

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, д.6, литера В (Петропавловская крепость, 5), предусмотренных проектом: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская крепость, д.6, литера В», выполненным АО «Фирма «Пик» в 2021 г., шифр: ПД-005-13/02/07/2020

г. Санкт-Петербург

15 июня 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя независимыми экспертами А.Е. Аверьяновой, В. П. Орловым, М.С. Штиглиц на основании договоров № 17-05/21-ГИКЭ-01, № 17-05/21-ГИКЭ-02, № 17-05/21-ГИКЭ-03.

Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:	Экспертиза проведена в период с 17 мая 2021 г. по 15 июня 2021 г.
Место проведения экспертизы	г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	АО «Фирма «Пик» ИНН 7826098137 КПП 780201001 ОГРН 1027810307975 194017, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.98, корп.1, лит. А, пом. 1Н, оф. 325 Тел./факс (812) 679-10-80 e-mail: zao.firmapik@gmail.com Лицензия №МКРФ 03260 от 02.03.2016г. Генеральный директор Пикалова А.Н.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Штиглиц Маргарита Сергеевна**; секретарь экспертной комиссии – **Орлов Владимир Петрович**; эксперт – **Аверьянова Александра Евгеньевна**.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее Архитектурный факультет Ленинградского Инженерно-строительного института
Специальность	Архитектор
Ученая степень	Доктор архитектуры
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Профессор Центра инновационных образовательных проектов Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной Академии им. А.Л. Штиглица. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Приказ МК РФ № 419 от 01.04.2020 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 29).
Членство в общественных организациях	Вице-президент НК ИКОМОС, Россия; член Совета Санкт-Петербургского регионального отделения НК ИКОМОС, Россия; член Рабочей группы Научно-методического совета по вопросам сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия при губернаторе Санкт-Петербурга; член Ассоциации экспертов Северо-запада.
Профиль экспертной деятельности	- 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; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Орлов Владимир Петрович
Образование	высшее, окончил Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.

	Репина
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	пенсионер, не имеет постоянного места работы, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Сведения об аттестации	Приказ МК РФ от 13 декабря 2018 г. № 2211 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п.21)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	высшее Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность; сведения об аттестации	пенсионер, не имеет постоянного места работы, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019г. № 2032 (п.1)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Отношения к заказчику:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей,

иною имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

Ответственность экспертов:

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

Председатель экспертной
комиссии:

Штиглиц М.С.

*(подписано усиленной
квалифицированной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Орлов В.П.

*(подписано усиленной
квалифицированной электронной
подписью)*

Член экспертной комиссии:

Аверьянова А.Е.

*(подписано усиленной
квалифицированной электронной
подписью)*

1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, д.6, литера В (Петропавловская крепость, 5): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская крепость, д.6, литера В», разработанная АО «Фирма «Пик» в 2021 г., шифр: ПД-005-13/02/07/2020.

2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия проектной документации – «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская крепость, д.6, литера В», выполненной

АО «Фирма «Пик» в 2021 г. (шифр: ПД-005-13/02/07/2020) и разработанной для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, д.6, литера В (Петропавловская крепость, 5), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Перечень документов, представленных Заявителем:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская крепость, д.6, литера В», выполненная АО «Фирма «Пик» в 2021 г. (шифр: ПД-005-13/02/07/2020);

– Копия распоряжения КГИОП от 20.01.2015г. №10-23/1 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» (см. приложение № 6);

– Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», утвержденного КГИОП от 21.08.2012 (см. приложение № 6);

– Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) от 12.11.2019 г. № 01-52-2839/19-0-2 (см. приложение № 4);

– Копия распоряжения «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия от 26.11.2018 №07-19-534/18 (см. приложение № 6);

– Технический паспорт инв. № 11/01-1494 ГУП «ГУИОН» на Административное здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, д. 6, лит. В (см. приложение № 7);

– Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и земельные участки в границах его территории (см. приложение № 7), включающие:

- Кадастровый паспорт помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, д. 6, лит. В, пом. 5-Н от 19.09.2014. № 78/201/14-247390, выдан Филиалом ФГБУ «ФКП ФСГРКиК» по Санкт-Петербургу.

- Договор № 16-ОН-0443 от 18.11.2017г. аренды объектов недвижимого имущества, являющихся памятниками культурного наследия федерального значения,

находящихся в казне Российской Федерации, заключенный с МТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в г. Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией по ремонту и реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации, произвели натурный осмотр объекта.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и составе работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия.

В процессе визуального обследования была проведена фотофиксация современного состояния фасадов и помещений объекта, составлен альбом фотофиксации (Приложение № 3).

Альбом фотофиксации содержит общие виды фасадов рассматриваемого здания, виды отдельных архитектурных деталей всех фасадов, а также виды интерьеров (Приложение № 3).

Была подробно изучена и проанализирована историческая справка, предоставленная экспертам в составе проектной документации.

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены фонды архивов: РГА ВМФ, ЦГИА СПб, ЦГА СПб, РГИА, архив КГИОП, ЦГА КФФД СПб.

На основании всех проанализированных архивно-библиографических материалов были составлены: историческая справка, альбом исторических иконографических материалов (Приложения №1,2).

Таким образом, составленная историческая справка выполнена в объёме, достаточном для разработки проектной документации и принятия решения о возможности проведения работ по проекту на рассматриваемом объекте культурного наследия.

