

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.И. Филипович

«17» ноября 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» по адресу:
г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 6, лит. А, пом. 25-Н:
«Проект приспособления объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской
(2 здания)» для современного использования (в части перепланировки пом. 25-Н
под косметологический центр) по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т,
д. 6, лит. А, пом. 25-Н», Шифр: 22ПНЖ/0721/-/-,
разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году

г. Санкт-Петербург

«17» ноября 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47 в составе экспертной комиссии (приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-33-22 от 27.07.2022 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 27 июля 2022 года по 19 августа 2022 года; в период с 16 ноября 2022 года по 17 ноября 2022.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр-ка РФ Ребренцева Наталья Александровна.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

| | |
|-----|--------------------------|
| ФИО | Матвеев Борис Михайлович |
|-----|--------------------------|

| | |
|--|---|
| Образование | Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ |
| Специальность | Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия |
| Ученая степень (звание) (при наличии) | Кандидат архитектуры |
| Стаж работы | 44 года |
| Место работы и должность | ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы) | Приказ об аттестации Минкультуры России № 1039 от 23.06.2021 г., № 1809 от 09.11.2021 г. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. |

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

| | |
|---------------------------------------|--|
| ФИО | Филипович Максим Иванович |
| Образование | Высшее - СПбГАСУ |
| Специальность | инженер-реставратор |
| Ученая степень (звание) (при наличии) | - |
| Стаж работы | 19 лет |
| Место работы и должность | ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы |
| Реквизиты решения уполномоченного | Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.01.2020 № 63, приказ об аттестации Минкультуры |

| | |
|--|---|
| органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы) | <p>России от 27.10.2022 № 2081.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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 объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. |
|--|---|

3) Член Экспертной комиссии:

| | |
|---|--|
| ФИО | Бревдо Наталья Ивановна |
| Образование | Высшее – СПбГУ |
| Специальность | химия |
| Ученая степень (звание) (при наличии) | – |
| Стаж работы | 44 года |
| Место работы и должность | ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с | Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): |

| | | |
|--------------------------|----------|---|
| указанием экспертизы) | объектов | <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- 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.</p> |
|--------------------------|----------|---|

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

Председатель экспертной
комиссии

Матвеев Б.М.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И..

(подписано усиленной электронной
подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 6, лит. А, пом. 25-Н: «Проект приспособления объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» для современного использования (в части перепланировки пом. 25-Н под косметологический центр) по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 6, лит. А, пом. 25-Н», Шифр: 22ПНЖ/0721/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 6, лит. А, пом. 25-Н: «Проект приспособления объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» для современного использования (в части перепланировки пом. 25-Н под косметологический центр) по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 6, лит. А, пом. 25-Н», Шифр: 22ПНЖ/0721/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году, в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы».

Раздел 1. Часть 1. «Исходно-разрешительная документация». Шифр: 22ПНЖ/0721/-/ИРД.

Раздел 1. Часть 2. «Фотофиксация помещений до начала производства работ». Шифр: 22ПНЖ/0721/-/ФФ.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования».

Раздел 2. Часть 3. «Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи». Шифр: 22ПНЖ/0721/-/ОЧ.

Раздел 2. Часть 4. «Техническое заключение по результатам обследования пом. 25-Н». Шифр: 22ПНЖ/0721/-/ТЗ.

Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления».

Раздел 3. Подраздел 3.1. «Проект приспособления для современного использования пом. 25-Н в части перепланировки и переустройства под косметологический центр». Часть 5. «Пояснительная записка». Шифр: 22ПНЖ/0721/-/ПЗ.

Раздел 3. Подраздел 3.1. «Проект приспособления для современного

использования пом. 25-Н в части перепланировки и переустройства под косметологический центр». Часть 6. «Архитектурные решения. Графическая часть». Шифр: 22ПНЖ/0721/-/АР.

Раздел 3. Подраздел 3.2. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Часть 7. «Водоснабжение и водоотведение». Шифр: 22ПНЖ/0721/-/ВК.

Раздел 3. Подраздел 3.2. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Часть 8. «Электрооборудование». Шифр: 22ПНЖ/0721/-/ЭО.

Раздел 3. Подраздел 3.2. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Часть 9. «Технология». Шифр: 22ПНЖ/0721/-/ТХ.

Раздел 3. Подраздел 3.2. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Часть 10. «Проект организации строительства». Шифр: 22ПНЖ/0721/-/ПОС.

Раздел 3. Подраздел 3.2. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Часть 11. «Дефектная ведомость». Шифр: 22ПНЖ/0721/-/ДВ.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- копия приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)», утвержденного КГИОП от 23.04.2002 (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 28.07.2014 № 10-432 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» (приложение № 4);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 21.09.2021 г. № 01-52-2651/21-0-1 (приложение № 6);

- документы технического учета: технический паспорт на помещение от 26.07.2021 № 658/21 (приложение № 7);

- копия выписки из ЕГРН от 26.07.2022 № КУВИ-001/2022-125906463 (приложение № 8);

- копия письма КГИОП от 16.11.2022 № 01-24-2101/22-0-1 (приложение

№ 12);

- проектная документация: «Проект приспособления объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» для современного использования (в части перепланировки пом. 25-Н под косметологический центр) по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 6, лит. А, пом. 25-Н», Шифр: 22ПНЖ/0721/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

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

При визуальном обследовании от 27.07.2022 экспертной комиссией было установлено, что в границах исследуемого помещения 25-Н в соответствии с экспертируемой проектной документацией выполнены работы по перепланировке и декоративной отделке помещений (установлен подвесной потолок, стены обшиты гипсокартоном и окрашены, на полу – керамическая плитка, полы и стены санузла отделаны плиткой), за исключением работ по установке ненесущих перегородок и монтажу инженерных сетей в подсобных помещениях. Указанные работы не оказывают влияние на элементы предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением от 28.07.2014 № 10-432 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Вяземской (2 здания)», а именно исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; местоположение, габариты и конфигурация исторического дверного проема на 1-м этаже сохранены.

Настоящая экспертиза возобновлена в связи с необходимостью доработки настоящего Акта в период с 16 ноября 2022 года по 17 ноября 2022 года в соответствии с письмом КГИОП от 16.11.2022 № 01-24-2101/22-0-1 (приложение № 12).

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации,

представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и других информационных источниках, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния проведено 27 июля 2022 года Филиповичем М.И. (приложение № 5). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате

проведенных исследований:

В соответствии с приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (КГИОП) от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 4, 6, является выявленным объектом культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» (приложение № 2).

Учетные сведения объекта культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: «Дома М.В. Вяземской (2 здания)», 1910-1911, арх. А.С. Хренов, 1914, расширение, арх. В.А. Погонкин, местонахождение: Московский пр., 4, 6 (приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» утвержден КГИОП 23 апреля 2002 года (приложение № 3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» утвержден распоряжением КГИОП от 28.07.2014 № 10-432 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» (приложение № 4).

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ паспорт объекта культурного наследия и охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия не оформляется и не утверждается.

В приложении № 7 собраны документы технического учета, а именно технический паспорт на пом. 25-Н на втором этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 6, составленный ООО НЭБ «Стройтехнадзор» от 26.07.2021 № 658/21.

Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости (из кадастрового паспорта) отражены в выписке из ЕГРН (приложение № 8).

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 26.07.2022 № КУВИ-002/2022-125906463 пом. 25-Н на втором этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 6, находится в собственности физического лица.

Правоустанавливающие документы представлены в приложении № 8 к настоящему Акту.

10.2 Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Исследуемый объект культурного наследия находится вблизи Сенной площади на Московском проспекте.

В библиографических источниках значится, что Московский проспект возник в первой четверти XVIII века в качестве звена почтового тракта, соединявшего Санкт-Петербург с Царским Селом, а также с Новгородом и Москвой. Хотя на картографический источник 1737 года Московский проспект еще не нанесен, на карте 1776 года он уже указан.

Первоначально эта магистраль называлась Дорогой в Саарскую мызу (Царское село), также в разные годы в дореволюционное время проспект назывался Царскосельской перспективой, Царским проспектом, Обуховским проспектом и Забалканским проспектом. В советское время проспект около тридцати лет назывался Международным, а с 1956 года – Московским.

На выкопировке из атласа столичного города Санкт-Петербурга 1798 года участок, на котором на текущую дату расположен исследуемый объект культурного наследия, представляет собой пустырь и деревянную застройку.

Во второй половине XVIII века указанный участок принадлежал помещице Тверской губернии А.А. Полторацкой, а в 1790-х годах часть участка, которая со второй четверти XIX века станет известна как «Вяземская лавра» или «Дом Вяземского», выделяется дочери Полторацких.

В 1829 г. А. М. Полторацкая продала часть земли отставному штаб-ротмистру князю Александру Егоровичу Вяземскому, который на этом месте построил два здания, разделенные большим незастроенным участком, на котором сегодня располагаются дома №№ 4 и 6 по Московскому проспекту. Во флигелях, выходящих на проспект, размещались мелкие торговые заведения, во дворе, простиравшемся до набережной Фонтанки, – чайная, постоялый двор, мастерские.

В атласе тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова за 1849 год собственником указанного земельного участка, на котором сегодня расположен объект культурного наследия, значатся Вяземский и Киселевский.

В других источниках указано, что дом князя А.Е. Вяземского представлял собой не один дом, а тринадцать, сгруппировавшиеся на весьма обширном пространстве и разделенные разными закоулками и проходными, также непроходными глухими дворами. Все тринадцать флигелей имели между собой сообщение, составляя одно неразделенное целое. Границами участка служили Обуховский проспект, набережная Фонтанки, Полторацкий переулок (ныне – ул. Ефимова) и Сенная площадь.

В 1867 году домовладение А.Е. Вяземского включало лицевые дома по Обуховскому проспекту и по наб. р. Фонтанки, 79, и многочисленные дворовые флигели. Все эти здания были частью городских трущоб, насчитывавших, по некоторым источникам, около 2 тыс. жителей.

«Вяземская лавра» является одним из мест действий в романе Ф.М. Достоевского «Преступление и наказание», а также вдохновила писателя В.В. Крестовского на написание романа «Петербургские трущобы».

В начале XX века петербургские власти и князья Вяземские решили избавиться от «лавры», начался снос трущоб.

После смерти А. Е. Вяземского участок с постройками на Обуховском проспекте унаследовали его дети Владимир и Мария (в замужестве Болотова) и княгини Мария и Александра Владимировны Вяземские. В 1907 году в числе домовладельцев были Иван и Николай Кузьмичи Синягины. По купчей от 23 июня 1908 г. М. В. Вяземская стала единственной владелицей участка.

В 1912 году князья Вяземские предложили Городской думе проложить на месте трущоб улицу Вяземских, причем расходы собственники участка брали на себя, а территория улицы отходила городу. Из-за наступления Первой мировой войны проект не был осуществлен.

На месте «лавры» по проекту популярного в то время архитектора Александра Сергеевича Хренова были построены два доходных дома - №№ 4 и 6, задуманные как «пропилеи» у начала не осуществленного проезда. Дома были соединены утраченной впоследствии металлической оградой с воротами.

В марте 1914 года участок был продан М.В. Вяземской Акционерному обществу Санкт-Петербургских торговых помещений и рынков, которое выстроило подземные железобетонные склады и производственные помещения по проекту И.Н. Квиля.

В том же году дома были расширены со стороны внутриквартального проезда архитектором В.А. Погонкиным.

В 1913–1918 годах в доме занимали помещения для контор различных учреждений, а на 6-м и 7-м этажах размещались меблированные комнаты, сдаваемые помесечно.

В советское время в домах размещались коммунальные квартиры, первые этажи сдавались в аренду.

В настоящее время здание используется под жилые функции со встроенными общественными помещениями на 1-м и 2-м этажах.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» расположен по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, 4, 6, и представляет собой два идентичных, симметрично расположенных здания, оформляющих вход на Сенной рынок.

Исследуемый объект (дом № 6) представляет собой сложное в плане 6-этажное здание с мансардным этажом, состоящее из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих внутренний двор сложной конфигурации, и прямоугольной в плане 7-этажной башней на северо-западном углу; в месте примыкания с соседним зданием (№ 8) с южной стороны ограничен брандмауэрной стеной.

Фундаменты для визуального осмотра недоступны. Отмостка со стороны

лицевого фасада выполнена из тротуарной плитки, со стороны двора – в виде асфальтового покрытия. Цоколь со стороны северного и западного (лицевых) фасадов облицован гранитными плитами скальной породы, со стороны дворового фасада – известняковой плитой. Водосточная система организована. Стены сложены из кирпича, частично облицованы декоративным кирпичом, частично оштукатурены и окрашены. Дверные и оконные проемы прямоугольной формы, на первом и втором этажах оконные проемы широкие, витринные; на шестом этаже башни со стороны северного и западного (лицевых) фасадов дверной балконный проем – широкий, полуциркульной формы. Дверные заполнения современные, металлопластиковые и деревянные; оконные заполнения современные, металлопластиковые, на первом и втором этажах частично сохранен исторический рисунок расстекловки. Северная, западная и южная части здания завершены крышей вальмовой конфигурации, восточная – плоской, башня – шлемовидным завершением с слуховыми окнами и шпилем.

Северный лицевой фасад акцентирован двумя раскреповками в две оси, профилированным фризом между 2-м и 3-м этажами, разорванными профилированными венчающим и межэтажным (между 5-м и 6-м) карнизами. Раскреповки завершены щипцами, в тимпане которых расположена лепная декоративная композиция. Оформление центральной раскреповки: в уровне 1-2-го этажей фланкированы рустованными пилястрами с капителями коринфского ордера, в уровне 3-5-го этажей расположены балконы с балюстрадным ограждением с тумбами, с подшивками, оформленными прямоугольными профилированными филенками, балконы в уровне 3-го этажа поддерживаются фигурными кронштейнами; оконные проемы в уровне 5-го этажа оформлены профилированным наличником, завершенным плоским сандриком с декоративными кронштейнами.

Западный лицевой фасад акцентирован двумя раскреповками в две оси, профилированным фризом между 2-м и 3-м этажами, разорванными профилированным карнизом между 5-м и 6-м этажами, венчающим профилированным карнизом, подоконное пространство между 1-м и 2-м этажом оформлено профилированными филенками прямоугольной формы. Между двумя раскреповками: оконные проемы 3-го этажа оформлены полуциркульными сандриками с лепными растительными композициями между декоративными кронштейнами, оконные проемы 4-го этажа оформлены профилированными наличниками с подоконными досками и треугольными сандриками. Обе раскреповки: в уровне 1-2-го этажей фланкированы рустованными пилястрами с капителями коринфского ордера, в уровне 3-5-го этажей расположены балконы с балюстрадным ограждением с тумбами, с подшивками, оформленными прямоугольными профилированными филенками, балконы в уровне 3-го этажа поддерживаются фигурными кронштейнами.

Угловая башня с северной и западной сторон в 1 ось оформлена одинаково: между 1-м и 2-м этажами расположены профилированные филенки прямоугольной формы; в уровне 3-го этажа находятся балконы с балюстрадным ограждением с тумбой, с подшивкой, оформленными прямоугольными профилированными филенками; в уровне 4-5-го этажей расположены эркеры, завершенные в уровне 6-го этажа балюстрадным ограждением с тумбами, в уровне 7-го этажа расположен балкон с балконной плитой полуциркульной формы и кованым металлическим ограждением геометрического рисунка; завершения в виде полуциркульных щипцов с архивольтами и замковыми камнями, обрамляющими оконные ниши, фланкированы угловыми навершиями шатровых очертаний.

