

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95: «Реставрация и приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А в части перепланировки нежилых помещений 1-Н, 2-Н с использованием под миниотели и нежилого помещения 3-Н под размещение кухни самообслуживания», разработанная ООО «Градком» в 2022 г. Шифр ЦС2018-26-Т32

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Зайцева Д.А. (*Приложение №10*) на основании договоров между экспертами и ООО «Градостроительные компетенции (ООО «Градком») от 20.04.2022 №№ ЦС2018-26-Т32/Э1, ЦС2018-26-Т32/Э2, ЦС2018-26-Т32/Э3, дополнительных соглашений от 01.08.2022 №1 к договорам от 20.04.2022 № ЦС2018-26-Т32/Э1 № ЦС2018-26-Т32/Э2, № ЦС2018-26-Т32/Э3, дополнительных соглашений от 01.11.2022 №2 к договорам от 20.04.2022 № ЦС2018-26-Т32/Э1 № ЦС2018-26-Т32/Э2, № ЦС2018-26-Т32/Э3 (*Приложение №9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 20 апреля 2022г. по 12 мая 2022г., с 01 августа 2022г. по 17 августа 2022г., с 01 ноября 2022г. по 23 ноября 2022г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ООО «Градостроительные компетенции (ООО «Градком»). 191186, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 37, лит. А. ИНН 7838432280 ОГРН 1097847273413.

4. Сведения об экспертах:

- Председатель экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 41 год, место работы: Эксперт ООО «НЭО». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ №1668 от 11.10.2021г.).

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 42 года, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказы МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 г.; № 596 от 30.04.2021г.).

- Член экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 996 от 25.08.2020 г.).

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)»,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95: «Реставрация и приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А в части перепланировки нежилых помещений 1-Н, 2-Н с использованием под миниотели и нежилого помещения 3-Н под размещение кухни самообслуживания», разработанная ООО «Градком» в 2022 г. Шифр ЦС2018-26-Т32, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95: «Реставрация и приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А в части перепланировки нежилых помещений 1-Н, 2-Н с использованием под миниотели и нежилого помещения 3-Н под размещение кухни самообслуживания», разработанная ООО «Градком» в 2022 г. Шифр ЦС2018-26-Т32.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация: «Реставрация и приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А в части перепланировки нежилых помещений 1-Н, 2-Н с использованием под миниотели и нежилого помещения 3-Н под размещение кухни самообслуживания», разработанная ООО «Градком» в 2022 г. Шифр ЦС2018-26-Т32;

- Выписка из Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (*Приложение № 1*);

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», утвержденный КГИОП 23.04.2002 (*Приложение № 2*);

- Копия Распоряжения КГИОП от 11.04.2011 № 10-126 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)» (*Приложение №3*);

- Копия Охранного обязательства от 24.11.1995 № 0165 (*Приложение №5*);

- Копия Охранного обязательства от 23.06.2000 № 1105 (*Приложение №5*);

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия или выявленного объекта культурного наследия (реставрация и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н) от 08.04.2022 № 01-21-340/22-0-1 (*Приложение №6*);

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 11.02.2022 №99/2022/449089107, кадастровый номер 78:32:0001256:136 (*Приложение № 7*);

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 11.02.2022 №99/2022/449091127, кадастровый номер 78:32:0001256:142 (*Приложение № 7*);
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 11.02.2022 № 99/2022/449093010, кадастровый номер 78:32:0001256:144 (*Приложение № 7*);
- Технический паспорт на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 50, пом. 1-Н, составлен 02.02.2017г. (*Приложение № 8*);
- Технический паспорт на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 50, пом. 2-Н, составлен 02.02.2017г. (*Приложение № 8*);
- Технический паспорт на вторичный объект недвижимости, по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 50, лит. А, пом. 3-Н, составлен 16.05.2007г. (*Приложение № 8*);
- Копия письма КГИОП от 24.08.2020 № 01-26-1075/20-0-1 (*Приложение №12*);
- Копия лицензии № МКРФ 05036 от 28 мая 2018 г. (*Приложение №12*);
- Копия уведомления ООО «Градостроительные компетенции» «Уведомление об изменении наименования» (*Приложение №12*);
- Копия листа записи Единого государственного реестра юридических лиц от 09.07.2020г. (*Приложение №12*);
- Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «Градостроительные компетенции» (ООО «Градком»), по состоянию на 06.08.2021 (*Приложение №12*).

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

Государственная историко-культурная экспертиза была проведена с 20.04.2022г. по 12.05.2022г. и возобновлена в период: с 01.08.2022г. по 17.08.2022г., с 01.11.2022г. по 23.11.2022г., в связи с корректировкой проектной документации и акта государственной историко-культурной экспертизы. В приложении к техническому паспорту на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, помещение 1-Н стоит штамп «Текущие изменения» в котором указана самовольная перепланировка помещения. В приложении к техническому паспорту на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, помещение 2-Н стоит штамп «Текущие изменения» в котором указана самовольная перепланировка помещения.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические 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 ремонтных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Центрального государственного исторического архива и Архива КГИОП.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение №11*).

- визуальное обследование, в процессе которого была выполнена подробная фотофиксация современного состояния объекта экспертизы, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №4*). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния помещений памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А в части перепланировки нежилых помещений 1-Н, 2-Н с использованием под минитотели и нежилого помещения 3-Н под размещение кухни самообслуживания», разработанная ООО «Градком» в 2022 г. Шифр ЦС2018-26-Т32, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие данные:

Приказом КГИОП поставлен на государственную охрану от 20.02.2001 № 15 Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95, поставлен на государственную охрану (*Приложение №1*).

Границы территории выявленного объекта культурного объекта «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», утверждены КГИОП 23.04.2002 (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 11.04.2011 № 10-126 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия. Виды предмета охраны объекта: объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров (*Приложение №3*).

Охранные обязательства оформлены: 24.11.1995 №0165, 23.06.2000 №1105 (*Приложение №5*).

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 11.02.2022 №99/2022/449089107, кадастровый номер 78:32:0001256:136 оформлена на пом. 1-Н, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д 50, литера А, пом. 1-Н. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 11.02.2022 №99/2022/449091127, кадастровый номер 78:32:0001256:142 оформлена на пом. 2-Н, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д 50, литера А, пом. 2-Н. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 11.02.2022 №99/2022/449093010, кадастровый номер 78:32:0001256:144 оформлена на пом. 3-Н, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д 50, литера А, пом. 3-Н (*Приложение № 7*).

Технический паспорт на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 50, пом. 1-Н, составлен 02.02.2017г. Технический паспорт на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 50, пом. 2-Н, составлен 02.02.2017г. Технический паспорт на вторичный объект недвижимости, по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 50, лит. А, пом. 3-Н, составлен 16.05.2007г. (*Приложение № 8*).

КГИОП письмом от 24.08.2020 № 01-26-1075/20-0-1 согласовал проектную документацию «Проект перепланировки квартир №№ 2,3,5,6 с переводом в нежилой фонд и нежилых помещений 1-Н, 2-Н под размещение мини-отелей, нежилого помещения 3-Н с использованием под кухню самообслуживания» по выявленному объекту культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 50, лит. А (шифр: ЦС2018-26-ТЗ) (*Приложение №12*).

10.2. Краткие исторические сведения:

Квартал, в состав которого входит рассматриваемый участок, окончательно сформировались в ходе реализации проекта урегулирования Адмиралтейского острова 1738г., разработанного для урегулирования территории после пожаров 1736-1737 гг. Была

расширена и спрямлена Большая Гостиная улица (Большая Морская), проложен Кирпичный переулок, проложена набережная улица вдоль Мойки от Красного моста до Крюкова канала. После пожаров 1736-1737 годов был проложен Почтамтский переулок, идущий перпендикулярно Большой Морской от пристани на Мойке. Сформировалась территория квартала, в котором ныне расположен дом № 50 по Большой Морской ул. Участки в квартале были сквозными, от Большой Морской до набережной Мойки. В границах квартала, ограниченном Исаакиевской площадью, Большой Морской ул., Почтамтским переулком и наб. реки Мойки, по проекту урегулирования было размежевано 6 сквозных владельческих участков, выходящие на набережную Мойки и на Большую Гостиную. Межевание и планировка участков к середине XVIII отражены на Академическом плане Трускотта-Махаева, аксонометрическом плане Сент-Илера и аксонометрическом плане конца XVIII в.

По нумерации 1738 г. современные участки домов 48 и 50 по Большой Морской улице соответствовали участкам № 56 и 57. Первоначальный владелец участка № 56 неизвестен, а № 57 в 1741 г. был выделен князю Шаховскому по определению Комиссии о Санкт-Петербургском строении об отводе князю Я. Шаховскому места под номером 57 для постройки каменного дома в Адмиралтейской части. Участки на месте современных домов №48 и №50 в 1740-х гг. принадлежали Анастасии Александровне Нарышкиной, вдове стольника И. И. Нарышкина: «Через дорогу стояли два двора Анастасии Александровны Нарышкиной. Один из-за «непорядочной в покоех архитектуры и многой неисправности» для проживания совершенно не годился». Фасад лицевого дома Нарышкиной по Большой Морской улице, общий для двух соседних участков, изображен на чертеже из коллекции Берхгольца (планшет № 140): Дом с протяженным фасадом в 21 ось, одноэтажный на высоком подвале, с центральным двухэтажным ризалитом в три оси, двумя лучковыми фронтонами над боковыми ризалитами и дормерами в скатной кровле. Со стороны реки Мойки строений не было. План Сент-Иллера законченный к 1773 году, показывает, что за общим лицевым домом, соответствующим чертежу 1740-х годов, (на плане видны верхние линии боковых лучковых фронтонов и завершение центрального ризалита), между участками по внутренней межевой границе был поставлен одноэтажный флигель, отделяющий одно владение от другого. После смерти А. А. Нарышкиной в 1754 г. левую часть домовладения получил ее сын Александр Иванович Нарышкин, а правую (совр. дом № 50), 26 января 1773 г. — внук Дмитрий Иванович Нарышкин. Владелец правого участка, совпадающего по местоположению с рассматриваемым домом № 50, Дмитрий Иванович Нарышкин 28 января 1781 г. продал свое владение с каменным домом Марие Эрнестине фон Монжу, дочери подполковника Фридриха Отто фон Монжу. В 1785 г. новая владелица заложила свой участок. Границы участков №48 и №50 не изменялись с момента раздела между наследниками Нарышкиной.

На протяжении полутора столетий нумерация домов в квартале неоднократно менялись. В первой половине XIX века участок числился по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала № 148.

С 1807 по 1870-е гг. участок с каменным домом принадлежал семье Крамеров. Глава семьи, Себастьян Венедиктович Крамер, почетный гражданин и 1-й гильдии купец, исполнял обязанности почетного консула Австрии. Возможно, новый лицевой дом по Большой Морской был возведен именно при Крамерах. Имеется фиксационный чертеж фасада 1807 года, показывающий здание в 11 осей по фасаду, с центральным ризалитом на пять осей, завершенным треугольным фронтоном, в два этажа на высоком подвале. Архитектурная отделка фасада выполнена в стиле классицизма – в уровне первого этажа в центральном

ризалите плоские междуоконные пилястры, подоконные балюстрады, сложные замковые камни с маскаронами, рустовка стен и трапециевидные замковые камни в боковых крыльях. В уровне второго этажа – профилированные наличники с замковыми камнями в центральном ризалите, балкон на массивных кронштейнах в три оси по центру, венчающий карниз с мутулами. Во фронтоне - трехчастное полуциркульное окно. Вход в здание расположен по крайней правой оси. На плане и разрезе участка 1825 г., составленным при проектировании дворовых построек, имеется двухэтажный лицевой корпус по красной линии до границ участка с №48 и №50, флигель по внутренней границе с участком №48, проектируемый сарай на столбах по границе с участком №52, дворовые постройки. Вдоль набережной Мойки расположены два проезда. По плану видно, что лицевой фасад был симметричен относительно границ участка, с выступающим центральным ризалитом, что соответствует чертежу 1807 г. Адрес - 1-я Адмиралтейская часть, 3 квартал, №148. К 1827 году относится проект переделки одноэтажного сарая, составленный архитектором Болотовым.

По проекту 1829 года к лицевому дому по Большой Морской со стороны двора пристраивается галерея. Галерея была запроектирована открытой в уровне первого этажа. В уровне второго этажа между опорами наружной стены выполнялось сплошное остекление. По-видимому, остекленная галерея использовалась под зимний сад. По этому же проекту перестраивается с надстройкой одноэтажный сарай по границе с современным участком № 52. Первый этаж перестраивался в конюшни с пятью арочными воротными проездами, чередующимися с шестью дверными проемами. Верхняя часть арочных проемов остеклена, в этом уровне устроен антресольный этаж с сенниками. Второй этаж с прямоугольными проемами окон отводился, скорее всего, под жилье. Фасад флигеля на 11 осей, с боковыми ризалитами шириною по 3 оси каждый. Центральная часть фасада в уровне первого этажа рустована, этажи разделены профилированной тягой. Фасад венчается профилированным карнизом. Окна второго этажа оформлены наличниками с замковыми камнями и сандриками полочкой.

В 1847 году адрес домовладения - 1-я Адмиралтейская часть, 3 квартал, № 57. По проекту арх. Андреева вход в здание обустраивается новым козырьком (илл.12). Проектом также предполагалось увеличение окон полуподвала за счет опущения нижних отметок проемов.

В 1854 г. архитектор Э. Г. Шуберский разрабатывает проект постройки второго лицевого дома на участке, со стороны набережной р.Мойки., под адресом:1-я Адмиралтейская часть, 3 квартал, №90/148. Проект был осуществлен, здание существует в натуре в настоящее время с незначительными утратами. Проектом также предусматривалась реконструкция дворовых флигелей. Вероятнее всего, дом предназначался для сдачи квартир в наем, корпус по Большой Морской сохранял назначение особняка. Планировки и габариты лицевого дома по Большой Морской ул. проектом не затрагивались. Сохранялась также галерея, пристроенная ранее к дворовому фасаду корпуса.

В 1861 году участок принадлежит наследникам Крамера и числится по адресу: Адмиралтейская часть, 2 участок, №52/97. В 1868 году по проекту архитектора П. Миллира перестроен правый дворовый флигель, построенный в 1829 году. Перестройка затронула семь из одиннадцати правых осей здания. Арочные воротные проезды первого этажа были частично заложены, на их месте устроены оконные и дверные проемы, а также два воротных проема с лучковыми перемычками. Антресольный этаж с полукруглыми окнами перестроен в жилой этаж 2 этажа. Корпус после перестройки стал трехэтажным. Этажи разделены тягами, простого профиля – над первым этажом, и профилированной карнизной тягой между

вторым и третьим этажом. Дополнительная горизонтальная тяга устроена в уровне низа окон третьего этажа. Фасад венчается профилированным карнизом. В первом этаже один из воротных проездов заложен с организацией дверного проема в нише с лучковой перемычкой (повторяющей конфигурацию двух соседних воротных проездов). Один дверной проем (по седьмой справа оси) перестроен с организацией двух оконных проемов: цокольного и первого этажей. По проекту 1868 года над правой частью правого дворового флигеля был устроен фотографический павильон. Павильон устраивался в чердачном помещении над правой частью шириною в 6 осей. Основная часть несколько повышенного по отношению к коньку крыши основного объема дома, имела сплошное остекление фасадной поверхности и поверхности кровли.

К 1874 году владельцем участка значится купец Генрих Антонович Лепен. Адрес владения сохраняется: Адмиралтейская часть, 2 участок, №.52/97. В 1874 году архитектор И. И. Цим разработал проект строительства двухэтажного небольшого флигеля на территории двора и устройства канализации в боковых флигелях. Проект был осуществлен частично (флигель на территории двора не был построен). Поэтажные планы дают представление о планировке дворовых флигелей. Правый флигель сохранял планировку, возникшую после перестройки 1868 года. Левая часть флигеля шириной в 6 осей в уровне первого этажа представляла собой служебные помещения (сарай и конюшни), в каждый из которых вел собственный входной или воротный проем. Правое помещение шириной в 3 оси (соответствующее современному помещению 3-н) имело вход с крыльцом по центральной оси, по сторонам от которого располагались оконные проемы. Во втором этаже правого флигеля располагалась квартира. Планировочное решение квартиры было функциональным, без признаков продуманной композиции: три небольшие комнаты, разделенные перегородками и капитальной стеной, общались через дверные проемы между собой. В квартиру вели два входа, с парадной и с черной лестниц.

По заказу Г.А. Лепена архитектор И. И. Цим в 1874 г. разрабатывает также проект перестройки и расширения лицевого корпуса по Большой Морской ул. Проект перестройки дома Г. А. Лепена предусматривал увеличение объемов лицевого дома за счет пристройки со стороны двора на месте галереи с устройством дополнительного входа в помещение парадной лестницы со двора (правый флигель), надстройку лицевого флигеля – третьим, а боковых - четвертым этажами, изменение архитектурно-художественного решения фасадов лицевого флигеля. Фотографический павильон над правым флигелем при надстройке был разобран. Над парадной лестницей по проекту устраивался световой фонарь. Проект был осуществлен. При перепланировке архитектор полностью сохранил конструктивную схему лицевого фасада – центральный ризалит на 5 окон и боковые крылья по 3 оси в каждом, междуэтажный карниз, балкон второго этажа в трех центральных осях, местоположение: вход в здание. Фасад с надстроенным этажом получил отделку в духе позднего классицизма – рустовка стен в двух нижних этажах, прямые профилированные сандрики окон 2-го и 3-го этажа, карниз с меандром над вторым этажом, профилированный аттик центрального ризалита. В междуоконных пространствах третьего этажа – штукатурные филенки с круглыми рельефными медальонами. Сохранилась также главная лестница на сводчатых перекрытиях, и значительная часть внутренних капитальных стен. В помещениях парадной лестницы в уровне первого этажа была устроена боковая стена, отделившая часть бывшего вестибюля от лестничного пролета. К настоящему времени здание сохранило внешний облик, соответствующий проекту И. И. Цима 1874 года, за исключением заложенных окон подвального этажа. В планировке лицевых квартир анфиладой были связаны комнаты,

выходящие окнам на улицу. Помещения, примыкающие к дворовому фасаду в уровне 2 и 3 этажей, представляли собой залы с двумя арочными широкими проемами по оси стен пристроенного ризалита. Угловые части зальных помещений отделены перегородками. В уровне первого этажа центральную часть квартиры со стороны двора занимает выделенная перегородками комната, разделенная на 2 части опорами, сохранившимися от перестроенной галереи.

В послереволюционный период в здании размещались коммунальные квартиры, помещения были разделены временными перегородками. Проемы между лицевыми комнатами были заложены, анфилада уничтожена. Большие комнаты разделены на несколько более мелких, зальные помещения разделены перегородками на жилые комнаты и помещения кухонь. При этом заложены широкие арочные проемы в створе стен ризалита. После перепланировки квартиры получили коридорное планировочное решение с центральным коридором и расположенными по сторонам от него комнатами, выходящими окнами на улицу и во двор.

В 1972 году Творческой архитектурно-проектной мастерской ленинградской организации союза архитекторов СССР было выполнено обследование интерьеров зданий по Большой Морской ул., включая дом №50/95. Согласно данному заключению, в здании сохранялись: историческая лестница, устроенная на металлических косоурах, с площадками на сводах, со ступенями и покрытием площадок из путиловской плиты; металлическое ограждение лестницы в стиле классицизма, с орнаментом из пересекающихся овалов; декоративные замковые камни с маскаронами арок во входной группе; чугунный камин у входа; профилированные потолочные тяги, розетки и угловые лепные вставки потолков второй половины XIX века в помещениях квартир 2-го и 3-го этажа; изразцовые печи; два каминя первой половины XIX века: беломраморный резной и второй – с колоннами и антаблементом из уральского мрамора.

Обследованием конструкций в 1981 году установлено, что деревянные балки перекрытий и стропила поражены гнилью. Заполнение перекрытий было гнилым. В квартире 5 потолок на момент обследования был усилен металлическими балками в кухне и в коридоре. В квартире 3 часть перекрытий заменена в 1956 году на перекрытие по металлическим балкам. В 1981 году состояние металлических балок перекрытий было удовлетворительным. Планировка на момент обследования отличалась неудобством, связанным с приспособлением под коммунальные квартиры в советское время. В квартирах были темные кухни, соседствующие с жилыми помещениями туалеты, туалеты со входами из кухонь, имелись комнаты без окон и с недостаточным освещением, квартиры со входом через кухню. Почти во всех квартирах отсутствовали ваннные комнаты. Имелись комнаты площадью менее 6,5 м и узкие комнаты, шириной менее 2 метров. Половина квартир не имела вентиляции туалетов. Две трети коммунальных квартир были многокомнатными (более 6 комнат). В 1984 году проведено обследование квартиры № 2 специалистами института «Ленжилпроект». В 1984 году в коммунальной квартире было 12 жилых комнат. Обследование выявило неудовлетворительные условия проживания. По результатам обследования была дана рекомендация по расселению квартир № 2 и № 3 с дальнейшим использованием освободившихся помещений под нежилые цели.

10.3. Современное состояние объекта:

Здание 3-х – 4-х этажное, с цокольным этажом и подвалом. Крыша с неэксплуатируемым техническим чердаком. Застройка периметральная с внутренним

двором. Здание бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных массивных несущих стен. Расположение несущих стен сложное в плане, как правило, несущими являются продольные стены корпусов, формирующие один или несколько пролетов перекрытий. Пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой продольных, поперечных стен за счет перевязки кладки, а также горизонтальными дисками перекрытий, анкерующими стены по высоте. В подвальном этаже лицевого корпуса исторически устроены дополнительные стены, служащие в т.ч. дополнительными элементами жесткости здания.

Стены помещений исторически оштукатурены с двух сторон. В разных помещениях и их частях толщина стен также варьируется в зависимости от толщины штукатурного слоя. В ряде помещений 1-Н стены фрагментарно обшиты листами ГКЛ, в некоторых помещениях 1-Н стены освобождены от штукатурного слоя, за исключением фасадов. Кладка стен достаточно прочная, с хорошей связью кирпича раствором. Швы кладки толщиной 10-12мм, заполнение швов полное. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения. Исторические перемычки над оконными и большинством дверных проемов - кирпичные, лучковые, арочного (с небольшим строительным подъемом) очертания. Поздние перемычки новых проемов и ниш (пом. 3-Н, 1-Н) выполнены из металлических балок швеллерного профиля современного сортамента. Часть ранее существовавших исторических проемов или ниш в настоящее время раскрыта. Часть исторических проемов заложена. В части стен в период эксплуатации выполнены мероприятия по усилению отдельных участков.

Наблюдаются следы имевших место в период эксплуатации здания мероприятий по усилению стен помещений 1-Н и 2-Н. Зафиксированы отдельные дефекты и повреждения стен. В целом же общее состояние стен признается работоспособным.

Перегородки внутри помещений (1-Н, 3-Н) выполнены в период эксплуатации помещений. Перегородки выполнены из газобетонной кладки (пом. 3-Н, 1-Н). В остальных помещениях перегородки на данный момент отсутствуют. С учетом достаточности жесткости перекрытий над помещениями и проверочных расчетов, в рассматриваемой проектной документации, перегородки не участвуют в работе верхнего перекрытия, демонтаж и монтаж новых перегородок возможен без дополнительных условий.

Перекрытие на отм. 0.000 под пом. 1-Н (надподвальное) выполнено в виде несущих кирпичных сводов, сложного очертания. При этом конструкция полов данного перекрытия заменена в период эксплуатации с облегчением последней. Перекрытия остальных помещений по большей части заменены на современные, в качестве несущей части выступают двутавровые стальные балки с устроенной поверх монолитной железобетонной плитой основания пола, выполненной в несъемную опалубку из профнастила. В целом состояние перекрытий в рассматриваемом объеме можно оценить как работоспособное. Предъявляемые современными нормативами требования в части несущей способности и деформативности элементов перекрытий удовлетворяют на всех участках.

Все рассматриваемые помещения (кроме пом. 3-Н, имеющего выход непосредственно на улицу), имеют выход на лестничную клетку 4ЛК (нумерация по ПИБ, расположена в осях А-В/6-10). При этом данная лестничная клетка обслуживает только обследуемые помещения и жилые квартиры №№ 1,2,5,6. Кроме того, помещения лицевого корпуса (1-Н) имеют второй выход на запасную лестницу 5ЛК (оси И-К/7-9); помещения дворового флигеля (2-Н) имели ранее второй выход на лестничную клетку 1ЛК (в осях А-В/1'-1). В настоящее время

выходы на эту лестничную клетку из обследуемых помещений заложены. Данные о смежно расположенных помещениях, не входящих в объем обследования.

Помещение 3-Н расположено в цокольном этаже, дворовый флигель. Имеет самостоятельный выход на улицу (во двор). В помещении выполнен косметический ремонт, эксплуатируется. Ниже помещения отсутствуют, полы устроены по грунту. Выше расположено пом. 2-Н. Стены частично обшиты ГКЛ. Перекрытие над пом. 3-Н поменяно в относительно недавнее время, несущая часть в виде стальных балок, по которым устроена монолитная ж/б плита в несъемную опалубку из профлиста. В помещении устроены подшивные и подвесные потолки. Помещение 1-Н расположено в 1 этаже, лицевой корпус. Имеет 2 выхода на 1 лестничную клетку и непосредственно во двор. В помещении выполнен косметический ремонт, эксплуатируется (используется под отель). Ниже имеется подвал (пом. 13-Н). Выше расположена кв. 2. Стены гладко оштукатурены, частично обшиты ГКЛ. Несущая часть перекрытия под пом. 1-Н – историческая, по кирпичным сводам; над пом. 1-Н поменяно в относительно недавнее время, несущая часть в виде стальных балок, по которым устроена монолитная ж/б плита в несъемную опалубку из профлиста. В помещении устроены подшивные и подвесные потолки. Помещение 2-Н расположено в 2 этаже, дворовый флигель. Имеет 1 выход на лестничную клетку (выход на 2-ю лестничную клетку ранее заложен). Ниже располагаются пом. 3-Н и 4-Н (последнее не входило в объем обследования). Выше расположена кв. 5. Помещение не эксплуатируется. В помещении выполнены демонтажные работы, перегородки отсутствуют, штукатурный слой по стенам отсутствует, выполнены черновые полы (несущая часть перекрытия устроена по металлическим балкам в период эксплуатации).

Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. Горизонтальность линий цоколя и 1-го этажа сохранена. Значительные трещины по фасадам здания, говорящие бы о неравномерной осадке стен и фундаментов под ними не отмечены. Ширина простенков 1-го этажа вкупе с прочностью кладки достаточна для восприятия нагрузок от верхних этажей здания. В целом состояние кладки стен может быть признано работоспособным.

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

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

- Историческая справка и иконография (*Приложение №11*);
- Материалы фотофиксации (*Приложение №4*).

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

1. Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в действующей редакции);
2. Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 384 «Технический регламент по безопасности зданий и сооружений»;
3. Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

4. Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции);
5. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
6. СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции;
7. СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения;
8. СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции;
9. СП 48.13330.2019 Организация строительства СНИП 12-01-2004;
10. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга;
11. СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНИП 2.03.11-85»;
12. СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции;
13. СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНИП 2.02.01-83*. Основания зданий и сооружений.
14. СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации».
15. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
16. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
17. ГОСТ Р 55935-2013 Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства;
18. ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;
19. ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».
20. ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».
21. ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
22. ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
23. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – н. XX вв. Справочник под общей редакцией Б.М. Кирикова. 1996.
24. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.Цылов. 1849 г. Репринтное издание. М.: Центрполиграф, 2003.
25. Алексеева С. В., Балашов Е. А., Владимирович А. Г. и др. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: информационно-издательское агентство «Лик», 2002.
26. Адресная и справочная книга «Весь Петербург». 1895 – 1917 гг.
27. Аллер С. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге. СПб, 1822.
28. Аллер С. Руководство к отыскиванию зданий в Санкт-Петербурге. СПб, 1824.

29. Владимирович А.Г. Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. Москва. АСТ. 2014.
30. Владимирович А., Ерофеев А. Откуда приходят названия. 2014.
31. Величенко М.Н., Канторович Б.С. Петербургский трамвай. История и современность. СПб., 2007.
32. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? 1985.
33. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
34. Глезеров С.Е. Исторические районы от А до Я. – М.: Издательство Центрполиграф, 2013.
35. Зуев Г. И. Течёт река Мойка. Правый берег. От Невского проспекта до Устья. - М.: Центрполиграф, 2014.
36. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Справочник. 2001.
37. Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. СПб. Паритет. 2002.
38. Михневич Вл. Петербург весь на ладони. М. ЗАО Центрполиграф. 2003.
39. С.В.Семенов, О.А.Красникова, Т.П.Мазур, Т.А.Шрадер. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. 2004.
40. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века. Сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. СПб.: Лениздат, 1998.
41. Пространство Санкт-Петербурга. Памятники культурного наследия и современная городская среда. Сост. Б.М. Матвеев. СПб, Филол. Ф-т СПбГУ. 2003.
42. Словцова И. История петербургских районов. Энциклопедия – М.: Астрель; СПб, 2012.
43. Нистрем К. Нумерация домов в Санкт-Петербурге. СПб, 1836.
44. Нистрем К. Книга адресов С. Петербурга в 1837.
45. Нистрем К. Адрес-календарь Санкт-Петербургских жителей. СПб, в типографии II отделения Собственной Е.И.В. Канцелярии. 1844.
46. Реймерс. Санкт-Петербургская адресная книга СПб, 1809.
47. Семенцов С.В. История Адмиралтейского района//Архитектурные сезоны в СПб ГАСУ. Апрель 2017.
48. Семенцов С.В. Красникова О.А. и др. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века, СПб, «Эклектика», 2004.
49. Столпянский П.Н. Старый Петербург. Адмиралтейский остров и сад трудящихся. М.- Петроград. Государственное издательство. 1923.
50. Табель домов и улиц города С.-Петербурга. Изд. 4-ое. СПб, 1888.
51. Табель домов города Санкт-Петербурга. 1891.
52. П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.. - СПб : Крига, 2003.
53. Семенцов С.В., Красникова О.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб, «Эклектика», 2004.
54. Архивные источники:
 - Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф.513.Оп.102. Д.176; Ф. 256. Оп. 1. Д. 1798; Ф. 921. Оп. 17. Д. 696.
 - Архив КГИОП: Ф.950.IX.П.1342. Н-7713. Заключение по обследованию интерьеров жилых и общественных зданий, расположенных на ул. Герцена г. Ленинграда. ТАПМ ЛОСА,

1972 г. П.1343. Н-8464. Данилова Н.К. Опись предметов ДПИ, живописи, скульптуры объекта «Дом С.Крамера (Г.А. Лепена) 2008.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95: «Реставрация и приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А в части перепланировки нежилых помещений 1-Н, 2-Н с использованием под миниотели и нежилого помещения 3-Н под размещение кухни самообслуживания», разработанная ООО «Градком» в 2022 г. Шифр ЦС2018-26-Т32, представлена в следующем составе:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы
ЦС2018-26-Т32-ИРД	Исходно-разрешительная документация
	Раздел 2. Комплексные научные исследования
ЦС2018-26-Т32-ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования
ЦС2018-26-Т32-ОЧ	Обмерные чертежи
ЦС2018-26-Т32-ИТИ	Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций здания
ЦС2018-26-Т32-ФФ	Фотофиксация
	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления
ЦС2018-26-Т32-ТЧ	Пояснительная записка
ЦС2018-26-Т32-АР.1	Архитектурные решения (1-Н)
ЦС2018-26-Т32-АР.2	Архитектурные решения (2-Н)
ЦС2018-26-Т32-АР.3	Архитектурные решения (3-Н)
ЦС2018-26-Т32-КР.1	Конструктивные решения (1-Н)
ЦС2018-26-Т32-КР.2	Конструктивные решения (2-Н)
ЦС2018-26-Т32-КР.3	Конструктивные решения (3-Н)
ЦС2018-26-Т32-ОВ.1	Отопление. Вентиляция (1-Н)
ЦС2018-26-Т32-ОВ.2	Отопление. Вентиляция (2-Н)
ЦС2018-26-Т32-ОВ.3	Отопление. Вентиляция (3-Н)
ЦС2018-26-Т32-ВК.1	Водоснабжение. Канализация (1-Н)

ЦС2018-26-Т32-ВК.2	Водоснабжение. Канализация (2-Н)
ЦС2018-26-Т32-ВК.3	Водоснабжение. Канализация (3-Н)
ЦС2018-26-Т32-ЭО.1	Электроснабжение и электрооборудование (1-Н)
ЦС2018-26-Т32-ЭО.2	Электроснабжение и электрооборудование (2-Н)
ЦС2018-26-Т32-ЭО.3	Электроснабжение и электрооборудование (3-Н)
ЦС2018-26-Т32-ПОР	Проект организации реставрации
ЦС2018-26-Т32-ВД	Ведомость дефектов

Перед разработкой проектной документации были проведены предварительные работы и комплексные научные исследования, которые включили следующие мероприятия: предварительные работы, фотофиксация объекта до начала работ, историко-архивные и библиографические исследования, обмерные чертежи, инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций здания.

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: ЦС2018-26-Т32-ИРД).

Предварительные работы включают исходно-разрешительную документацию, Исходно-разрешительная документация, собрана к началу комплексных научно-исследовательских работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: ЦС2018-26-Т32-ИАБИ, ЦС2018-26-Т32-ОЧ, ЦС2018-26-Т32-ИТИ, ЦС2018-26-Т32-ФФ).

Историко-архивные и библиографические исследования. На основе анализа результатов историко-архивных исследований была составлена историческая справка по памятнику, которая содержит: анализ историко-архивного и библиографического материала; иконографический материал. Историческая справка составлена на основании архивных изысканий в фондах. В рамках проведения натурных архитектурных исследований были выполнены обмеры. Результаты обмеров представлены обмерными чертежами помещений. В результате инженерно-технических исследований определено техническое состояние строительных конструкций исследуемой части здания. Выполнена оценка состояния строительных конструкций помещений в обследуемом объеме, определена конструктивная схема в пределах помещений, определена несущая способность перекрытий для перепланировки. Обследованы конструкции стен, перегородок, междуэтажных перекрытий. Выполнены локальные вскрытия и обмеры отдельных строительных конструкций в необходимом объеме.

Сведений о капитальном ремонте здания в материалах ПИБ нет, однако данные инженерно-технических исследований состояния строительных конструкций здания говорят в пользу того, что в относительно недавнее время в значительном объеме обследуемой части помещений были произведены работы по замене либо усилению большей части перекрытий. В рамках исследований выполнен анализ изменения объемно-планировочного решения обследуемых помещений в части капитальных стен по отношению к предыдущей планировке, зафиксированной ПИБ. Общие изменения объемно-планировочного решения помещений в части капитальных стен, а также выявленные мероприятия по усилению отдельных участков стен, проведенные в период эксплуатации, описаны и отображены на

планах в графической части. Перегородки внутри помещений (1-Н, 3-Н) выполнены в период эксплуатации помещений. Перегородки выполнены из газобетонной кладки толщин 100, 150 и 200мм (пом. 3-Н, 1-Н). В остальных обследуемых помещениях перегородки на данный момент отсутствуют. С учетом достаточности жесткости перекрытий над помещениями и выполненных проверочных расчетов, перегородки не участвуют в работе верхнего перекрытия. Все внутренние перегородки не воспринимают нагрузки от перекрытий, их демонтаж (при необходимости) возможен. Элементы усиления стен по пом. 2-Н необходимо оштукатурить по металлической сетке; рекомендуется также выполнить сплошное оштукатуривание стен указанных помещений по металлической сетке. Рекомендуются мероприятия по огнезащите балок перекрытий, а также мероприятия по повышению звукоизоляции указанных перекрытий.

Все комплексные научные исследования выполнены в соответствии с заданием КГИОП. Составлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором сделаны выводы, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95).

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Пояснительная записка. Шифр: ЦС2018-26-Т32-ТЧ.

В Пояснительной записке приведены следующие данные и информация: общие положения, архитектурно-строительные решения, решения по инженерному оборудованию, противопожарные мероприятия, охрана окружающей среды, расчет накопления отходов, обеспечение доступности для маломобильных посетителей, стоянка автомашин, техническая эксплуатация объекта, основные решения по организации строительства.

Архитектурно-строительные решения включают: архитектурные решения; конструктивные решения; внутренняя отделка; технологические решения.

Внутренняя отделка предусматривает следующие решения. Поверхности существующих стен выравниваются путем шпаклевки и обшивки листами ГКЛ по металлическому каркасу. Поверхности перегородок оштукатуриваются, шпаклюются, грунтуются и окрашиваются водоземлюсионной краской либо оклеиваются обоями. В проектируемых помещениях предусматривается устройство новых полов. Нормативный индекс звукоизоляции перекрытия обеспечивается наличием в составе конструкции слоя минеральной ваты. Для отделочных материалов, применяемых на путях эвакуации, требуется наличие пожарного сертификата. Все отделочные материалы должны обязательно иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические и сертификаты соответствия.

Технологические решения предусматривают вестибюль мини-отеля, который имеет зону приема, где производится регистрация гостей и оформление документов. Сотрудники мини-отеля: горничные, администратор работающие посменно, электрик и сантехник, работающие по договору подряда и вызываемые по необходимости. Номерной фонд состоит из двухместных и трехместных номеров. Все номера состоят из одной комнаты, коридора и санузла.

Решения по инженерному оборудованию включают: решения по отоплению и вентиляции, решения по водоснабжению и канализации, электротехнический раздел. Во всех номерах предусмотрена телефонная связь, без выхода за пределы средства размещения, и кнопку вызова дежурного персонала. Разделами ОВ, ВК, ЭС предусмотрено переоборудование инженерных систем нежилых помещениях 1Н, 2Н, 3Н (электрообеспечение и внутреннее осветительное оборудование, водоснабжение и канализация с устройством нового сантехнического оборудования в соответствии с проектной планировкой, отопление и вентиляция). Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и сопровождаются всеми необходимыми расчетами и схемами прокладки инженерных трассировок.

Принятые решения по отоплению предусматривают сохранение существующей системы отопления с заменой существующих отопительных приборов на аналогичные по мощности биметаллические радиаторы отечественных производителей при сохранении существующей тепловой нагрузки. Запорная арматура также подлежит замене. Теплоносителем для системы отопления помещений служит горячая вода. Индивидуальные регуляторы температуры прямого действия, следует устанавливать у каждого отопительного прибора. Стойки системы отопления проложены по стенам в помещениях открыто без изоляции.

Принятые решения по вентиляции предусматривают приточную и вытяжную вентиляцию с механическим и естественным побуждением. Вентиляционные установки и воздухопроводы располагаются за подшивным потолком коридоров и обслуживаемых помещений. Количество приточных и вытяжных систем вентиляции принято с учетом функционального назначения и режима работы обслуживаемых помещений, архитектурно-планировочных решений, а также требований санитарных и противопожарных норм.

Принятые решения по водоснабжению предусматривают прокладку магистралей водопровода, которая осуществляется в конструкциях пола скрыто, стояки прокладываются скрыто в помещениях санузлов. Стояки, трубопроводы разводки внутри санузлов и подводки к электрическому водонагревателю запроектированы из металлопластиковых труб. Для обеспечения бесперебойного горячего водоснабжения мини-отеля предусматривается в качестве источника – электрические водонагреватели.

Принятые решения по канализации предусматривают сброс бытовых сточных вод предусмотрен в бытовую сеть коммунальной канализации без дополнительной очистки. Отвод бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов предусмотрен по полимерным раструбным безнапорным трубам в санитарных узлах. Монтаж выполнить с понижающим уклоном в сторону выпуска.

Электротехнический раздел предусматривает освещение номеров рабочее и эвакуационное. Проектом предусматривается естественное и искусственное освещение помещений светильниками со светодиодными лампами. Освещение в коридорах и общественных помещениях, на лестницах должно быть круглосуточным. Внутренняя электропроводка проложена скрыто в строительных конструкциях в пластиковых коробах ПВХ и гофрированных рукавах за подвесным потолком.

Противопожарные мероприятия предусматривают решения по связи, сигнализации, оповещение о пожаре. Класс функциональной пожарной опасности помещения – Ф 1.2. Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0, несущие стержневые элементы, наружные стены с внешней стороны, стены, перегородки, стены лестничных клеток и противопожарные преграды, марши и площадки лестниц в лестничных клетках имеют класс

пожарной опасности К0. Помещения отеля должны быть обеспечены в необходимом количестве средствами первичного пожаротушения огнетушителями. На эвакуационных выходах устанавливается световой датчик направления движения при пожаре. Для оповещения о пожаре в номерах предусматривается: установка оповещателей пожарных световых указателей "Выход", предусматриваемых на путях эвакуации. Для телефонизации может быть предложена установка прямых телефонных номеров, подключаемых к существующей сети АТС.

Архитектурные решения 1-Н (шифр: ЦС2018-26-Т32-АР.1), 2-Н (шифр: ЦС2018-26-Т32-АР.2), 3-Н (шифр: ЦС2018-26-Т32-АР.3).

Архитектурные решения выполнены с учетом сохранения предмета охраны, в соответствии с заданием КГИОП. В целях сохранения объекта культурного наследия и создания требуемых условий для современного использования проектом предусматриваются следующие решения.

Проектом предусматривается перепланировка помещений 1-Н, 2- Н с последующим использованием под мини-отели и перепланировка пом. 3-Н с использованием под кухню самообслуживания. Перепланировка предусматривается в границах капитальных стен существующих помещений.

Планируется выполнение следующих мероприятий:

- Замена всех оконных заполнений на металлопластиковые стеклопакеты с шестичастной расстекловкой; материал оконных заполнений не является предметом охраны;
- Раскрытие исторического дверного проема в помещении 1Н по оси 9 Д-Е; перемычка над ним – историческая, кирпичная лучковая, без трещин, в работоспособном состоянии;
- Организация ниш в помещении 1Н путем демонтажа части кладки в створе исторических проемов, ранее образывавших анфиладу в стенах по осям В, Д, Ж; перемычки над проемами – исторические, кирпичные, лучковые, без трещин, в работоспособном состоянии; закладки проемов не являются капитальными конструкциями и могут быть раскрыты вновь при изменении функционального назначения помещения;
- Оборудование ниши в помещении 1Н в стене по оси Ж в осях 12-13 в створе исторического проема; перемычка над проемом – историческая, кирпичная, лучковая, без трещин, в работоспособном состоянии;
- Организация ниши в помещении 1Н в стене по оси 4 в осях И-К в створе исторического проема; перемычка над проемом – историческая, кирпичная, лучковая, без трещин, в работоспособном состоянии; закладки проемов не являются капитальными конструкциями и могут быть раскрыты вновь при изменении функционального назначения помещения;
- Обустройство нового дверного проема с лестничной клетки в помещении 3Н в некапитальной стене по оси 7 А-Б и ниши по оси 6 Б-В;
- Устройство звукоизолирующего и огнезащитного каркасного подвесного потолка;
- Работы по монтажу новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой в пом. 3Н, и перегородок из газобетонной кладки толщиной 150 и 200 мм (в пом. 1Н, 2Н);
- Устройство новых полов; за относительную отметку 0,000 условно принята отметка чистого пола перепланируемых помещений;
- Устройство гидроизоляции помещений с влажным режимом эксплуатации;

- Работы по монтажу электропроводки, электроустановочных изделий, приборов освещения;
- Работы по монтажу сантехнического оборудования и внутренних сетей канализации и водопровода;
- Устройство подвесных потолков типа «Армстронг»;
- Монтаж слаботочных сетей;
- Отделочные работы.

Проектом предусмотрена установка новых перегородок по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой и обшивкой листами ГКЛ. Для этого предполагается полный демонтаж существующих деревянных перегородок.

Конструктивные решения 1-Н (шифр: ЦС2018-26-Т32-КР.1), 2-Н (шифр: ЦС2018-26-Т32-КР.2), 3-Н (шифр: ЦС2018-26-Т32-КР.3).

Конструктивные решения выполнены с учетом сохранения предмета охраны, в соответствии с заданием КГИОП. В целях сохранения объекта культурного наследия и создания требуемых условий для современного использования проектом предусматриваются следующие решения.

В существующих стенах проектом предусматривается оборудование новых дверных проемов (ниш), с устройством металлической перемычки. В проектируемых помещениях предусматривается устройство новых полов. Все предлагаемые в проекте строительные материалы имеют гигиенические и противопожарные сертификаты, сертификаты качества противопожарные сертификаты, сертификаты качества, соответствующие требованиям экологических, санитарно-гигиенических норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта. За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола проектируемых помещений.

Отопление. Вентиляция 1-Н (шифр: ЦС2018-26-Т32-ОВ.1), 2-Н (шифр: ЦС2018-26-Т32-ОВ.2), 3-Н (шифр: ЦС2018-26-Т32-ОВ.3).

Проект отопления и вентиляции выполнен с учетом сохранения предмета охраны, в соответствии с заданием КГИОП и предусматривают следующие мероприятия.

1. Вентиляция.

Для обеспечения санитарно-гигиенических требований в помещениях отеля предусматриваются системы приточной и вытяжной вентиляции с механическим побуждением.

