

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Караванная, д.11/64, литера А, в части перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненная в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

«29» августа 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «15» июня 2022 г по «29» августа 2022 г.

Заказчик: Иванов Сергей Николаевич; ООО «МОРИЯ»

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Михайловская Галина Викторовна, образование высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Архитектор. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО. Стаж работы 40 лет. Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 1668 от 11.10. 2021 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр,
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей 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;

Зайцева Дарья Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 17 лет, место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». Искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МКРФ № 996 от 25.08.2020 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Политехнический Университет имени Петра Великого, инженер-строитель, стаж работы 18 лет, главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (СПб). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МКРФ №2032 от 25.12.2019 г.);

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

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

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.
«29» августа 2022 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.
«29» августа 2022 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Калинин В.А.
«29» августа 2022 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в рассматриваемых помещениях самовольно выполнены работы по перепланировке. Раскрыт заложённый дверной проем в капитальной стене между квартирой 43 и вестибюлем лестницы помещения 6-Н. Заложён дверной проем из квартиры 43 на лестничную клетку. Демонтированы не несущие перегородки в помещении квартиры 43. Новые перегородки выполнены из гипрока (ГКЛ, ГКЛВ) по металлическому каркасу с заполнением из минеральной ваты. Внутренние дверные блоки заменены. Выполнена внутренняя отделка помещений. Потолки окрашены. Стены – гипсокартон по металлическому каркасу частично окрашены, частично облицованы плиткой. Все сантехнические приборы заменены. К ним устроена подводка. Также самовольно размещены маркизы на лицевом фасаде.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

– проектная документация, на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Караванная, д.11/64, литера А, в части перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненная в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Караванная, д.11/64, литера А, в части перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненная в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Задание КГИОП от 14.01.2020 № 01-52-4081 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Распоряжение КГИОП №10-542 от 1.09.2011. Об утверждении перечня предметов Охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)»;
- План границ выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 22.09.2010;
- Извлечение из решения органа государственной власти о включении в реестр (Приказ КГИОП №15 от 20.02.2001);
- Документы о государственной регистрации права (выписки ЕГРН) от 07.07.2022;
- Планы ПИБ;
- Техническое заключение квартиры и нежилого помещения в жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., д.11/64, пом.6-Н, кв.№43. ООО «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ» 2010 г. ШИФР 22НЖ/08-10/;
- проектная документация «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Караванная, д.11/64, литера А, в части перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненная в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569;
- Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880; - Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., 1996;
- Глезеров С.Е. Санкт-Петербург от А до Я. Исторические районы. СПб., 2005.
- Городские имена сегодня и вчера. Справочник-путеводитель. СПб., 1997.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Справочник. СПб., 2001.
- Пыляев М.И. Старый Петербург. СПб., 1889.
- Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. М-СПб., 2013.
- КГИОП. П 800 Н-7679. Градостроительная историко-культурная экспертиза здания по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91». СПб., 2006.
- ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, д.9819.

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» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды ЦГИА С.-Петербурга, КГИОП и библиографические материалы.

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

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

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

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам 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 государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Общие положения:

«Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», является выявленным объектом культурного наследия согласно Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия

«Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», утвержден распоряжение КГИОП №10-542 от 01.09.2011 г.

Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1).

В 1780-х годах на рассматриваемом участке на углу Невского проспекта и Караванной улицы был построен трехэтажный каменный дом для купца Жадимирского. С 1790-х годов домом владели дворяне Меншиковы. В 1822 – 1826 годах здесь жили поэты В.А. Жуковский и А.Ф. Воейков с семьей.

В 1847 – 1851 годах по проекту архитектора А. Тверского строится трехэтажный дворовый флигель у северной границы участка, а также четырехэтажный флигель у западной границы участка.

В 1881 – 1883 годах для коллежского асессора А.А. Меншикова архитектор В.А. Пруссаков перестраивает здание. Были надстроены четвертым и пятым этажами лицевые корпуса и дворовые флигели. Заложена проездная арка по Невскому проспекту и пробита новая по Караванной улице.

До 1917 года здание больше не перестраивалось. В советский период квартиры в доме перепланированы под коммунальные. Были осуществлены перебивки оконных проемов в уровне первого этажа лицевого корпуса. В 2011 году проведена реконструкция мансарды на лицевом корпусе по Караванной улице.

Современное состояние объекта

Здание имеет в плане замкнутую форму и расположено лицевыми фасадами по красной линии застройки на угловом участке, на пересечении Невского проспекта и улицы Караванной, имеет два внутренних двора с проездом. Лицевые фасады оформлены в характере эклектики. Акцентами композиции фасадов являются трехугольные эркеры, фигурные аттики и скругленный угол с балконом в уровне 3-го этажа. Композиция и вид материала отделки фасада находятся в удовлетворительном состоянии. Капитальные стены кирпичные, оштукатуренные, цокольная часть фасадов облицована известняковыми плитами.

В целом, здание находится в удовлетворительном состоянии.

Обоснование заключения государственной историко-культурной экспертизы

Предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Караванная, д.11/64, литера А, в части перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненная в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

Том 1. Исходная и разрешительная документация. Шифр 06-П/20-ИРД.

Том 2. Общая пояснительная записка. Шифр 06-П/20-ОПЗ;

Архитектурные решения. Шифр 06-П/20-АС;

Конструктивные решения. Шифр 06-П/20-КР;

Отопление и вентиляция. Шифр 06-П/20-ОВ;

Водопровод и канализация. Шифр 06-П/20-ВК;

Электрообеспечение. Шифр 06-П/20-ЭО.

Проектом предполагаются архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрена перепланировка квартиры 43 и ее объединением с помещением 6-Н под кафе-пиццерию.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние работоспособное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Надподвальные перекрытия – кирпичные своды по металлическим балкам. Междуэтажные перекрытия с деревянным заполнением по деревянным балкам. В целом, состояние работоспособное.

Дополнительно обследованы цилиндрические своды в пом. 6-Н. Состояние сводов работоспособное. Данные помещения с охраняемыми цилиндрическими сводами и вестибюль не входят в состав перепланированных помещений.

Перегородки. кирпичные, оштукатуренные, окрашенные и гипсокартонные. В целом состояние хорошее.

Заполнения оконных и дверных проемов. В рассматриваемых помещениях оконные заполнения – стеклопакеты. Внутренние двери новые. Состояние хорошее.

Полы. Полы лестницы и вестибюля – гранитная крошка под мрамор, помещений первого и второго этажей – плитка под мрамор и ламинат. Состояние хорошее.

Предметы ДПИ в квартире №43 и помещении 6-Н отсутствуют.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в рассматриваемых помещениях самовольно выполнены работы по перепланировке. Раскрыт заложенный проем в капитальной стене между квартирой 43 и вестибюлем лестницы помещения 6-Н. Заложена дверной проем из квартиры 43 на лестничную клетку. Демонтированы не несущие перегородки в помещении квартиры 43. Новые перегородки выполнены из гипрок (ГКЛ, ГКЛВ) по металлическому каркасу с заполнением из минеральной ваты. Внутренние дверные блоки заменены. Выполнена внутренняя отделка помещений. Потолки окрашены. Стены – гипсокартон по металлическому каркасу частично окрашены, частично облицованы плиткой. Выполненная отделка помещений кафе,

соответствует санитарным нормам для предприятий общественного питания. Все сантехнические приборы заменены. К ним устроена подводка. Самовольно размещены маркизы на лицевом фасаде.

Водоснабжение, центральное, от городских сетей с присоединением приборов к существующим магистралям и стоякам.

Горячее водоснабжение, центральное, от городских сетей. Прокладка водопроводных труб в технологических помещениях от стояков к приборам открытая.

Канализация со сбросом воды во внутривороную сеть канализации. Присоединение приборов к проектируемым стоякам и магистралям. Предусматривается отдельный сброс производственных и бытовых стоков.

Отопление, центральное от существующих магистралей систем отопления. Система отопления проектируемого кафе запитана от существующей системы отопления здания.

Новые сети прокладываются по старым каналам и не нарушают предмета охраны здания.

Вентиляция приточно-вытяжная механическая вытяжка в проектируемые вентиляционные воздуховоды. Периодическое проветривание помещений осуществляется через открывающиеся окна и форточки. Предусмотрены отдельные системы вентиляции для зала посетителей, технологических помещений и санузлов. Для обеспечения требуемого воздухообмена на дворовый фасад выносятся внешние каналы вытяжной и приточной вентиляции, а также наружные блоки кондиционеров. Внешний канал вентиляции устанавливается на отnose от фасадной стены, на анкерах. Охраняемые междуэтажные и венчающий профилированные карнизы не затрагиваются.

Проектные решения предполагают корректировку осуществленных работ. Предлагается перенос кондиционеров в окна и приямок. Демонтаж незаконно установленных маркиз. Замена дверей на лицевом фасаде. Закладка кирпичом двух подвальных окон аналогично ранее заложенным. Расширение проемов в капитальных кирпичных стенах, обусловленное перепланировкой помещений. Вестибюль с охраняемым цилиндрическим сводом и охраняемая парадная лестница не входят в состав помещений, подлежащих перепланировке. Охраняемые коренные надподвальные своды перепланировкой не затрагиваются.

Данные проектные решения позволят скорректировать уже осуществленные мероприятия по перепланировке и привести их в соответствие с существующим предметом охраны здания, не меняющим его параметры.

Проектные работы выполнены в соответствии с технологиями, предусмотренными в составе этапов процесса реализации проекта приспособления объекта под современное использование.

Представленные скорректированные архитектурно-планировочные решения не противоречат предметам охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- - СНиП 3.01.01-85 «Организация строительного производства»;
- СНиП 11.01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования проектно – сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений»;
- СНиП 3.01.03-84 «Геодезические работы в строительстве»;
- Правила пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ» ППР 01.93 РФ;
- 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные.»;
- ТСН 21-303-2003 «Жилые здания. Требования пожарной безопасности»;
- СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия»;
- Пособие по определению пределов огнестойкости конструкций, пределов распространения огня по конструкциям и групп возгораемости материалов.- М. Стройиздат, 1985;
- СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- СНиП П-3-79 «Строительная теплотехника»;
- ПУЭ-98;
- СП 31-110-2003 «Электрооборудование жилых и общественных зданий»;
- СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожарах. Требования пожарной безопасности».

В состав проектной документации по реставрации и приспособлению включены разделы по архитектурным и конструктивным решениям объекта.

Все проектные работы выполнены в соответствии с Технологией реставрационных работ, предусмотренных, в составе, этапов процесса реализации проекта приспособления объекта, под современное использование.

Таким образом, представленные проектные решения направлены на максимальное сохранение здания и приспособление его для современного использования.

Анализ проектной документации показал, что представленные в ней решения:

- соответствуют требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- выполнены на основе комплексных научных исследований и предпроектных изысканий;
- направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия;
- рассмотренные проектные решения не нарушают предмета охраны объекта;
- проектные предложения выполнены на должном научно-реставрационном уровне.

Вывод: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Караванная, д.11/64, литера А, в части перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненная в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение)

Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Приложение № 1.** Историческая справка
- Приложение № 2.** Историческая иконография
- Приложение № 3.** Фотофиксация объекта
- Приложение № 4.** Перечень предмета охраны
- Приложение № 5.** План границ ОКН
- Приложение № 6.** Извлечение из решения органа государственной власти о включении в реестр
- Приложение № 7.** Планы ПИБ
- Приложение № 8.** 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
- Приложение № 9.** Техническое заключение
- Приложение № 10.** Задание КГИОП от 14.01.2020 № 01-52-4081
- Приложение № 11.** Копия договоров с экспертами
- Приложение № 12.** Протоколы организационных собраний экспертной комиссии

29.08.2022 г.

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)
Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)
Эксперт Калинин В.А.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненный в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

В 1780-х годах на рассматриваемом участке на углу Невского проспекта и Караванной улицы был построен трехэтажный каменный дом для купца Жадимирского, в формах раннего классицизма (Илл.1,2). С 1790-х годов домом владели дворяне Меншиковы. В 1822 – 1826 годах здесь жили поэты В.А. Жуковский и А.Ф. Воейков с семьей.¹

В 1847 – 1851 годах по проекту архитектора А. Тверского строится трехэтажный дворовый флигель у северной границы участка, а также четырехэтажный флигель у западной границы участка.²

В 1881 – 1883 годах для коллежского асессора А.А. Меншикова архитектор В.А. Пруссаков капитально перестраивает здание. Были надстроены четвертым и пятым этажами лицевые корпуса и дворовые флигели. Заложена проездная арка по Невскому проспекту и пробита новая по Караванной улице.³ Лицевые фасады здания были переоформлены в характере эклектики. В уровне третьего и четвертого этажа на лицевом фасаде появились эркеры треугольной формы (Илл.5-11).