Северный и западный (лицевые) фасады завершаются парапетным ограждением в виде тумб и металлических кованых секций (в верхнем поясе орнамент «бегущая волна»).

Архитектурно-художественное оформление дворового фасада представлено венчающим карнизом и межэтажными карнизами в уровне 2-3-го этажей и 5-6-го этажей.

При проведении визуального осмотра дворового фасада здания, в уровне между 1-м и 2-м этажами, в простенках под исследуемым помещением 25-Н, выявлено инженерное оборудование (система кондиционирования консольного типа), принадлежащее другой организации.

В ходе визуального осмотра на внешней стороне брандмауэрной стены выявлены повреждения в виде растрескивания и фрагментарного отслоения окрасочного слоя от поверхности фасада, следы поздних ремонтных работ. Северный и западный (лицевые) фасады в работоспособном состоянии, на плоскостях фасадов наблюдаются незначительные загрязнения, на пилястрах северного (лицевого) фасада обнаружены следы поздних ремонтных работ.

Исследуемое помещение 25-Н расположено на втором этаже, выходит окнами на северный, западный (лицевые) и дворовый фасады. Вход в помещение осуществляется с западного (лицевого) фасада со стороны Московского проспекта. Дверное заполнение светопрозрачное металлопластиковое, стилизованное под исторический рисунок деревянного дверного полотна. Заполнения оконных проемов лицевых фасадов - деревянные, темно-коричневого цвета, с сохранением исторического рисунка расстекловки, не нарушающие предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.07.2014 № 10-432; заполнения оконных проемов со стороны дворового фасада металлопластиковые, темно-коричневого цвета, с сохранением исторического рисунка расстекловки.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 26.07.2022 № КУВИ-001/2022-125906463 (приложение № 8), основная площадь проектируемого помещения 25-Н находится на втором этаже, на первом этаже в границы исследуемого

помещения входит только лестничная клетка, также к в границы исследования входит дверной проем, через который осуществляется вход в помещение со стороны Московского проспекта. На первом этаже смежными помещениями с исследуемым являются помещения №№ 1-Н и 3-Н, находящиеся в собственности иных лиц (не заказчика).

В границах помещения 25-Н элементы планировочной связи представлены арочными и дверными проемами прямоугольной формы с глухими металлопластиковыми заполнениями. В помещениях частично выполнена перепланировка и чистовая отделка в соответствии с экспертируемой проектной документацией: подвесной потолок, обшивка стен гипсокартоном с последующей окраской, на полу – керамическая плитка, полы и стены санузла отделаны плиткой.

Согласно визуальному осмотру помещения 25-Н элементов, представляющих историко-культурную ценность, не выявлено.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 27.07.2022 (приложение № 5).

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:

1) ЦГИА СПб: фонд 513. Опись 102. Дело 9752. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухаревой, Полторацкой, С.Полторацкому, А.Е.Вяземскому, М.А.Болотовой, А.Н.Вяземскому, М.В.Вяземской по Забалканскому пр., 4-6 и наб.р.Фонтанки, 95 (приложение № 1, илл. 5 – 9, 11 - 14);

2) ЦГАКФФД. Фотодокументы Ар 255495, Бр 72866 (приложение № 1, илл. 16, 18).

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

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3) Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2);

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной

документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

11) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб: Пилигрим, 1996 г.;

12) Атлас тринадцати частей С. Петербурга/Сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М: ЗАО «Центрполиграф», 2003;

13) Векслер А.Ф. Московский проспект. Очерки истории/А.Ф. Веслер, Т.Я. Крашениникова. – М: ЗАО «Центрполиграф», 2014;

13) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985;

14) Городские имена сегодня и вчера: Ленинградская топонимика/Сост. С. Алексеева, А. Владимирович, А. Ерофеев и др. – Л.: Добровольческое общество любителей книги РСФСР, Ленингр. орг-ция/ РПК «ЛИК», 1990;

15) Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель/ В.Г. Исаченко. – СПб: Паритет, 2002;

16) Синдаловский Н.А. Мифология петербургского дна/ Н.А. Синдаловский// Журнал «Нева». – вып. № 6, 2015. – Режим доступа: <https://litvek.com/br/538752?p=287>;

17) Юркова З.В. Сенная площадь. Вчера, сегодня, завтра/ З.В. Юркова. – М: ЗАО «Центрполиграф», 2011;

18) Электронные порталы Retromap, ЭтоМесто, Citywalls, Wikipedia, Pastvu.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 6, лит. А, пом. 25-Н: «Проект приспособления объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» для современного использования (в части перепланировки пом. 25-Н под косметологический центр) по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 6, лит. А, пом. 25-Н», Шифр: 22ПНЖ/0721/-/-, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2021 году обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (далее ООО «СтройЭлитПроект»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 15.02.2013 № МКРФ 00509.

В разделе 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)». В рассмотренном подразделе содержатся следующие документы: задание КГИОП от 21.09.2021 № 01-52-2651/21-0-1, копия предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 28.07.2014 № 10-432, правоустанавливающие документы, включая выписку из ЕГРН, документы технического учета (технический паспорт помещения 25-Н, экспликации помещений), заключение о возможности приспособления.

В разделе представлен акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов в помещении 25-Н, согласно которому каналы отвечают техническим условиям и пригодны для эксплуатации.

Кроме того, в разделе представлен 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 (далее - Акт влияния). Согласно выводу Акта влияния, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия виды работ, а именно приспособление помещения 25-Н для современного использования, включая демонтаж ненесущих перегородок, монтаж новых перегородок, обшивку части стен листами ГКЛ, устройство новых напольных покрытий, замену существующих металлопластиковых заполнений оконных проемов на современные деревянные стеклопакеты с сохранением исторических габаритов, конфигурации, материала (дерево), рисунка расстекловки и цвета согласно предмету охраны объекта культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие

характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)».

В разделе 1. «Предварительные работы». Часть 2. «Фотофиксация помещений до начала производства работ» представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия (в границах проектирования) до начала проведения проектных работ с приложенной схемой фотофиксации. Указанная фотофиксация отражает результаты предварительного визуального осмотра, на основании которого были приняты решения, положенные в основу Акта влияния и заключения о возможности приспособления объекта культурного наследия.

В разделе 2. «Комплексные научные исследования». Часть 3. «Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи» представлены материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, отражающей основные этапы строительства и использования здания, а также исторические фотографии.

Для определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксации существующего планировочного решения пом. 25-Н выполнены архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), представленные в виде планов помещений и существующих заполнений оконных проемов.

В разделе 2. «Комплексные научные исследования». Часть 4. «Техническое заключение по результатам обследования пом. 25-Н» содержатся результаты инженерно-технического обследования строительных конструкций здания (в границах проектирования, пом. 25-Н) и описание их технических характеристик, выявленных дефектов и повреждений.

По результатам обследований конструкций выявлено следующее:

- фундаменты под несущие стены здания - бутовые на сложном растворе; отмостка здания представляет собой тротуарную плитку со стороны лицевых фасадов и асфальтовое покрытие со стороны двора; отделка цоколя со стороны лицевых фасадов выполнена из гранитных плит скальной фактуры, со стороны дворовых фасадов – из известняковых плит; техническое состояние – работоспособное;

- наружные и внутренние стены сложены из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, перемычки над проемами кирпичные клинчатые и металлические; техническое состояние – работоспособное;

- ненесущие перегородки выполнены из кирпича, техническое состояние перегородок – удовлетворительное;

- перекрытие над пом. 25-Н выполнено в виде металлических балок из двутавров с деревянным заполнением;

- существующие заполнения оконных проемов – металлопластиковые

стеклопакеты; существующее заполнение дверных проемов остекленное алюминиевое; техническое состояние – удовлетворительное;

- чистовая отделка полов – керамическая плитка, техническое состояние удовлетворительное;

- пом. 25-Н оборудовано центральным отоплением, централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, вентиляцией и электроснабжением; техническое состояние инженерных сетей - удовлетворительное.

В рассмотренной части содержится описание конструкций здания в границах проектирования и выявленных дефектов, рекомендации по ремонту конструкций, материалы детальной фотофиксации, исторические чертежи, схемы.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией разделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия, выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП от 21.09.2021 № 01-52-2651/21-0-1, достаточны для принятия проектных решений в части приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» для современного использования.

В разделе 3. «Проект реставрации и приспособления». Подраздел 3.1. «Проект приспособления для современного использования пом. 25-Н в части перепланировки и переустройства под косметологический центр». Части 5 «Пояснительная записка» представлено краткое описание основных характеристик объекта, результаты технического обследования, подробное описание принятых проектных решений по приспособлению помещения 25-Н для современного использования, включая описание решений по устройству вентиляции, электрооборудования, описание противопожарных мероприятий, мероприятий по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения, проект организации строительства, мероприятия по охране окружающей природной среды.

Проектом предусматривается перепланировка помещения 25-Н с организацией помещения охраны, кабинетов врачебного приема, коридоров, кабинетов, санузлов, хозяйственных помещений, переговорной, холла и тамбура.

Проектными решениями предлагается выполнение следующих видов работ:

- существующий вход в помещение 25-Н со стороны общедомовой лестничной клетки закладывается кирпичом с сохранением заполнения дверного проема;

- демонтаж старых ненесущих перегородок;

- монтаж новых перегородок;

- установка новых внутренних заполнений дверных проемов;
- замена металлопластиковых заполнений оконных проемов со стороны лицевого фасада здания на новые деревянные стеклопакеты с сохранением исторических габаритов, конфигурации, исторического материала (дерево), рисунка расстекловки и цвета согласно предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 28.07.2014 № 10-432;
- замена заполнений оконных проемов со стороны дворовых фасадов на новые металлопластиковые с сохранением исторических габаритов, конфигурации, рисунка расстекловки и цвета согласно утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия;
- чистовая отделка потолка, стен и пола в помещениях, включая гидроизоляцию пола в санузлах;
- устройство противопожарного дублирующего потолка;
- оборудование приточно-вытяжной системы вентиляции;
- устройство сплит-системы на два кондиционера с установкой наружного блока со стороны дворового фасада в верхней фрамуге оконного проема (в толще стены) с внутренней стороны помещения (что не оказывает негативного воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия и не нарушает предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.07.2014 № 10-432). С целью скрытия вышеуказанной системы в верхней фрамуге заполнения оконного проема устанавливается съемная жалюзийная решетка в цвет наружного оконного заполнения (цвет коричневый);
- монтаж электрооборудования.

Существующее металлопластиковое заполнение дверного проема парадного входа не нарушает утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия в части местоположения, габаритов и конфигурации исторических дверных проемов, его замена не предусмотрена в проектной документации.

Проектом предусмотрено заложение дверного проема существующего входа в пом. 25-Н со стороны общедомовой лестничной клетки с сохранением дверного заполнения (имитация) с целью создания в помещении изолированного эвакуационного выхода, отделенного от жилой части дома в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проектом не предусматривается проведение работ по изменению конструктивной системы здания – на основании результатов технического заключения конструкции находятся в работоспособном состоянии.

Предусмотренные проектные решения обеспечивают сохранность и неизменность выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» в части объемно-пространственного решения, исторической конструктивной системы, архитектурно-художественного

решения фасадов и декоративного оформления интерьеров, отнесенных к предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 28.07.2014 № 10-432. Перечисленные работы направлены на создание условий для современного использования объекта (в границах проектирования, пом. 25-Н) и поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

Раздел 3. «Проект приспособления». Подраздел 3.1. «Проект приспособления для современного использования пом. 25-Н в части перепланировки и переустройства под косметологический центр». Часть 6. «Архитектурные решения. Графическая часть» включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся планы перепланировки и переустройства пом. 25-Н под косметологический центр, включающие обозначение демонтируемых и проектируемых перегородок, экспликацию помещений и проемов, ведомость отделки помещений, экспликацию полов, спецификацию дверей, схемы рисунка расстекловки существующих заполнений оконных проемов и схемы рисунка расстекловки проектируемых деревянных заполнений оконных проемов, чертежи узлов крепления конструкции оконных заполнений к стене, схемы крепления стоечных профилей к облицовываемой стене в зоне прокладки инженерных коммуникаций, чертежи узлов обшивки стен листами ГКЛ, чертежи узлов монтажа перегородок из ГКЛ, конструкции противопожарного потолка, узлы устройства звуко- и гидроизоляции, узлы крепления конструкции противопожарного потолка и крепления проектируемого кондиционера, чертеж фасада, отражающий проектные решения.

В разделе 3. «Проект реставрации и приспособления». Подраздел 3.1. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических мероприятий» в соответствующих частях предусматривается:

- решения по внутреннему водопроводу и внутренней канализации в части 7 «Водоснабжение и водоотведение», представляющие собой подключение к существующим стоякам холодного и горячего водоснабжения и подключение к существующей канализационной системе дома, прокладку инженерных сетей в легкоъемных сантехнических коробах, а также графические материалы в виде плана раскладки сетей в пом. 25-Н после перепланировки и переустройства под косметологический центр, схемы системы канализации, схемы подсоединения системы подачи воды в водонагреватель, чертежей узлов прохода трубопроводов через стену и конструкции пола;

- в части 8 «Электрооборудование» решения по переоборудованию существующей электропроводки без увеличения существующих мощностей, графическая часть представлена планами и схемами сетей электроосвещения, штепсельных розеток в пом. 25-Н, спецификацией.

- в части 9 «Технология» подробно отражены основные технологические решения, принятые с учетом функции помещения, приспособленного под косметологический центр, включая расчеты и графические материалы, отражающие принятые проектные решения, в виде плана с расстановкой оборудования, экспликацией и спецификацией;

- в части 10 «Проект организации строительства» отображены принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов;

- в части 11 «Дефектная ведомость» представлена дефектная ведомость к проекту приспособления для современного использования нежилого помещения 25-Н в части перепланировки и переустройства под косметологический центр.

Предусмотренные проектные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)», выполнены в достаточном объеме для реализации принятых проектных решений и соответствуют требованиям задания КГИОП от 21.09.2021 г. № 01-52-2651/21-0-1.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 6, лит. А, пом. 25-Н: «Проект приспособления объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» для современного использования (в части перепланировки пом. 25-Н под косметологический центр) по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 6, лит. А, пом. 25-Н», Шифр: 22ПНЖ/0721/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 21.09.2021 г. № 01-52-2651/21-0-1 (приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

2. Предварительные и комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, пом. 25-

Н), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» и достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)», утвержденного распоряжением КГИОП от 28.07.2014 № 10-432 (приложение № 4), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики сложного в плане 6-этажного здания с мансардным этажом, состоящего из двух лицевых и двух дворовых корпусов. Проектом предусматривается проведение работ в границах пом. 25-Н;

- проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен и существующих проемов; местоположение, габариты, конфигурация исторической лестницы сохраняются;

- проектом предусмотрено восстановление элемента архитектурно-художественного облика лицевых фасадов в границах проектирования: замена существующих металлопластиковых заполнений оконных проемов на соответствующие утвержденному предмету охраны в части материала (дерево), исторического рисунка расстекловки и цвета.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, пом. 25-Н) с обеспечением действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия. Принятые решения по перепланировке (установка перегородок, отделка помещений, монтаж инженерно-технических коммуникаций, замена заполнений оконных проемов) не нарушают элементы авторского замысла и направлены на их сохранение при приспособлении объекта культурного наследия.

