

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 - в соответствии с НПА*) - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации венчающего карниза объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А», шифр 104-ПД/21/М-26, разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

17 августа 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение №10. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договора №54/06/22 от 17 июня 2022 года (Приложение № 11. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Экспертиза проведена в период с 17 июня 2022 г. по 17 августа 2022 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Всероссийский научно-исследовательский институт рыбного хозяйства и океанографии» (ФГБНУ «ВНИРО»); Санкт-Петербургский филиал ФГБНУ «ВНИРО» («ГосНИОРХ» им. Л.С. Берга), 199053, Санкт-Петербург, наб. Макарова, дом 26 , руководитель М.М. Мельник.

4. Сведения об экспертах.

- Председатель экспертной комиссии:

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат

* закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999

искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. №2032, от 04 февраля 2021 г. №142 и от 11 октября 2021 №1668).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

МАКАРОВА Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

КАРГИНОВ Марат Дмитриевич, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; стаж работы по специальности – 16 лет. Место работы, должность: ООО «Группа компаний «Строй-Эксперт», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Я.В. Губин
Ответственный секретарь подписано электронной подписью М.В. Макарова
экспертной комиссии:
Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.Д. Каргинов

6. Объект и цель экспертизы.

6.1. Объект экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации венчающего карниза объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А», шифр 104-ПД/21/М-26, разработанная Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г., в составе:

| Номер тома | Обозначение | Наименование |
|---|----------------------|-------------------------------------|
| Раздел 1. Предварительные работы | | |
| Часть 1.1. | 104-ПД/21/М-26 – ИРД | Исходно-разрешительная документация |
| Часть 1.2 | 104-ПД/21/М-26 – ФФ | Фотофиксация |
| Раздел 2. Комплексные научные исследования | | |

| | | |
|---|----------------------|------------------------------------|
| Часть 2.1. | 104-ПД/21/М-26 – ИТИ | Инженерно-техническое исследование |
| Раздел 3. Проект ремонта и реставрации | | |
| Часть 3.1. | 104-ПД/21/М-26 – ОПЗ | Общая пояснительная записка |
| Часть 3.2. | 104-ПД/21/М-26 – КР | Конструктивные решения |
| Часть 3.3. | 104-ПД/21/М-26-ПОР | Проект организации работ |
| Часть 3.4. | 104-ПД/21/М-26-ВОР | Ведомость объемов работ |

6.2. Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации венчающего карниза объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А», шифр 104-ПД/21/М-26, разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем 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 ремонту и реставрации венчающего карниза объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А», шифр 104-ПД/21/М-26, разработанная Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта);
- задание КГИОП от 01.04.2022 №01-21-842/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №8. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);
- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А, по состоянию на 25.06.2007 (Приложение №10. Документы технического учета: технический паспорт);

- копия распоряжения КГИОП от 01.10.2020 №305-р об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

- копия распоряжения КГИОП от 28.03.2022 №230-рп об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат 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-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, государственного исторического архива Санкт-

Петербурга (ЦГИА СПб), государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

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

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (пункт 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №4. Историческая иконография);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №5. Материалы фотофиксации).

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

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.

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием ««Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А, на основании закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А, утвержден распоряжением КГИОП от 01.10.2020 №305-р (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, утверждены распоряжением КГИОП от 28.03.2022 №230-рп (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Актуальный адрес объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», по данным КЗРиЗ: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра).

Собственник или пользователь объекта.

Объекты культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» в настоящее время находится в постоянном (бессрочном) пользовании ФГБНУ «Всероссийский научно-исследовательский институт рыбного хозяйства и океанографии» (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра).

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

Здание построено в 1834 г. по проекту архитектора А.М. Болотова.

Лицевой фасад трехэтажного здания был решен в стиле безордерного классицизма.

Центральный ризалит был завершен треугольным фронтоном.

Высокий цоколь был оформлен известняковой скобой с веерной кладкой перемычки и замковыми камнями над оконными проемами в уровне подвала.

В уровне первого этажа лицевой фасад был рустован.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа были оформлены замковыми камнями над оконными проемами.

В уровне 2-го этажа оконные проемы были оформлены профилированными наличниками, прямыми профилированными сандриками на фигурных кронштейнах с лепниной в виде листьев аканта, подоконными нишами с кувшинообразными балясинами – по семи центральным световым осям фасада и наличниками по 9-ти световым осям фасада слева и справа от центральной части фасада.

Дворовые флигели с аркадами строились постепенно во второй половине 19 века.

Описание современного состояния объекта.

Объемно-пространственное решение.

П-образное 3-х-этажное на высоких подвалах здание.

Конфигурация крыши скатная; материал покрытия (кровельное железо).

Воротный проезд -уплощенный цилиндрический свод на подпружных арках и крестовый свод.

Конструктивная система.

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Уплощенные цилиндрические своды галерей - в уровне 3-го этажа, в уровне 1-2-го этажей с распалубками, на подпружных арках.

Перекрытия между подвалом и первым этажом – кирпичные своды.

Перекрытие между первым и вторым этажом выполнено из железобетонных «пустотных» плит.

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле безордерного классицизма, выполненное по проекту архитектора А. М. Болотова в 1834 г.

Высокий цоколь известняковой скобы с веерной кладкой перемычки и замковыми камнями над оконными проемами в уровне подвала.

Материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; характер отделки фасада – линейный руст в уровне первого этажа.

Оформление оконных проемов: замковые камни над оконными проемами в уровне 1-го этажа; профилированные наличники, прямые профилированные сандрики на фигурных кронштейнах с лепниной в виде листьев аканта, подоконный карниз, ниши подоконных простенков с кувшинообразными балясинами – по семи центральным световым осям фасада в уровне 2-го этажа; наличники по 9-ти световым осям фасада слева и справа от центральной части фасада в уровне 2-го этажа.

В завершении фасада профилированный карниз, треугольный фронтон.

Оконные заполнения металлопластиковые белого колера.

Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации венчающего карниза объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А, в части ремонта и реставрации объекта культурного наследия», шифр 104-ПД/21/М-26, разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г., в составе:

| Номер тома | Обозначение | Наименование |
|---|----------------------|-------------------------------------|
| Раздел 1. Предварительные работы | | |
| Часть 1.1. | 104-ПД/21/М-26 – ИРД | Исходно-разрешительная документация |
| Часть 1.2 | 104-ПД/21/М-26 – ФФ | Фотофиксация |
| Раздел 2. Комплексные научные исследования | | |
| Часть 2.1. | 104-ПД/21/М-26 – ИТИ | Инженерно-техническое исследование |
| Раздел 3. Проект ремонта и реставрации | | |
| Часть 3.1. | 104-ПД/21/М-26 – ОПЗ | Общая пояснительная записка |
| Часть 3.2. | 104-ПД/21/М-26 – КР | Конструктивные решения |
| Часть 3.3. | 104-ПД/21/М-26-ПОР | Проект организации работ |
| Часть 3.4. | 104-ПД/21/М-26-ВОР | Ведомость объемов работ |

Раздел 1. Предварительные работы. Часть. 1.1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 104-ПД/21/М-26-ИРД.

В данном разделе Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем представлены задание КГИОП от 13.07.2021 №01-52-1677/21, техническое задание заказчика, лицензия Министерства культуры Российской Федерации №МКРФ 21734 от 01.12.2021 г., предоставленная Индивидуальному предпринимателю Иванову Вадиму Андреевичу, учетные документы КГИОП, выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и копия технического паспорта с поэтажными планами.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 - в соответствии с НПА), в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта 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».

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки научно-проектной документации.

Раздел 1. Предварительные работы. Часть. 1.2. Фотофиксация. Шифр 104-ПД/21/М-26-ФФ.

Перед разработкой проектной документации Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич провел детальную фотофиксацию современного состояния архитектурного облика объекта культурного наследия.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2.3. Инженерно-техническое исследование. Шифр 104-ПД/21/М-26- ИТИ.

В рамках комплексных научных исследований Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич по заданию КГИОП провел визуальное и инструментальное обследование элементов венчающего карниза объекта культурного наследия.

Лицевой фасад.

Венчающий карниз стены лицевого фасада решен в двух вариантах: над основной линией наружной стены по оси «А» и над фронтоном в осях «2-5».

Консольный вынос основного карниза около 50 см. Консольный вынос карниза над фронтоном около 60 см.

Несущей консольной конструкцией карнизов являются лещадные плиты из пиленого известняка. Карнизы оштукатурены известково-песчаным раствором. Штукатурка поздняя. Основной карниз оштукатурен по металлической штукатурной сетке с ячейкой 15x15 мм.

В процессе обследования производилось простукивание штукатурного слоя карнизов. В результате установлено бухтение штукатурного слоя на расстоянии до 1,0 м от мест расположения водостоков с кровли, а также в зоне расположения опоры ендов крыши.

В осях «2/А» установлены противоаварийные конструкции улавливания падающей штукатурки.

Основными выявленными дефектами являются:

1. Интенсивное намокание стены и биопоражения в зоне расположения водостоков с кровли.
2. Бухтение штукатурного слоя в местах расположения водостоков и опоры ендов крыши.
3. Утраты штукатурно-отделочных слоев. Имеется опасность обрушения.
4. Трещины в кладке шириной раскрытия до 5 мм.
5. Гнилостное поражение деревянной сплошной обрешетки выходящей на карниз, особенно в зоне опоры ендов.

Основной причиной появления вышеуказанных дефектов является накопление наледи и снега в желобах кровли и водостоках, которые в результате таяния вымачивают конструкции и отделку стен. Интенсивное таяние скопившегося снега в желобах и складках кровли происходит вследствие значительных теплопотерь здания через чердачное перекрытие и отсутствия необходимого проветривания холодного чердачного помещения.

Нарушен тепло-влажностный режим в чердачном помещении, слуховые окна загерметизированы, естественная вентиляция чердака отсутствует.

Опорная часть ендов, стропильных ног и обрешетка в осях «2/А» и «5/А» поражены гнилью. В целом состояние конструкций карнизов лицевого фасада можно оценить как ограничено-работоспособное, состояние отделочных слоев – недопустимое.

Дворовый фасад.

Венчающий карниз дворовых фасадов всех флигелей выполнен в едином стиле и форме. Консольный вынос карниза около 50 см.

