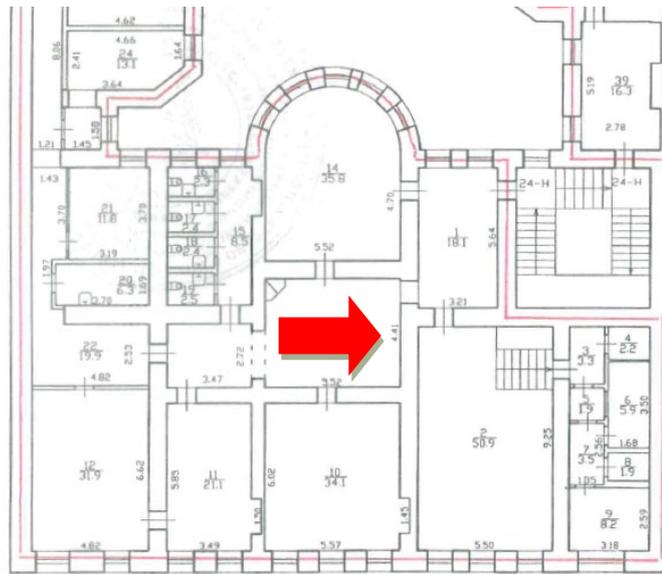


Фото 12. Помещение №12. Холл.



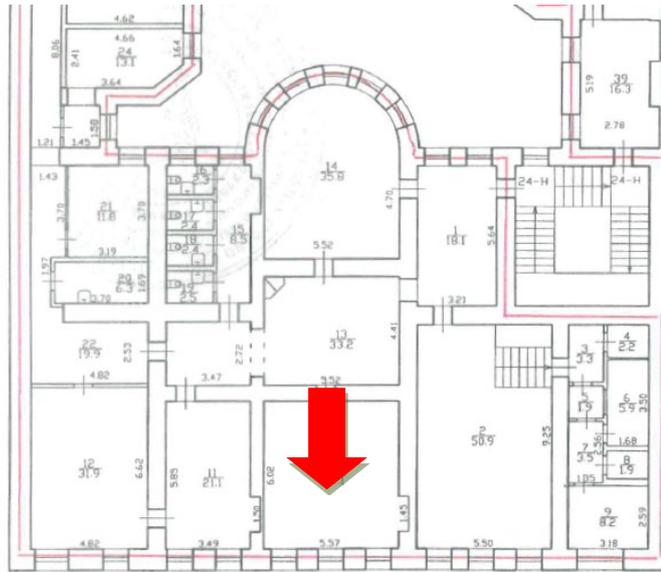


Фото 13. Помещение 13. Общий вид.



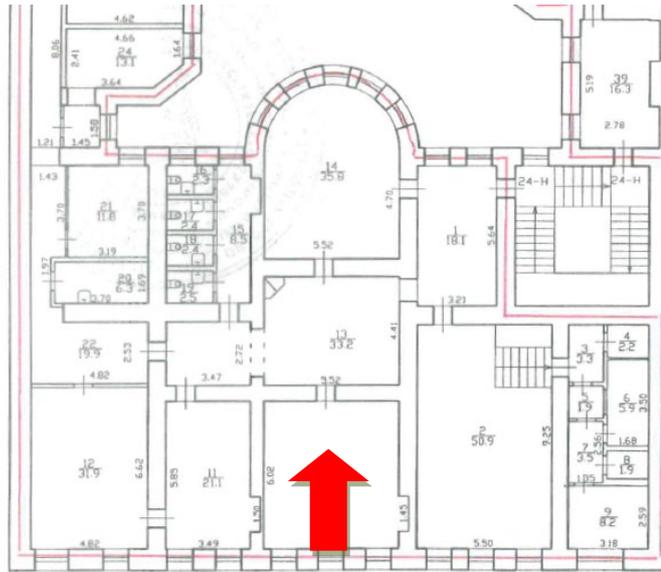


Фото 14. Помещение 13. Общий вид.

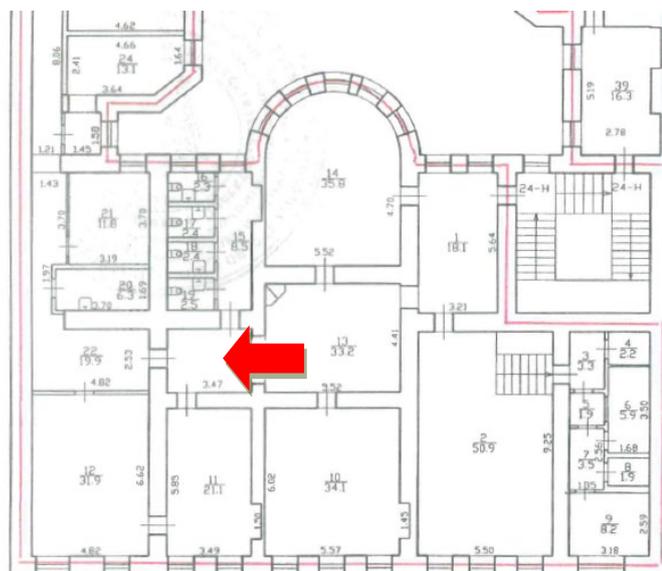


Фото 15. Помещение 8.

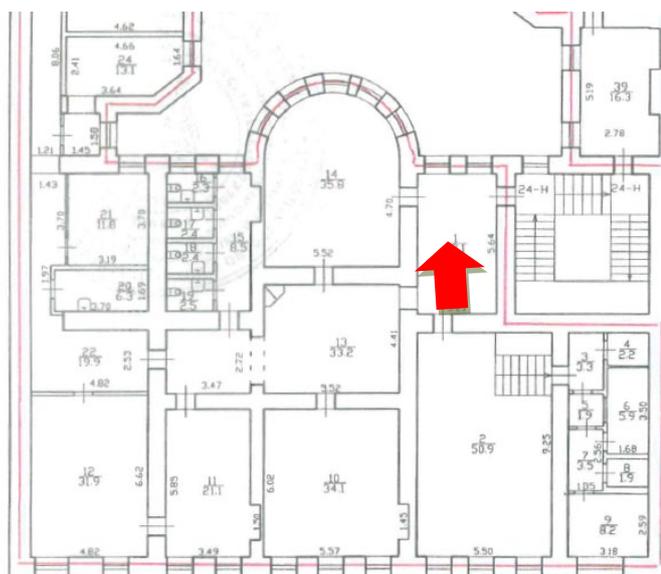


Фото 16. Помещение 10. Приемная.



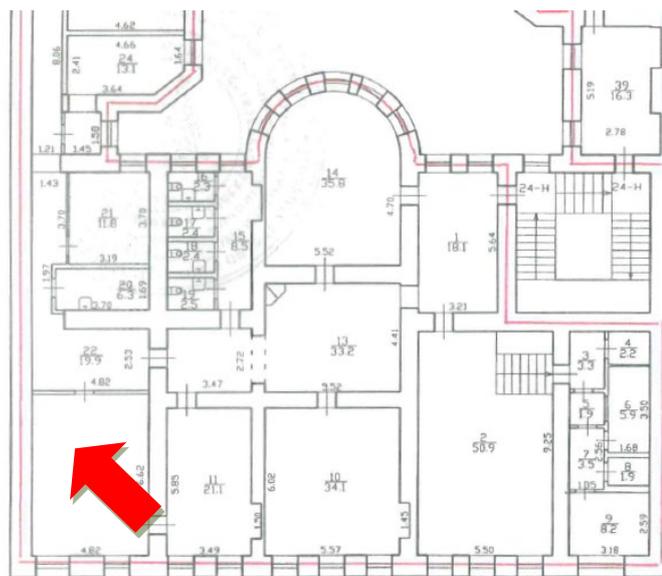


Фото 18. Помещение 10. Кабинет управляющего.

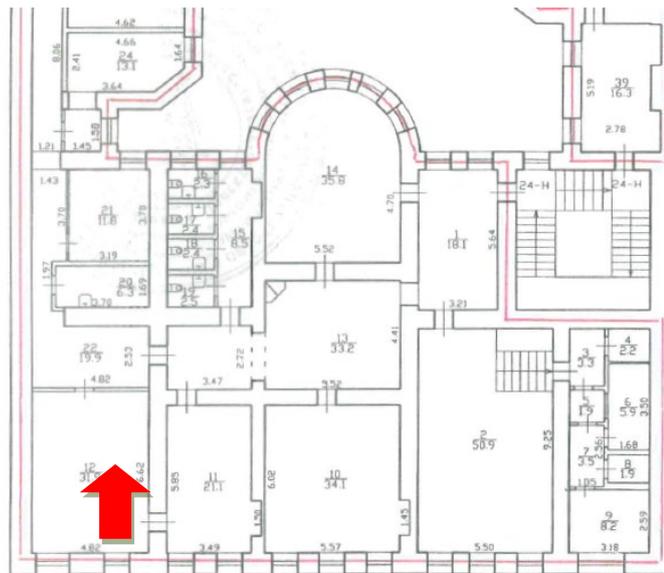


Фото 19. Помещение 10. Кабинет управляющего.