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

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

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

6. Факты и сведения, выявленные в результате проведенных исследований

6.1. Учетные положения:

Рассматриваемый объект «Дом плац-майорский», согласно постановлению Правительства РФ от 10 июля 2001г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге», является объектом культурного наследия федерального значения в составе объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость». Наименование и атрибуция рассматриваемого объекта, в соответствии с вышеназванным постановлением – «Дом плац-майорский», 1758; 1843-1844, арх. Куци А.М. Адрес, указанный в постановлении: Петропавловская крепость, 5.

Границы территории объекта утверждены КГИОП от 21.08.2012.

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП от 20.01.2015г. №10-23/1.

Охранное обязательство на объект культурного наследия федерального значения было утверждено КГИОП от 26.11.2018 №07-19-534/18.

В едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объект зарегистрирован под № 781610427160056.

Паспорт объекта культурного наследия ранее не составлялся.

6.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий). (См. Приложения № 1 Историческая справка и № 2 Историческая иконография)

Здание Плац-майорского дома, первоначально одноэтажное, было построено в 1758 г. и входит в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость». Первые каменные здания в юго-западной части территории Петропавловской крепости, между Трубецким и Нарышкиным бастионами, возведены в 1740-1750-х гг. В 1743-1746 гг. был построен двухэтажный дом обер-коменданта крепости, в 1751 г. – здание гарнизонной канцелярии напротив западного фасада Комендантского дома, впоследствии Обер-офицерский дом. К югу от него на участке для «скотского двора» в 1758 г. был возведен одноэтажный каменный Плац-майорский дом. Он имел Г-образный план, длинной частью протянувшись с запада на восток, а короткой к северу и предназначался для постоянного проживания помощника коменданта крепости и размещения его канцелярии. Окрашенный в желтый цвет южный фасад дома имел девять осей оконных проемов с лучковыми перемычками и был расчленен рустованными лопатками на пять частей. Одноэтажный Плацмайорский дом просуществовал без каких-либо изменений до конца XVIII в.

1800-1820-е гг. – капитальный и временные ремонты с внутренними перепланировками помещений: в восточной фасадной стене пробиваются семь оконных проемов, в южной стене -выполняется устройство трех оконных проемов вместо ниш и двух оконных проемов вместо одного.

1809-1810-е гг. – построено двухэтажное здание «Кладовых Монетного двора» (не является объектом культурного значения, но обладает признаками объекта культурного наследия, и к настоящему времени включенном вместе с Плац-майорским домом в состав одного первичного объекта недвижимости Петропавловская крепость, д.б, лит. В) между Плац-майорским домом и Южной башней главного здания Монетного двора и Екатерининской куртеной, автором проекта данной постройки, названной в переписке о ее возведении «магазейнами для хранения материалов и припасов», является, предположительно, архитектор Антонио Порто, проектировавший главный корпус Монетного двора.

1830-1831-е гг. – поновление фасадов и окраска кровли здания.

В 1843-1844 гг. Плац-майорский дом был перестроен в двухэтажный. Автором перестройки считается арх. А.М. Куци. Фасады зданий получили идентичное оформление: цокольный этаж был обработан дощатым рустом, а стены второго гладко оштукатурены; нижние прямоугольные проёмы завершались тройными каменными замками, а полуциркульные перемычки окон верхнего этажа были объединены общей криволинейной тягой. В результате этой перестройки сложился единый архитектурный ансамбль двух зданий. Значительным изменением объемно-пространственной и планировочной структуры Плац-майорского дома явились пристройка к западной фасадной стене нового двухэтажного объема с вместительными освещенными коридорами галереями и туалетами - «ретирадами». В северной части дома была устроена двухмаршевая черная лестница, в западной части – парадная лестница на

сводах. Кроме того, по первому этажу выведена одна внутренняя капитальная стена и переложены на прежних местах еще две.

1860-1890-е гг. – капитальный и локальные ремонты с перепланировками помещений: в первом этаже был устроен вход с проезда на двухмаршевую лестницу – из оконного проема по седьмой оси восточного фасада сделан дверной проем и оборудован деревянный тамбур; в помещениях второго этажа устраиваются новые угловые печи и камин; возводятся новые деревянные перегородки, производится закладка дверных проемов между помещениями, таким образом анфиладная система, еще широко распространенная в жилых и административных зданиях в 1840-х гг. последовательно заменялась коридорной.

1920-1960-е гг. - пристроили одноэтажный тамбур под двухскатной крышей для устройства дополнительного входа на парадную лестницу; разобран по восточному фасаду тамбур входа на двухмаршевую лестницу с проезда Петропавловской крепости, сделано двухступенчатое бетонное крыльцо, старая деревянная двухстворчатая дверь заменена на новую.

1960-1980-х гг. - сделаны заглубленные входные проемы в боковых частях здания кладовой с прямыми и лестничными спусками под навесами (в дальнейшем сделаны существующие одноэтажные пристройки), перестроена внутренняя лестница.

1963-1967 гг. – между Плац-майорским домом и кладовыми Монетного двора сооружена одноэтажная встройка с подсобными помещениями, замененная в 1994 г. новой, в тех же габаритах.

1980-е гг. – к центральной части здания со стороны западного фасада пристроен объем новой четырехмаршевой лестничной клетки. Архитектурно- декоративные элементы фасадов пристройки (профилированные архивольты оконных проемов второго этажа, междуэтажная тяга и венчающий карниз) были выполнены в более упрощенных формах.