Карниз оштукатурен известково-песчаным раствором. Штукатурка поздняя.

В процессе обследования производилось простукивание штукатурного слоя карнизов. В результате установлено бухтение штукатурного слоя карниза в осях «1/1-Г», а так же на расстоянии до 1,0-1,5 м от места расположения водостока с кровли.

Основными выявленными дефектами являются:

1. Интенсивное намокание стены и биопоражения в зоне расположения водостока с кровли в осях «1/1-Г».
2. Бухтение штукатурного слоя в местах расположения водостока в осях «1/1-Г».
3. Утраты штукатурно-отделочных слоев карниза.

Основной причиной появления вышеуказанных дефектов является накопление наледи и снега в желобах кровли и водостоках, которые в результате таяния вымачивают конструкции и отделку стен. Интенсивное таяние скопившегося снега в желобах и складках кровли происходит вследствие значительных теплопотерь здания через чердачное перекрытие и отсутствия необходимого проветривания холодного чердачного помещения.

Нарушен тепло-влажностный режим в чердачном помещении, слуховые окна загерметизированы, естественная вентиляция чердака отсутствует.

В целом состояние конструкций карниза дворовых фасадов можно оценить как ограничено-работоспособное, состояние отделочных слоев – недопустимое.

В рамках настоящего обследования проведены замеры прочности кирпича фасадных стен неразрушающим методом. Согласно результатам замеров марка кирпича не ниже М75, марку раствора следует принимать не более М10.

В ходе обследования выполнены замеры влажности стропил и кладки по наружной поверхности стен в чердачном помещении. Из анализа результатов следует, что влажность кирпича превышает нормативное значение 2% (Табл. Ч.1 СП 28.13330.2012), что недопустимо. Влажность древесины на отдельных участках так же превышает допустимые значения 12%, что недопустимо.

Визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

В рамках комплексных научных исследований по заданию КГИОП Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич провел архитектурные обмеры объекта культурного наследия с целью оценки фактического состояния объекта культурного наследия.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 3.1. Общая пояснительная записка. Шифр 104-ПД/21/М-26-ОПЗ.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 3.2. Конструктивные решения. Шифр 104-ПД/21/М-26-КР.

Настоящим проектом на основании задания КГИОП предусмотрен ремонт и реставрация венчающего карниза объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А.

Проектной документацией предусматривается ремонт и усиление участков стен в уровне венчающих карнизов карнизов с трещинами. Усиление выполняется инъектированием кладки ремонтными составами.

Проектной документацией предусматривается ремонт и восстановление штукатурно-отделочных слоев карнизов.

Данные архитектурные решения направлены на сохранение и восстановление утвержденного распоряжением КГИОП от 01.10.2020 №305-р предмет охраны, а именно: «Архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле безордерного классицизма, выполненное по проекту архитектора А. М. Болотова в 1834 г.;

материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;

в завершении фасада профилированный карниз, треугольный фронтон;

дворовые фасады:

материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;

в завершении фасадов профилированный карниз».

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 3.3. Проект организации работ. Шифр 104-ПД/21/М-26-ПОР.

Проект организации работ разработан в соответствии с СП 48.13330.2011 «Организация строительства» и состоит из трех этапов: подготовительного, основного и завершающего.

В подготовительный период проектом предусмотрена организация временного ограждения и освещение территории строительной площадки; устройство временных инженерных сетей, установка фасадных строительных лесов; обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем.

Во время производства работ обеспечивается возможность проезда пожарных автомашин ко всем существующим зданиям и сооружениям.

Разгрузка автотранспорта выполняется вручную.

Складирование материалов не предусмотрено, монтаж ведется с «колес»

Проектные решения основного периода производства работ разработаны по результатам проведенных комплексных научных исследований.

Ремонтные и реставрационные работы:

- Выполнить удаление слабодержащейся и разрушенной штукатурки венчающего карниза,

- Выполнить расчистку от красочных слоев участков с сохраняемым штукатурным слоем, расшивку трещин штукатурного слоя венчающего карниза,

- Выполнить антисолевую и биоцидную обработку сохраняемого штукатурного слоя, лещадной плиты и кирпичной кладки венчающего карниза,

- Выполнить расшивку конструктивных трещин в кирпичной кладке венчающего карниза,
- Выполнить инъектирование трещин кирпичной кладки венчающего карниза,
- Выполнить вычинку кирпичной кладки (при необходимости) венчающего карниза,
- Выполнить установку штукатурной сетки венчающего карниза,
- Выполнить воссоздание штукатурного слоя по сетке венчающего карниза,
- Выполнить подготовку и окраску штукатурных поверхностей венчающего карниза.

Завершающий период.

- Разборка фасадных строительных лесов,
- Ликвидация строительного городка, площадок складирования, ограждения строительной площадки,
- Восстановление благоустройства.

Строительные работы планируется производить щадящими методами. При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.

Наблюдения за деформациями основания и фундаментов здания проводятся с начала производства работ.

Сбор и удаление строительного мусора производится вручную в пыленепроницаемые мешки и вручную выносятся на площадку складирования строительных отходов. Сбор и хранение производственных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом в установленном порядке на полигон ТБО.

Проектом предусматривается необходимость выполнения требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Представленные в проекте организации работ решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по сохранению объекта, предлагаемых проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 3.4. Ведомость объемов работ. Шифр 104-ПД/21/М-26-ВОР.

Ведомости объемов работ составлены по результатам комплексных научных исследований и включают объемы работ и материалов, необходимых для реализации

архитектурных и конструктивных решений в соответствии с Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 3.2. Конструктивные решения. Шифр 104-ПД/21/М-26-КР.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.

- альбом иконографии (Приложение №5. Историческая иконография)
- закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации);
- выписка от 12.08.2022 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании кадастровый номер: 78:06:0002015:1014, по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании ФГБНУ «Всероссийский научно-исследовательский институт рыбного хозяйства и океанографии» (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра);
- выписка от 12.08.2022 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, кадастровый номер: 78:06:0002015:9, по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании ФГБНУ «Всероссийский научно-исследовательский институт рыбного хозяйства и океанографии» (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра);

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература.

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. 1996 г.
- Весь Петербург: справочник. - СПб, 1899, 1905, 1917
- Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.
- Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.

- Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. – 339 с.: ил.

- Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.II. СПб.: Крига. 2014

Архивные источники:

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

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1565. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Н.Демидову по 4-й линии В.О., 61, 63 и Тучковой наб., 24, 26 (4-й линии В.О., 61, 63, Тучковой наб., 24, 26 и наб.р.Смоленки,2). 1823–1898

Нормативная документация:

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

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации венчающего карниза объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)»,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А», шифр 104-ПД/21/М-26, разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г., было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим 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 п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;
- 4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 6) Разработанные проектные решения по ремонту и реставрации объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения

инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26), утвержденного распоряжением КГИОП от 01.10.2020 №305-р;

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

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

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

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации венчающего карниза объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А», шифр 104-ПД/21/М-26, разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 4) Приложение №4. Иконографические материалы
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации
- 6) Приложение №6. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов
- 7) Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН
- 8) Приложение №8. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 9) Приложение №9. Копии договоров с экспертами.
- 10) Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 11) Приложение №11. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы

15. Дата оформления заключения экспертизы.

| | | | |
|---|---|---------------|------------|
| Председатель экспертной комиссии: | <u>подписано электронной</u> <u>подписью</u> | Я.В. Губин | 17.08.2022 |
| Ответственный секретарь экспертной комиссии: | <u>подписано электронной</u> <u>подписью</u> | М.В. Макарова | 17.08.2022 |
| Член экспертной комиссии: | <u>подписано электронной</u> <u>подписью</u> | М.Д. Каргинов | 17.08.2022 |

Приложение №1
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации венчающего карниза объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А», шифр 104-ПД/21/М-26, разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят

Законодательным Собранием

Санкт-Петербурга

5 июля 1999 года

Статья 1

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

Статья 2

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

Статья 3

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

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

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

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

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга

В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург

23 июля 1999 года

№ 174-27

Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга

"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории
и культуры местного значения"

от 5 июля 1999 года

N 174-27

**Государственный список
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
местного значения**

| N п/п | Наименование памятника, дата сооружения, автор | Местонахождение |
|----------|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Дача Салтыковых, в том числе: дача, четыре служебных корпуса, ограда с воротами, сад, 1837-1843, архитекторы Садовников П.С.; Боссе Г.Э.; 1947; ограда по Приморскому пр., середина XX в. | Академика Крылова ул., 4; Савушкина ул., 2, 4, 6, 8, 10; Приморский пр., 3 |
| 2. | Особняк Казалета Э.П. (Тенишевых), первая половина XVIII в.; 1865-1866, арх. Стуккей В.Е.; 1900, арх. Берзен Р.А.; 1911, арх. Геллерт Л.Ф. | Английская наб., 6; Галерная ул., 5 |
| 3. | Дом Тенишевых (Чаплиц М.К.), в том числе: корпус по Английской наб. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1870, арх. Эстеррейх В.Ф.; 1909, арх. Красковский С.Ю.; корпус по Галерной ул. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1898, архитекторы Сабанеев Е.А., Гавеман А.Р.; служебный корпус - первая половина XIX в.; 1891, арх. Кондратьев С.П. | Английская наб., 14; Галерная ул., 13 |
| 4. | Особняк Дурново П.П., XVIII в.; 1872, арх. Фонтана Л.Ф. | Английская наб., 16; Галерная ул., 15 |
| 5. | Дом Майера Э.М., первая половина XVIII в.; 1857-1858, арх. Бернгард Р.Б.; 1869-1871, архитекторы Бернгард Р.Б., Рахау К.К. | Английская наб., 30; Галерная ул., 29 |
| 6. | Доходный дом Соловейчика М.М., первая половина XIX в.; 1874, 1883, арх. Жоффрио А.-И.; 1907, арх. Гиршович Б.И. | Большой пр. В.О., 3; Репина ул., 16 |