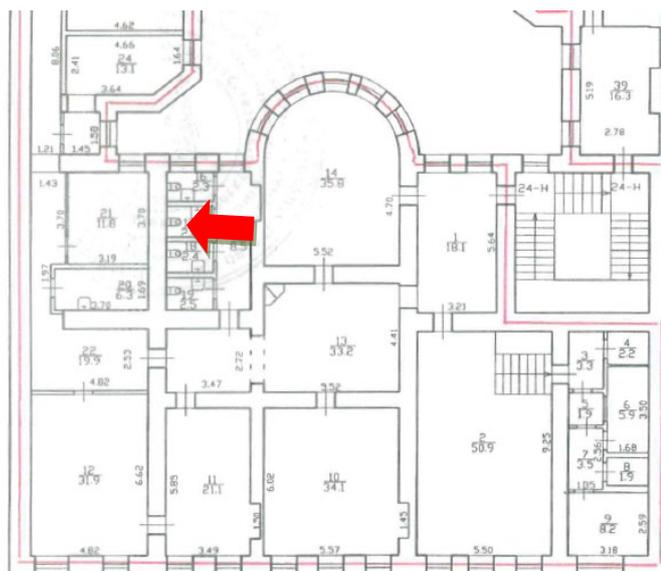


Фото 21. Санузел.

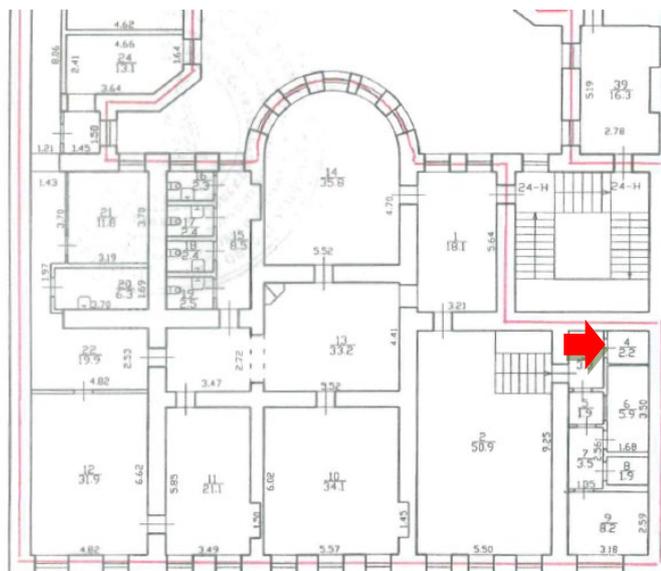


Фото 22. Кассовый узел. Кабинка клиента.

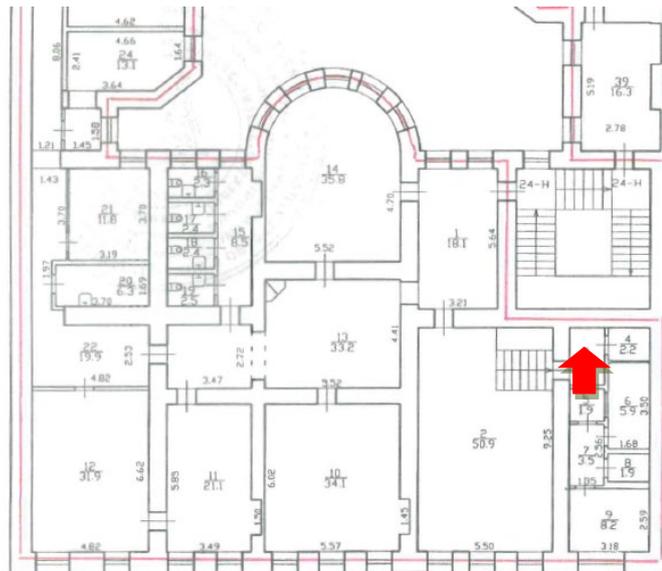
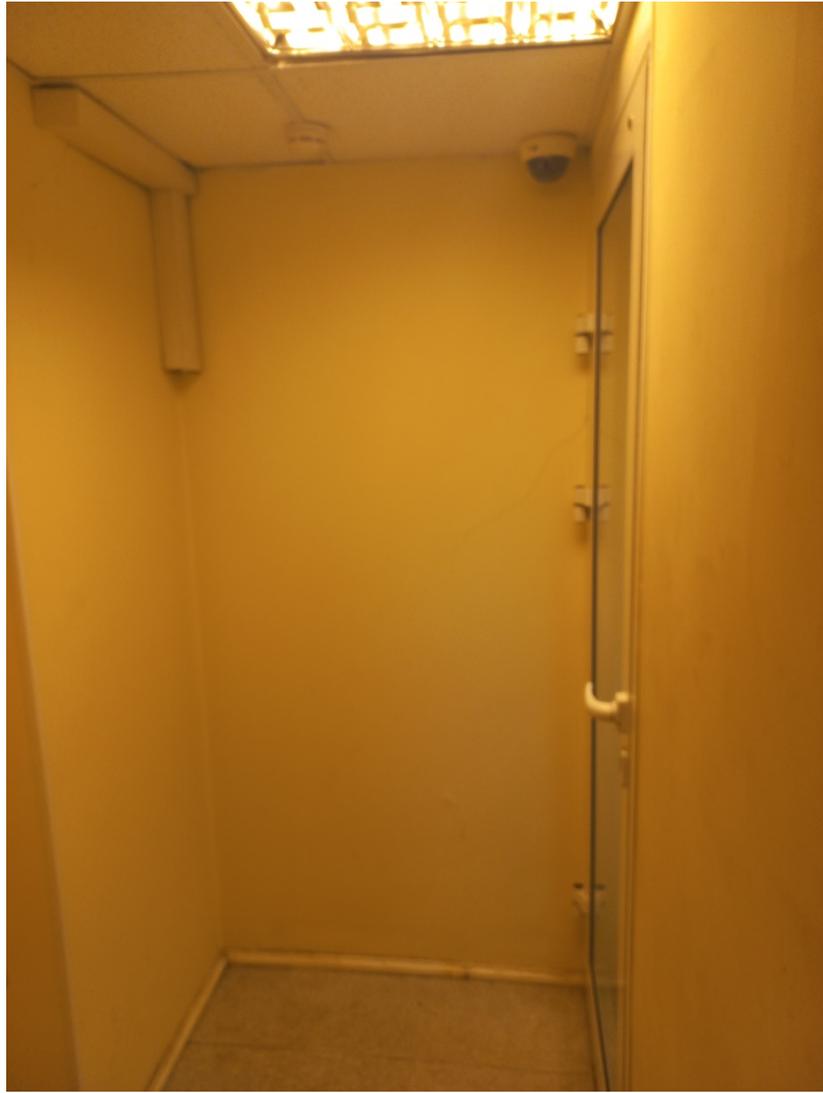


Фото 23. Кассовый узел. Тамбур.

**Приложение 5****Копия Паспорта объекта культурного наследия от 19.01.2022 г.**

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

Экземпляр № 2

781711301150005

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

**ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

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



16.01.2017  
Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом военного инженера С.В. Яфимовича

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

1-я пол. XIX в., 1870-1873 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, 3