1996 г., 2005-2006 гг. – были произведены работы по ремонту фасадов и кровли здания, включая работы по внутренним отделкам помещений.

2018-2019 гг. - произведены работы по реставрационному ремонту фасадов и конструкций здания «Кладовой Монетного двора», включая частичные работы по внутренним помещениям.

6.3. Описание современного состояния объекта.

Объект культурного значения «дом плац-майорский» - в плане двухэтажное здание, Г-образной формы, возведенное на цоколе. Фасады здания решены в стиле позднего классицизма. Декор фасадов оформлен в ансамблевом единстве с соседним Обер-офицерским домом, с которым Плац-майорский дом по восточному фасаду соединяется каменной оградой.

Фундаменты – ленточные бутовые, с незначительным уширением к низу. Бут - известняковые блоки (т.н. «тосненская» плита) чистой тески. Кладка на известково-песчаном растворе. Фундаменты установлены на основание, усиленное сваями; под подошвой фундаментов заложены клетки из лежней. Вертикальная и горизонтальная гидроизоляция фундаментов отсутствует; под стенами пристройки XIX в. – фундаменты

ленточные бутовые; под стенами лестничной пристройки XX в. – фундамент ленточный сборный железобетонный из блоков ФБС с бетонной подушкой. Подвалы отсутствуют.

Цоколь – облицовка из известняковых блоков имеется по всем фасадам исторического объема здания, за исключением позднее советской пристройки (в настоящее время известняковый цоколь по северному, западному и южному фасадам скрыт уровнем существующей планировки территории);

Отмостка здания: булыжная (скрыта под уровнем существующей планировки дворовой территории);

Покрытие прилегающей территории двух типов: дворовой - асфальт, вдоль лицевого фасада - брусчатка;

Стены (наружные и внутренние): кладка из полнотелого, глиняного кирпича пластического формования на известково-песчаном растворе; в ходе предыдущих ремонтов и реставрационных работ отдельные участки подвергались вычинкам и перекладкам на сложном растворе. В стенах здания существует сеть внутрстенных вентиляционных и дымовых каналов. Первый этаж здания обработан дощатым рустом с частично утерянным при перестройках на фасадах И-Г, 12-7-5, А-И. Стены второго этажа - гладко оштукатурены и окрашены. На фасадах расположен профилированный междуэтажный карниз, по углам устроены рустованные лопатки. Завершает фасады развитый, выступающий, профилированный венчающий карниз. Главный фасад в 7 осей проемов. Нижние прямоугольные проемы завершаются тройными замковыми камнями.

Перегородки – поздние, кирпичные и каркасные с обшивкой листами ГКЛ. В ряде интерьеров сохранилась историческая отделка (штукатурка с окраской) под поздними ремонтными отделочными слоями из ГКЛ. Как фасадная, так и интерьерная отделка, в основном, является результатом ремонта здания в середине 2000-х гг.

Заполнения проемов – поздние, деревянные советского периода и современные, металлопластиковые. Дверные и оконные заполнения первого этажа – деревянные, прямоугольной конфигурации, с исторической расстекловкой. Окна второго этажа - деревянные, полуциркульной конфигурации, с исторической расстекловкой. Над окнами второго этажа устроены профилированные архивольты. Окна второго этажа имеют полуциркульные перемычки, которые объединены общей криволинейной тягой.

Перемычки проемов – кирпичные (клинчатые и арочные).

Полы 1-го этажа – по грунту, в виде дощатого настила по лагам на столбиках; в виде растворных и бетонных стяжек.

Перекрытия 1-го этажа (междуэтажные): плоские, в виде дощатых подборов по деревянным балкам, потолки оштукатурены по дранке. Во всех помещениях 1-го выполнены подвесные потолки по типу «Армстронг».

Перекрытия 2-го этажа (чердачные): плоские, в виде дощатых подборов по деревянным балкам, потолки оштукатурены по дранке, по подбору выполнена засыпка шлаком со строительным мусором. Во всех помещениях 2-го выполнены подвесные потолки по типу «Армстронг».

Лестницы: парадная лестница в осях 8-11/Д-Ж (поздняя, 1980-е гг.) с бетонными ступенями и площадками; служебная лестница в осях 6-7/Г-Е (бывшая парадная, 1843 г.) с каменными ступенями по кирпичным сводам; черная лестница в осях 11-12/А-Б

(историческая, 1843 г.) в виде известняковых ступеней, заведенными в кладку и площадками в виде кирпичных сводов.

Стропильная система – деревянная, поздняя, полностью заменена при проводившихся ранее ремонтах; в основном, выполнена по наслонной схеме. Конструктивная связь стропильной системы с чердачными перекрытиями, отсутствуют. Чердак – «холодный», неэксплуатируемый.

Крыша – сложная в плане, отвечает конфигурации здания, выполнена из оцинкованной стали с окраской по прореженной дощатой обрешетке; по деревянным стропилам.

Крыльца – полностью поздние, бетонные с декоративным покрытием «терраццо»; с облицовкой керамогранитом.

Историческое функциональное назначение объекта как административное здание сохранилось.

Описание внутренних помещений:

1-й этаж (по ПИБ пом. 1-25). Вход в здание «Дом плац-майорский» осуществляется через дверные проемы: ПР-5.1 (1365x2175(h)мм) - дверь стальная, наружная, двупольная, разной ширины, низ на уровне пола коридора, противопожарная; ПР-5.2 (940x2210(h)мм) - дверь стальная, наружная, однопольная, низ на уровне пола тамбура, противопожарная.