К началу XX века в рассматриваемом здании находились магазин мебели, техническая контора инженера Р.Э. Эрихсона, крупнейший магазин шоколадной и бисквитной фабрики «Г. Ландрин», контора фотографа и будущего киномагната А.О. Дранкова.⁴

В 1917 – 1918 годах в здании работала редакция газеты «Новая жизнь», издававшаяся А.М. Горьким, А.Н. Тихоновым и В.А. Десницким. После закрытия газеты в 1918 – 1919 годах здесь размещалась редакция издательства «Всемирная литература», созданная А.М. Горьким и А.В. Луначарским. В этот период, дом являлся одним из центров литературной жизни Петрограда.⁵

¹ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. М-СПб., 2013. С.241.

² КГИОП. П 800 Н-7679. Градостроительная историко-культурная экспертиза здания по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91». СПб., 2006. С.10.

³ Там же, С.10.

⁴ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. М-СПб., 2013. С.241.

⁵ Там же, С.242.

До 1917 года здание больше не перестраивалось. В советский период квартиры в доме перепланированы под коммунальные. Были осуществлены перебивки оконных проемов в уровне первого этажа лицевого корпуса.⁶ В 2011 году проведена реконструкция мансарды в лицевом корпусе по Караванной улице.⁷

⁶ КГИОП. П 800 Н-7679. Градостроительная историко-культурная экспертиза здания по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91». СПб., 2006. С.10.

⁷ ПИБ Центрального района. Кадастровый паспорт. 2012 г.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ИСТОЧНИКИ

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., 1996.
2. Божерянов И.Н. Невский проспект: Культурно-исторический очерк жизни Санкт-Петербурга за два века. СПб., 1903.
3. Гордин А.М., Гордин М.А. Пушкинский век. Панорама столичной жизни. СПб., 1999.
4. Городские имена сегодня и вчера. Справочник-путеводитель. СПб., 1997.
5. Иезуитова Р.В. В.А. Жуковский в Петербурге. Л., 1976.
6. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. М-СПб., 2013.
7. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
8. Синдаловский Н.А. Петербург. От дома к дому...: От легенды к легенде... Путеводитель. СПб., 2002.
9. Сомина Р.А. Невский проспект. Исторический очерк. Л., 1959.
10. Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л., 1985.

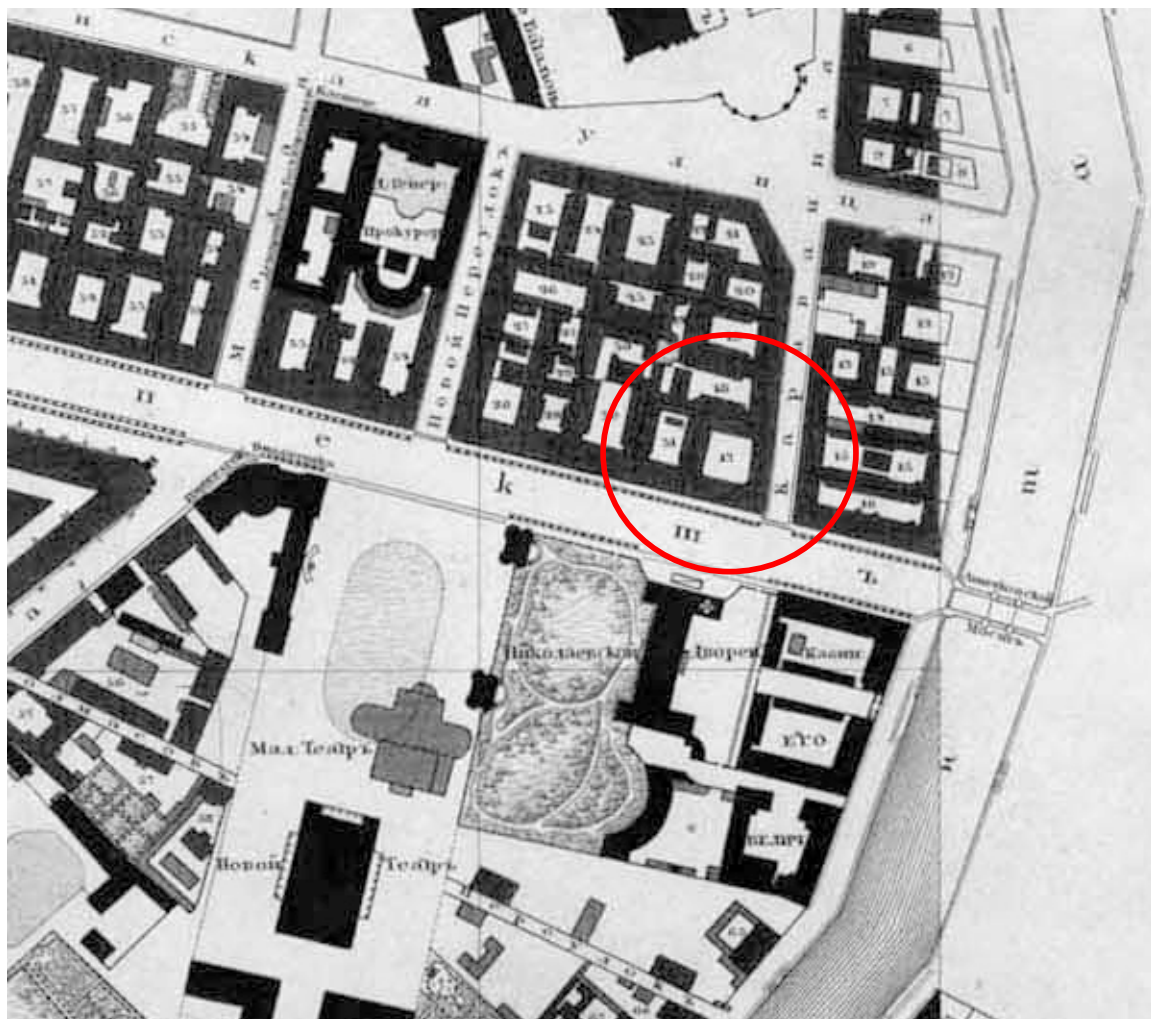
АРХИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

1. КГИОП. П 800 Н-7679. Градостроительная историко-культурная экспертиза здания по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91». СПб., 2006.
2. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.9819.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненный в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



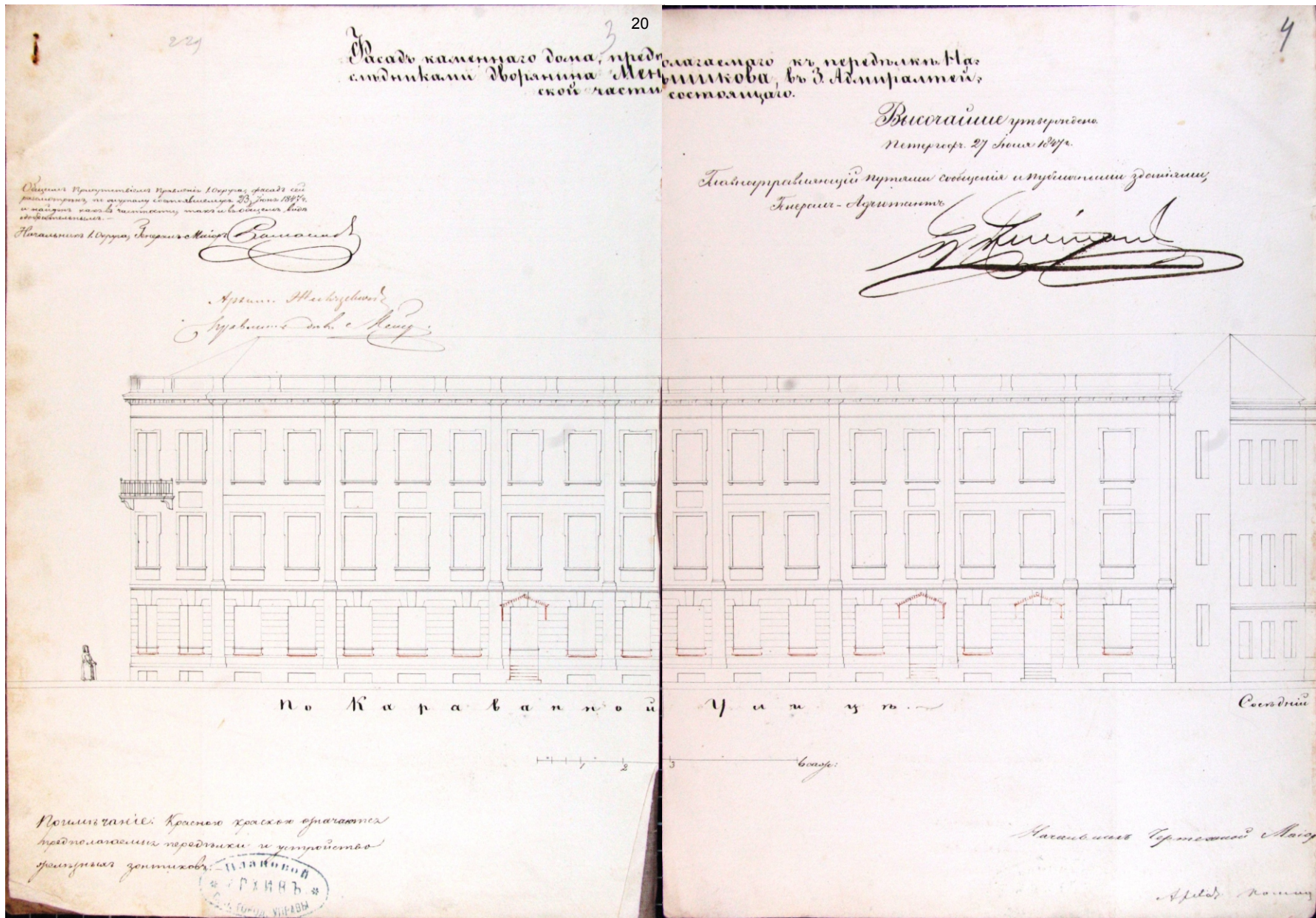
Ил.1 План столичного города Санкт-Петербурга.
(План Ф. Шуберта). 1828.
Фрагмент.



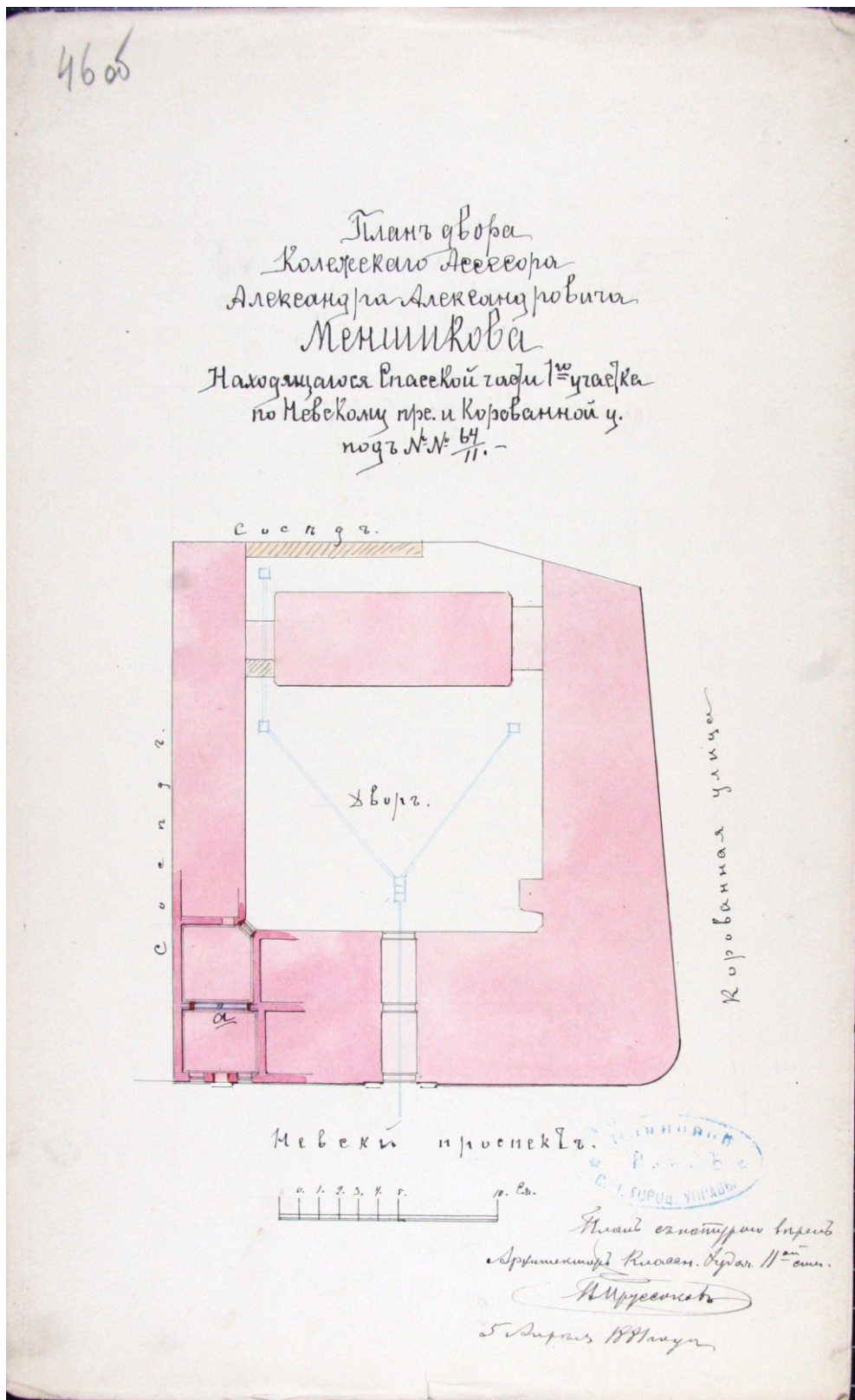
Ил. 2 Панорама Невского проспекта. 1830-е гг.
В.С. Садовников.
Фрагмент.
Репрод.: В.С.Садовников. Панорама Невского проспекта.