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом военного инженера С.В. Яфимовича" № 10-692 от 20.10.2011 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса по Конногвардейскому бульв., три дворовых корпуса, объемно-планировочное решение дворового пространства; исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл) и исторический колерокраски. Конструктивная система: фундаменты; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия - местоположение; своды: коробовый на подпружных арках - воротного проезда; исторические лестницы - местоположение, габариты, конфигурация, в том числе: парадная лестница лицевого корпуса (Л-1) - материал (известняк), тип (междустенная - в уровне 1-го этажа, трехмаршевая - в уровне 2-4-го этажей, площадки по коробовым сводам), конструкция, ограждение - материал (латунь (?) - в уровне 1-го этажа, черный металл - в уровне 2-4-го этажей), форма (цилиндр на опорных кронштейнах - в уровне 1-го этажа), техника исполнения (литье), рисунок (геометрический, в верхней части с поясом меандра - в уровне 2-4-го этажей), поручень - материал (дерево), профиль. □ историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен лицевого фасада: трехэтажный, на цокольном этаже, ассиметричный, на 11 световых осей, оформлен в характере эклектики: вид материала отделки цоколя - известняк; вид материала и характер отделки фасада - гладкая штукатурка, руст, чередование гладкой и фактурной штукатурки (под «шубу») - в уровне 1-3-го этажей; балконы на ажурных кронштейнах чугунного литья - местоположение (по 5-7-й световым осям, в уровне 2-го этажа, по 1-й и 11-й световым осям, в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, ограждение - материал (металл), техника исполнения (литье,ковка), рисунок (геометрический); воротный проезд - местоположение (по 11-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный); колесоотбойные тумбы - материал (гранит), местоположение (по сторонам от воротного проезда), конфигурация (круглая в плане); □ исторические оконные и дверные проемы местоположение, габариты, конфигурация (в уровне цокольного-2-го этажей - прямоугольные, в уровне 3-го этажа - с лучковым завершением, включая полуциркульное окно в уровне 1-го этажа над воротным проездом); заполнение дверного проема - материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление дверей (дверные полотна профилированными фигурными филенками, по две на каждой створке, верхние - остекленные), оформление проема (стилизированный портал в виде каннелированных пилястр с кронштейнами и навершия из гладкого фриза с двумя профилированными круглыми деталями и треугольного фронтончика с резной композицией из картуша с оком и дубовых ветвей); исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов: трехчастные замковые камни - в уровне 1-го этажа; профилированные подоконные доски, подоконные филенки с лепными композициями растительного рисунка - в уровне 1-3-го этажей, фигурные (по 1, 5-7, 11-й световым осям) и линейные на кронштейнах (по 2-4, 8, 10-й световым осям) сандрики с лепными композициями растительного рокайлей, волют - в уровне 2-го этажа; профилированные наличники - в уровне 2-3-го этажей; замковые камни, декорированные венками и листовыми гирляндами - в уровне 3-го этажа; профилированные междуэтажные тяги с лепным фризом «плетенка» - в уровне между 1-м и 2-м этажами; венчающий раскрепованный карниз с дентикулами на двойных каннелированных кронштейнах; аттик с объемом чердачного помещения, с окном-люкарной - местоположение (в завершении 1, 5-7, 11-й световых осей), габариты, конфигурация (фигурный), оформление (стилизированные парапетные тумбы, профилированные филенки, лепные композиции растительного рисунка); дворные фасады: вид материала отделки цоколя - известняк; вид материала и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; исторические оконные (прямоугольные, включая овальные и с полуциркульным завершением западного фасада) и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация; ризалит (южного фасада) - местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульный в плане), оформление (линейные сандрики на кронштейнах - в уровне 2-го этажа (над окнами по центральному осям)); ризалит (западного фасада) - местоположение, габариты, конфигурация □ (прямоугольный в плане), оформление (рустованные лопатки, окна с профилированными архивольтами, в профилированном обрамлении); профилированные тяги, междуэтажные и подоконные карнизы; венчающий профилированный карниз парадной лестницы лицевого корпуса (№ 1); оформление стен профилированные филенки; пом. № 7, площадью 35,6 кв.м. (24-Н): арочный проем местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), материал (гипсово-штукатурный), оформление (лопатки с парными кронштейнами, декорированными листьями аканта, розетками, порезкой из бус; по боковым сторонам профилированные прямоугольные и фигурные филенки с лепными композициями из виноградных лоз и фруктовых

гирлянд; верхняя часть арки с профилированными рамами и центральной ромбовидной розеткой из листьев аканта; □ печь-камин угловой, двухъярусный, терракотовый, спрофилированными плинтом, полочкой (материал - мрамор) и карнизом; лицевая плоскость спрофилированной прямоугольной ниши; топочное отверстие заложено\*; помещение № 13, площадью 42,6 кв.м. (25-Н): оформление потолка и верхней части стен - профилированные рамы, профилированные карнизы с порезкой иоником, пальметтами, с модульонами, широкий лепной фриз растительного рисунка, в виде волутообразных завитков; арочный проем - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), материал (гипсово-штукатурный), оформление (разделка под светлый дуб, лопатки с парными кронштейнами, декорированными листьями аканта, розетками, порезкой из бус; по боковым сторонам профилированные прямоугольные и фигурные филенки с лепными композициями из виноградных лоз и фруктовых гирлянд; верхняя часть арки с профилированными рамами с порезкой из бус и пальметт, центральной круглой розеткой; □ оконные и дверной проемы в пом. № 14, площадью 33,1 кв.м. - местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированные наличники); заполнение дверного проема - материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки); заполнение оконных проемов и дверной фрамуги - стекло матовое с узором в технике пескоструйной обработки; помещение № 15, площадью 68,5 кв.м. (25-Н): оформление потолка и верхней части стен - профилированный карниз на кронштейнах с дентикулами, профилированные прямоугольные и фигурные рамы, в центральном поле две восьмилучевые розетки растительного рисунка; материал (гипсовоштукатурный, разделка под светлый дуб); арочный проем - местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), материал (гипсово-штукатурный), оформление (разделка под светлый дуб, лопатки с парными кронштейнами, декорированными венками, порезкой из бус, между кронштейнами прямоугольная филенка с лепной композицией растительного рисунка; □ помещение № 5, площадью 34,7 кв.м. (26-Н): печь-камин угловой, терракотовый, двухъярусный, вся поверхность с орнаментом в характере рококо; профилированные криволинейные плинт, полочка, карниз; в нижнем ярусе - по бокам стилизованные кронштейны, полочка с фризом, в центре с лепным овом в картуше; верхний ярус - лицевая плоскость с уплощенной фигурной филенкой с трельяжной сеткой и рокайлями по скругленным углам и по середине сторон, в центре - овальный картуш с рокайлями и овом; наверху в виде гладкого фриза с картушем с овом, с рокайлями, с листьями аканта и профилированного карниза с акротериями по углам и в центре лицевой стороны с листьями аканта в виде волют и рокайлей; топочное отверстие с арочным завершением, дверца топки чугунная (?), с орнаментом в характере стиля модерн (две кобры); на боковых сторонах латунные (?) дверцы вьюшек и воздухоотводные решетки; помещение № 5, площадью 48,2 кв.м. (26-Н): печь-камин средистенный, гладкого изразца, двухъярусный, со скругленными углами, профилированные плинт, полочка, карниз; топочное отверстие прямоугольное, латунные дверцы с орнаментом в характере стиля модерн (две кобры); на боковых сторонах латунные дверцы вьюшек и воздухоотводные решетки.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом военного инженера С. В. Яфимовича" № 10-370 от 08.08.2013 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

10 . 01 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
5 (пять) листа(ов)  
*Руденко Павел А.*



*Руденко Павел А.*

## Приложение 6

# Копия Распоряжения «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 07-19-341/18 от 26.07.2018 г.



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

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

26 ИЮЛ 2018

№ 04-19-341/18

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, дом 3, литера А (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327: Конногвардейский бульвар, 3), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 26 ИЮЛ 2018 № 04-19-341/18

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом военного инженера С.В. Яфимовича"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о  
его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	1	1	3	0	1	1	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дом военного инженера С.В. Яфимовича

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

1-я пол. XIX в.; 1870-1873 гг. - перестройка, арх. Фр. Шустер.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

наследия:

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от «07» сентября 1993 г.  
№ 327

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  Конногвардейский бульвар  д.  3  корп./стр.  ---  помещение/квартира  ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, дом 3, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.03.2018 № 99/2018/89542276)

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

границы и режим использования территории объекта культурного наследия КГИОП от 20.10.2011 № 10-692, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 08.08.2013 № 10-370, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 15 (пятнадцать) изображений,  
(указать количество)  
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта

культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГ ИОП

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного

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

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

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

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

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

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

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

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию и ремонт лестниц в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию и ремонт дворовых фасадов (в том числе демонтаж несогласованного дополнительного инженерного оборудования) в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся

собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

10) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и

носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

#### Приложение:

1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия КГИОП от 20.10.2011 № 10-692;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 08.08.2013 № 10-370;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

План границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом военного инженера С.В. Яфимовича»

Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, 3, лит. А



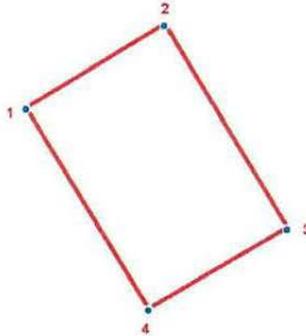
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Приложение 1 к распоряжению КГИОП  
от 20.10.2019 № 10-692

**План поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом военного инженера С.В.Яфимовича»  
с таблицей координат поворотных точек и текстовым описанием границ территории**

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Конногвардейский бульвар, дом 3, литера А



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Номер поворотной точки

Таблица координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В.Яфимовича»:

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	94148.14	112887.82
2	94161.93	112910.61
3	94128.13	112930.74
4	94114.79	112907.72

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В.Яфимовича»:

Граница территории объекта культурного наследия "Дом военного инженера С.В.Яфимовича" совпадает с контуром здания кадастровый номер 78:32:1090:2001:2.