Коридор 5.1 (по ПИБ пом. 1). Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. Под потолком устроен профилированный карниз, который является поздним наслоением, в результате недавних ремонтов. Потолок - оштукатурен, окрашен, на нем расположено инженерное оборудование (светильники), а также решетки приточно-вытяжной вентиляции. Пол - из керамической плитки. На стенах расположены решетки вентиляции и инженерные коммуникации. В данном помещении устроены дверные проемы, обрамлены декоративными наличниками (являются поздними элементами). Из помещения коридора 5.1 в помещение 5.2 (Коридор) ведет дверной проем ПР-5.4 (1310x2310(h)мм)- дверь двустворчатая, деревянная, над дверью расположен сандрик.

Коридор 5.2 (по ПИБ пом. 2). Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. Под потолком устроен профилированный карниз, который является поздним наслоением, в результате недавних ремонтов. Потолок - оштукатурен, окрашен, на нем расположено инженерное оборудование (светильники), а также решетки приточно-вытяжной вентиляции. Пол - из керамической плитки. На стенах расположены решетки вентиляции, инженерные коммуникации (встроенный в стену электрический щит, закрыт деревянной дверцей). В данном помещении устроены дверные проемы, обрамлены декоративными наличниками (являются поздними элементами). Через дверной проем ПР-5.6 (880x2310(h)мм (одностворчатая дверь, деревянная, низ на уровне пола коридора), расположенный слева от входа в коридор - проход в помещение 5.3 Кабинет (по ПИБ пом. 3).

Кабинет 5.3 (по ПИБ пом. 3). Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены, на стене размещена решетка приточно-вытяжной вентиляции. Справа от входа расположена ниша. Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных

материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. Пол-из керамической плитки.

Холл 5.4 (по ПИБ пом. 4.). Вход в помещение холла осуществляется через дверной проем ПР-5.4 (1310x2310(h)мм)-дверь двустворчатая, разной ширины, деревянная, низ расположен на уровне пола помещения. Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. На стенах устроены декоративные элементы – филенки. По углам помещения размещены пилястры (являются поздними наслоениями). В холле устроены четыре дверных проема, обрамлены декоративными наличниками, над каждым проемом устроен сандрик на кронштейнах (позднее наслоение, не является историческим). На стенах расположено инженерное оборудование, решетки приточно-вытяжной вентиляции. Потолок - оштукатурен, окрашен, под потолком устроен профилированный венчающий карниз, который является поздним наслоением. Также на потолке расположены декоративные элементы в виде филенок, розетки, инженерное оборудование, люстра. Пол выполнен из керамической плитки. Из помещения холла в кабинет 5.5 устроен дверной проем ПР-5.7 (880x2050(h)мм)-дверь одностворчатая, деревянная, низ расположен на уровне пола помещения.

Кабинет 5.5 (по ПИБ пом. 5.5). Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, оклеены обоями. В капитальной стене устроены два оконных проема ОК-5.2 (1260x1900(h)мм), под которыми расположены радиаторы отопления, по стенам расположено инженерное оборудование. Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. Пол покрыт линолеумом. Из помещения кабинета устроен проход в помещение кабинета 5.6 (по ПИБ пом. 6) через дверной проем ПР-5.8 (860x2080(h)мм) - дверь деревянная, одностворчатая.

Кабинет 5.6 (по ПИБ пом. 6). Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, оклеены обоями. В капитальной стене устроен оконный проем ОК-5.1 (1280x1840(h)мм), под которым расположен радиатор отопления, по стенам расположено инженерное оборудование. Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. Пол покрыт линолеумом.

Из помещения холла 5.4 в помещение Актового зала 5.7 (по ПИБ пом. 7) ведет дверной проем ПР-5.9 (1300x2320(h)мм)-дверь двустворчатая, разной ширины, деревянная, низ расположен на уровне пола помещения. Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. На стенах устроены декоративные элементы – филенки, зеркала - обрамлены филенками. В актовом зале устроены четыре дверных проема, обрамлены декоративными наличниками, над тремя проемами устроен сандрик на кронштейнах (позднее наслоение, не является историческим), над одним – молдинги в форме прямоугольника. На стенах расположено инженерное оборудование, по периметру помещения, под потолком устроено освещение в виде венчающего карниза. В капитальной стене по оси А устроены оконные проемы ОК-5.4 (1120x1840(h)мм), под окнами - декоративные филенки в виде прямоугольников, также на данной стене расположены радиаторы отопления, которые скрыты за деревянными тумбами. В стене по оси 5 располагался оконный проем (исторический), который впоследствии был заложен. Потолок выполнен из современных материалов - натяжной. В помещении

актового зала устроена сцена, которая визуалью отделена от основного помещения венчающим карнизом. Пол покрыт линолеумом.