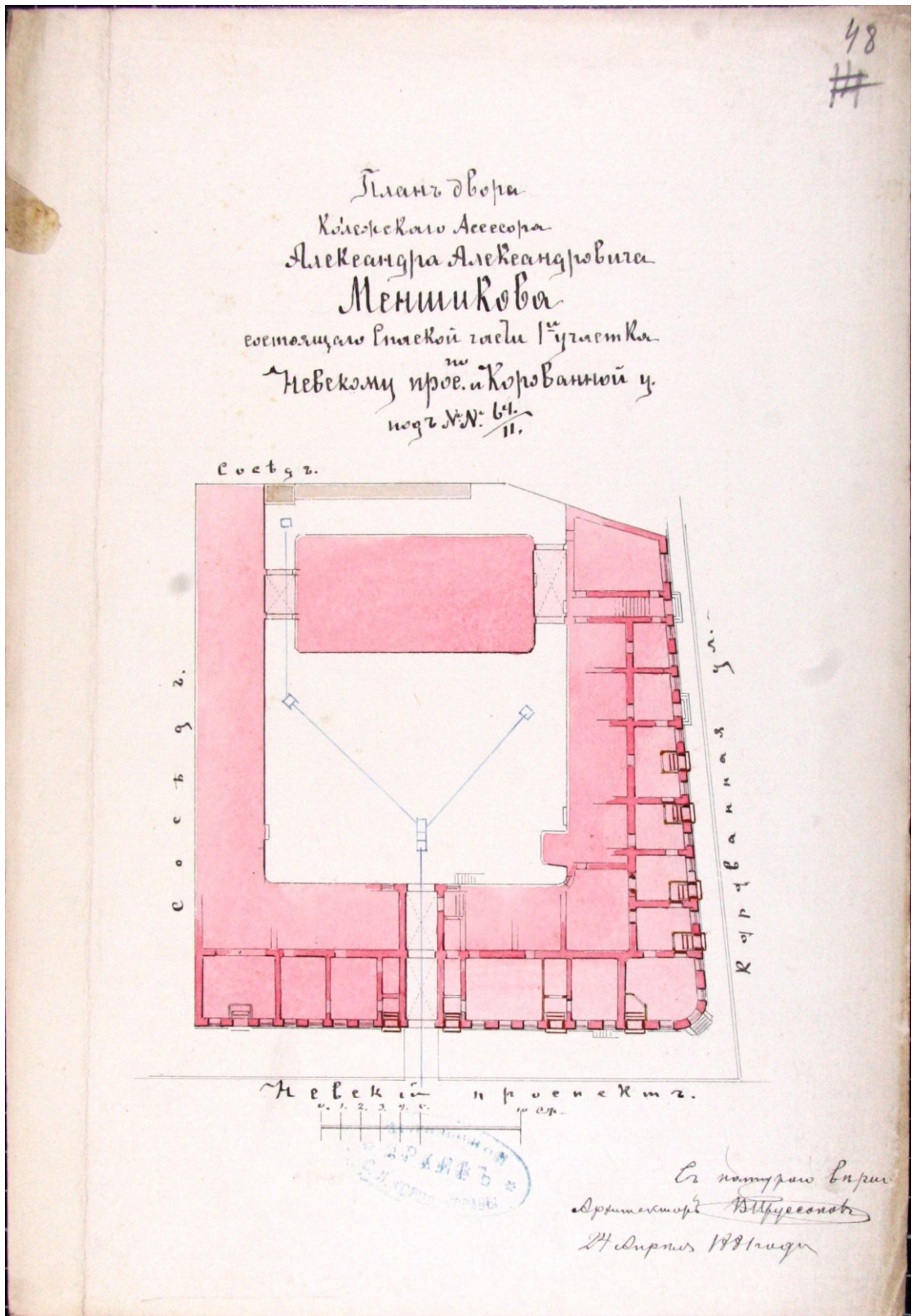
Ил.3 Фасад каменного дома по Невскому проспекту.
Арх. А. Тверской
1847.
ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Лл. 1-2.



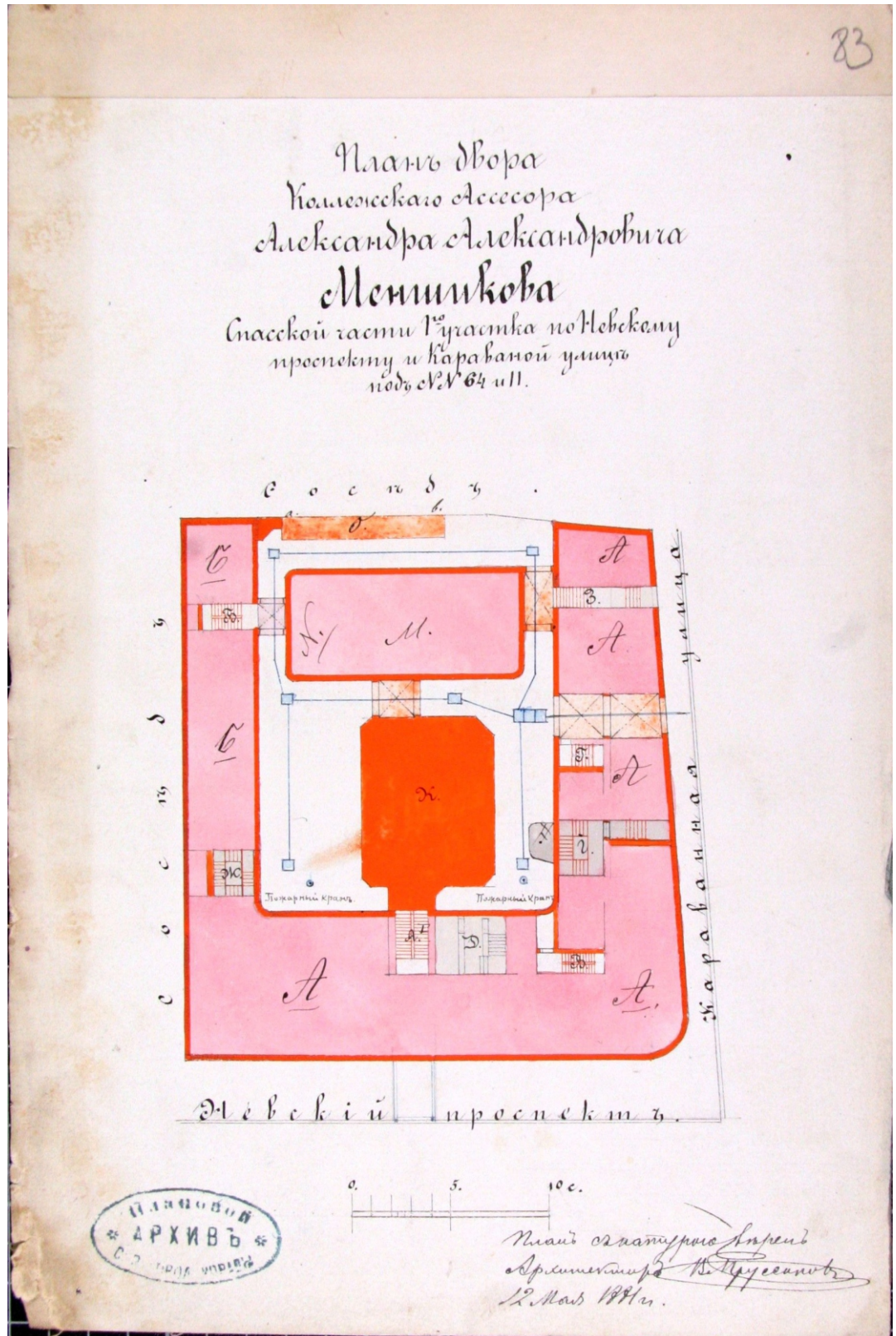
Ил.4 Фасад каменного дома по Караванной улице.
 Арх. А. Тверской
 1847.
 ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Лл. 3-4.



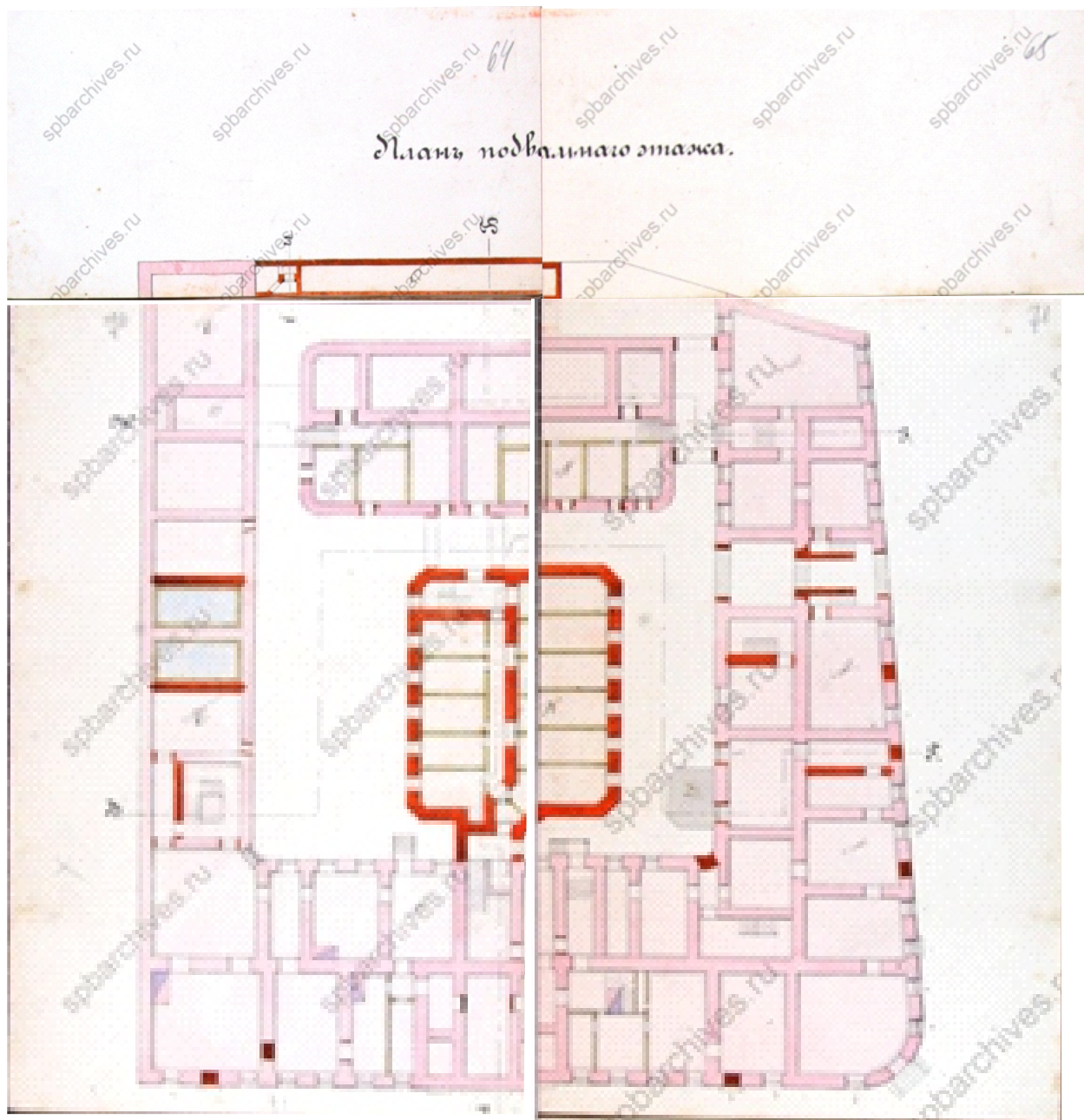
Ил.5 План двора коллежского ассесора А.А.Меньшикова
 Арх. В.А. Пруссаков
 1881
 ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Л. 46 об.