**Режим использования территории объекта культурного наследия**

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, зсмляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

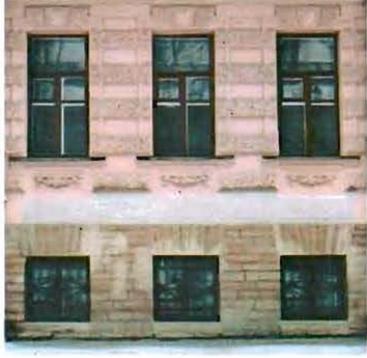
Приложение № 2  
к охранному обязательству

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом военного инженера С.В. Яфимовича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Конногвардейский бульвар, дом 3, литера А (Конногвардейский бульвар, 3)

1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса по Конногвардейскому бульв., три дворовых корпуса, объемно-планировочное решение дворового пространства;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл) и исторический колер окраски.</p>	  

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>коробовый на подпружных арках – воротного проезда;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, в том числе:</p> <p>парадная лестница лицевого корпуса (Л-1) – материал (известняк), тип (междустенная – в уровне 1-го этажа, трехмаршевая – в уровне 2-4-го этажей, площадки по коробовым сводам), конструкция, ограждение – материал (латунь (?) – в уровне 1-го этажа, черный металл – в уровне 2-4-го этажей), форма (цилиндр на опорных кронштейнах – в уровне 1-го этажа), техника исполнения (литье), рисунок (геометрический, в верхней части с поясом меандра – в уровне 2-4-го этажей), поручень – материал (дерево), профиль.</p>	   
---	--------------------------------	---	---

		
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>лицевой фасад: трехэтажный, на цокольном этаже, ассиметричный, на 11 световых осей, оформлен в характере эклектики:</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст, чередование гладкой и фактурной штукатурки (под «шубу») – в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>балконы на ажурных кронштейнах чугунного литья – местоположение (по 5-7-й световым осям, в уровне 2-го этажа, по 1-й и 11-й световым осям, в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (геометрический);</p> <p>воротный проезд – местоположение (по 11-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный);</p> <p>колесоотбойные тумбы – материал (гранит), местоположение (по сторонам от воротного проезда), конфигурация (круглая в плане);</p>	 

	<p>исторические оконные и дверной проемы – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне цокольного-2-го этажей – прямоугольные, в уровне 3-го этажа – с лучковым завершением, включая полуциркульное окно в уровне 1-го этажа над воротным проездом);</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление дверей (дверные полотна с профилированными фигурными филенками, по две на каждой створке, верхние – остекленные), оформление проема (стилизированный портал в виде каннелированных пилястр с кронштейнами и навершия из гладкого фриза с двумя профилированными круглыми деталями и треугольного фронтона с резной композицией из картуша с овом и дубовых ветвей);</p> <p>исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнений оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов: трехчастные замковые камни – в уровне 1-го этажа; профилированные подоконные доски, подоконные филенки с лепными композициями растительного рисунка – в уровне 1-3-го этажей, фигурные (по 1, 5-7, 11-й световым осям) и линейные на кронштейнах (по 2-4, 8-10-й световым осям) сандрики с лепными композициями растительного рисунка, рокайлей, волют – в уровне 2-го этажа; профилированные наличники – в уровне 2-3-</p>	  
--	--	---

го этажей; замковые камни, декорированные венками и листовными гирляндами – в уровне 3-го этажа;

профилированные междуэтажные тяги с лепным фризом «плетенка» - в уровне между 1-м и 2-м этажами;

венчающий раскрепованный карниз с дентикулами на двойных каннелированных кронштейнах;

аттик с объемом чердачного помещения, с окном-люкарной – местоположение (в завершении 1, 5-7, 11-й световых осей), габариты, конфигурация (фигурный), оформление (стилизованные парапетные тумбы, профилированные филенки, лепные композиции растительного рисунка);

дворовые фасады:

вид материала отделки цоколя – известняк;

вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

исторические оконные (прямоугольные, включая овалы и с полуциркулем завершением западного фасада) и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

ризалит (южного фасада) – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркулем в плане), оформление (линейные сандрики на кронштейнах – в уровне 2-го этажа (над окнами по центральным осям);

ризалит (западного фасада) – местоположение, габариты, конфигурация



		<p>(прямоугольный в плане), оформление (рустованные лопатки, окна с профилированными архивольтами, в профилированном обрамлении);</p> <p>профилированные тяги, междуэтажные и подоконные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>парадная лестница лицевого корпуса (№ 1):</p> <p>оформление стен – профилированные филенки;</p> <p>пом. № 7, площадью 35,6 кв.м. (24-Н):</p> <p>арочный проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), материал (гипсово-штукатурный), оформление (лопатки с парными кронштейнами, декорированными листьями аканта, розетками, порезкой из бус; по боковым сторонам профилированные прямоугольные и фигурные филенки с лепными композициями из виноградных лоз и фруктовых гирлянд; верхняя часть арки с профилированными рамами и центральной ромбовидной розеткой из листьев аканта;</p>	 

	<p>печь-камин угловой, двухъярусный, терракотовый, профилированными плинтом, полочкой (материал – мрамор) и карнизом; лицевая плоскость с профилированной прямоугольной нишей; топочное отверстие заложено*;</p> <p>помещение № 13, площадью 42,6 кв.м. (25-Н):</p> <p>оформление потолка и верхней части стен – профилированные рамы, профилированные карнизы с порезкой иоником, пальметтами, с модульонами, широкий лепной фриз растительного рисунка, в виде волотообразных завитков;</p> <p>арочный проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), материал (гипсово-штукатурный), оформление (разделка под светлый дуб, лопатки с парными кронштейнами, декорированными листьями аканта, розетками, порезкой из бус; по боковым сторонам профилированные прямоугольные и фигурные филенки с лепными композициями из виноградных лоз и фруктовых гирлянд; верхняя часть арки с профилированными рамами с порезкой из бус и пальметт, центральной круглой розеткой;</p> <p>* дверца и вьюшки утрачены</p>	   
--	--	--

	<p>оконные и дверной проемы в пом. № 14, площадью 33,1 кв.м. – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированные наличники);</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки);</p> <p>заполнение оконных проемов и дверной фрамуги – стекло матовое с узором в технике пескоструйной обработки;</p>	  
--	--	---

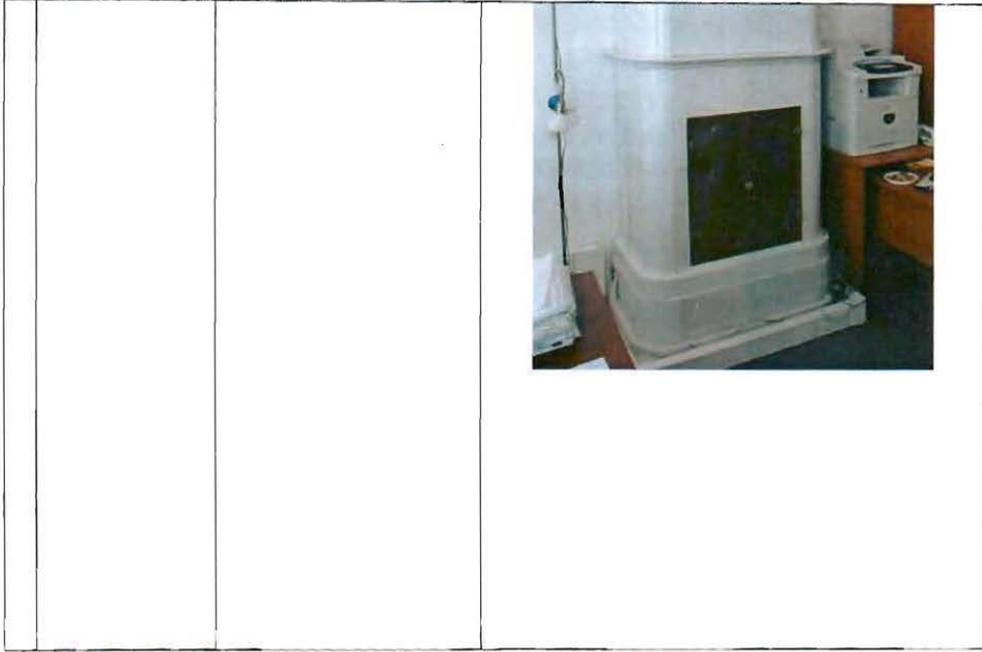
	<p>помещение № 15, площадью 68,5 кв.м. (25-Н):</p> <p>оформление потолка и верхней части стен – профилированный карниз на кронштейнах с дентикулами, профилированные прямоугольные и фигурные рамы, в центральном поле две восьмилучевые розетки растительного рисунка; материал (гипсово-штукатурный, разделка под светлый дуб);</p> <p>арочный проем – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), материал (гипсово-штукатурный), оформление (разделка под светлый дуб, лопатки с парными кронштейнами, декорированными венками, порезкой из бус, между кронштейнами прямоугольная филенка с лепной композицией растительного рисунка);</p>	  
--	---	---

помещение № 5, площадью 34,7 кв.м. (26-Н):  
 печь-камин угловой, терракотовый, двухъярусный, вся поверхность с орнаментом в характере рококо; профилированные криволинейные галтели, полочка, карниз; в нижнем ярусе – по бокам стилизованные кронштейны, полочка с фризом, в центре с лепным овалом в картуше; верхний ярус – лицевая плоскость с уплощенной фигурной филёнкой с трельяжной сеткой и рокайлями по скругленным углам и по середине сторон, в центре – овальный картуш с рокайлями и овалом; навершие в виде гладкого фриза с картушем с овалом, с рокайлями, с листьями аканта и профилированного карниза с акротериями по углам и в центре лицевой стороны с листьями аканта в виде волют и рокайлей; топочное отверстие с арочным завершением, дверца топки чугунная (?), с орнаментом в характере стиля модерн (две кобры); на боковых сторонах латунные (?) дверцы выюшек и воздухоотводные решетки;



помещение № 5, площадью 48,2 кв.м. (26-Н):  
 печь-камин средистенный, гладкого изразца, двухъярусный, со скругленными углами, профилированные галтели, полочка, карниз; топочное отверстие прямоугольное, латунные дверцы с орнаментом в характере стиля модерн (две кобры); на боковых сторонах латунные дверцы выюшек и воздухоотводные решетки.