Лестница с площадками 5.8 (по ПИБ пом. 8). Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. На стенах расположены инженерные коммуникации, электрическое оборудование (светильники), проводка (в кабель-каналах). Двухмаршевая лестница входа (ПО) - ступени вытесаны из плит Путиловского известняка, ограждение - из орнаментированных стоек чугунного литья с профилированным деревянным поручнем; перед одномаршевой парадной лестницей - выстилка пола керамической плиткой. В помещении устроены: оконный проем ОК-5.3 (1360x1940(h)мм), заполнение – дерево; дверные проемы ПР-5.11 (1350x2220(h)мм), двустворчатая ПВХ дверь, разной ширины, низ на уровне пола помещения, за данной дверью расположен дверной проем ведущий на улицу ПР-5.12 (1350x2220(h)мм), дверь деревянная, двустворчатая, равная ширина створок, окрашена масляной краской, низ на уровне пола помещения; ПР-5.13 (620x2100(h)мм), дверь одностворчатая, деревянная, с открыванием наружу, ведет в подсобное помещение под лестницей. Потолок над объемом лестницы гладко оштукатурен, окрашен, по периметру устроен декоративный венчающий карниз.

Кладовая 5.9 (по ПИБ пом. 9). Стены прямолинейного очертания, оштукатурены. По стенам помещения расположены инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование. Пол выполнен из бетона.

Кабинет 5.10 (по ПИБ пом. 10). В данное помещение вход осуществляется из пом. 5.4 Холла через дверной проем ПР-5.9 (1300x2320(h)мм), дверь деревянная, двухстворчатая, створки равной ширины. Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. В капитальной стене по оси 5 в помещении ранее были расположены исторические оконные проемы, которые в данный момент заложены. На стенах размещены многочисленные инженерные коммуникации, инженерное оборудование. Потолок гладко оштукатурен, окрашен. Пол – бетонное покрытие. В стенах помещения устроены дверные проемы ПР-5.14 (990x2300(h)мм) деревянные, одностворчатые, которые соединяют кабинет с актовым залом.

Из коридора 5.2 в помещение коридора 5.11 ведет дверной проем ПР-5.5 (910x2310(h)мм), дверь деревянная, однопольная. Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. На стенах размещены инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование (светильник). Потолок выполнен в форме сводов, гладко оштукатурен, окрашен, на потолке расположено инженерное оборудование. Пол покрыт линолеумом, по периметру пола расположен пластиковый плинтус. Из помещения коридора в помещение кабинета 5.12 ведет дверной проем ПР-5.15 (780x1980(h)мм)- дверь деревянная, одностворчатая.

Кабинет 5.12 (по ПИБ пом. 12). Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. В капитальной стене напротив входа в помещение устроены оконные проемы ОК-5.5 (1150x1820(h)мм), деревянные, двустворчатые, с открывающейся форточкой, двойные, окрашены масляными красками. На стенах помещения расположены инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование (кондиционер, датчик пожарной сигнализации), под окнами – радиаторы отопления. Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке

размещены светильники и инженерное оборудование (решетка приточно-вытяжной вентиляции). Пол покрыт линолеумом, по периметру пола – пластиковый плинтус.

Из коридора 5.1 в помещение коридора 5.13 ведет дверной проем ПР-5.3 (890x2175(h)мм), дверь деревянная, однопольная. Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. Слева от входа в коридор расположен дверной проем, обрамлен деревянным наличником, ведущий в помещение лестницы с площадками 5.14. Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование (решетки приточно-вытяжной вентиляции). Пол покрыт керамической плиткой.

Лестница с площадками 5.14 (по ПИБ пом. 14). Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. На стенах расположены светильники. Одномаршевая, поворотная лестница выполнена из бетона, покрытие ступеней – керамическая плитка, ограждение лестницы – из гладких цилиндрических стоек и аналогичного поручня, материал - нержавеющая сталь. Потолок – гладко оштукатурен, окрашен. Пол в помещении покрыт керамической плиткой.

В помещение коридора 5.15 (по ПИБ пом. 15) ведет дверной проем ПР-5.17 (815x2030(h)мм, дверь деревянная, однопольная) из коридора 5.13. Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. В данном помещении расположены дверные проемы, ведущие в кабинеты. В конце коридора устроен оконный проем ОК-5.7 (1220x1870(h)мм), деревянное окно, двустворчатое, двойное, с открывающейся форточкой, окрашено масляной краской, подоконная доска из современных материалов. Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. В пространстве между панелями потолка и перекрытия первого этажа расположены многочисленные электрические коммуникации. Пол покрыт линолеумом, по периметру проходит пластиковый плинтус.

Из коридора 5.15 в кабинет 5.16 (по ПИБ пом. 16) ведет дверной проем ПР-5.18 (780x2050(h)мм), дверь деревянная, однопольная. Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. В капитальной стене напротив входа в помещение устроены оконные проемы ОК-5.5 (1150x1820(h)мм), деревянные, двустворчатые, с открывающейся форточкой, двойные, окрашены масляными красками, подоконные доски выполнены из современных материалов. На стенах помещения расположены инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование (кондиционер, датчик пожарной сигнализации), под окнами – радиаторы отопления. Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование (решетки приточно-вытяжной вентиляции). Пол покрыт линолеумом, по периметру пола – пластиковый плинтус.

Из коридора 5.15 в кабинет 5.17 (по ПИБ пом. 17) ведет дверной проем ПР-5.19 (820x2000(h)мм), дверь деревянная, однопольная. Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. В капитальной стене напротив входа в помещение устроен оконный проем ОК-5.5 (1150x1820(h)мм), деревянное, двустворчатое, с открывающейся форточкой, двойные, окрашены масляными красками, подоконные доски выполнены из современных материалов. На стенах помещения расположены инженерные

коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование (кондиционер), под окном – радиатор отопления. Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование (решетки приточно-вытяжной вентиляции, датчик пожарной сигнализации). Пол покрыт линолеумом, по периметру пола – пластиковый плинтус.