Кратность воздухообмена в номерах отеля принята в соответствии с СН 257.1325800.2016 и составляет не менее 40м³/ч на одного человека. Кратность воздухообмена в обеденном зале принята в соответствии с СП 60.13330.2012 и составляет не менее 20м³/ч на одного человека. Приток естественный, через окна.

Параметры микроклимата в жилых помещениях отеля приняты по допустимым параметрам. Параметры микроклимата в обеденном зале отеля приняты по допустимым параметрам. Вентиляционные установки располагаются за подшивным потолком коридоров.

Защита от шума в системах вентиляции предусмотрена в объеме, необходимом для обеспечения уровней звукового давления и уровней звука, не превышающих допустимые: установлены трубчатые шумоглушители. Присоединение воздуховодов к вентагрегатам осуществляется через гибкие вставки, выбран гидродинамический режим движения воздуха, не допускающий возникновения шума.

Для предотвращения распространения продуктов горения при пожаре в помещениях по воздуховодам систем общеобменной вентиляции предусмотрены следующие мероприятия:

транзитные воздуховоды за пределами обслуживаемого этажа, предусмотрены с пределом огнестойкости EI 60, установлены противопожарные нормально-открытые клапаны в местах пересечения воздуховодами ограждающих конструкций кладовых. Воздуховоды общеобменной вентиляции предусмотрены из оцинкованной стали, класса герметичности «А».

Решение по вводу вентиляции в окно выполнено с учетом сохранения предмета охраны - архитектурно-художественного решения фасадов, без изменения конфигурации и габаритов оконных проемов. Воздухозаборная решетка выполняется в составе оконного заполнения с соблюдением расстекловки и материала оконного заполнения.

2. Отопление.

Расчетная температура воздуха в помещениях отеля принята в соответствии с ГОСТ 30494-2011 "Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях".

Система отопления предусмотрена без увеличения тепловых нагрузок в рамках выделенной тепловой мощности. Система отопления однотрубная вертикальная с разводкой магистралей на чердаке (подающей) и в подвале (обратной). Отопительные приборы биметаллические радиаторы отечественных производителей.

Водоснабжение. Канализация 1-Н (шифр: ЦС2018-26-Т32-ВК.1), 2-Н (шифр: ЦС2018-26-Т32-ВК.2), 3-Н (шифр: ЦС2018-26-Т32-ВК.3).

Проект водоснабжения и канализации выполнен с учетом сохранения предмета охраны, в соответствии с заданием КГИОП и предусматривают следующие мероприятия. Проект водоснабжения и канализации выполнен на основании и в соответствии с действующими нормативными документами и технологической планировкой. Все оборудование и материалы, используемые дополнительно в строительстве, в соответствии с Законом о сертификации РФ, должны быть сертифицированы в случае, если по действующему на момент строительства законодательству они подлежат обязательной сертификации на соответствие государственным стандартам. Холодное и горячее водоснабжение запроектировано от существующих сетей водоснабжения с установкой счетчиков расхода воды. Резервное горячее - через эл. водонагреватели. Водоразбор у приборов - через смесители. Трубопроводы водоснабжения выполнить из полипропиленовых труб.

Канализирование выполнено в существующую сеть хозяйственно-бытовой канализации. Трубопроводы канализации выполнены из полимерных раструбных труб.

Электроснабжение и электрооборудование 1-Н (шифр: ЦС2018-26-Т32-ЭО.1), 2-Н (шифр: ЦС2018-26-Т32-ЭО.2), 2-Н (шифр: ЦС2018-26-Т32-ЭО.3).

Проект электроснабжения и электрооборудования выполнен с учетом сохранения предмета охраны, в соответствии с заданием КГИОП и предусматривают следующие мероприятия.

Внешнее электроснабжение объекта осуществляется от ГРЩ здания. Система заземления типа TN-S. Режим нейтрали – глухое заземление. Напряжение сети 220/380 В. Границей проектирования являются клеммы вводного выключателя нагрузки ВРУ-1Н, ВРУ-2Н, ВРУ-3Н.

Схема электроснабжения в соответствии с ПУЭ и СП 256.1325800.2016 обеспечивает питание потребителей здания по III категории надежности электроснабжения с частью потребителей I категории надежности электроснабжения. Электроснабжение потребителей I категории надежности обеспечивается путем установки источника бесперебойного питания (ИБП). В аварийном режиме питание потребителей I категории надежности осуществляется

от аккумуляторных батарей ИБП. Принят ИБП с входным и выходным напряжением 220 В и частотой 50 Гц, с собственным блоком защиты от перегрузок и токов короткого замыкания. Для организации ввода и распределения электроэнергии в помещении предусматривается установка вводного распределительного устройства ВРУ-1Н, ВРУ-2Н, ВРУ-3Н.

Электроснабжение систем противопожарной защиты выполняется от ВРУ-1Н, ВРУ-2Н, ВРУ-3Н и в соответствии с СП 6.13130.2013 электроснабжение следующих систем противопожарной защиты осуществляется по 1-ой категории надежности: автоматической пожарной сигнализации; оповещения и управления эвакуацией; аварийного освещения. Кабельные линии слаботочного оборудования и аварийного освещения выполняются огнестойкими кабелями с медными жилами, не распространяющими горение при групповой прокладке по категории А по ГОСТ Р МЭК 60332-3-22 с низким дымо- и газовыделением. Прокладка кабельных линий для электроприемников аварийного освещения, пожарной сигнализации осуществляется отдельно от остальных кабельных линий. В местах пересечения противопожарных преград одиночными кабелями предусматривается огнезащитная обмазка или устанавливаются керамические обжимные прокладки. Силовые и осветительные проводки прокладываются в соответствии с требованиями ПУЭ. Такие же требования выполняются при устройстве проводок противопожарных устройств.

В соответствии с ПУЭ, СП 256.1325800.2016, ГОСТ 30331.1-2003, ГОСТ Р 50571.3-2009 на объекте предусматривается система заземления TN-S. Ввиду отсутствия обособленного ввода на объекте, для проектируемых помещений проектом предусматривается дополнение к основной системе уравнивания потенциалов (СУП). Молниезащита объекта обеспечивается комплексом существующих мер по обеспечению молниезащиты здания. Проходы кабелей через стены и перегородки проложить в металлических трубах. Зазоры в отрезках труб, отверстиях и проемы после прокладки кабелей должны быть заделаны легко удаляемой массой из негорящего материала, обеспечивающей огнестойкость, соответствующую огнестойкости строительных конструкций. Проектом предусматривается искусственное освещение помещений светильниками с светодиодными лампами.

Проект организации реставрации (шифр: ЦС2018-26-Т32-ПОР).

Проект организации реставрации предусматривает следующие мероприятия: технологическая последовательность выполнения работ; обеспечение контроля качества строительных и реставрационных работ; описание проектных решений и мероприятий по охране объекта в период проведения работ; проектные решения и мероприятия по пожарной безопасности; мероприятия по обеспечению доступа инвалидов; перечень мероприятий по охране окружающей среды.

В проекте представлена Ведомость дефектов, в которой указаны дефекты и повреждения стен и перекрытий, включающие описание дефектов и мероприятия по их устранению.

Все проектные решения выполнены в соответствии с заданиями КГИОП, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны. Принятые проектные решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95, сохраняют материал и историческую достоверность, при разработке проекта соблюден принцип сохранения подлинных исторических деталей. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны объекта: объемно-пространственное решение, конструктивная система

здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров.

Проектная документация выполнена с учетом требований действующих нормативных, инструктивных документов и государственных стандартов Российской Федерации.

По результатам проведенного экспертами натурного обследования, изучения архивных и иконографических материалов, анализа предоставленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А в части перепланировки нежилых помещений 1-Н, 2-Н с использованием под миниотели и нежилого помещения 3-Н под размещение кухни самообслуживания», разработанная ООО «Градком» в 2022 г. Шифр ЦС2018-26-Т32, подготовлены выводы.

Анализ представленной проектной документации по данному объекту на предмет обоснованности предложенных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и соответствия их требованиям государственной охраны объектов культурного наследия показал:

- объём и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

- документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте. Имеется историческая справка с иконографией, дающая представление об историческом облике здания и степени соответствия ему объекта в его существующем состоянии.

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

- проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

- проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, в соответствии с положениями ст. 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектные решения сохраняют без изменения элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95, направлены на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95: «Реставрация и приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А в части перепланировки нежилых помещений 1-Н, 2-Н с использованием под миниотели и нежилого помещения 3-Н под размещение кухни самообслуживания», разработанная ООО «Градком» в 2022 г. Шифр ЦС2018-26-Т32, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Выписка из Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приложение № 2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержденного органом государственной власти.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копии охранных обязательств.

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН.

Приложение № 8. Копии технических паспортов выявленного объекта культурного наследия.

Приложение № 9. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

23 ноября 2022 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Михайловская Г.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Глинская Н.Б.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Зайцева Д.А.

Приложение № 1

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95: «Реставрация и приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А в части перепланировки нежилых помещений 1-Н, 2-Н с использованием под миниотели и нежилого помещения 3-Н под размещение кухни самообслуживания», разработанная ООО «Градком» в 2022 г. Шифр ЦС2018-26-Т32

Выписка из Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

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

ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 2 августа 2021 года) В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя
КГИОП от 20 февраля
2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 2 августа 2021 года)
Василеостровский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
217	Дом С.Крамера (Г.А.Лепена)	XVIII век 1854 Строительство корпуса по набережной 1874 Перестройка	Автор не установлен Арх. Э.Г.Шуберский Арх. И.И.	Морская Большая, ул. 50; Мойки р. наб., 95	среднее	-/-

Приложение № 2

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95: «Реставрация и приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А в части перепланировки нежилых помещений 1-Н, 2-Н с использованием под миниотели и нежилого помещения 3-Н под размещение кухни самообслуживания», разработанная ООО «Градком» в 2022 г. Шифр ЦС2018-26-Т32

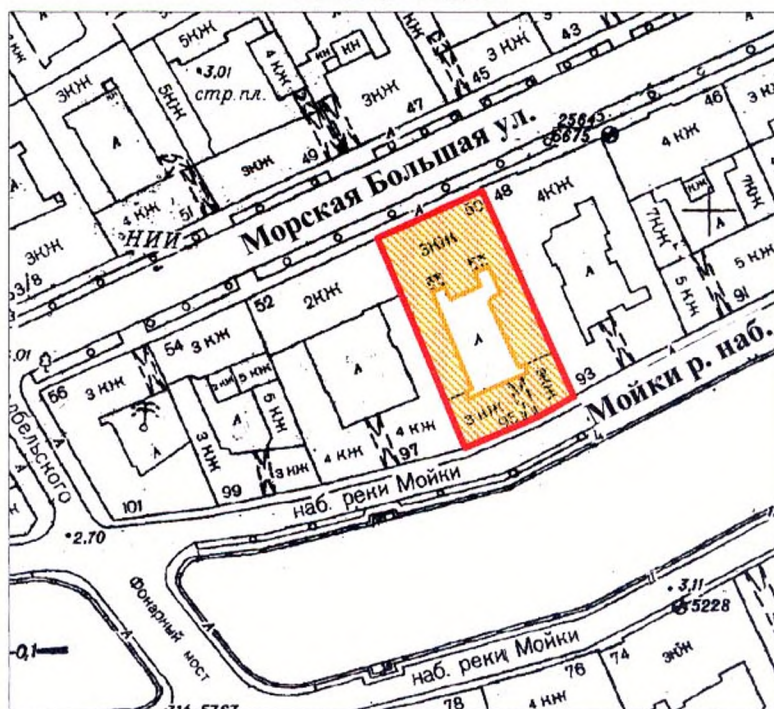
**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия,
утвержденного органом государственной власти**

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

Б. М. Кириков
 М.П.
 23 апреля 2002



**План границ территории
 выявленного объекта культурного наследия
 "Дом С. Крамера (Г. А. Лепена)"**

г. Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 50;
 Мойки р. наб., 95



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 № 3

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95: «Реставрация и приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А в части перепланировки нежилых помещений 1-Н, 2-Н с использованием под миниотели и нежилого помещения 3-Н под размещение кухни самообслуживания», разработанная ООО «Градком» в 2022 г. Шифр ЦС2018-26-Т32

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



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

окуд

11.04.2011№ 10-126

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)»**


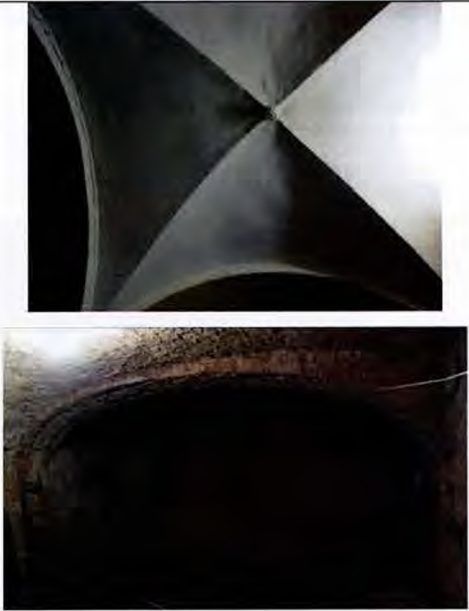
1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большая Морская ул., д. 50; Мойки р. наб., 95, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.


Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 11.04.11 № 10-126

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)»
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,
Большая Морская ул., д. 50; Мойки р. наб., 95, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты лицевых корпусов по Большой Морской ул. и по наб. р. Мойки, дворовых корпусов; воротный проезд, перекрытый лучковым сводом, по наб. р. Мойки; исторические габариты и форма крыши (двускатная).	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические сводчатые перекрытия (крестовые) в помещении лестницы по Большой Морской ул.;</p> <p>в помещении 9-Н сводчатые перекрытия (своды коробовые и с распалубками);</p>	

	<p>историческая лестница лицевого корпуса по Большой Морской ул. с известняковыми ступенями, кованым металлическим ограждением, пилонами.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в приемах эклектики с элементами классицизма;</p> <p>лицевой фасад по Большой Морской ул.: известняковый цоколь; материал и характер фасадной поверхности (линейный руст в уровне 1-го этажа, руст в уровне 2-3-го этажей); историческое цветовое решение (с выделением декора); конфигурация дверных и оконных проемов;</p> 

элементы архитектурно-художественного решения фасада:

профилированный наличник, треугольный сандрик в оформлении входного портала;

профилированная тяга в уровне 1-го этажа;
профилированный междуэтажный карниз в уровне 1-2-го этажей;
профилированный подоконный карниз в уровне 1-го этажа;

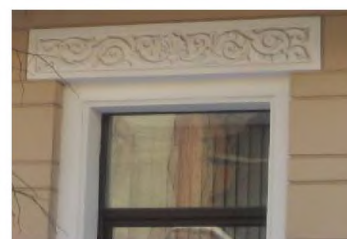
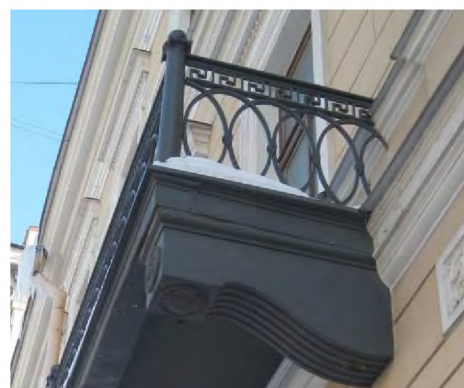
балкон с металлическим ограждением, декорированным фризом с меандром, на литых каннелированных кронштейнах, декорированных розетками;

сложнопрофилированный подоконный карниз, декорированный меандром, в уровне 3-го этажа;

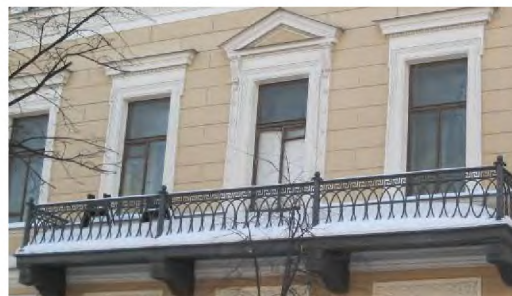
декоративное оформление оконных проемов 1-3 этажей:

профилированные наличники, надоконные доски, декорированные лепным растительным орнаментом, в оформлении окон 1-го этажа;

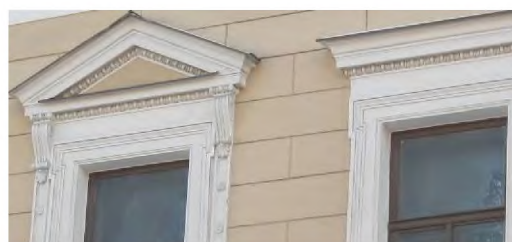
тройные окна, объединенные прямым сандриком, декорированным овами, на стилизованных пилястрах тосканского ордера с розетками, в уровне 2-го этажа;



фигурные наличники, декорированные овами, в оформлении окон 2-го этажа;



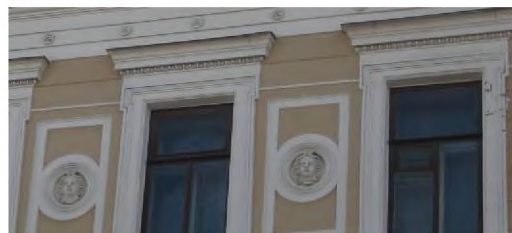
фигурный наличник с розетками, треугольный сандрик, декорированный овами, на фигурных каннелированных кронштейнах, в оформлении балконной двери 2-го этажа;



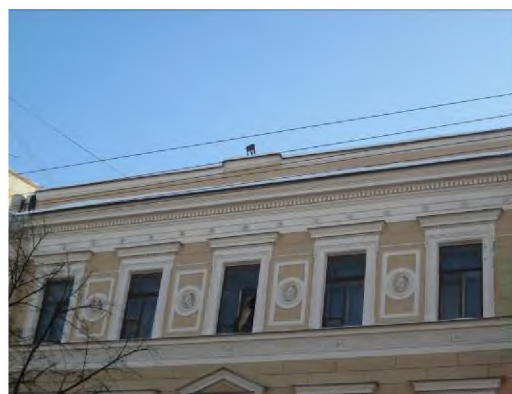
тройные окна, объединенные прямым сандриком, декорированным овами, на стилизованных пилястрах тосканского ордера с розетками, в оформлении окон 3-го этажа;



фигурные наличники, декорированные овами, филенки с маскаронами в межоконном пространстве, в оформлении окон 3-го этажа;



уплощенный ризалит с аттиковым завершением;



сложнопрофилированный карниз, декорированный дентикулами и розетками;



лицевой фасад по наб. р. Мойки:

известняковый цоколь;
материал и характер фасадной поверхности
(линейный руст в уровне 1-го этажа,
кирпичный руст в уровне 2-3-го этажей);
историческое цветовое решение
(с выделением декора);
конфигурация дверных и оконных проемов;

элементы архитектурно-художественного
решения фасада:

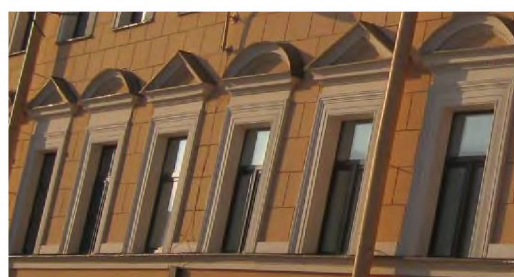
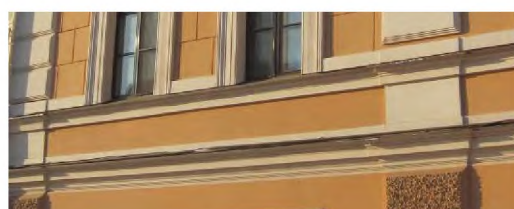
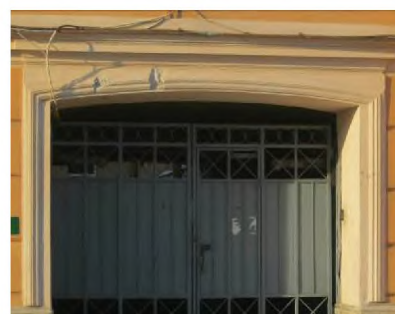
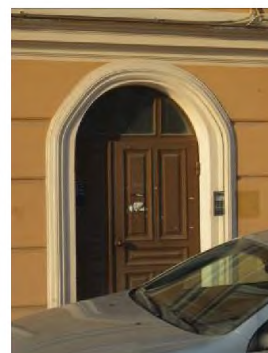
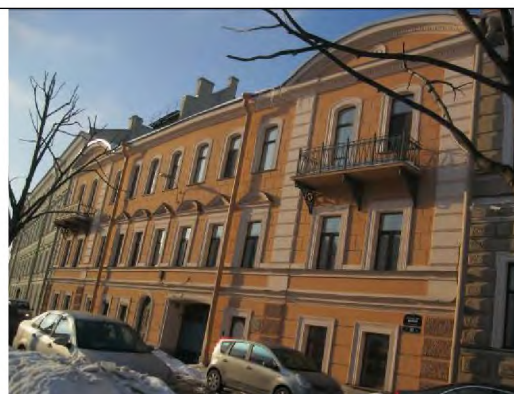
профилированный дверной наличник с
полуциркулярным завершением;

профилированное обрамление,
стилизованный сандрик в оформлении
воротного проезда;

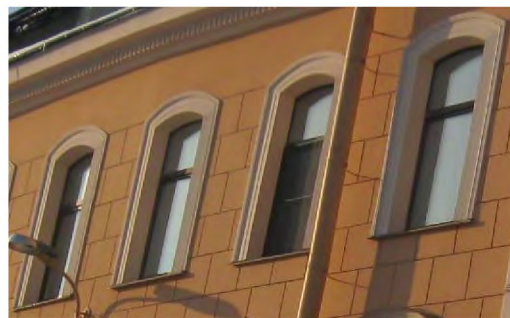
профилированный междуэтажный карниз в
уровне 1-2-го этажей;
профилированный подоконный карниз в
уровне 2-го этажа;
разорванная тяга в уровне 2-го этажа;

рустованные лопатки на высоту здания
(в уровне 1-го этажа с шубой);

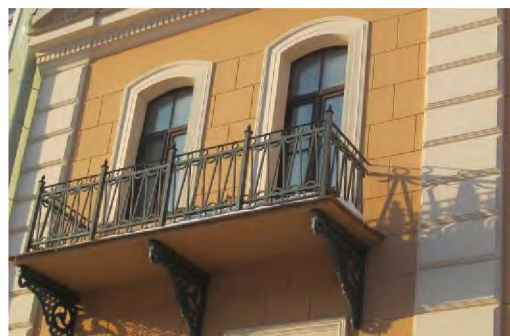
декоративное оформление оконных проемов
1-3 этажей:
профилированные наличники в оформлении
окон 1-го этажа;
профилированные наличники,
полуциркулярные и треугольные сандрики в
оформлении окон 2-го этажа;



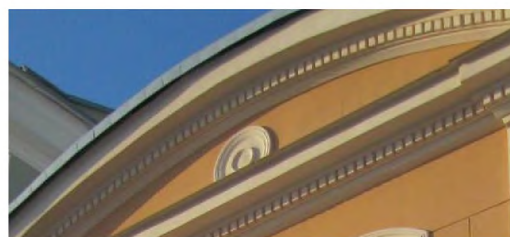
профилированные наличники с полуциркульным завершением в оформлении окон 3-го этажа;



два балкона на литых чугунных кронштейнах в уровне 3-го этажа;



профилированный венчающий карниз с дентикулами;
два полуциркульных фронтона, декорированных дентикулами, с патерами в тимпанах;



западный, восточный, южный дворовые фасады:
известняковый цоколь;
материал и характер фасадной поверхности;
конфигурация дверных и оконных проемов;
ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;
габариты оконных проемов 2-3-го этажей;
элементы архитектурно-художественного решения фасадов:
междуэтажный профилированный карниз в уровне 1-2-го этажа;
профилированный венчающий карниз;



северный дворовый фасад:
известняковый цоколь;
материал и характер фасадной поверхности;
конфигурация дверных и оконных проемов;
элементы архитектурно-художественного решения фасадов:
две ниши;
подоконные карнизы;
декоративное оформление оконных проемов 1-3 этажей;
профилированные наличники, прямые сандрики в оформлении окон 2-го этажа;
окна 3-го этажа с полуциркульным завершением;
центральный ризалит, завершенный фронтоном;
пилястры с цокольного по 3 этаж;
профилированный венчающий карниз.



<p>6 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>историческая лестница лицевого корпуса по Большой Морской ул. : арочные проемы над проходами в помещении лестницы;</p> <p>замковый камень с мужским маскаронем в оформлении арочного проема;</p> <p>обрамление потолка профилированной галтелью;</p> <p>кирпичный оштукатуренный камин с прямоугольным порталом, топочное отверстие оформлено растительным литым декором, топка выложена кирпичом;</p>	   
---	---	--

в квартире №2:
места общего пользования:
средистенный мраморный одноярусный камин, на фронтальной поверхности обрамление топочного проема светло-серого мрамора, профилированного, с резным орнаментом из ов;
перспективный чугунный портал;
по сторонам колонны поддерживают антаблемент;
полочка профилированная с полосой резного акантового орнамента;
стволы колонн, антаблемент облицованы светло-коричневым с темно-серыми прожилками мрамором;
база и стилизованная капитель колонн, полочка - светло-серого мрамора;
комната №6:
средистенный камин белого резного мрамора, одноярусный, с боковыми резными пилястрами на профилированном основании, с капителью в виде удлиненных закрученных акантовых листьев;
фронтальная поверхность декорирована акантовыми спиралями с цветами;
фриз из акантовых цветов, листьев;
по сторонам круглые цветочные розетты;
полочка профилированная;
прямоугольный топочный проем;
топка латунная;
чугунный таган в виде трельяжной решетки и скрученных стержней;

в квартире №12:
комната №3:
средистенный камин белого мрамора со вставками серого с белыми прожилками мрамора, одноярусный, с резным декором;



по фризу, в центре, над топочным отверстием, рельеф с изображением двух путти, отнимающих друг у друга кисть винограда, слева обломившийся ствол дерева и чаша (рельеф вписан в слегка выступающий прямоугольник); угловые части фриза оформлены квадратными «кассетами» с профильным оплечным изображением в рельефе (слева Психея с крылышками, справа Амур с колчаном за спиной); каминная полка белого мрамора, прямоугольная; боковины камина выложены белыми изразцами; портал топки оформлен чугуном литым листом с рельефным растительным декором в приемах позднего классицизма с элементами эклектики (пальметты, виноградная лоза, цветы аканта, раковина); чугунный лист-шторка; решетка топки, состоящая из четырех горизонтальных круглых в сечении стоек.

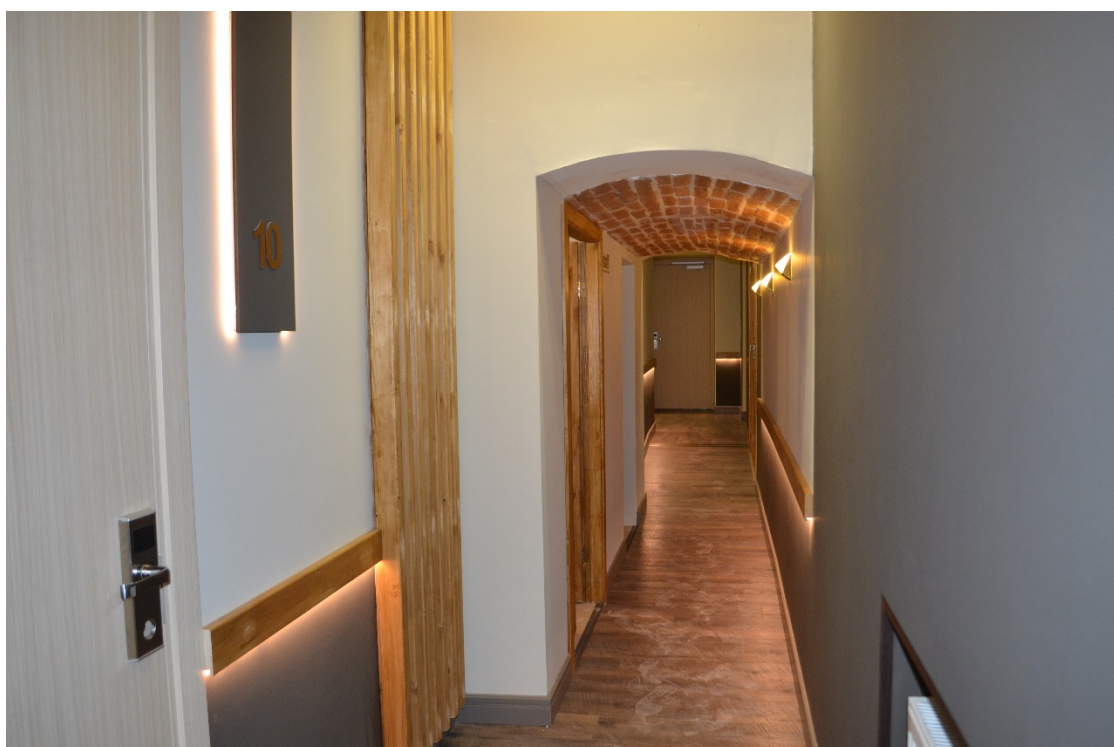
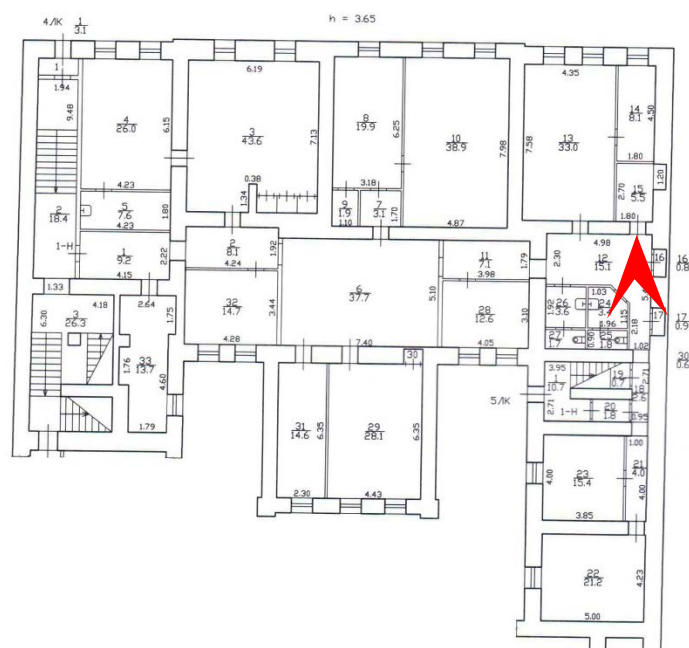


Приложение № 4

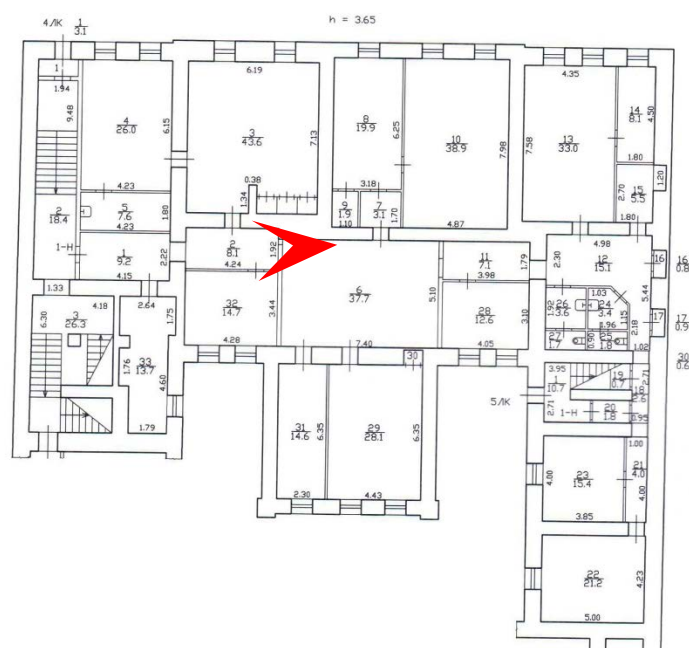
Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95: «Реставрация и приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А в части перепланировки нежилых помещений 1-Н, 2-Н с использованием под миниотели и нежилого помещения 3-Н под размещение кухни самообслуживания», разработанная ООО «Градком» в 2022 г. Шифр ЦС2018-26-Т32

Материалы фотофиксации

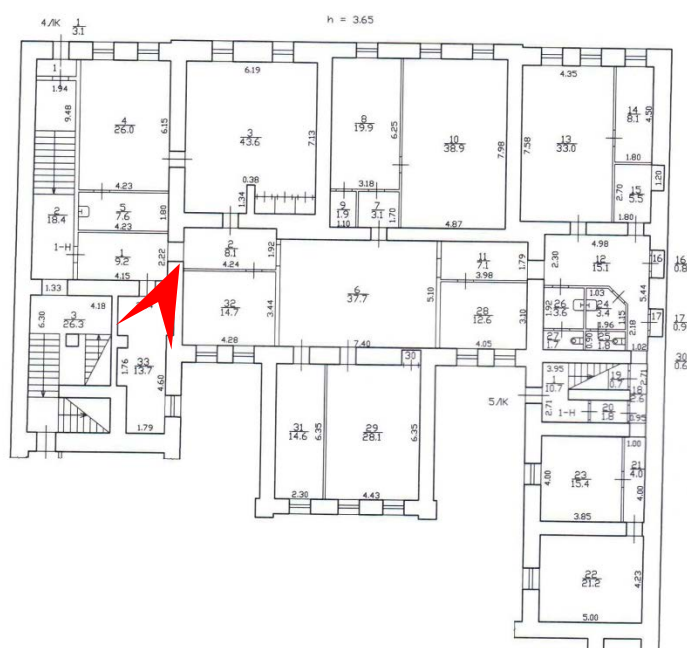
ФОТОФИКСАЦИЯ



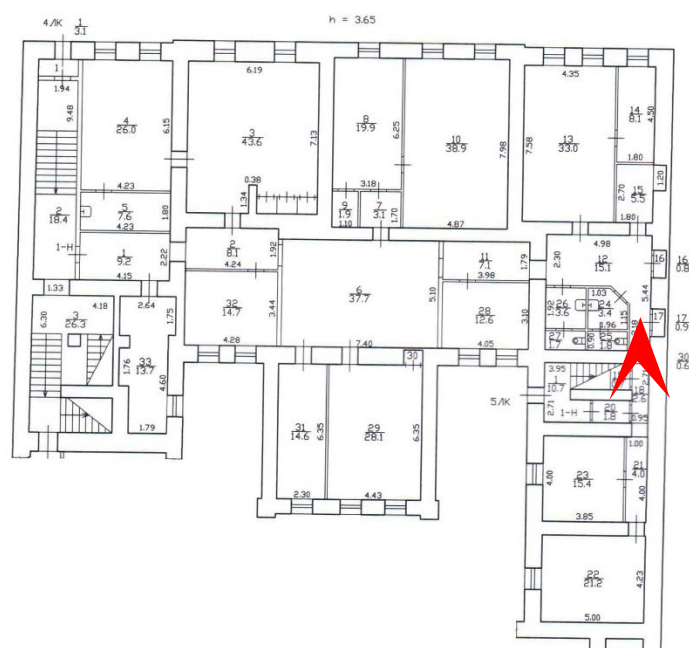
1. Помещение 1-Н. Выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95.
Дата съемки: 20.04.2022г.



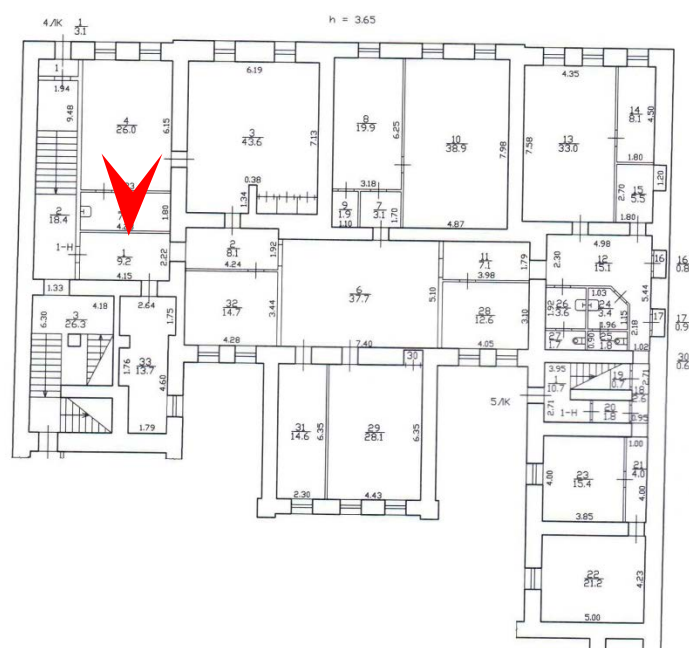
2. Помещение 1-Н. Выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95.
Дата съемки: 20.04.2022г.



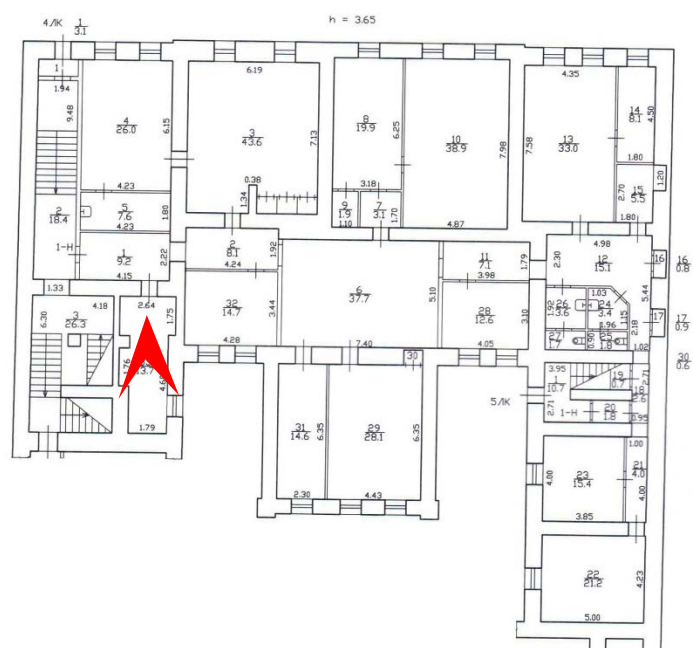
3. Помещение 1-Н. Выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95.
Дата съемки: 20.04.2022г.



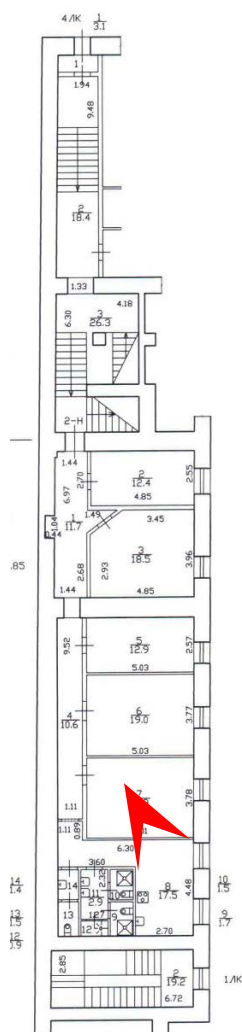
4. Помещение 1-Н. Выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95.
Дата съемки: 20.04.2022г.



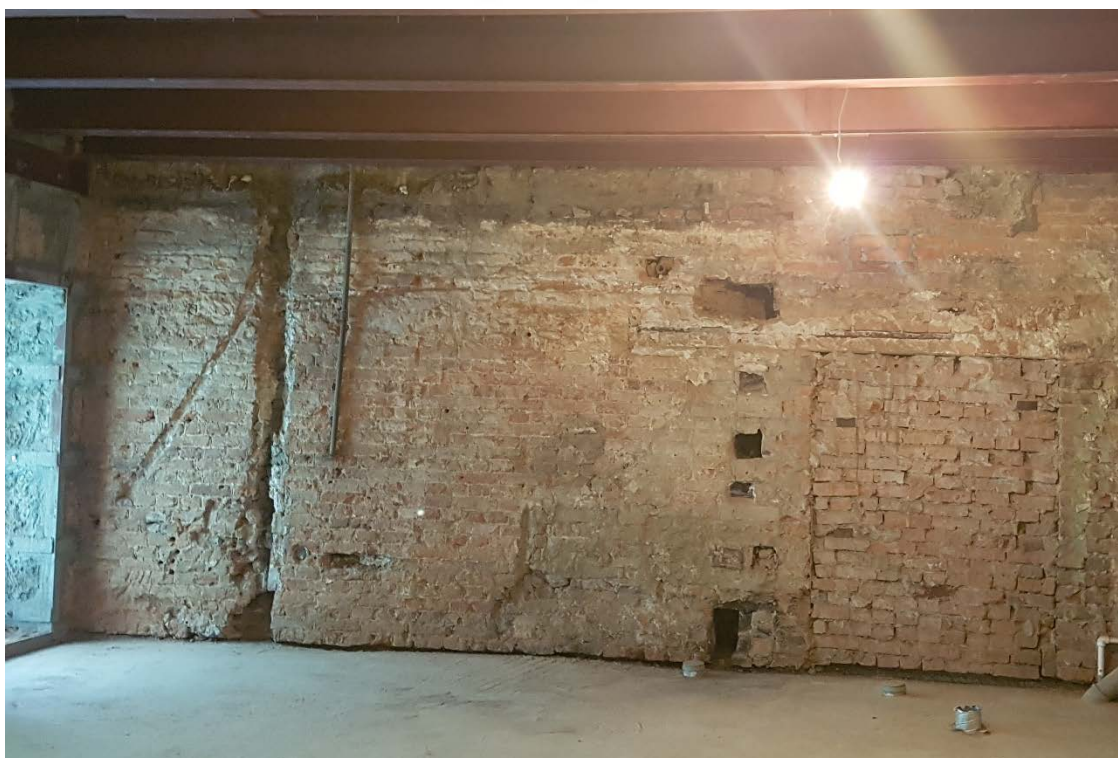
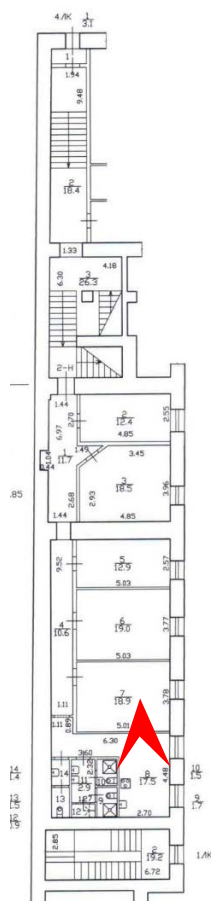
5. Помещение 1-Н. Выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95.
Дата съемки: 20.04.2022г.



6. Помещение 1-Н. Выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95.
Дата съемки: 20.04.2022г.



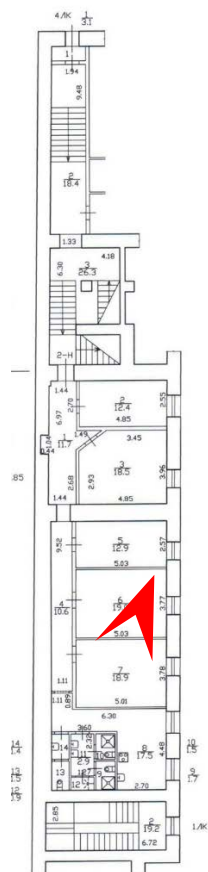
7. Помещение 2-Н. Выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95.
Дата съемки: 20.04.2022г.



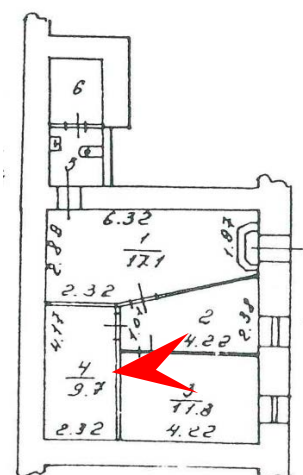
8. Помещение 2-Н. Выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95.
Дата съемки: 20.04.2022г.



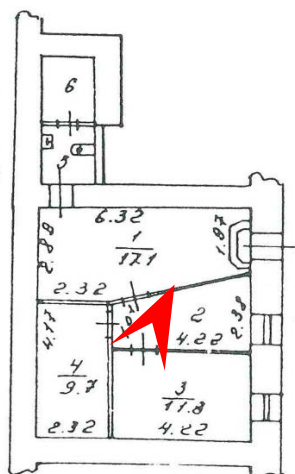
9. Помещение 2-Н. Выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95.
Дата съемки: 20.04.2022г.



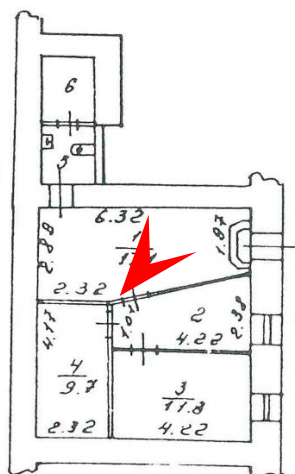
10. Помещение 2-Н. Выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95.
Дата съемки: 20.04.2022г.