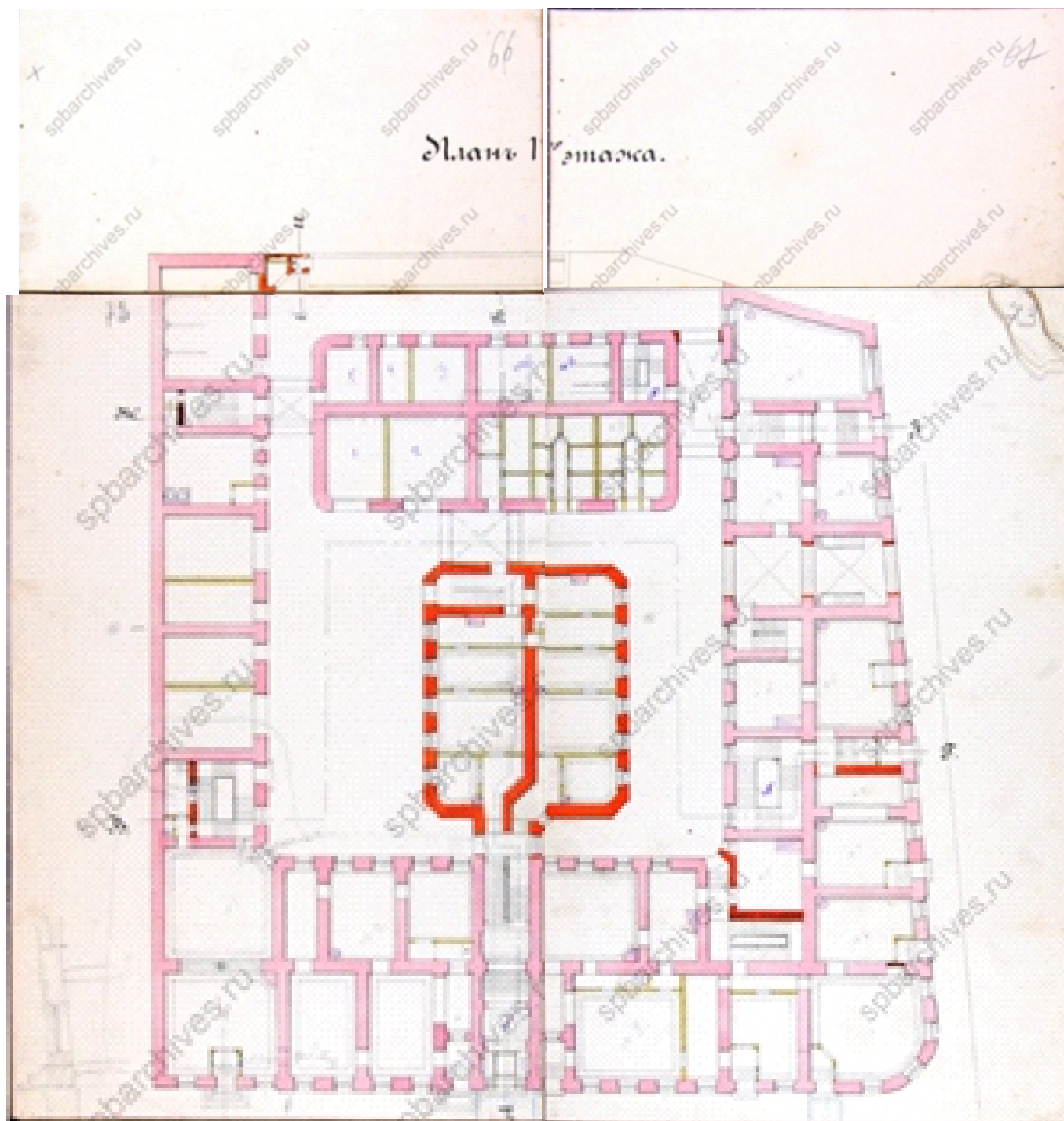
Ил.6 План двора коллежского ассесора А.А.Меньшикова
Арх. В.А. Пруссаков
1881
ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Л. 48.



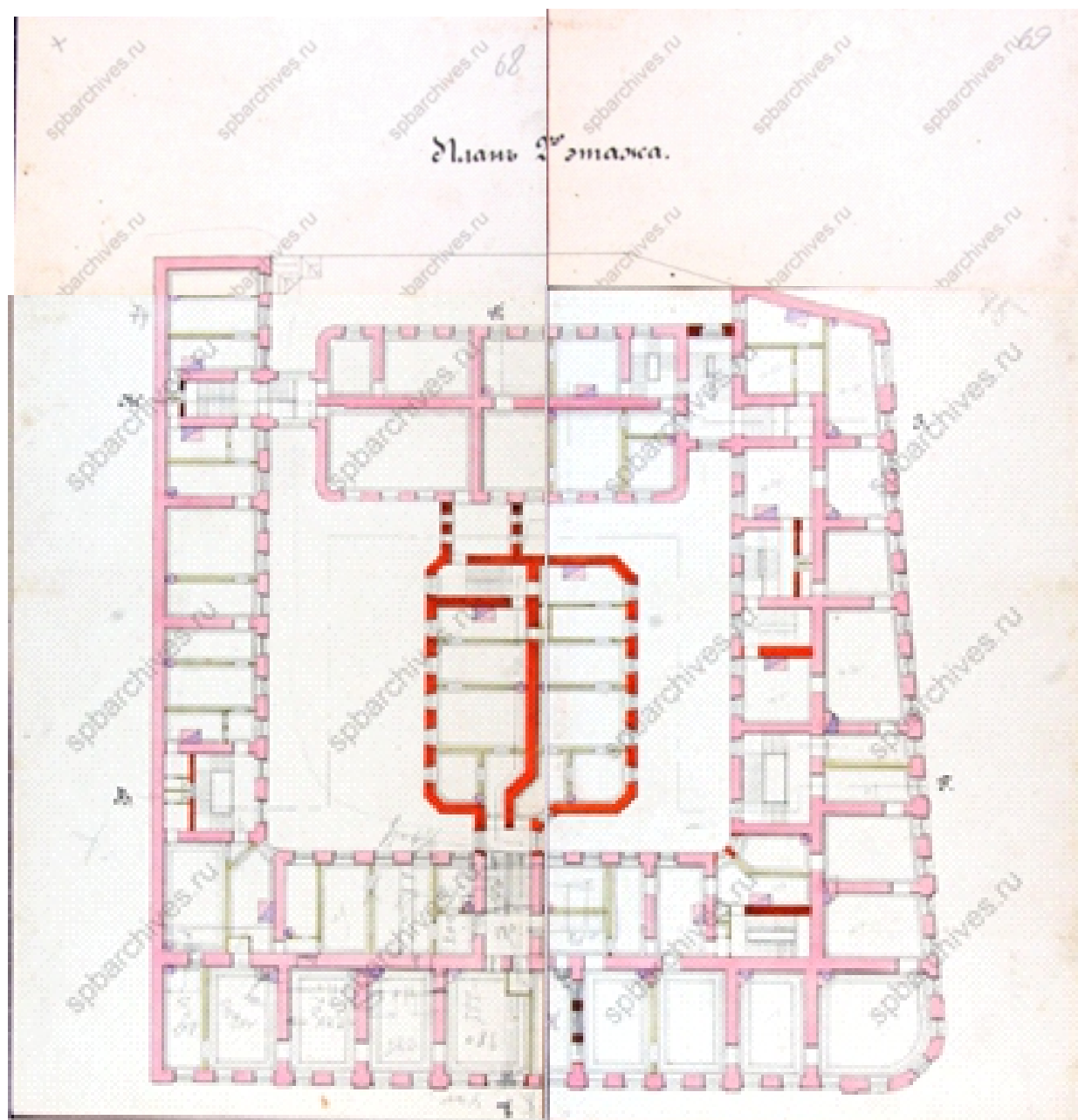
Ил.7 План двора коллежского ассесора А.А.Меньшикова
 Арх. В.А. Пруссаков
 1881
 ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Л.83.



Ил.8 План подвального этажа.
Арх. В.А. Пруссаков.
1881.
ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Лл. 64-65.



Ил.9 План 1-го этажа.
Арх. В.А. Пруссаков.
1881.
ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Лл. 66-67.



Ил.10 План 2-го этажа.
Арх. В.А. Пруссаков.
1881.
ЦГИА СПб., Ф.513 Оп.102 Д.9819 Лл. 68-69.



Ил.11 Невский проспект. Дом 64/11.
 Фото до 1917 г.
 ЦГА КФФД, Е 16675.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненный в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации



1. Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка).
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Лицевой фасад по Невскому пр.
Фото: 15.06.2022.



2. Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка).
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Угол здания со стороны Караванной ул.
Фото: 15.06.2022.



3. Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка).
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Лицевой фасад по Караванной ул.
Фото: 15.06.2022.



4. Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка).
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Лицевой фасад по Невскому проспекту.
Фото: 15.06.2022.



5. Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка).
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент лицевого фасада по Невскому проспекту.
Фото: 15.06.2022.



6. Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка).
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент лицевого фасада по Караванной ул.
Фото: 15.06.2022.



7. Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка).
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент лицевого фасада по Караванной ул.
Фото: 15.06.2022.



8. Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка).
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент лицевого фасада по Караванной ул. Проездная арка.
Фото: 15.06.2022.



9. Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка).
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Южный дворовый фасад.
Фото: 15.06.2022.



10. Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка).
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент западного дворового фасада.
Фото: 15.06.2022.



11. Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка).
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Южный дворовый фасад. Фрагмент.
Фото: 15.06.2022.



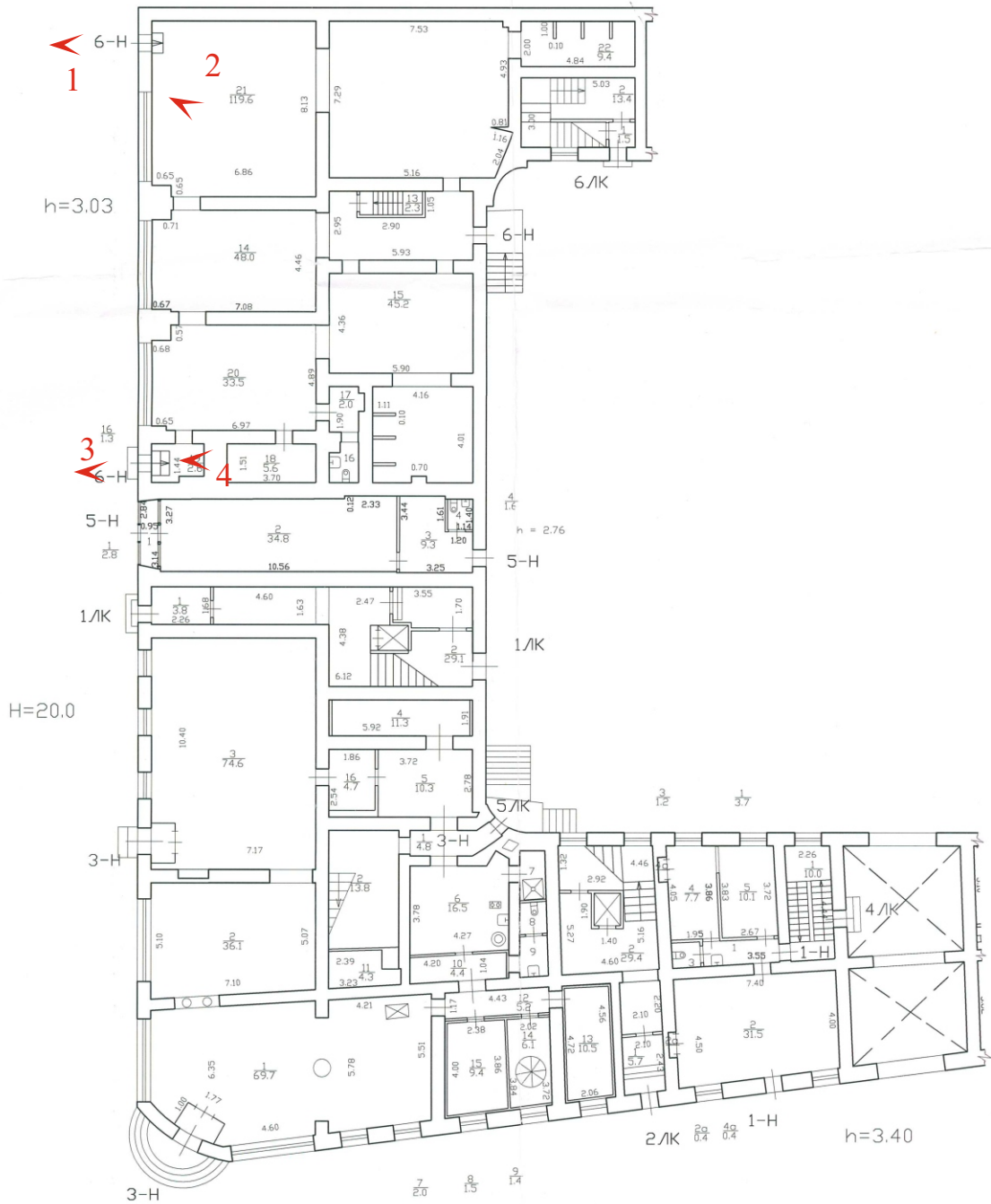
12. Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка).
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Южный дворовый фасад. Фрагмент.
Фото: 15.06.2022.