| | | |
|------------|--|--|
| 28. | Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой, 1902-1904, арх. Мельцер Р.Ф., воен.инж. Мельцер Э.Ф.; 1910, арх. Лидваль Ф.И. | Лесной пр., 21 |
| 29. | Доходный дом А.Н.Перцова, 1910-1911, арх. Галензовский С.П. при участии арх. Претро И.А. | Лиговский пр., 44 |
| 30. | Доходный дом Прохоровых, в том числе: главный дом, 1853, арх. Пименов П.С.; 1913, арх. Фомичев Д.Г.; служебный корпус, три флигеля, 1876-1877, арх. Харламов Ф.С. | 4-я линия В.О., 21 |
| 31. | Благовещенское Синодальное подворье с двумя флигелями и оградой, первая треть XIX в.; середина XIX в.; 1897-1899, арх. Косяков Вас.А.; 1909 | 8-я линия В.О., 61 |
| 32. | Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора), 1834, арх. Болотов А.М. | Макарова наб., 26 |
| 33. | Дом Тузова И.Л., 1894-1895, арх. Иванов А.В.; 1902, арх. Бикарюков Е.С. | Марата ул., 17 |
| 34. | Механический завод "К.Зигель": особняк владельца, два заводских корпуса, 1888-1890, арх. Китнер И.С., 1898-1902, арх. Берзен Р.А. | Марата ул., 63; Достоевского ул., 40-44 |
| 35. | Пожарное отделение и полицейское управление Петровской части, в том числе: пожарное депо, главное здание с каланчой, учебной башней, служебным корпусом, оградой и двумя воротами, 1871, 1872-1874, архитекторы Брюллов Н.Ф., Бернгард Р.Б., флигель с пожарными мастерскими, 1880, арх. Пирвиц Ф.К. (?) | Мичуринская ул., 5; Пеньковая ул., 6 |
| 36. | Дом Куракина А.Б. (Елисеевых), 1794; 1859-1861, арх. Гребенка Н.П.; 1902-1903, арх. Гаммерштедт А.К. (лит.А3) | Мойки р.наб., 59; Невский пр., 15; Большая Морская ул., 14 |
| 37. | Дом Баташовых со служебным флигелем, конец XVIII в.; 1950-е, реконструирован | Мойки р.наб., 120 |

Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации венчающего карниза объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А», шифр 104-ПД/21/М-26, разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



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

окуд

01.10.2020

№ 305-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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




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

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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)»
Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А
(Макарова наб., 26)

| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | <p>исторические габариты и конфигурация П образного 3-этажного на высоких подвалах здания; габариты двора, образованные зданием-памятником, юго – восточным 4-х этажным флигелем (набережная Макарова, д. 26, литера Б), северо-западным 4-х этажным флигелем (набережная Макарова, д. 26, литера Г);</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая дымовые трубы и высотную отметку конька;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо);</p> <p>воротный проезд - местоположение, габариты, конфигурация, включая уплощенный цилиндрический свод на подпружных арках и крестовый свод;</p> |    |

| | | | |
|---|---------------------------------------|--|---|
| | | |  |
| 2 | <p>Конструктивная система здания:</p> | <p>исторические конструкции:</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал (кирпич));</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>парадная лестница-Л-1-трехмаршевая, на ползучих арках (1-й, 2-й и 3-й марши средистенные);</p> <p>ступени известняковой плиты, профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок крупноформатными квадратными плитами известняковой плиты;</p> <p>ограждения лестничных маршей черного металла с рисунком в виде перекрещенных прутьев прямоугольного сечения с кругами в центре, вдоль верхней и нижней тетивы орнамент из полукружий;</p> |   |

служебная лестница Л-2 –
трехмаршевая, на ползучих арках;

ограждение черного металла из
вертикальных прутьев
прямоугольного сечения;

перилла деревянные,
профилированные со стопорами в
виде металлических шаров;



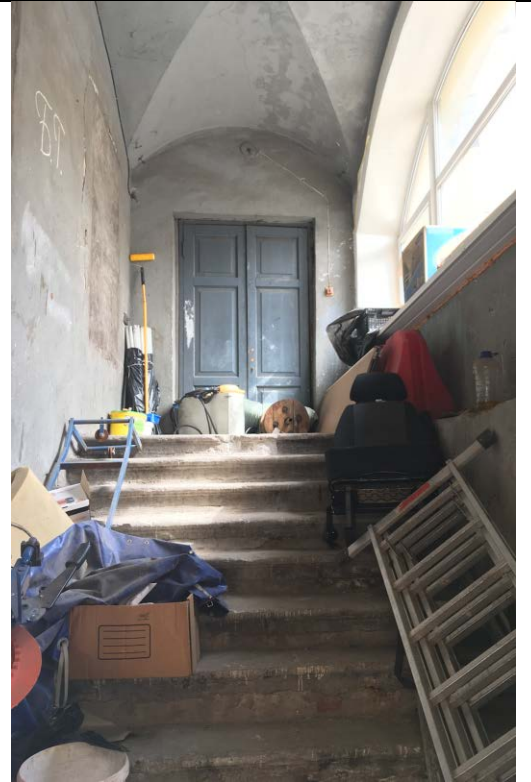
служебная лестница Л-3 –
двухмаршевая, на ползучих арках,
с забежными ступенями;

ограждения маршей и перилла
идентичны лестницы Л-2;



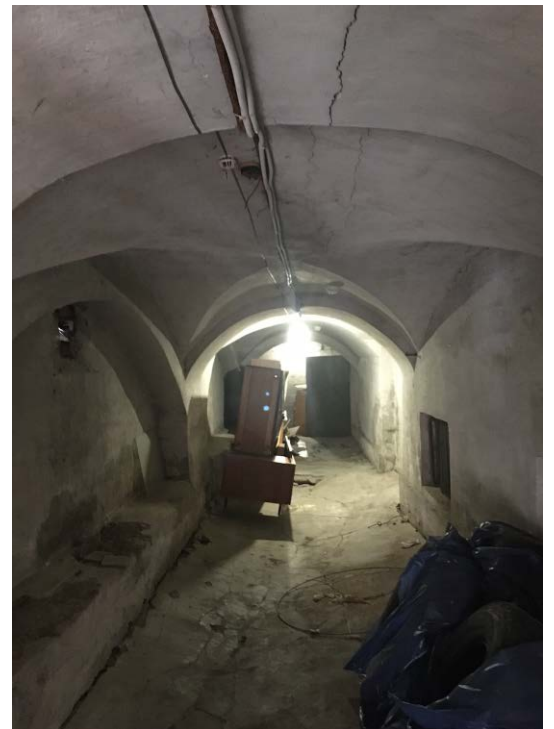
средистенный лестничный марш в уровне 1-го этажа; цилиндрический свод с распалубками;

ступени лещадной плиты, профиль ступеней (с валиком);






своды:

цилиндрические своды с распалубками, подпружные арки, коробовые своды с распалубками в уровне подвалов;



| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>уплощенные цилиндрические своды галерей - в уровне 3-го этажа, в уровне 1-2-го этажей с распалубками, на подпружных арках;</p> |  |
|--|--|---|---|

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | |  |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение вестибюлей и парадных лестниц. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле безордерного классицизма, выполненное по проекту архитектора А. М. Болотова в 1834 г.;</p> <p>высокий цоколь известняковой скобы с веерной кладкой перемычки и замковыми камнями над оконными проемами в уровне подвала;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>характер отделки фасада – линейный руст в уровне первого этажа;</p> <p>легкая раскреповка в центральной части фасада;</p> <p>межэтажный карниз в уровне между 1-м и 2-м этажами;</p> |   |

оконные проемы –
местоположение, габариты и
конфигурация (включая
полуциркульный оконный проем в
тимпане фронтона);

оконные заполнения –
единообразие цветового решения,
рисунок (исторический);

оформление оконных проемов:

замковые камни над оконными
проемами в уровне 1-го этажа;

профилированные наличники,
прямые профилированные
сандрики на фигурных
кронштейнах с лепниной в виде
листьев аканта, подоконный
карниз, ниши подоконных
простенков с кувшинообразными
балясинами – по семи центральным
световым осям фасада в уровне 2-
го этажа;

наличники по 9-ти световым осям
фасада слева и справа от
центральной части фасада в уровне
2-го этажа;

в завершении фасада
профилированный карниз,
треугольный фронтон;

дворовые фасады:

материал цоколя – известняковая
скоба;

материал отделки фасада –
окрашенная штукатурка;



межэтажный карниз в уровне между 1-м и 2-м этажами;

ниши в уровне подвала с лучковыми перемычками;



исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая щелевидные оконные проемы с полуциркульными перемычками лестничной клетки Л-2; проемы галерей и с лучковыми завершениями);

оконные заполнения – единообразие цветового решения, рисунок (исторический);

подоконные простенки проемов галерей защиты деревянными вставками «фартуками»;

юго-западные фасады дворовых флигелей и северо-западный фасад западного дворового флигеля – глухие оштукатуренные брандмауэры;



| | | | |
|---|---|--|---|
| | | <p>в завершении фасадов профилированный карниз.</p> |  |
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> | <p>деревянные стеновые панели по трем стенам помещения 7-Н (21) площадью 46,2 м кв. (северо-западной, юго-западной и юго-восточной) на высоком плинте, с фризом, в завершении профилированный карниз на фигурных кронштейнах; панели декорированы плоско-рельефной и геометрической резьбой с рисунками в неорусском стиле растительного, зооморфного и геометрического характера;</p> |  |

три встроенных деревянных шкафа по трем стенам помещения, декорированные резьбой в неорусском стиле с рисунком геометрического и растительного характера:

трехъярусный шкаф; в нижнем ярусе трехстворный шкаф, створки глухие, в завершении глубокая полка; второй ярус представляет собой двухстворчатый шкаф, створки глухие с металлическими декоративными накладками в завершении резной профилированный карниз; в третьем ярусе двухстворчатый шкаф, створки глухие, в завершении массивный профилированный карниз значительного выноса;

шкаф сложной конфигурации – в центральной части шкаф-комод в нижней части двухстворчатый, в верхней части с 6-ю выдвижными ящичками, в завершении высокая глубокая полка с профилированным карнизом и аттиковым фигурным ограждением в виде стилизованных балясин, плоское деревянное панно в виде цветка; левая и правая части шкафа симметричные – нижняя часть в виде открытой полки с полуциркульным завершением, выше прямоугольный одностворчатый шкафчик, створка рельефного цветного стекла; в завершении шатровые резные навершия;



двухъярусный шкаф – нижняя часть в виде массивного трехстворчатого шкафа на плинте, с профилированным карнизом в завершении;
верхняя часть в виде высокой глубокой прямоугольной полки, завершенной профилированным карнизом.



Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации венчающего карниза объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А», шифр 104-ПД/21/М-26, разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



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

окуд

28.03.2022

№ 230-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 15.11.2021 рег. № 01-25-29671/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», утвержденный КГИОП 05.09.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

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

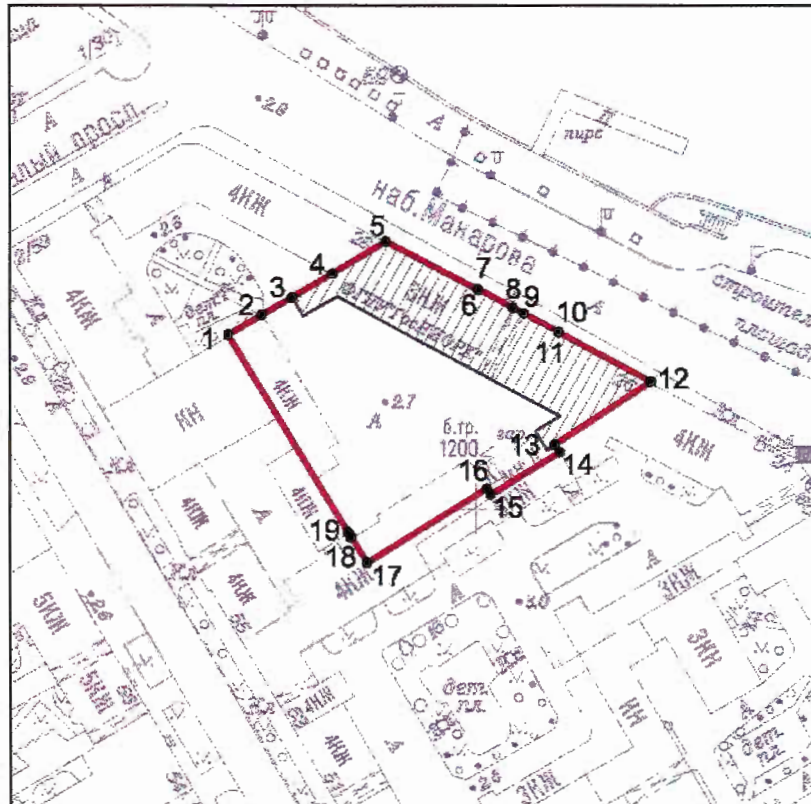
Председатель КГИОП

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров




Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

-  граница территории объекта культурного наследия
-  1 характеристическая точка границы территории объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

| Сведения о местоположении границ объекта | | | | | |
|---|---------------|-----------|---|--|--|
| 1. Система координат <u>СК-1964</u> | | | | | |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта | | | | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
| | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 95640,75 | 111741,22 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 2 | 95645,38 | 111749,25 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 3 | 95649,55 | 111756,49 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 4 | 95655,25 | 111766,13 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 5 | 95662,81 | 111778,80 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 6 | 95651,30 | 111800,81 | Метод геодезических измерений | 0.10 | – |
| 7 | 95651,42 | 111800,87 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 8 | 95647,08 | 111809,12 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 9 | 95645,76 | 111811,67 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 10 | 95641,41 | 111819,98 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 11 | 95641,29 | 111819,92 | Метод геодезических измерений | 0.10 | – |
| 12 | 95629,76 | 111841,92 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 13 | 95614,92 | 111819,06 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 14 | 95613,18 | 111820,24 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 15 | 95603,19 | 111803,80 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 16 | 95604,57 | 111802,87 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 17 | 95587,03 | 111774,33 | Метод геодезических измерений | 0.10 | – |
| 18 | 95593,00 | 111770,66 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 19 | 95594,24 | 111769,83 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 1 | 95640,75 | 111741,22 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
набережная Макарова, дом 26, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия 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 объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение №4
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации венчающего карниза объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А», шифр 104-ПД/21/М-26, разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

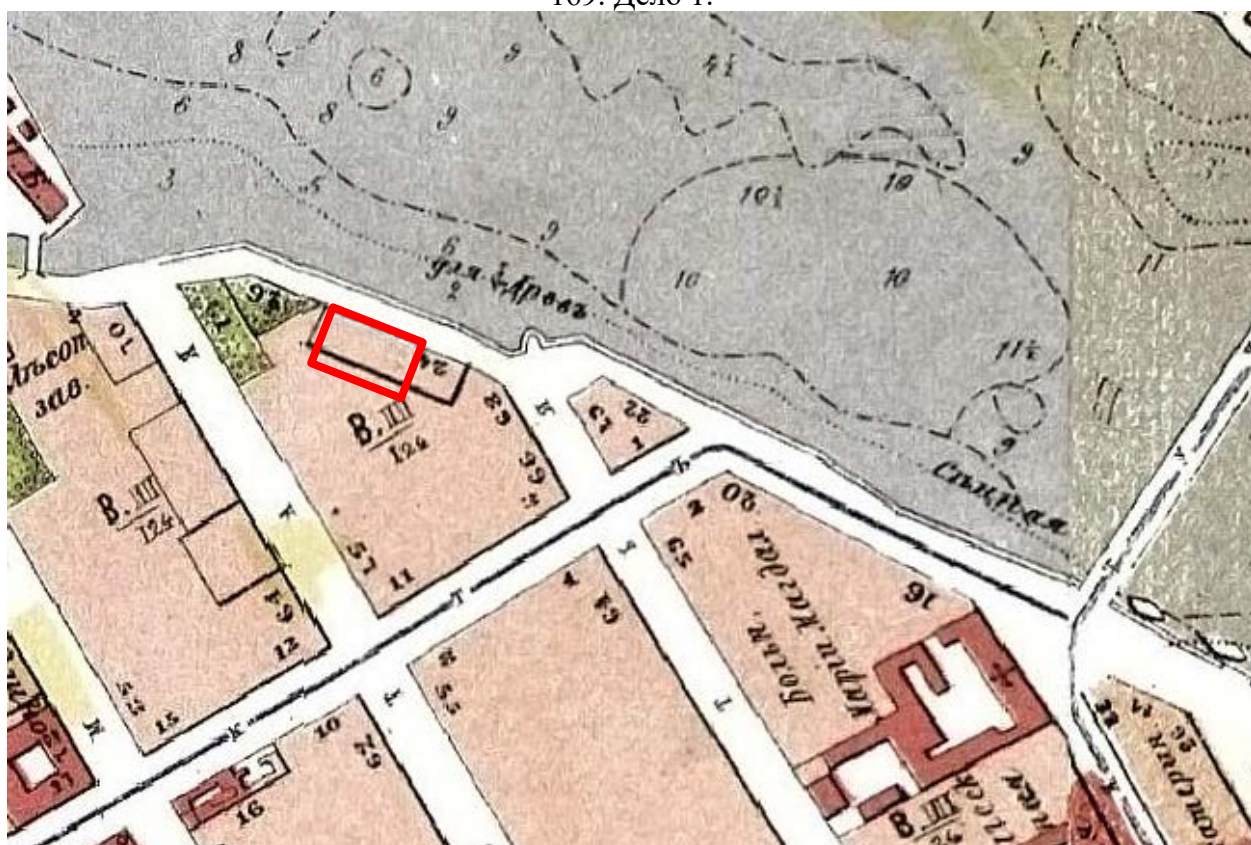
Историческая иконография

Список иллюстраций:

1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 169. Дело 1.
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83
3. Фасад дома №26 по наб. Макарова. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 74859
4. Дом Стенбок-Фермора на набережной Макарова, 26. 1972-1973 // Памятники архитектуры Ленинграда. Гл. ред. Г.Н. Булдаков Изд. 4-е, перераб. Л., Стройиздат, ЛО, 1975



1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.



2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83



3. Фасад дома №26 по наб. Макарова. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 74859



4. Дом Стенбок-Фермора на набережной Макарова, 26. 1972-1973 // Памятники архитектуры Ленинграда. Гл. ред. Г.Н. Булдаков Изд. 4-е, перераб. Л., Стройиздат, ЛО, 1975

Приложение №5

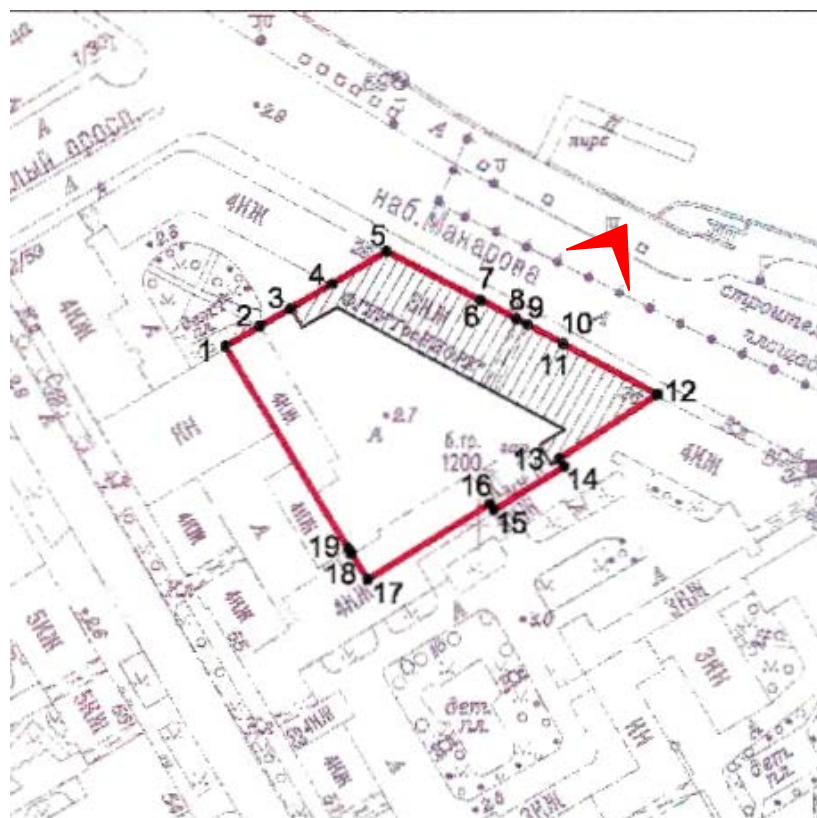
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации венчающего карниза объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А», шифр 104-ПД/21/М-26, разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы

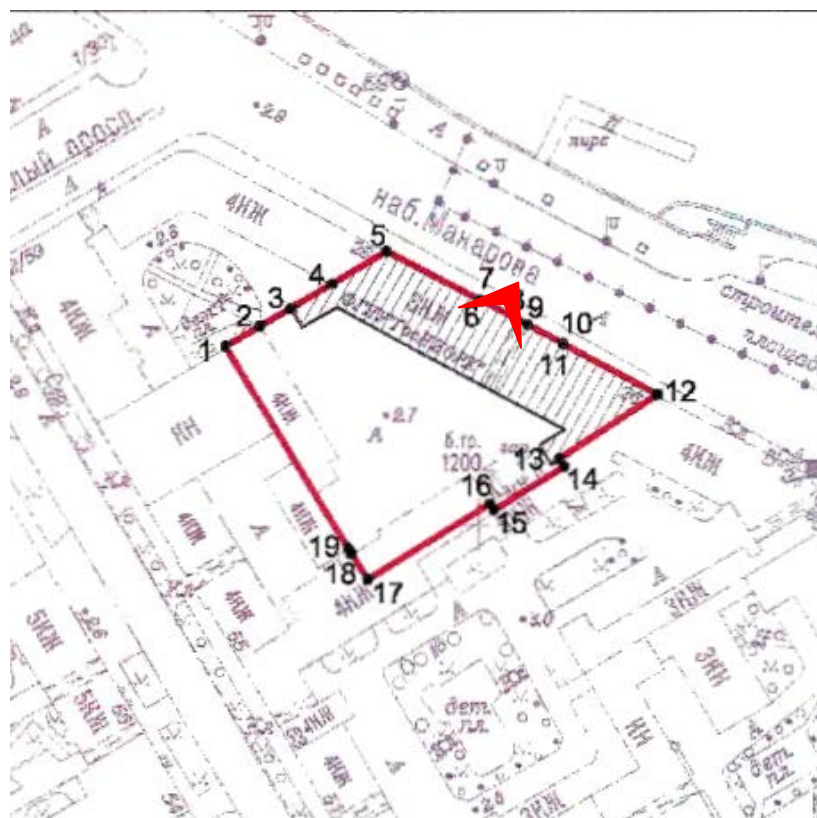
Список фотографий:

(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 17.06.2022):

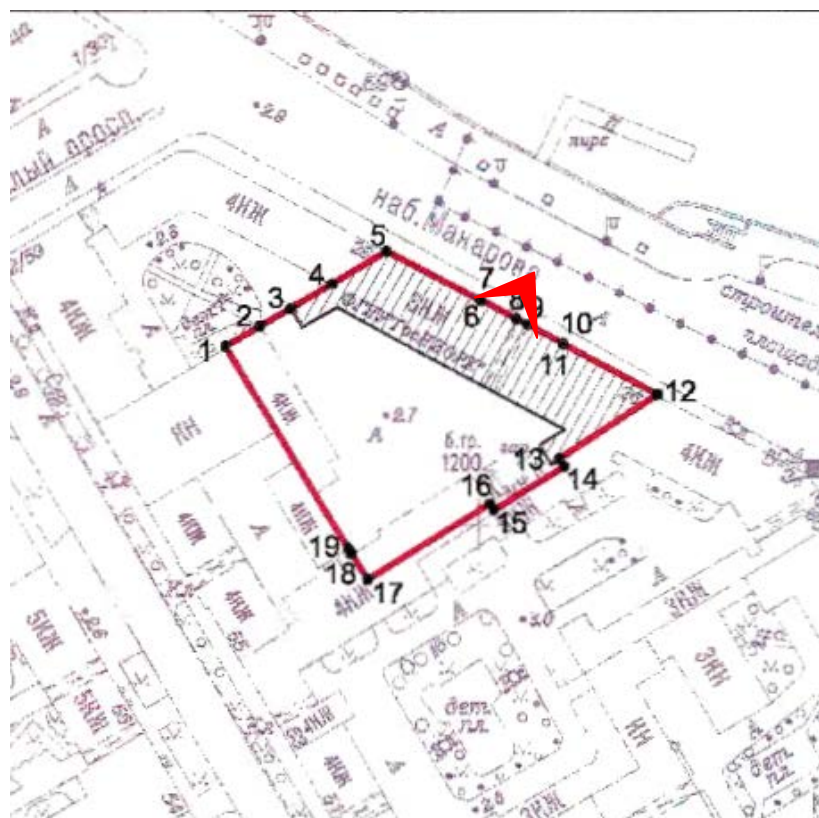
1. Северо-восточный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 17.06.2022.
2. Фрагмент венчающего карниза северо-восточного лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 17.06.2022.
3. Фрагмент венчающего карниза северо-восточного лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 17.06.2022.
4. Фрагмент венчающего карниза северо-восточного лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 17.06.2022.
5. Фрагмент дворового юго-западного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 17.06.2022.
6. Фрагмент дворового юго-западного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 17.06.2022.
7. Фрагмент дворового юго-западного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 17.06.2022.
8. Фрагмент венчающего карниза дворового юго-западного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 17.06.2022.



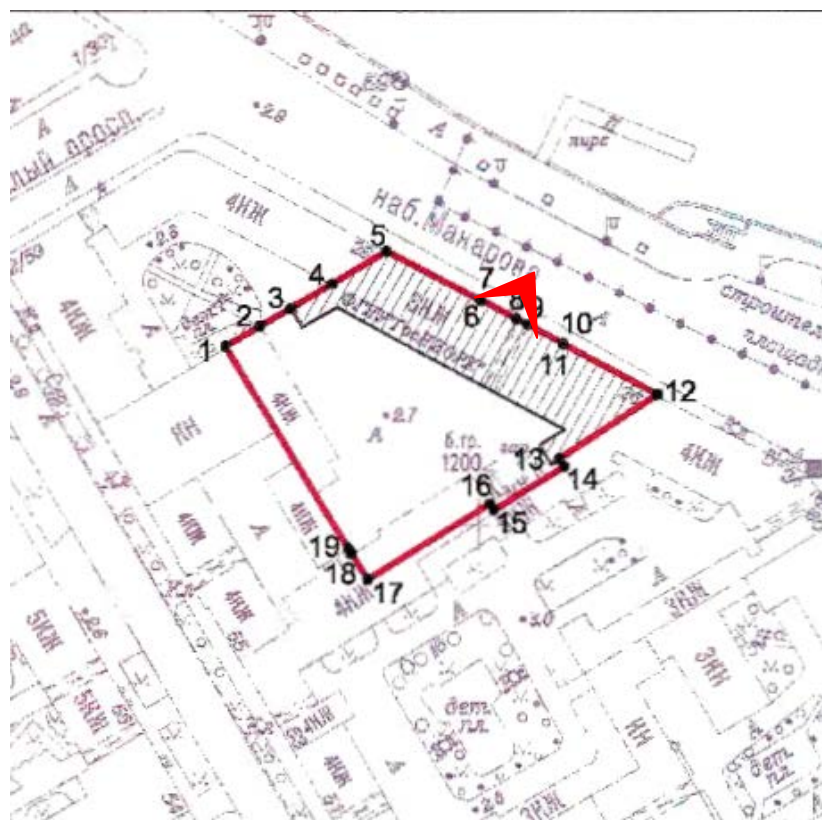
1. Северо-восточный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 17.06.2022.



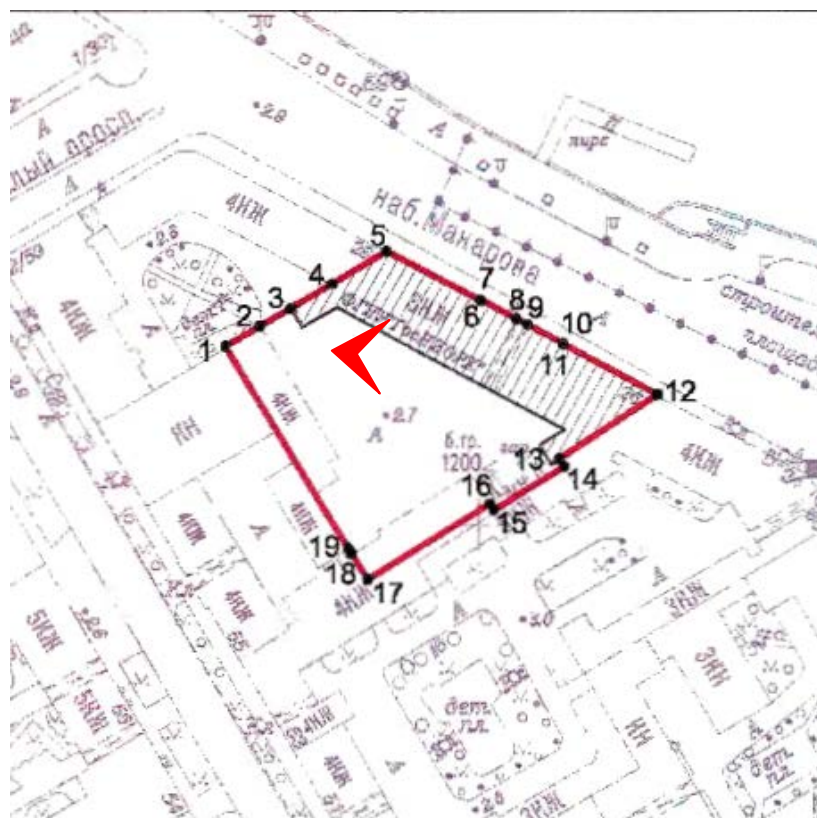
2. Фрагмент венчающего карниза северо-восточного лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 17.06.2022.