4. Согласно статье 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 6, лит. А, пом. 25-Н: «Проект приспособления объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской

(2 здания)» для современного использования (в части перепланировки пом. 25-Н под косметологический центр) по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 6, лит. А, пом. 25-Н», Шифр: 22ПНЖ/0721/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Извлечение из приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 27 июля 2022 года;

Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Документы технического учета: технический паспорт нежилого помещения от 26.07.2021 № 658/21;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН от 26.07.2022 № КУВИ-001/2022-125906463;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 12. Иная документация.

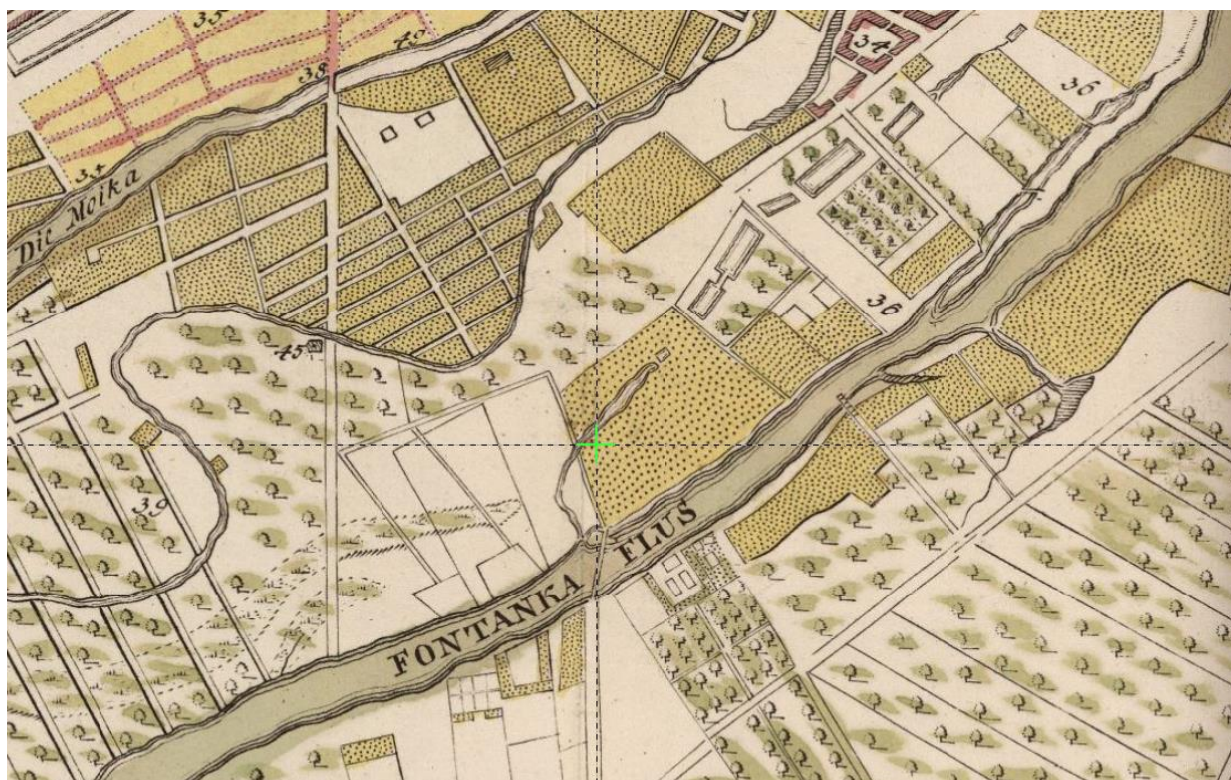
15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов:

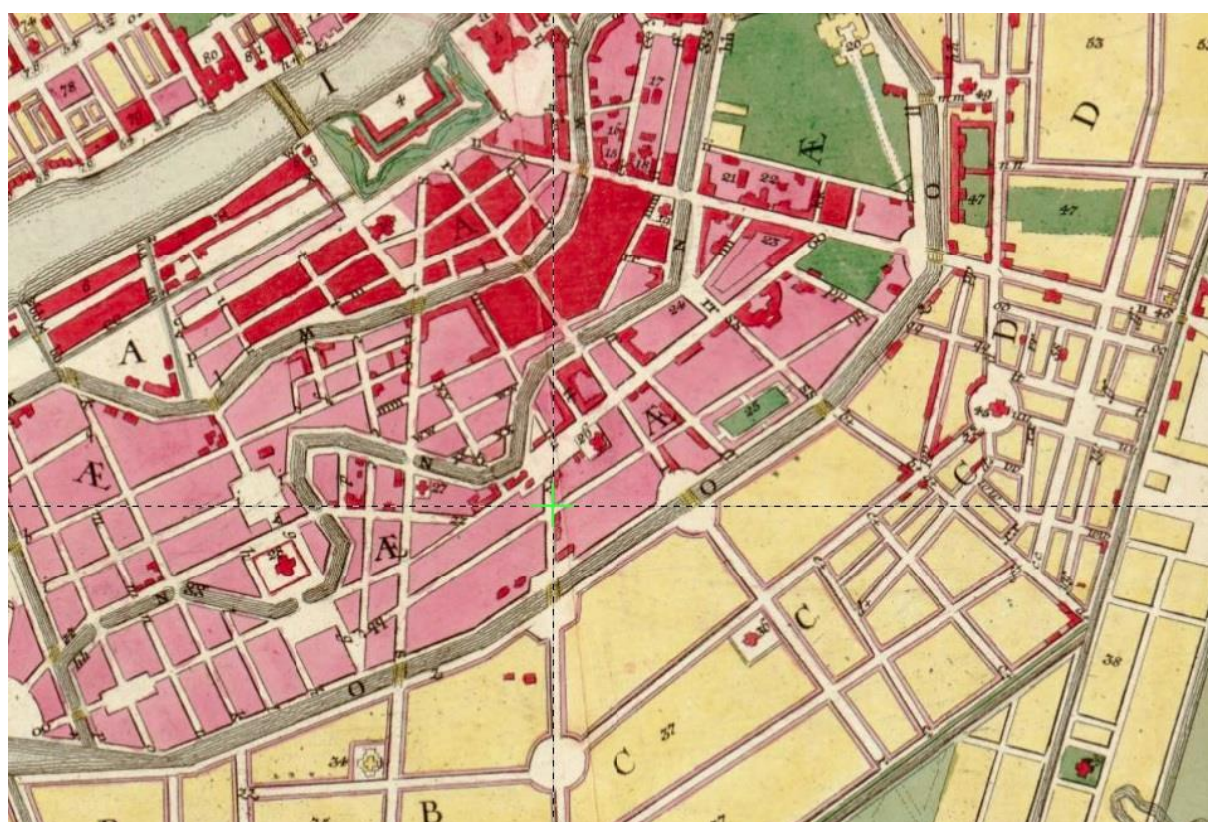
| | | |
|----------------|---|---------------|
| Матвеев Б.М. | _____ | 17.11.2022 г. |
| | <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i> | |
| Филипович М.И. | _____ | 17.11.2022 г. |
| | <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i> | |
| Бревдо Н.И. | _____ | 17.11.2022 г. |
| | <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i> | |

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр, д. 4, 6: «Проект приспособления объекта культурного наследия "Дома М.В. Вяземской (2 здания)" для современного использования (в части перепланировки пом. 25-Н под косметологический центр) по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 6, лит. А, пом. 25-Н», Шифр: 22ПНЖ/0721/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году

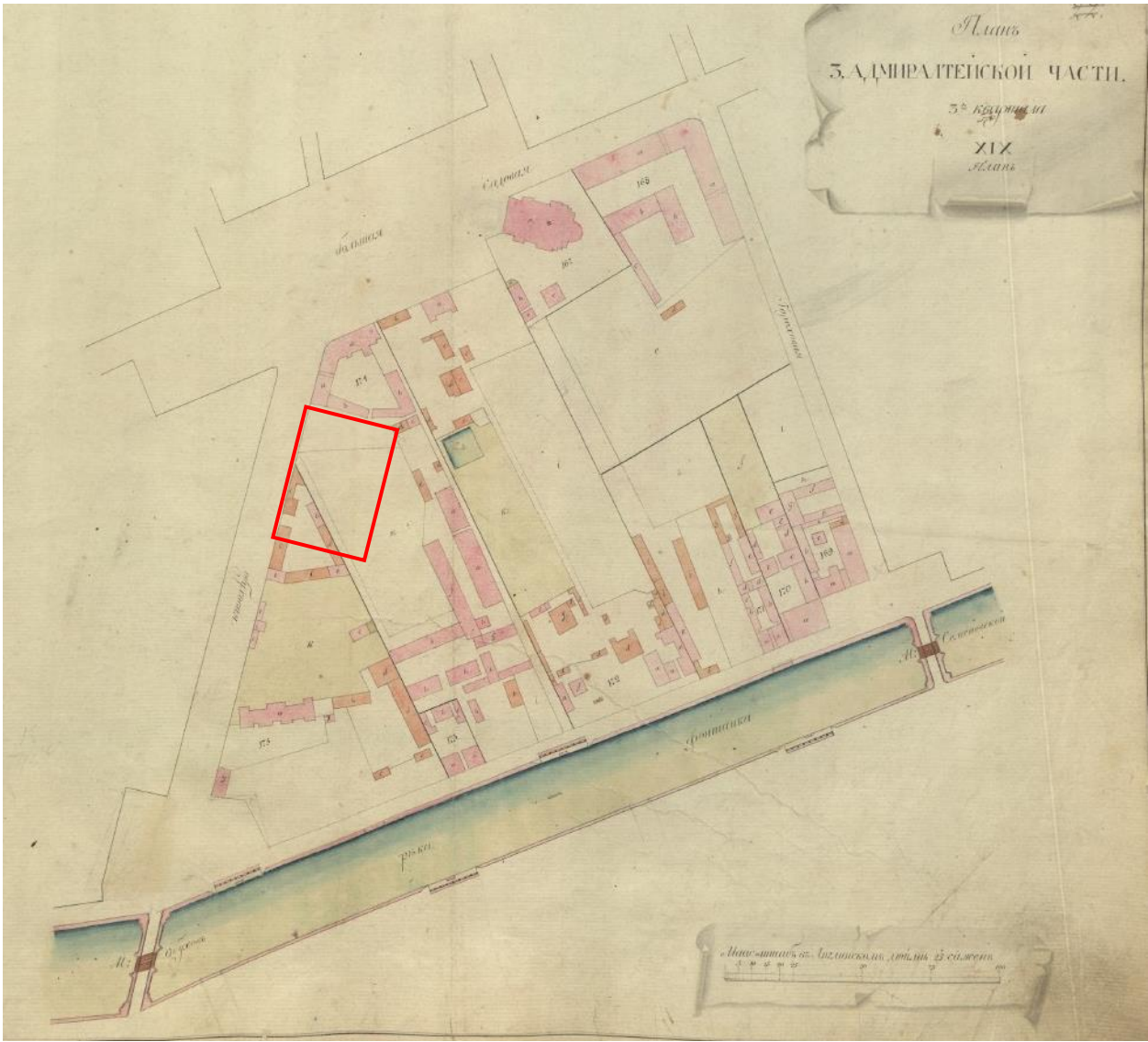
Иконографические материалы



Илл. 1. Фрагмент плана Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Автор - Унферцахт Г.И. Издан в 1741 г.
Источник: электронный портал [retromap](#).



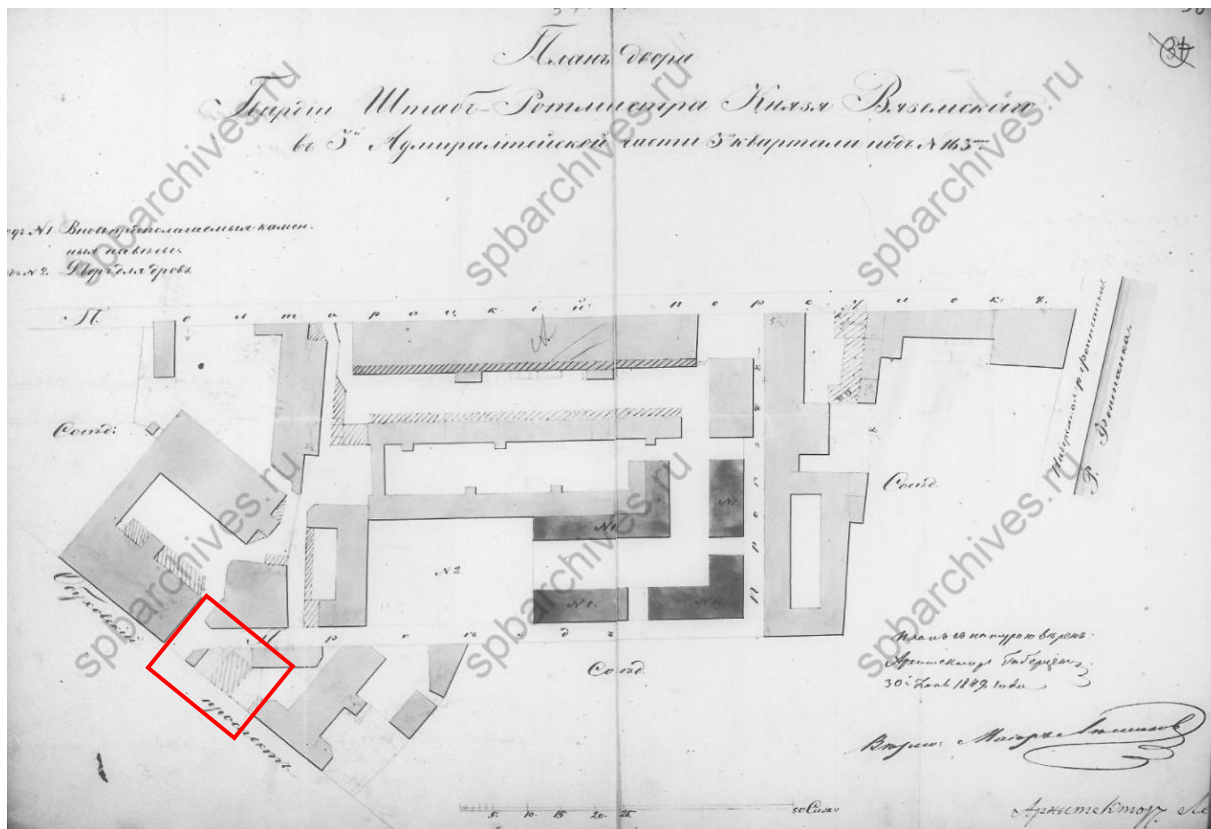
Илл. 2. Фрагмент нового плана столичного города и крепости Санкт-Петербурга. Автор: Гравер Х.М. Рот. Год: 1776 год. Источник: электронный портал [retromap](#).