13. Дом Меншиковых (Русско-Азовского банка).
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Южный дворовый фасад. Фрагмент.
Фото: 15.06.2022.

СХЕМА Точки фотофиксации

План цокольного и 1 этажа



точка фотофиксации



1. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)
 Караванная ул., дом 11/64, литера А.
 Входной проем в помещение БН.
 Фото: 15.06.2022.



2. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент интерьера пом.6Н.
Фото: 15.06.2022.



3. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)
 Караванная ул., дом 11/64, литера А.
 Вход в кв.43 с Невского пр.
 Фото: 15.06.2022.



4. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Входная лестница в кв.43 с Невского пр.
Фото: 15.06.2022.

СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



5. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент входной лестницы в кв.43 с Невского пр.
Фото: 15.06.2022.



6. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент интерьера кв.43.
Фото: 15.06.2022.



7. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент интерьера кв.43.
Фото: 15.06.2022.



8. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент интерьера кв.43.
Фото: 15.06.2022.



9. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент интерьера кв.43.
Фото: 15.06.2022.



10. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент интерьера кв.43.
Фото: 15.06.2022.



11. Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)
Караванная ул., дом 11/64, литера А.
Фрагмент интерьера кв.43.
Фото: 15.06.2022.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненный в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

01.09 2011

№ 10-542

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Караванная ул., 11/64, литера А, за исключением помещений 7-Н(1-9), 10-Н(1-3), 11-Н(1), 19-Н(1-6), 30-Н(1-2), Л-7, Л-8, квартир 22, 24, 26, 28, 29, 32-38, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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



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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)»
Санкт-Петербург, Центральный район, Караванная ул., 11/64, литера А, за исключением
помещений 7-Н(1-9), 10-Н(1-3), 11-Н(1), 19-Н(1-6), 30-Н(1-2),
Л-7, Л-8, квартир 22, 24, 26, 28, 29, 32-38.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши корпуса по Невскому пр. (с 1 по 14 световые оси) – скатная (кровля – листовая металл);</p> <p>историческое местоположение, конфигурация и габариты воротных проездов (один – с прямым завершением корпуса по Караванной ул., один – с полуциркульным завершением – корпуса по Невскому пр.).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>типы сводов – коробовый на подпружных арках (воротный проезд корпуса по Караванной ул.);</p> <p>цилиндрический (часть помещения 6-Н, вестибюль корпуса по Невскому пр.);</p> <p>пологие, включая своды с распалубками (коренные надподвальные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	

		<p>парадная лестница корпуса по Невскому пр. – местоположение, габариты, тип (трехмаршевая), конфигурация (марши на металлических косоурах), материал ступеней (известняк); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (прутья с орнаментированными перехватами, секции с растительными завитками);</p> <p>лестница корпуса по Караванной ул. – местоположение, габариты, тип (маршевая), материал ступеней (известняк).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>кирпичный руст (межоконные простенки на высоту здания);</p> <p>три эркера (на одном кронштейне, декорированном поясом меандра, валиком и цветком в нижней части) – местоположение (на высоту 3-4-го этажей фасадов по Невскому пр. и Караванной ул.), конфигурация (треугольные в плане), габариты;</p> <p>эркер (на двух профилированных кронштейнах, с цветочной розеткой и поясом меандра, с основанием, декорированным треугольной профилированной филенкой) – местоположение (на высоту 3-4-го этажей фасада по Караванной ул.), конфигурация (треугольный в плане), габариты;</p> <p>четыре балкона – местоположение (в завершении эркеров, в уровне 5-го этажа), конфигурация (треугольные в плане), габариты;</p> <p>восемь балконов на одном</p>	

оштукатуренном орнаментированном кронштейне – местоположение (в уровне 4-го этажа эркеров), конфигурация (лучковые в плане), габариты;

балкон – местоположение (в уровне 4-го этажа центральной части фасада по Караванной ул.), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;

балкон на одном оштукатуренном орнаментированном кронштейне – местоположение (в уровне 5-го этажа угловой части здания), конфигурация (полуциркульный в плане), габариты; балкон на шести оштукатуренных каннелированных кронштейнах – местоположение (в уровне 3-го этажа угловой части здания), конфигурация, габариты;

балкон на двух оштукатуренных орнаментированных балках – местоположение (в уровне 3-го этажа центральной части фасада по Невскому пр.), конфигурация (с закругленными торцевыми сторонами), габариты;

балкон – местоположение (в уровне 5-го этажа центральной части фасада по Невскому пр.), конфигурация (с закругленными торцевыми сторонами), габариты;

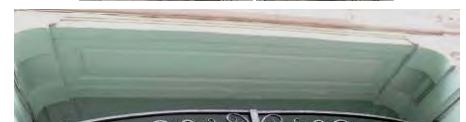
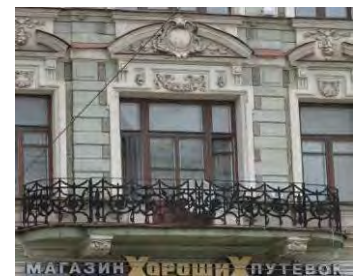
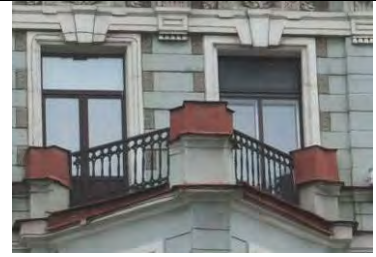
местоположение, конфигурация и габариты балконных ограждений – в виде гладких оштукатуренных опорных столбов и литых металлических секций геометрического рисунка; в виде литых металлических секций геометрического, а также растительного рисунка; в виде глухого оштукатуренного филенчатого ограждения;

местоположение, конфигурация (прямоугольная) и габариты проемов балконных дверей;

профилированные наличники, трехчастные замковые камни, треугольные и разорванные лучковые сандрики на уплощенных кронштейнах, лепные композиции из филенок, картушей, дубовых ветвей, провисающих гирлянд;

заполнения проемов балконных дверей – местоположение, конфигурация;

оформление воротного проезда – четыре арочные ниши; профилированные филенки – перекрытия проезда, полей арок ниш;



дверные и оконные проемы 1-го этажа (включая проем в нише – угловой части здания) – местоположение, конфигурация (прямоугольная), ширина и верхняя отметка высоты; профилированные наличники;

оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная), габариты; профилированные наличники, включая раскрепованные, профилированный рустованный архивольт, замковые камни, прямые, треугольные и разорванные лучковые сандрики на уплощенных каннелированных кронштейнах, профилированные подоконные выступы, включая выступы с фигурными филенками, филенки и лепные композиции из растительных гирлянд – между кронштейнами сандриков, герма с цехинами, фланкирующие проем пилястры;

оконное заполнение – местоположение, конфигурация;

два флагодержателя – местоположение (между 1-м и 2-м этажами фасада по Невскому пр.), конфигурация, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок (листья аканта, пальметта);

профилированные подоконные и межэтажные карнизы, филенчатый фриз;



декор простенков – фигурные и прямоугольные филенки гладкой и рустованной штукатурки; штукатурный картуш (в основании северного эркера фасада по Караванной ул.);

венчающий профилированный карниз на штукатурных орнаментированных кронштейнах с гуттами, фриз с филенками с штукатурными провисающими гирляндами, поясками меандра, волютообразными завитками;

аттиковый объем (прямоугольных очертаний, с рустованными лопатками, прямоугольными, в т.ч. профилированной филенками и прямым карнизом в завершении, фланкированный ложным балюстрадным ограждением) – местоположение (угловая часть здания), конфигурация, габариты;

аттиковый объем (фигурный, образованный двумя направленными друг к другу волютами в основании, оконным проемом и лучковым разорванным фронтоном) – местоположение (фасад по Невскому пр.);

четыре аттика (с гладкими лопатками, лепными провисающими растительными гирляндами с лентами и ложным балюстрадным ограждением) – местоположение (два – фланкирующие аттиковый объем корпуса по Невскому пр., два – корпуса по Караванной ул.), конфигурация, габариты;

четырнадцать гладких опорных столбов ограждения крыши – местоположение, конфигурация, габариты;

дворовые фасады:
материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;

материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;



		<p>дверные и оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;</p> <p>оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>профилированные наличники, профилированные подоконные выступы, включая выступы с прямоугольными филенками;</p> <p>оконное заполнение – местоположение, конфигурация;</p> <p>прямоугольные филенки в подоконном пространстве 3-го этажа;</p> <p>разорванный профилированный межэтажный карниз;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль корпуса по Невскому пр.: оформление потолка – профилированные контррельефные рамы;</p> <p>арочный проем перехода к площадке 1-го этажа;</p> <p>покрытие пола – техника исполнения («террацо»), материал (гранитная крошка кирпичного, серого и бежевого цветов), рисунок (геометрический и звездчатый орнамент);</p> <p>парадная лестница корпуса по Невскому пр.:</p> <p>оформление плафона, разделенного профилированными прямоугольными рамами на три секции, – профилированные и орнаментированные тяги (по периметру потолка), лепные композиции цветочно-растительного рисунка (в боковых филенках), лепные композиции из вазонов и растительных мотивов, заключенные</p>	      

		<p>в круглую профилированную раму (центральная секция);</p> <p>оформление потолков лестничных площадок – профилированные тяги по периметру потолков;</p> <p>оформление стен – фигурные филенки с выкружками и профилем по периметру;</p> <p>оформление откосов оконных проемов – прямоугольные филенки с профилем по периметру;</p> <p>покрытие полов лестничных площадок – «террацо» из гранитной крошки кирпичного, серого, белого и черного цветов, геометрического рисунка;</p> <p>квартира № 44, комната площадью 35,8 кв.м. – печь (угловая, облицованная рельефными изразцами белого цвета; двухъярусная, с центральным ризалитом, на цоколе с растительным орнаментом; боковины 1-го яруса с листьями и завитками, боковины 2-го яруса и фриз с орнаментом из цветов и виноградных гроздьев; карниз с ламбрекенами, аттик с полурозеттами; дверца топки латунная (трещины у топки, во 2-м ярусе, сколы на полочке);</p> <p>комната площадью 24,3 кв.м. – печь (угловая, облицованная рельефными изразцами белого цвета; двухъярусная, с центральным ризалитом, на цоколе с растительным орнаментом; боковины 1-го яруса с листьями и завитками, боковины 2-го яруса и фриз с орнаментом из цветов и виноградных гроздьев; карниз с ламбрекенами, аттик с полурозеттами; дверца топки чугунная с растительным орнаментом (мелкие сколы, трещина на полочке).</p>	   
--	--	---	---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненный в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