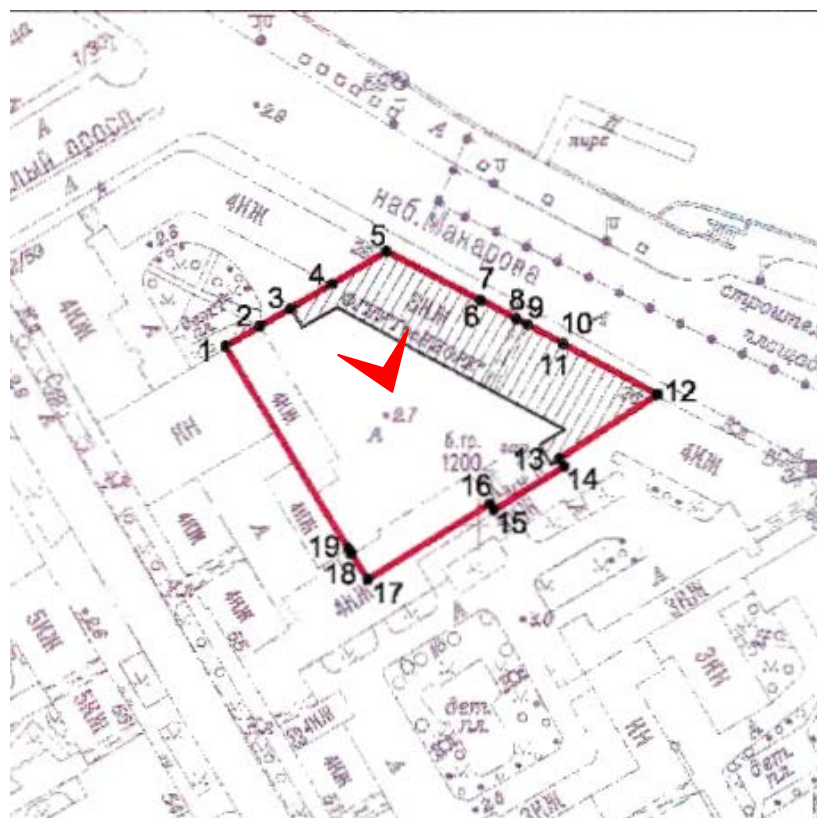
3. Фрагмент венчающего карниза северо-восточного лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 17.06.2022.



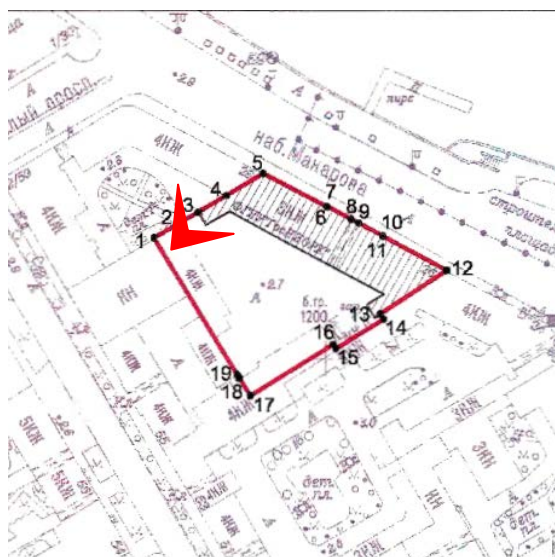
4. Фрагмент венчающего карниза северо-восточного лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 17.06.2022.



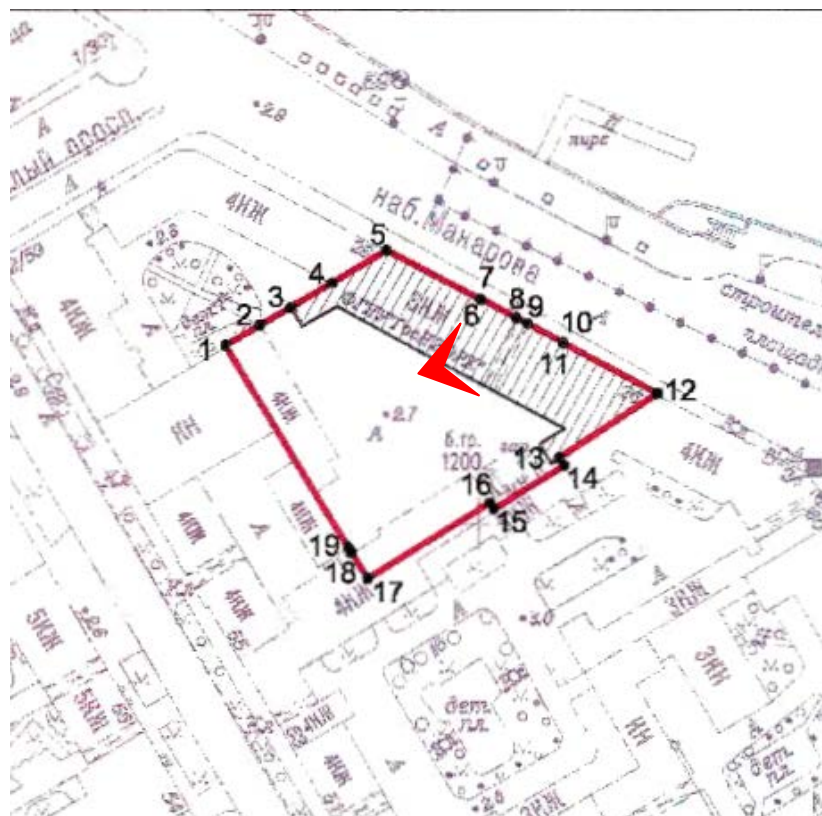
5. Фрагмент дворового юго-западного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 17.06.2022.



б. Фрагмент дворового юго-западного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 17.06.2022.



7. Фрагмент дворового юго-западного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 17.06.2022.



8. Фрагмент венчающего карниза дворового юго-западного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 17.06.2022.

Приложение №6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации венчающего карниза объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А», шифр 104-ПД/21/М-26, разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов

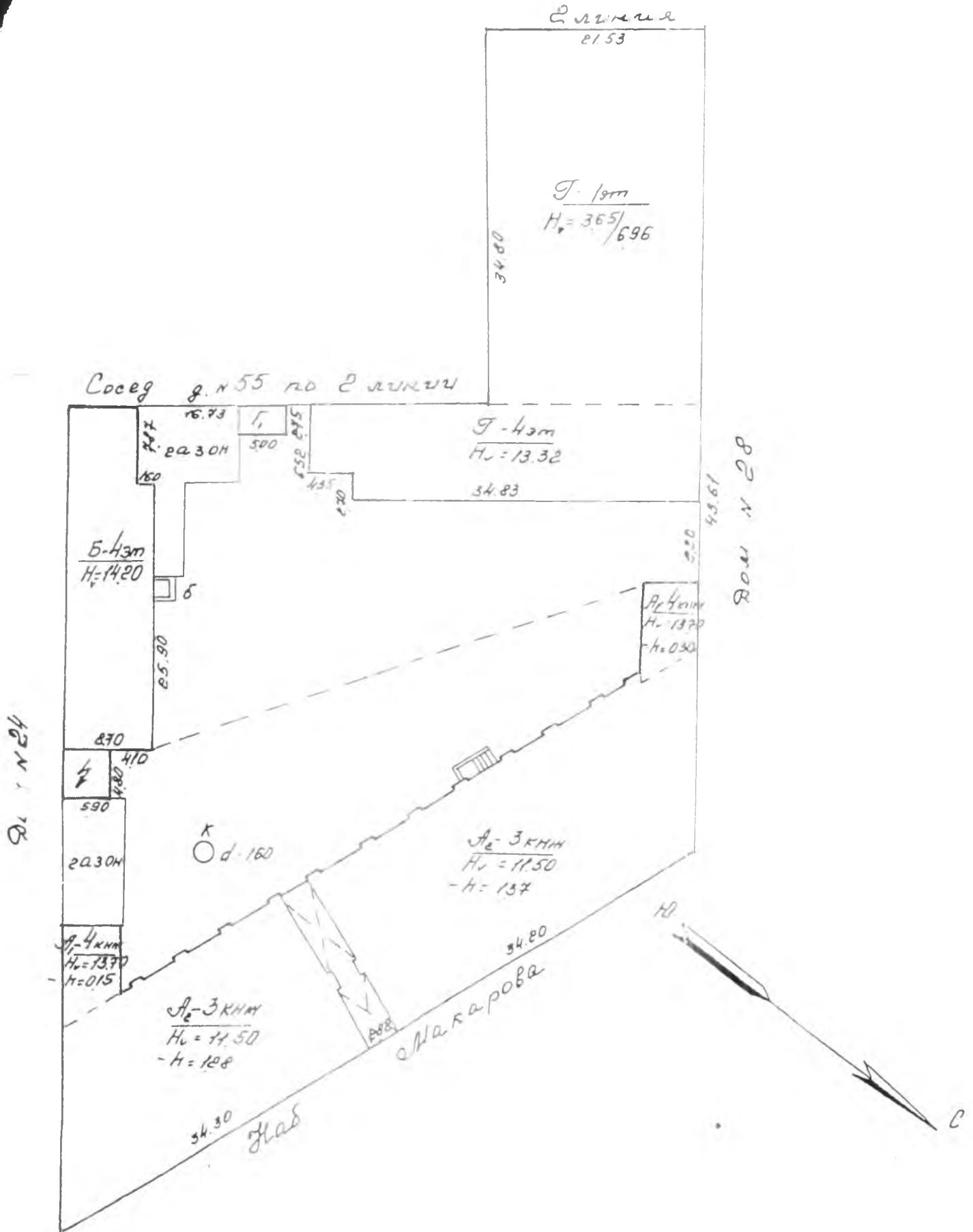
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

| | |
|--------------|--|
| на здание | Государственный научно-исследовательский институт озерного и речного рыбного хозяйства |
| район | Василеостровский |
| город | Санкт-Петербург |
| улица (пер.) | набережная Макарова, дом 26, литера А |

Квартал № 15
Инвентарный № 10

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____

Фонд _____

| Дата записи | Полное наименование учреждения, предприятия или организации | Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы | Долевое участие при общей собственности | Подпись лица, свидетельствующего правильность записи |
|-------------|---|--|---|--|
| | | <p>перепланировка</p> <p>Документ (наименование): <u>Акт приема-передачи</u></p> <p>Осуществление: <u>на праве собственности</u></p> <p>Границы объекта: <u>25</u> <u>иные</u> <u>2007</u></p> <p>Исполнитель: <u>[подпись]</u></p> | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

| по документам | Площадь участка | | Не застроенная площадь | | | | |
|---------------|----------------------------|-------------|------------------------|-------------|------------------------|-------|--|
| | фактически | застроенная | замошенная | озелененная | площадки оборудованные | грунт | |
| | 4621 | 2722 | 1671 | 228 | | | |
| | В т.ч. в ведении института | | | | | | |
| | 2192 | 1324.3 | 796.9 | 70.8 | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