11



Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом военного инженера С.В. Яфимовича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Конногвардейский бульвар, дом 3, литера А (согласно решению Малого Совета  
Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327: Конногвардейский бульвар, 3)



1. Лицевой фасад



2. Северный дворовый фасад



3. Западный дворовый фасад



4. Помещение цокольного этажа (7-Н)



5. Помещение 1 этажа (24-Н)



6. Помещение 2 этажа (25-Н)



7. Помещение 2 этажа (25-Н)



8. Помещение 2 этажа (25-Н)



9. Помещение 2 этажа (25-Н)



10. Помещение 2 этажа (27-Н)



11. Помещение 2 этажа (27-Н)



12. Помещение 3 этажа (26-Н)



13. Помещение 3 этажа (26-Н)



14. Помещение 3 этажа (26-Н)



15. Парадная лестница

## Приложение 9

### Копия Кадастрового паспорта от 01.03.2012 г.

#### КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 1 , всего листов 2

Дата 01.03.2012

Кадастровый номер \_\_\_\_\_

Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учетный номер) \_\_\_\_\_

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение \_\_\_\_\_

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 2

1.3. Общая площадь помещения 519.4 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<i>Санкт-Петербург</i>	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	<i>Внутригородская территория города федерального значения</i>
	наименование	<i>Адмиралтейский округ</i>
Населенный пункт	Тип	<i>город</i>
	наименование	<i>Санкт-Петербург</i>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<i>бульвар</i>
	наименование	<i>Конногвардейский</i>
Номер дома	<i>3</i>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<i>A</i>	
Номер помещения (квартиры)	<i>24-Н</i>	
Иное описание местоположения	-	

1.5. Назначение помещения нежилое

(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме \_\_\_\_\_

(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната \_\_\_\_\_

1.8. Номер помещения на поэтажном плане \_\_\_\_\_

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: \_\_\_\_\_

1.10. Примечание: Наружные границы строения не изменились.

Площадь помещения изменилась за счет выполненной перепланировки. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы помещения не изменились.

1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре

(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и  
землеустройству Санкт-Петербурга



КУБОВА О.А.  
20 г.



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
Адмиралтейского района  
(Костокова Е. А.)  
Ф.И.О.

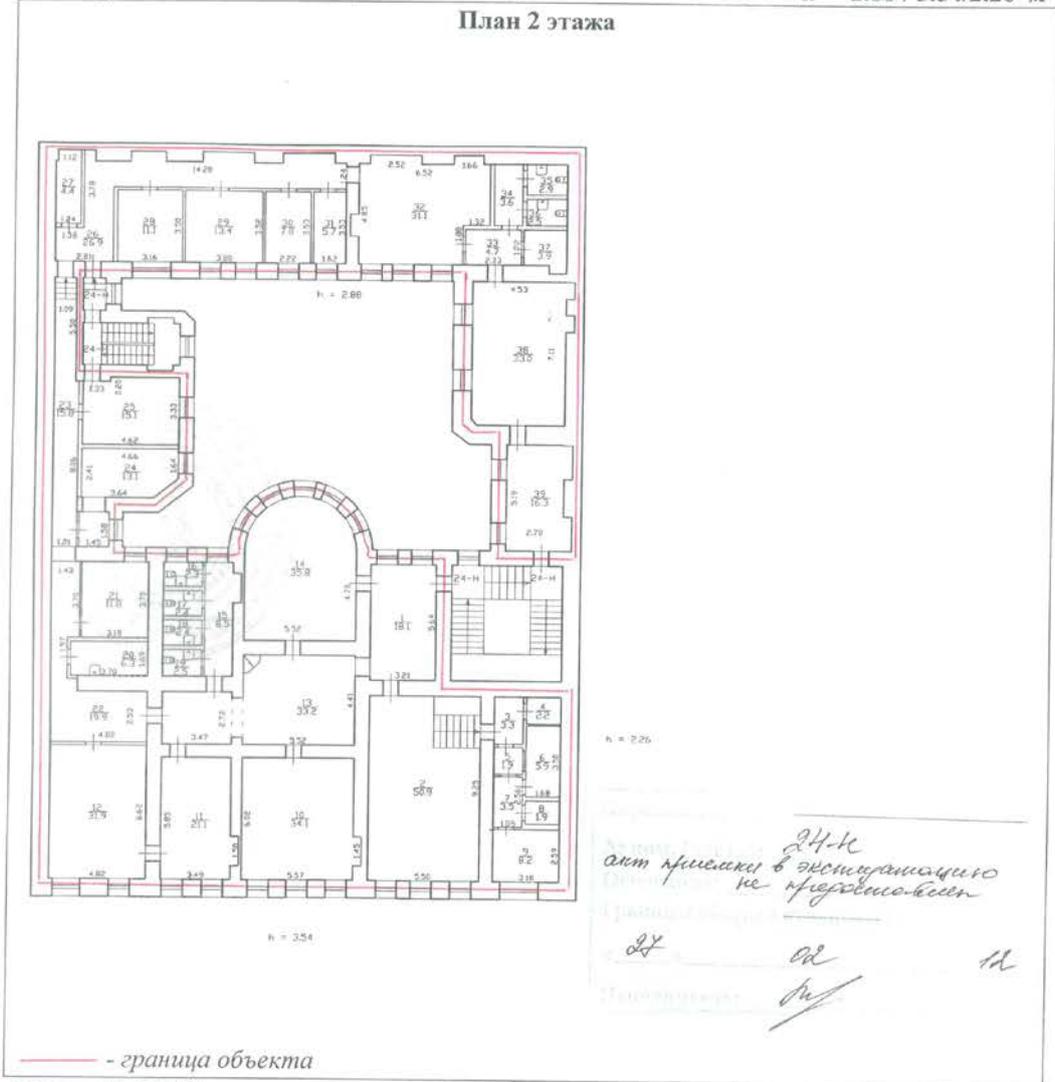
подпись  
М.П. «01» марта 2012 г.

2  
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения

Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер \_\_\_\_\_  
(ранее присвоенный учетный номер) \_\_\_\_\_

2. План расположения помещения на этаже h = 2.88 / 3.54/2.26 м



Комитет по земельным ресурсам и  
землеустройству Санкт-Петербурга



БУЗОВА О.А.

22 MAR 2012 20 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
И.П. Костюкова



(Костюкова Е. А.)

Ф.И.О

22 марта 2012 г.



Принумеровано, пронумеровано  
2/260) \_\_\_\_\_ листа (ов)

\_\_\_\_\_  
Начальника Филиала  
Филиала ГУП «ГУИОН» НИИБ  
Администрации этого р-на Е.А. Костюков



## Приложение 9.1

**Копии поэтажного плана и ведомость помещений и их площадей,  
выполненных филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района в  
2012 г.**

ГУП «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Проектно-Инвентаризационное Бюро  
Адмиралтейского района

Инв. № 01/01-993

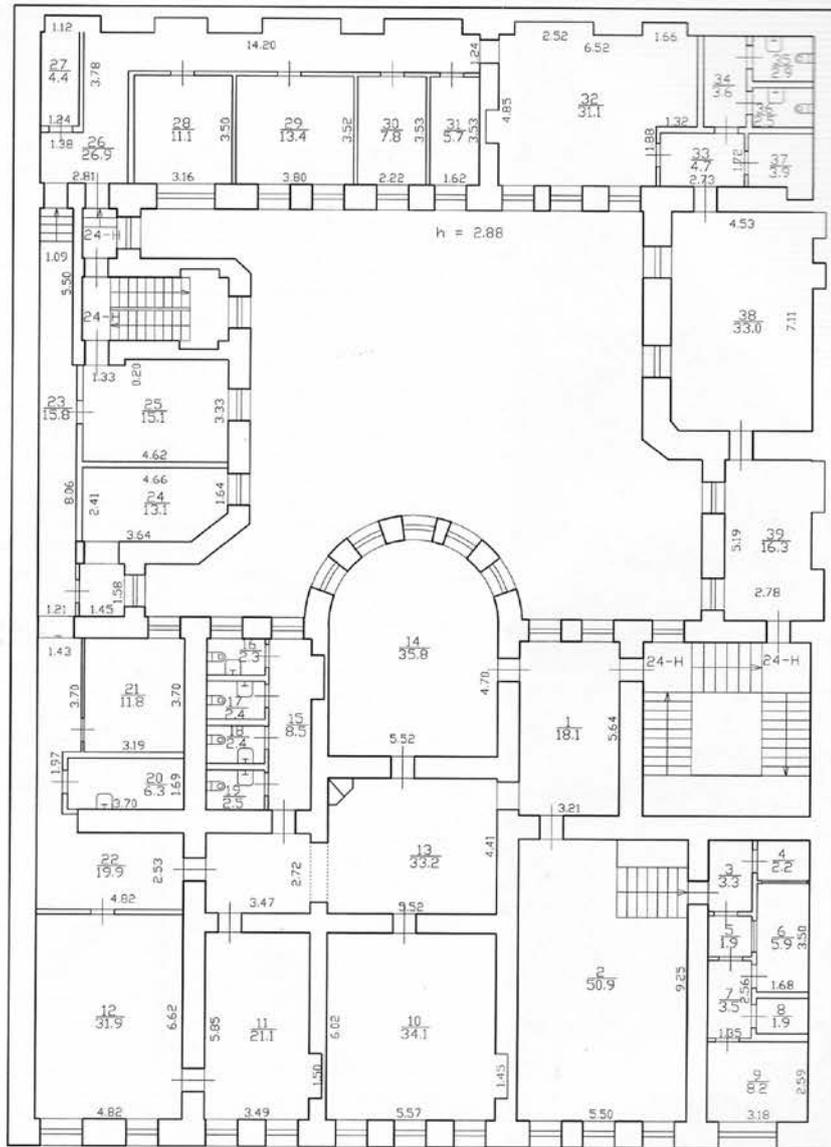
Поэтажный план и ведомость помещений и их площадей

по адресу: Конногвардейский бульвар,  
дом 3, литера А, помещение 24-Н.