ПЛАН ГРАНИЦ ОКН

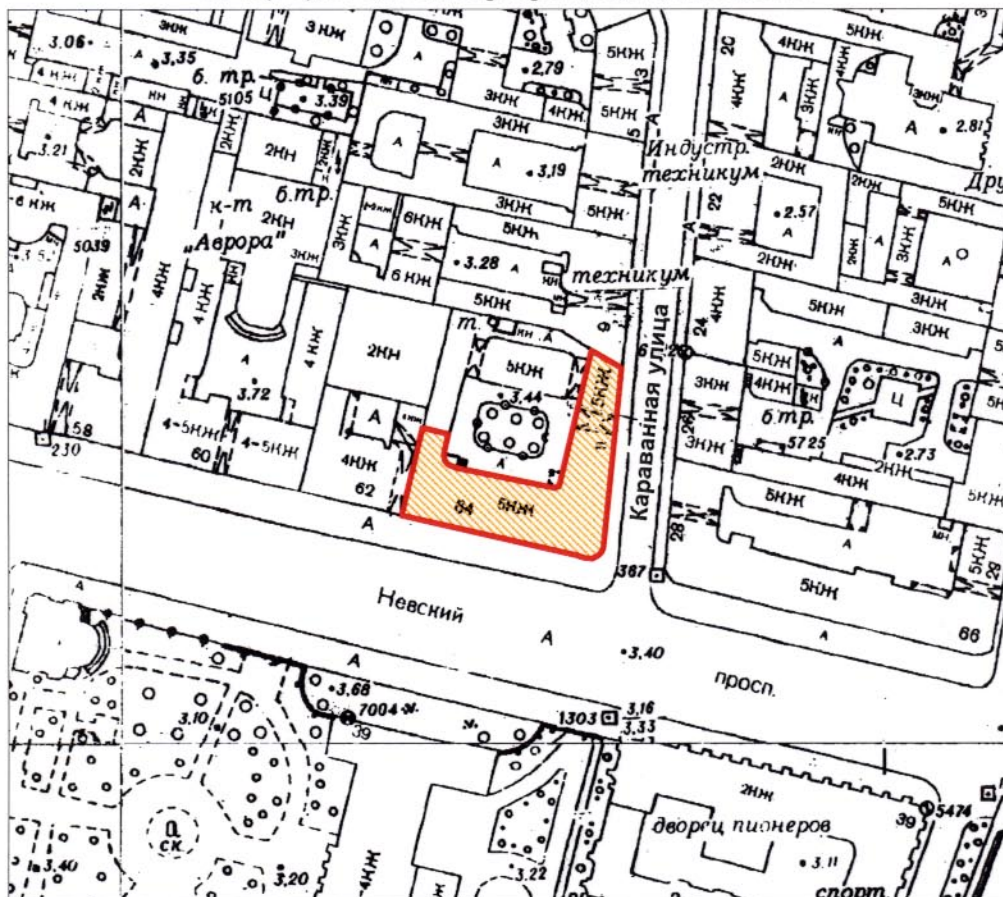
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения

А.А.Разумов



**План границ территории
выявленного объекта
культурного наследия
"Дом Меншиковых
(Русско Азиатского банка)"**

г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, лит. А
за исключением помещений 7-Н (1 9), 10-Н(1-3), 11-Н(1), 19-Н(1-6),
30-Н(1-2), Л-7, Л-8, квартир 22, 24, 26, 28, 29, 32-38



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненный в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

**Извлечение из решения органа государственной власти о
включении в реестр**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 18 августа 2016 года)
(редакция, действующая с 23 августа 2016 года)

Документ с изменениями, внесенными:

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 9 декабря 2005 года N 8-142;](#)

Дом И.Ф.Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)	середина XVIII века; 1878, перестройка, надстройка; 1896, устройство парадной лестницы	автор установлен не ⁶⁹ арх. П.Ю.Сюзор арх. А.А.Бертельс	Невский пр., 63	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
--	--	---	-----------------	---------	--

Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)	1780-е годы; 1881-1883, надстройка и перестройка	автор установлен не арх. В.А.Пруссаков	Караванная ул., 11/64, лит.А, за исключением помещений 7-Н (1-9), 10-Н (1-3), 11-Н (1), 19-Н (1-6), 30-Н (1-2), Л-7, Л-8, квартир 22, 24, 26, 28, 29, 32-38	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
--	--	--	---	---------	---

(Пункт в редакции [приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 2 сентября 2010 года N 8-146](#)

Дом Рюль	1833; 1902-1903, перестройка	арх. Я.Я.Фрейберг арх. Л.Л.Фуфаевский	Невский пр., 65	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
----------	------------------------------	--	-----------------	---------	--

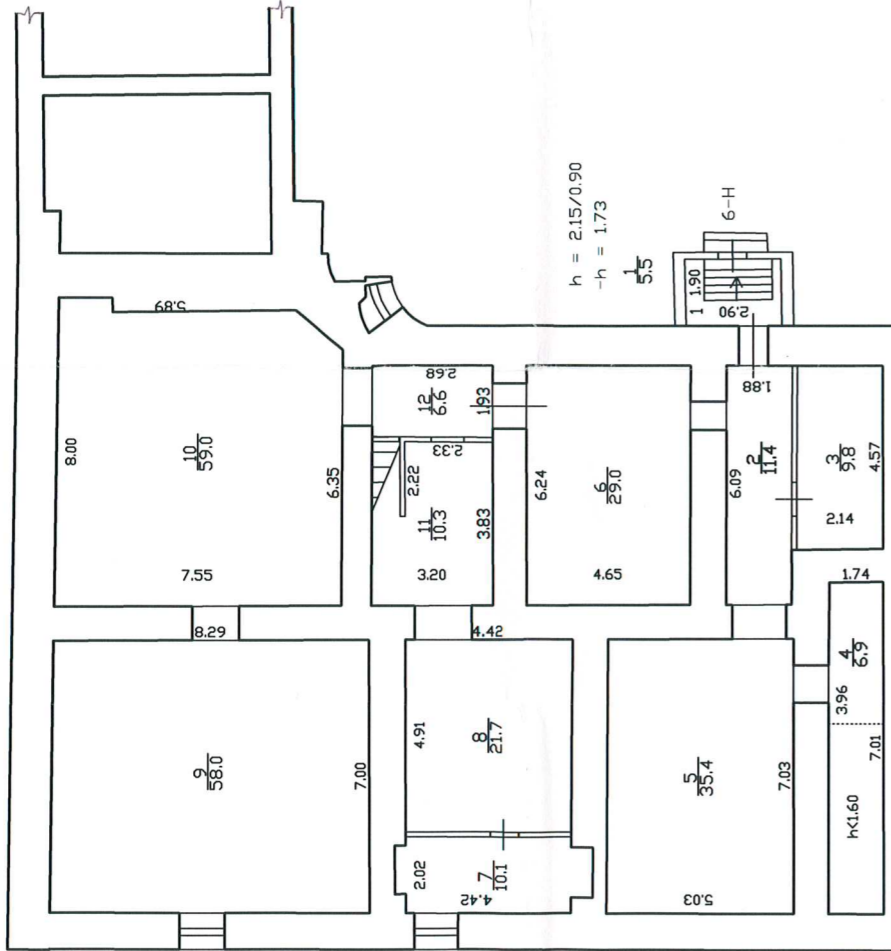
ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненный в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