III. Благоустройство здания (в кв.м)

| Водопривод | Канализация | Отопление | | | | | Централизованное горячее водоснабжение | Ванны | | | Газоснабжение | | Электроснабжение | Лифты - шт. | | Общая площадь, кв.м | |
|------------|-------------|-----------|------------------------|--------------------------|--------|--------|--|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|----------|---------------------|--|
| | | от ТЭЦ | от групповой котельной | от собственной котельной | от АГВ | печное | | с централиз. горячим водоснабжением | с газовыми колонками | с дровяными колонками | централизованное | жидким газом | | пассажирские | грузовые | | |
| 3811.3 | 3811.3 | 3811.3 | - | - | - | - | 3811.3 | - | - | - | - | - | 3811.3 | - | - | 3811.3 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |

IV Общие сведения

Назначение Нежилое

Использование Государственный научно-исследовательский институт озерного и речного рыбного хозяйства

Количество мест (мощность) —

- а) Общая площадь = 3811.3 кв.м
- б) _____
- в) _____
- г) _____

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

| Литера по плану | Наименование здания и его частей | Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь (кв.м) | Высота (м) | Объем (куб.м) |
|--|----------------------------------|---|----------------|------------|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| A1 | Основное строение 3 эт | | 136.0 | 11.20 | } 14737 |
| A2 | Основное строение 3 эт | | 1162.0 | 11.50 | |
| A1 | Основное строение цок эт. | | 136.0 | 2.50 | 340 |
| A2 | Основное строение подвал | | 1124.4 | 3.00 | 3373 |
| | Итого по строению: | | | | 18450 |
| | | | | | |
| *) Из основной части строения исключен объем проезда | | | (42.6) | 3.50 | (149) |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Итера: А1,А2 Год постройки: середина 19 века, Число этажей: 3, цокольный, подвал
 Вид капитальности: I год капитального ремонта: 1969
 Вид внутренней отделки: повышенная

| 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|-----------------------|--|--|--|------------------------------------|-------------------------------------|-----------|---|
| Наименование конструктивных элементов | | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее) | Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.) | Удельные веса конструктивных элементов | Поправка к удельн весу в процентах | Удельн. вес констр элем с поправкой | Износ в % | Процент износа на уд вес конструктор элем-тов |
| Фундаменты | | бутовый ленточный | Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и сырые места в цоколе и под окнами | 7 | | 7 | 35 | 2.45 |
| а. Наружные внутренние капитальные стены | | кирпичные оштукатуренные | Массовые выпучивания с отпадением штукатурки | 21 | | 21 | 40 | 8.4 |
| б. Перегородки | | из гипсоволокнистых плит | | | | | | |
| Перекрытия | чердачное | сборные железобетонные плиты | Сырые пятка в местах опирания плит на наружные стены | 11 | | 11 | 25 | 2.75 |
| | междуэтажное | сборные железобетонные плиты | | | | | | |
| | надподвальное | кирпичные своды и железобетонные настилы | | | | | | |
| Крыша | | металлическая стропильная | Неплотности фальцев, пробиты и нарушение примыканий местами | 2 | | 2 | 35 | 0.7 |
| Полы | | дошчатые; линолеумные; паркетные | Истертость пола и повреждение основания небольшими участками | 7 | | 7 | 40 | 2.8 |
| Проемы | Оконные | двойные створные | Оконные переплеты разошлись, покорежились и расшатаны в углах | 16 | | 16 | 35 | 5.6 |
| | Дверные | филенчатые | | | | | | |
| Наружн. отделка архитектур. | а б в | | | 6 | | 6 | 35 | 2.1 |
| Внутр. отделка | а б | оклейка обоями; окраска масляная; штукатурка; побелка | Выпучивание или отпадание штукатурки местами | | | | | |
| Санитарно-технические и электротехнические устройства | Отопление | от ТЭЦ | Капельные течи в местах нарезки арматуры | 22 | | 22 | 30 | 6.6 |
| | Водопровод | от городской центральной сети | | | | | | |
| | Канализация | сброс в городскую сеть | | | | | | |
| | Горячее водоснабжение | централизованное | | | | | | |
| | Ванны | | | | | | | |
| | Электроосвещение | открытая проводка | | | | | | |
| | Радио | открытая проводка | | | | | | |
| | Телефон | открытая проводка | | | | | | |
| | Вентиляция | естественная | | | | | | |
| | Лифт | | | | | | | |
| Сигнализация | | | | | | | | |
| Электроплиты | | | | | | | | |
| Прочие работы | | лестницы сборные железобетонные | Выбиты и околы местами в ступенях | 8 | | 8 | 40 | 3.2 |
| Итого | | | | 100.0 | | 100.0 | | 34.60 |

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{удельный вес (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{34.60 \times 100}{100.0} = 35\%$$

VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

| Наименование конструктивных элементов | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками |
|---------------------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|
| | | | | | | | | | | | | |
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Колонны | | | | | | | | | | | | |
| Двери | | | | | | | | | | | | |
| Строительные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Другие работы | | | | | | | | | | | | |
| ИТОГО: | | 100 | x | | | 100 | x | | | 100 | x | |

VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

| Литера по плану | Наименов. здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости в коэфф | | | | | | Стоимость ед. измер. с поправками | Объем или площадь | Восстановительная стоимость | % износа | Действительная стоимость | | |
|---|-----------------------------------|------------|-----------|------------|--------------------|------------------------------|----------------------|---------------------|----------|----|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------|----------|--------------------------|--------|--------|
| | | | | | | Удельный вес строения | На групп. капитальн. | На необоруд. подвал | На объем | | Удельный вес после поправок | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | |
| A | Нежилое 3 эт., цоколь эт., подвал | 13 | 3 а | куб. м | 38 80 | 1.00 | 0.00 | 0.00 | 1.03 | | | 0.00 | 1.03 | 39.96 | 18450 | 737262 | 35 | 479220 |
| Стоимость в ценах 2007 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.11.2006г. № 1320 | | | | | | | | | | | | | | | 737262 | | 479220 | |

IX. Техническое описание служебных построек

| Наименование конструктивных элементов | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками |
|---------------------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|
| | | | | | | | | | | | | |
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Колонны | | | | | | | | | | | | |
| Двери | | | | | | | | | | | | |
| Строительные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Другие работы | | | | | | | | | | | | |
| ИТОГО: | | 100 | x | | | 100 | x | | | 100 | x | |
| Формулы для подсчета площади, объема | | | | | | | | | | | | |

X. Исчисление стоимости служебных построек

| Литера по плану | Наименов. здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости в коэфф | | | | | | | Стоимость сд. измер. с поправками | Объем или площадь | Восстановительная стоимость | % износа | Действительная стоимость |
|-----------------|-------------------------------|------------|-----------|------------|--------------------|------------------------------|-------------------|---------------------|----------------------|----|----|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------|----------|--------------------------|
| | | | | | | Удельный вес строения | На тропу капиталы | Климатический район | На неосборуд. подвал | | | Удельный вес после поправок | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | Всего | 0 | | 0 |

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

| литера | Наименование ограждений и сооружений | Материал, конструкция | Размеры | | Площадь, кв. м | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Восстановительная стоимость, руб | Процент износа | Действительная стоимость, руб |
|---|--------------------------------------|-----------------------|-----------|-------------------|----------------|------------|-----------|------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------|-------------------------------|
| | | | длина (м) | ширина высота (м) | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| Стоимость в ценах 200 года с учетом коэффициента, утвержденного | | | | | | | | | | | | |

XII. Общая стоимость (в руб.)

| В ценах какого года | Основные строения | | Служебные постр. | | Сооружения | | Всего | |
|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | восстанов. стоимость | действит. стоимость | восстанов. стоимость | действит. стоимость | восстанов. стоимость | действит. стоимость | восстанов. стоимость | действит. стоимость |
| 1969 | 737262 | 479220 | | | | | 737262 | 479220 |
| 2007 | 71779828 | 46656859 | | | | | 71779828 | 46656859 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

« 25 » июня 2007г.

Исполнитель (Ходалева А.В.)

« 25 » июня 2007г.

Провел Константин А.В.)

« 25 » июня 2007г.

Начальник (Котова Ю.Ю.)

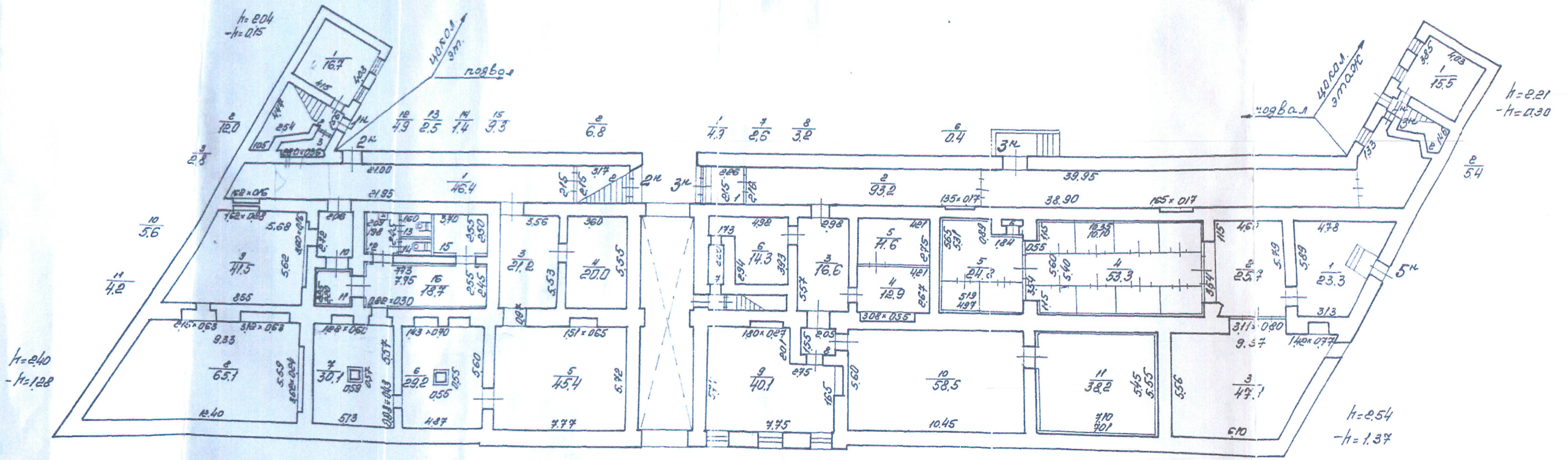
XIII. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Дата обследования | | | |
| Обследовал | | | |
| Проверил | | | |
| Начальник | | | |

Пронумеровано,
пронумеровано,
скреплено печатью
-7- листов
начальник филиала
(Иотова Ю.Ю.)
25.06.2007г.