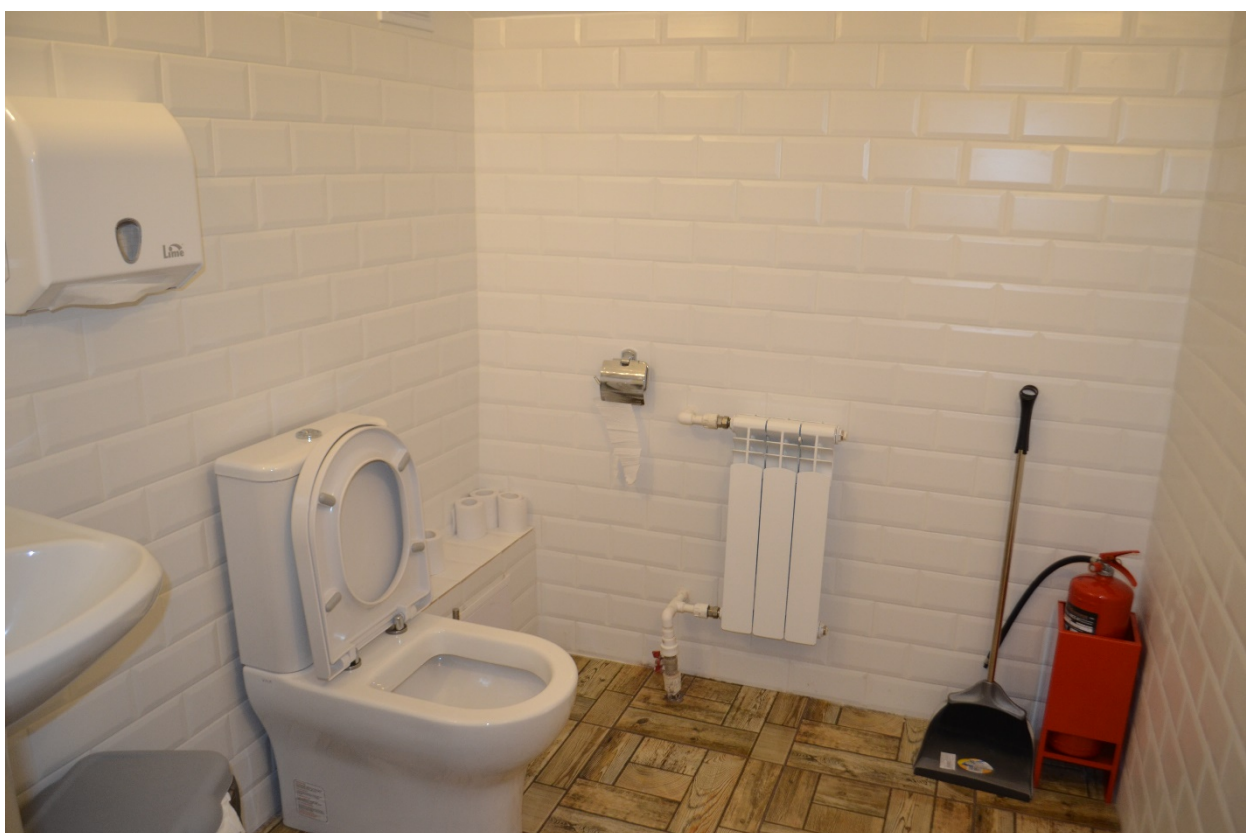
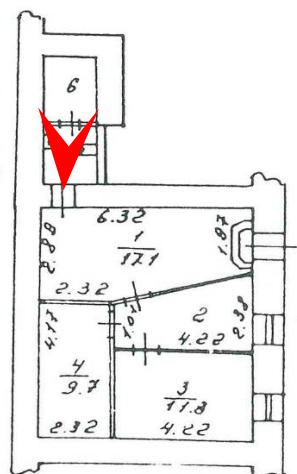
11. Помещение 3-Н. Выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95.
Дата съемки: 20.04.2022г.



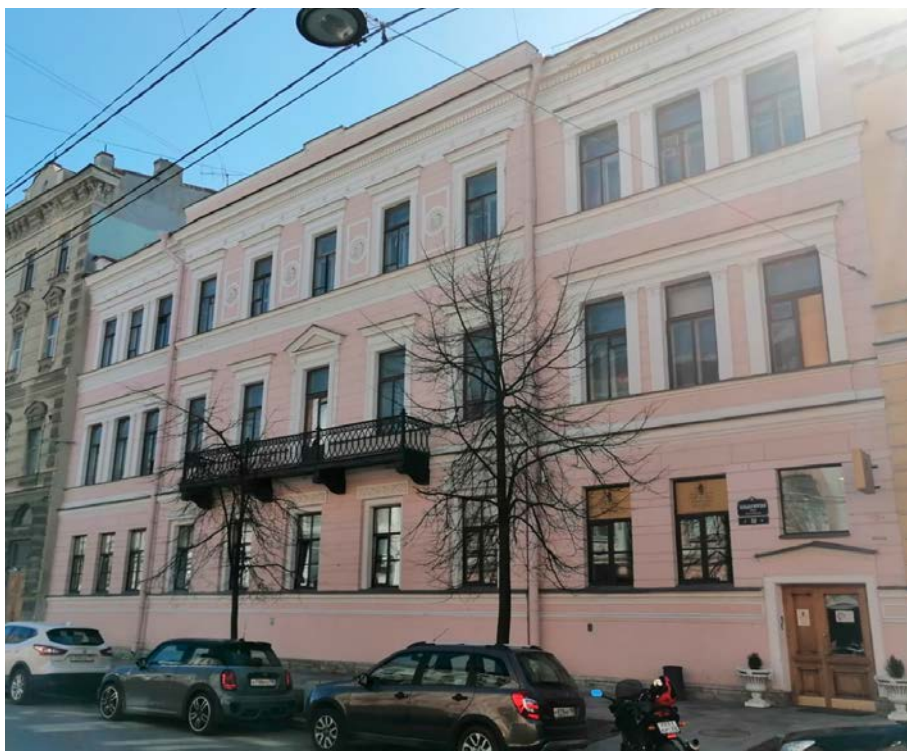
12. Помещение 3-Н. Выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95.
Дата съемки: 20.04.2022г.



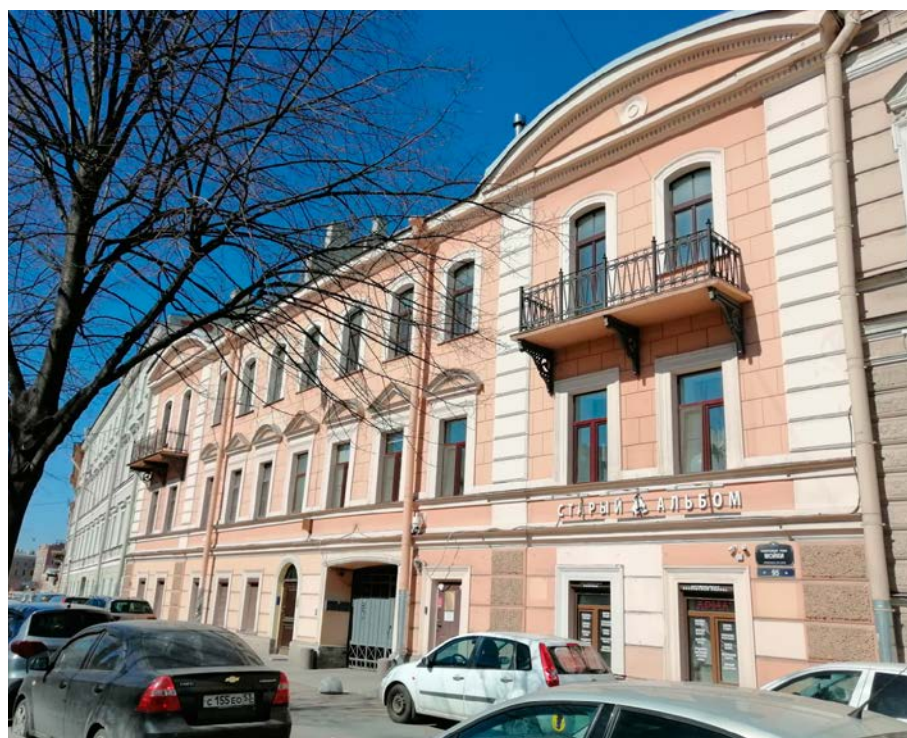
13. Помещение 3-Н. Выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95.
Дата съемки: 20.04.2022г.



14. Помещение 3-Н. Выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95.
Дата съемки: 20.04.2022г.



15. Выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95. Фасад со стороны ул. Большой Морской.



16. Выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95. Фасад со стороны наб. р. Мойки



17. Выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95. Дворовый северный фасад



18. Выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95. Дворовый южный фасад



19. Выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95. Дворовый западный фасад



20. Выявленный объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95. Дворовый восточный фасад

Приложение № 5

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95: «Реставрация и приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А в части перепланировки нежилых помещений 1-Н, 2-Н с использованием под миниотели и нежилого помещения 3-Н под размещение кухни самообслуживания», разработанная ООО «Градком» в 2022 г. Шифр ЦС2018-26-Т32

Копии охранных обязательств

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 0165

на объект нежилого фонда, являющийся памятником истории и культуры местного значения
(а также вновь выявленный объект, имеющий историко-культурное значение)

г. Санкт-Петербург

24. ноября 1995 г.

Управление Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры в лице

Начальника Ивана Николаевича Игоревича

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Положения, и именуемое в дальнейшем «Госорган» с одной стороны, и

АООТ "Фирма Стройэканивация-1"

наименование предприятия

в лице Генерального директора В.И. Зенкина

действующего на основании Устава

и являющееся собственником встроенных помещений

11-Н, 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, пл. 702,6 кв.м.

наименование и местонахождение объекта недвижимости

ул. Б. Морская, д. 50, 6. дох. дом купца Асена

исторического и культурного значения

именуемое в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство о нижеследующем:

1. Стороны в своих действиях руководствуются действующим законодательством, законами и подзаконными актами в области охраны памятников истории и культуры.

2. Собственник принимает на себя обязательства:

2.1. Обеспечить режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния и являющегося неотъемлемой частью охранного обязательства, а также предписаниями Госоргана.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние Памятника в момент выдачи Охранного обязательства и отмечает Перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ со сроками выполнения.

2.2. Содержать Памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, не допускать ухудшения состояния предметов охраны, зафиксированного в «Описи предметов охраны», являющейся неотъемлемым приложением к настоящему охранному обязательству.

2.3. Содержать территорию Памятника (вновь выявленного объекта) в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому Памятнику истории и культуры (вновь выявленному объекту) и переделок Памятника (вновь выявленного объекта) как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории Памятника (вновь выявленного объекта) без согласования с Госорганом.

2.4. Не производить без разрешения Госоргана никаких работ по реставрации и ремонту предметов охраны, зафиксированных в «Описи предметов охраны».

2.5. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил содержания Памятника (вновь выявленного объекта), его территории и зон охраны, или для научного обследования.

2.6. Немедленно извещать Госоргана о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Памятнику (вновь выявленному объекту).

2.7. Не допускать утраты или ухудшения состояния предметов охраны, перечисленных в «Описи предметов охраны».

2.8. Иметь в используемом памятнике (вновь выявленном объекте) противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

2.9. Страховать за свой счет, в установленных законодательством случаях, памятник истории и культуры (вновь выявленный объект) и связанные с ним произведения искусства в соответствии с описью культурных ценностей.

2.10. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт Памятника (вновь выявленного объекта) и благоустроительные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте технического состояния.

2.11. Выполнять требования, предусмотренные «Особыми условиями».

3. Все материалы по обмеру Памятника (вновь выявленного объекта), а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации Памятника (вновь выявленного объекта) передаются Собственником Госоргану в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 экземпляре безвозмездно.

4. В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.1, 2.3, 2.10, 2.11 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 1000 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.2, 2.4, 2.7 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 600 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств указанных в пп. 2.5, 2.6, 2.8, 2.9 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

По иным случаям нарушений штрафные санкции налагаются на Собственника на основании действующих на момент фиксации нарушения нормативных актов.

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения нарушенного обязательства.

5. Штраф, предусмотренный п. 4 настоящего Охранного обязательства вносится Собственником на расчетный счет Госоргана.

6. В случае утраты или ухудшения состояния предметов художественного убранства Памятника (вновь выявленного объекта), Собственник обязан восстановить их за свой счет в сроки, установленные предписанием или возместить 2-х кратную стоимость утраченного, согласно «Оценочной ведомости предметов художественного убранства».

7. Нарушения требований охранного обязательства, которые грозят утратой культурными ценностями своего значения, влекут за собой изъятие Памятника (вновь выявленного объекта) у Собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Все требования, предъявляемые к объекту недвижимого имущества, являющегося памятником истории и культуры местного значения (вновь выявленным объектом), распространяются и на вновь выявленный объект недвижимого имущества, представляющий историко-культурное значение, до момента постановки его на государственный учет.

9. Особые условия:

1. **Установка вывесок и любых форм рекламы на фасаде производится только по согласованию с УГНОВ. Не допускается производство работ по окраске фасада частями.**
2. **Обязательное долевое участие в ремонте и реставрации фасадов и лестничной клетки.**
3. **Допускается использование указанных помещений только под административно-офисные цели.**

10. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Памятника (вновь выявленного объекта) у Собственника. В случае отчуждения Памятника (вновь выявленного объекта) Собственник обязан известить об этом Госорган не менее, чем за 1 месяц. (Охранное обязательство на вновь выявленный объект историко-культурного значения подлежит переоформлению при постановке указанного объекта на государственный учет).

11. Изменения и дополнения к настоящему Охранному обязательству считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

12. Отношения сторон не урегулированные настоящим Охранным обязательством регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении Охранного обязательства разрешаются на основании Российского законодательства в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

13. Охранное обязательство заключается в 7-ми экземплярах.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Госорган: 191011, г. Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1.

р.с. 508001, к/сч.счет 3001151191 №0 181002/044030091

СПб Банк Реконструкции и Развития ЦРБ ГУДБ РБ по СПб

Собственник: АОТ "Фирма Строймеханизация-1", Санкт-Петербург, 190000,

ул.В.Морская, 50; р.с. 54005467056 и/с 766911001 банк С.Пб

№0 044030756 Рускобанк

Приложение:

1. Акт технического обследования Памятника на день оформления обязательства на 7 л.
2. Опись предметов охраны на _____ л.
3. Описание границ земельного участка _____ л.
4. «Оценочная ведомость предметов художественного убранства».



СОБСТВЕННИК

М. П.

Управление Госинспекции
по охране памятников
истории и культуры
Санкт-Петербурга

(наименование государственного
органа охраны памятников)

Приложение
к охранно-арендному
договору /охранному
договору, охранному
обязательству/

от 24.11.85г.

№ 0165

А К Т

№ _____

технического состояния памят-
ника истории и культуры и
определенная плана работ по
памятнику и благоустройству
его территории

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Управления Госинспекции

(наименование

по охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

государственного органа охраны памятников)

ведущий специалист Р.А. Жиронопольская

(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны, я представителя АСОТ "Фирма Строймеханизация-1"

(наименование предприятия,

учреждения, организация, использующих памятник)

Генеральный директор В.И. Бенкель

(должность, фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа
нами произведен технический осмотр памятника истории и культуры

б.доходный дом купца Г.А. Лесена

В.Иорская ул., 50

(наименование и адрес памятника)

- 2 -

передаваемого по охранно-арендному договору (охранному договору, охранному обязательству) в пользование АООТ "Ирица Строймеханизация-1"

(наименование пользователя памятника)

В результате осмотра памятника установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

I. Общее состояние памятника:

Б. доходный дом купца Г.А. Лепена с 2-мя лицевыми домами и дворовыми флигелями. Перестроено по проекту 1874 г. арх. И.А. Цина.

Общее техническое состояние здания удовлетворительное.

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а/ общее состояние удовлетворительное

б/ фундаменты бутовые, ленточные

в/ цоколи и откосы около них цоколь из известнякового камня, состояние удовлетворительное, отсыпка - асфальт

- 3 -

г/ стены кирпичные, оштукатуреныд/ крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба
и трубы) _____е/ главы, шатры, их конструкция и покрытие _____
нетж/ внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска,
разные украшения, карнизы, колонны, пиллястры, лопатина, скульп-
тура, живопись на фасадах) декоративный лепной фриз3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и деко-
ративных элементов памятника:а/ общее состояние удовлетворительноеб/ перекрытия (плоские, сводчатые) плоские, на лестнице-
сводчатые

в/ полы паркет

г/ стены, их состояние, связи кирпичные

д/ столбы, колонны нет

е/ двери и окна деревянные, окрашены масляной краской

ж/ лестницы парадная лестница на столбах и сводах,
ступени - лещадная плита, лестничное ограждение историческое
из черного металла

з/ лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения

нет

4. Живопись (монументальная и станковая): нет

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) нет

- 5 -

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: _____

**П. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА
ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования " Собственник " обязан провести следующие работы:

№№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполне- ния	Примечание
-----------	--	--------------------------	------------

Текущий ремонт производить на основании актов и предписаний
УГМОП по согласованию с Управлением ГИОП.

- 6 -

№№	Наименование ремонтно-восстановительных работ и технической документации	Сроки выполнения	Примечание
----	--	------------------	------------

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по ее письменному разрешению и под наблюдением архитектурного надзора.

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Здание памятника может быть использовано "Пользователем" только под административно-офисные цели

с соблюдением условий, предусмотренных "Положением об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 г. № 885.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации памятников по заказу "Пользователя", по мере их изготовления, передаются "Пользователем" Управлению Госинспекции по охране памятников истории и культуры Сиб

(наименование государственного органа охраны памятников) в 10-ти дневный срок после их получения, безвозмездно.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Поэтажные планы в масштабе 1:100, 1:200

2. Генплан участка в масштабе 1:500

3. _____

4. _____

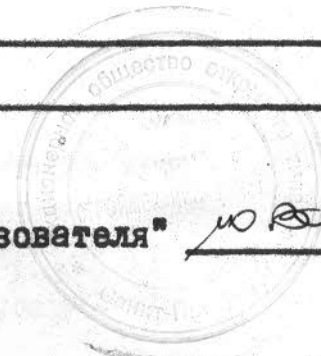
Представители "Пользователя" Ю. Вилкина В.А. Зеккель

(подпись)

Представитель "Госоргана" _____

Р.А. Миропольская

(подпись)



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВОN 1105

**на объект нежилого фонда,
являющийся
вновь выявленным объектом, представляющим культурную ценность
и находящийся в частной собственности**

Санкт-Петербург

" 23 " июля 2000 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице Председателя Н.И.Явейна действующего на основании Положения, с одной стороны, и ЗАО «Страховая брокерская компания «Посейдон» (далее - Собственник) в лице Генерального директора А.Ю.Колрова действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство о нижеследующем:

Стороны в своих действиях руководствуются действующим законодательством, законами и подзаконными актами в области охраны памятников истории и культуры.

1. Собственник обеспечивает сохранность помещений(ия) N лит. А, 2-Н площадью 142,0 кв.м. м², расположенного во вновь выявленном объекте бывш. особняка Г.А.Ленена по адресу ул.Большая Морская,50/ наб.р.Мойки,95 (далее -Памятник).

Территория Памятника определяется согласно описанию границ земельного участка, составляющему неотъемлемую часть охранного обязательства.

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные предписаниями и актами текущего осмотра, а также актом технического состояния, составляющим единое целое с Охранным обязательством.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние Памятника в момент выдачи Охранного обязательства и определяет Перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ со сроками выполнения.

2.2. Содержать Памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, не допускать ухудшения состояния предметов охраны, зафиксированного в "Описи предметов охраны", являющейся неотъемлемым приложением к настоящему охранному обязательству.

2.3. Содержать территорию Памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому Памятнику истории и культуры и переделок Памятника как снаружки, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории Памятника без согласования с Госорганом.

2.4. Не производить без разрешения Госоргана никаких работ по реставрации и ремонту предметов охраны, зафиксированных в "Описи предметов охраны".

2.5. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил содержания Памятника, его территории и зон охраны, или для научного обследования.

2.6. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Памятнику.

2.7. Не допускать утраты или ухудшения состояния предметов охраны, перечисленных в "Описи предметов охраны".

2.8. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

2.9. Страховать за свой счет, в установленных законодательством случаях, памятник истории и культуры и связанные с ним произведения искусства в соответствии с "Описью предметов охраны".

2.10. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт Памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте технического состояния.

2.11. Выполнять требования, предусмотренные "Особыми условиями".

3. Все материалы по обмеру Памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации Памятника передаются Собственником Госоргану в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 экземпляре безвозмездно.

4. В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.1, 2.3, 2.11 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 400 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.2, 2.4, 2.7, 2.10 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств указанных в п.п. 2.5, 2.6, 2.8, 2.9 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

По иным случаям нарушений штрафные санкции налагаются на Собственника на основании действующих на момент фиксации нарушения нормативных актов.

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения нарушенного обязательства.

5. Штраф, предусмотренный п. 4 настоящего Охранного обязательства, вносится Собственником на расчетный счет Госоргана.

6. В случае утраты или ухудшения состояния предметов художественного убранства памятника, Собственник обязан восстановить их за свой счет, в сроки установленные предписанием, или возместить 2-х кратную стоимость утраченного согласно "Оценочной ведомости предметов художественного убранства".

- 3 -

7. Нарушения требований охранного обязательства, которые грозят утратой культурными ценностями своего значения, влекут за собой изъятие памятника у Собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Все требования, предъявляемые к объекту недвижимого имущества, являющегося памятником истории и культуры местного значения, распространяются и на вновь выявленный объект недвижимого имущества, представляющий историко-культурное значение, до момента постановки его на государственный учет.

9. Особые условия:

- Издержки по выполнению ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Собственник несет в размере пропорциональном площади своих помещений.

- Передачу Памятника (Вновь выявленного объекта) по сделке, предусматривающей его отчуждение, Собственник производит при участии представителя Госоргана.

- Запрещается установка рекламных носителей на Памятник (Вновь выявленный объект) или ближе 50 метров от него. Установка иных носителей информации, а также решеток, ограждений производится исключительно с разрешения Госоргана и на основании эскизного проекта, согласованного Госорганом.

- Запрещается изменять архитектурный облик Памятника (Вновь выявленного объекта), в том числе производить изменение или устройство новых оконных и дверных проемов. Замену дверных и оконных заполнений Собственник производит на основании эскизного проекта, предварительно согласованного Госорганом.

10. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Памятника у Собственника. В случае отчуждения Памятника Собственник обязан известить об этом Госорган не менее, чем за 1 месяц. (Охранное обязательство на вновь выявленный объект историко-культурного значения подлежит переоформлению при постановке указанного объекта на государственный учет).

11. Об изменениях юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течении 10 дней с даты изменений.

12. Изменения и дополнения к настоящему Охранному обязательству считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

13. Отношения сторон не урегулированные настоящим Охранным обязательством регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении Охранного обязательства разрешаются на основании Российского

- 4 -

законодательства в суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

14. Охранное обязательство заключается в 2-х экземплярах.

15. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1

Счет N 40201810400000000004 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития

к/с 30101810100000000891

БИК 044030891 ИНН 7832000069

Собственник: 198020, Рижский пр., 23 лит. А пом. 7-Н

р/сч. 40701810900001000921 в ОАО АКБ «Автобанк» Санкт-Петербургский филиал

к/сч. 30101810000000000742 в ЦРКЦ ГУ ЦБ по Санкт-Петербургу

БИК 044030742 ИНН банка 7831001630

Приложения:

1. Акт технического обследования Памятника на день оформления обязательства на 2 л.



И.И. Явейн

Собственник



А.Ю. Коприн

Е.Е. Ломакина

В.В. Александров

А.Э. Смирнова



12.01.98.2.

Приложение 1
к охранному обязательству
от 23.06.2000 № 1105

А К Т

технического состояния вновь выявленного объекта

Санкт-Петербург

" 11 " апрель 2000 г.

Представитель(и) "Госоргана"

спец 1 кат.
должность

Смирнова А.Э.
Ф.И.О.

должность

Ф.И.О.

Представитель(и) "Собственника"

Генеральный директор
должность

Ф.И.О.

ЗАО «СБК «Посейдон»
должность

Копров А.Ю.
Ф.И.О.

произвели технический осмотр вновь выявленного объекта

бывш. особняк Г.А. Лепена

ул. Большая Морская, 50/ наб. р. Мойки, 95

(наименование, местонахождение,

лит. А, помещение 2-Н площадью 142,0 кв. м. м²

номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Здание построено в 18 в., автор проекта не установлен;

перестроено в 1874 г. по проекту академика архитектуры И.И.Цима.

По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном техническом состоянии.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние по визуальному осмотру - удовлетворительное

б) фундамент ленточные, бутовые, по визуальному осмотру

деформаций не наблюдается.

в) цоколи и отмостки около них цоколь с лицевого фасада облицован известняковым

камнем; имеются сколы, трещины, отмостка - асфальтовое покрытие с утратами,

в трещинах, выбоинах.

- 2 -

г) стены выполнены из красного обожженного кирпича на известково-цементном растворе; в целом кладка находится в удовлетворительном тех. состоянии.

Стены оштукатурены, окрашены. Наблюдаются следы намокания штукатурного и красочного слоев под балконом.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)

стропила и обрешетка - из хвойных пород, кровля, водосточные желоба и трубы - из оцинкованного железа, имеются незначительные механические повреждения, отдельные элементы деформированы, окрасочный слой шелушится.

е) главы, шагры, их конструкция и покрытие не имеется

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

Здание 3-х этажное, 11 осей, в центре выделен ризалит. Над окнами 1-го эт. - прямоугольные лепные композиции растительного характера. На уровне 2-го эт. балкон на ширину 3-х центральных окон. Над окнами 2-го эт. ризалита - прямоугольные сандрики, боковые окна обрамлены пилястрами и объединены общим профилированным карнизом. Над окнами 3-го эт. в ризалите - прямоугольные сандрики, между окнами - зеркала, в их центре - круглые медальоны с маскаронами. Боковые окна 3-го эт. декорированы так же как и на 2-м эт. Венчающий профилированный карниз с сухариками и розетками, над ним - прямоугольный аттик.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние состояние встроенных помещений 2-Н, расположенных по 2 этажу здания, общ. площ. 142,0 м. кв., по визуальному осмотру находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские, по деревянным балкам, закрыты подшивным потолком.

в) полы позднейшие - покрыты линолеумом и фанерой.

г) стены, их состояние, связи кирпичные на известково-цементном растворе, по визуальному осмотру общее тех. состояние стен - удовлетворительное.

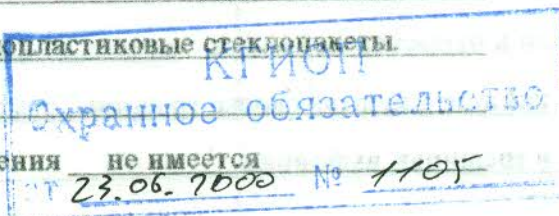
Вид отделки стен - плиты «гипрок».

д) столбы, колонны не имеется

е) двери и окна позднейшие, установлены металлопластиковые стеклопакеты.

ж) лестницы не имеется

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения не имеется



1.4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) не имеется

1.6. Сад, парк, двор, ворота и сграда асфальтовое покрытие двора.

Представитель(и) "Госоргана"

AS
подпись

Смирнова А.Э.
Ф.И.О.

подпись

Ф.И.О.

Представитель(и) "Собственника"

A. E. K.
подпись

Копров А.Ю.
Ф.И.О.

подпись

Ф.И.О.



Н.И.Явейн
Ф.И.О.



А.Ю.Копров
Ф.И.О.

КГИОП
Охранное обязательство
от 23.06.2000 № 1405

Приложение № 8

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95: «Реставрация и приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А в части перепланировки нежилых помещений 1-Н, 2-Н с использованием под миниотели и нежилого помещения 3-Н под размещение кухни самообслуживания», разработанная ООО «Градком» в 2022 г. Шифр ЦС2018-26-Т32

Копии технических паспортов выявленного объекта культурного наследия

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 61/17

Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица
дом №50, литера А, помещение 1-Н

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1854-1874

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 4 (3-4 в том числе , подвал ,
цокольный этаж) _____
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: _____
по деревянным балкам, кирпичные своды, кирпичные своды
чердачных междуэтажных подвальных

Площадь застройки строения: 1483.3 кв. м

Общая площадь строения: 3500.3 кв. м

Объем строения: 20734 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Учрежденческое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	3.65
Общая площадь помещения	407.0

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод наличие лифтов/подъемников
сигнализация вентиляция
прочие _____

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2017 года составляет 4644742 (Четыре миллиона шестьсот сорок четыре тысячи семьсот сорок два) рубля*

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка, зафиксированная 25.11.2010 года, не устранена. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 31 января 2017 года
(дата обследования)

Исполнитель *Лашов* Попкова В.Н. 02 февраля 2017 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района *Л.Г. Панина* (Л.Г. Панина)



Приложение к техническому паспорту на помещение:

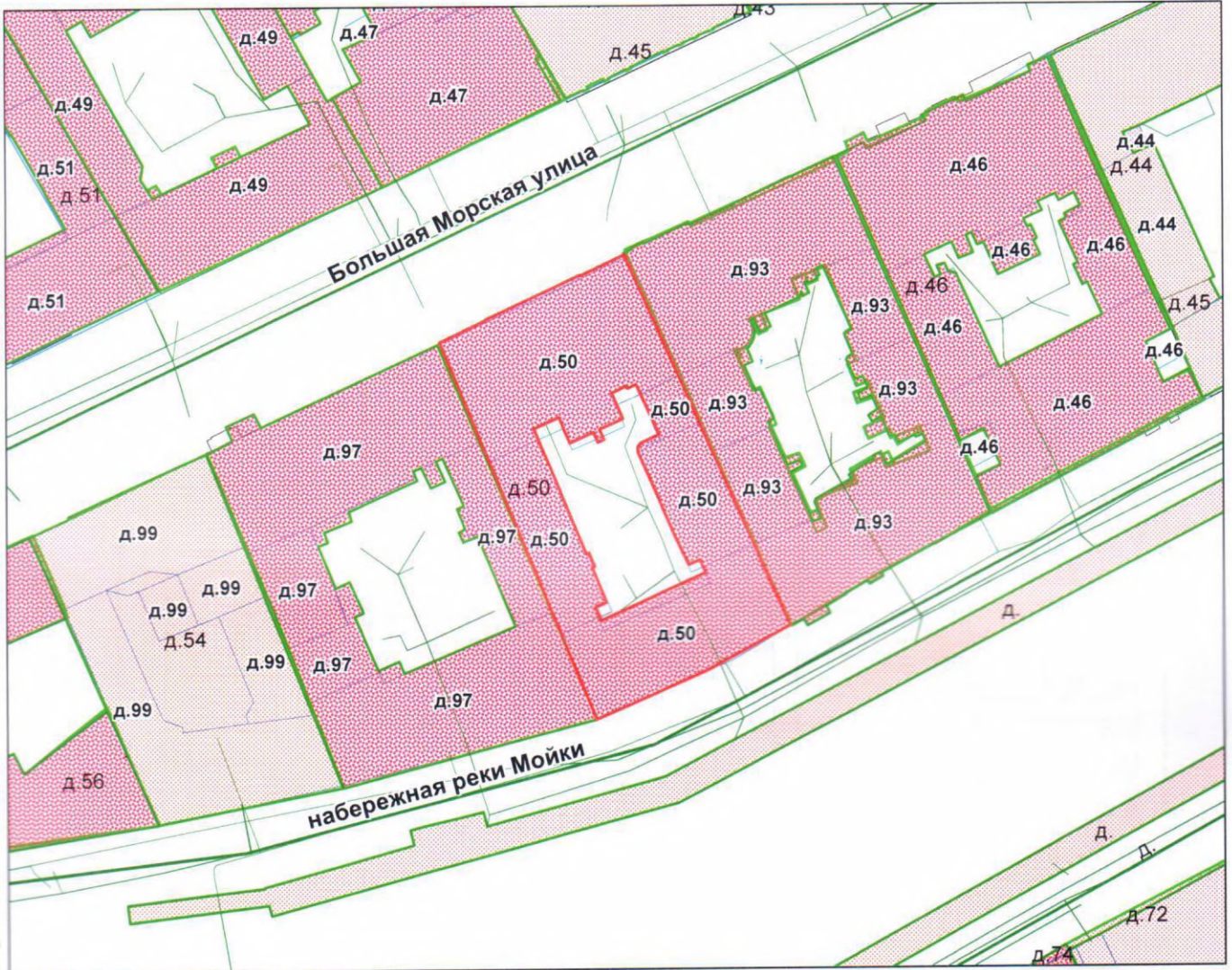
1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

БОЛ
Усло

14742

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 95, г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50



М 1:1000

Условные обозначения

- граница строения

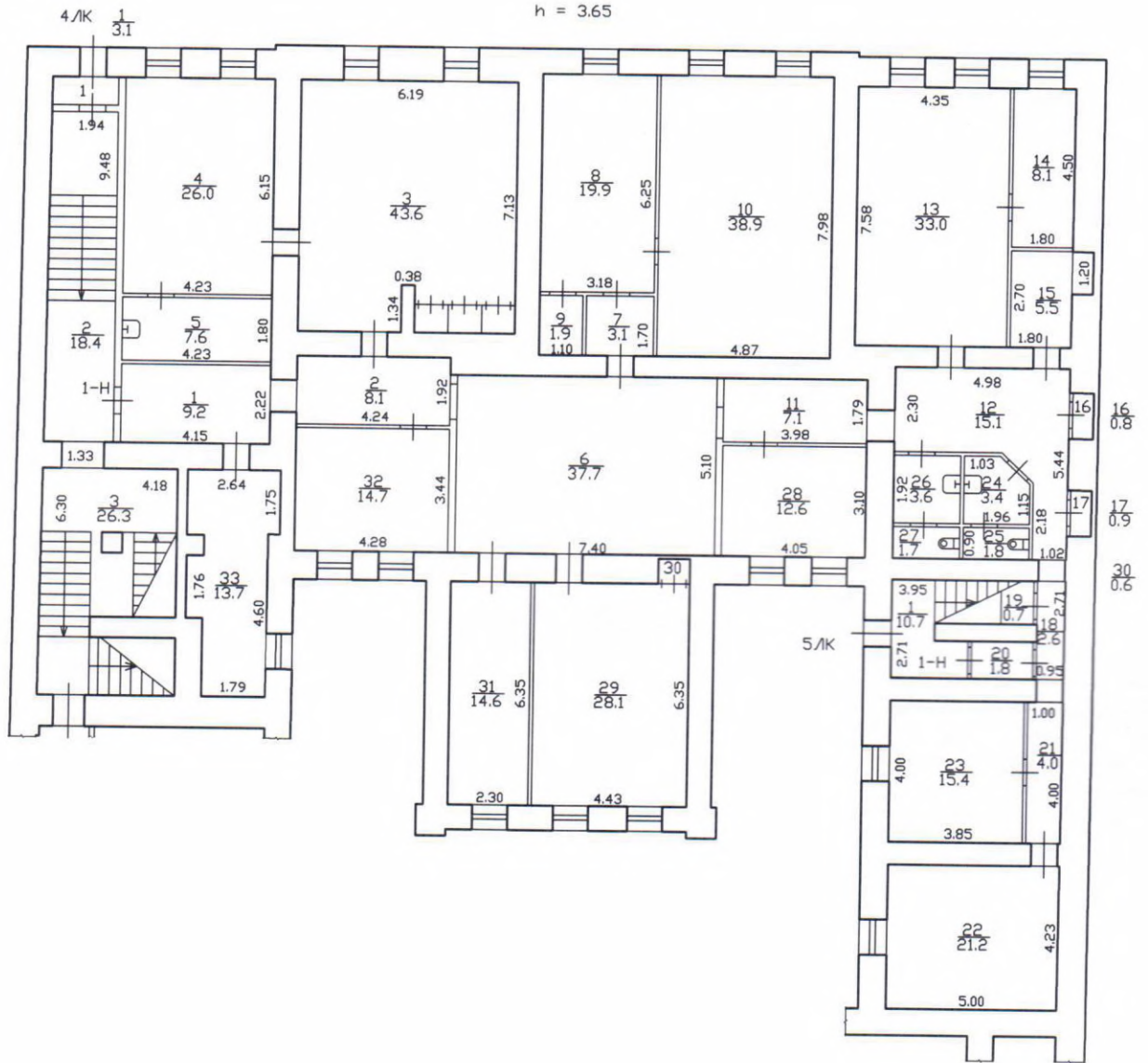


Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ЦИБ Центрального района

(Л.Г. Панина)

«02» февраля 2017 г.

План 1 этажа



По состоянию на 31.01.2017 год

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв. N 01/01-329
Лист N 1	г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица дом 50, литера А План помещения 1-Н	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
02.02.2017	Исполнил	Исполнитель
	Проверил	Руководитель группы
		Начальник филиала
		Подпись
		Попкова В.Н.
		Дательбаум Л.Ю.
		Панина Л.Г.

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, помещение 1-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	коридор	9.2		3.65	
		2	коридор	8.1		3.65	
		3	кабинет	43.6		3.65	
		4	кабинет	26.0		3.65	
		5	комната отдыха	7.6		3.65	
		6	коридор	37.7		3.65	
		7	коридор	3.1		3.65	
		8	кабинет	19.9		3.65	
		9	кладовая	1.9		3.65	
		10	кабинет	38.9		3.65	
		11	коридор	7.1		3.65	
		12	коридор	15.1		3.65	
		13	кабинет	33.0		3.65	
		14	кабинет	8.1		3.65	
		15	кладовая	5.5		3.65	
		16	шкаф	0.8		3.65	
		17	шкаф	0.9		3.65	
		18	коридор	2.6		3.65	
		19	кладовая	0.7		3.65	
		20	коридор	1.8		3.65	
		21	коридор	4.0		3.65	
		22	кабинет	21.2		3.65	
		23	кабинет	15.4		3.65	
		24	умывальная	3.4		3.65	
		25	туалет	1.8		3.65	
		26	умывальная	3.6		3.65	
		27	туалет	1.7		3.65	
		28	кабинет	12.6		3.65	
		29	кабинет	28.1		3.65	
		30	шкаф	0.6		3.65	
		31	кабинет	14.6		3.65	
		32	кабинет	14.7		3.65	
		33	кладовая	13.7		3.65	
Итого по помещению 1-Н:				407.0			

Исполнил:



Попкова В.Н. /

Проверил:

Дательбаум Л.Ю. /

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Центрального района:

Л.Г. Панина /

« 31 » января 2017 г.

Текущие изменения	
№ пом. (части):	1Н
Основание:	самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены	« 31 » 01 2007г.
Исполнитель:	Попкова В.Н.
(должность, ФИО, подпись)	



Пронумеровано, прошнуровано,
скреплено печатью 4 листов
№ 02 2017г.
Начальник филиала
ГУП «УИОН» ПИВ Центрального
района Л.Г. Панина

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 64/17

Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица
дом №50, литера А, помещение 2-Н

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1854-1874

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 4 (3-4 в том числе , подвал ,
цокольный этаж) _____
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: по деревянным балкам, кирпичные своды , кирпичные своды
чердачных междуэтажных подвальных

Площадь застройки строения: 1483.3 кв. м

Общая площадь строения: 3500.3 кв. м

Объем строения: 20734 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Гостиница
Тип	Нежилое помещение
Этаж	2
Высота помещения	2.85
Общая площадь помещения	131.4

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
 водопровод канализация газоснабжение электроплита
 мусоропровод наличие лифтов/подъемников
 сигнализация вентиляция
 прочие _____

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2017 года составляет 1449762 (Один миллион четыреста сорок девять тысяч семьсот шестьдесят два) рубля*
*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. В помещений выполнена самовольная перепланировка. Площадь уменьшилась и составила 131,4 кв.м. Документация, подтверждающая правомерность выполнения перепланировки, не предоставлена. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 31 января 2017 года
(дата обследования)

Исполнитель *Попкова В.Н.* Попкова В.Н. 02 февраля 2017 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Центрального района



(Л.Г. Панина)

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

449762

ля*

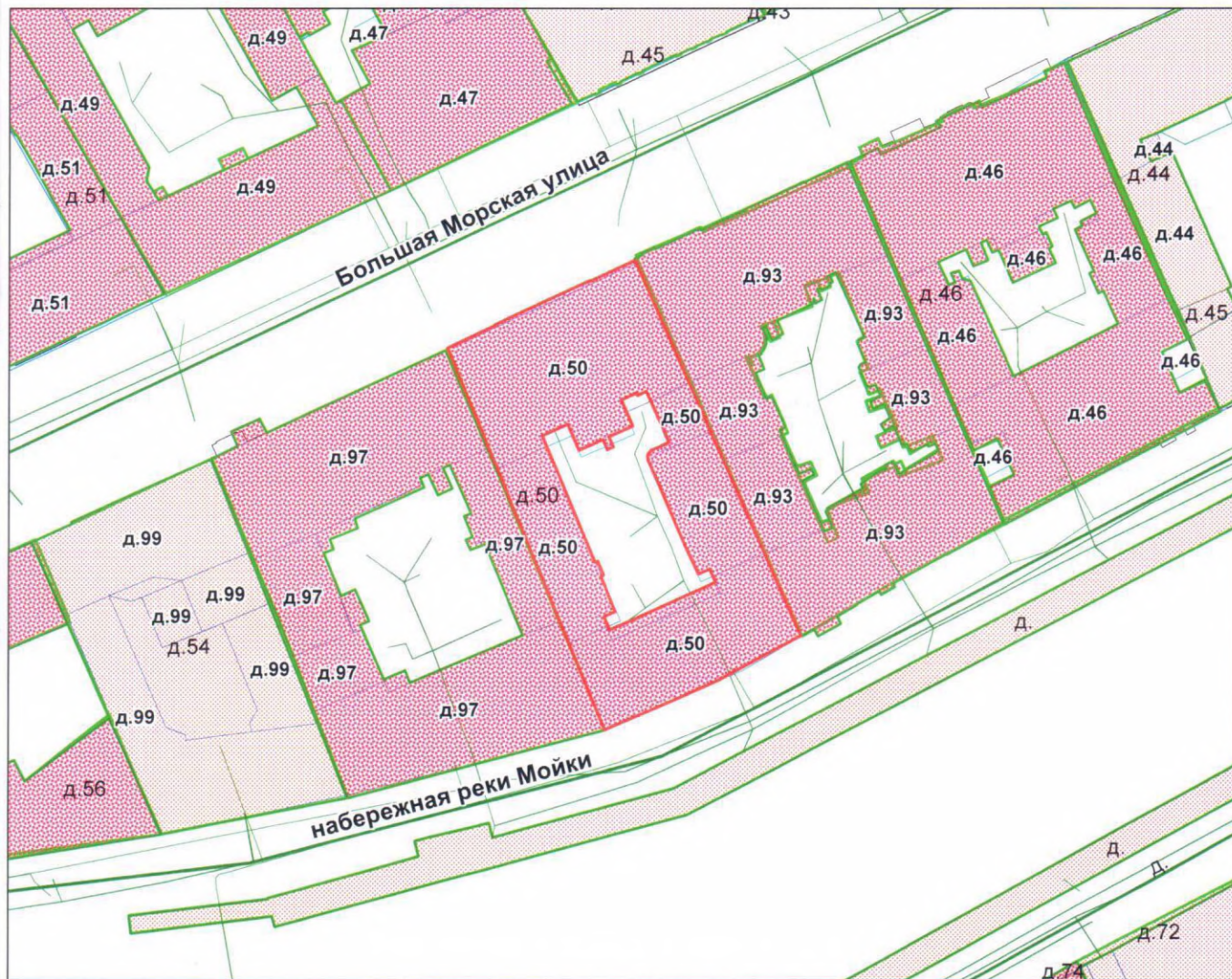
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 95, г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50

ена

ода



М 1:1000

Условные обозначения

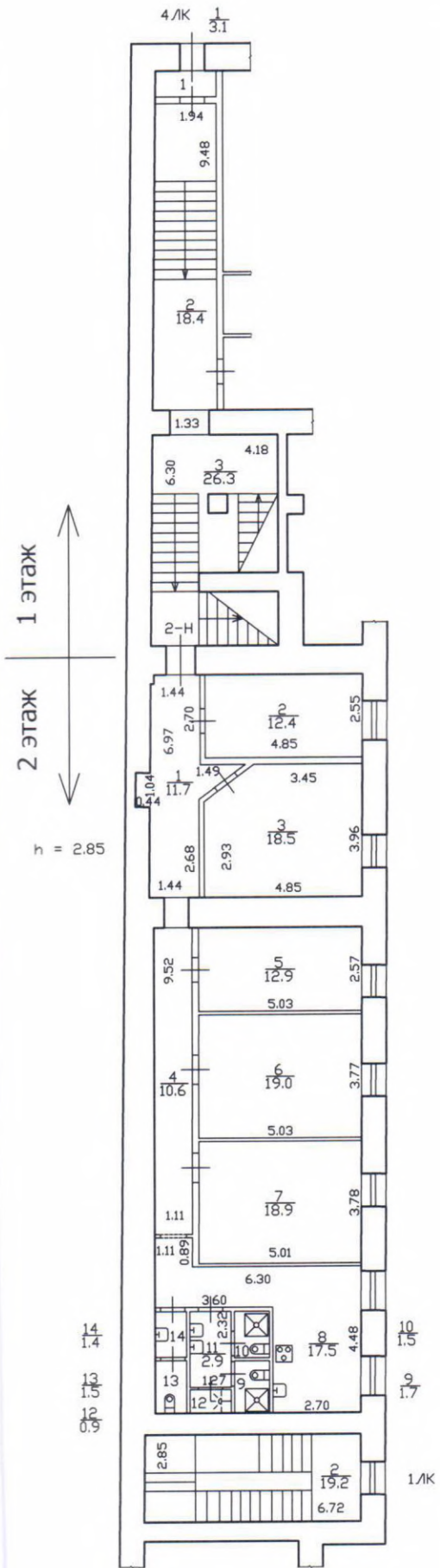
— - граница строения

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ФИБ Центрального района

(Л.Г. Панина)

«02» февраля 2017 г.