г. Санкт-Петербург

2012г.

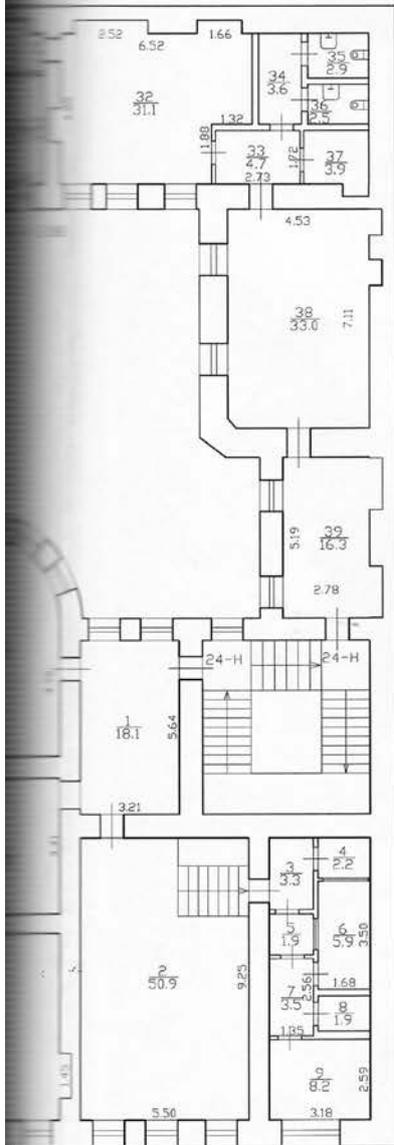
План 2 этажа



h = 3.54

h = 2.26

h = 2.88



h = 2.26

**Текущие изменения**

№ пом. (части): 24-к

Основание: утвержденная перепланировка  
акт №115/01-12 в здании №115/01-12  
не прошедшая  
(Акт МВК и пр.)

«27» ав 2012 г.

Исполнитель: [Signature]

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района			Инв.№ 01/01-993
Лист N 1	по адресу: Конногвардейский бульвар, дом 3, литера А План 2 этажа		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.
01.03.2012	Исполнил	Исполнитель	Тимошина И.Е.
06.03.12	Проверил	Руководитель группы	Ефимова Л.Г.
		Начальник филиала	Костякова Е.А.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, дом 3, литера А, помещение 24-Н

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
2	24-Н	1	холл	18.1		3.54	
		2	кабинет	50.9		3.54	
		3	коридор	3.3		2.26	
		4	приемная	2.2		2.26	
		5	коридор	1.9		2.26	
		6	касса	5.9		2.26	
		7	коридор	3.5		2.26	
		8	сейф	1.9		2.26	
		9	служебное помещение	8.2		2.26	
		10	кабинет	34.1		3.54	
		11	кабинет	21.1		3.54	
		12	кабинет	31.9		3.54	
		13	коридор	33.2		3.54	
		14	кабинет	35.8		3.54	
		15	коридор	8.5		3.54	
		16	туалет	2.3		3.54	
		17	туалет	2.4		3.54	
		18	туалет	2.4		3.54	
		19	туалет	2.5		3.54	
		20	кухня	6.3		3.54	
		21	кабинет	11.8		3.54	
		22	коридор	19.9		3.54	
		23	коридор	15.8		3.54	
		24	кабинет	13.1		3.54	
		25	кабинет	15.1		3.54	
		26	коридор	26.9		2.88	
		27	кладовая	4.4		2.88	
		28	кабинет	11.1		2.88	
		29	кабинет	13.4		2.88	
		30	кабинет	7.8		2.88	
		31	кабинет	5.7		2.88	
		32	кабинет	31.1		2.88	
		33	коридор	4.7		2.88	
		34	коридор	3.6		2.88	
		35	туалет	2.9		2.88	
		36	туалет	2.5		2.88	
		37	кладовая	3.9		2.88	
		38	кабинет	33.0		2.88	
		39	кабинет	16.3		2.88	
Итого по помещению 24-Н:				519.4			

Исполнил:

 / Тимошина И.Е. /

Проверил:

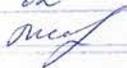
 / Ефимова Л.Г. /

Начальник филиала ГУП  
"ГУИОН" ПИБ  
Адмиралтейского района

 / Костюкова Е. А. /



« 01 » марта 2012 г.

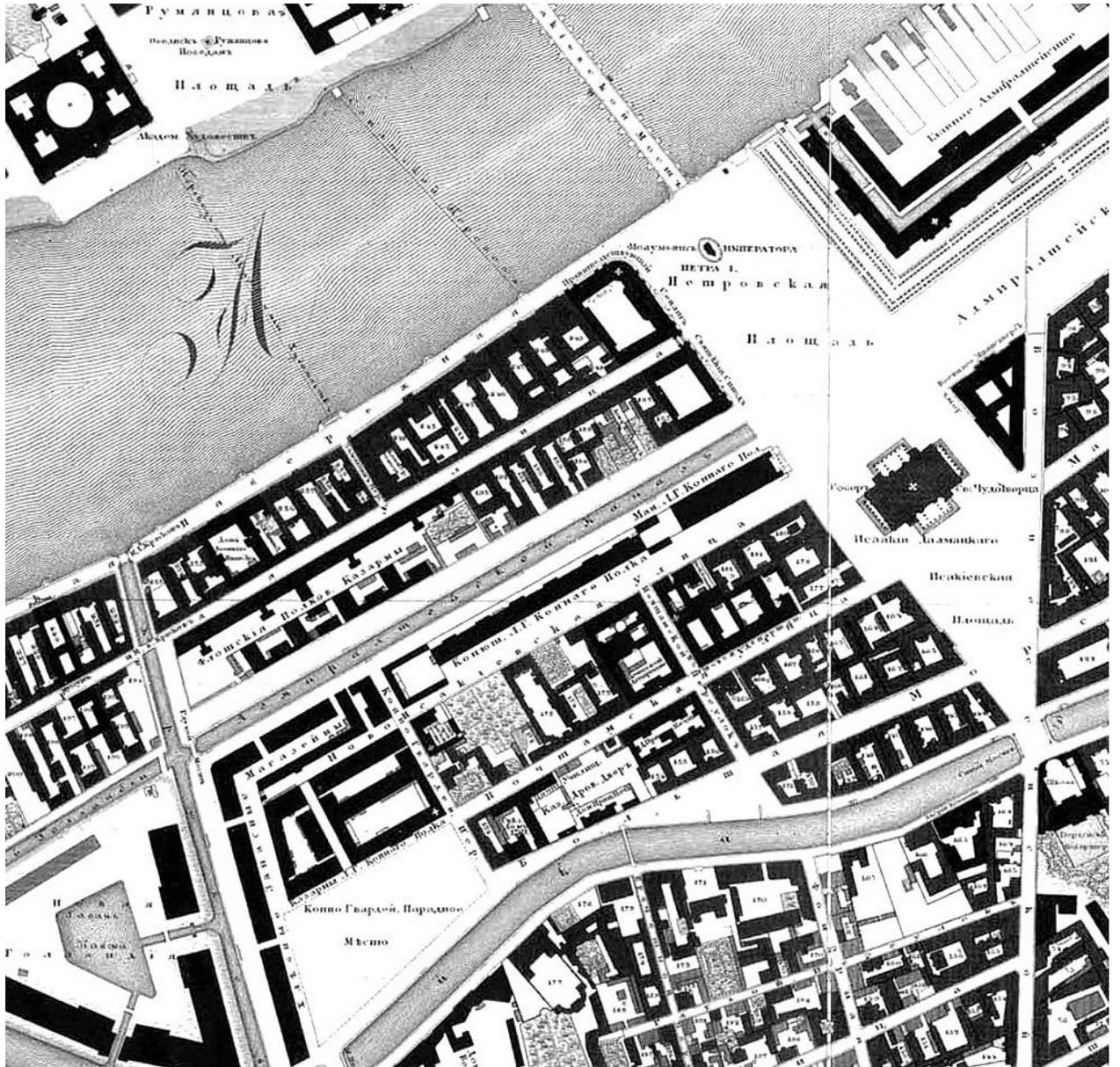
Текущие изменения  
 (части): 24-К  
 (или) перелицовка  
 (или) принадлежит в собственность не профессионалов  
 (или) ИВК и пр.  
 « 24 » 02 2012 г.  
 Исполнитель: 