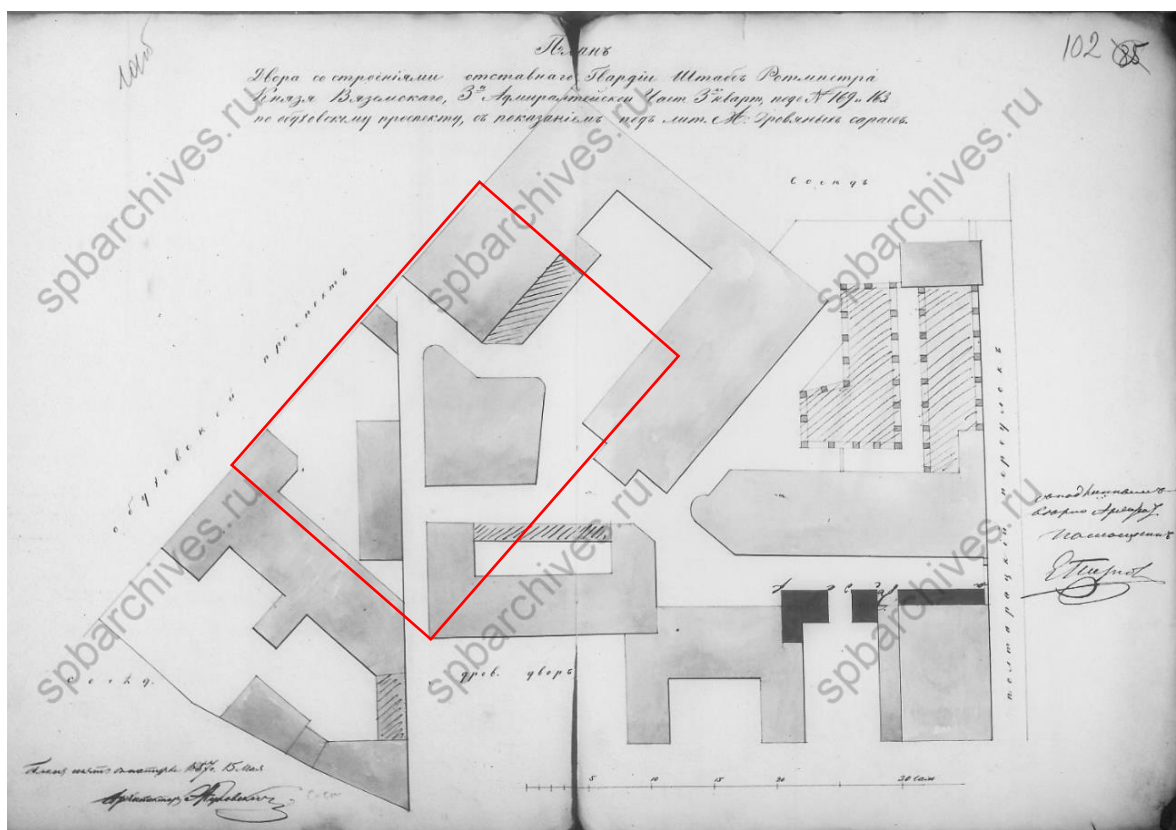
Илл. 3. Выкопировка из атласа столичного города Санкт-Петербурга. Год: 1798.



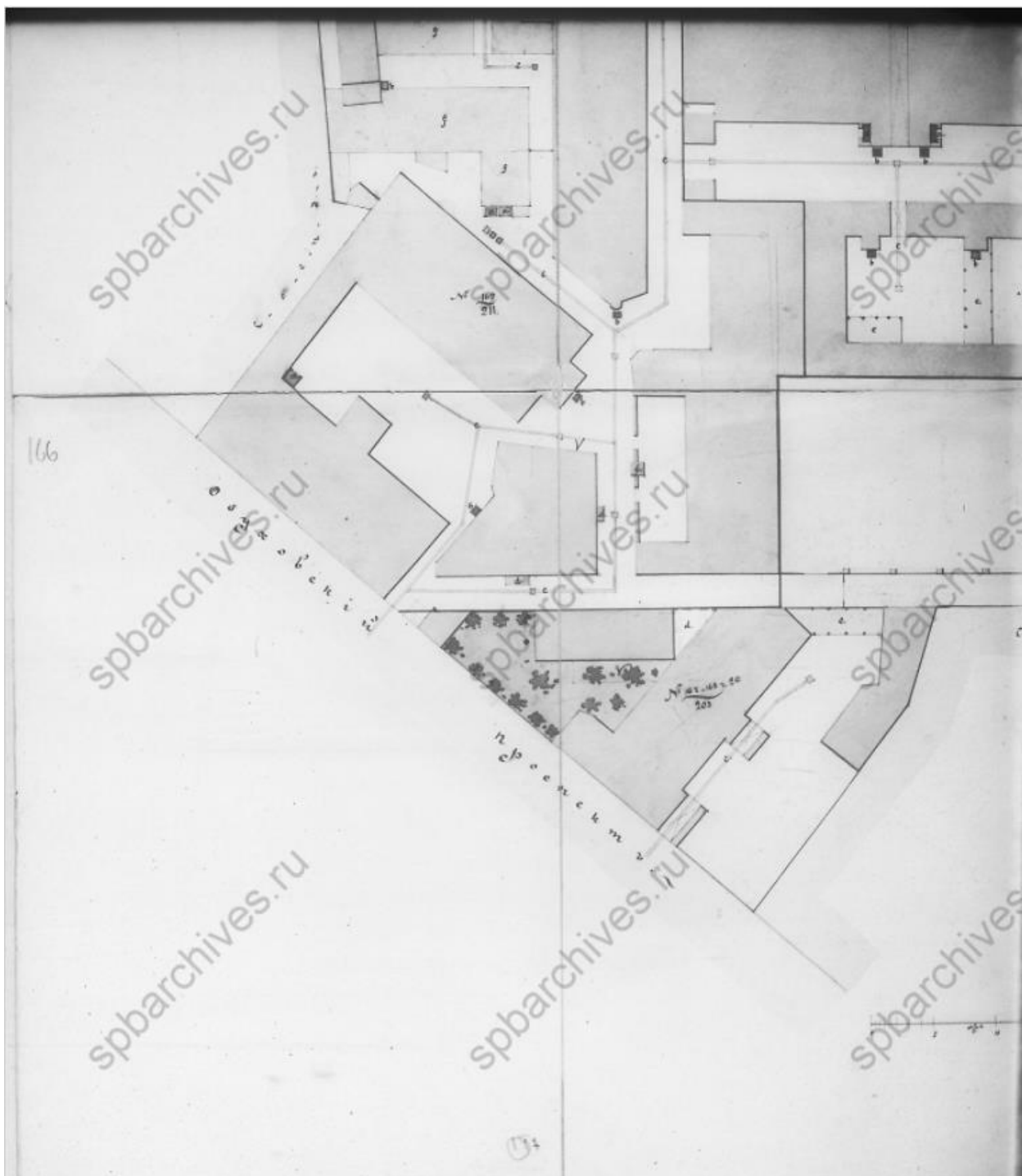
Илл. 4. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. Автор: Ф.Ф. Шуберт. Год: 1828.



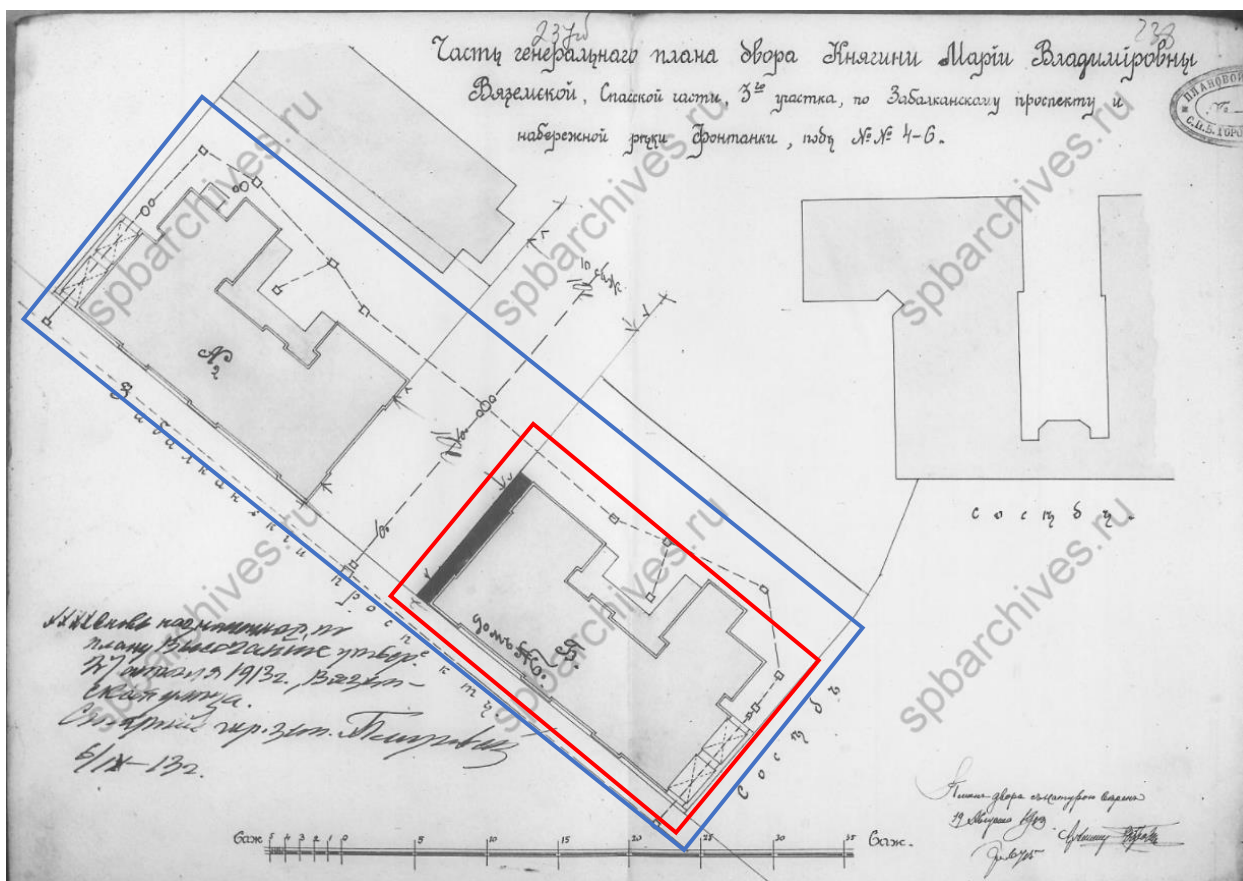
Илл. 6. Копия листа проектной документации с ген.планом исследуемого участка. Год: 1849. Источник: ЦГИА, ф.513 оп.102 д.9752.



Илл. 7. Копия листа проектной документации с ген.планом исследуемого участка. Год: 1857. Источник: ЦГИА, ф.513 оп.102 д.9752.



Илл. 8. Копия листа проектной документации с ген.планом исследуемого участка.
Год: 1867. Источник: ЦГИА, ф.513 оп.102 д.9752.



- выявленный объект культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 4, 6

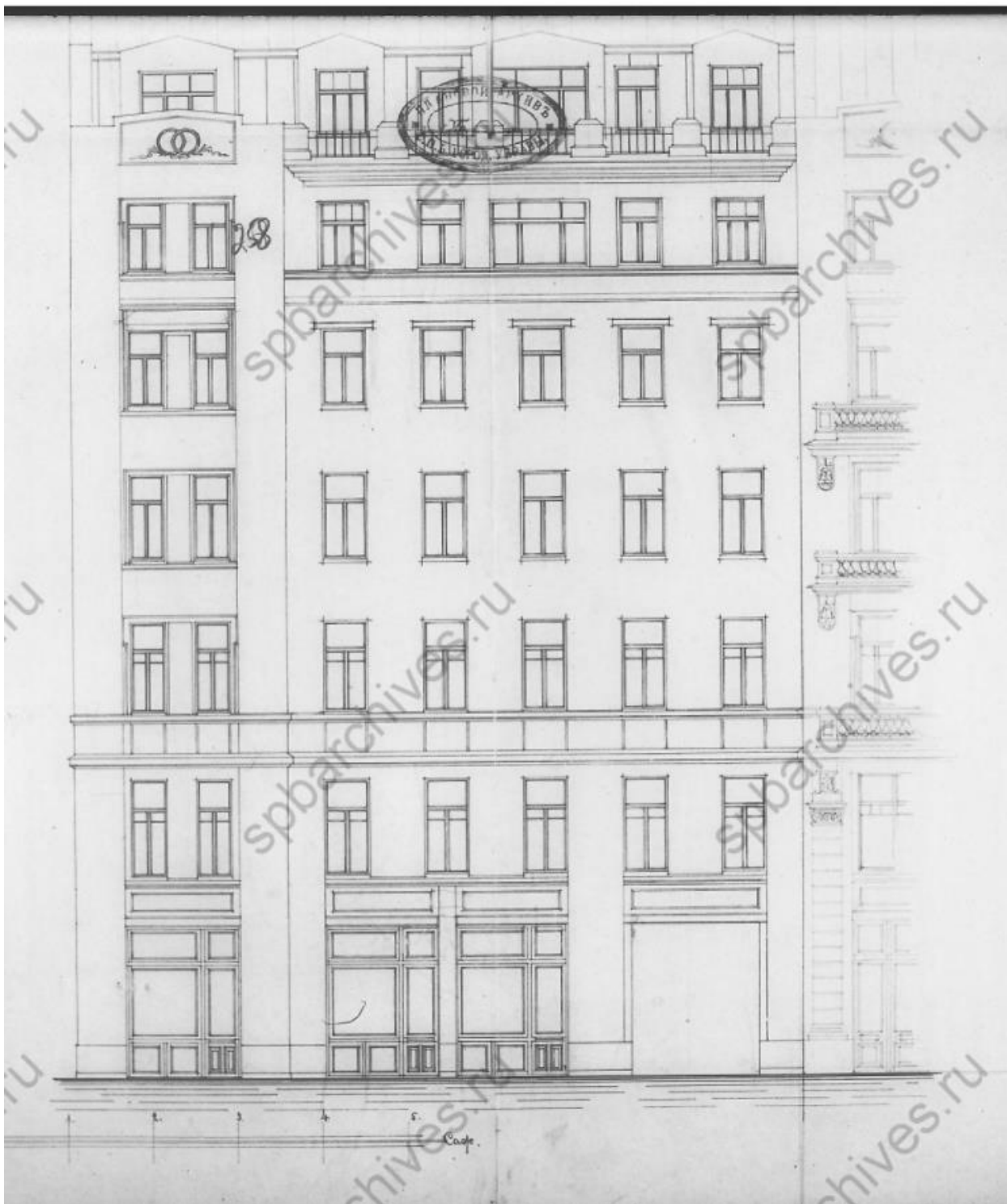
- выявленный объект культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 6

Илл. 9. Копия листа проектной документации с ген.планом исследуемого участка.

Год: 1913. Источник: ЦГИА, ф.513 оп.102 д.9752.



Илл. 10. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Автор: А.С. Суворин. Год: 1912.