ПЛАНЫ ПИБ

ПЛАН ПОДВАЛА

h=1.78/0.90
-h=1.73



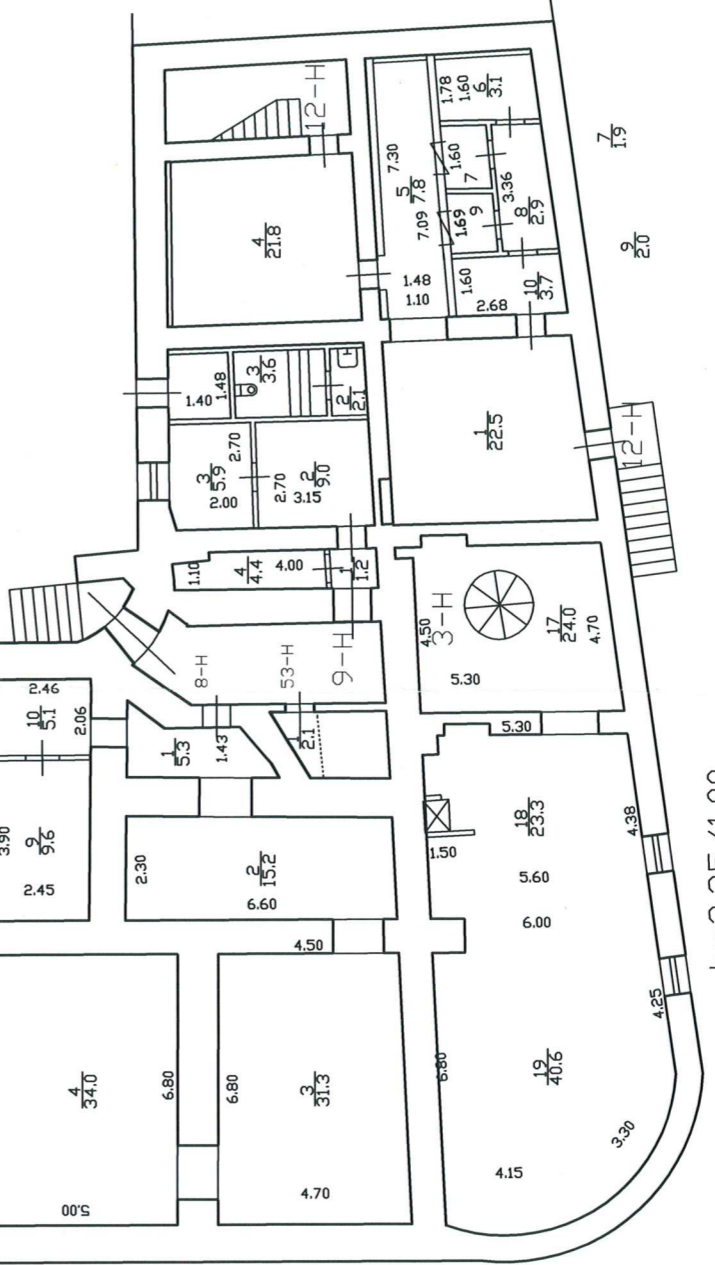
h = 2.15/0.90
-h = 1.73

КОПИЯ

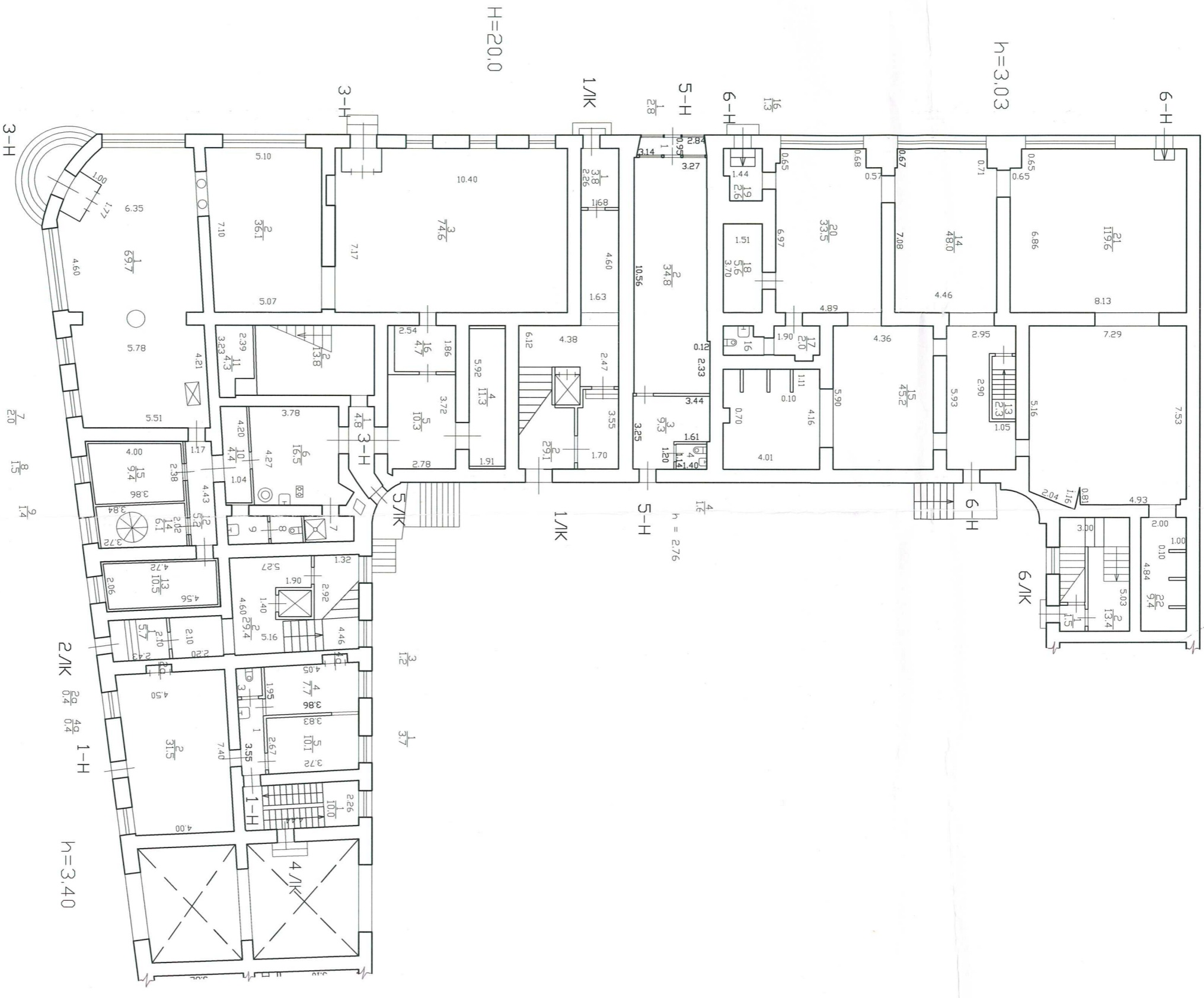
h = 2.04
-h = 1.88

h = 1.80
-h = 1.88

h=2.25/1.00
-h=1.00



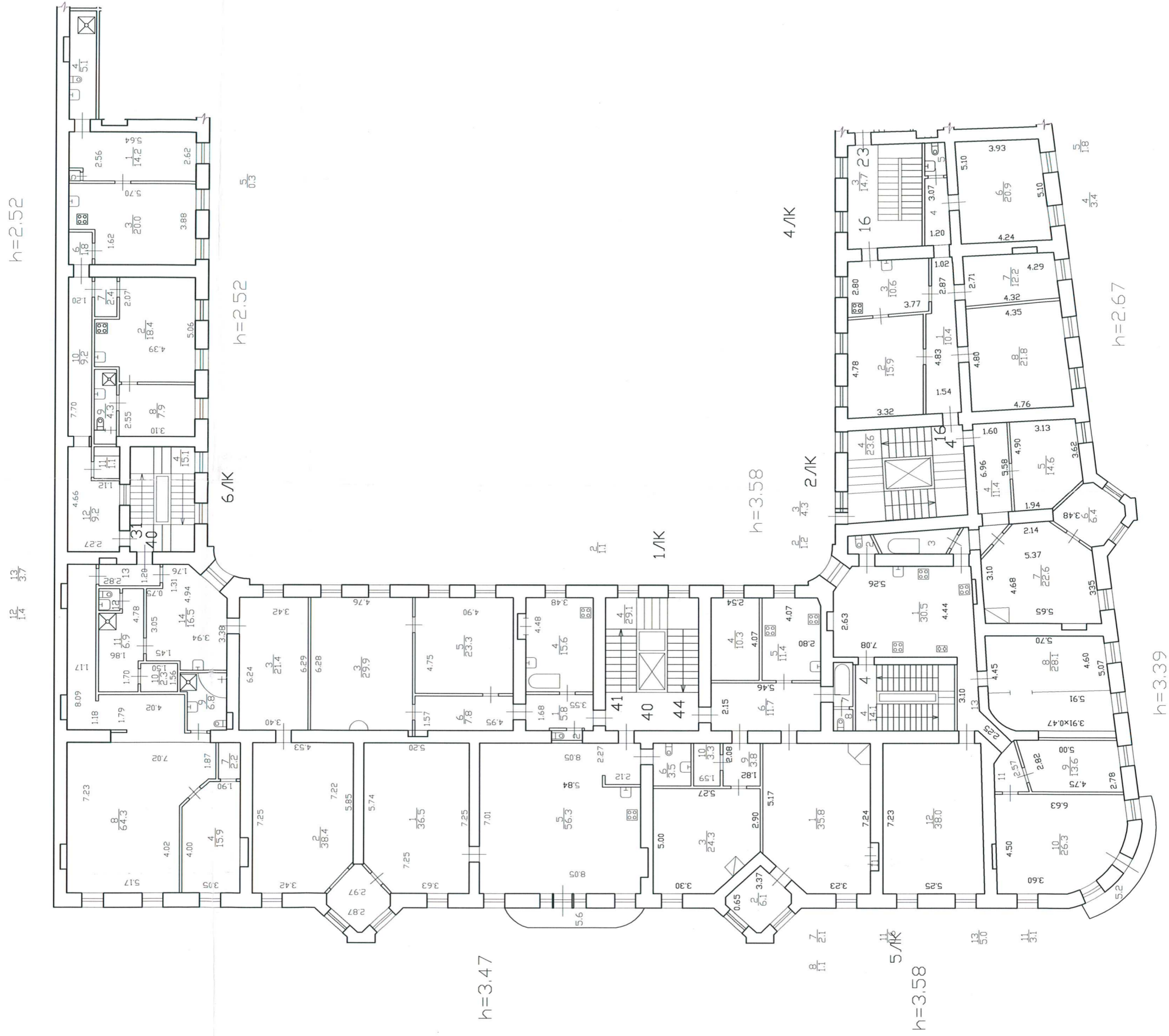
План докольного и 1 этажа



ПЛАН 2 ЭТАЖА



ПЛАН 3 ЭТАЖА



ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненный в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

Выписка 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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.07.2022, поступившего на рассмотрение 07.07.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

07.07.2022г. № КУВИ-999/2022-736527	
Кадастровый номер:	78:31:0001285:3526
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001285
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0071/2010-033
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 11/64, литера. А, кв. 43
Площадь:	119
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	16399852.17
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001285:3028
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------	-------------------

№ : 2185018654699/2022-03/00387039492202381157477

даты: 17.05.2022 10.08.2023

Помещение ⁷⁷			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.07.2022г. № КУВИ-999/2022-736527			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3526	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		ОГИЕНКО ЯРАСЛАВ ИГОРЕВИЧ	

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------	-------------------

: 218501865469926346387039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.07.2022г. № КУВИ-999/2022-736527			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3526	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Иванов Сергей Николаевич
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-42/081/2012-159 05.06.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.02.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0122/2010-174	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	[подпись]	инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------	-------------------

М.П.
: 218501865469926346387039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

79 Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.07.2022г. № КУВИ-999/2022-736527			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3526	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------	-------------------

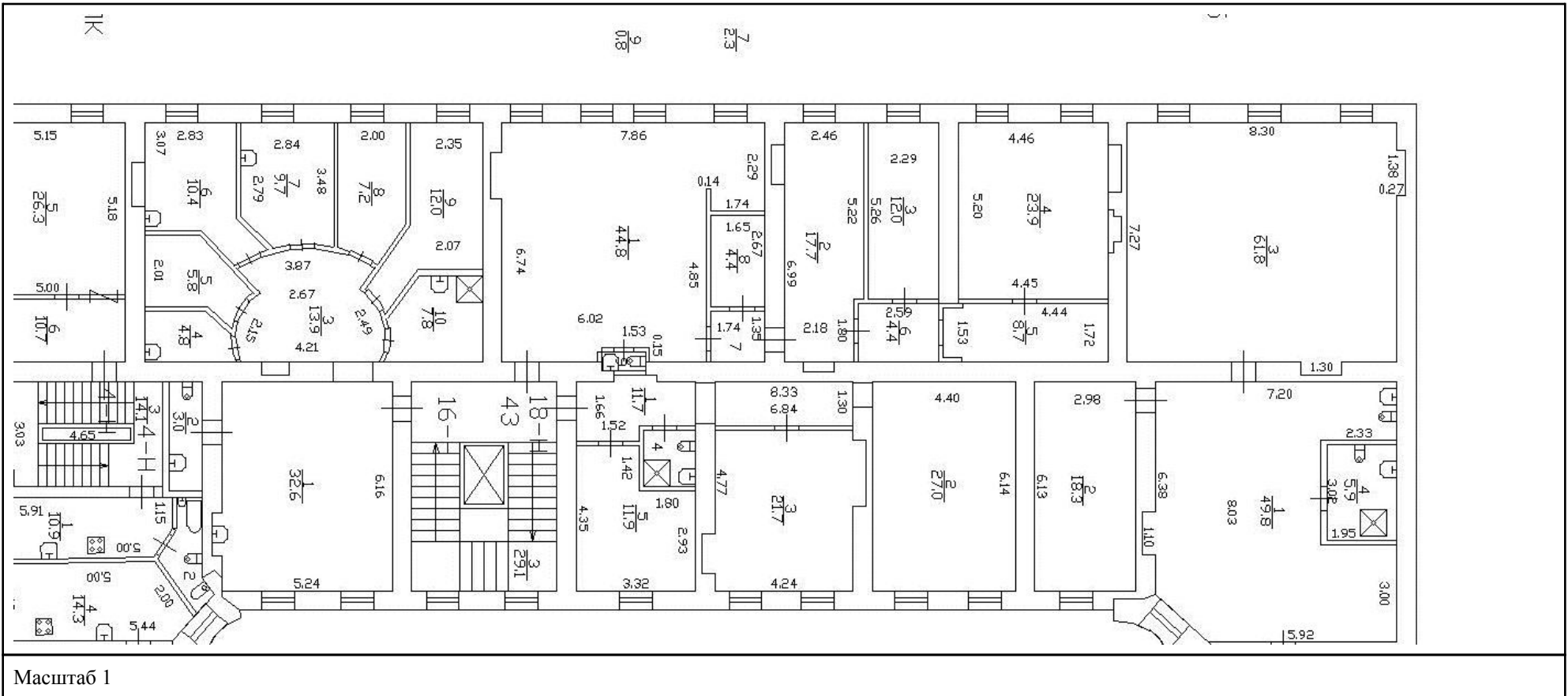
: 2185018654699263463887039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.07.2022г. № КУВИ-999/2022-736527		Номер этажа (этажей): 2	
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3526			



полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 218501865469926346387039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.07.2022, поступившего на рассмотрение 07.07.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

07.07.2022г. № КУВИ-999/2022-736526	
Кадастровый номер:	78:31:0001285:3543
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001285
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1285:1:1:18
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 11/64, литера. А, пом. 6-Н
Площадь:	533.2
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	92355609.86
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001285:3028
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	[подпись]	инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------	-------------------

М.П.
 : 218501865469926346387039492202381157477
 : 17.05.2022 10.08.2023

Помещение ⁸²			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
07.07.2022г. № КУВИ-999/2022-736526			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3543	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		ОГИЕНКО ЯРАСЛАВ ИГОРЕВИЧ	

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------	-------------------

: 218501865469926346387039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 7	
07.07.2022г. № КУВИ-999/2022-736526			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3543	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "МОРИЯ", ИНН: 7841397861
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0363/2009-390 28.07.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	17.03.2016 15:35:31	
	номер государственной регистрации:	78-78/042-78/056/003/2016-223/2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.03.2016 по 31.10.2023 с 17.03.2016 по 31.10.2023	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "МЕХАНИЗАЦИЯСТРОЙ", ИНН: 7840025518	
	основание государственной регистрации:	<p>Дополнительное соглашение к договору аренды помещения №02-2016 от 08.02.2016, выдан 27.12.2016, дата государственной регистрации: 23.03.2017, номер государственной регистрации: 78:31:0001285:3543-78/042/2017-1</p> <p>Дополнительное соглашение №1 от 03.09.2018 к договору аренды помещения №02/2016, выдан 08.02.2016, дата государственной регистрации: 24.09.2018, номер государственной регистрации: 78:31:0001285:3543-78/042/2018-2</p> <p>Дополнительное соглашение №2 от 01.10.2018 к договору аренды помещения, № 02/2016, выдан 08.02.2016, дата государственной регистрации: 09.11.2018, номер государственной регистрации: 78:31:0001285:3543-78/042/2018-3</p> <p>Дополнительное соглашение №3 от 14.01.2019 к договору аренды помещения № 02/2016 от 08.02.2016, № 3, выдан 14.01.2019, дата государственной регистрации: 25.02.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001285:3543-78/042/2019-4</p>	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 218501865469926346387039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

Помещение ⁸⁴		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 7		
07.07.2022г. № КУВИ-999/2022-736526		
Кадастровый номер:	78:31:0001285:3543	
		<p>Договор аренды, № 02/2016, выдан 08.02.2016, дата государственной регистрации: 17.03.2016, номер государственной регистрации: 78-78/042-78/056/003/2016-223/1</p> <p>Дополнительное соглашение №4 к договору аренды нежилого помещения №02/2016 от 08.02.2016, № б/н, выдан 14.07.2020</p>
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	01.12.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0747/2006-392
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

М.П.
: 218501865469926346387039492202381157477
: 17.05.2022 10.08.2023

85 Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 7		
07.07.2022г. № КУВИ-999/2022-736526		
Кадастровый номер:	78:31:0001285:3543	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------	-------------------

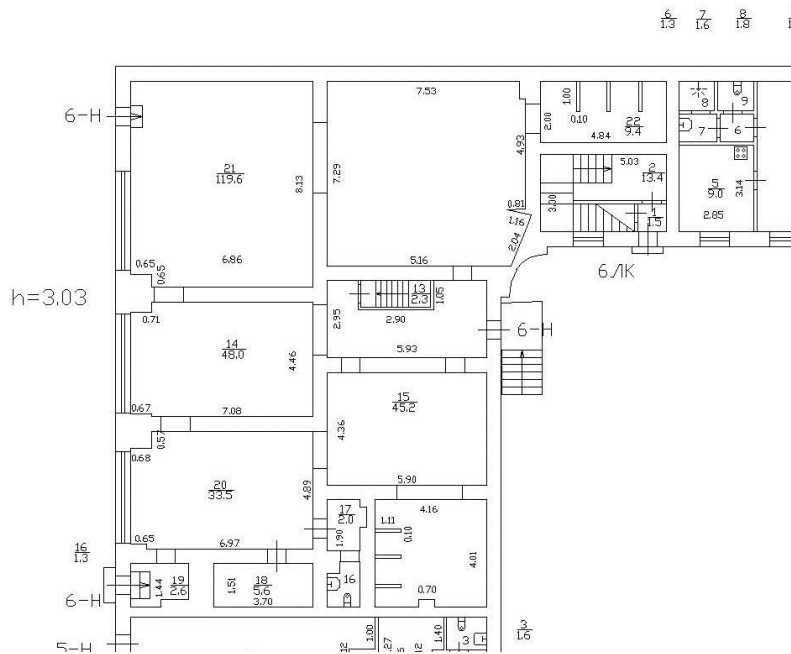
: 2185018654699263463887039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
07.07.2022г. № КУВИ-999/2022-736526			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3543		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 218501865469926346387039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