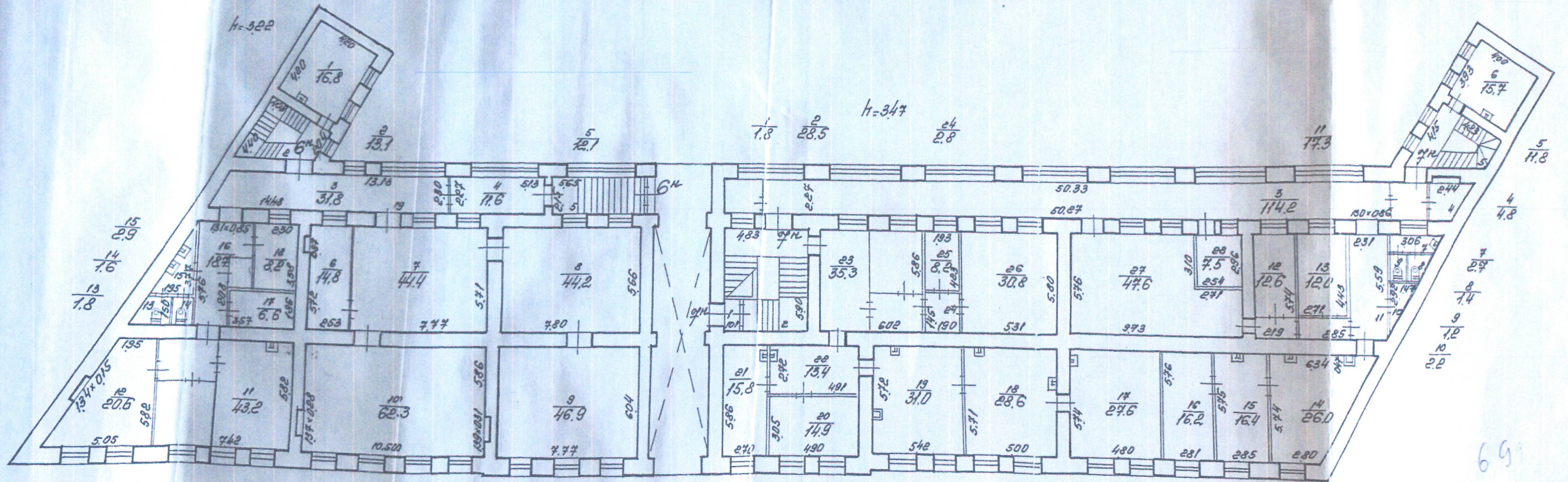


План подвала и цокольного этажа.



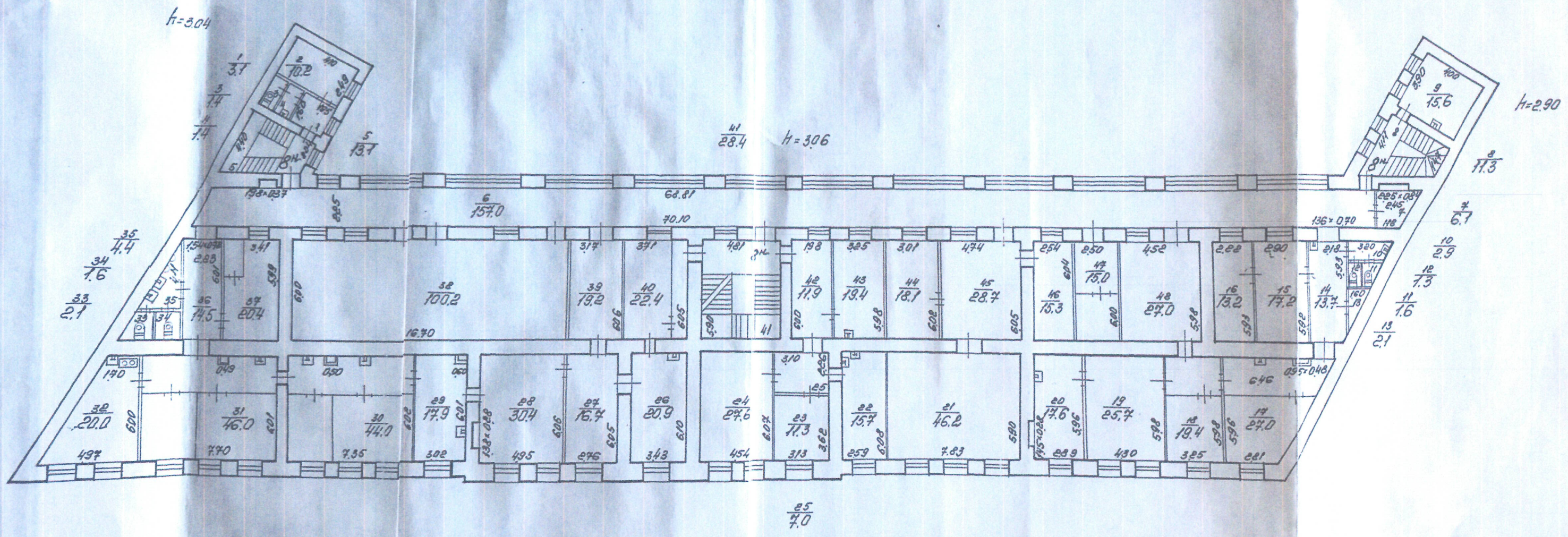
План Макарова

План 1 этажа

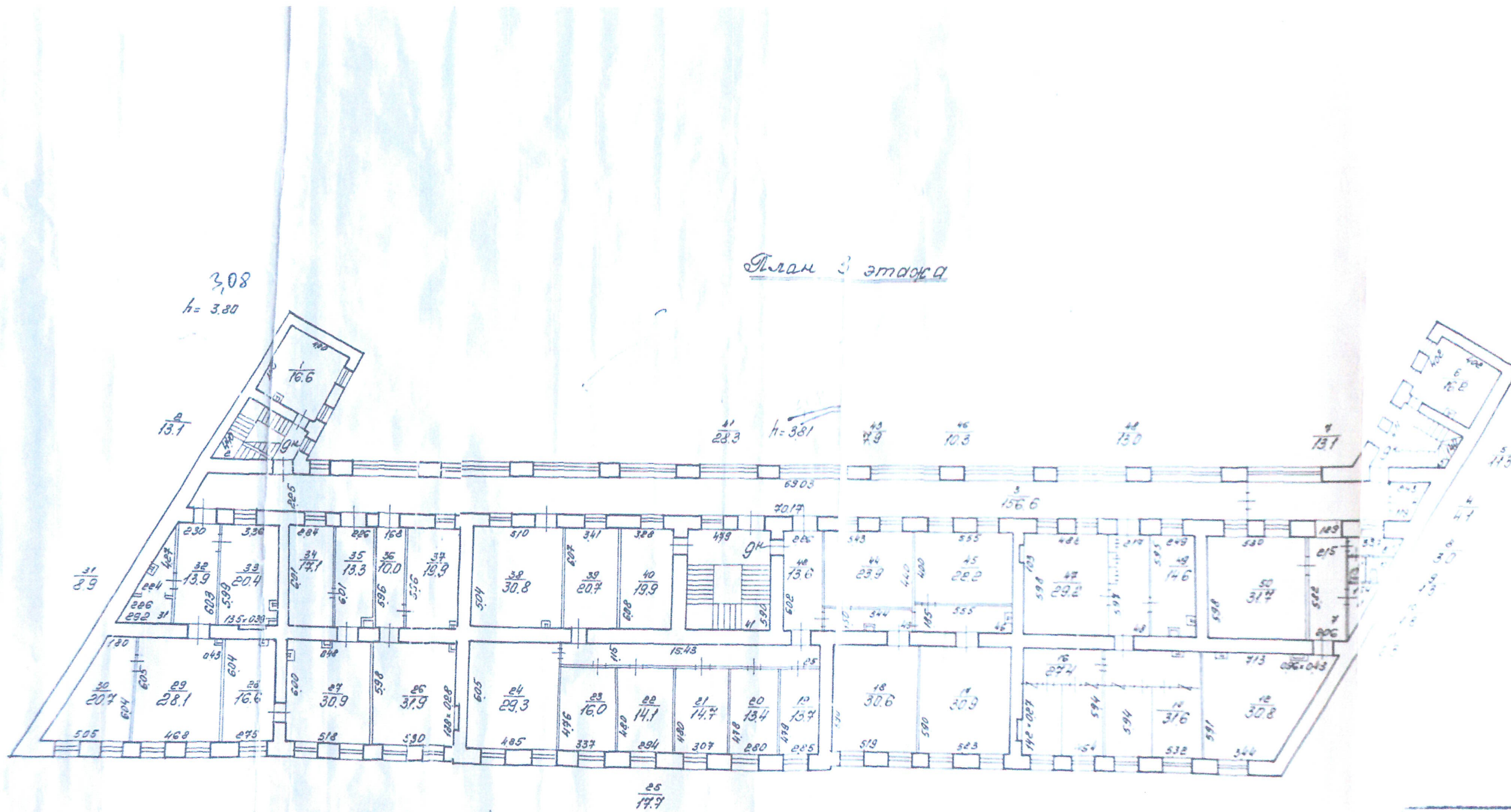


69

План 2 этажа



План 3 этажа



| Филиал ГУИОН проектно-инженерное бюро Василевстрого района г. Санкт-Петербург | | | Изм. № |
|--|-----------------------|-----------|--------|
| Лист № | Экспликация плана № 5 | | 5/10 |
| № | Экспликация плана № 5 | | 1/20 |
| Дата | Исполнитель | Проверено | |
| 2005.01 | Исполнитель | Проверено | |
| 2005.01 | Исполнитель | Проверено | |
| 2005.01 | Исполнитель | Проверено | |