Из коридора 5.15 в кабинет 5.18 (по ПИБ пом. 18) ведет дверной проем ПР-5.20 (810x1995(h)мм), дверь деревянная, однопольная. Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. В капитальной стене напротив входа в помещение устроен оконный проем ОК-5.6 (1180x1870(h)мм), деревянное, двустворчатое, с открывающейся форточкой, двойные, окрашены масляными красками, подоконные доски выполнены из современных материалов. На стенах помещения расположены инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование (кондиционер), под окном – радиатор отопления. Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование (решетки приточно-вытяжной вентиляции, датчик пожарной сигнализации). Пол покрыт линолеумом, по периметру пола – пластиковый плинтус.

Из коридора 5.13 в коридор 5.19 (по ПИБ пом. 19) ведет дверной проем ПР-5.21 (780x2000(h)мм), дверь деревянная, однопольная. Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. В данном помещении расположены дверные проемы, ведущие в кабинеты, обрамлены деревянными наличниками. Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. Пол покрыт линолеумом, по периметру пола – пластиковый плинтус.

Из коридора 5.19 в кабинет 5.20 (по ПИБ пом. 20) ведет дверной проем ПР-5.21 (780x2000(h)мм), дверь деревянная, однопольная. Стены помещения прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. В капитальной стене справа от входа в помещение устроены оконные проемы ОК-5.6 (1180x1870(h)мм), деревянные, двустворчатые, с открывающейся форточкой, двойные, окрашены масляными красками, подоконные доски выполнены из современных материалов. На стенах помещения расположены инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование (кондиционер, датчик пожарной сигнализации), под окнами – радиаторы отопления. Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. Пол покрыт линолеумом, по периметру пола – пластиковый плинтус.

Из коридора 5.19 в кабинет 5.21 (по ПИБ пом. 21) ведет дверной проем ПР-5.21 (780x2000(h)мм), дверь деревянная, однопольная. Стены помещения прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. В капитальной стене напротив входа в помещение устроены оконные проемы ОК-5.6 (1180x1870(h)мм), деревянные, двустворчатые, с открывающейся форточкой, двойные, окрашены масляными красками, подоконные доски выполнены из современных материалов. На стенах помещения расположены инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование (кондиционер, датчик пожарной сигнализации), под окнами – радиаторы отопления. Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке

размещены светильники и инженерное оборудование. Пол покрыт линолеумом, по периметру пола – пластиковый плинтус. В данном кабинете расположен шкаф 5.22 (по ПИБ пом. 22, 23), деревянный, выполнен под потолок.

Вход в здание осуществляется через дверной проем ПР-5.2 (940x2210(h)мм), заполнение – дерево, однопольная дверь, с открыванием внутрь, ведущая в помещение тамбура 5.23 (по ПИБ пом. 24). Стены тамбура прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. Пол выполнен из гранитного камня. Потолок – оштукатурен, окрашен в белый цвет. На потолке устроен светильник. В данном помещении устроен дверной проем ПР-5.2 (940x2210(h)мм), заполнение – дерево, однопольная дверь, с открыванием внутрь тамбура, ведущий в помещение лестницы 5.24 (по ПИБ пом. 25).

Помещение лестницы 5.24 (по ПИБ пом. 25). Стены помещения лестницы гладко оштукатурены, окрашены, выполнены в виде дощатого руста. На стенах расположены декоративные филенки в виде прямоугольников. Визуально весь объем помещения разделен между собой межэтажной тягой. Лестница трехмаршевая, выполнена из бетона, ступени облицованы гранитными плитами, ограждение выполнено в виде сплошного экрана, гладко оштукатурено, окрашено, поручень – профилированный, деревянный. В помещении в уровне второго этажа устроены оконные проемы ОК-5.8 (1180x2460(h)мм-одностворчатые окна, полуциркульные, деревянные, окрашены масляными красками, на окнах нанесена витражная роспись). Потолок над объемом лестницы гладко оштукатурен, окрашен, разделен на 4 равных части крестовым сводом. На стенах расположены светильники. Пол выполнен из керамической плитки.

2-й этаж (по ПИБ пом. 26-60)

Лестница с площадками 5.25 (по ПИБ пом. 26). Стены верхнего уровня помещения лестницы, ведущей на второй этаж здания, прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. На стенах устроены декоративные элементы: филенки, профилированная тяга, визуально разделяющая объем второго этажа с потолочным пространством, под потолком устроен декоративный венчающий карниз. На стенах размещены светильники, в центре потолка, в месте соединения крестового свода, также устроен светильник. Площадки лестницы выполнены из гранитных плит. Из данного помещения в помещение коридора 5.26 (по ПИБ пом. 27) ведет дверной проем ПР-5.22 (900x2280(h)мм) - деревянная дверь, однопольная, низ на уровне пола второго этажа.

Коридор 5.26 (по ПИБ пом. 27). Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. В данном помещении расположены дверные проемы, в окантовке деревянными наличниками, ведущие в кабинеты. Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. Пол покрыт керамической плиткой.

Из помещения коридора 5.26 в кабинет 5.27 (по ПИБ пом. 28) ведет дверной проем

ПР-5.24 (830x2300(h)мм) - дверь деревянная, филенчатая, однопольная, обрамление наличниками. Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. Потолок гладко оштукатурен, окрашен. На потолке размещены инженерное оборудование, люстра. Пол выполнен из керамической плитки.