План 2 этажа



По состоянию на 31.01.2017 год

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв.№ 01/01-329
Лист № 1	г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А План помещения	
Дата	Должность	Подпись
02.02.2017	Исполнил	Исполнитель Поскова Е.И.
	Проверил	Руководитель группы Дательман Л.В.
	Начальник филиала	Панина Л.

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, помещение 2-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
2	2-Н	1	коридор	11.7		2.85	
		2	комната	12.4		2.85	
		3	комната	18.5		2.85	
		4	коридор	10.6		2.85	
		5	комната	12.9		2.85	
		6	комната	19.0		2.85	
		7	комната	18.9		2.85	
		8	кухня-коридор	17.5		2.85	
		9	совмещенный санузел	1.7		2.85	
		10	совмещенный санузел	1.5		2.85	
		11	умывальная	2.9		2.85	
		12	душевая	0.9		2.85	
		13	туалет	1.5		2.85	
		14	умывальная	1.4		2.85	
Итого по помещению 2-Н:				131.4			

Исполнил:

Попкова В.Н.

Попкова В.Н.

Проверил:

Дательбаум Л.Ю.

Дательбаум Л.Ю.

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Центрального района:



Л.Г. Панина

« 02 » февраля 2017 г.

Текущие изменения:
 № пом. (части): 2Н
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены:
 « 31 » 01 2017 г.
 Исполнитель: Попкова В.Н.
 (должность, ФИО, подпись)



Пронумеровано, прошнуровано,
скреплено печатью 1 листов
«02.02» 2017г.
Начальник филиала
ГУБ «УИОН» ПИБ Центрального
района Л.Г. Панина

01
01-329

Государственное унитарное предприятие
"Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга"

Филиал ГУП "ГУИОН" Проектно-инвентаризационное бюро
Адмиралтейского района

Технический паспорт
на вторичный объект недвижимости
Зн

район Адмиралтейский

город(поселок) Санкт-Петербург

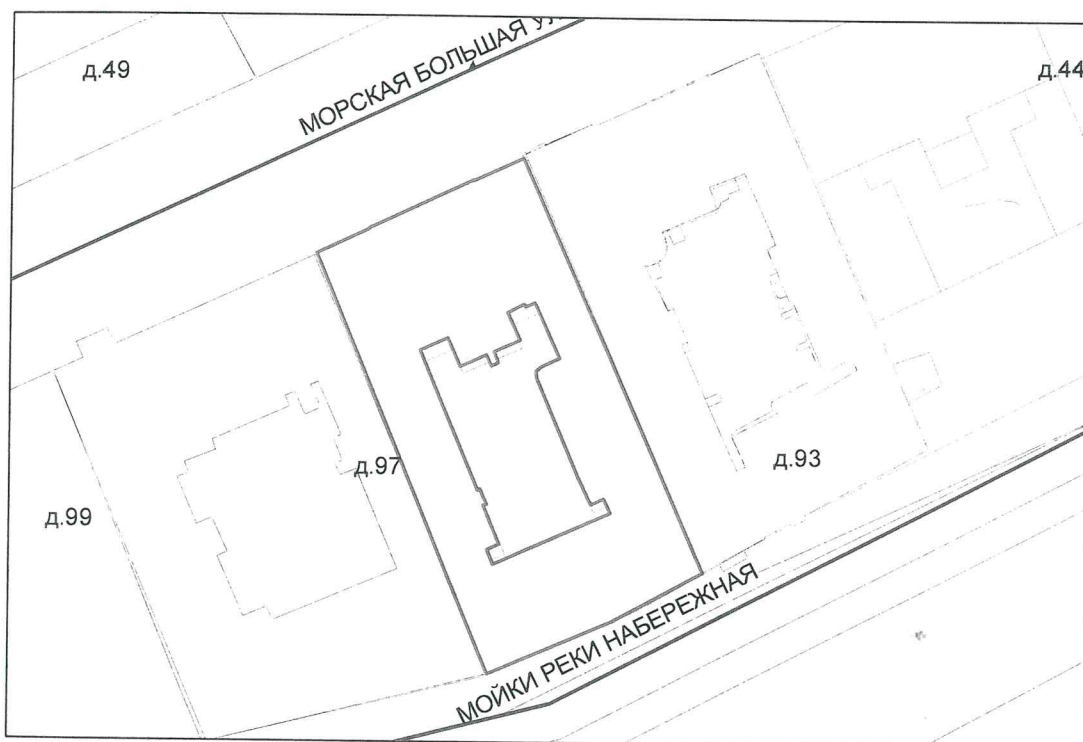
улица (пер.) Большая Морская улица, дом 50,

литера А

Квартал № 256

Инвентарный № 4

Ситуационный план



Масштаб 1:1000

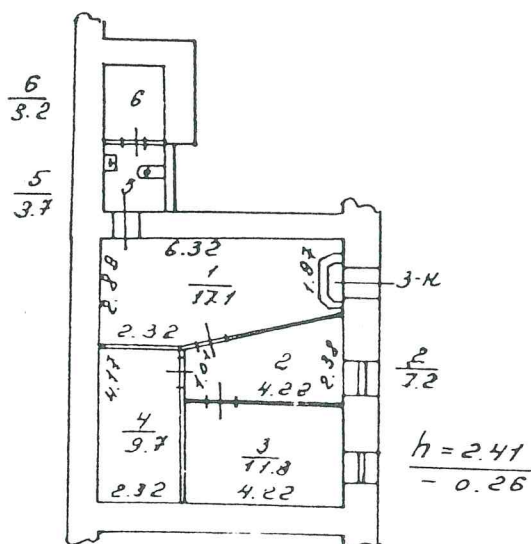
План помещения

Зн

ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ

h = 2.41 м

-h = 0.26 м



Характеристики и границы объекта
не изменены

№ пом. (части): 34

« 16 » 05 200 71

Исполнитель: Белонина

1	Год постройки	1854-1874 г. г.
2	Год капитального ремонта	
3	Число этажей	4(3-4), подвал
4	Общепользная площадь дома	3 520.9 кв.м.
5	Объем здания	20 742 куб.м.
6	Площадь застройки здания	1 481 кв.м.
7	Процент износа здания	37 %
8	Действительная стоимость здания в ценах 1969 года	269 004 руб.

Описание конструктивных элементов

п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов
1	Фундаменты	бутовый ленточный
2	Стены	кирпичные
3	Перегородки	деревянные
4	Перекрытия	
	-чердачные	
	-междуэтажные	деревянные балки с деревянным заполнением
	-надподвальное	кирпичные своды
5	Крыша	металлическая по деревянными стропилам
6	Полы	паркет, дощатые
7	Окна	двойные створные
8	Двери	филенчатые
9	Благоустройство	
	-водопровод	от городской сети
	-отопление	от ТЭЦ
	-канализация	сброс в городскую сеть
	-гор.водоснабжение	централизованное
	-электроосвещение	скрытая проводка
	-радио	централизованное
	-телефон	от городской сети
	-лифт	нет

1	Площадь	52.2 кв.м.
2	Использование	офис
3	Описание конструкций	
	-стены	кирпичные
	-перегородки	гипсокартон по металлич. каркасу
	-полы	плитка
	проемы:	
	-окна	двойные деревянные
	-двери	деревянные, металлическая окраска ПВА, подвесные
	-отделка	потолки, облицовка кафелем

действительная стоимость помещения

ценах 1969 года составляет:

2 849 руб.*две тысячи восемьсот сорок девять руб.*

действительная стоимость помещения

ценах 2007 года составляет:

277 379 руб.*двести семьдесят семь тысяч триста семьдесят девять рублей*

дата: "16" мая 2007г.

полнитель:

 (Белоножко Т.И.)

проверил:

 (Ефимова Л.Г.)

начальник филиала ГУП "ГУИОН"

УБ Адмиралтейского района

 (Токарь В.В.)



Прошито и пронумеровано
5 л. д. м. б. листа (ов)

4 ок 2019 г.

(подпись, Начальника Филиала
ГУП "ГУИОН" ПИБ
Центрального района Н.В.Крайнова)

Приложение № 11

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95: «Реставрация и приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А в части перепланировки нежилых помещений 1-Н, 2-Н с использованием под миниотели и нежилого помещения 3-Н под размещение кухни самообслуживания», разработанная ООО «Градком» в 2022 г. Шифр ЦС2018-26-Т32

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая справка

Река Мойка до начала XVIII века была узким мутным протоком, вытекающим из болота в районе современной площади Искусств. Населяющие приневские земли ижорцы называли реку "Муя", что в переводе на русский язык означает "грязная". На русских картах она именуется "Мья".

Начало работ по благоустройству Мьи началось с указа Петра I в 1704 году.

После основания Адмиралтейства осенью 1704 года на берегу Мойки, между современными Невским проспектом и Исаакиевской площадью, возникли поселения служащих верфи - Морская слобода, застроенная деревянными домами. В этот период через Мойку были переброшены первые мосты. Для ориентирования в городе переправы красили в разные цвета. Так на Мойке появились Зеленый, Красный, Синий, Желтый и Цветной мосты.

До 1709 года река Мья являлась южной границей Петербурга.

В 1718 г. Г.-И. Маттарнови составил проект реконструкции Адмиралтейской стороны, создав проект с «веером» из 11 лучей, отходящих от башни Адмиралтейства. В 1719 г., после его смерти, проектом Н. Гербеля эта идея была уточнена, в результате было создано знаменитое «петербургское пятилучие» – Большая Немецкая (современная – Миллионная улица), Большая перспективная (современный Невский проспект), Средняя улица – (современная Гороховая улица), Вознесенская улица (современная – Вознесенский проспект), Галерная улица. Вся западная зона между Мойкой и Фонтанной оставалась сплошным болотом, покрытым лесами¹.

Осуществление планировки Адмиралтейского острова со знаменитым «невским пятилучием», трассой Адмиралтейского канала, с размещением Адмиралтейских производственных объектов и выходящими на набережные Невы жилыми кварталами началось с зимы 1719 года по Высочайшему указу на основании проекта адмиралтейского архитектора Н.Ф. Гербеля².

Указом императора Петра I в 1719 года была определена и застройка берегов Мойки: "по речке Мье, по берегам обе стороны, всяких чинов людям строить деревянное строение по показанным вехам, против образца, каков устроен на Васильевском острову"³. Под образцом подразумевался построенный архитектором Трезини в 1718-1719 годах угловой дом на берегу Невы и 12-й линии.

В 1719 году на углу Мойки и Невского проспекта был построен двухэтажный Гостиный двор с башней и шпилем. Он занимал весь квартал до Кирпичного переулка и Большой Морской улицы. Рядом с Гостиным двором, на месте современного дома № 63 по набережной Мойки, углового с Кирпичным переулком, в это время

¹ Семенцов С.В. История Адмиралтейского района //Архитектурные сезоны в СПб ГАСУ. Апрель 2017 г., с. 15.

² Семенцов С.В. Красникова О.А. и др. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века, СПб, «Эклектика», 2004. с. 122.

³ Малиновский К. В. Санкт-Петербург XVIII века. - СПб: Круга, 2008, с. 218

существовали мясные и рыбные ряды⁴. Этот торговый комплекс просуществовал до пожаров 1736-1737 годов.

После опустошительных пожаров 1736 – 1737 гг. на Адмиралтейском острове в Петербурге создана Комиссия о Санкт-Петербургском строении для составления проекта урегулирования погоревших территорий. Руководил Комиссией Б.-Х. Миних. В состав Комиссии вошли представители многих Коллегий и Канцелярий. Проектирование проходило на основании указа императрицы.

В Высочайшем указе от 18 (29) сентября 1736 года дано описание застройки до пожара и прописаны мероприятия по реконструкции уничтоженных пожаром территорий. В указе императрицы Анны Иоанновны упомянуты существовавшая до пожара и сохраняемая в прежнем состоянии «Улица, что подле Адмиралтейского луга», узкий проезд вдоль реки, который необходимо было расширить до 5 сажен, а между ними – преждебывшие две улицы, большая и малая морские»⁵. При этом намечено расширить до 12 сажен и спрямить «большую морскую улицу», ликвидировав и застроив «малую морскую улицу»⁶. По указу на Адмиралтейском острове намечено нарезать следующие участки: «большая» - шириной в 25 сажен, «средняя» - шириной в 20 сажен, «меньшая» - шириной в 15 сажен.

Среди первых дел Комиссии о Санкт-Петербургском строении была разработка нового проектного генерального плана коренной реконструкции всего Адмиралтейского острова. в наибольшей мере пострадавшего от пожаров. Здесь в огне погибли многие кварталы застройки, из 520 домов всего Адмиралтейского острова после пожаров 1736-1737 гг. уцелело только 173.

Сохранился проектный план застройки Адмиралтейской стороны 1738 г., отразивший предложения Комиссии о петербургском строении и указания императрицы. (Илл. 1.) Автором проектного плана традиционно считают архитектора П.М. Еропкина. Проект реконструкции был утвержден указом Императрицы от 20 апреля (1 мая) 1738 г.

Этот генеральный план вместе с докладной запиской («доношением») представлен Императрице на рассмотрение уже 2 (13) сентября 1737 года⁷. Генплан и сопутствующие ему докладные записки являются комплексным документом, в котором объединены предложенный Комиссией о Санкт-Петербургском строении и утверждённые указом Анны Иоанновны градостроительные, архитектурные, организационные и топонимические мероприятия⁸.

Разработанный комиссией план урегулирования был построен на основе так называемого «Еропкинского трезубца» - трехлучевой композиции улиц, расходящихся от Адмиралтейства — Вознесенского проспекта, Невского проспекта, и

⁴ Столпянский П.Н. Старый Петербург. Адмиралтейский остров и сад трудящихся. М.-Петроград. Государственное издательство. 1923, с. 67-68.

⁵ Семенов С.В. Красникова О.А. и др. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века, СПб, «Эклектика», 2004. с. 135.

⁶ Там же.

⁷ Семенов С.В. Красникова О.А. и др. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века, СПб, «Эклектика», 2004. с. 122.

⁸ Там же, с. 138.

Средней улицы (Гороховая). Новая трёхъярусная башня Адмиралтейства, построенная Коробовым завершала перспективу улиц.

Из-за неудобства застройки примыкавших к переулкам непрямоугольных участков, предложено, пользуясь проведением реконструкции, сохранить только два переулка от «большой морской улицы» до реки Мги (подле сгоревшего Мытного двора, а также у участка дома гранильщика Гровера) с уточнением их ширины до 5 сажен и построить части переулков между сохраняемой морской улицей и Адмиралтейским лугом.⁹

Большую Морскую улицу, названную теперь Большой Гостиной улицей, от Большой Перспективной до Мойки речки ниже Синего моста намечено сохранить, спрямить и расширить до 10-12 сажен. Прежнюю Малую Морскую улицу, которая до пожаров пролежала между Большой Морской и Большой Луговой улицами, ликвидировали, а территорию отдали под участки. Предложена пробивка новых переулков, в частности у проектируемого Каменного Гостиного торгового двора (современный Кирпичный переулок)¹⁰. Во исполнение указа от 18 (29) сентября 1736 года проектом намечено проложить набережную улицу у Мойки от Красного моста до Крюкова канала шириною в 5 сажен.

В это время было официально принято наименование реки «Мойка» вместо «Мьи». Набережные вдоль Мойки получили названия Набережная Немецкая и Набережная Гостиная улицы с границей между ними по Зимней канавке.

Новая застройка берега Мойки согласно решению Комиссии о Санкт-Петербургском строении 1737 года от Конюшенного двора до Невского проспекта должна была вестись "единою фасадом". От Зелёного до Синего моста при строительстве домов разрешалось отступать от красной линии улицы. При этом нужно было сооружать ворота и каменные ограды, обсаживать их деревьями. От Синего до Поцелуева моста строительство требовалось вести вновь без садов со стороны улицы. Береговую застройку разрешалось возводить только из камня.

Активная застройка берегов Мойки происходила в основном во второй половине XVIII века. В 1750-1753 годах архитектор Ф.-Б. Растрелли построил особняк Штегельмана (дом № 50), к 1754 году завершил строительство Строгановского дворца (дом № 48). В 1766 году на месте дома Штегельмана вырос дворец графа К. Г. Разумовского.

Наводнение 10 сентября 1777 года привело деревянные набережные Мойки в негодность. Берега Мойки были одеты в гранит в 1798-1810 годах по проекту военного инженера и архитектора И. К. Герарда.

Границы квартала, в состав которого входит рассматриваемый участок, окончательно сформировались в ходе реализации проекта урегулирования Адмиралтейского острова 1738 г., разработанного для урегулирования территории после пожаров 1736-1737 гг.

⁹ Там же, с. 136.

¹⁰ Там же, с. 149.

Была расширена и спрямлена Большая Гостиная улица (Большая Морская), проложен Кирпичный переулок, проложена набережная улица вдоль Мойки от Красного моста до Крюкова канала.

После пожаров 1736-1737 годов был проложен Почтамтский переулок, идущий перпендикулярно Большой Морской от пристани на Мойке. Сформировалась территория квартала, в котором ныне расположен дом №50 по Большой Морской ул. Участки в квартале были сквозными, от Большой Морской до набережной Мойки. В границах квартала, ограниченном Исаакиевской площадью, Большой Морской ул., Почтамтским переулком и наб. реки Мойки, по проекту урегулирования было размежевано 6 сквозных владельческих участков, выходящие на набережную Мойки и на Большую Гостиную ул.

Межевание и планировка участков к середине XVIII отражены на Академическом плане Трускотта-Махаева (илл.2), аксонометрическом плане Сент-Иллера (илл.4) и аксонометрическом плане конца XVIII в. (илл.4а).

По нумерации 1738 г. современные участки домов 48 и 50 по Большой Морской улице соответствовали участкам № 56 и 57. Первоначальный владелец участка № 56 неизвестен, а № 57 в 1741 г. был выделен князю Шаховскому по определению Комиссии о Санкт-Петербургском строении об отводе князю Я. Шаховскому места под номером 57 для постройки каменного дома в Адмиралтейской части¹¹.

Участки на месте современных домов №48 и №50 в 1740-х гг. принадлежали Анастасии Александровне Нарышкиной, вдове стольника И. И. Нарышкина: «Через дорогу стояли два двора Анастасии Александровны Нарышкиной. Один из-за «непорядочной в покоех архитектуры и многой неисправности» для проживания совершенно не годился»¹².

Фасад лицевого дома Нарышкиной по Большой Морской улице, общий для двух соседних участков, изображен на чертеже из коллекции Берхгольца (планшет № 140):

Дом с протяженным фасадом в 21 ось, одноэтажный на высоком подвале, с центральным двухэтажным ризалитом в три оси, двумя лучковыми фронтонами над боковыми ризалитами и дормерами в скатной кровле (илл.7). Со стороны реки Мойки строений не было.

План Сент-Иллера законченный к 1773 году, показывает, что за общим лицевым домом, соответствующим чертежу 1740-х годов, (на плане видны верхние линии боковых лучковых фронтонов и завершение центрального ризалита), между участками по внутренней межевой границе был поставлен одноэтажный флигель, отделяющий одно владение от другого.

¹¹ Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Санкт-Петербург, «Крига», 2017. (РГИА. Ф. 1601. Оп. 1. Д. 132. Л. 180-181).

¹² Писаренко К. А. Повседневная жизнь русского двора в царствование Елизаветы Петровны. М., 2003. С. 35. Цит. по: Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Санкт-Петербург, «Крига», 2017.

После смерти А. А. Нарышкиной в 1754 г. левую часть домовладения получил ее сын Александр Иванович Нарышкин, а правую (совр. дом № 50), 26 января 1773 г. — внук Дмитрий Иванович Нарышкин.

Владелец правого участка, совпадающего по местоположению с рассматриваемым домом № 50, Дмитрий Иванович Нарышкин 28 января 1781 г. продал свое владение с каменным домом Марие Эрнестине фон Монжу, дочери подполковника Фридриха Отто фон Монжу. В 1785 г. новая владелица заложила свой участок.

Границы участков №48 и №50 не изменялись с момента раздела между наследниками Нарышкиной (илл.5,6).

На протяжении полутора столетий нумерация домов в квартале неоднократно менялись. В первой половине XIX века участок числился по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала № 148.

С 1807 по 1870-е гг. участок с каменным домом принадлежал семье Крамеров. Глава семьи, Себастьян Венедиктович Крамер, почетный гражданин и 1-й гильдии купец, исполнял обязанности почетного консула Австрии. Возможно, новый лицевой дом по Большой Морской был возведен именно при Крамерах. Имеется фиксационный чертеж фасада 1807 года, показывающий здание в 11 осей по фасаду, с центральным ризалитом на пять осей, завершенным треугольным фронтоном, в два этажа на высоком подвале. Архитектурная отделка фасада выполнена в стиле классицизма — в уровне первого этажа в центральном ризалите плоские междуоконные пилястры, подоконные балюстрады, сложные замковые камни с маскаронами, рустовка стен и трапециевидные замковые камни в боковых крыльях. В уровне второго этажа — профилированные наличники с замковыми камнями в центральном ризалите, балкон на массивных кронштейнах в три оси по центру, венчающий карниз с мутулами. Во фронтоне - трехчастное полуциркульное окно. Вход в здание расположен по крайней правой оси (илл.9).

На плане и разрезе участка 1825 г., составленным при проектировании дворовых построек, имеется двухэтажный лицевой корпус по красной линии до границ участка с №48 и №50, флигель по внутренней границе с участком №48, проектируемый сарай на столбах по границе с участком №52, дворовые постройки. Вдоль набережной Мойки расположены два с въездами. Воротного проезда с Большой Морской нет. По плану видно, что лицевой фасад был симметричен относительно границ участка, с выступающим центральным ризалитом, что соответствует чертежу 1807 г. (илл.10). Адрес - 1-я Адмиралтейская часть, 3 квартал, №148.

К 1827 году относится проект переделки одноэтажного сарая, составленный архитектором Болотовым.

По проекту 1829 года к лицевому дому по Большой Морской со стороны двора пристраивается галерея. Галерея была запроектирована открытой в уровне первого этажа. В уровне второго этажа между опорами наружной стены выполнялось

сплошное остекление. По-видимому, остекленная галерея использовалась под зимний сад. (илл.11).

По этому же проекту перестраивается с надстройкой одноэтажный сарай по границе с современным участком № 52 (илл.11). Первый этаж перестраивался в конюшни с пятью арочными воротными проездами, чередующимися с шестью дверными проемами. Верхняя часть арочных проемов остеклена, в этом уровне устроен антресольный этаж с сенниками. Второй этаж с прямоугольными проемами окон отводился, скорее всего, под жилье. Фасад флигеля на 11 осей, с боковыми ризалитами шириною по 3 оси каждый. Центральная часть фасада в уровне первого этажа рустована, этажи разделены профилированной тягой. Фасад венчается профилированным карнизом. Окна второго этажа оформлены наличниками с замковыми камнями и сандриками полочкой.

В 1847 году адрес домовладения - 1-я Адмиралтейская часть, 3 квартал, № 57. По проекту арх. Андреева вход в здание обустраивается новым козырьком (илл.12). Проектом также предполагалось увеличение окон полуподвала за счет опущение нижних отметок проемов.

В 1854 г. архитектор Э. Г. Шуберский разрабатывает проект постройки второго лицевого дома на участке, со стороны набережной р.Мойки., под адресом:1-я Адмиралтейская часть, 3 квартал, №90/148. (илл.13). Проект был осуществлен, здание существует в натуре в настоящее время с незначительными утратами. Проектом также предусматривалась реконструкция дворовых флигелей. Вероятнее всего, дом предназначался для сдачи квартир в наем, корпус по Большой Морской сохранял назначение особняка. Планировки и габариты лицевого дома по Большой Морской ул. проектом не затрагивались. Сохранялась также галерея, пристроенная ранее к дворовому фасаду корпуса (илл.14).

В 1861 году участок принадлежит наследникам Крамера и числится по адресу: 1-я Адмиралтейская часть, 2 участок, №52/97. В период до 1868 года на участке не проводилось устройство хозяйственных построек, перестройки флигелей¹³.

В 1868 году предполагалась пробивка заново двух подвальных окон по лицевому фасаду со стороны Большой Морской. Адрес и владельцы – прежние.

В том же году по проекту архитектора П. Миллира перестроен правый дворовый флигель, построенный в 1829 году. (илл. 17, 18) Перестройка затронула семь из одиннадцати правых осей здания. Арочные воротные проезды первого этажа были частично заложены, на их месте устроены оконные и дверные проемы, а также два воротных проема с лучковыми перемычками. Антресольный этаж с полукруглыми окнами перестроен в жилой этаж 2 этажа. Корпус после перестройки стал трехэтажным. Этажи разделены тягами, простого профиля – над первым этажом, и профилированной карнизной тягой между вторым и третьим этажом. Дополнительная горизонтальная тяга устроена в уровне низа окон третьего этажа.

¹³ ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.176.Лл.18-20,29об.,32-36.

Фасад венчается профилированным карнизом. В первом этаже один из воротных проездов заложен с организацией дверного проема в нише с лучковой перемычкой (повторяющей конфигурацию двух соседних воротных проездов). Один дверной проем (по седьмой справа оси) перестроен с организацией двух оконных проемов: цокольного и первого этажей. (илл. 18).

По проекту 1868 года над правой частью правого дворового флигеля был устроен фотографический павильон. (илл. 19). Павильон устраивался в чердачном помещении над правой частью шириною в 6 осей. Основная часть несколько повышенного по отношению к коньку крыши основного объема дома, имела сплошное остекление фасадной поверхности и поверхности кровли.

К 1874 году владельцем участка значится купец Генрих Антонович Лепен. Адрес владения сохраняется: Адмиралтейская часть, 2 участок, №.52/97.

В 1874 году архитектор И. И. Цим разработал проект строительства двухэтажного небольшого флигеля на территории двора и устройства канализации в боковых флигелях. Проект был осуществлен частично (флигель на территории двора не был построен). Поэтажные планы дают представление о планировке дворовых флигелей. Правый флигель сохранял планировку, возникшую после перестройки 1868 года. Левая часть флигеля шириной в 6 осей в уровне первого этажа представляла собой служебные помещения (сарай и конюшни), в каждый из которых вел собственный входной или воротный проем. Правое помещение шириной в 3 оси (соответствующее современному помещению 3-н) имело вход с крыльцом по центральной оси, по сторонам от которого располагались оконные проемы. (илл. 21)

Во втором этаже правого флигеля располагалась квартира. Планировочное решение квартиры было функциональным, без признаков продуманной композиции: три небольшие комнаты, разделенные перегородками и капитальной стеной, сообщались через дверные проемы между собой. В квартиру вели два входа, с парадной и с черной лестниц. (илл. 22)

По заказу Г.А. Лепена архитектор И. И. Цим в 1874 г. разрабатывает также проект перестройки и расширения лицевого корпуса по Большой Морской ул.

К моменту разработки проекта И. И. Цим осуществил строительство или перестройку более 30-ти зданий в Санкт-Петербурге, включая доходный дом А.В.Старчевского (наб. Адмиралтейского канала, д.5/Галерная ул., д.30), особняк Ф.Пеца (5-я линия В.О., д.28, 1863), дом Мятлевых (Почтамтская ул., д.2/Исаакиевская пл., 9, флигель со стороны Почтамтской, 1872), отделка фасадов здания шведского посольства со стороны Английской набережной (дом А.Н.Стобеуса – С.В.Линдес, Английская наб., д.64/Галерная ул., д.65).

Проект перестройки дома Г. А. Лепена предусматривал увеличение объемов лицевого дома за счет пристройки со стороны двора на месте галереи с устройством дополнительного входа в помещение парадной лестницы со двора (правый флигель), надстройку лицевого флигеля – третьим, а боковых - четвертым этажами, изменение

архитектурно-художественного решения фасадов лицевого флигеля. Фотографический павильон над правым флигелем при надстройке был разобран. Над парадной лестницей по проекту устраивался световой фонарь (илл. 28)

В составе проекта имеется чертеж, фиксирующий внешний вид дома на момент разработки проекта, который практически полностью соответствует чертежу 1807 г. (илл.23-32).

Проект был осуществлен. При перепланировке архитектор полностью сохранил конструктивную схему лицевого фасада – центральный ризалит на 5 окон и боковые крылья по 3 оси в каждом, междуэтажный карниз, балкон второго этажа в трех центральных осях, местоположение: вход в здание. Фасад с надстроенным этажом получил отделку в духе позднего классицизма – рустовка стен в двух нижних этажах, прямые профилированные сандрики окон 2-го и 3-го этажа, карниз с меандром над вторым этажом, профилированный аттик центрального ризалита. В междуоконных пространствах третьего этажа – штукатурные филенки с круглыми рельефными медальонами. Сохранилась также главная лестница на сводчатых перекрытиях, и значительная часть внутренних капитальных стен. В помещениях парадной лестницы в уровне первого этажа была устроена боковая стена, отделившая часть бывшего вестибюля от лестничного пролета.

К настоящему времени здание сохранило внешний облик, соответствующий проекту И. И. Цима 1874 года, за исключением заложенных окон подвального этажа.

Исторических проектов внутренней отделки на момент составления справки не выявлено. Также имеющаяся проектная документация не фиксирует характера расстекловки оконных заполнений.

В планировке лицевых квартир анфиладой были связаны комнаты, выходящие окнам на улицу. Помещения, примыкающие к дворовому фасаду в уровне 2 и 3 этажей, представляли собой залы с двумя арочными широкими проемами по оси стен пристроенного ризалита. (илл. 30-32). Угловые части зальных помещений отделены перегородками. В уровне первого этажа центральную часть квартиры со стороны двора занимает выделенная перегородками комната, разделенная на 2 части опорами, сохранившимися от перестроенной галереи.

В послереволюционный период в здании размещались коммунальные квартиры, помещения были разделены временными перегородками. Планы 1958 и 1965 годов зафиксировали изменение планировки лицевых квартир (илл. 33-38). Проемы между лицевыми комнатами были заложены, анфилада уничтожена. Большие комнаты разделены на несколько более мелких, зальные помещения разделены перегородками на жилые комнаты и помещения кухонь. При этом заложены широкие арочные проемы в створе стен ризалита. После перепланировки квартиры получили коридорное планировочное решение с центральным коридором и расположенными по сторонам от него комнатами, выходящими окнами на улицу и во двор.

В лицевых квартирах в 1965 г. сохранялись 4 исторические печи или камина в квартире № 2 и две – в кв. № 3 (одна печь, зафиксированная на плане 1958 года в кв. 3, утрачена). В вестибюле парадной лестнице сохранялся камин (существует сейчас).

В квартире №2 - два камина и средистенная печь были расположены в пространстве бывшего зала (илл. 37), и одна средистенная печь в северном историческом помещении.

В квартире №3 - камин в пространстве исторического зала и средистенная печь в центральном лицевом помещении. (илл. 38).

Квартира №1 на первом этаже (в настоящее время – помещение 1Н) в начале 1970-х гг. была перепланирована под размещение треста «Строймеханизация», с полным уничтожением декоративной отделки.

В 1972 году Творческой архитектурно-проектной мастерской ленинградской организации союза архитекторов СССР было выполнено обследование интерьеров зданий по Большой Морской ул., включая дом №50/95¹⁴. Согласно данному заключению, в здании сохранялись:

- историческая лестница, устроенная на металлических косоурах, с площадками на сводах, со ступенями и покрытием площадок из путиловской плитки.

- металлическое ограждение лестницы в стиле классицизма, с орнаментом из пересекающихся овалов;

- декоративные замковые камни с маскаронами арок во входной группе;

- чугунный камин у входа;

- профилированные потолочные тяги, розетки и угловые лепные вставки потолков второй половины XIX века в помещениях квартир 2-го и 3-го этажа;

- изразцовые печи;

- два камина первой половины XIX века: беломраморный резной и второй – с колоннами и антаблементом из уральского мрамора.

Обследованием конструкций в 1981 году установлено, что деревянные балки перекрытий, в том числе в границах рассматриваемых настоящим проектом квартир, и стропила поражены гнилью. Заполнение перекрытий было гнилым. (илл. 39-45)

В квартире 5 потолок на момент обследования был усилен металлическими балками в кухне и в коридоре. В квартире 3 часть перекрытий заменена в 1956 году на перекрытие по металлическим балкам. В 1981 году состояние металлических балок перекрытий было удовлетворительным.

Планировка на момент обследования отличалась неудобством, связанным с приспособлением под коммунальные квартиры в советское время. В квартирах были темные кухни, соседствующие с жилыми помещениями туалеты, туалеты со входами из кухонь, имелись комнаты без окон и с недостаточным освещением, квартиры со

¹⁴ Заключение по обследованию интерьеров жилых и общественных зданий, расположенных на ул.Герцена г.Ленинграда.ТАПМ ЛОСА, 1972 г. – Архив КГИОП. Ф.950.IX.П.1342. Н-7713. С.20-21.

входом через кухню. Почти во всех квартирах отсутствовали ванные комнаты. Имелись комнаты площадью менее 6,5 м и узкие комнаты, шириной менее 2 метров. Половина квартир не имела вентиляции туалетов. Две трети коммунальных квартир были многокомнатными (более 6 комнат). (илл. 44)

В 1984 году проведено обследование квартиры № 2 специалистами института «Ленжилпроект». В 1984 году в коммунальной квартире было 12 жилых комнат. Обследование выявило неудовлетворительные условия проживания. По результатам обследования была дана рекомендация по расселению квартир № 2 и № 3 с дальнейшим использованием освободившихся помещений под нежилые цели.

В заключении по результатам обследования (илл. 47) говорилось: «При рассмотрении возможного варианта комплексного ремонта установлено, что создание в существующих габаритах дома полноценных квартир будет серьезно осложнено наличием больших проемов 7,7 – 8, 0 м, большой высотой этажа – 4,3 м, ограниченностью – 30 % южного фронта фасада, краевое положение неосвещенных лестниц».

По описи предметов ДПИ, выполненной КГИОП как приложение к охранному обязательству №7506 от 26.06.2007¹⁵, в здании сохранялись (нумерация комнат согласно плану ПИБ):

- средистенный одноярусный камин сиенского мрамора в комн.21, являющейся частью исторического помещения, состоявшего их комнат №№4,21,22.

- средистенная двухярусная печь белого изразца с растительным орнаментом в комн.6;

- средистенный камин белого мрамора в стиле ренессанс в комн.15.

В 2006 году ООО «Краски города» был выполнен реставрационный ремонт фасадов обоих лицевых корпусов. Ремонт дворовых фасадов был произведён в 2017 – 2018 гг.

На основании всего вышеизложенного можно сделать следующие общие выводы:

- Территория участка застройки сохраняется в границах, сложившихся к концу XVIIIв.

- Планировка застройки участка в целом соответствует проектным решениям Э. Г. Шуберского 1854 г. и И. И. Цима 1874 г.

- Габариты и архитектурно-художественные решения фасадов лицевых корпусов соответствуют проекту Э. Г. Шуберского 1854 г. (здание по наб. реки Мойки,95) и И. И. Цима 1874 г. (здание по Большой Морской ул.д.50).

Полностью сохранились сводчатые надподвальные перекрытия. Междуэтажные исторические перекрытия по деревянным балкам частично сохранились над первым этажом и полностью утрачены выше. Сохраняется местоположение капитальных исторических стен. Историческая планировка в

¹⁵ Данилова Н.К. Опись предметов ДПИ, живописи, скульптуры объекта «Дом С.Крамера (Г.А.Лепена). – Архив КГИОП.2008. П.1343.Н- 8464.

габаритах капитальных стен претерпела локальные изменения в части установки перегородок, закладки и раскрытия проемов. Утрачен марш парадной лестницы между площадками цокольного и первого этажей.

Элементы архитектурно-художественной отделки интерьеров частично сохранились в помещении парадной лестницы – лестничные ограждения в уровне 1-2(3) этажа, замковый камень с маскаронном в арке между 1 и 2 этажом и полностью утрачены в помещениях бывших квартир к 2011 году. Внутренняя отделка рассматриваемых квартир и нежилых помещений полностью утрачена.

Список использованной литературы и архивных материалов

1. 60 000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчины и прочие. СПб, 1854.
2. Адресная и справочная книга «Весь Петербург». 1895 – 1917 гг.
3. Аллер С. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге. СПб, 1822.
4. Аллер С. Руководство к отыскиванию зданий в Санкт-Петербурге. СПб, 1824.
5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: справочник / сост.: А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков. — Санкт-Петербург : Пилигрим, 1996
6. Зуев Г. И. Течёт река Мойка. Правый берег. От Невского проспекта до Устья. - М.: Центрполиграф, 2014. - С. 152-178.
7. Исаченко В.Г. Иоганн Антонович Цим // Исаченко В.Г. (сост.), Артемьева Ю.В., Прохвятилова С.А. (ред.) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – нач. XX в. СПб, 1998. С. 1037.
8. Между Мойкой и Канавой: Экскурсовод по прошлому Петербурга в Вашем кармане: Вып. 2: Справочная, развлекательная, занимательная и полезная информация о событиях, людях и сооружениях города (территория между Мойкой и Екатерининским каналом = Канавой = каналом Грибоедова) / Сост. Агеев А. Н. - СПб.: [б. и.], 1996. Нейдгардт И. Список домам С.- Петербурга по полицейским частям и участкам. СПб, 1869.
9. Малиновский К. В. Санкт-Петербург XVIII века. - СПб: Крига, 2008.
10. Нистрем К. Нумерация домов в Санкт-Петербурге. СПб, 1836.
11. Нистрем К. Книга адресов С. Петербурга в 1837 г.
12. Нистрем К. Адрес-календарь Санкт-Петербургских жителей. СПб, в типографии II отделения Собственной Е.И.В. Канцелярии. 1844.
13. Реймерс. Санкт-Петербургская адресная книга СПб, 1809
14. Семенцов С.В. История Адмиралтейского района//Архитектурные сезоны в СПб ГАСУ. Апрель 2017 г. с.15-19.
15. Семенцов С.В. Красникова О.А. и др. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века, СПб, «Эклектика», 2004.
16. Столпянский П.Н. Старый Петербург. Адмиралтейский остров и сад трудящихся. М.-Петроград. Государственное издательство. 1923.

17. Табель домов и улиц города С.-Петербурга. Изд. 4-ое. СПб, 1888.
18. Табель домов города Санкт-Петербурга. 1891.
19. П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.. - СПб : Крига, 2003.
20. Семенцов С.В., Красникова О.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб, «Эклектика», 2004.
21. Цылов Н. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 г. СПб, 1863. Типография Товарищества «Общественная польза».
22. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176.
23. ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 1. Дело 1798. О разрешении на постройки во дворе Н.С. Крамера и Н.А.Гаккеля по Большой Морской ул. и наб.р. Мойки, 52,97
24. ЦГИА СПб. Фонд 921. Опись 17. Дело 696. О разрешении устроить фотографическое заведение во флигеле наследников Крамера в 1-й Адмиралтейской части (позднее Адмиралтейской)
25. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 21. НИР. Дом Румянцева Н.П. (Кочубея Е.Л.); дом Потёмкина А.Я. (Струкова); дом Е. Занадворской; особняк Теплова; дом Вилле Я.В. (Демидова, Гауша); дом С.П. Ягужинского (Почтового ведомства); комплекс зданий квартала 179; дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.); дом Набоковой Е.И. с двумя флигелями; дом (Большая Морская ул.49); дом Салтыковой; дом Бильдерлинга П.В.; дом Мятлевых; посольство Германии; дом Лепена; дом Кюне; дом Корфа К.Н.; дом графов Сиверс; дом Адам; дом А.Г. Жомина (А.Г.Клебер); театр Мариинский; особняк Трубецкого П.Н. (Нарышкиных) с двумя флигелями.
26. РГИА (ЦГИА СССР). Ф.1293. Оп.113. Д.104. Дело об одобрении проекта надстройки 4-этажного дома купца Лепена на углу Большой Морской улицы и набережной реки Мойки. 1874 г.
27. Архив КГИОП. Заключение по обследованию интерьеров жилых и общественных зданий, расположенных на ул.Герцена г. Ленинграда.ТАПМ ЛОСА, 1972 г. Ф.950.IX.П.1342. Н-7713.
28. Архив КГИОП. Большая Морская ул., д.50, кв.2. Охранное обязательство № 7506 от 26.07.2007.
29. Архив КГИОП. Данилова Н.К. Опись предметов ДПИ, живописи, скульптуры объекта «Дом С.Крамера (Г.А. Лепена).2008. П.1343.Н- 8464.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций

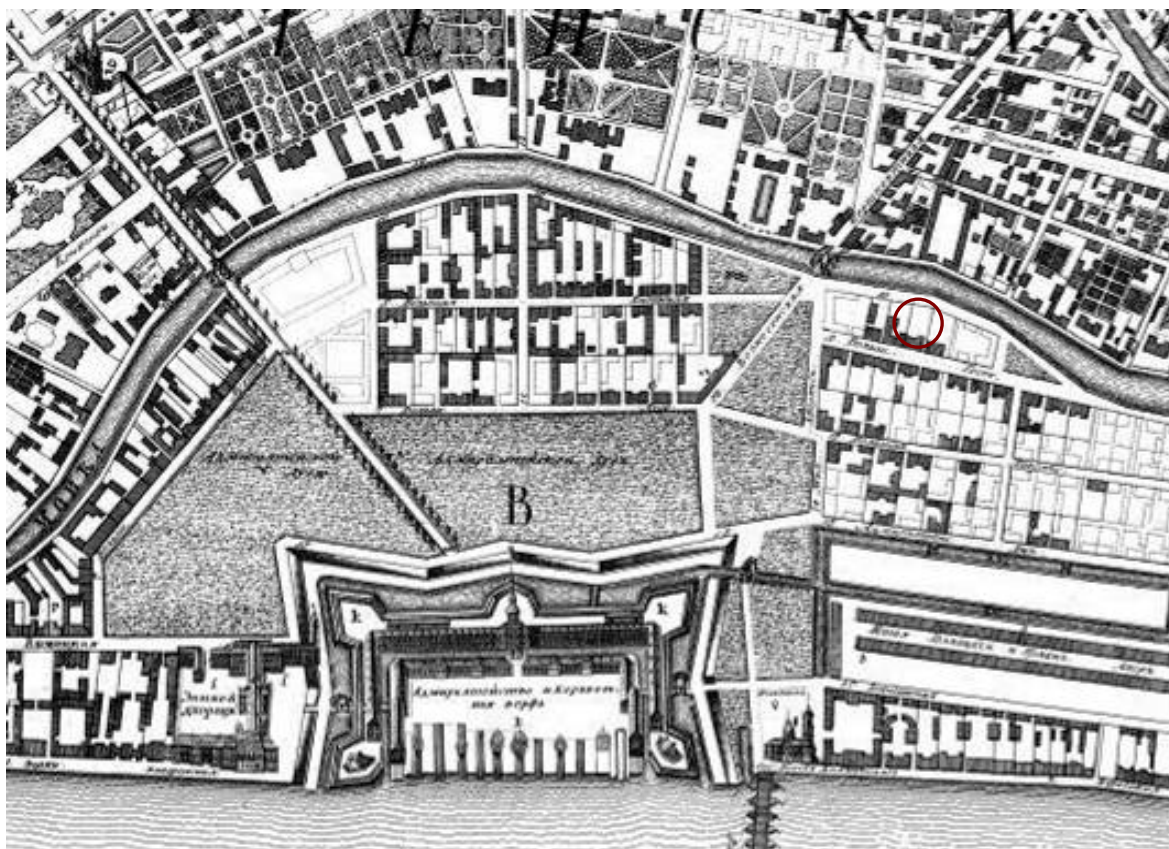
- Илл.1. Проектный план Адмиралтейского острова. 1738 года. РГА ВМФ Ф.3. Оп.34. Д.2505. Фрагмент. Опубликовано: Семенцов С.В., Красникова О.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб, «Эклектика», 2004.
- Илл.2. План Трускотта-Махаева, гравированный в 1753 г. по результатам съемки 1748-1749 гг. Фрагмент.
- Илл.3. План Санкт-Петербурга гравировки Тардые 1753 г. Фрагмент.
- Илл.4. П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.. - СПб : Крига, 2003
- Илл.4а. Аксонометрический план Исаакиевской площади
- Илл.5. План Санкт-Петербурга 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Лист 7.
- Илл.5а. План Санкт-Петербурга 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Лист 7. Фрагмент.
- Илл.6. План города Санкт-Петербурга, сочиненный в Главном штабе Его Императорского Величества в 1828 г. Фрагмент.
- Илл.7. Дом А. А. Нарышкиной. 1740-е гг. Коллекция Берхгольца.
- Илл.8. Вид набережной Мойки, 1870-е. Фотограф Шульц К. И. Государственный Эрмитаж.
- Илл.9. Фасад дома Почетного гражданина Крамера в 1 Адмиралтейской части состоящего. 1807. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 13-15.
- Илл.10. План и фасад по 1 Адмиралтейской части 3 квартала. А – двор купца Крамера. Под Проект конюшен по правой меже участка. 1825 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 1-4.
- Илл.11. Проект устройства каменных галерей лицевого дома и строительства правого флигеля. 1829 г. Фасад лицевого флигеля по Б. Морской ул. со стороны двора, фасад правого дворового флигеля, план участка. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 7-8.
- Илл.12. Фасад дома Почетного гражданина Крамера в 1 Адмиралтейской части 3 квартала под № 57 состоящего. Архитектор Андреев. 1847 г. Проект закладки окон цокольного этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 16 об-17.
- Илл.13. Фасад дома предполагаемого к пристройке почетного гражданина Крамера, 1 Адмиралтейской части 3 квартала по набережной Мойки. Архитектор Э. Г. Шуберский 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 24-25.
- Илл.14. План двора дома почетного гражданина Крамера, 1 Адмиралтейской части 3 квартала по набережной Мойки. Проект строительства лицевого дома со стороны набережной Мойки. Архитектор Э. Г. Шуберский 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 21
- Илл.15. Проект строительства лицевого дома со стороны набережной Мойки. Архитектор Э. Г. Шуберский 1854 г. План 2 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 22.
- Илл.16. Проект строительства лицевого дома со стороны набережной Мойки. Архитектор Э. Г. Шуберский 1854 г. План 3 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 23.
- Илл.17. Проект перестройки правого дворового флигеля. Архитектор П. Миллер. 1868 г. План участка. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176.
- Илл.18. Проект перестройки правого дворового флигеля. Архитектор П. Миллер. 1868 г. Фасад. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176.
- Илл.19. Проект надстройки правого дворового флигеля фотографическим павильоном. Фасад надстройки. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176.