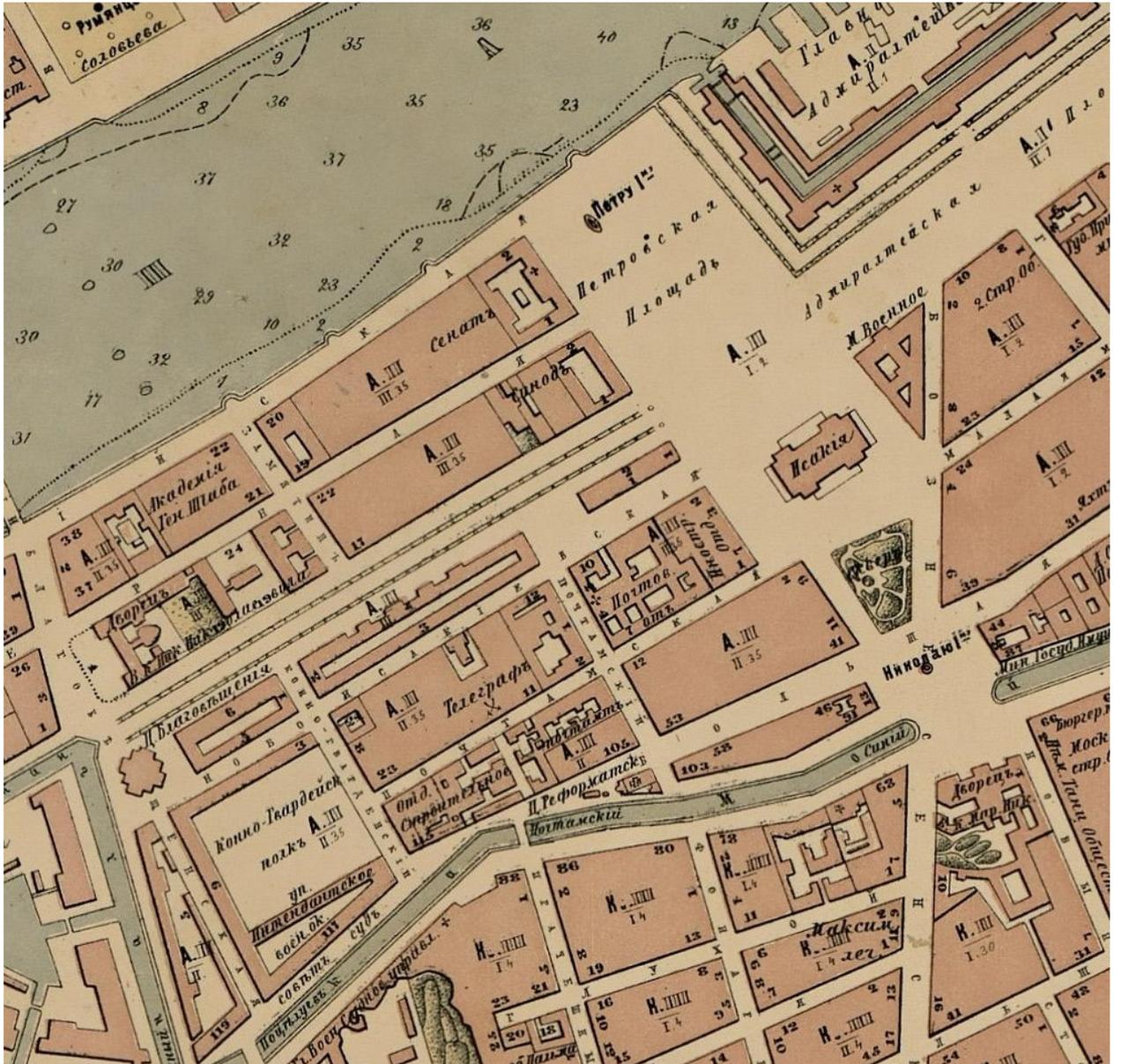
## Приложение 12

### Материалы иконографии.

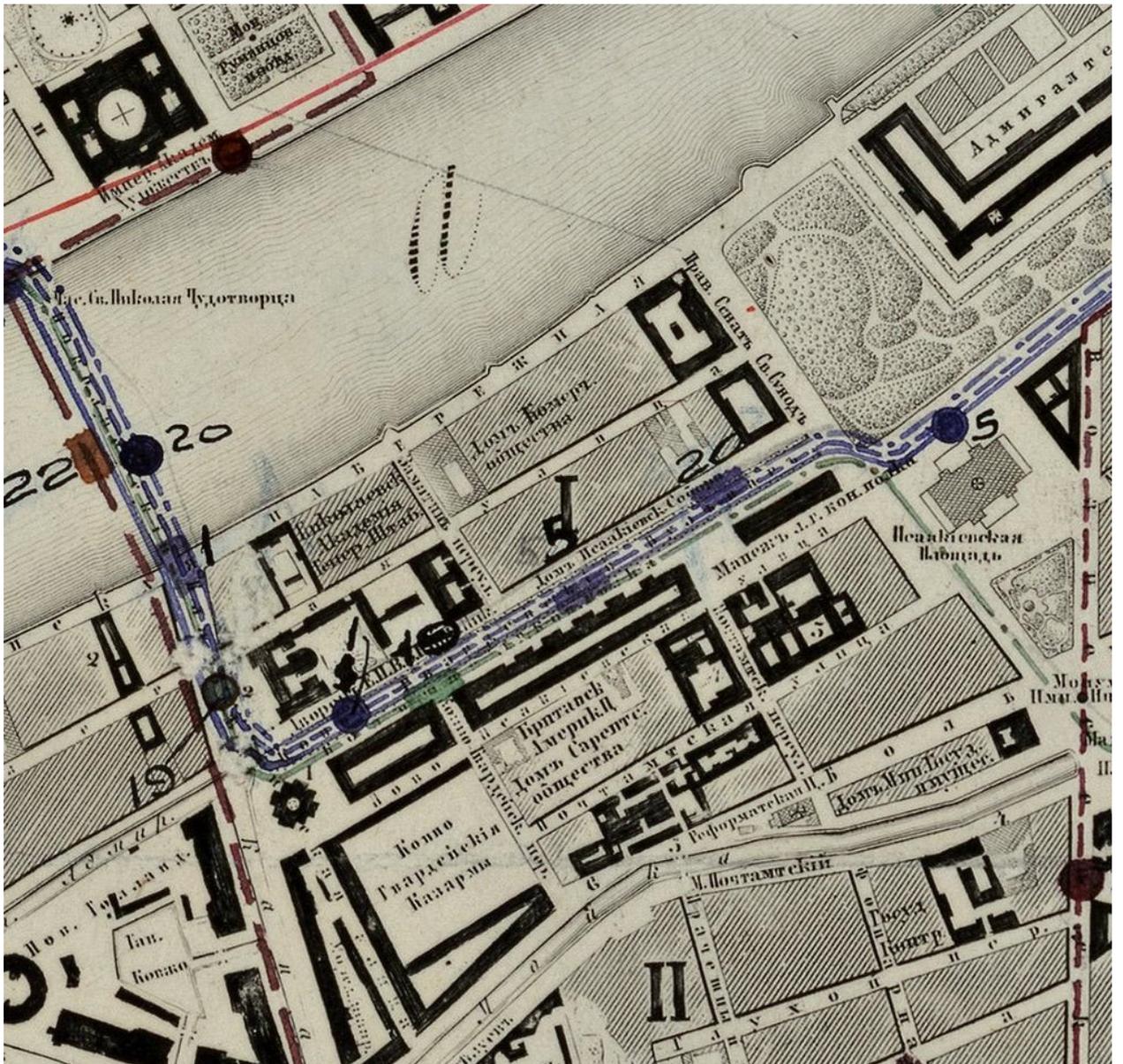
1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта.
2. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого.
3. План столичного города С. Петербурга исправленный по 1881 г.
4. Карта Санкт-Петербурга. 1904 г.
5. Конногвардейский бульвар, фото 1870 года, источник - <https://pastvu.com/>.
6. Фото 1870 г. Панорама с Исаакиевского собора в сторону Сената и Синода
7. Фото 1873 г., автор – Карл Шульц.
8. Почтовая открытка, начало XX в. <https://www.etoretro.ru/pic51706.htm>
9. Конногвардейский бульвар. Лейб-гвардии Конный полк. Штаб-ротмистр барон П. Н. Врангель (справа) со взводом на Конногвардейском бульваре в день полкового праздника. Источник: ЦГАКФФД: Д 14426 (1910г., фото ателье К.Буллы).
10. Конногвардейский бульвар, 17, фото 1915 г. , источник - <https://pastvu.com/>.
11. Бульвар Профсоюзов, фото 1979 г., автор: Bernhard Kussmagk, источник - <https://pastvu.com/>.
12. Бульвар Профсоюзов (Конногвардейский), фото 1987 г., Из коллекции Ааре Оландера, автор: Вильфрид Вольф, источник - <https://pastvu.com/>.
13. Конногвардейский бульвар, фото 2000 г. Автор: А. Сергеев, источник - <https://pastvu.com/>.