Из помещения коридора 5.26 в кабинет 5.28 (по ПИБ пом. 29) ведет дверной проем ПР-5.26 (980x2320(h)мм), дверь деревянная, филенчатая, однопольная. Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. Напротив входной двери, в капитальной стене устроены оконные проемы ОК-5.10 (1300x2480(h)мм)-деревянные окна, полуциркульные, двойные, с открывающимися створками и форточкой, окрашены. Под окнами в нишах размещены радиаторы отопления. На стенах помещения расположены инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование (кондиционер, датчик пожарной сигнализации). Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. Пол покрыт линолеумом, по периметру пола – пластиковый плинтус. В стене устроен дверной проем ПР-5.27 (1140x2040(h)мм)-деревянная дверь, двупольная, разной ширины, низ двери на уровне пола второго этажа, ведущий в кабинет 5.29 (по ПИБ пом. 30), стены прямолинейного очертания, оштукатурены, оклеены обоями. На стенах размещены инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование (кондиционер). В капитальной стене устроен оконный проем ОК-5.9 (1350x2500(h)мм)- окно деревянное, полуциркульное, двойное, с открывающимися створками и форточкой, окрашено, подоконник выполнен из современных материалов, под окном и в стене, в нише, размещены радиаторы отопления. Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. Пол покрыт линолеумом, по периметру пола – пластиковый плинтус.

Из помещения коридора 5.26 в вестибюль 5.30 (по ПИБ пом. 31) ведет дверной проем ПР-5.28 (1130x2330(h)мм)-дверь деревянная, филенчатая, однопольная. Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. Напротив входной двери, в капитальной стене устроены оконные проемы ОК-5.13 (1200x2430(h)мм), ОК-5.14 (1210x2430(h)мм)- деревянные окна, полуциркульные, двойные, с открывающимися створками и форточкой, окрашены, подоконник выполнен из современных материалов. Под окнами в нишах размещены радиаторы отопления. На стенах помещения расположены инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование (кондиционер, датчик пожарной сигнализации). Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. Пол покрыт линолеумом, по периметру пола – пластиковый плинтус. Слева от входа в углу помещения вестибюля устроен камин, который подвергся реконструкции в период недавних ремонтно-реставрационных работ, и является декоративным элементом в данном помещении.

Кабинет 5.31 (по ПИБ пом. 32). Вход в данное помещение осуществляется через дверной проем ПР-5.29 (820x2330(h)мм)-дверь деревянная, филенчатая, однопольная. Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. Справа от входа в капитальной стене устроен оконный проем ОК-5.12 (1180x2450(h)мм)-деревянное окно, полуциркульное, двойное, с открывающимися створками и форточкой, окрашено, подоконник выполнен из современных материалов. Под окном расположен радиатор отопления. На стенах помещения расположены инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование (кондиционер, датчик пожарной сигнализации).

Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. Пол покрыт линолеумом, по периметру пола – пластиковый плинтус. Из данного помещения имеется выход на лестницу 5.32, через дверной проем ПР-5.30 (830x2330(h)мм)-дверь металлическая, однопольная, противопожарная.

Лестница с площадками 5.32 (по ПИБ пом. 33). Стены помещения прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. В стене устроен оконный проем ОК-5.11 (1300x2530(h)мм)-деревянное окно, полуциркульное, двойное, с открывающимися створками и форточкой, окрашено, подоконник выполнен из современных материалов. Под окном расположен радиатор отопления. На стенах помещения расположены инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование. Площадка лестницы выполнена из бетона, ступени – из плит известняка. Ограждение лестницы – металлическое, кованное, с декоративными элементами, поручни – деревянные. Потолок гладко оштукатурен, окрашен, под потолком устроен декоративный венчающий карниз.

Кабинет 5.33 (по ПИБ пом. 34), шкаф 5.34, 5.35 (по ПИБ пом. 35,36). Вход в кабинет осуществляется через дверной проем ПР-5.31 (820x2710(h)мм)-дверь деревянная, филенчатая, однопольная. Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. На стенах помещения расположены инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование (кондиционер, датчик пожарной сигнализации). Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. Пол покрыт линолеумом, по периметру пола – пластиковый плинтус. В капитальных стенах данного помещения устроены оконные проемы ОК-5.15 (1190x2400(h)), ОК-5.16 (1180x2400(h)мм)-деревянные окна, полуциркульные, двойные, с открывающимися створками и форточкой, окрашены, подоконник выполнен из современных материалов. Под окнами размещены радиаторы отопления. Также в помещении располагаются встроенные шкафы, скрыты за деревянными створками. Выход из кабинета выполнен в форме арки с полуциркульным сводом.