- Илл.20. План двора дома купца Генриха Антоновича Лепен, 1 Адмиралтейской части 2 квартала. Проект строительства павильона во дворе и перестройки дворовых флигелей. Архитектор И. И. Цим 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176.
- Илл.21. Проект строительства павильона во дворе и перестройки дворовых флигелей. Архитектор И. И. Цим 1874 г. План 1 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176.
- Илл.22. Проект строительства павильона во дворе и перестройки дворовых флигелей. Архитектор И. И. Цим 1874 г. План 2 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176.
- Илл.23. План двора купца Генриха Антоновича Лепен Адмиралтейской части 2 участка № 52 и 97. Архитектор И.И. Цим. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 37 об.
- Илл.24. Существующий фасад дома купца Генриха Антоновича Лепен Адмиралтейской части 2 участка № 52 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 44-45.
- Илл.25. Предполагаемая надстройка 3 этажом с переделкою фасада дома купца Генриха Антоновича Лепен Адмиралтейской части 2 участка № 52. Архитектор И.И. Цим. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 38 об-39.
- Илл.26. Разрез дома. Архитектор И.И. Цим. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 40-41.
- Илл.27. Надворный фасад лит. А с разрезом флигеля лит. В. Архитектор И.И. Цим. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 42-43.
- Илл.28. Проект надстройки парадной лестницы и устройства светового фонаря. 1874 г. Архитектор И.И. Цим. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 42-43.
- Илл.29. План подвального этажа лит. А. Архитектор И.И. Цим. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 46.
- Илл.30. План первого этажа лит. А. Архитектор И.И. Цим. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 47.
- Илл.31. План второго этажа лит. А. Архитектор И.И. Цим. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 48.
- Илл.32. План третьего этажа лит. А. Архитектор И.И. Цим. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 49.
- Илл.33. План ПИБ. 3 этаж. 1958 г. Архив ГУП ГУИОН.
- Илл.34. План ПИБ. 4 этаж. 1958 г. Архив ГУП ГУИОН.
- Илл.35. План подвала и 1 этажа (двор). Архив института «Ленжилпроект». 1965 г.
- Илл.36. План 1 и 2 этажа (двор). Архив института «Ленжилпроект». 1965 г.
- Илл.37. План 2 и 3 этажа (двор). Архив института «Ленжилпроект». 1965 г.
- Илл.38. План 3 и 4 этажа (двор). Архив института «Ленжилпроект». 1965 г.
- Илл.39. Материалы технического обследования дома по Б.Морской ул. 50. 1981 г. Архив Института «Ленжилпроект».
- Илл.40. Материалы технического обследования дома по Б.Морской ул. 50. 1981 г. Архив Института «Ленжилпроект».
- Илл.41. Материалы технического обследования дома по Б.Морской ул. 50. 1981 г. Архив Института «Ленжилпроект».
- Илл.42. Материалы технического обследования дома по Б.Морской ул. 50. 1981 г. Архив Института «Ленжилпроект».
- Илл.43. Материалы технического обследования дома по Б.Морской ул. 50. 1981 г. Архив Института «Ленжилпроект».
- Илл.44. Материалы технического обследования дома по Б.Морской ул. 50. 1981 г. Архив Института «Ленжилпроект».

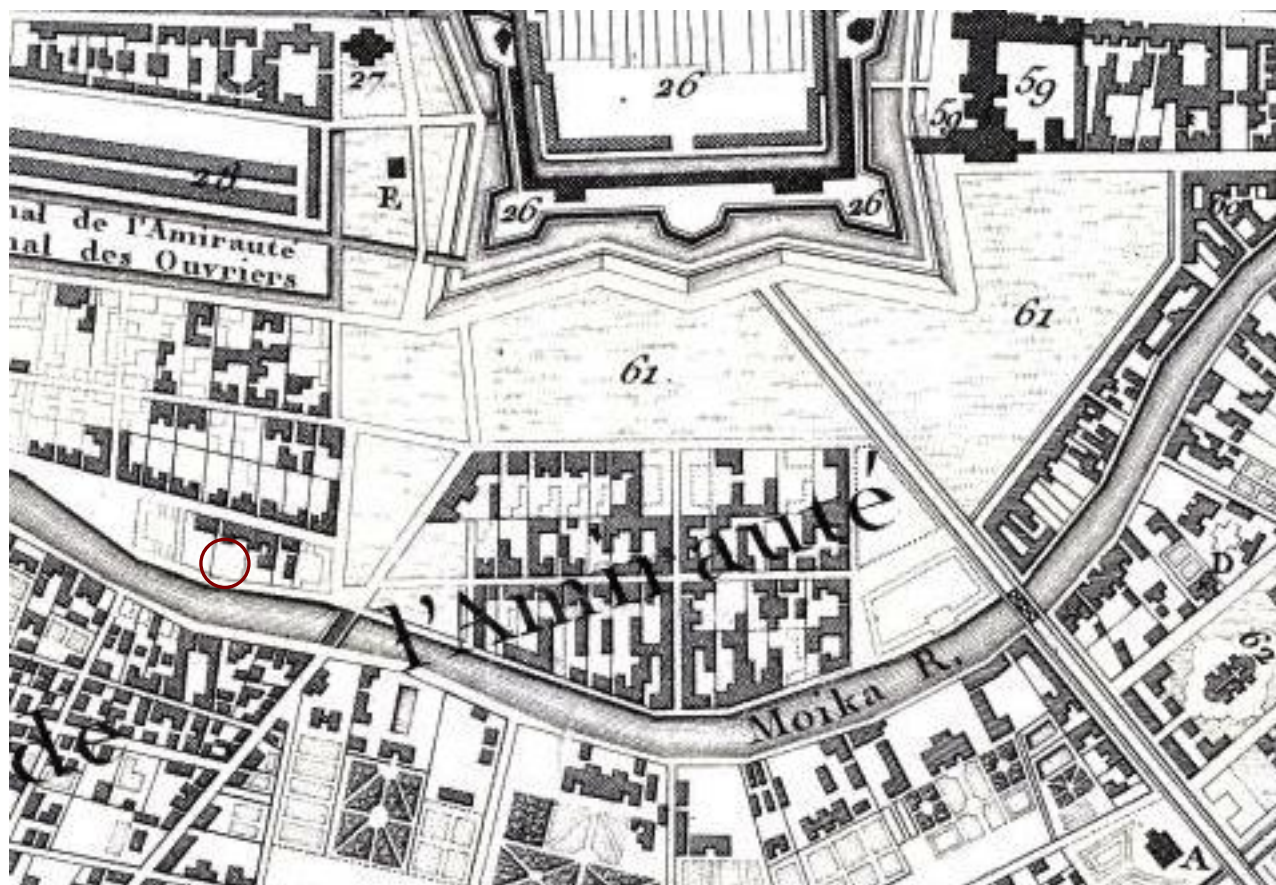
- Илл.45. Материалы технического обследования дома по Б.Морской ул. 50. 1981 г. Архив Института «Ленжилпроект».
- Илл.46. Материалы технического обследования дома № 50 по Б.Морской ул. 50. Архив Института «Ленжилпроект». 1984 г.
- Илл.47. Материалы технического обследования дома № 50 по Б.Морской ул. 50. Архив Института «Ленжилпроект». 1984 г.
- Илл.48. Материалы технического обследования дома № 50 по Б.Морской ул. 50. Архив Института «Ленжилпроект». 1984 г.
- Илл.48. План помещения 2 Н. 1 этаж. 2002 г. Архив ГУП ГУИОН.
- Илл.49. План ПИБ. 2 этаж. 2004 г. Архив ГУП ГУИОН.
- Илл.50. План ПИБ. 3 этаж. 2006 г. Архив ГУП ГУИОН.
- Илл.51. План помещения 1 Н. 1 этаж. 2006 г. Архив ГУП ГУИОН.
- Илл.52. План помещения 3 Н. Цокольный этаж. 2007 г. Архив ГУП ГУИОН.
- Илл.53. План подвала. 2008 г. Архив ГУП ГУИОН.
- Илл.54. План 1 и 2 этажей. 2008 г. Архив ГУП ГУИОН.
- Илл.55. План 2 и 3 этажей. 2008 г. Архив ГУП ГУИОН.
- Илл.56. План 3 и 4 этажей. 2008 г. Архив ГУП ГУИОН.
- Илл.57. План подвала. 2011 г. Архив ГУП ГУИОН.



Илл.1. Проектный план Адмиралтейского острова. 1738 года. РГА ВМФ Ф.3. Оп.34. Д.2505. Фрагмент. Опубликовано: Семенцов С.В., Красникова О.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб, «Эклектика», 2004.



Илл.2. План Трускотта-Махаева, гравированный в 1753 г. по результатам съемки 1748-1749 гг. Фрагмент.



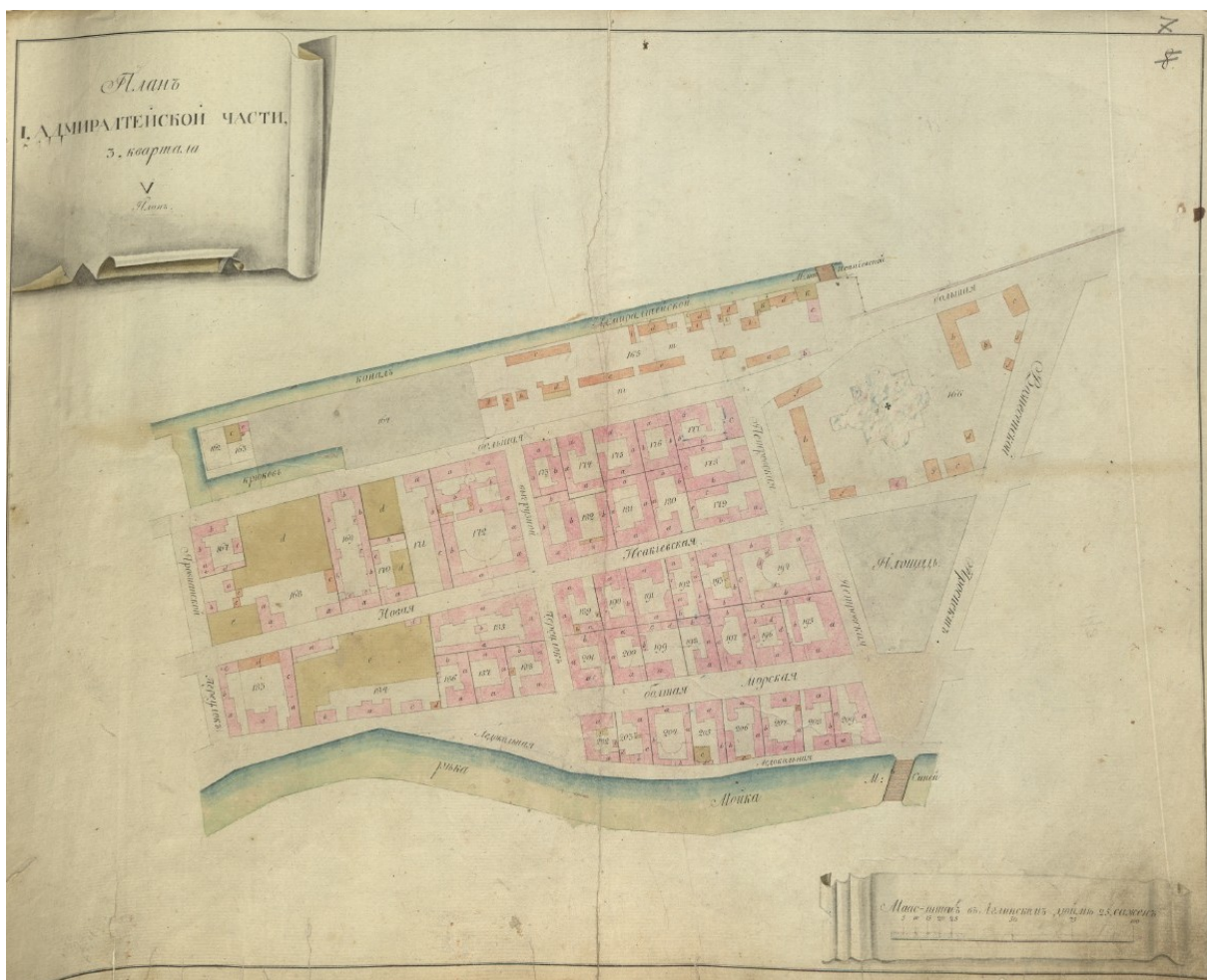
Илл.3. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье 1753 г. Фрагмент.



Илл.4. П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.. - СПб : Крига, 2003



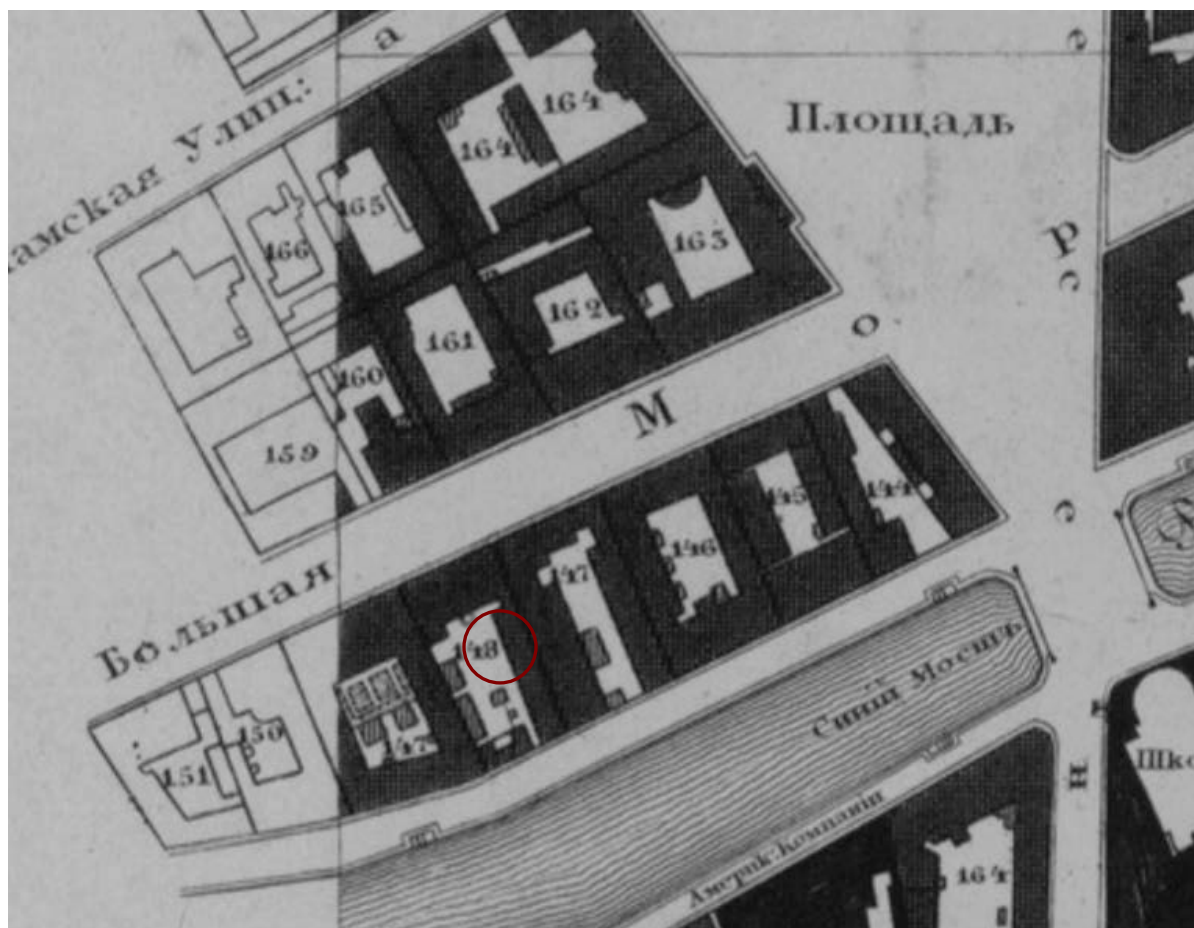
Илл.4а. Аксонометрический план Исаакиевской площади



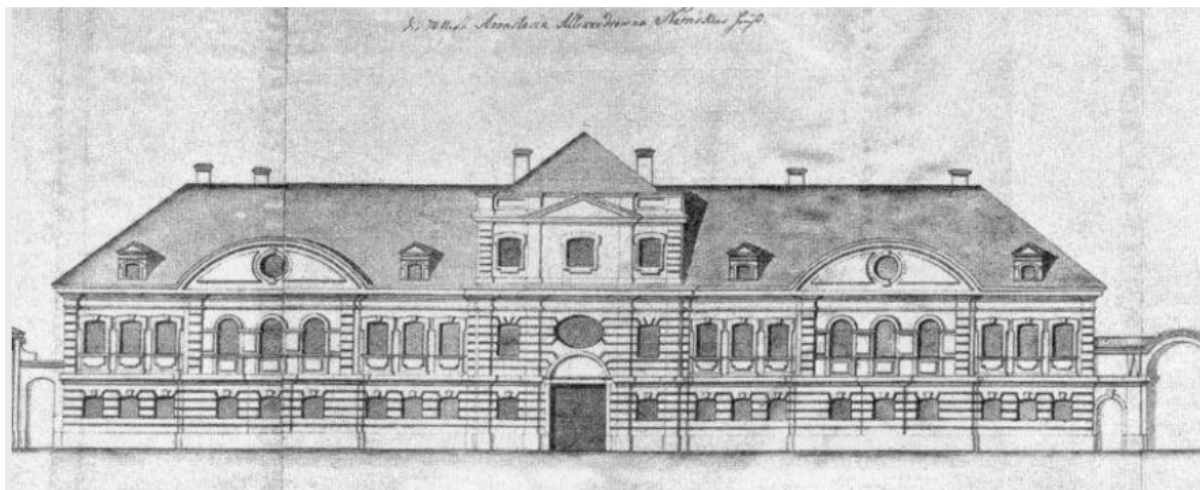
Илл.5. План Санкт-Петербурга 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Лист 7.



Илл.5а. План Санкт-Петербурга 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Лист 7. Фрагмент.



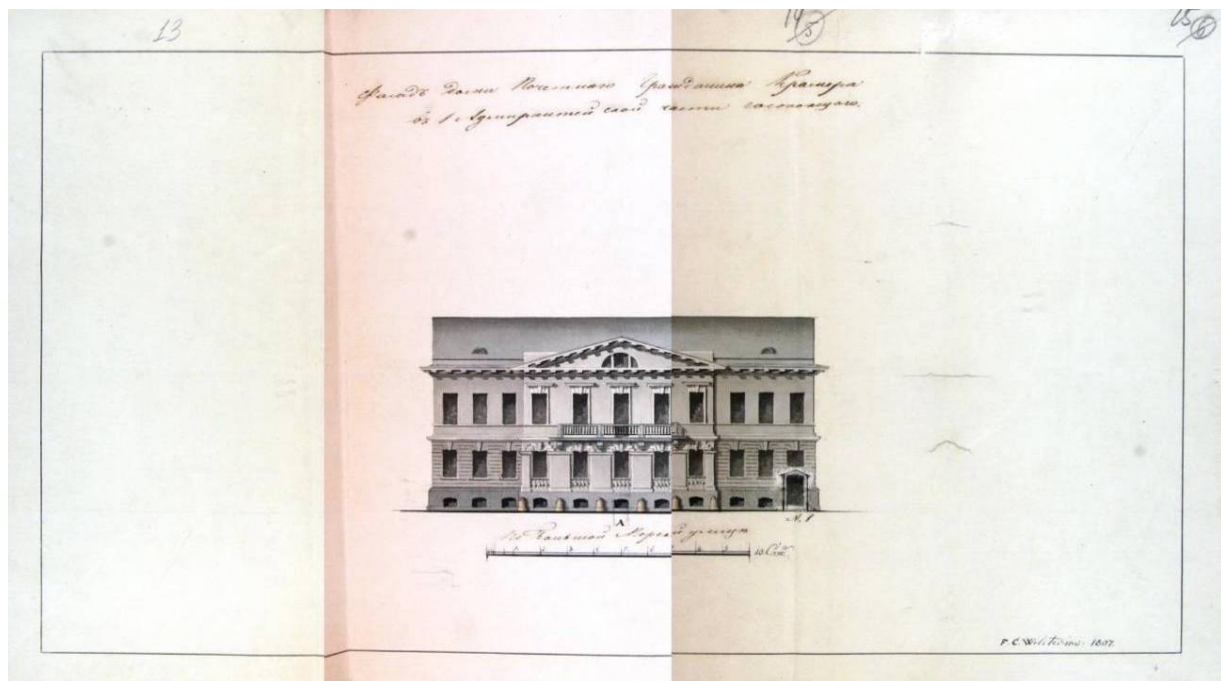
Илл.6. План города Санкт-Петербурга, сочиненный в Главном штабе Его Императорского Величества в 1828 г. Фрагмент.



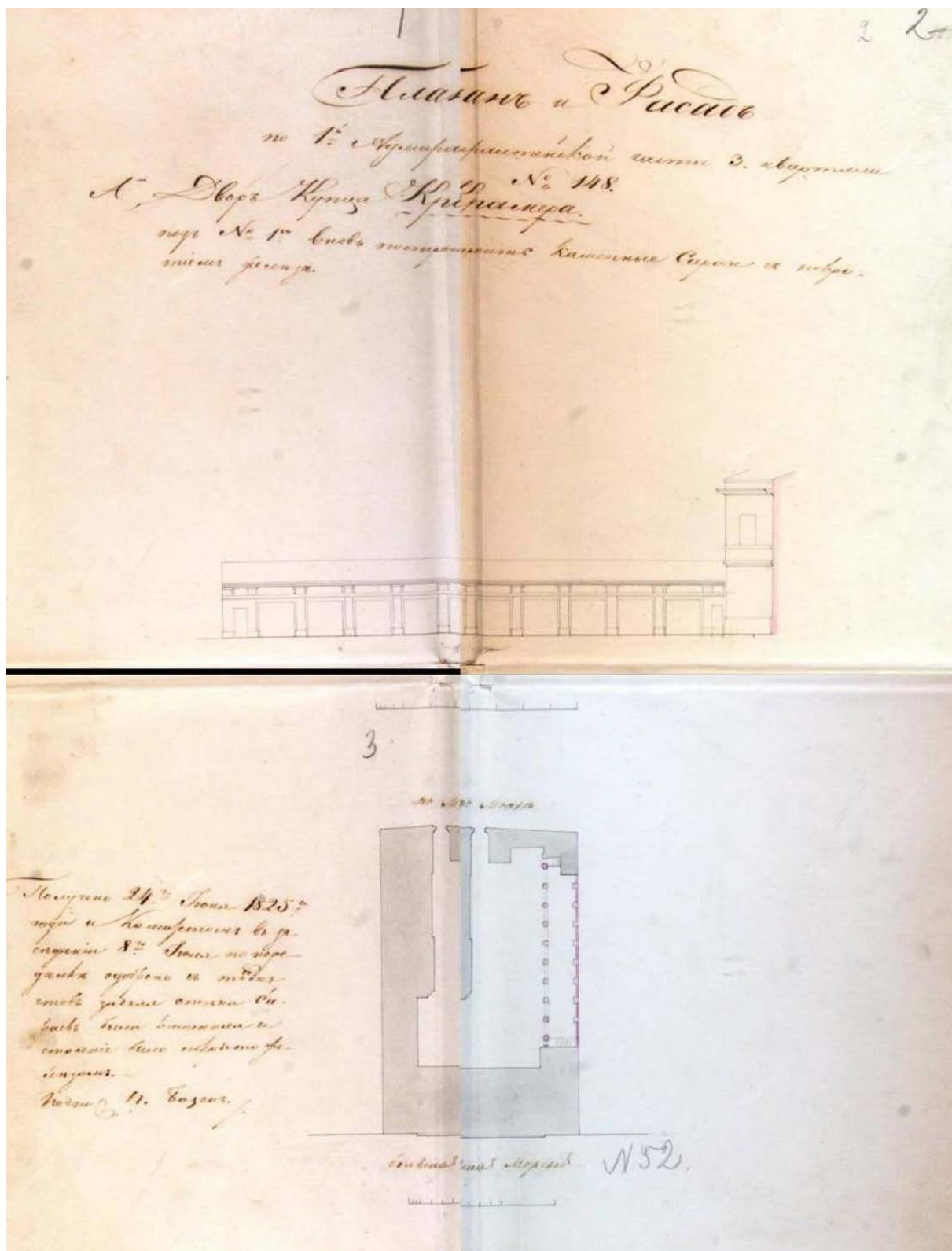
Илл.7. Дом А. А. Нарышкиной. 1740-е гг. Коллекция Берхгольца.



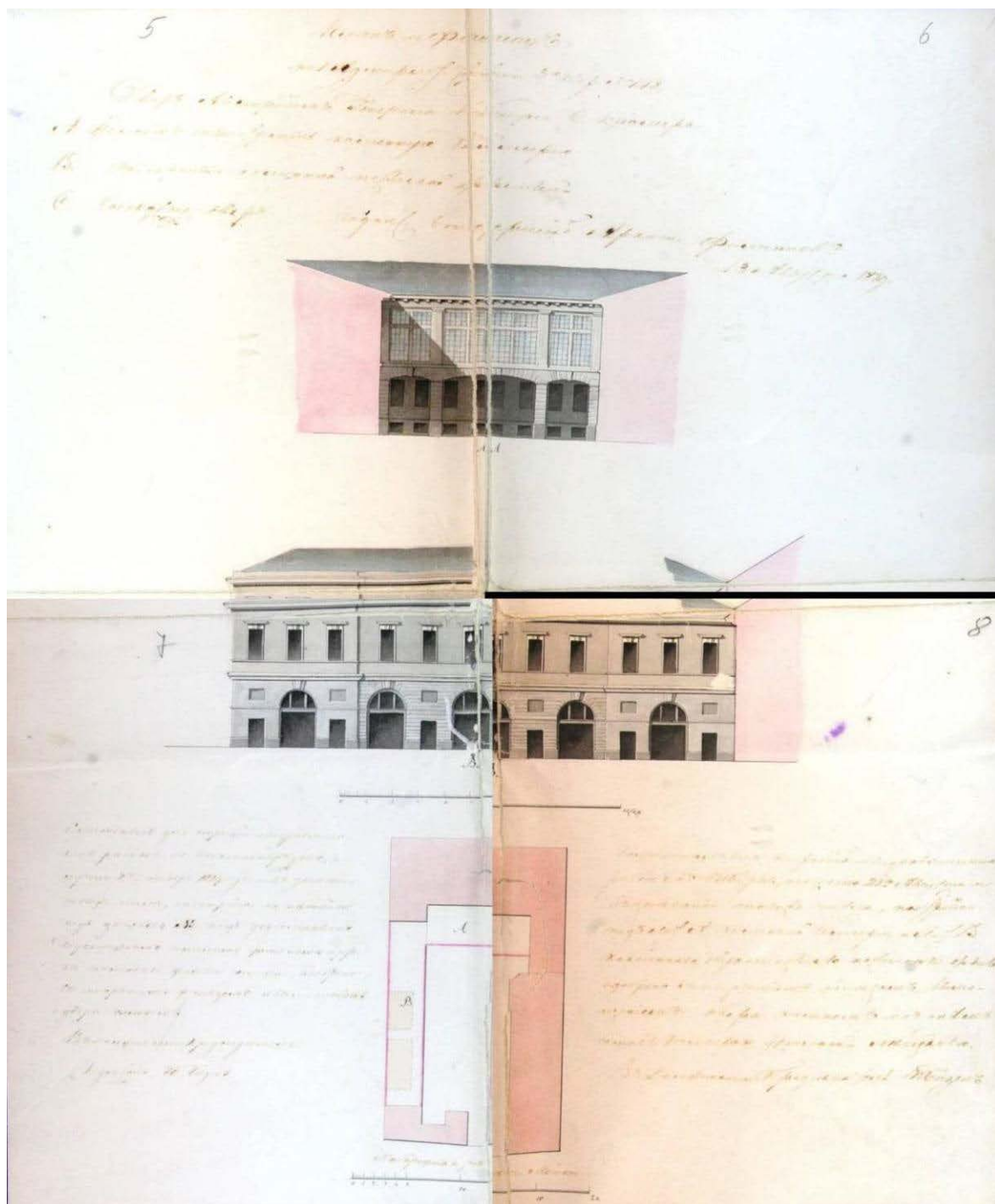
Илл.8. Вид набережной Мойки, 1870-е. Фотограф Шульц К. И. Государственный Эрмитаж.



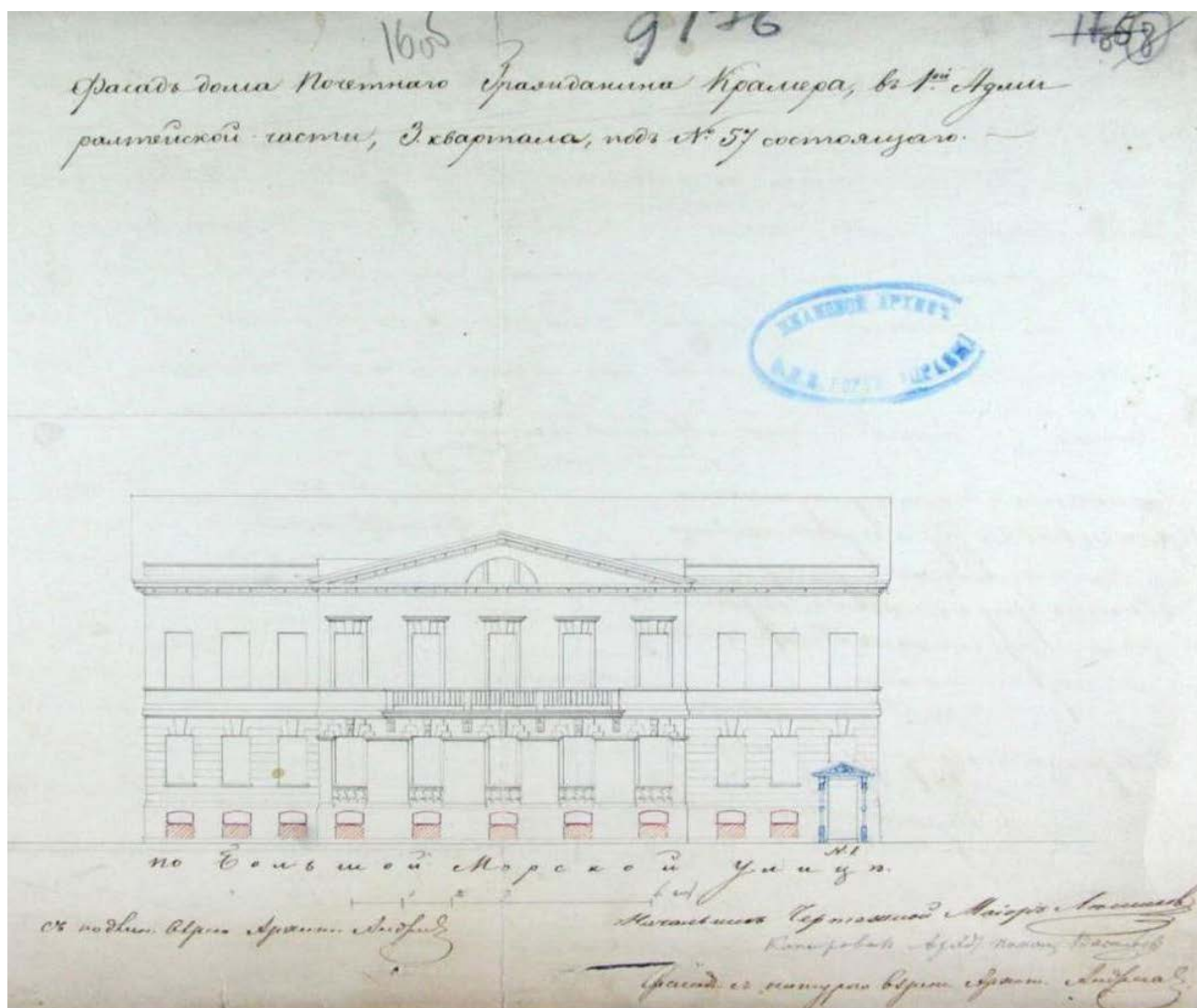
Илл.9. Фасад дома Почетного гражданина Крамера в 1 Адмиралтейской части состоящего. 1807. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 13-15.



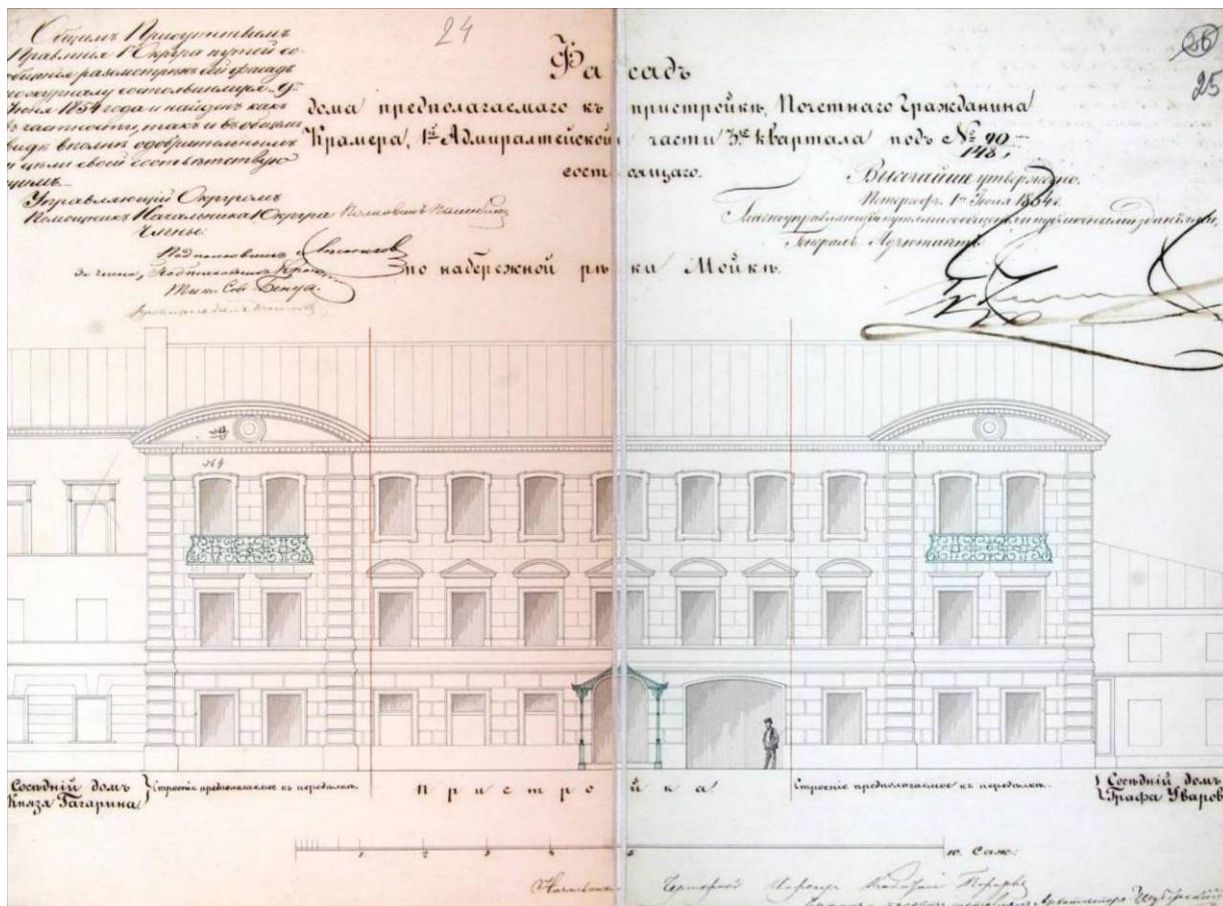
Илл.10. План и фасад по 1 Адмиралтейской части 3 квартала. А – двор купца Крамера. Под Проект конюшен по правой меже участка. 1825 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 1-4.



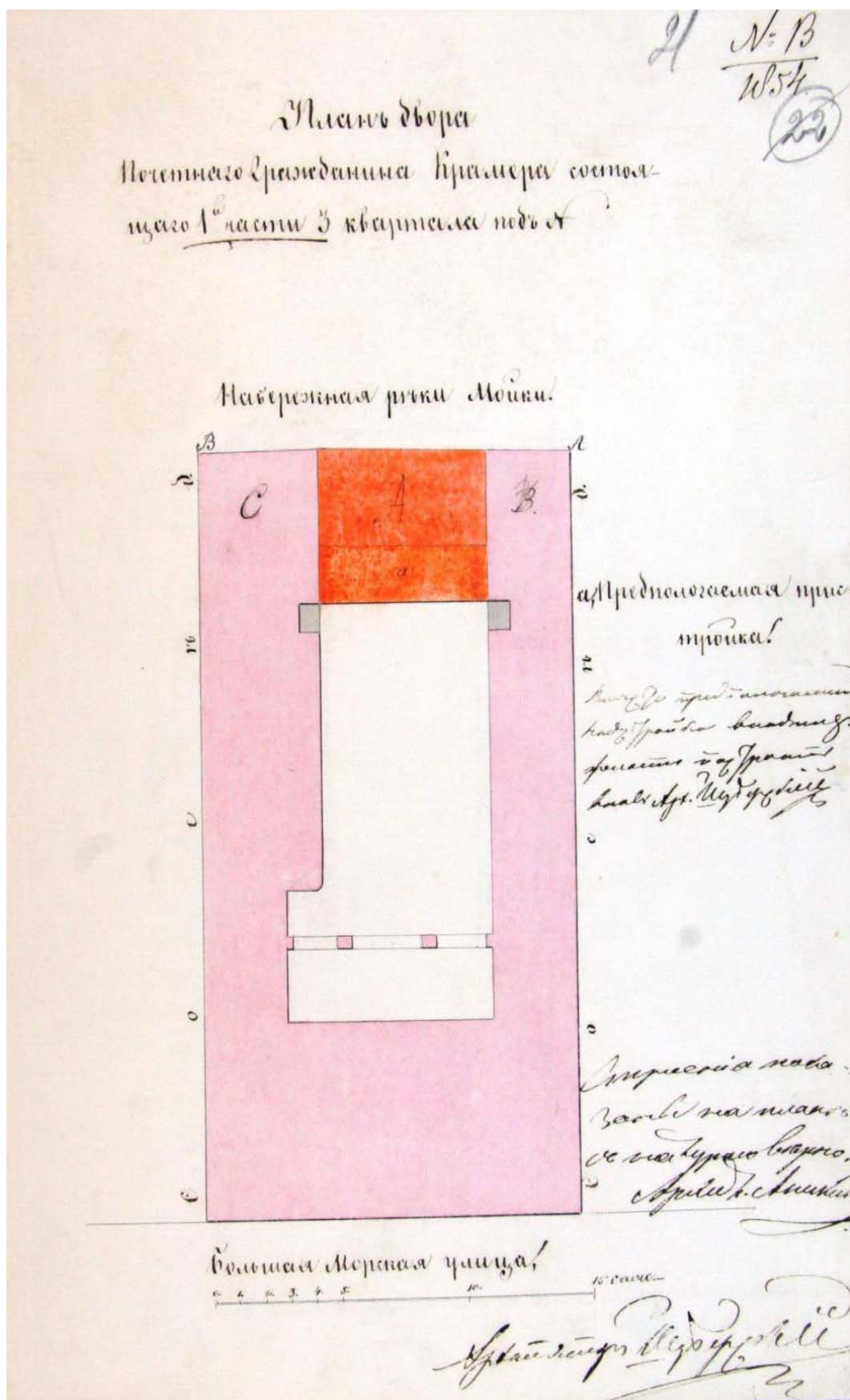
Илл.11. Проект устройства каменных галерей лицевого дома и строительства правого флигеля. 1829 г. Фасад лицевого флигеля по Б. Морской ул. со стороны двора, фасад правого дворового флигеля, план участка. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 7-8.



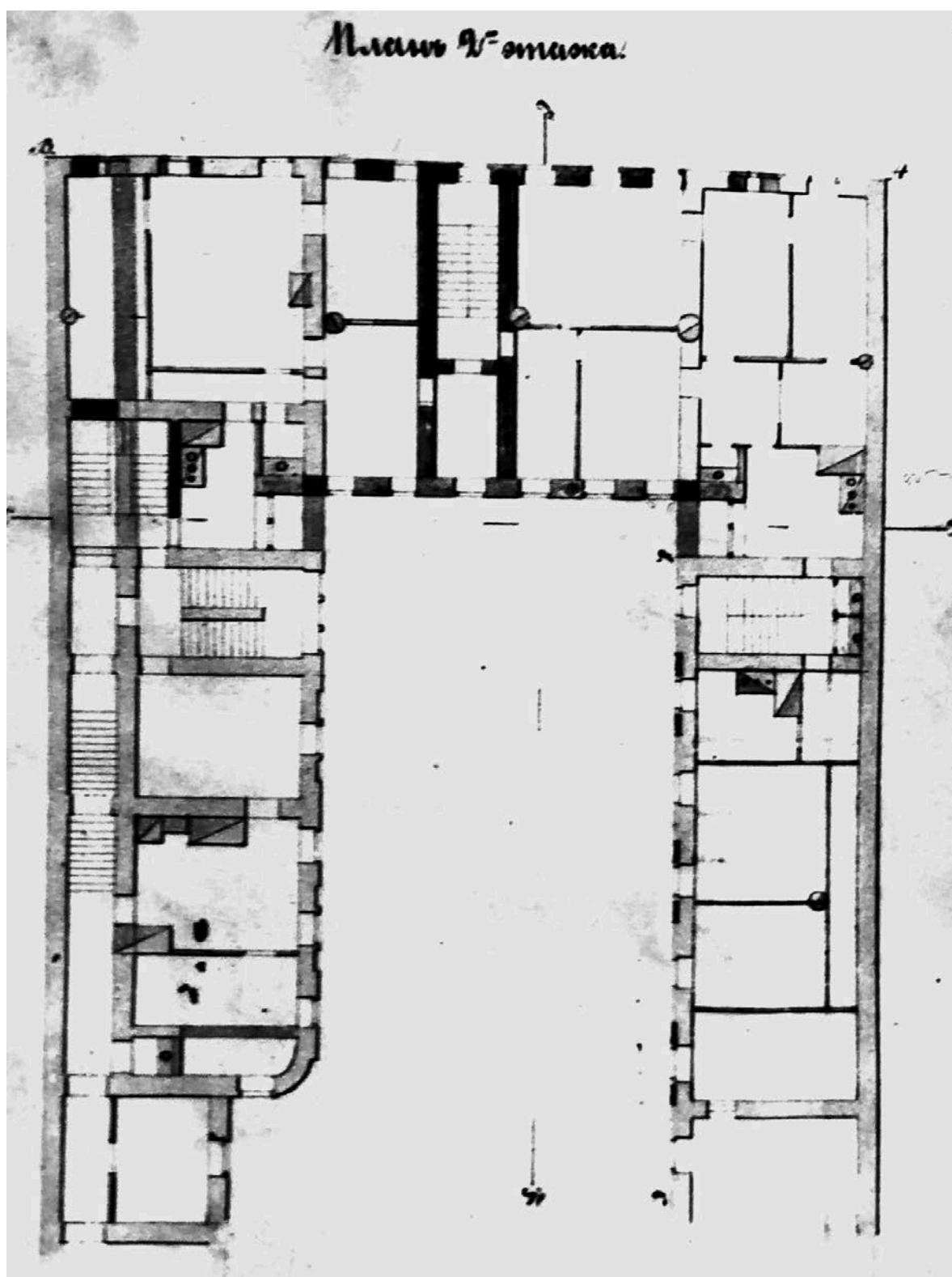
Илл.12. Фасад дома Почетного гражданина Крамера в 1 Адмиралтейской части 3 квартала под № 57 состоящего. Архитектор Андреев. 1847 г. Проект закладки окон цокольного этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 16 об-17.