87
Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 2

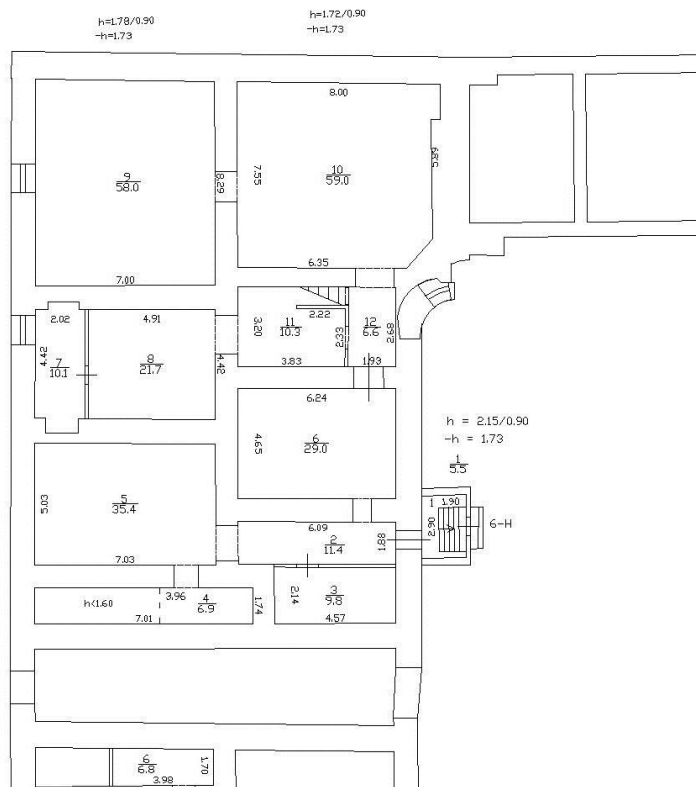
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 7

07.07.2022г. № КУВИ-999/2022-736526

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3543

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 218501865469926346387039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненный в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

Техническое заключение

Общество с ограниченной ответственностью
«ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»

Техническое заключение

Квартиры и нежилого помещения в жилом доме
по адресу: г.Санкт-Петербург, Караванная ул., д.11/64, пом. 6-Н, кв.№43

Шифр: 22НЖ/08-10/

ГАП



Миронов А.А.

Санкт-Петербург
2010 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Сектора технических изысканий мастерской ООО «Ленжилпроект»

Обследование выполнено в октябре 2013 года главным архитектором проекта Мироновым А.А. на основании заказа частного лица с целью определения технического состояния конструкций, в связи выявлением возможности переоборудования жилой квартиры и объединением с нежилым помещением.

Результаты обследования

1. Общие сведения

Дом № 11/64 представляет собой кирпичное 6(5-6 в т.ч.мансарда) этажное жилое строение.

Обследуемые квартира № 43 и нежилое помещение 6-Н расположены в подвале, на 1 и 2 этажах.

Дом № 11/64 построен в 1777 году, год последнего капитального ремонта не указан, строение с подвалом и цокольным этажом.

Квартира № 43 состоит из четырех комнат площадью 44.8 м², 17.7 м², 12.0 м², 23.9 м², без выделенной кухни, санузел без ванной.

Общая площадь квартиры 119.0 м².

Лоджий, балконов в квартире нет.

Нежилое помещение № 6-Н не используется.

Общая нежилого помещения 533.2 м².



Лоджий, балконов в нежилом помещении нет.

Квартира № 43 обслуживается одной лестничной клеткой, вход в которую осуществляется со стороны Караванной улицы.

Оконные проемы квартиры обращены на улицу.

Целью настоящего обследования являлось освидетельствование технического состояния основных несущих конструкций строения.

В процессе обследования выполнена фотофиксация фасадов.

Взам.инв.№								
	Подпись и дата							
Инв.№ подл.	22НЖ/08-10/ТЗ							
	Караванная ул., д.11/64, кв.43, пом.6-Н							
	Изм.	Кол.	Лис.	№	Подп.	Дат.		
	ГАП		Миронов			2010		
	Н.Контро		Пермяков			2010		
	Техническое заключение					Сталля	Лист	Листов
						1	6	
	ООО «Ленжилпроект»							

2. Техническое состояние конструкций

2.1 Подвал, фундаменты

Вход в отсеки подвала осуществляется из лестничных клеток.

Состояние входов удовлетворительное.

Стены подвала кирпичные оштукатуренные, без видимых деформаций.

Фундаменты в строении по конструкции выполнены ленточными, по материалу из бутовой кладки.

Отсутствие деформаций осадочного происхождения в наземной части здания свидетельствует об удовлетворительном состоянии фундаментов и грунтов оснований.

Общий вывод по фундаментам: состояние работоспособное, на восприятие существующих вертикальных нагрузок усилие фундаментов не требуется.

2.2 Стены

Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная, с несущими поперечными стенами.

Пространственная жесткость строения обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

Кладка наружных и внутренних стен выполнена из кирпича.

Толщина наружных стен 77 см.

Венчающие карнизы выполнены из сборных бетонных плит, снаружи карнизы оштукатурены, дефектов по визуальному осмотру не наблюдается.

Перемычки над оконными проемами металлические, без деформаций.

Трещин, отклонение стен от вертикали и выпучиваний кладки по визуальному осмотру не наблюдается.

Общий вывод по стенам: стены строения в настоящее время обладают, в целом, достаточной прочностью, что позволяет избежать установки обойм усиления, других мероприятий по повышению прочности и т.п., состояние стен оценивается как работоспособное.

2.3 Чердачное перекрытие

Чердачное перекрытие смешанное:

Заполнение деревянное по деревянным балкам.

Утеплитель чердачного перекрытия шлаковая засыпка толщиной до 30-35 см.

Деформаций перекрытия по визуальному осмотру не наблюдается.

Общий вывод по чердачному перекрытию: состояние работоспособное, несущая способность перекрытия вполне достаточна для восприятия временной нормативной нагрузки 150 кг/м²

Изм.	Код.	Лис.	№	Подпи	Дат

22НЖ/08-10/ТЗ

Лис

2.2 Крыша

Крыша вентилируемая с наружным организованным водостоком.
Несущие конструкции крыши выполнены в виде деревянных наслонных стропил из бревен диаметром 160 см и брусьев сечением 16 x 18 см.
По обрезу стен уложен мауэрлат бревен диаметром 16-18 см.
От верха утеплителя до мауэрлата шесть рядов кирпичной кладки.
Высота чердачного помещения в коньке составляет 2.5 м.
По визуальному осмотру деформаций несущих конструкций стропильной системы не наблюдается.
Кровля из оцинкованного железа по деревянным стропилам и обрешетке.
В кровле в местах разжелобков наблюдаются незначительные механические повреждения, неплотности фальцев, отсутствие сплошного наката дощатой обрешетки.

Общий вывод по крыше: состояние стропильной системы удовлетворительное.

Кровля требует небольшого ремонта в зоне разжелобков (т.е. в угловых частях строения).

2.5 Лестница

Бетонные ступени маршей опираются на металлические косоуры.
Площадки основаны на металлических балках с бетонным заполнением.
Перекрытие над лестничной клеткой железобетонное.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Код.	Лис.	№	Подпи	Дат	22НЖ/08-10/ТЗ	Лис.

ВЫВОДЫ и РЕКОМЕНДАЦИИ

Обследование части строения по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., дом 11/64 проведено с целью определения общего технического состояния основных строительных конструкции, а также выявления возможности переоборудования жилой квартиры № 43 и объединением с нежилым помещением 6-Н.

По результатам обследования установлено:

1. **Фундаменты** – ленточные, бутовые, состояние работоспособное на восприятие существующих вертикальных нагрузок.
2. **Стены** – кирпичные оштукатуренные. Состояние работоспособное. В целом кладка стен строения дефектов и деформаций, существенно влияющих на общую жесткость, устойчивость строения, несущую способность опирающихся на стены перекрытий, а также вызывающих при переоборудовании значительного увеличения объемов ремонтных работ, не имеет.
3. **Чердачное перекрытие** – заполнение деревянное по деревянным балкам. Состояние чердачного перекрытия работоспособное. Несущая способность перекрытия вполне достаточна для восприятия временной нагрузки 150 кг/м² (для жилых помещений).
4. **Крыша** – состояние стропильной системы удовлетворительное. Кровля имеет незначительные дефекты в зоне разжелобов, необходим небольшой ремонт.
5. **Лестница** – состояние несущих конструкций работоспособное.

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Код.	Лис.	№	Подпи	Дат
				<i>elle</i>	

22НЖ/08-10/ТЗ

Лис

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Переоборудование жилой квартиры № 43 и объединением с нежилым помещением 6-Н возможно по специально разработанному и согласованному в установленном порядке проекту.

Результаты обследования и данные по состоянию конструкций следует учесть при разработке проекта и производстве работ по переоборудованию жилой квартиры в нежилое помещение.

ГАП

Миронов А.А.



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					22НЖ/08-10/ТЗ	Лис.
Изм.	Кол.	Лис.	№	Подпи	Дат			



Фрагменты фасада.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Имя. На подл.

Изм.	Код.	Лис.	№	Подпи	Дат

22НЖ/08-10/ТЗ

Лис.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 11/64, литера А - «Проект перепланировки квартиры 43 и объединения с помещением 6-Н под кафе-пиццерию на 76 посадочных мест», выполненный в 2020 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 06-П/20.

Задание КГИОП от 14.01.2020 № 01-52-4081

СОГЛАСОВАНО:

Генеральным директором
(должность)
ООО «Морские»

Александр ДВ
(подпись) (Ф.И.О.)
« 21 » 01 20 20 г.

М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Временно исполняющий обязанности
первого заместителя председателя
(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
« 14 » 01 20 20 г.

М.П.

**СОГЛАСОВАНО:**

Иванов Сергей Николаевич
(должность)

Иванов С.Н.
(подпись) (Ф.И.О.)
« 21 » 01 20 20 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

**на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия**

от 14 ЯНВ 2020 № 01-52-4081/

(Приспособление помещения для современного использования (перепланировка)
квартиры № 43 и помещения 6Н)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)» - выявленный объект культурного наследия на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Центральный район

(населенный пункт)

ул. д. лит. кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия: Собственник (законный владелец):

Кв. 43 – Иванов Сергей Николаевич
Пом. 6Н – ООО «Мория»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

Иванов С.Н.

улица д. корп. кв.

ООО
«МОРИЯ»

улица д. корп. кв.

ОГРН/ОГРНИП																				
СНИЛС	0	9	5	-	1	3	3	-	7	4	1	6	9							

Ответственный представитель:

Смирнова Владлена Борисовна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8-921-913-01-24

Адрес электронной почты:

-

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)», утвержден 22.09.2010 года Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Меншиковых (Русско-Азиатского банка)» утвержден распоряжением КГИОП от 01.09.2011 №10-542.

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

-

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;

Раздел 1. Предварительные работы:

1. Исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия;
2. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов;
3. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ:	2. Этап в процессе производства работ:
<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы (краткая историческая справка). 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом для разработки проектной документации объеме; 3. инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ; 4. инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (при необходимости). 	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования.</p>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
-	<p>Проектная документация по сохранению Объекта (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования Объекта) с обоснованием принятых решений, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного

	<p>использования Объекта;</p> <p>2. Архитектурные решения; дефектные ведомости;</p> <p>3. Конструктивные решения, на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования;</p> <p>4. Сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны;</p> <p>5. Проект организации работ, включая технологические рекомендации по всем видам работ;</p> <p>6. Дефектные ведомости.</p> <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению Объекта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, указанные проектные решения выполняются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и иным законодательными актами РФ.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
	Выполнение фотофиксации: во время и после окончания работ (включить в отчетную документацию).
<p>Раздел 5. Отчетная документация: Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840)</p>	
<p>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</p>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015</p>	

№ 1749.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие 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 постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
Центрального района

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(Подпись)

Клоцбах С.С.

(Ф.И.О. полностью)