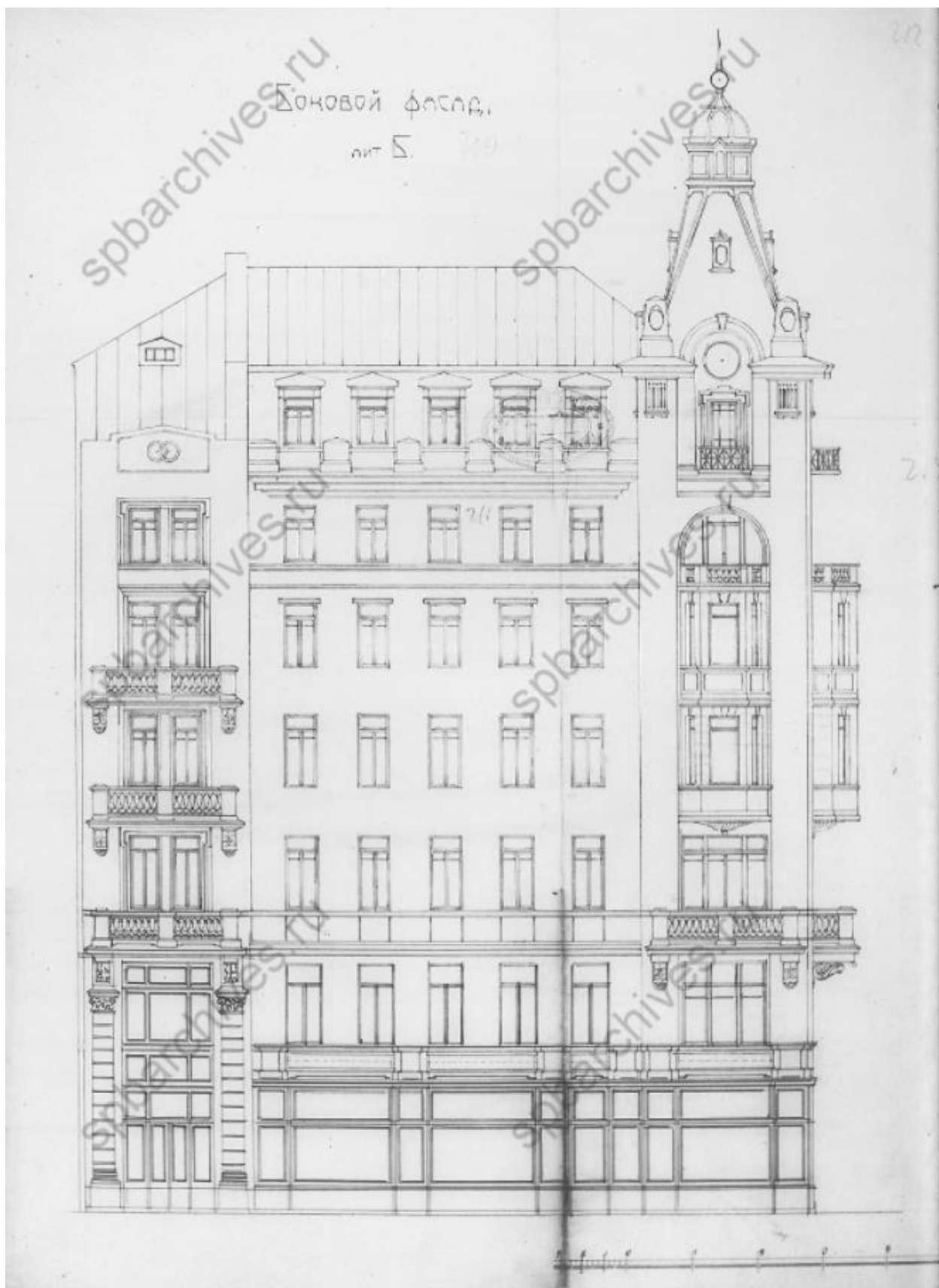
Илл. 11. Копия листа проектной документации с чертежом фрагмента северного (лицевого) фасада дома № 6. Год: предположительно 1913.

Источник: ЦГИА, ф.513 оп.102 д.9752.

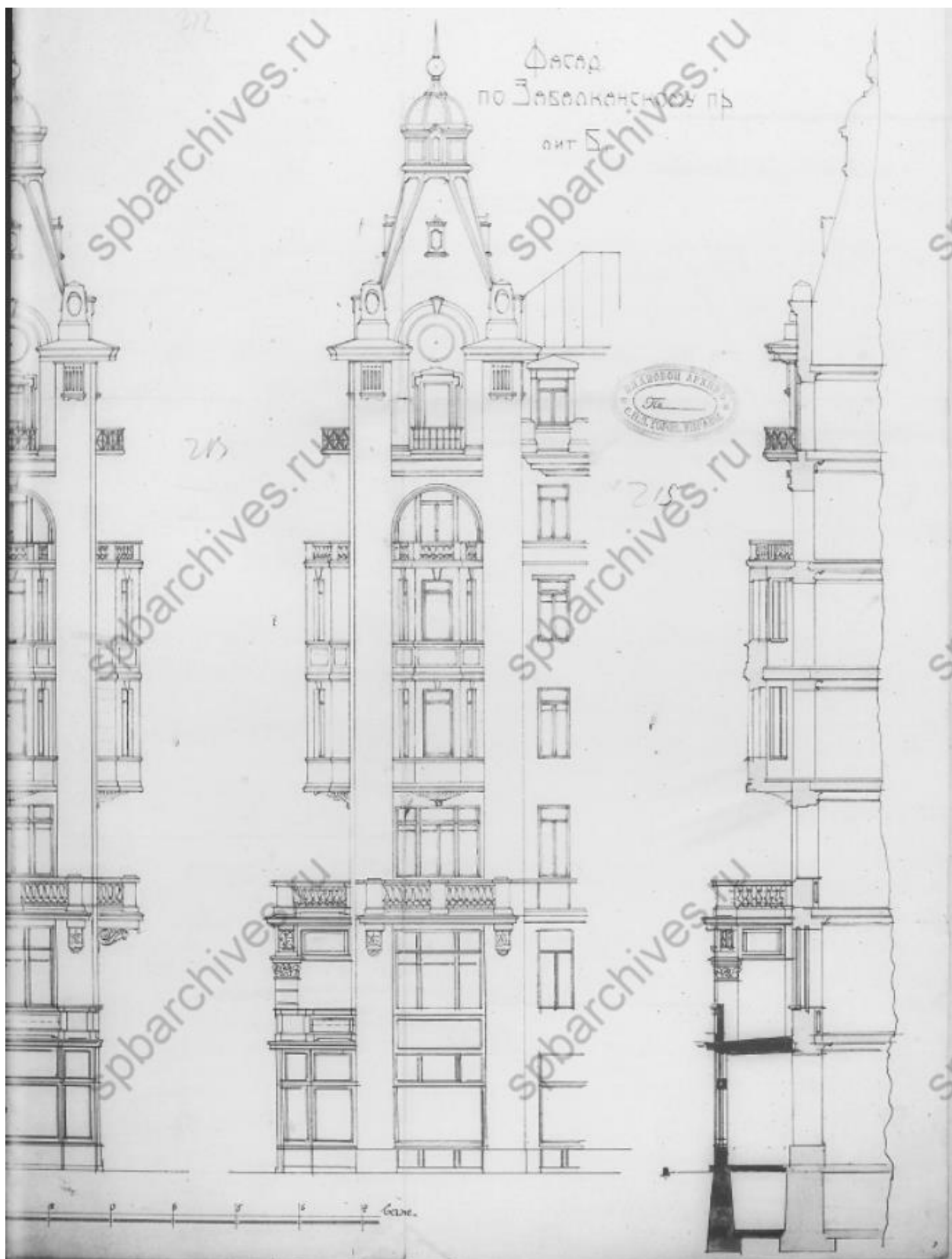


Илл. 12. Копия листа проектной документации с чертежом фрагмента северного (лицевого) фасада дома № 6. Год: предположительно 1913.

Источник: ЦГИА, ф.513 оп.102 д.9752.



Илл. 13. Копия листа проектной документации с чертежом фрагмента северного (лицевого) фасада дома № 6. Год: предположительно 1913.
Источник: ЦГИА, ф.513 оп.102 д.9752.



Илл. 14. Копия листа проектной документации с чертежом западного фасада башни дома № 6 (со стороны Московского пр.). Год: предположительно 1913.
 Источник: ЦГИА, ф.513 оп.102 д.9752.



Илл. 15. Вид на дом № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)». Дата: 1936-1937 гг.
Источник: информационный портал [pastvu](http://pastvu.ru).



Илл. 16. Вид Московского проспекта между домами № 4 - 6, в районе Октябрьского рынка. Дата: 1963 г.. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 255495.



Илл. 17. Вид на западный (лицевой) фасад дома № 4 выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дома М.В. Вяземской (2 здания)». Дата: 1977 г.
Источник: информационный портал pastvu.



Илл. 18. Перспектива четной стороны Московского проспекта от набережной Фонтанки в сторону площади Мира по линии домов №6 - №4 (справа налево). Дата: 22.10.1978.

Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 72866.



Илл. 19. У входа на Октябрьский колхозный рынок. Вид на северный (лицевой) фасад.
Дата: 1988 г. Источник: информационный портал pastvu.



Илл. 20. Вид по направлению с севера на юг на Московский проспект, выявленный объект культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)». Дата: 1989 г.
Источник: информационный портал pastvu.



Илл. 21. Вид на западный (лицевой) фасад дома № 4 выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)». Год: 1991.

Источник: информационный портал [pastvu](http://pastvu.ru).

Список иллюстраций

1. Фрагмент плана Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Автор - Унферцахт Г.И. Издан в 1741 г.
2. Источник: электронный портал [retromap](#).
3. Фрагмент нового плана столичного города и крепости Санкт-Петербурга. Автор: Гравер Х.М. Рот. Год: 1776 год. Источник: электронный портал [retromap](#).
4. Выкопировка из атласа столичного города Санкт-Петербурга. Год: 1798.
5. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. Автор: Ф.Ф. Шуберт. Год: 1828. Копия листа проектной документации с ген.планом исследуемого участка. Год: 1843. Источник: ЦГИА, ф.513 оп.102 д.9752.
6. Копия листа проектной документации с ген.планом исследуемого участка. Год: 1849. Источник: ЦГИА, ф.513 оп.102 д.9752.
7. Копия листа проектной документации с ген.планом исследуемого участка. Год: 1857. Источник: ЦГИА, ф.513 оп.102 д.9752.
8. Копия листа проектной документации с ген.планом исследуемого участка. Год: 1867. Источник: ЦГИА, ф.513 оп.102 д.9752.
9. Копия листа проектной документации с ген.планом исследуемого участка. Год: 1913. Источник: ЦГИА, ф.513 оп.102 д.9752.
10. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Автор: А.С. Суворин. Год: 1912.
11. Копия листа проектной документации с чертежом фрагмента северного (лицевого) фасада дома № 6. Год: предположительно 1913. Источник: ЦГИА, ф.513 оп.102 д.9752.
12. Копия листа проектной документации с чертежом фрагмента северного (лицевого) фасада дома № 6. Год: предположительно 1913. Источник: ЦГИА, ф.513 оп.102 д.9752.
13. Копия листа проектной документации с чертежом фрагмента северного (лицевого) фасада дома № 6. Год: предположительно 1913. Источник: ЦГИА, ф.513 оп.102 д.9752.
14. Копия листа проектной документации с чертежом западного фасада башни дома № 6 (со стороны Московского пр.). Год: предположительно 1913. Источник: ЦГИА, ф.513 оп.102 д.9752.
15. Вид на дом № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)». Дата: 1936-1937 гг. Источник: информационный портал [rastvu](#).
16. Вид Московского проспекта между домами № 4 - 6, в районе Октябрьского рынка. Дата: 1963 г.. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 255495.

17. Вид на западный (лицевой) фасад дома № 4 выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дома М.В. Вяземской (2 здания)». Дата: 1977 г. Источник: информационный портал [pastvu](http://pastvu.ru).

18. Перспектива четной стороны Московского проспекта от набережной Фонтанки в сторону площади Мира по линии домов №6 - №4 (справа налево). Дата: 22.10.1978. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 72866.

19. У входа на Октябрьский колхозный рынок. Вид на северный (лицевой) фасад. Дата: 1988 г. Источник: информационный портал [pastvu](http://pastvu.ru).

20. Вид по направлению с севера на юг на Московский проспект, выявленный объект культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)». Дата: 1989 г. Источник: информационный портал [pastvu](http://pastvu.ru).

21. Вид на западный (лицевой) фасад дома № 4 выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)». Год: 1991. Источник: информационный портал [pastvu](http://pastvu.ru).

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр, д. 4, 6: «Проект приспособления объекта культурного наследия "Дома М.В. Вяземской (2 здания)" для современного использования (в части перепланировки пом. 25-Н под косметологический центр) по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 6, лит. А, пом. 25-Н», Шифр: 22ПНЖ/0721/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году

Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

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 13.05.1986 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 Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

| № п/п | Наименование объекта | Датировка | Авторы | Местонахождение | Техническое состояние | Заключение экспертизы |
|-------|-------------------------------------|---|--|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 227 | Дома М.В.Вяземской (2 здания) | 1910-1911; 1914, расширени е | арх. А.С.Хренов арх. В.А.Погонки н | Московский пр., 4, 6 | хорошее | -" |

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр, д. 4, 6: «Проект приспособления объекта культурного наследия "Дома М.В. Вяземской (2 здания)" для современного использования (в части перепланировки пом. 25-Н под косметологический центр) по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 6, лит. А, пом. 25-Н», Шифр: 22ПНЖ/0721/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году

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

Заместитель председателя Комитета⁴⁷
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

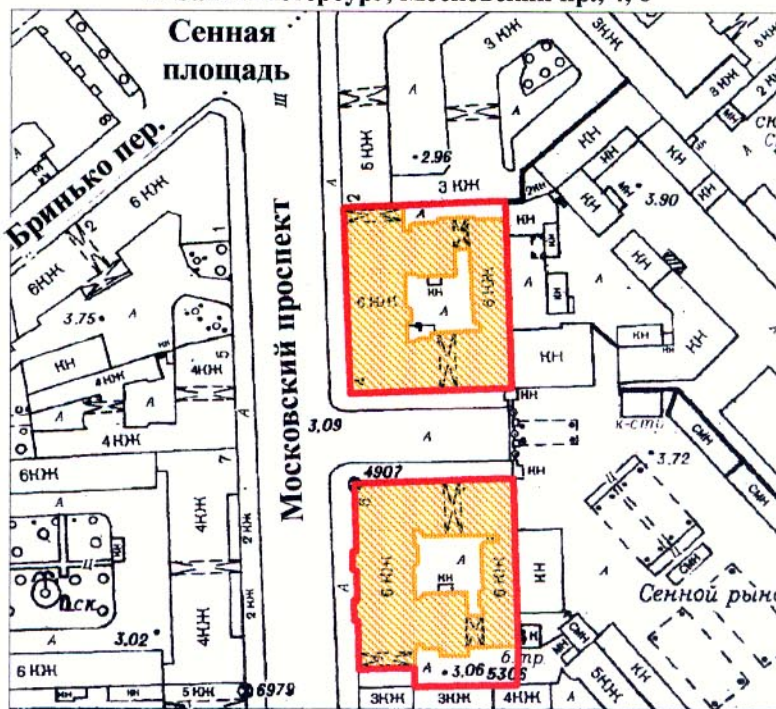


В. М. Кириков
М.П.
"23" апреля 2002

Б. М. Кириков



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дома М. В. Вяземской (2 здания)"**

г. Санкт-Петербург, Московский пр., 4, 6



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 № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр, д. 4, 6: «Проект приспособления объекта культурного наследия "Дома М.В. Вяземской (2 здания)" для современного использования (в части перепланировки пом. 25-Н под косметологический центр) по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 6, лит. А, пом. 25-Н», Шифр: 22ПНЖ/0721/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

28 ИЮЛ 2014

№ 10-432

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дома М.В.Вяземской (2 здания)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский проспект, дом 4, литера А; Московский проспект, дом 6, литера А (Московский пр., 4, 6), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Распоряжение от 10.08.2011 № 10-485 считать утратившим силу со дня подписания настоящего распоряжения.