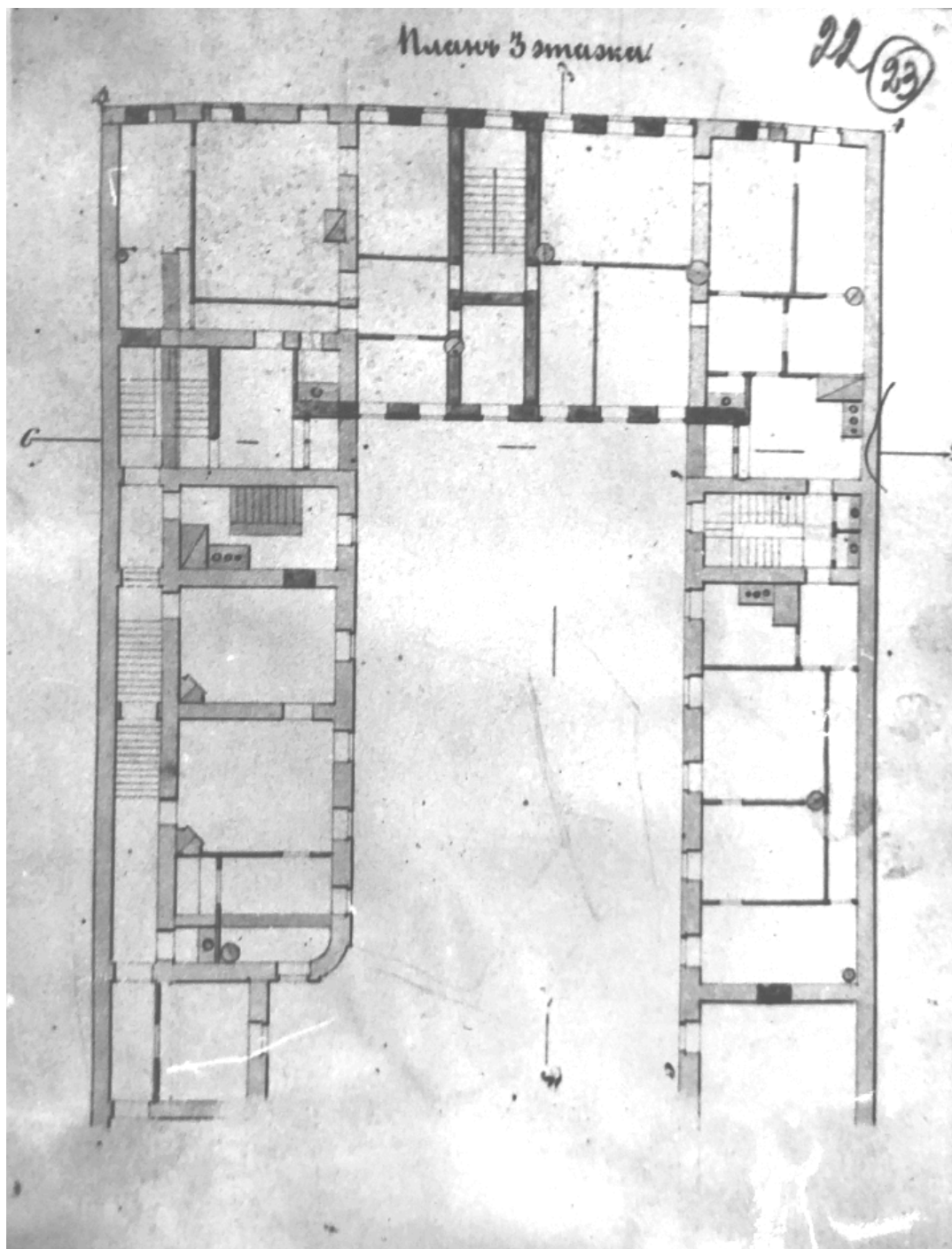
Илл.13. Фасад дома предполагаемого к пристройке почетного гражданина Крамера, 1 Адмиралтейской части 3 квартала по набережной Мойки. Архитектор Э. Г. Шуберский 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 24-25.



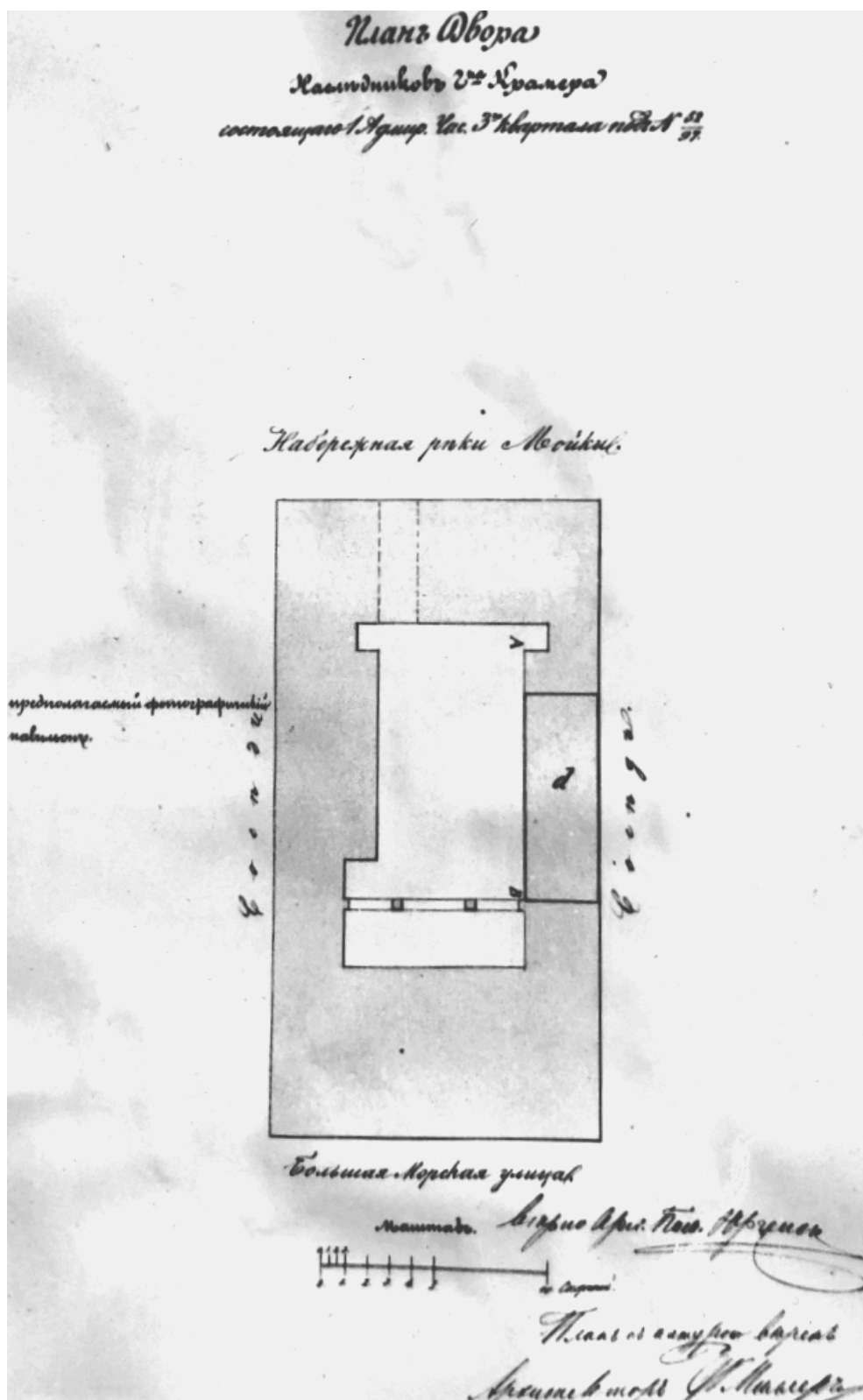
Илл.14. План двора дома почетного гражданина Крамера, 1 Адмиралтейской части 3 квартала по набережной Мойки. Проект строительства лицевого дома со стороны набережной Мойки. Архитектор Э. Г. Шуберский 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 21



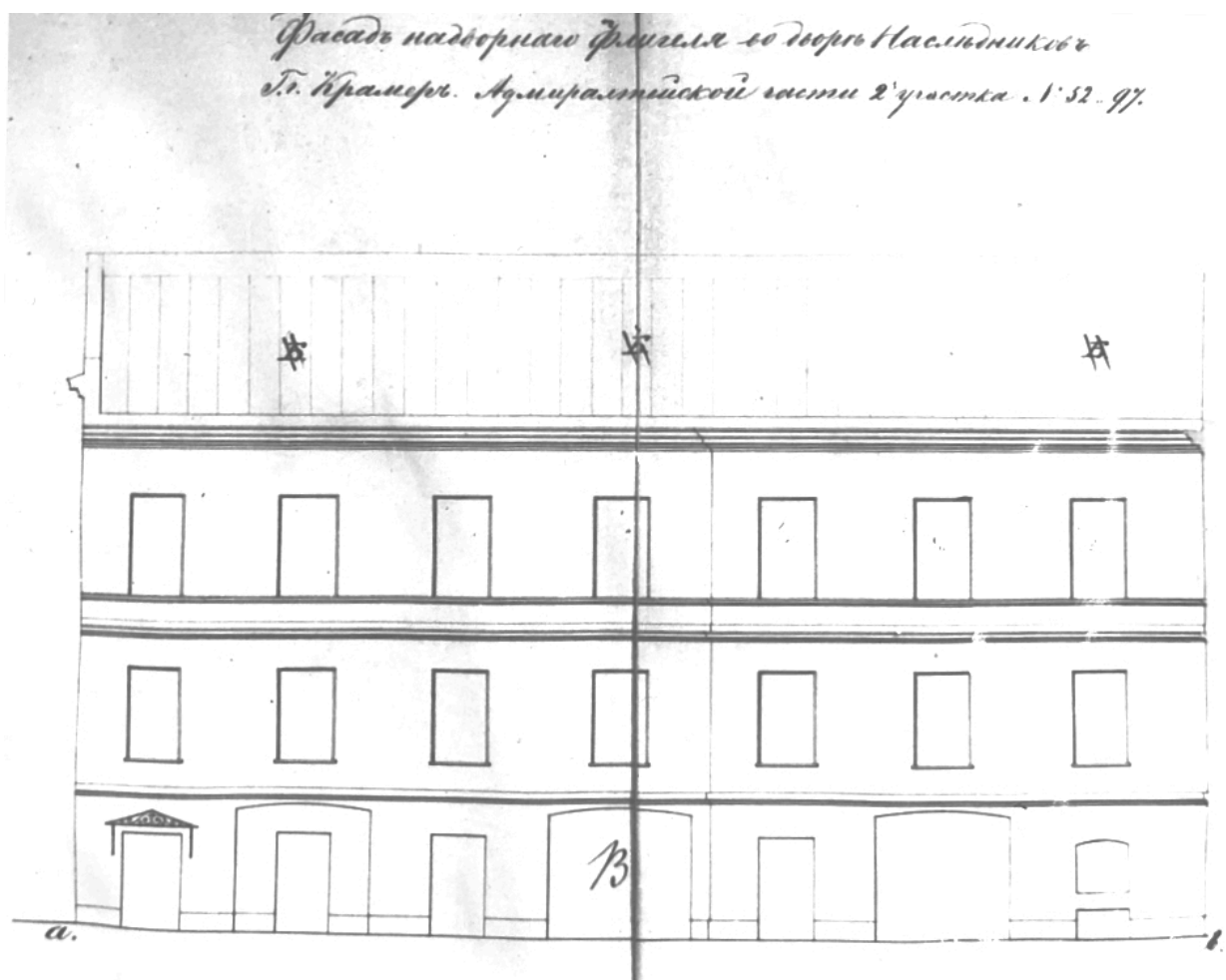
Илл.15. Проект строительства лицевого дома со стороны набережной Мойки. Архитектор Э. Г. Шуберский 1854 г. План 2 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 22.



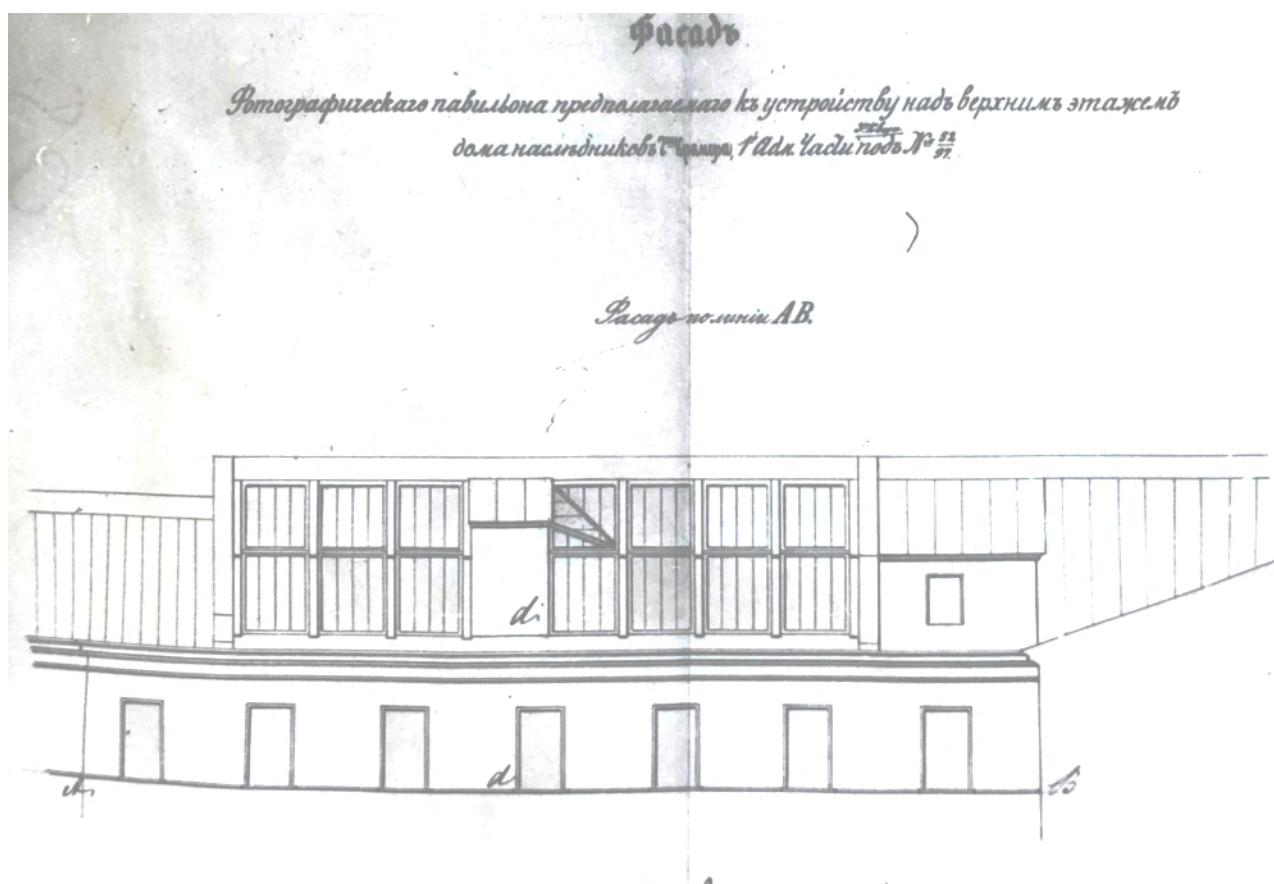
Илл.16. Проект строительства лицевого дома со стороны набережной Мойки. Архитектор Э. Г. Шуберский 1854 г. План 3 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 23.



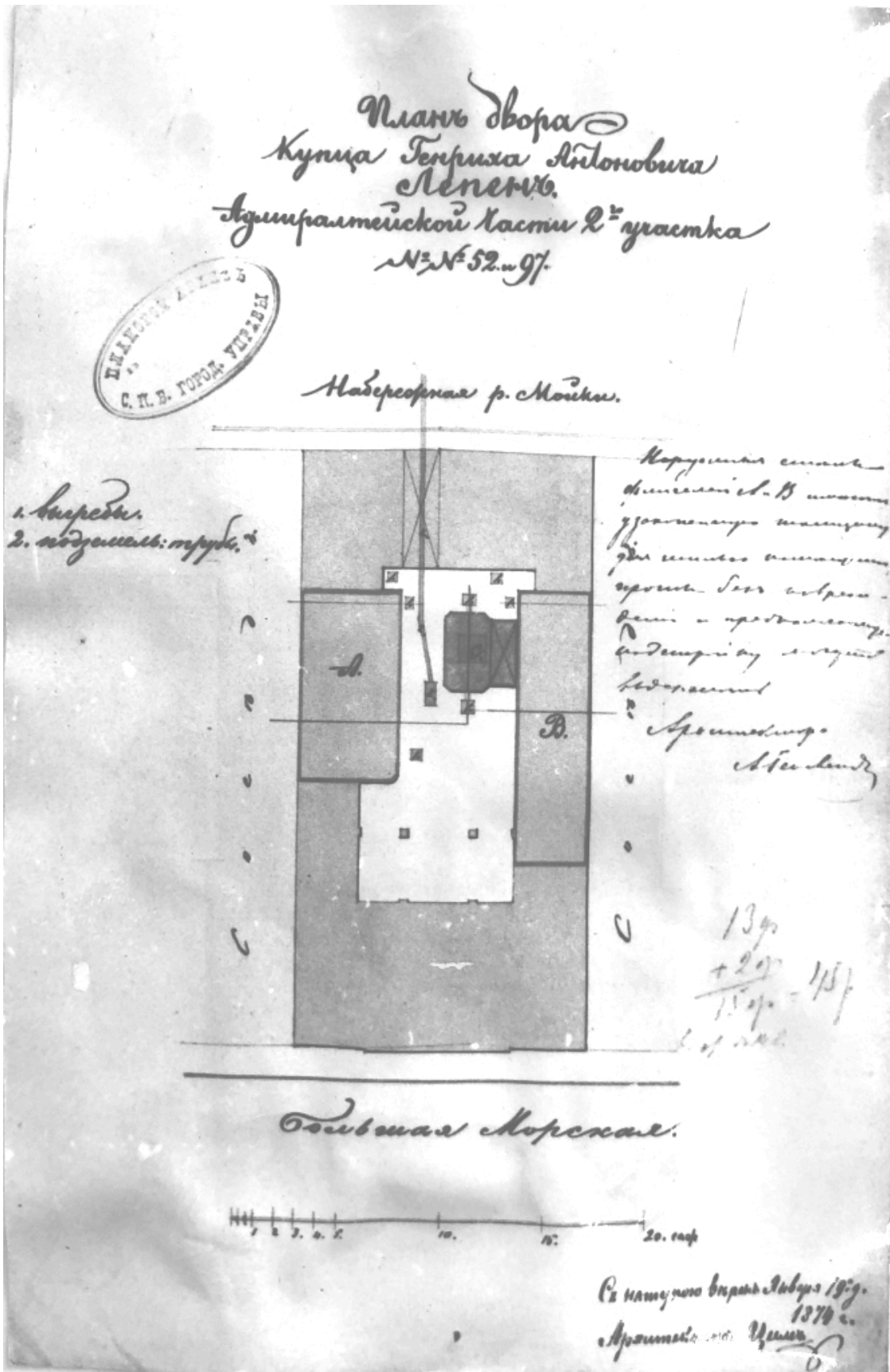
Илл.17. Проект перестройки правого дворового флигеля. Архитектор П. Миллер. 1868 г.
 План участка. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176.



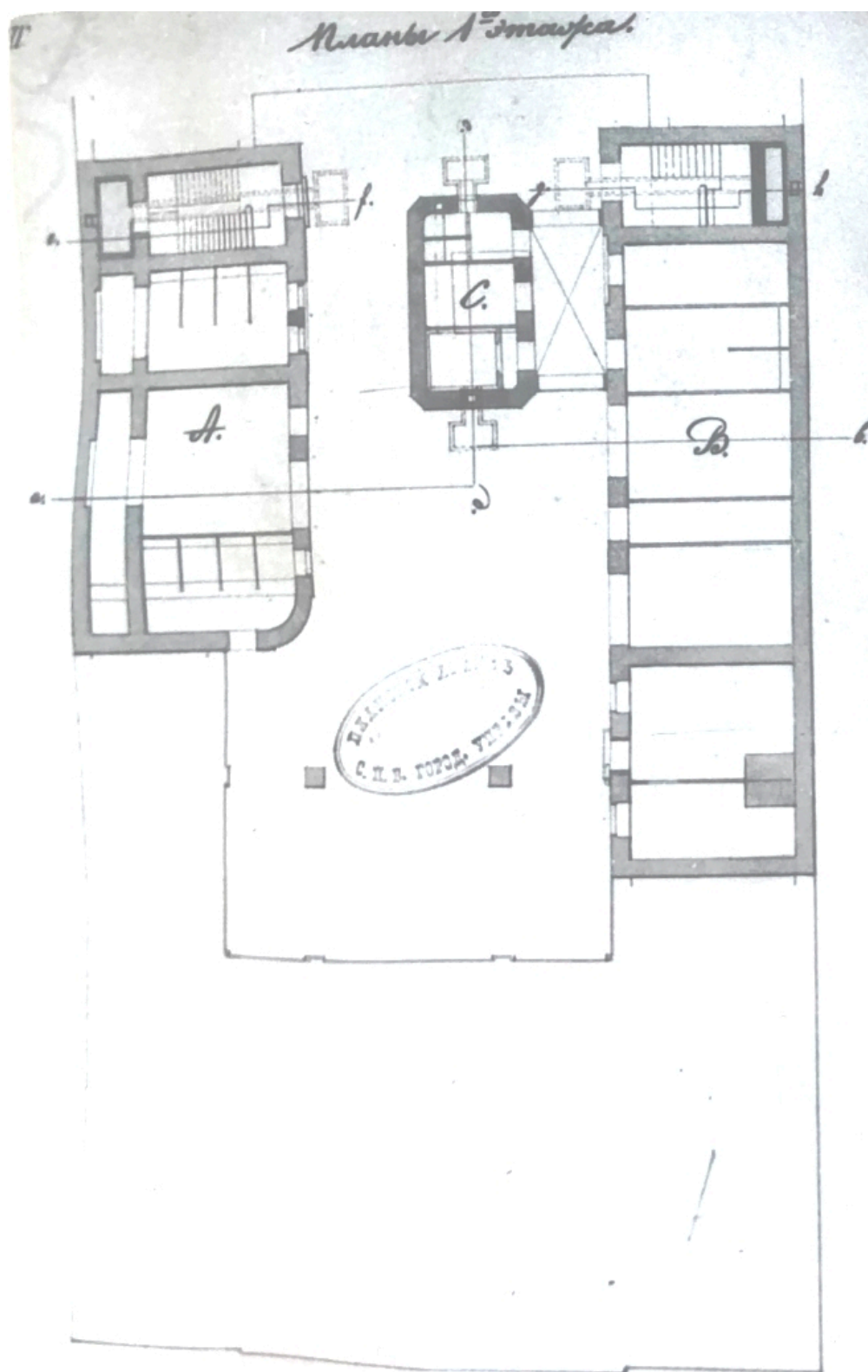
Илл.18. Проект перестройки правого дворового флигеля. Архитектор П. Миллер. 1868 г.
Фасад. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176.



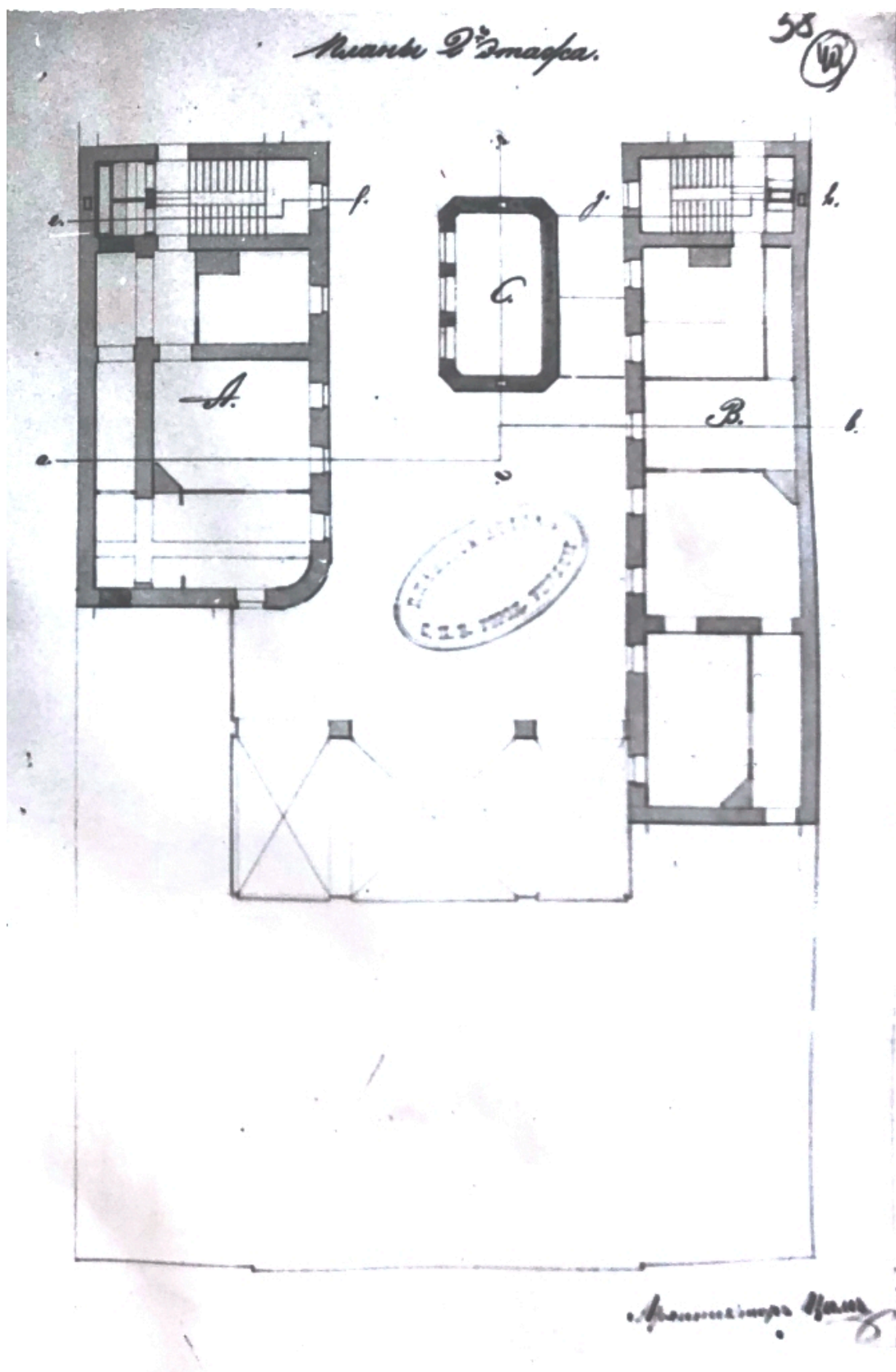
Илл.19. Проект надстройки правого дворового флигеля фотографическим павильоном. Фасад надстройки. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176.



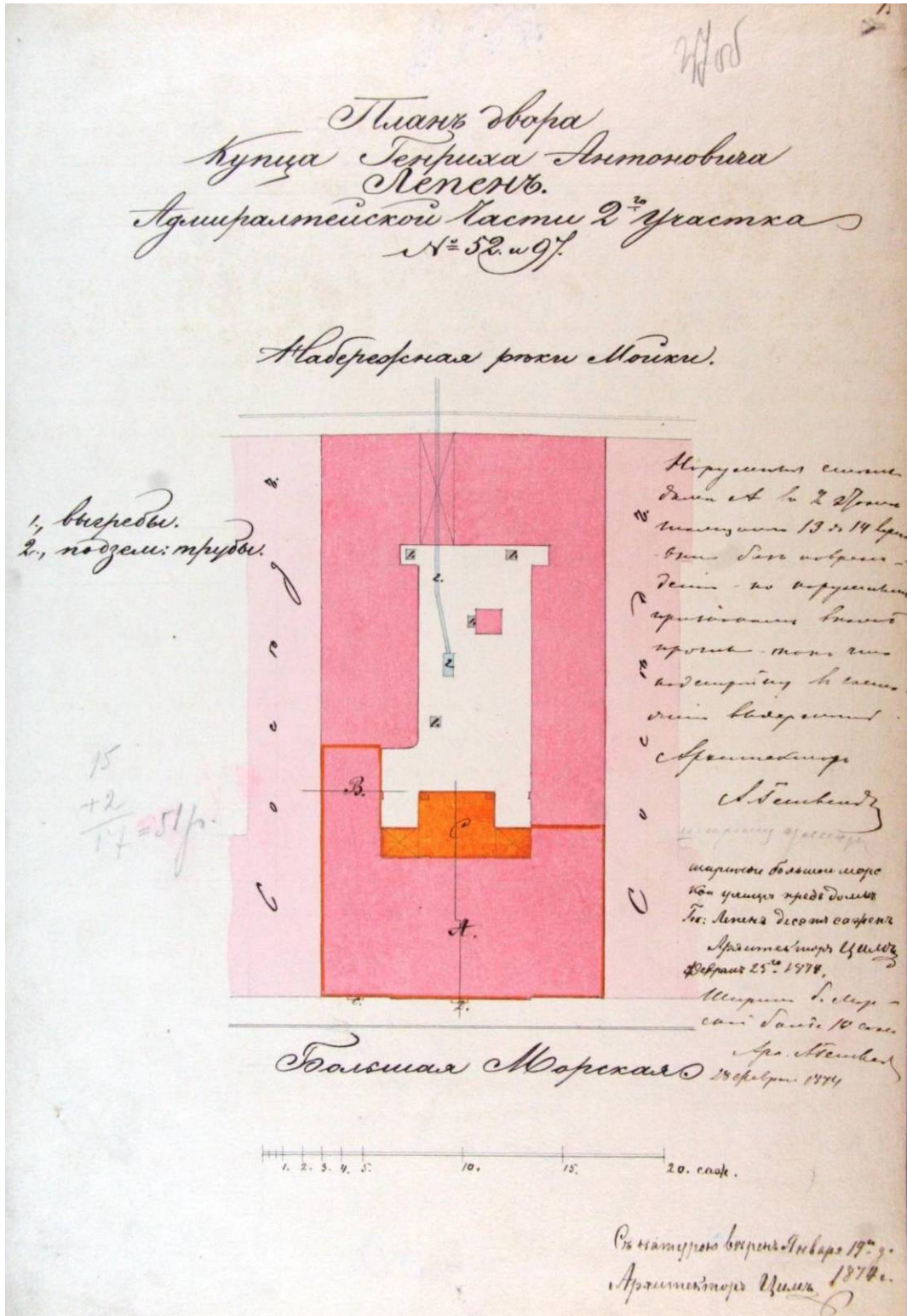
Илл.20. План двора дома купца Генриха Антоновича Лепен, 1 Адмиралтейской части 2 квартала. Проект строительства павильона во дворе и перестройки дворовых флигелей. Архитектор И. И. Цим 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176.



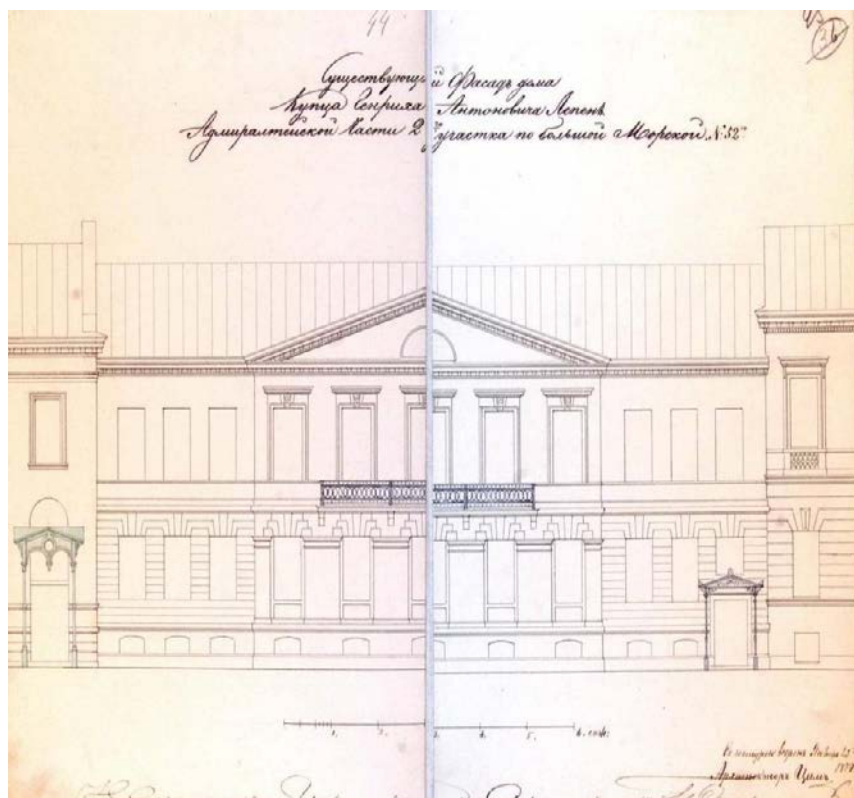
Илл.21. Проект строительства павильона во дворе и перестройки дворовых флигелей. Архитектор И. И. Цим 1874 г. План 1 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176.



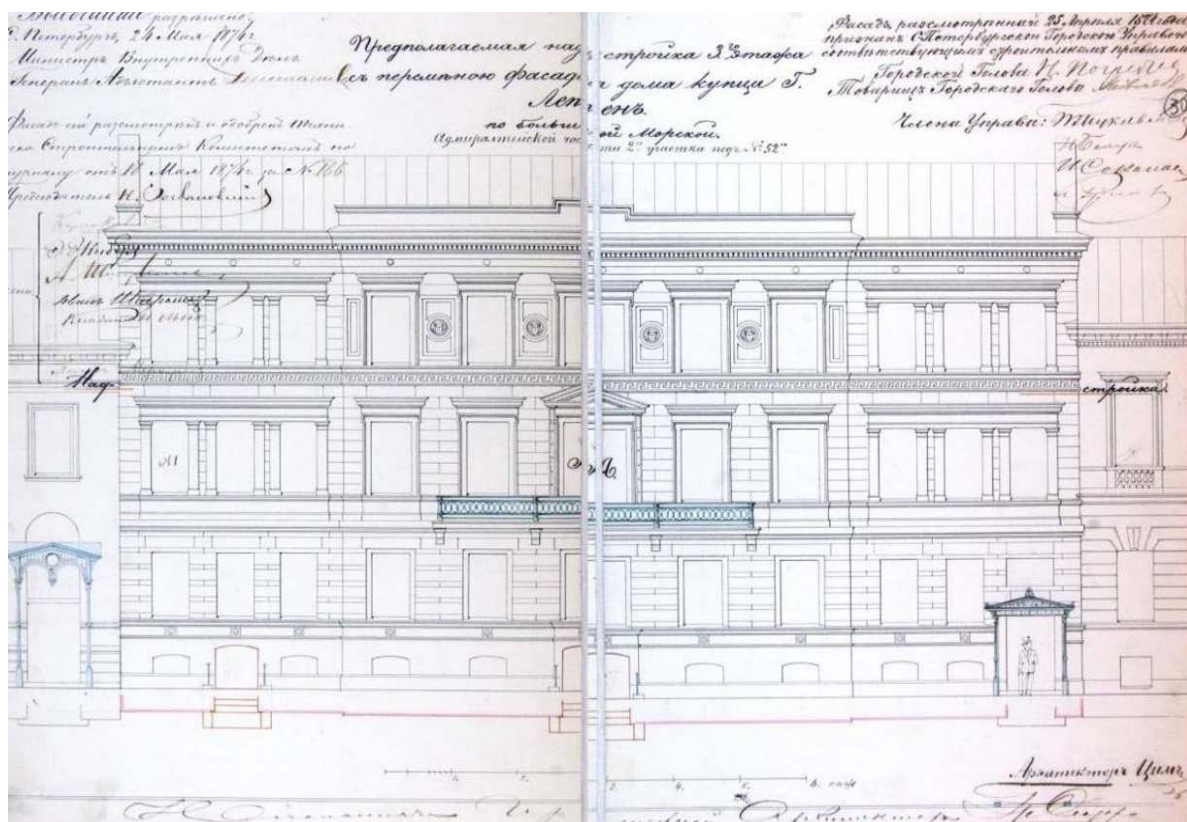
Илл.22. Проект строительства павильона во дворе и перестройки дворовых флигелей. Архитектор И. И. Цим 1874 г. План 2 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176.



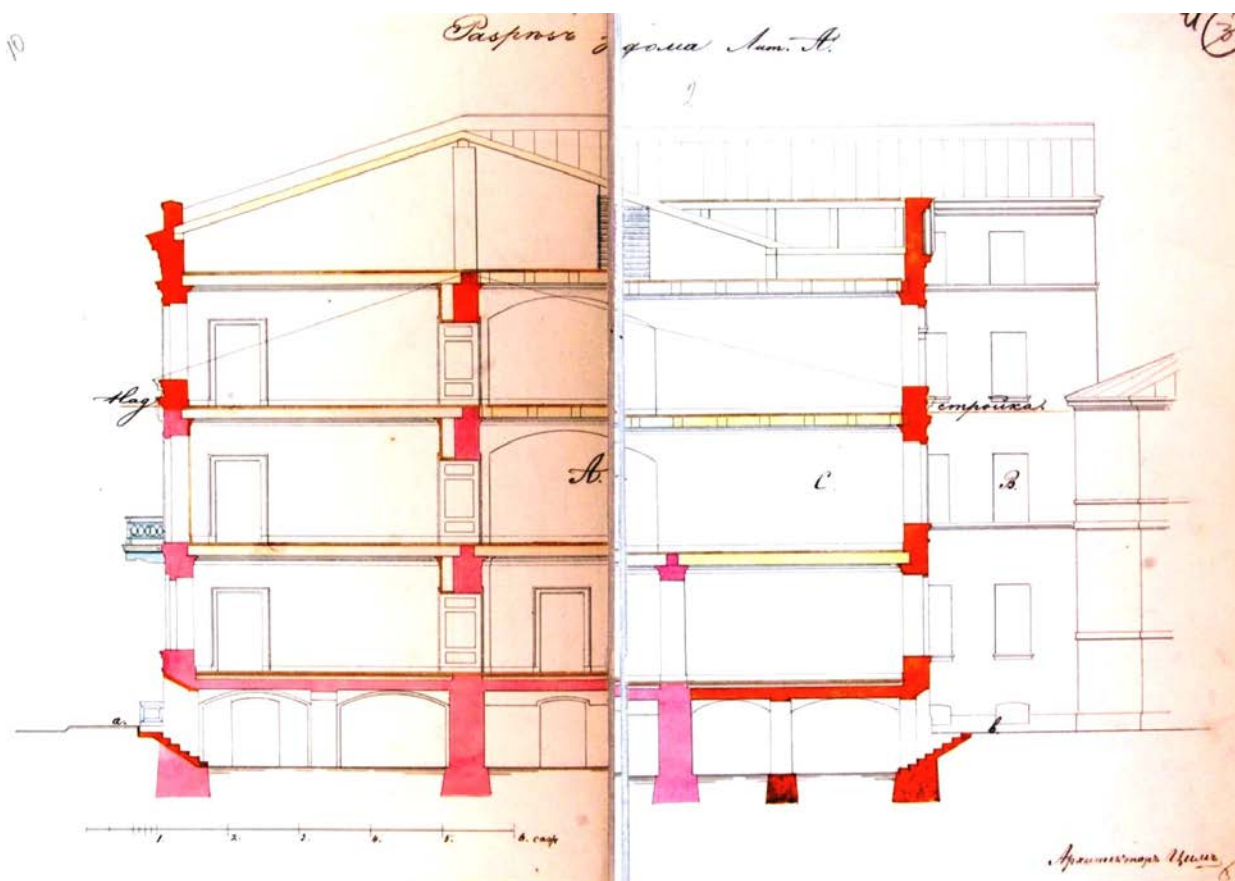
Илл.23. План двора купца Генриха Антоновича Лепен Адмиралтейской части 2 участка № 52 и 97. Архитектор И.И. Цим. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 37 об.



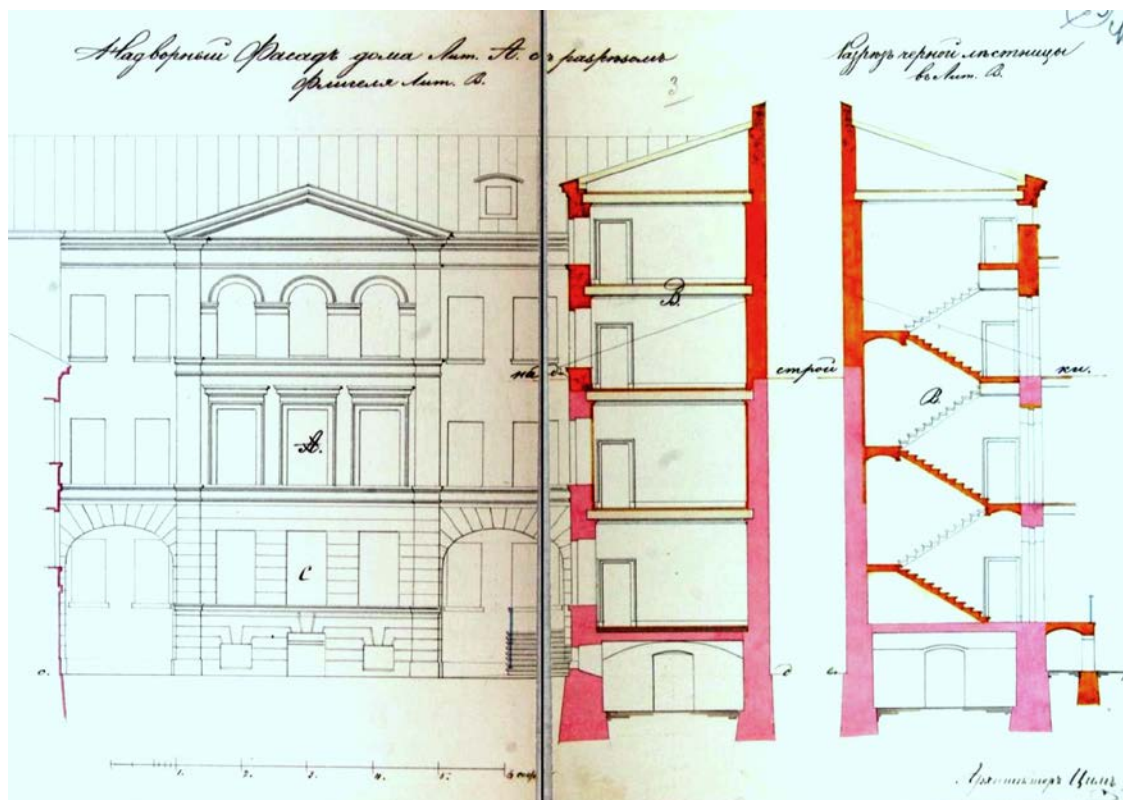
Илл.24. Существующий фасад дома купца Генриха Антоновича Лепен Адмиралтейской части 2 участка № 52 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 44-45.