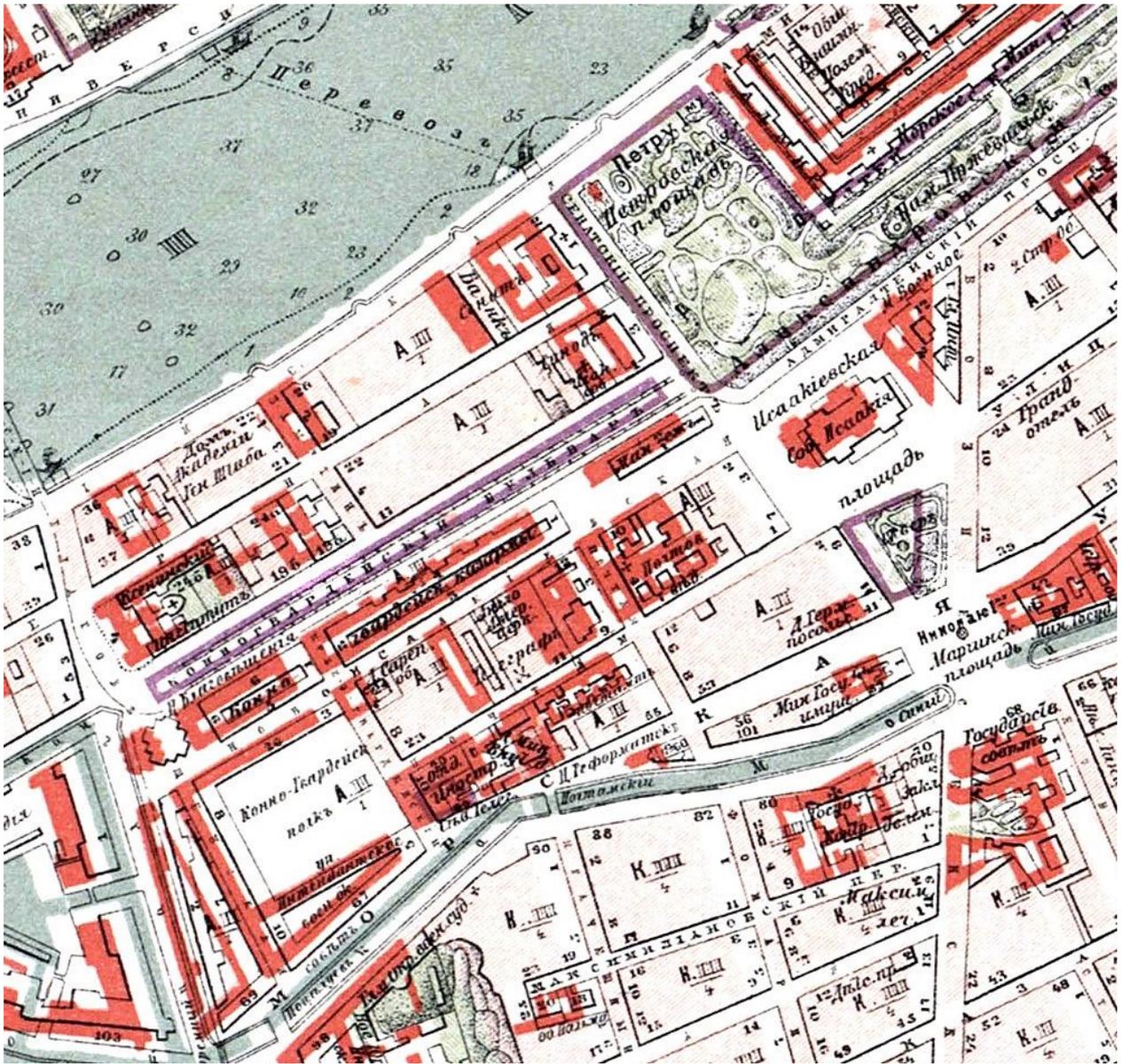
1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберга.



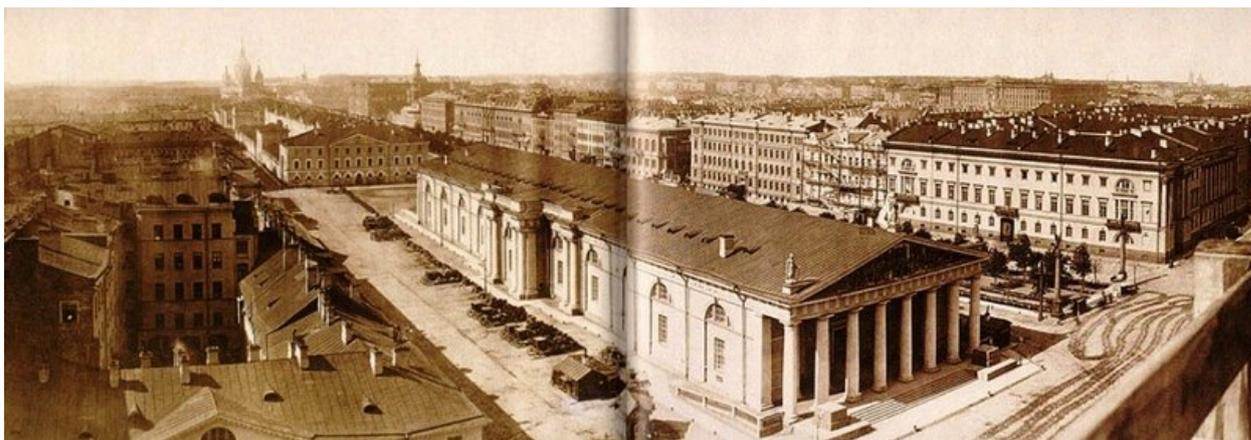
2. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого.



3. План столичного города С. Петербурга исправленный по 1881 г.



4. Карта Санкт-Петербурга. 1904 г.



5. Конногвардейский бульвар, фото 1870 года, источник - <https://pastvu.com/>.



6. Фото 1870 г. Панорама с Исаакиевского собора в сторону Сената и Синода



7. Фото 1873 г., автор – Карл Шульц.



8. Почтовая открытка, начало XX в. <https://www.etoretro.ru/pic51706.htm>



9. Конногвардейский бульвар. Лейб-гвардии Конный полк. Штаб-ротмистр барон П. Н. Врангель (справа) со взводом на Конногвардейском бульваре в день полкового праздника. Источник: ЦГАКФФД: Д 14426 (1910г., фото ателье К.Буллы).



10. Конногвардейский бульвар, 17, фото 1915 г. , источник - <https://pastvu.com/>.



11. Бульвар Профсоюзов, фото 1979 г., автор: Bernhard Kusmagk, источник - <https://pastvu.com/>.



12. Бульвар Профсоюзов (Конногвардейский), фото 1987 г., Из коллекции Ааре Оландера, автор: Вильфрид Вольф, источник - <https://pastvu.com/>.



13. Конногвардейский бульвар, фото 2000 г. Автор: А. Сергеев, источник - <https://pastvu.com/>.





### Приложение 13.3

## Уведомление филиала Компании с Ограниченной ответственностью «ЛАДКРАФТ ЛИМИТЕД» исх. №2 от 17.04.2019 г. о переходе всех прав Компании с Ограниченной ответственностью «Эксплоитати – Мацхапей БИМ Б.В» в связи с реорганизацией (ликвидацией) Частной компании.

### Филиал компании с ограниченной ответственностью «ЛАДКРАФТ ЛИМИТЕД»

190000, Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, д.3  
Тел. (812) 635-74-80, Фак. (812) 635-74-85  
Расчетный счет № 40807810155000000056  
в Северо-Западном Банке ПАО "Сбербанк" г. Санкт-Петербург  
кор. счет 30101810500000000653, БИК 044030653  
ИНН 9909513662  
КПП 783 591 001  
НЗА 10190000524

Исх. № 2 от 17.04 2019 года

#### УВЕДОМЛЕНИЕ

Настоящим уведомлением сообщаем Вам, что в связи с реорганизацией (ликвидацией) Частной Компании с ограниченной ответственностью «Эксплоитати-Мацхапей БИМ Б. В» и переходе всех прав к единственному ее акционеру - Компании с ограниченной ответственностью "Ладкрафт Лимитед", права и обязанности перешли в соответствии с п.5 ст 58 ГК РФ Компании с ограниченной ответственностью "Ладкрафт Лимитед" с 01 мая 2019г.

Помещение №24Н принадлежит Арендодателю на праве собственности согласно, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись №78:32:0001090:3312.

Реквизиты представителя арендодателя Компании с ограниченной ответственностью "Ладкрафт Лимитед"- филиала:

№ НЗА 10190000524 от 15 марта 2019г.

Место нахождения: 190000, г.Санкт-Петербург, Конногвардейский б-р, д.3.  
Почтовый адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, Конногвардейский б-р, д.3.  
ИНН:9909513662;КПП783591001  
Расч. счет: 40807810155000000056 в Северо-Западном Банке "Сбербанк" г.Санкт-Петербург  
БИК:044030653  
Корр./счет: 30101810500000000653

Генеральный менеджер:



Васильева Е.Ш.