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дома М.В. Вяземской (2 здания)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский проспект, дом 4, литера А;
Московский проспект, дом 6, литера А
(Московский пр., 4, 6)

| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|------|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | <p>габариты и конфигурация двух 6-7 этажных зданий с историческим мансардным этажом, двумя угловыми башнями с фигурными навершиями и шпилями;</p> <p>северное и южное здание состоят из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих два двора сложной конфигурации, с тремя воротными проездами;</p> <p>габариты и конфигурация крыш (скатная); материал кровли (металл), чешуйчатое покрытие башен.</p> |  |
| 2 | Конструктивная система: | <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка; в том числе:</p> <p>две парадные лестницы (в южном и северном доме, по лицевым фасадам по Московскому пр.) на косоурах, с известняковыми ступенями и коваными ограждениями (вертикальные прутья со стилизованными шишечками в завершении и вставками между устоями в виде растительных мотивов), с деревянными профилированными поручнями;</p> |  |

две парадные лестницы (в южном и северном доме, по южному и северному лицевым фасадам) на косоурах, с известняковыми ступенями и коваными ограждениями (вертикальные прутья со стилизованными шишечками в завершении и вставками между устоями в виде растительных мотивов), с деревянными профилированными поручнями;



служебные лестницы (Л6 – в северном доме, Л3 – в южном доме) на косоурах, со ступенями лещадной плиты.



3

Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

архитектурно-художественное решение фасадов в приемах стиля модерн;

западные лицевые фасады (по Московскому пр.):

фасады акцентированы четырьмя раскреповками в две оси (в уровне 1-6 этажей), угловые части фасадов оформлены башнями с эркерами (в уровне 4-5 этажей), разорванными профилированными карнизами, шипцами с полуциркульными завершениями с архивольтами и замковыми камнями, обрамляющими уплощенные оконные ниши, с угловыми навершиями шатровых очертаний, со шлемовидными завершениями и шпилями;

материал отделки цоколя – гранит скальной фактуры;

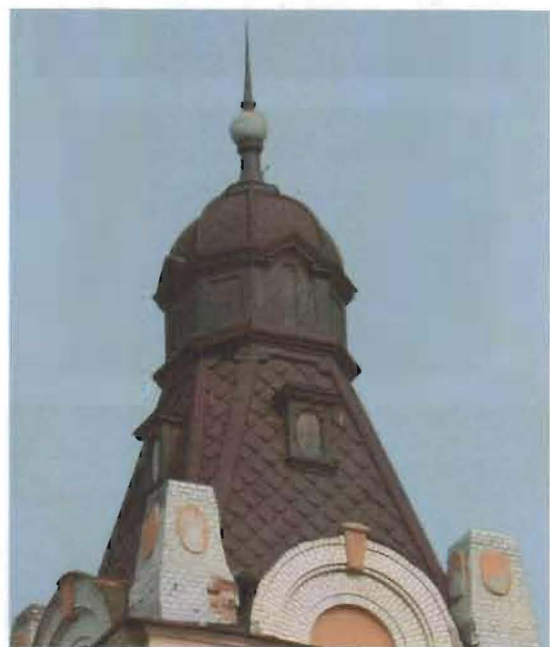
материал и характер обработки фасадной поверхности – отделочный кирпич, гладкая штукатурка;

исторические дверные и оконные проемы, в том числе витрины 1 этажа – местоположение, габариты, конфигурация;

исторический материал (дерево), рисунок и цвет заполнений оконных проемов (по результатам архивных исследований);

оконные проемы в уровне 3 этажа (между раскреповками) оформлены фигурными сандриками со стилизованными кокошниками, с декоративными лепными растительными композициями между кронштейнов;

оконные проемы в уровне 4 этажа (между раскреповками) оформлены профилированными наличниками с подоконными досками и треугольными сандриками;



четыре балкона (в уровне 3 этажа) на волютообразных кронштейнах, с балюстрадным ограждением с тумбами, декорированными прямоугольными филенками, с подшивкой, оформленной фигурными филенками;



два балкона (в уровне 3 этажа), с балюстрадным ограждением с тумбами, декорированными прямоугольными филенками, с подшивкой, оформленной фигурными филенками;



восемь балконов (в уровне 4-5 этажей) с балюстрадным ограждением с тумбами, декорированными прямоугольными филенками, с подшивкой, оформленной фигурными филенками;



два балкона (в завершении эркеров) с балюстрадным ограждением;

два балкона (в уровне 7 этажа, в башнях) с металлическим кованым ограждением геометрического рисунка;



рустованные пилястры со стилизованными капителями (в уровне 1-2 этажей в раскреповках);

профилированные карнизы, в том числе венчающие раскрепованные карнизы;

фигурные аттики;

парапетное ограждение в виде тумб и металлических кованых секций (вертикальные прутья орнаментом «бегущая волна» в верхнем поясе);

южный и северный лицевой фасад:

фасады акцентированы четырьмя раскреповками в две оси (в уровне 1-6 этажей), завершенными фигурными шипцами с филенками и лепным декором в виде лавровых венков и развевающихся лент;

угловые части фасадов оформлены башнями с эркерами (в уровне 4-5 этажей), разорванными профилированными карнизами, шипцами с полуциркульными завершениями с архивольтами и замковыми камнями, обрамляющими уплощенные оконные ниши, с угловыми навершиями шатровых очертаний, со шлемовидными завершениями и шпилями;

материал отделки цоколя – гранит скальной фактуры;

материал и характер обработки фасадной поверхности – отделочный кирпич, гладкая штукатурка;

исторические дверные и оконные проемы, в том числе витрины 1 этажа – местоположение, габариты, конфигурация;

исторический материал (дерево), рисунок и цвет заполнений оконных проемов (по результатам архивных исследований);



два балкона (в уровне 3 этажа) на волнитообразных кронштейнах, с балюстрадным ограждением с тумбами, декорированными прямоугольными филенками, с подшивкой, оформленной фигурными филенками;

два балкона (в уровне 3 этажа), с балюстрадным ограждением с тумбами, декорированными прямоугольными филенками, с подшивкой, оформленной фигурными филенками;

четыре балкона (в уровне 4-5 этажей) с балюстрадным ограждением с тумбами, декорированными прямоугольными филенками, с подшивкой, оформленной фигурными филенками;

два балкона (в завершении эркеров) с балюстрадным ограждением;

два балкона (в уровне 7 этажа, в башнях) с металлическим кованым ограждением геометрического рисунка;

рустованные пилястры со стилизованными капителями (в уровне 1-2 этажей в раскреповках);

профилированные карнизы, в том числе венчающие;

парапетное ограждение в виде тумб и металлических кованых секций (вертикальные прутья орнаментом «бегущая волна» в верхнем поясе).



дворовые фасады:

материал отделки цоколя – известняк (частично скрыт культурным слоем);

материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов;

профилированные карнизы, в том числе венчающие.



5

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:

вестибюль парадной лестницы (по южному фасаду северного дома): покрытие пола межэтажных площадок – метлахская плитка (в два цвета белый и серый, рисунком «соты»);

стены декорированы филенками, неглубокими нишами с полуциркульными завершениями с стилизованными замковыми камнями;

лепной декор потолка - профилированные тяги и фриз с иониками;

вестибюль парадной лестницы



северного дома (по лицевому фасаду по Московскому пр.): покрытие пола – метлахская плитка (в два цвета белый и терракотовый, рисунком стилизованной решетки); лепной декор стен - стилизованные лопатки, филенки и неглубокие ниши с полуциркульными завершениями с стилизованными замковыми камнями;



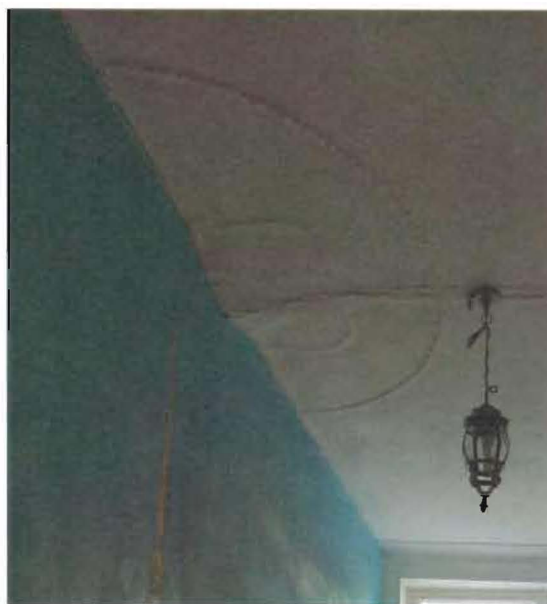
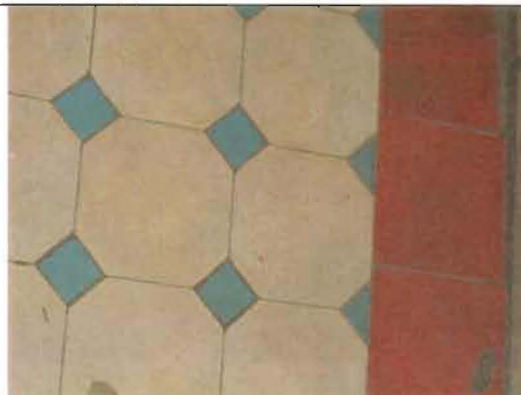
покрытие пола межэтажных площадок – метлахская плитка (в три цвета белый и голубой, рисунком «соты» и терракотовым бордюром по периметру);



квартира № 14:

комнаты №2, 14, 15, 16:

оформление потолка: центральные
лепные розетки, в том числе с
фигурными профилированными
рамами с растительным
орнаментом;



вестибюль парадной лестницы южного дома (по лицевому фасаду по Московскому пр.) - лепной декор стен в виде стилизованных лопаток, филенок и неглубоких ниш с полуциркульными завершениями с стилизованными замковыми камнями;

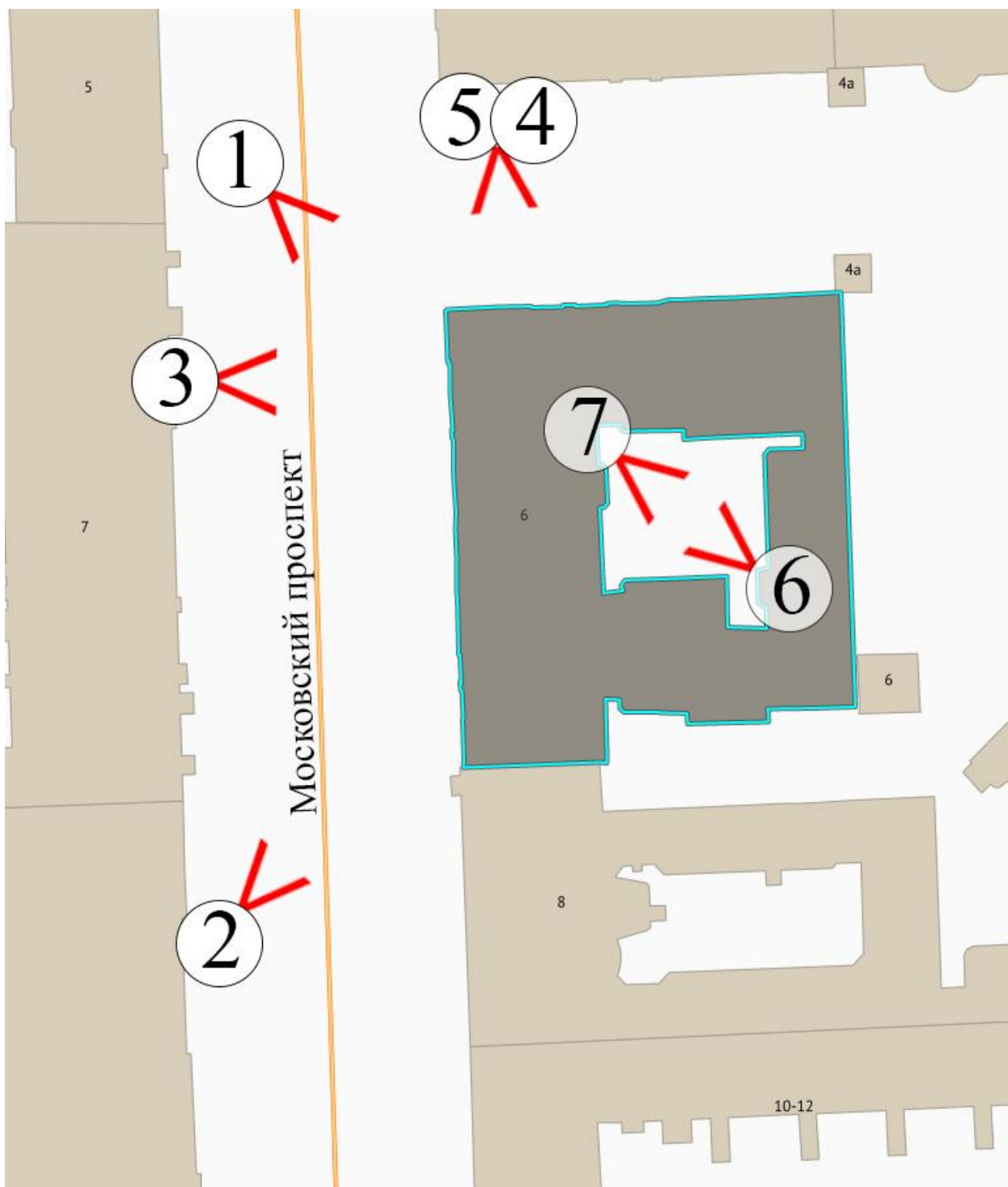
квартира № 60:
комнаты №8 и №9, общей площадью 37,0 кв.м.: лепной декор потолка – по периметру профилированные тяги, падуга, профилированный карниз; в поле плафона вписан овал из лавровой гирлянды, по четырем осям которой расположены цветочные венки; в углах плафона розетки.



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр, д. 4, 6: «Проект приспособления объекта культурного наследия "Дома М.В. Вяземской (2 здания)" для современного использования (в части перепланировки пом. 25-Н под косметологический центр) по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 6, лит. А, пом. 25-Н», Шифр: 22ПНЖ/0721/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году

Материалы фотофиксации от 27 июля 2022

Схема фотофиксации фасадов



Список фотоиллюстраций

Фасады

- Фото 1.** Вид на угол пересечения лицевых фасадов.
- Фото 2.** Вид на лицевой западный и торцевой фасады.
- Фото 3.** Вид на фрагмент лицевого западного фасада.
- Фото 4.** Вид на часть лицевого северного фасада.
- Фото 5.** Вид на фрагмент лицевого северного фасада.
- Фото 6.** Вид на дворовые фасады.
- Фото 7.** Вид на дворовые фасады.

Интерьеры

- Фото 1.** Лестница в пом. № 1.
- Фото 2.** Помещение № 1.
- Фото 3.** Помещение № 4.
- Фото 4.** Помещение № 12.
- Фото 5.** Помещение № 14.
- Фото 6.** Помещение № 13.
- Фото 7.** Помещение № 10.
- Фото 8.** Помещение № 10.
- Фото 9.** Помещение № 9.
- Фото 10.** Помещение № 5.
- Фото 11.** Помещение № 6.
- Фото 12.** Помещение № 8.
- Фото 13.** Помещение № 7.
- Фото 14.** Помещение № 14.
- Фото 15.** Помещение № 15.
- Фото 16.** Коридор.
- Фото 17.** Помещение № 3.
- Фото 18.** Лестница с 1-го этажа.