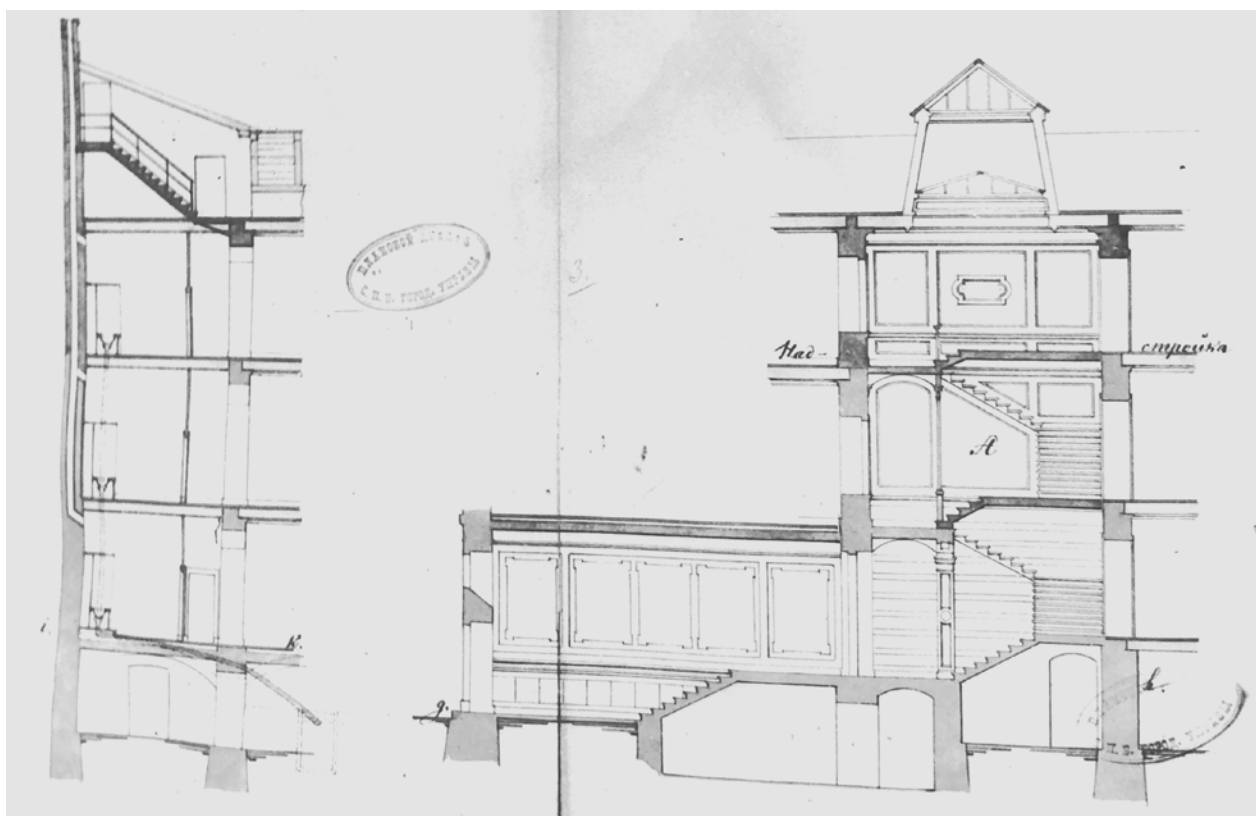
Илл.25. Предполагаемая надстройка 3 этажом с переделкою фасада дома купца Генриха Антоновича Лепен Адмиралтейской части 2 участка № 52. Архитектор И.И. Цим. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 38 об-39.



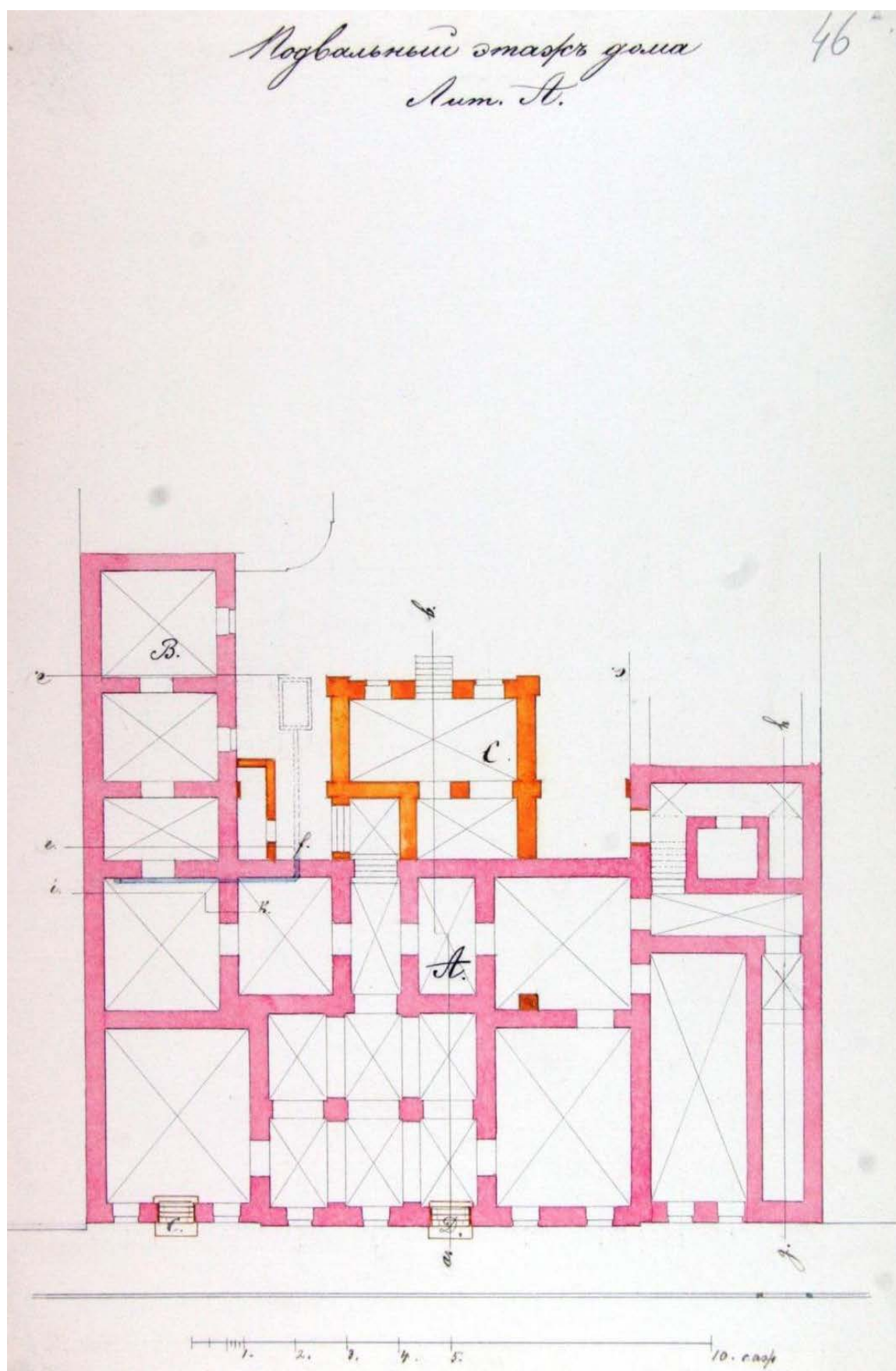
Илл.26. Разрез дома. Архитектор И.И. Цим. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 40-41.



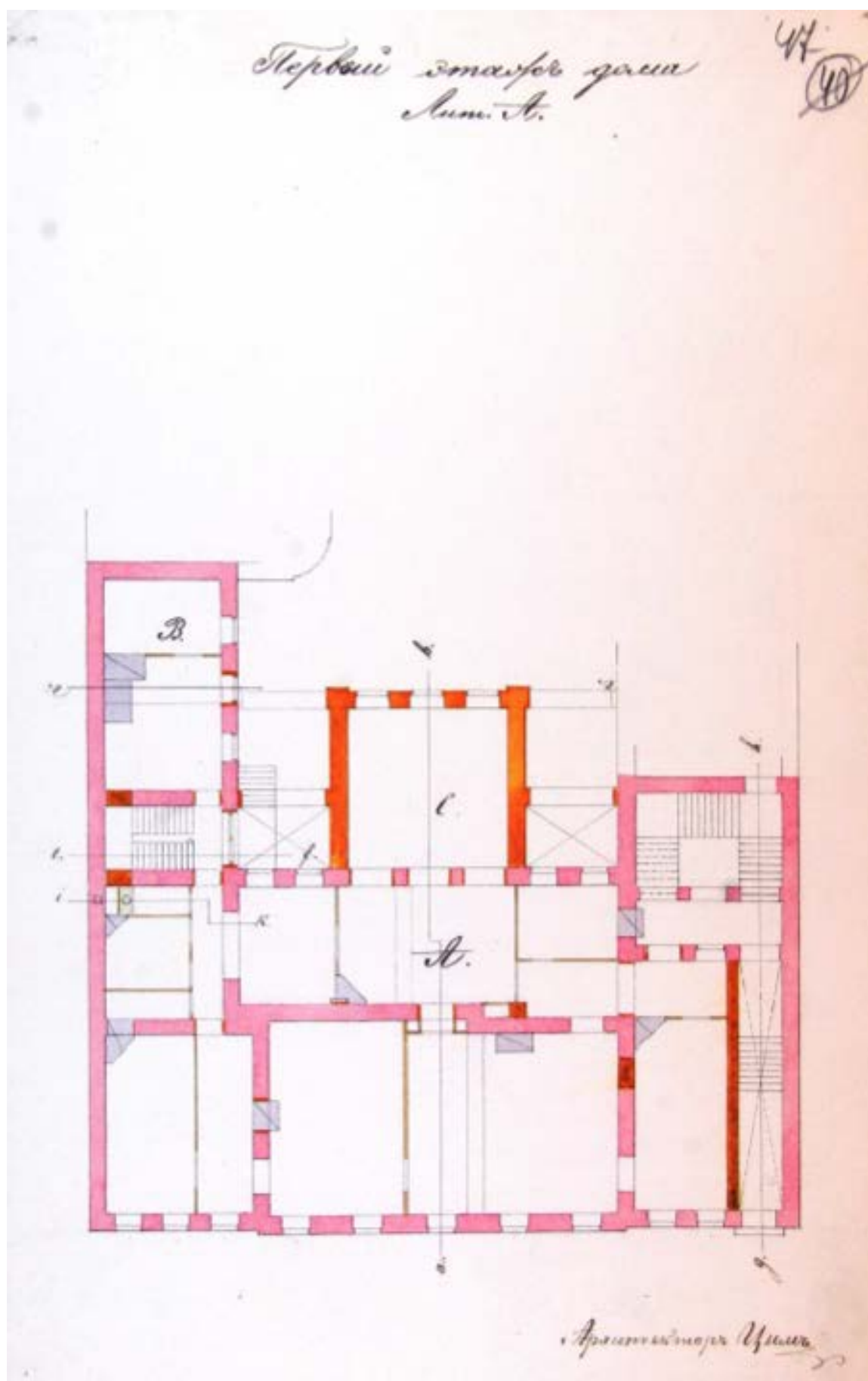
Илл.27. Надворный фасад лит. А с разрезом флигеля лит. В. Архитектор И.И. Цим. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 42-43.



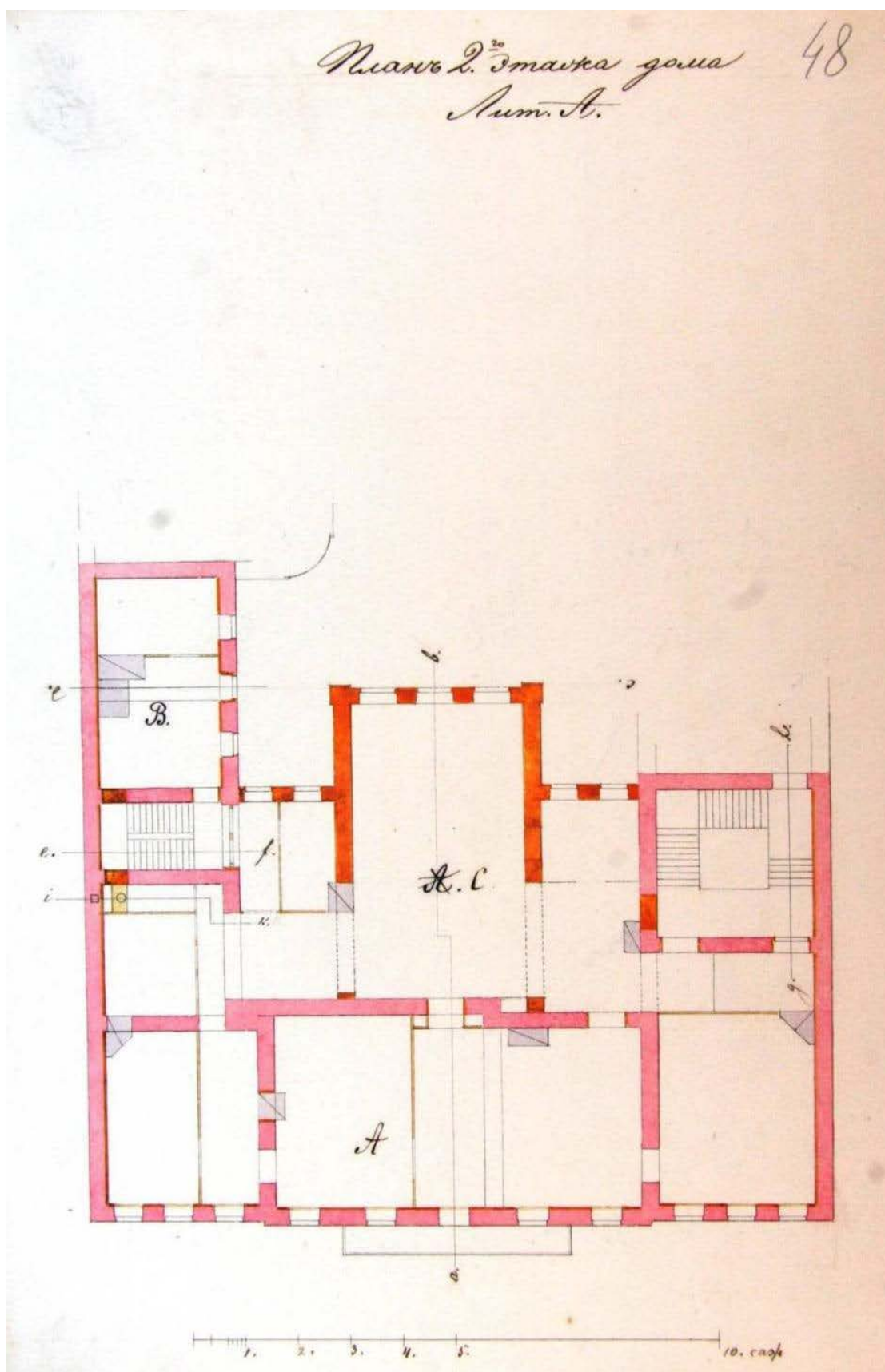
Илл.28. Проект надстройки парадной лестницы и устройства светового фонаря. 1874 г. Архитектор И.И. Цим. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 42-43.



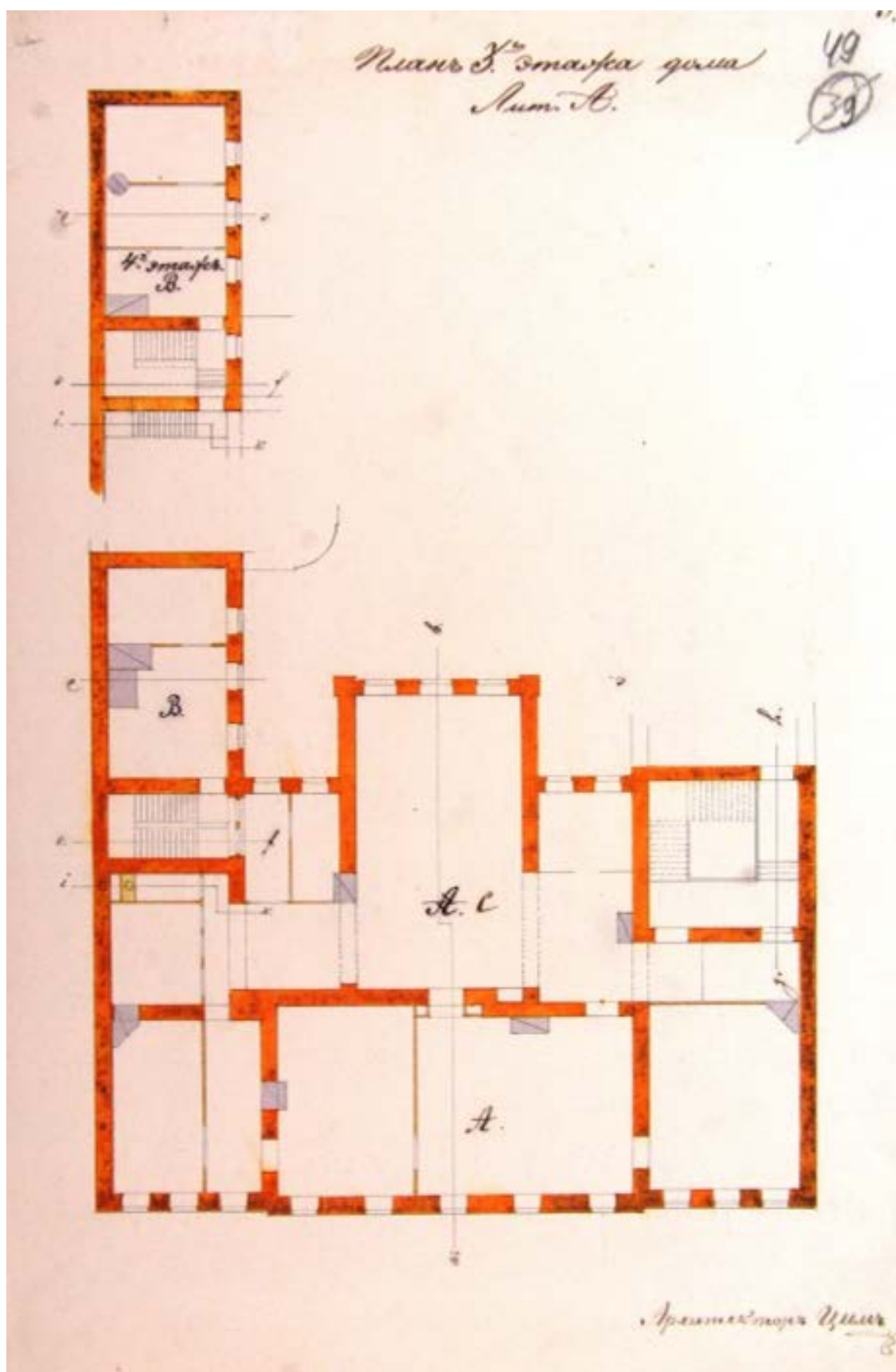
Илл.29. План подвального этажа лит. А. Архитектор И.И. Цим. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 46.



Илл.30. План первого этажа лит. А. Архитектор И.И. Цим. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 47.



Илл.31. План второго этажа лит. А. Архитектор И.И. Цим. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 48.

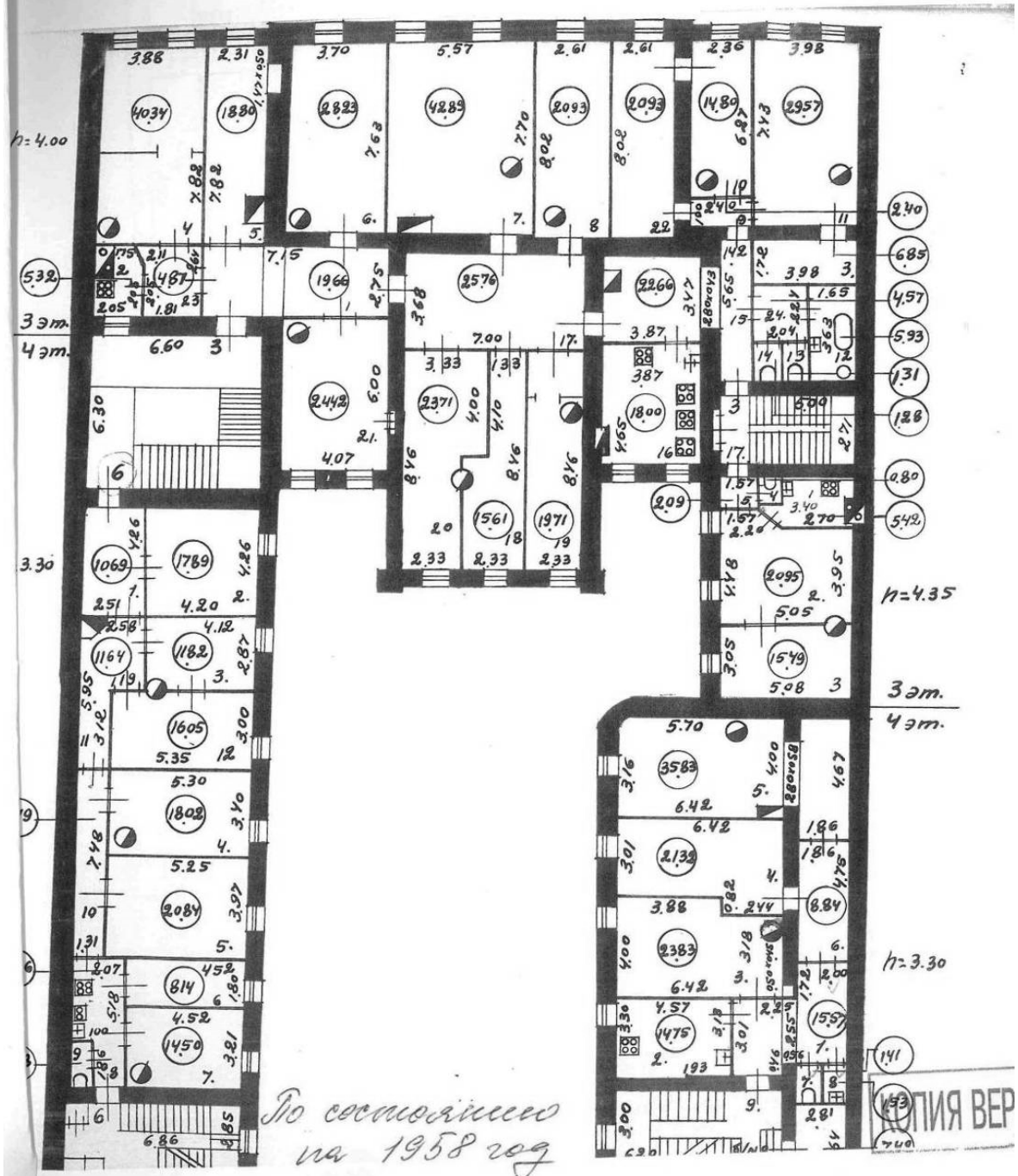


Илл.32. План третьего этажа лит. А. Архитектор И.И. Цим. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 176. Л. 49.

КОПИЯ

Селки-Тешербуф
Болшая Морская ул, д. 50.
номер А, кв. 3

План 3 этаж

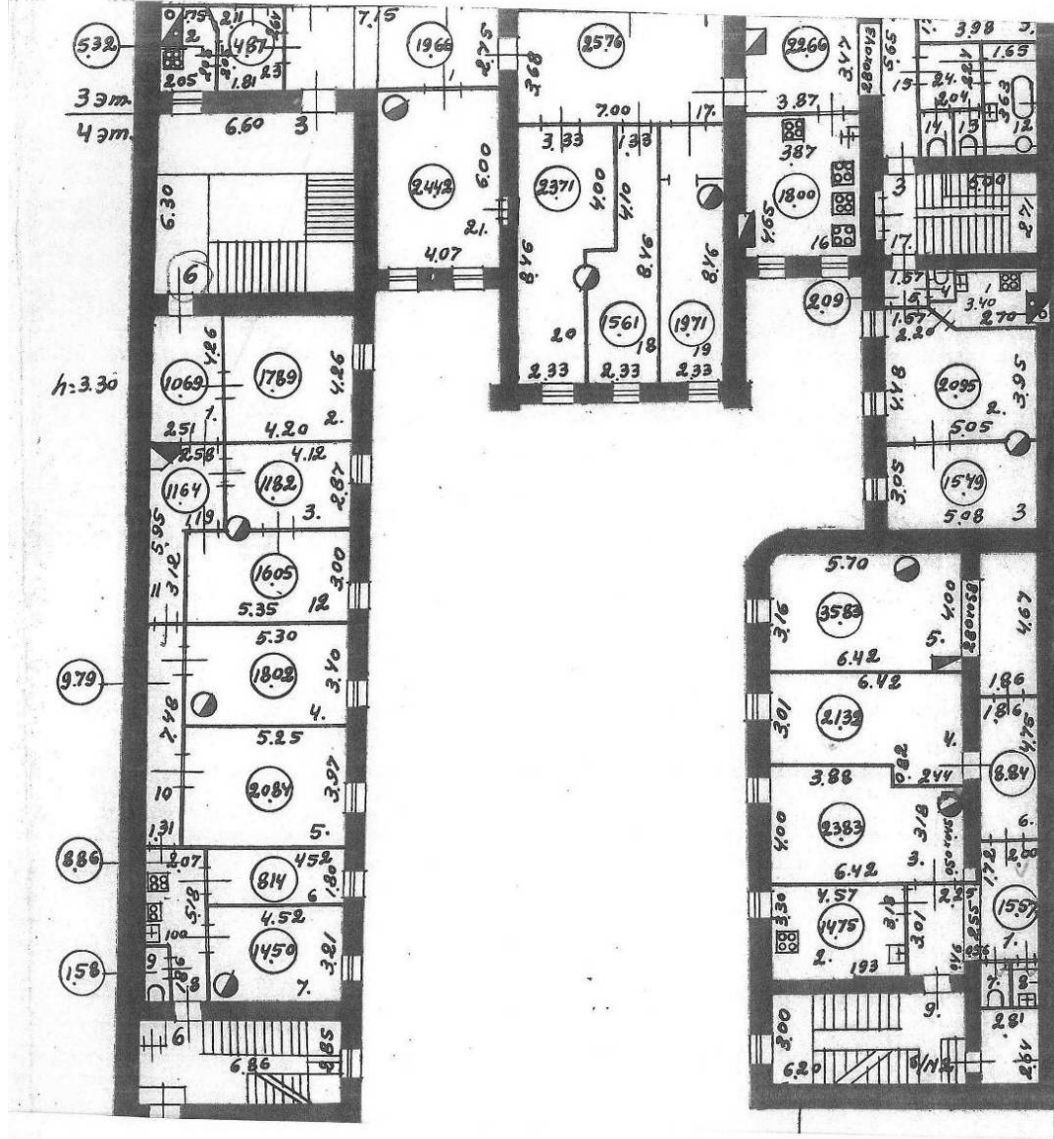


Илл.33. План ПИБ. 3 этаж. 1958 г. Архив ГУП ГУИОН.

Сосиски-Пешердур,
Новая Шереметьевская ул., д. 50
кв. А, к. в. 6

КОПИЯ

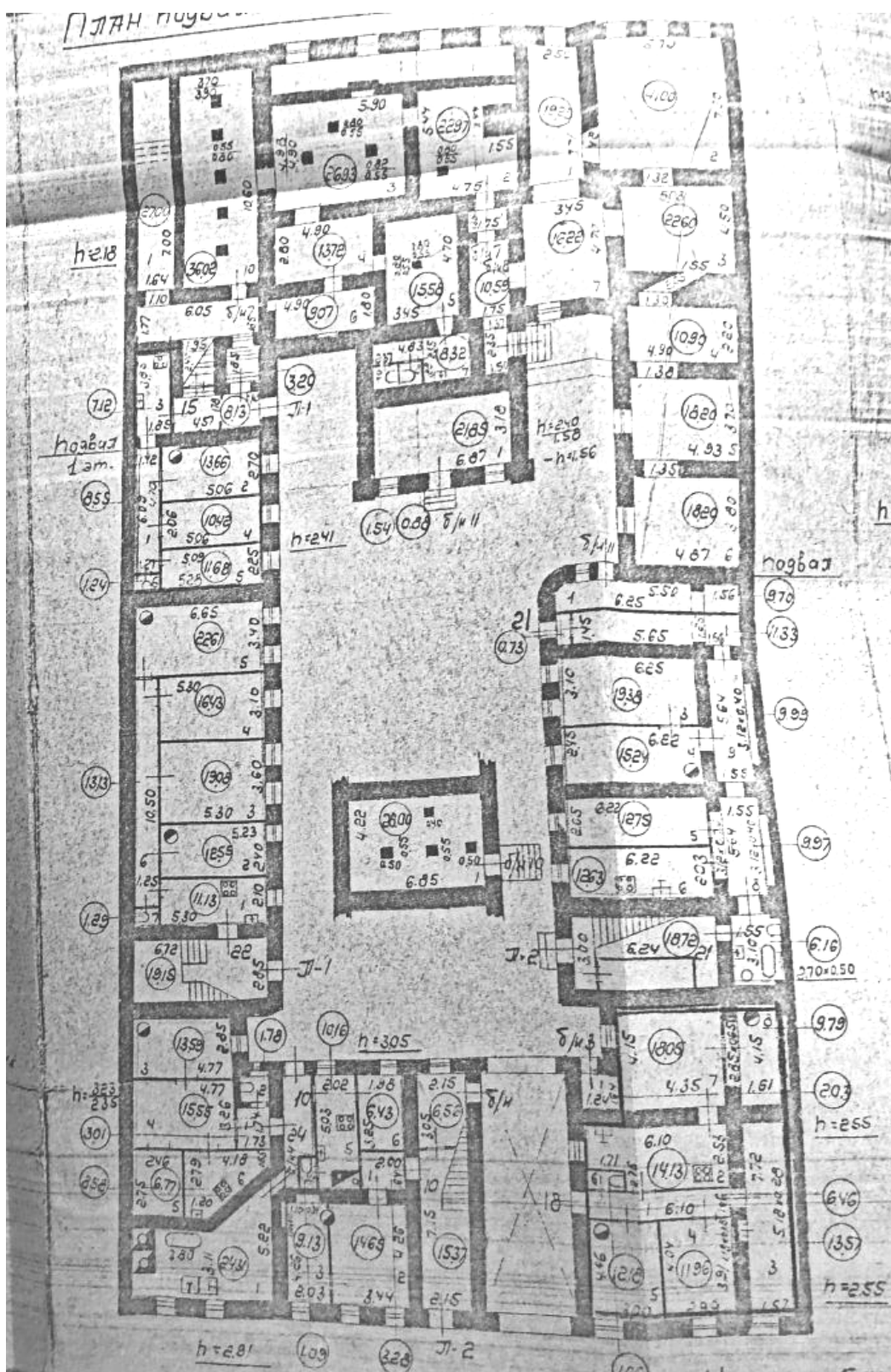
План 4 этажа



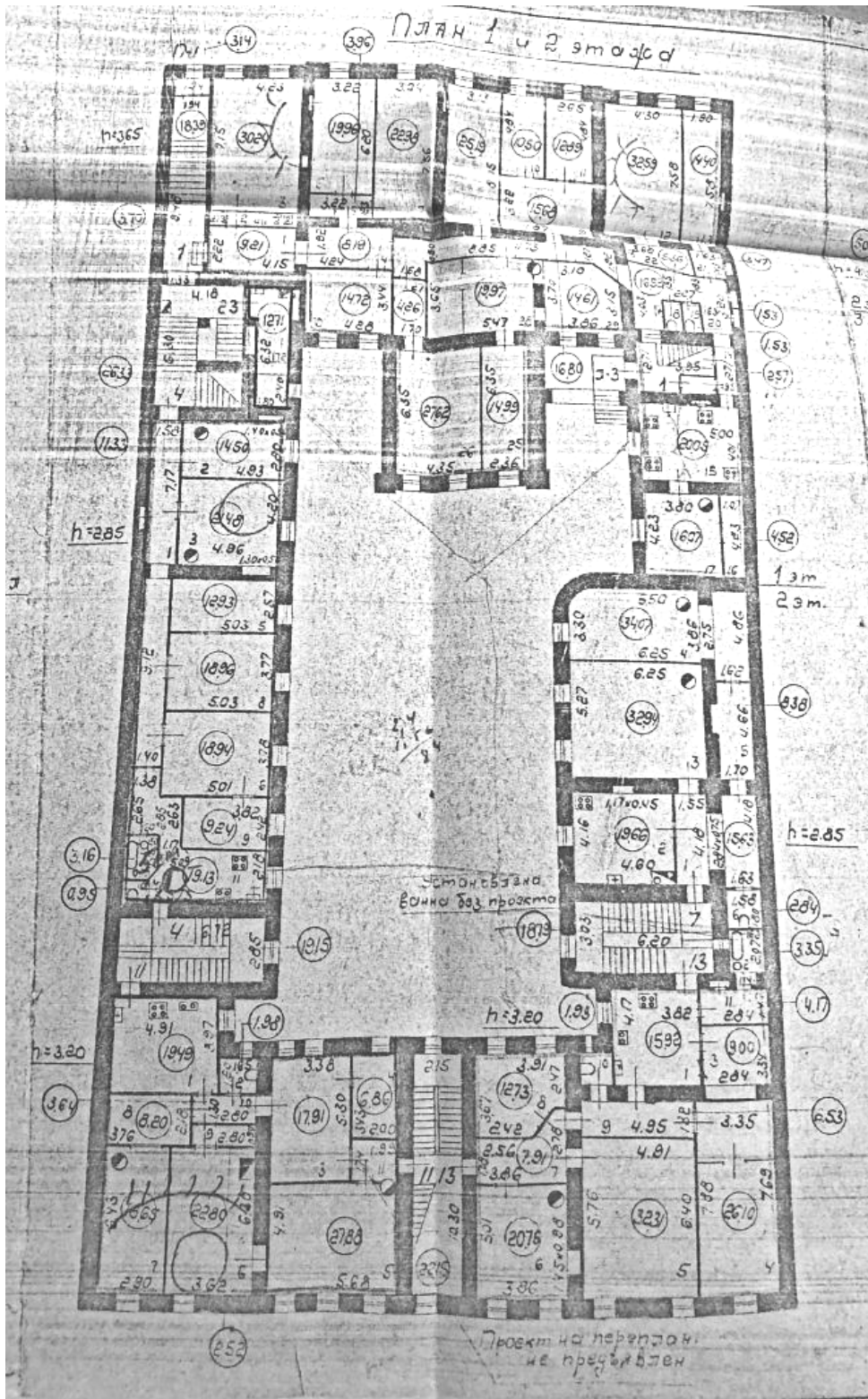
По состоянию
на 1958 год

КОПИЯ ВЕРНА

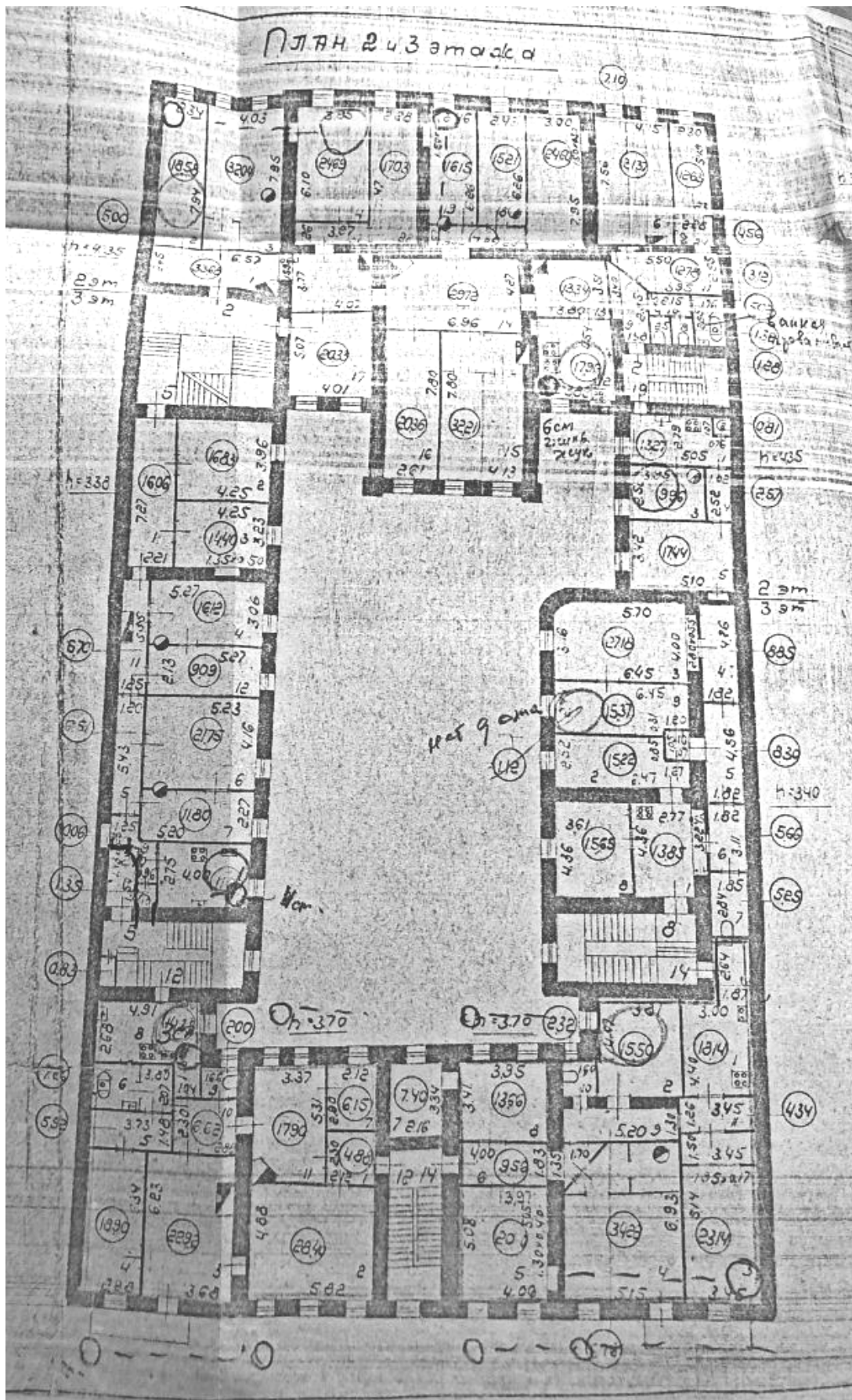
Илл.34. План ПИБ. 4 этаж. 1958 г. Архив ГУП ГУИОН.



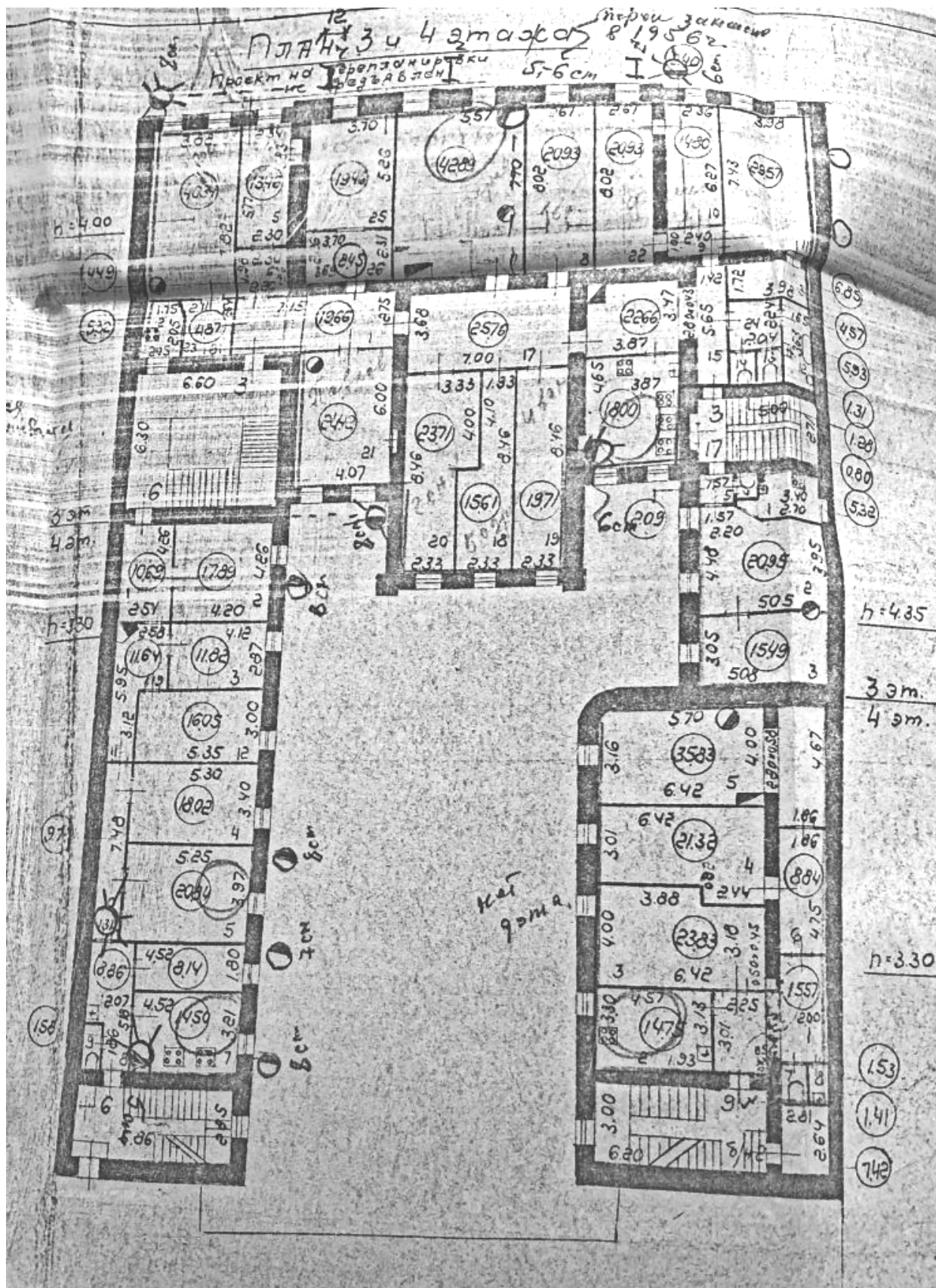
Илл.35. План подвала и 1 этажа (двор). Архив института «Ленжилпроект». 1965 г.



Илл.36. План 1 и 2 этажа (двор). Архив института «Ленжилпроект». 1965 г.



Илл.37. План 2 и 3 этажа (двор). Архив института «Ленжилпроект». 1965 г.



Илл.38. План 3 и 4 этажа (двор). Архив института «Ленжилпроект». 1965 г.

- 96 -

<u>ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ</u>			
1	по обследованию дома № 50 по улице		4
4	Герцена		5
5	Объем строения	куб.м.	20742
6	Полосная площадь	кв.м.	3337
7	<u>I. Общие сведения</u>		2167
8	Краткая характеристика участка		23
Участок прямоугольный. Застройка периметральная, дом состоит из одного строения, расположенного по красной линии.			
10	Дворовая территория заасфальтирована.		1481

Сведения об арендаторах

и помещениях нежилого назначения

Занимаемый этаж	Наименование	Площадь кв.м.
Подвал	Трест № I металлообрабатывающей промышленности /контора/	394

Основные паспортные сведения

/Основание - технический паспорт домовладения/

№ № п.п	Наименование	Един. изм.	Показатели по строению лит. А
1	2	3	4
<u>I. Сведения по строению</u>			
1	Назначение строения	-	жилое
2	Год постройки	-	1854-1874
3	Число этажей	-	3-4

Илл.39. Материалы технического обследования дома по Б.Морской ул. 50. 1981 г. Архив Института «Ленжилпроект».

- 97 -

1	2	3	4
4	Число лестничных клеток	-	5
5	Объем строения	куб.м.	20742
6	Полезная площадь	кв.м.	3337
7	Жилая площадь	кв.м.	2167
8	Количество квартир	кварт.	23
	<u>2. Сведения об участке</u>		
9	Площадь участка	м ²	1858
10	Площадь застройки	м ²	1481

II. ФИЗИЧЕСКИЙ ИЗНОС

Обследованием установлены следующие элементы физического износа здания:

№ п/п	Перечень показателей	Един. изм.	Результаты обследования
1	2	3	4
1	Значительные разрушения наружных стен: а/ трещины в перемычках с раскрытием 2 см/сквозная/, просматривается в кв. № 8	кв.м. фасад	3
2	Материал перекрытий: а/ Над подвалом б/ Междуэтажные перекрытия		Кирпичные своды По деревянным балкам /См. результаты зондирования/.

Илл.40. Материалы технического обследования дома по Б.Морской ул. 50. 1981 г. Архив Института «Ленжилпроект».

- 98 -

I	2	3	4
	в/ Чердачное перекрытие		По деревянным балкам и по металлическим балкам с деревянным заполнением над частью кв. № 3. /См.результаты зондирования/.
3	Деформации перекрытий:		
	а/ провисание потолков	кв.№№	4, 5, 9, 6, 7
	б/ покатоность полов	" -	4, 8, 5, 6, 19
	в/ трещины в местах примыкания перегородок	" -	5, 12, 9, 22
	г/ трещины на потолках	" -	II, 5, 3, 6, 7, 8, 13, 14, 10
	д/ зыбкость полов	" -	II, 5, 12, 9, 22
	е/ местные обрушения штукатурки	" -	13
	ж/ деформации перегородок и проемов в них	" -	4, 5, 8.
4	Наличие подпорок и др.временных креплений перекрытий	кв.№№	4, 5. Потолок в кухне и коридоре усилен металлическим двутавром.
5	Незначительные деформации наружных стен:		
	а/ трещины с раскрытием до I см в перемычках	кв.м. фасадов	8. /Одна трещина сквозная, просматривается в кв.№ 2/
6	Незначительные деформации внутренних стен:		
	а/ трещины с раскрытием до I см.	кв.№№	12, 2, 3, 10.
7	Дефекты элементов /несущих/ лестниц		На лестничной клетке № I наблюдается механическое повреждение площадок и лестничных ступеней.

Илл.41. Материалы технического обследования дома по Б.Морской ул. 50. 1981 г. Архив Института «Ленжилпроект».

- 99 -

1	2	3	4
8	Дефекты заполнений оконных и дверных проемов		Неплотность притвора и загнивания в сопряжениях наблюдается в большинстве квартир.
9	Изношенность конструкций полов	кв. №	22, 4, 11, 5, 12, 9, 13, 10, 19, 36.

Дополнительные сведения

Стропила наклонные. Отдельные стропильные ноги повреждены гнилью, имеют подпорки.

Кровля из оцинкованного и черного железа, состояние удовлетворительное.

Деформаций несущих конструкций лестниц не установлено.

МЕХАНИЧЕСКОЕ ЗОНДИРОВАНИЕ
ПЕРЕКРЫТИЙ

Вскрытием установлено, что междуэтажные перекрытия устроены по деревянным балкам.

Результаты вскрытий:

- в кв. № 4 - балка поражена гнилью на глубину 5 см.,
- в кв. № 5 - балка поражена гнилью на глубину 4 см,
- в кв. № 2 - балка сгнила на глубину 6 см,
- в кв. № 12 - балка с поверхностной гнилью до 3 см.
- в кв. № 3 - две вскрытые балки поражены гнилью на глубину 5-6 см,
- в кв. № 6 - одна балка с поверхностной гнилью до 2 см,
одна балка сгнила на глубину 5 см.

Илл.42. Материалы технического обследования дома по Б.Морской ул. 50. 1981 г. Архив Института «Ленжилпроект».

- 100 -

Деревянное заполнение во всех местах вскрытий поражено гнилью и жуком.

При вскрытии чердачного перекрытия над кв. № 6 балки поражены гнилью на глубину 7-8 см, над кв. № 3 три вскрытые балки поражены гнилью на глубину 6,8 см. Деревянное заполнение гнилое. Над частью кв. № 3 балки металлические /заменены в 1956 г./ . Коррозии балок и повреждений подбора не наблюдается. Над кв. № № 12, 14 балки и подбор без повреждения.

IV. СОСТОЯНИЕ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ДОМА

Отопление центральное, состояние удовлетворительное.

Внутренний водопровод заменен в 1962 г.

Внутренняя канализация заменена в 1962 г.

Наружный водопровод - подземные трубы водопровода ветхие.

Отдельные участки сменены вследствие аварий.

Наружная канализация выгребная. Бывают засорения труб и колодцев.

V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По физическому износу дом следует отнести ко II категории.

Илл.43. Материалы технического обследования дома по Б.Морской ул. 50. 1981 г. Архив Института «Ленжилпроект».

- 101 -

УІ. МОРАЛЬНЫЙ ИЗНОС ДОМА

Строение лит. А

Квартир 21
Комнат 110

№ п/п	Перечень недостатков планировки	К-во	Проц. "П"	Балл "Б"	П х В
1	Квартир с темной кухней при к-ве комнат 4 и более	2	9,5	35	333
2	"- " " " " " менее 4-х	4	19	8	152
3	"- с кухней в коридоре при колич. комнат 4 и более	1	4,8	10	48
4	"- в 10 комнат и более или жилой площ. 100 м ² и более	6	28,5	10	285
5	"- в 6-9 комнат или жилой площ 80-100 м ²	6	28,5	5	143
6	"- с общим корид. шириной менее 1,1 м при к-ве комнат 4 и б.	1	4,8	2	10
7	"- " " " " " до 4-х	1	4,8	1	5
8	"- с входом в уборную из кухни при к-ве комнат 4 и более	1	4,8	2	10
9	"- " " " " " до 4-х	2	10	1	10
10	"- с уборной без вентиляции	10	48	1	48
11	"- без ванной комнаты	15	72	1	72
12	Комнат без дневного освещения	3	2,7	30	81
13	"- полутемных	4	3,6	20	72
14	"- шириной менее 2-х м при глубине более 4-х м	5	4,5	2	9
15	"- смежных с уборной при к-ве комнат 4 и более	1	0,9	6	5
16	"- " " " " " до 4-х	1	0,9	3	3
17	"- с входом из кухни при к-ве комнат 4 и более	4	3,6	3	11
18	"- " " " " " до 4-х	2	1,8	1	2
19	"- с жилой площадью до 6,5 м ²	2	1,8	1	2

Итого

1301

Согласно приложению на стр. $M_{И} = \frac{П \times В}{100} \times К$ или $M_{И} = \frac{1301}{100} \times 0,9 = 11,7$

Что соответствует III категории морального износа.

Илл.44. Материалы технического обследования дома по Б.Морской ул. 50. 1981 г. Архив Института «Ленжилпроект».

- 102 -

В Ы В О Д

Дом № 50 по улице Герцена с установленным обследованием физическим износом II категории и моральным износом III категории, следует отнести ко 2-ой категории комплексного ремонта с перепланировкой.

Обследовала: инженер

Куликова

/Куликова И.А./

Илл.45. Материалы технического обследования дома по Б.Морской ул. 50. 1981 г. Архив Института «Ленжилпроект».

РСФСР
 Ленинградский городской Совет народных депутатов
 Исполнительный Комитет
 ЖИЛИЩНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 Проектный институт "Ленжилпроект"

наб. Кр. Флота, 8

тел. 211-51-09

Заказчик Трест "Строймеханизация-1"

Заказ № 3305

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по обследованию дома № 50 кв. № 2

по ул. Герцена

Главный инженер института

Лобков С.А.

Начальник мастерской комплексной
подготовки проектирования

Мовсесян Г.Л.

Начальник отдела технических
изысканий

Гезунков А.В.

Главный специалист

Рождественский В.К.

Ленинград
1984 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по квартире № 2 дома № 50 по ул. Герцена (составлено на основании указания начальника жилищного управления Исполкома Ленсовета г. Петруха М.Ф. 26.01.1984 г. № 566)

Квартира № 2 занимает 2-й этаж трехэтажного лицевого флигеля дома № 50 по ул. Герцена. Она состоит из 12-ти комнат общей жилой площадью 265 м², в которых проживает 10 семей в количестве 33 человека.

В квартире имеется светлая кухня площадью 18 м², ванная комната и две уборных и ряд темных подсобных помещений, образовавшихся при разделе бывших больших парадных комнат.

Основная часть жилых комнат, 9 из 12, расположена на север, на наклонную транспортную магистраль — ул. Герцена. Подвешива комнат имеют неудовлетворительные пропорции с учетом значительной высоты этажа, составляющей 4,3 м.

Первый этаж и часть дворовых стросний занимает трест "Строймеханизация-1" Главленинградстроя.

Малые квартиры и трест обслуживаются общими двумя лестницами, бывшей парадной и черной, не имеющими естественного освещения.

Вышеназванное свидетельствует о значительной перенаселенности квартиры и неудовлетворительных жилищных условиях проживания.

В аналогичных условиях находится и квартира № 3 на 3-м, последнем этаже.

По показателям физического и морального износа дом № 50 относится к III группе зданий, подлежащих комплексному капитальному ремонту. Однако ремонт его на период до 1990 года не предусмотрен.

При рассмотрении возможного варианта комплексного ремонта установлено, что создание в существующих габаритах дома полноценных квартир будет серьезно осложнено наличием больших пролетов 7,7 — 8,0 м, большой высотой этажа — 4,3 м, ограниченностью — 30% жилого фронта фасада, крайне плохим расположением несущих лестниц.

Илл.47. Материалы технического обследования дома № 50 по Б.Морской ул. 50. Архив Института «Ленжилпроект». 1984 г.

ВЫВОДЫ

1. Учитывая неудовлетворительные условия проживания в квартире № 2 и практическую невозможность их улучшения в период около 10 лет, а также ограниченные возможности создания в последующем в этом здании полноценных квартир при комплексном ремонте в настоящее время следует считать целесообразным использовать квартиру под нежилые цели, для размещения организации.

2. В связи с тем, что условия проживания в вышерасположенной квартире № 3 аналогичны, а в случае передачи кв. № 2 под нежилые цели они несколько ухудшатся необходимостью одновременного использования лестницами, при принятии решения по квартире № 2 следует решить вопрос об одновременном или последующем расселении под нежилые цели и квартиры № 3. Это исключит условия возможного появления малосемейных этой квартиры.

директор
института Ленжилпроект

Г.Т.Новос

9.02.84

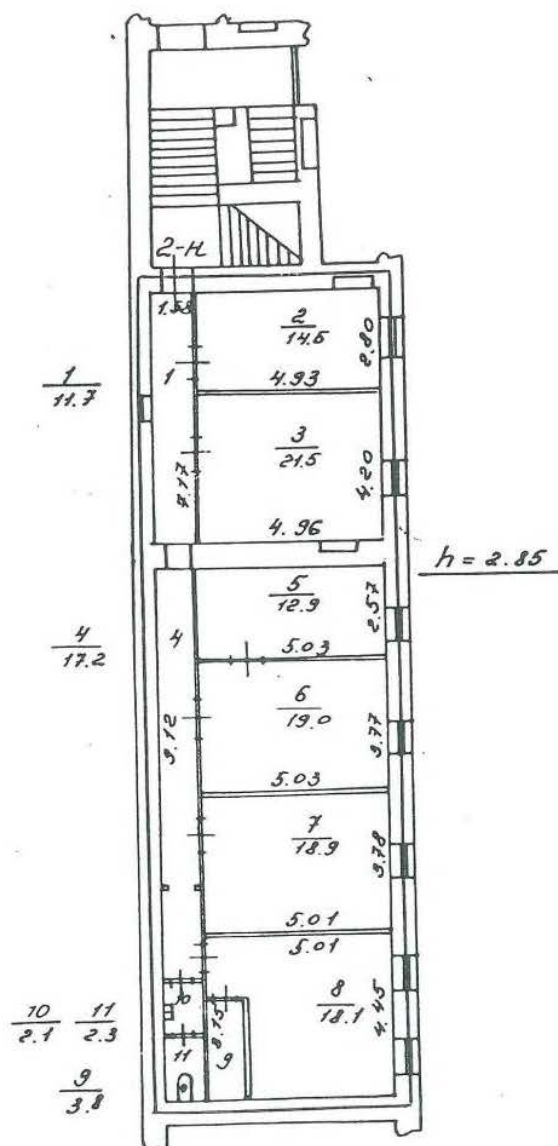
Исп. Новосов Г.Л.
215-49-51

Илл.48. Материалы технического обследования дома № 50 по Б.Морской ул. 50. Архив Института «Ленжилпроект». 1984 г.

КОПИЯ

План
помещения 2-н

2 этаж
h=2,85

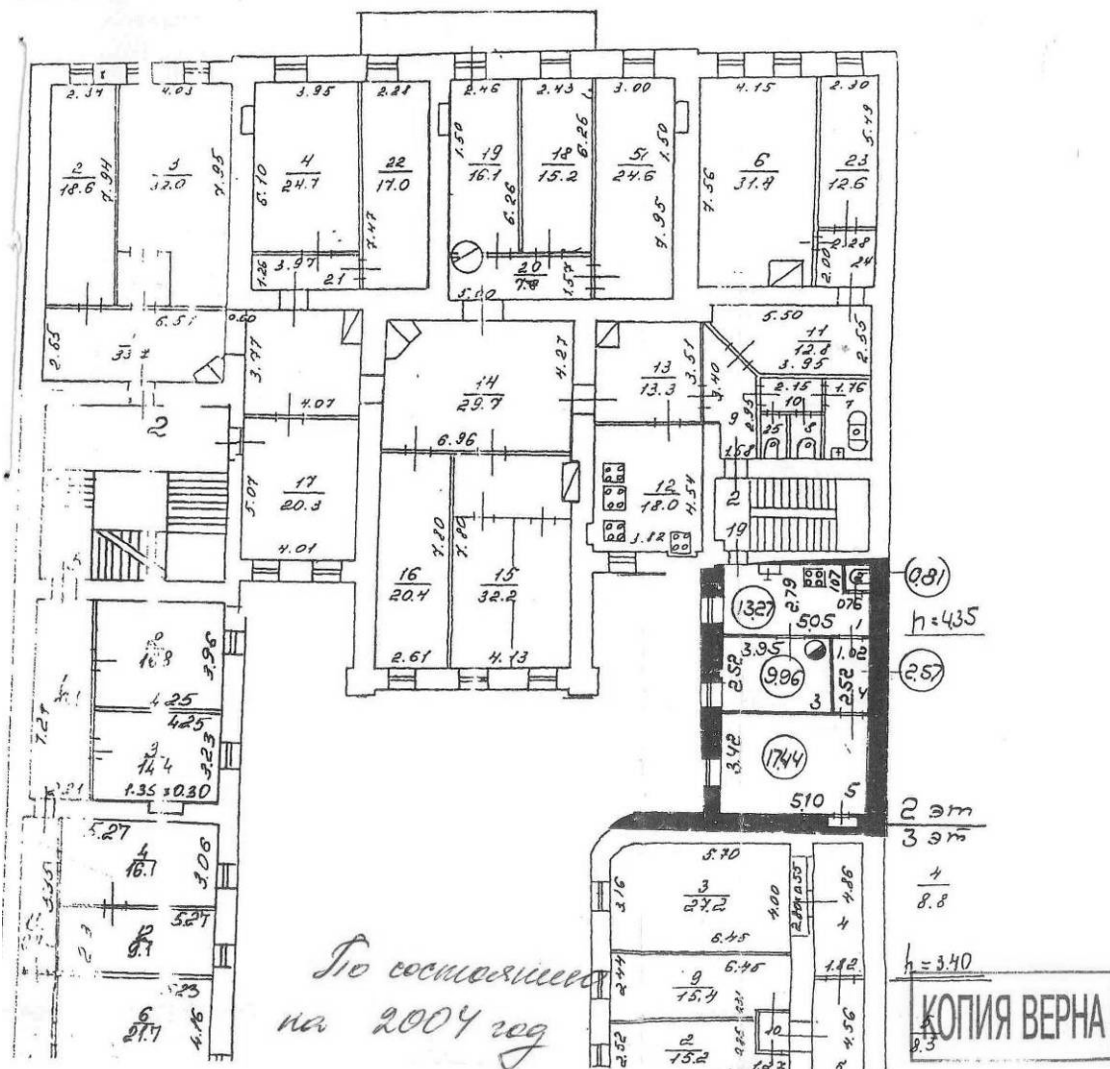


Илл.48. План помещения 2 Н. 1 этаж. 2002 г. Архив ГУП ГУИОН.

г. Салехард - Степурд ул.
 Большая Морская ул., г. 50
 литера А, кв. 2

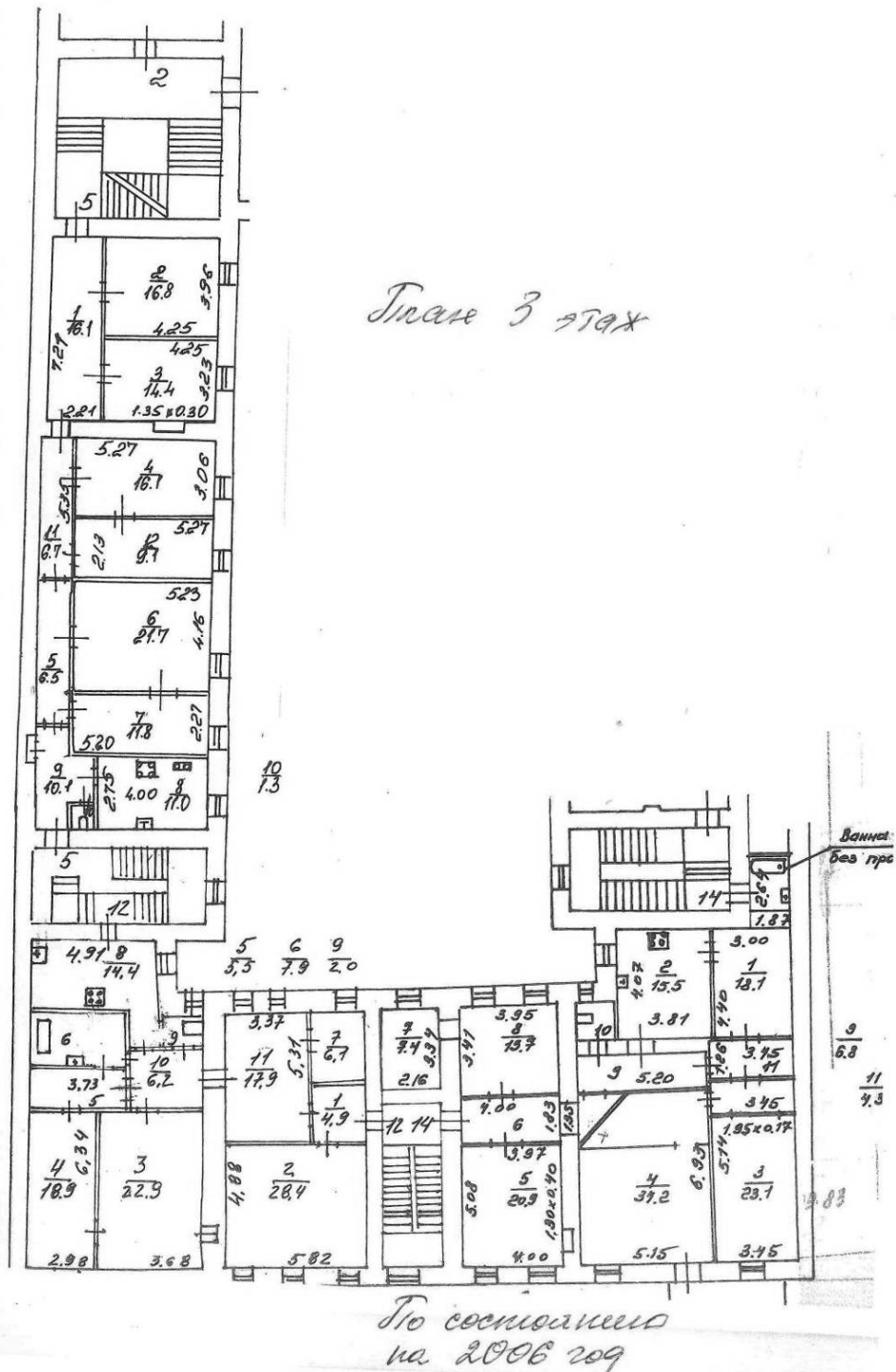
КОПИЯ

План 2 этажа



Илл.49. План ПИБ. 2 этаж. 2004 г. Архив ГУП ГУИОН.

Санкт-Петербург,
 Большая Морская ул., д. 50,
 черт. А, кв. 5



Илл.50. План ПИБ. 3 этаж. 2006 г. Архив ГУП ГУИОН.

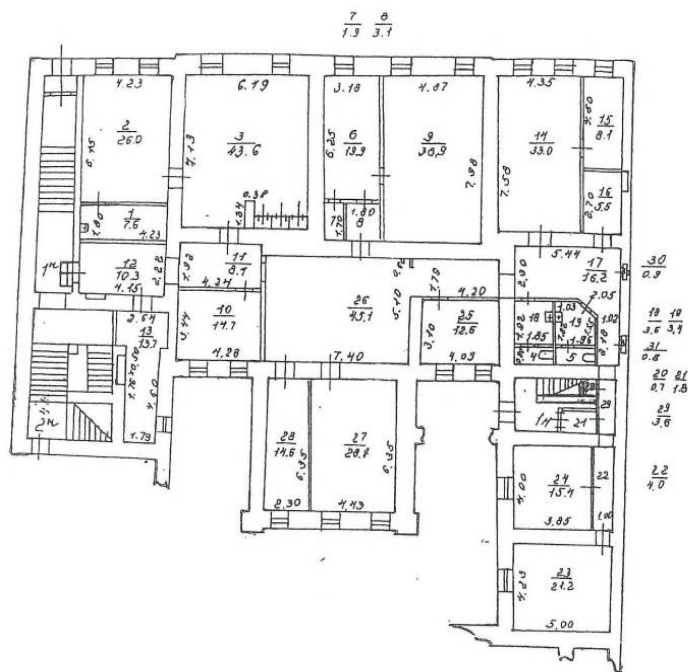
КОПИЯ

План помещения

1н

1 этаж

h = 3.65 м



Перепланировка самовольная/утвержд.
№ ном. (части): <u>1н</u>
Основание: <u>КМ</u>
Границы объекта <u>изменены</u> /не изменены
« <u>10</u> » <u>11</u> 200 <u>6</u> г.
Исполнитель: <u>Скел</u>

Илл.51. План помещения 1 Н. 1 этаж. 2006 г. Архив ГУП ГУИОН.

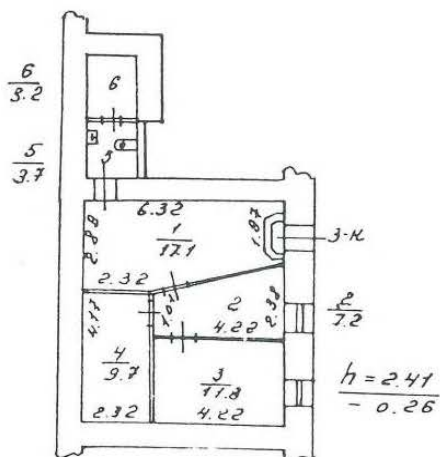
КОПИЯ ^g₂

План помещения

3н

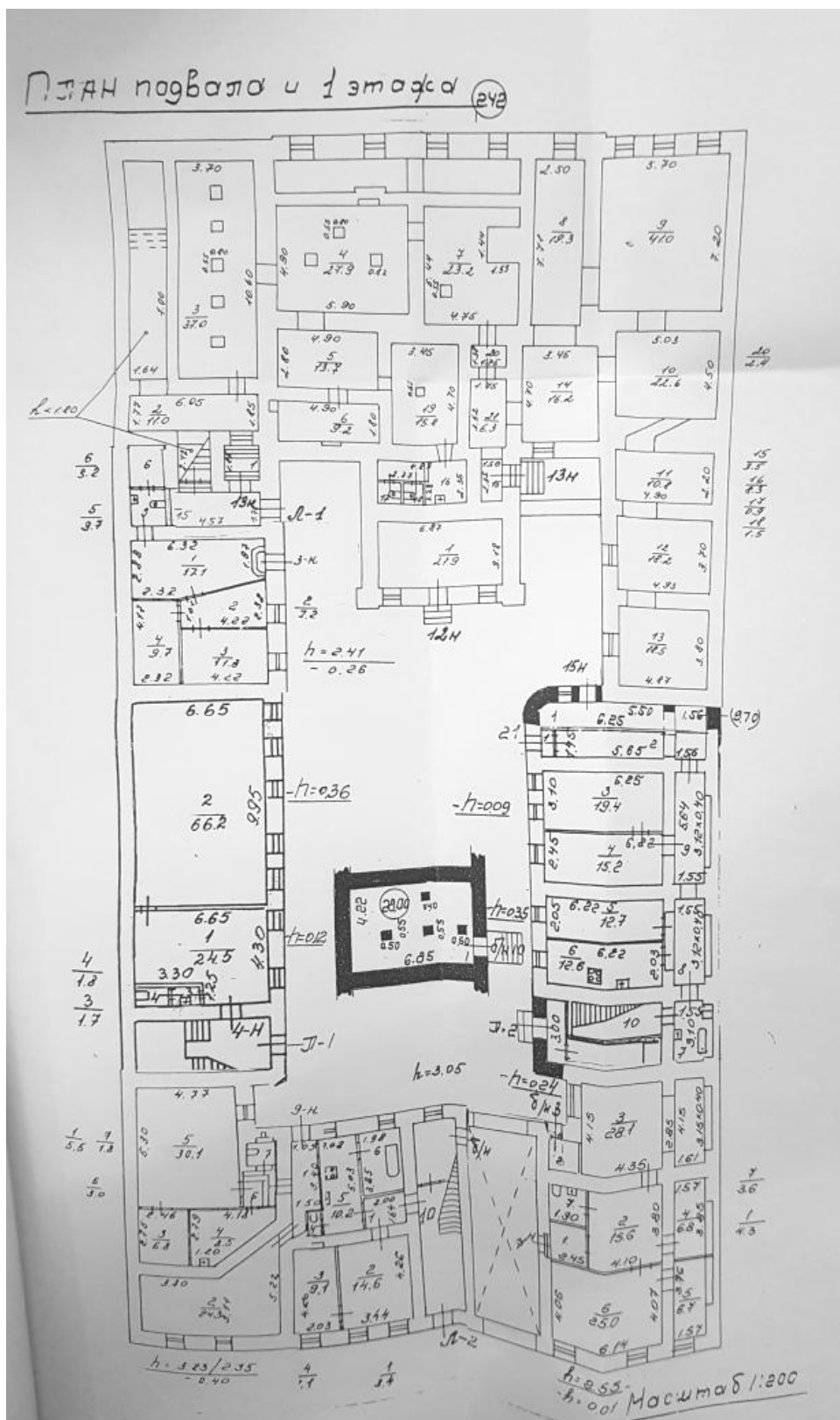
цокольный этаж

h = 2.41 м
 -h = 0.26 м

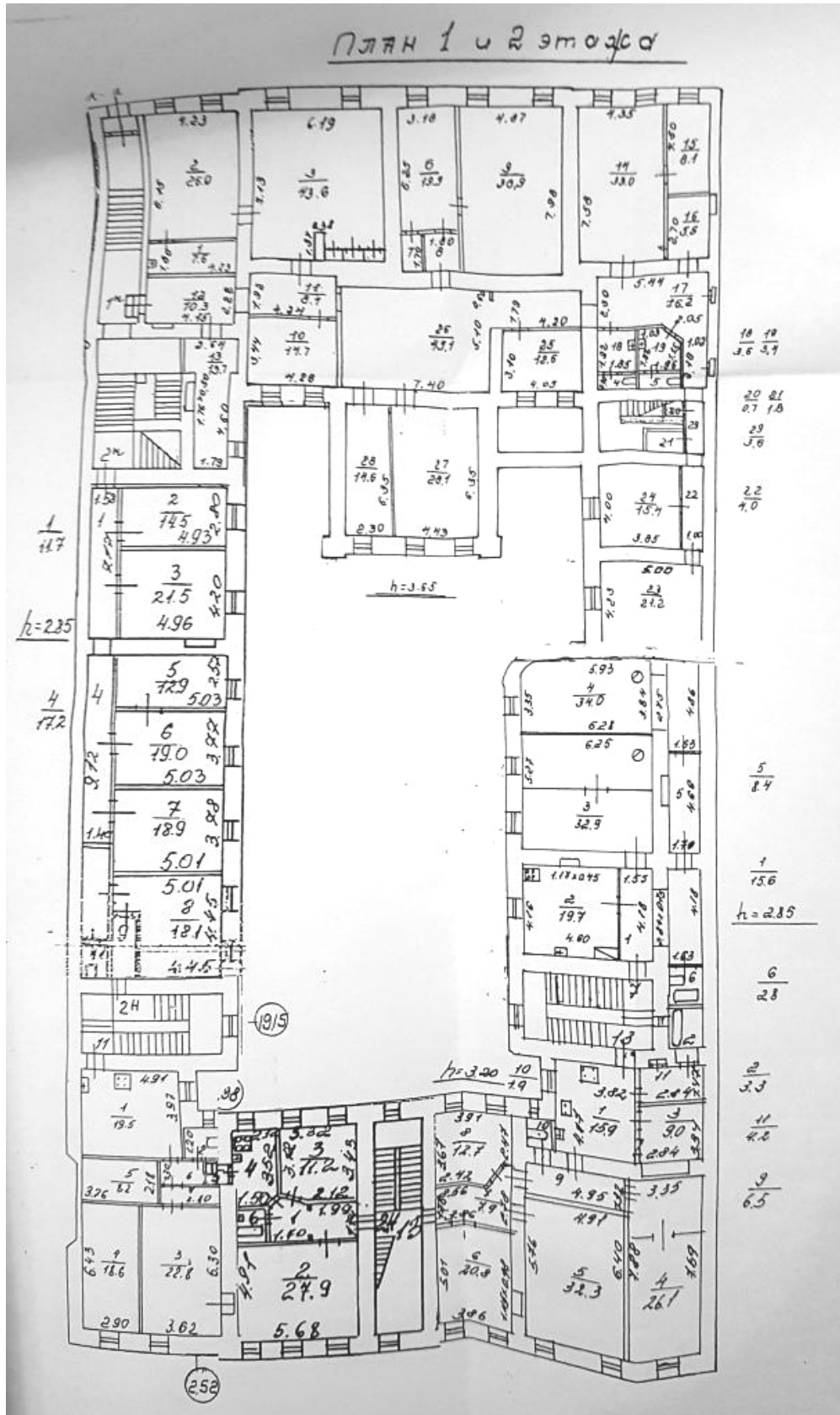


Характеристики и границы объекта не изменены		
№ пом. (части):	3н	
« 16 »	05	200 7г.
Исполнитель:	БЕЛОНОЖКО	

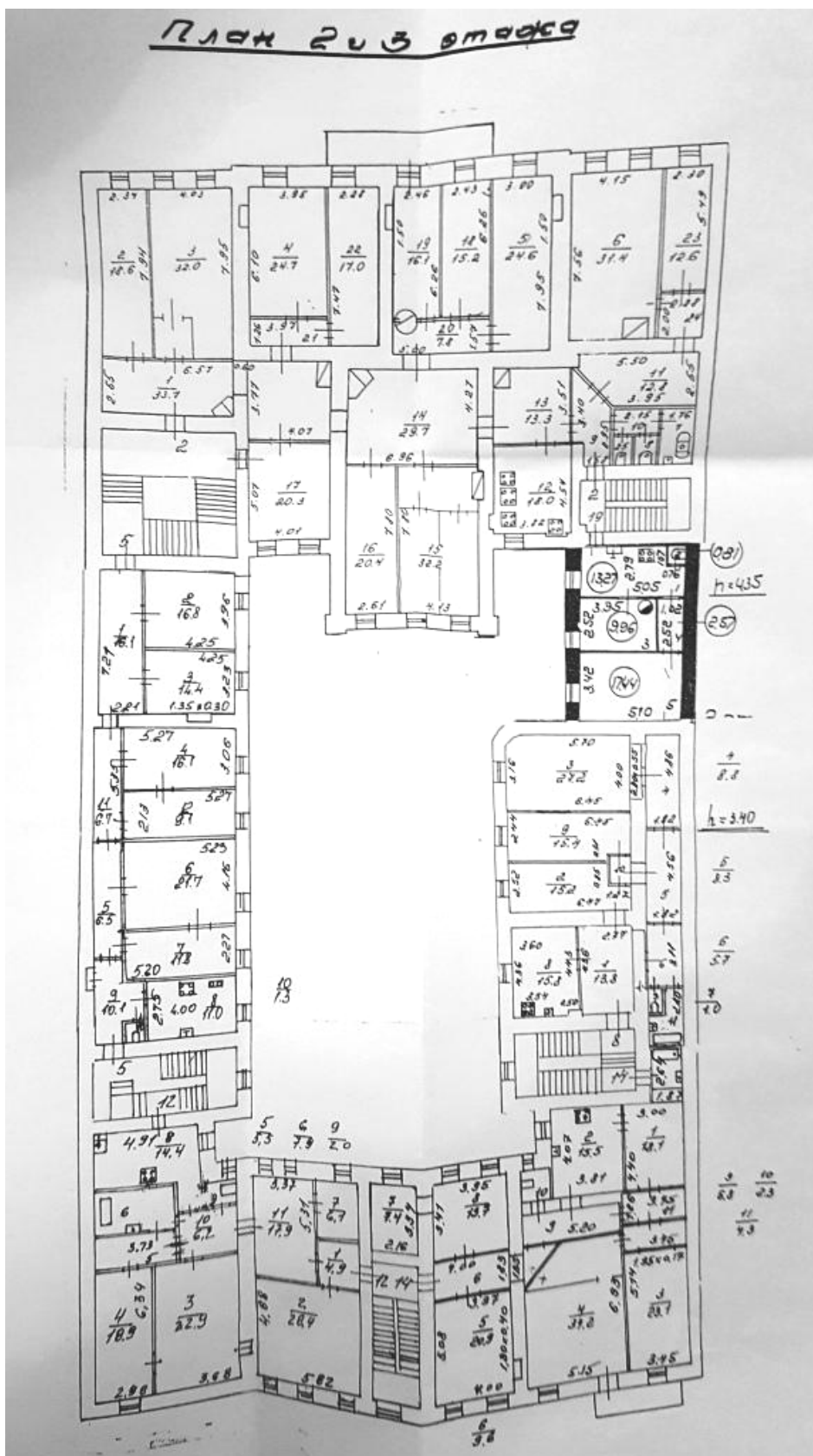
Илл.52. План помещения 3 Н. Цокольный этаж. 2007 г. Архив ГУП ГУИОН.



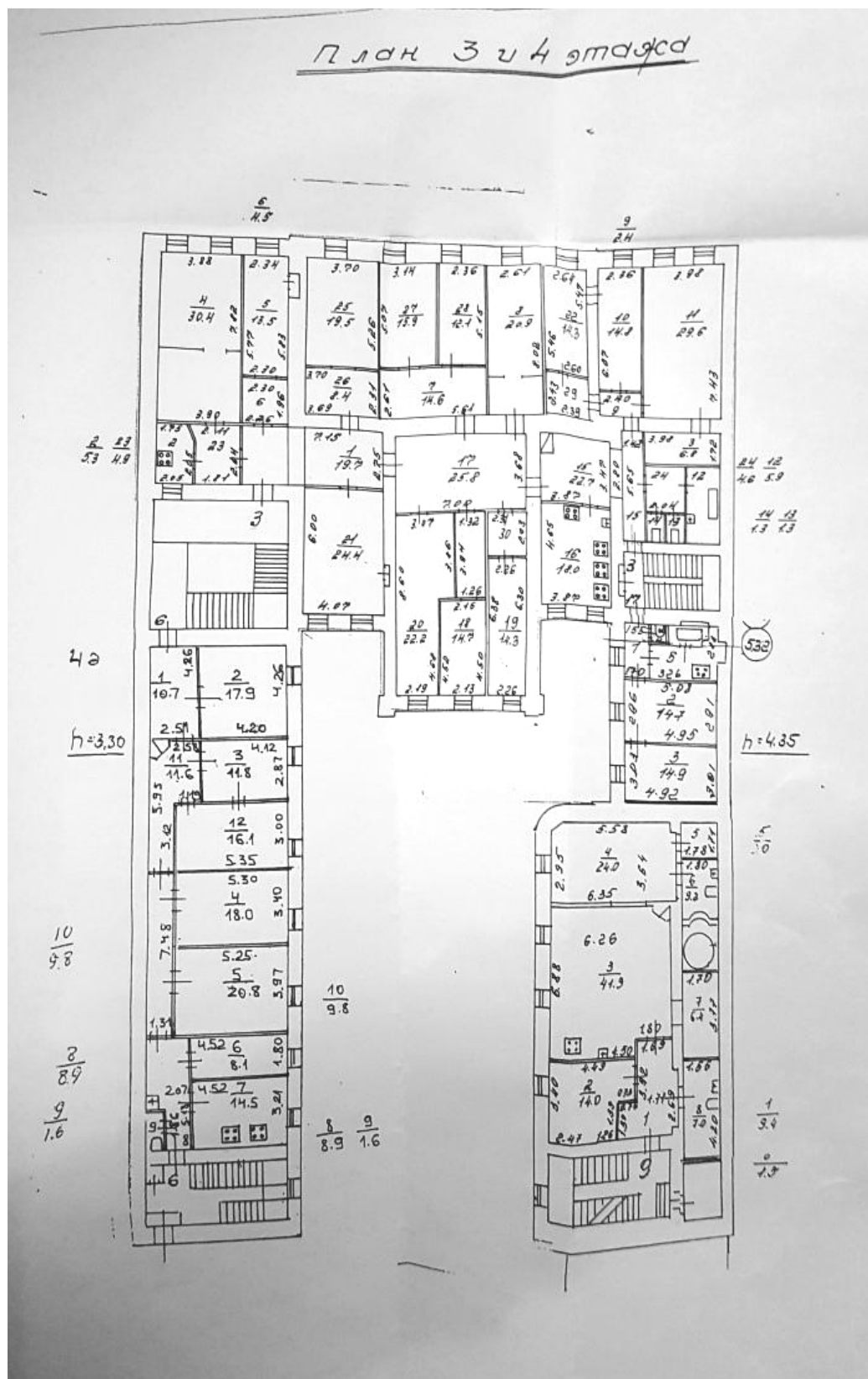
Илл.53. План подвала. 2008 г. Архив ГУП ГУИОН.



Илл.54. План 1 и 2 этажей. 2008 г. Архив ГУП ГУИОН.



Илл.55. План 2 и 3 этажей. 2008 г. Архив ГУП ГУИОН.

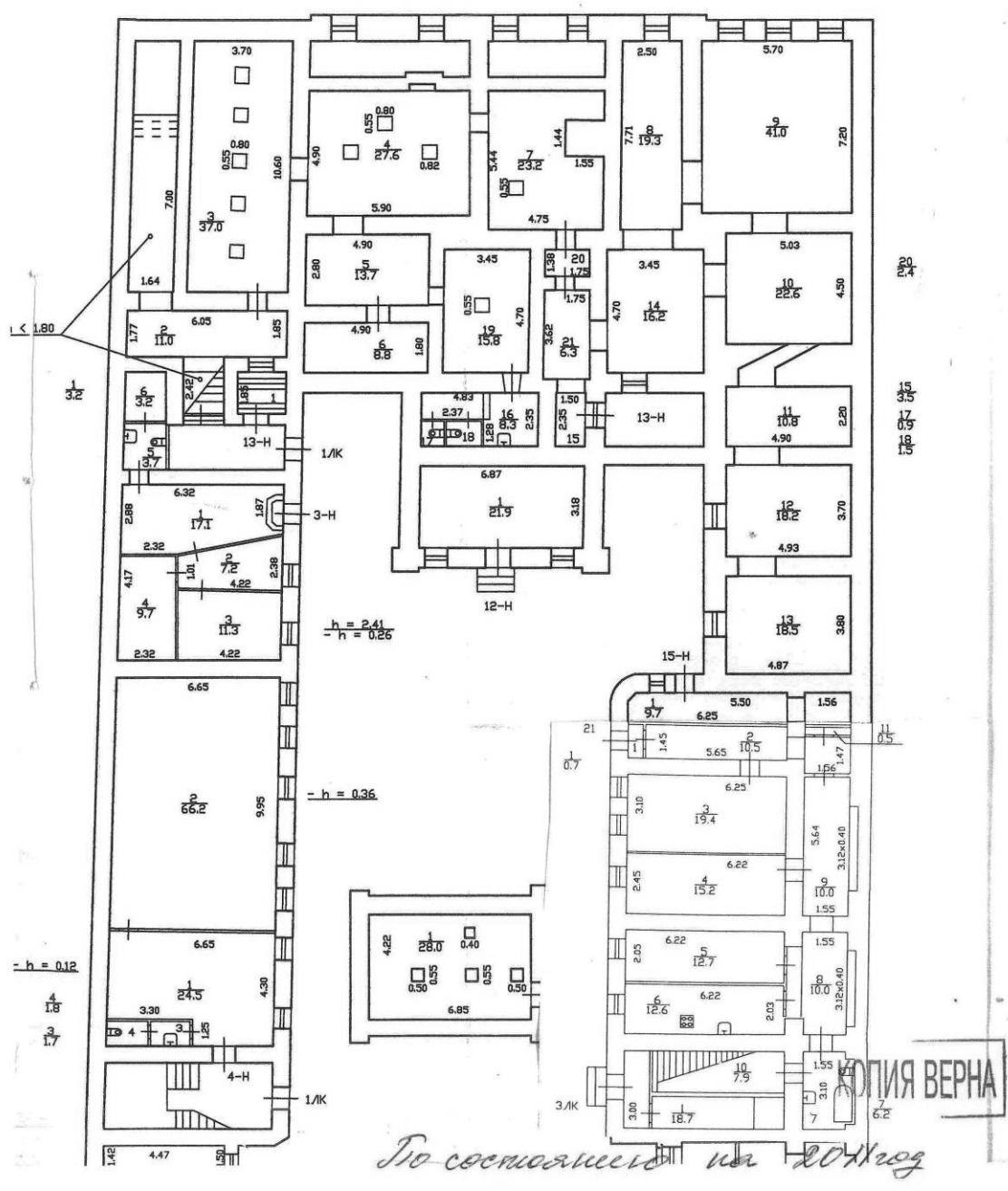


Илл.56. План 3 и 4 этажей. 2008 г. Архив ГУП ГУИОН.

*г. Санкт-Петербург
Большая Морская ул, д.50
лишера А*

КОПИЯ

План подвала и 1 этажа



Илл.57. План подвала. 2011 г. Архив ГУП ГУИОН.

Приложение № 12

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95: «Реставрация и приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А в части перепланировки нежилых помещений 1-Н, 2-Н с использованием под миниотели и нежилого помещения 3-Н под размещение кухни самообслуживания», разработанной ООО «Градком» в 2022 г. Шифр ЦС2018-26-Т32

Иная документация



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

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

24 АВГ 2020 № 01-26-1075/20-0-1

Per. № 01-26-1075/20-0-0 от 22.06.2020

КГИОП СПб
№ 01-26-1075/20-0-1
от 24.08.2020

227



Симаге В.В.
Шалевому А.В.

Ул. Большая Морская, д. 50, лит
А, Санкт-Петербург, 190000

ООО «Центр Согласований»

Наб. р. Мойки, д. 37, лит. А,
Санкт-Петербург, 191186

КГИОП рассмотрел и уведомляет о согласовании представленной заявлением проектной документации (табл. 1) проектную документацию «Проект перепланировки квартир №№ 2, 3, 5, 6 с переводом в нежилой фонд и нежилых помещений 1-Н, 2-Н под размещение мини-отеля, нежилого помещения 3-Н с использованием под кухню самообслуживания» по выявленному объекту культурного наследия «Дом С.Крамера (Г.А.Лепена)» по адресу: 190000, Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А (шифр: ЦС2018-26-ТЗ).

Заказчиком разработки проектной документации являются Симаго В.В., Шалевой А.В.

Проектная документация разработана ООО «Центр Согласований» (ИНН 7838432280, наб.р. Мойки, д. 37, лит. А, 191186, лицензия № МКРФ 05036 от 28.05.2018).

Основанием для согласования проектной документации, является рассмотренное Комитетом положительное заключение историко-культурной экспертизы, оформленное Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95 «Проект перепланировки квартир NoNo 2, 3, 5, 6 с переводом в нежилой фонд и нежилых помещений 1-Н, 2-Н под размещение мини-отеля, нежилого помещения 3-Н с использованием под кухню самообслуживания. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Морская улица, дом 50, литера А», разработанной ООО «Центр Согласований» в 2019 году (Шифр ЦС2018-26-ТЗ), который разработан экспертной комиссией в составе: Лавриновский М.С., Глебова Т.Д., Хангу Л.А.

В соответствии с выводами Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры народов Российской Федерации) от 21.01.2019 выполнение проектных решений не оказывает влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры народов Российской Федерации).

Таблица 1

1.	Раздел 1. Предварительные работы	ЦС2018-26-ТЗ-ИРД
2.	Раздел 2. Комплексные научные исследования	ЦС2018-26-ТЗ-КНИ-ИС ЦС2018-26-ТЗ-КНИ-ОЧ ЦС2018-26-ТЗ-КНИ-ТО ЦС2018-26-ТЗ-КНИ-ФФ
3.	Раздел 3. Проект перепланировки	ЦС2018-26-ТЗ-ПД-ПЗ ЦС2018-26-ТЗ-ПД-АР ЦС2018-26-ТЗ-ПД-КР ЦС2018-26-ТЗ-ПД-ВК ЦС2018-26-ТЗ-ПД-ОВ ЦС2018-26-ТЗ-ПОР

**Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**



Е.Е.Ломакина



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 05036 от 28 мая 2018 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Центр Согласований»**

ООО «Центр Согласований»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1097847273413**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838432280**

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 05036** от **28 мая 2018 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Контрагенту
ООО «Центр Согласований»

УВЕДОМЛЕНИЕ
об изменении наименования

Настоящим уведомляем об изменении наименования ООО «Центр Согласований» (ОГРН 1097847273413, ИНН 7838432280) (далее – Общество).

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Градостроительные компетенции».

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО «Градком».

Государственная регистрация изменений осуществлена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу (ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ: 2207803329457, 09.07.2020).

Изменение наименования Общества не влечет за собой изменения прав и обязанностей по ранее заключенным договорам.

Просим учитывать данную информацию при исполнении договорных обязательств, а также при оформлении платежных, финансовых и иных документов, связанных с исполнением договоров, заключенных с Обществом.

Генеральный директор

Р.В. Курзенер

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИИ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 06.08.2021*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 05036

3. Дата предоставления лицензии: 28.05.2018

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Градостроительные компетенции»;
ООО «Градком»;
191186, г. Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 37, лит. А;
ОГРН: 1097847273413

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7838432280

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

191186, г. Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 37, лит. А

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

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

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

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 808 от 28.05.2018

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1309 от 06.08.2021

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.