Фото 1. Вид на угол пересечения лицевых фасадов.



Фото 2. Вид на лицевой западный и торцевой фасады.



Фото 3. Вид на фрагмент лицевого западного фасада.



Фото 4. Вид на часть лицевого северного фасада.



Фото 5. Вид на фрагмент лицевого северного фасада.



Фото 6. Вид на дворовые фасады.

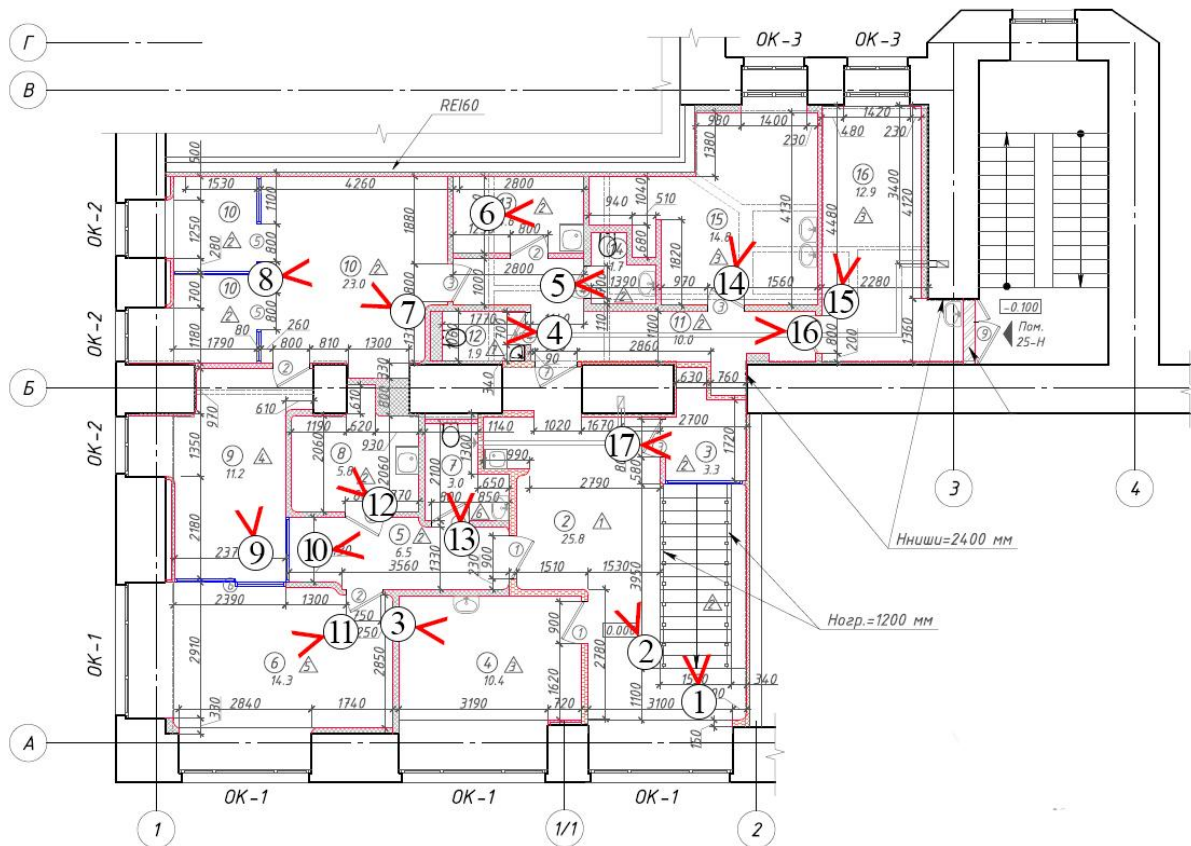


Фото 7. Вид на дворовые фасады.

Схема фотофиксации интерьеров

(номенклатура помещений присвоена в соответствии с экспертируемым проектом)

2 этаж $h = 2,90$ м М 1:100



1 этаж $h=2,00/4,03$

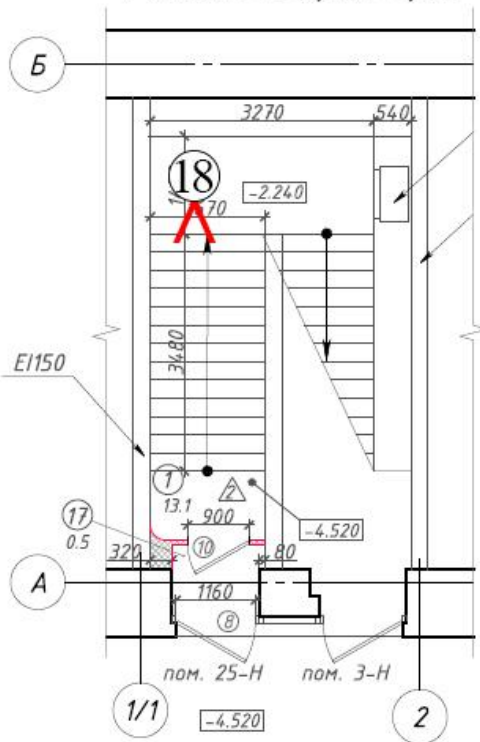




Фото 1. Лестница в пом. № 1.



Фото 2. Помещение № 1.



Фото 3. Помещение № 4.



Фото 4. Помещение № 12.



Фото 5. Помещение № 14.



Фото 6. Помещение № 13.



Фото 7. Помещение № 10.



Фото 8. Помещение № 10.



Фото 9. Помещение № 9.



Фото 10. Помещение № 5.



Фото 11. Помещение № 6.



Фото 12. Помещение № 8.

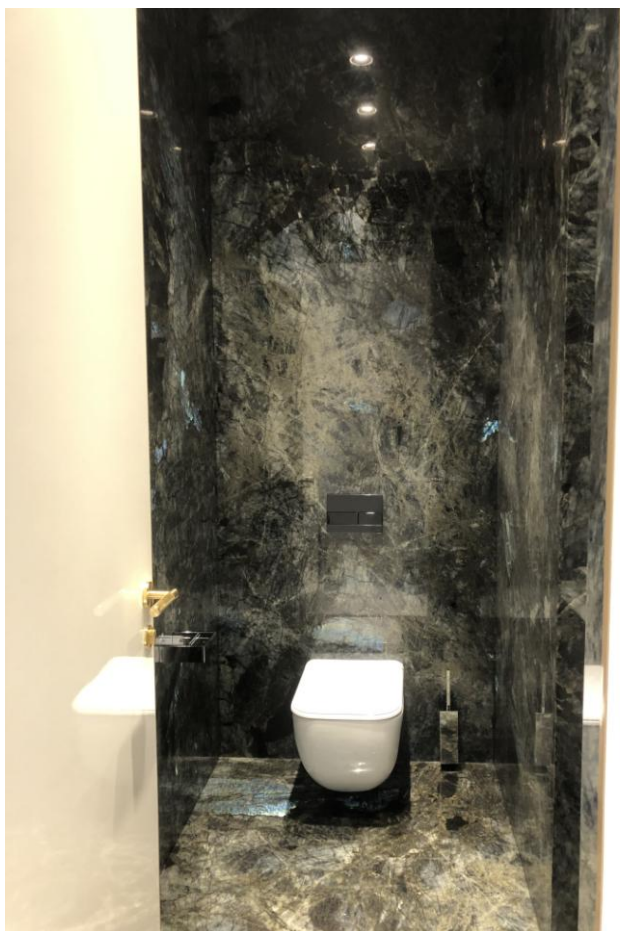


Фото 13. Помещение № 7.



Фото 14. Помещение № 14.



Фото 15. Помещение № 15.



Фото 16. Коридор.



Фото 17. Помещение № 3.

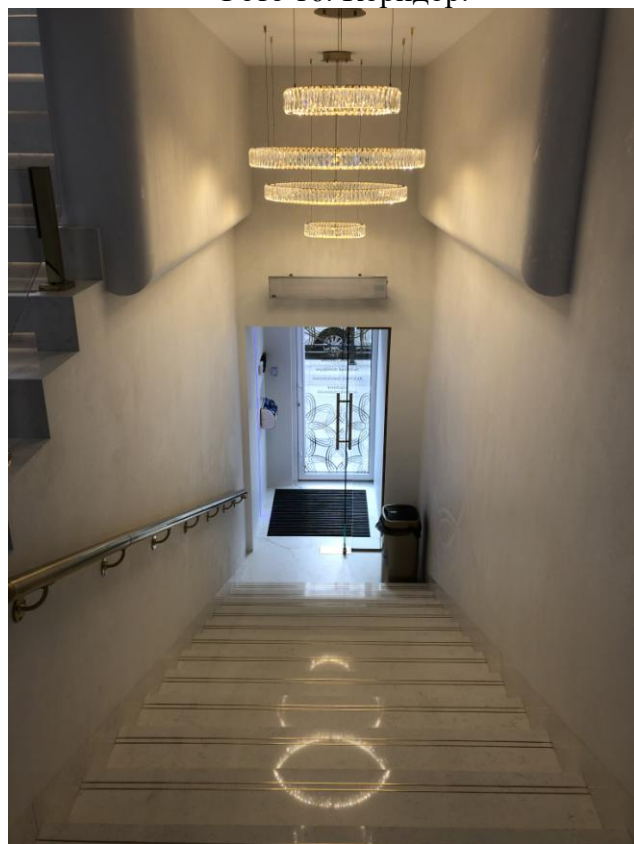


Фото 18. Лестница с 1-го этажа.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр, д. 4, 6: «Проект приспособления объекта культурного наследия "Дома М.В. Вяземской (2 здания)" для современного использования (в части перепланировки пом. 25-Н под косметологический центр) по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 6, лит. А, пом. 25-Н», Шифр: 22ПНЖ/0721/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году

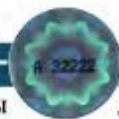
Документы технического учета: технический паспорт нежилого помещения от 26.07.2021 № 658/21

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1

Кадастровые и Геодезические работы



Допуск СРО № 0166.01-2016-784048504-И-017

№ 658/21

Технический паспорт нежилого помещения

Адрес: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 6, литера А, помещение 25-Н

I. Общие сведения о зданииНазначение: Многоквартирный домКадастровый номер: 78:32:0001059:1050Год постройки: 1912Число этажей: 9, в том числе подвалМатериал стен: кирпичные**II. Сведения о нежилом помещении 25-Н**

Назначение – нежилое помещение, офис;

Этажность: 1 этаж с антресолью, 2 этаж

Благоустройство:

водопровод ✓ канализация ✓ отопление ✓ электричество ✓

III. Ведомость помещения

| Этаж | № помещения | № части помещения по плану | Наименование части помещения | Общая площадь, кв. м. | Кроме того площадь балконов, кв. м. | Примечание |
|---------------------------|-------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|------------|
| 1 | 25-Н | 1 | Лестница | 20,8 | | |
| | | 2 | Хоз.помещение | 2,0 | | антресоль |
| 2 | | 3 | Холл | 77,0 | | |
| | | 4 | Кабинет | 29,5 | | |
| | | 5 | Кабинет | 5,5 | | |
| | | 6 | Кабинет | 3,6 | | |
| | | 7 | Кабинет | 6,7 | | |
| | | 8 | Кабинет | 5,0 | | |
| | | 9 | Кабинет | 6,5 | | |
| | | 10 | Хоз.помещение | 0,9 | | |
| | | 11 | Санузел | 1,8 | | |
| | | 12 | Коридор | 9,7 | | |
| Итого по пом.25-Н: | | | | 169,0 | | |

Изготовитель: ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1,
<http://www/1spbkadastr.ru>, тел. 8(812)621 14 01

ОКВЭД 2 68.32.3 Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества. Эта группировка включает:

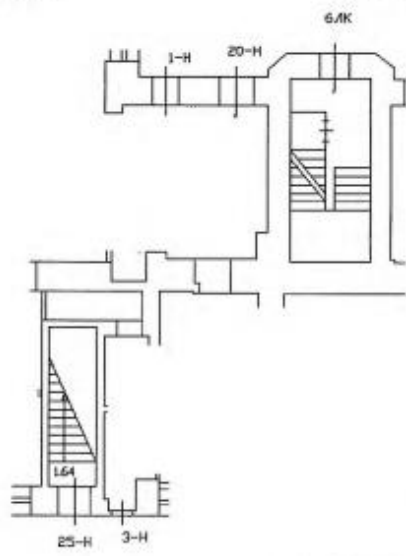
— деятельность по технической инвентаризации жилого фонда;

— деятельность по технической инвентаризации нежилого фонда

Запись в классификаторе с кодом 68.32.3 является конечной в иерархии и не содержит уточняющих элементов.

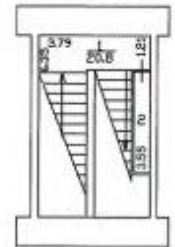
IV. поэтажный план

1-й этаж

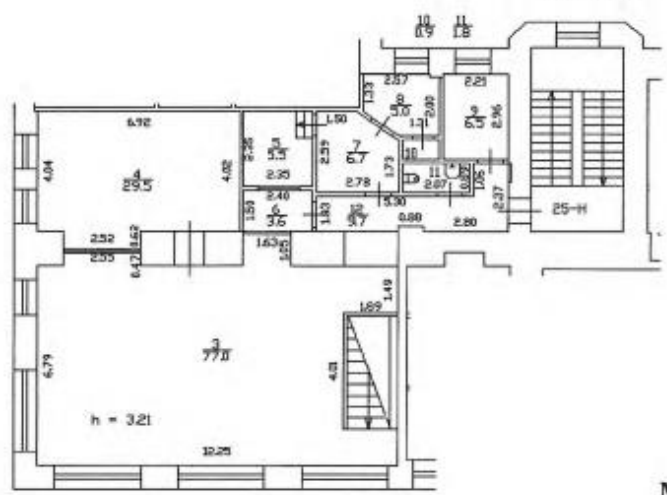


25-Н
План антресоли

h = 2,16



2-й этаж



Масштаб 1:200

V. Дополнительные сведения:

Технический паспорт подготовлен 26.07.2021 в дополнение к выписке ЕГРН помещения с кадастровым номером 78:32:0001059:1407.

Кадастровый инженер

Ольнова А.А.

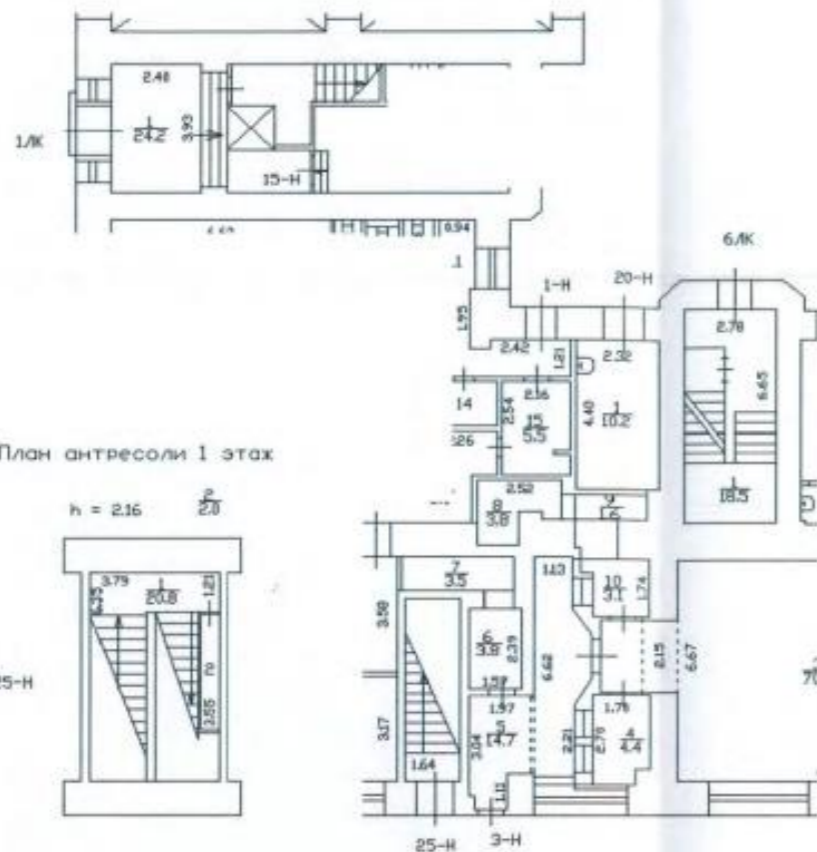
Генеральный директор
ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»
М.П.

Гурьянов А.В.

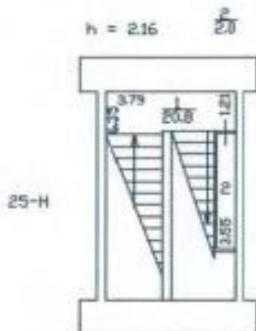


Памятка владельцу:
Внесение изменений в сведения данных технического паспорта осуществляется только компанией, изготовившей документ.

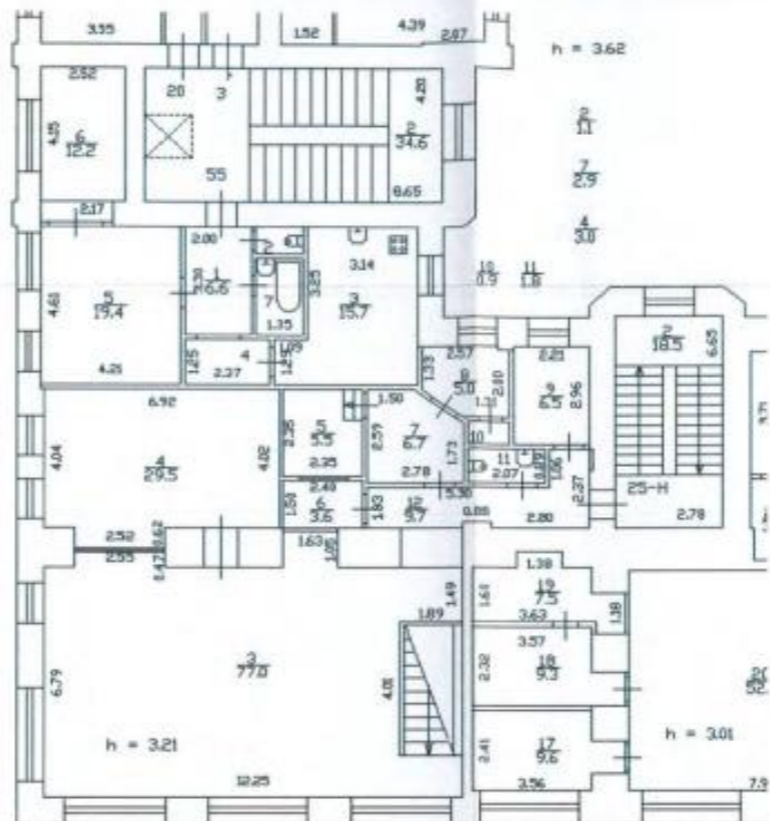
План части 1-го этажа



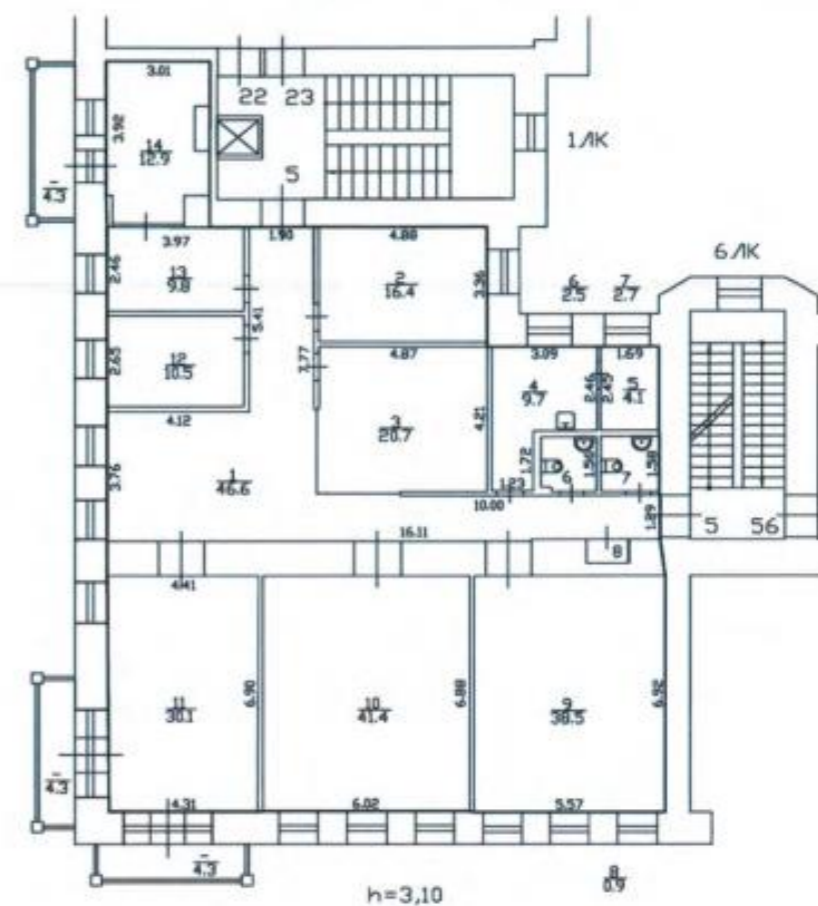
План антресоли 1 этаж



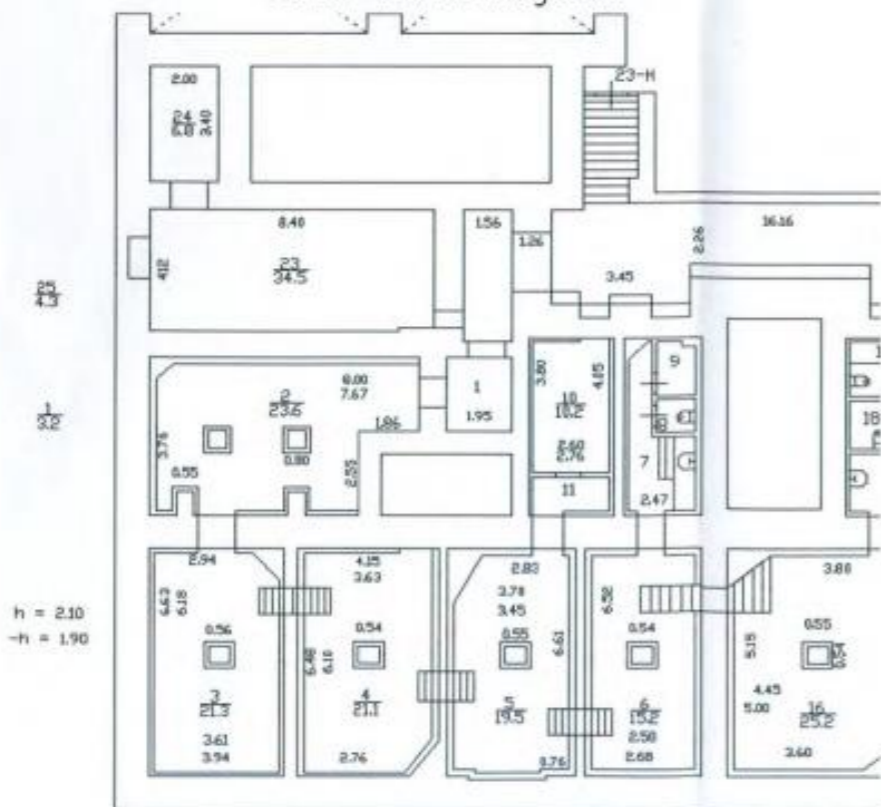
План части 2-го этажа



План части 3-го этажа



План части подвала



Графические данные предоставлены по сведениям ЕГРН по состоянию на 23 июля 2021 г.
 Выписка из ЕГРН на многоквартирный дом от 23.07.2021г. № КЧВИ-002/2021-92826244
 Масштаб 1:200



| | | | | |
|----------|---------------|---|---------------------------|--------|
| | | Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 6, литера А | Лист | Листов |
| | | | 1 | |
| Выполнил | Ольнова А.А. | Позтажний план пом.25-Н, выше и ниже расположенных помещений | ООО "НЭБ "СТРОЙТЕХНАДЗОР" | |
| Проверил | Гурьянов А.В. | | | |
| | | 26.07.2021 | | |



Общество с ограниченной ответственностью
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»
ул. Новорошинская, д.4 лит. А, пом. 1-Н, часть № 535,543
г. Санкт-Петербург, 196084

ИНН 7810900757
р/с 40702810690080000443
в ОАО Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790
ОКВЗД 73.20, ОКПО 76208335, КПП 781001001
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

ПРИКАЗ №1

«О вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

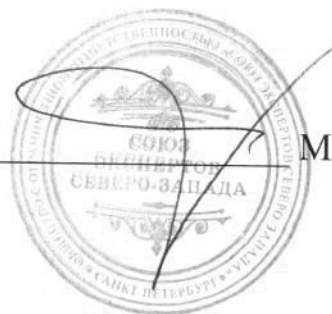
«16» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

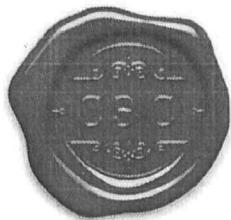
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ №63 от 16 января 2020 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы») с 16 января 2020 г.

Генеральный директор



М.И.Филипович



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г,
помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20

ПРИКАЗ № 3

«03» ноября 2020 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

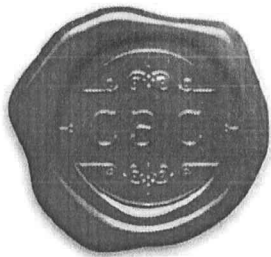
ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 5/2020 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») от 03 ноября 2020 года (далее – Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с 03 ноября 2020 года.

Генеральный директор



Филипович М.И.



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г,
помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20

РЕШЕНИЕ №5/2020

город Санкт-Петербург

03.11.2020 г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757 ОГРН 1147847420511) гражданин Российской Федерации Филипович Максим Иванович,

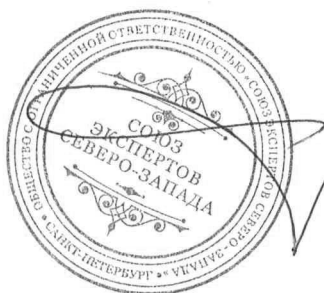
ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:

О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

Действующим Генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович

с 03 ноября 2020 года сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

Единственный учредитель



Филипович М.И.



РЕШЕНИЕ № 2/2017
Единственного учредителя
Общества с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо-Запада»

Город Санкт-Петербург

10 ноября 2017г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757, ОГРН 1147847420511) Филипович Максим Иванович,

ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:

О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

Действующим генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович,

ноября 2017 г. сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

с 10

Единственный учредитель

Филипович М.И





Общество с ограниченной ответственностью
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

ПРИКАЗ №2

«10» ноября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 2/2017 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») от «10» ноября 2017г. (далее Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с «10» ноября 2017 года.

Генеральный директор _____

Филипович М.И.



Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома М.В. Вяземской (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр, д. 4, 6: «Проект приспособления объекта культурного наследия "Дома М.В. Вяземской (2 здания)" для современного использования (в части перепланировки пом. 25-Н под косметологический центр) по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 6, лит. А, пом. 25-Н», Шифр: 22ПНЖ/0721/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году

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: kgioj
https://www.gov.spb

КГИОП СПб
№ 01-24-2101/22-0-1
от 16.11.2022



№ _____
На № _____ от _____

рег. № 01-24-2101/22-0-0 от 12.09.2022

ООО «СтройЭлитПроект»

Владимирский пр., д. 16
Санкт-Петербург, 191025

Ребренцевой Н.А.

Московский пр-т, д. 6, лит. А,
пом. 25-Н
Санкт-Петербург, 190031

КГИОП, рассмотрел проектную документацию «Проект приспособления объекта культурного наследия «Дома М. В. Вяземской (2 здания)» для современного использования (в части перепланировки пом. 25-Н под косметологический центр) по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.6, лит. А, ном.25-Н» (далее - Объект), заказчик разработки проектной документации Ребренцева Н.А., проектная документация ООО «СтройЭлитПроект». в 2021 (ИНН: 7841346465, ул. Рузовская, д. 14, кв. 2, Санкт-Петербург, 190013, лицензия № МКРФ 00509 от 15.02.2013) на основании 21.09.2021 № 01-52-2651/21-0-1, уведомляет об отказе в согласовании на основании следующего.

Основанием для отказа в согласовании проектной документации в соответствии с п. 9 приказа Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» (далее – Порядок) является несогласие КГИОП с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, подготовленным Матвеев Б.Н., Филипович М.И., Бревдо Н. И., а также наличие недостоверных сведений в проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта.

К Акту государственной историко-культурной экспертизы (далее - Акт ГИКЭ) проектной документации имеются следующие замечания.

1. В сведениях об аттестации эксперта Бревдо Н.И. содержится ссылка в том числе и на истекшую до начала ГИКЭ аттестацию. Таким образом, сведения об аттестации экспертов, содержащиеся в Акте, не в полной мере актуальны.

2. В разделе 8 Акта содержатся сведения о проведении работ по перепланировке и декоративной отделке помещений в границах помещения 25-Н, однако, не раскрыто наличие/отсутствие влияния данных работ на предмет охраны Объекта.

3. В пункте 4 обоснований вывода ГИКЭ указано, что принятые проектной документацией решения относятся к ремонту и приспособлению для современного использования, что не в полной мере соответствует виду работ по сохранению,

указанному в наименовании проекта (только приспособление для современного использования).

4. В перечне представленных заявителем документов и протоколе № 1 отсутствуют реквизиты выписки из ЕГРН, что препятствует ее идентификации в материалах Акта.

Ранее КГИОП письмом рег. № 01-24-795/22-0-1 от 10.06.2022 к проектной документации были предъявлены замечания, которые в настоящее время не устранены.

Отсутствуют решения по заполнениям витрин помещения 25-Н в уровне 1 этажа со стороны лицевого фасада Объекта.

Распоряжением КГИОП утверждён предмет охраны от 28.07.2014 № 10-432, в соответствии с которым им в том числе являются исторические дверные и оконные проемы, в том числе 1 этажа - местоположение, габариты, конфигурация; исторический материал(дерево), рисунок и цвет заполнений оконных проемов (по результатам архивных исследований).

Необходимо проанализировать иконографические материалы и предложить решения по дверным и витринным заполнениям помещения 25-Н в уровне 1 этажа.

Первый заместитель председателя



А.Г. Леонтьев