Кабинет 5.36 (по ПИБ пом. 37,38,39), шкаф 5.37, 5.38 (по ПИБ пом. 40,41,42,43). Вход в кабинет осуществляется через дверной проем ПР-5.32 (900x2320(h)мм)-дверь деревянная, филенчатая, однопольная. Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. На стенах помещения расположены инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование (кондиционер, датчик пожарной сигнализации). Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. Пол покрыт линолеумом, по периметру пола – пластиковый плинтус. В капитальной стене данного помещения устроены оконные проемы ОК-5.17 (1300x2550(h)), ОК-5.18 (1180x2550(h)мм)-деревянные окна, полуциркульные, двойные, с открывающимися створками и форточкой, окрашены, подоконник выполнен из современных материалов. Под окнами размещены радиаторы отопления. Слева и справа от входа в кабинете, размещены дополнительные помещения, вход в которые осуществляется через дверные проемы. У стены камин (предмет охраны) - средистенный одноярусный, полочка

мраморная профилированная, в топочном проеме чугунный лист с арочным отверстием, растительным литым орнаментом, таган чугунный, орнаментированный растительными завитками. Камин облицован глазурованными изразцами, топка декорирована литым чугунным орнаментом и решеткой. Полочка над камином выполнена из мрамора, под полочкой имеется фартук из латунного листа с полировкой. С левой стороны установлена откидная дверца из латуни.

В ходе визуального осмотра выявлены следующие дефекты и повреждения:

- въевшиеся загрязнения, сколы, трещины в облицовке, многослойная окраска металлических элементов;
- подтеки краски, неровности, возникшие в результате многослойной окраски;
- царапины и потертости на латунном фартуке, мелкие трещины на поверхности глазури;
- мелкие сколы и следы докомпановок, потертости, царапины на поверхности мрамора;
- окисление металла, общее загрязнение фурнитуры.

Состояние отделки камина неудовлетворительное, требуется проведение комплекса реставрационных работ по очистке и устранению дефектов керамической облицовки, расчистки чугунного литья от многослойных покрасок, устранению дефектов мраморной полочки с последующей полировкой. Элементы из цветного металла требуют очистки и полировки, поверхность чугунного литья окрасить после расчистки.

Холл 5.39 (по ПИБ пом. 44). Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. Углы стен проемов декорированы накладными наличниками. В холле устроены дверные проемы. На стенах расположены инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование. Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. Пол покрыт керамической плиткой, по периметру пола устроен портик из керамической плитки.

Коридор 5.40 (по ПИБ пом. 45). Вход в коридор осуществляется через дверной проем ПР-5.33 (840x2350(h)мм) - дверь деревянная, филенчатая, однопольная. Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. На стенах расположены панели ДСП, инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование. Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. Пол покрыт керамической плиткой, по периметру пола устроен портик из керамической плитки. В помещении холла устроены дверные проемы обрамлены деревянными наличниками, ведущие в кабинеты.

Кладовая 5.41 (по ПИБ пом. 46). Вход в кладовую через дверной проем ПР-5.37 (710x1900(h)мм) - дверь деревянная, однопольная, филенчатая, обрамлена деревянным наличником. Стены оштукатурены, окрашены, на стенах размещены электрические кабеля, светильник. Потолок гладко оштукатурен, окрашен, под потолком устроен декоративный венчающий карниз. На потолке кладовой расположено инженерное оборудование. Пол покрыт линолеумом.

Кабинет 5.42 (по ПИБ пом. 47). Вход в кабинет через дверной проем ПР-5.34 (790x2250(h)мм) - дверь деревянная, однопольная, филенчатая, обрамлена деревянным наличником. Стены оштукатурены, оклеены обоями. На стенах помещения расположены инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование (кондиционер, датчик пожарной сигнализации). Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. Пол покрыт линолеумом, по периметру пола – пластиковый плинтус. В капитальной стене данного помещения устроены оконные проемы ОК-5.17 (1300x2550(h)мм), ОК-5.19 (1150x2530(h)мм) - деревянные окна, полуциркульные, двойные, с открывающимися створками и форточкой, окрашены, подоконник выполнен из современных материалов. Под окнами размещены радиаторы отопления. В углу помещения расположен камин (ПО), который был скрыт (защит) современными материалами, в результате недавних ремонтно-реставрационных работ.

Кабинет 5.43 (по ПИБ пом. 48). Вход в кабинет через дверной проем ПР-5.35 (790x2010(h)мм) - дверь деревянная, однопольная, филенчатая, обрамлена деревянным наличником. Стены оштукатурены, окрашены, также установлены деревянные панели. На стенах помещения расположены инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование (кондиционер, датчики пожарной сигнализации). Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. Пол покрыт линолеумом, по периметру пола – пластиковый плинтус. В капитальной стене данного помещения устроен оконный проем ОК-5.20 (1280x2510(h)мм) - деревянное окно, полуциркульное, двойное, с открывающимися створками и форточкой, окрашены, подоконник выполнен из современных материалов. Под окном размещен радиатор отопления.

Кабинет 5.44 (по ПИБ пом. 49). Вход в кабинет через дверной проем ПР-5.35 (790x2010(h)мм) - дверь деревянная, однопольная, филенчатая, обрамлена деревянным наличником. Стены оштукатурены, окрашены, также установлены деревянные панели. На стенах помещения расположены инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование (кондиционер, датчики пожарной сигнализации). Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. Пол покрыт линолеумом, по периметру пола – пластиковый плинтус. В капитальной стене данного помещения устроен оконный проем ОК-5.21 (1310x2520(h)мм) - деревянное окно, полуциркульное, двойное, с открывающимися створками и форточкой, окрашены, подоконник выполнен из современных материалов. Под окном размещен радиатор отопления.

Кабинет 5.45 (по ПИБ пом. 50,51). Вход в кабинет через дверной проем ПР-5.35 (790x2010(h)мм) - дверь деревянная, однопольная, филенчатая, обрамлена деревянным наличником. Стены оштукатурены, окрашены, также установлены деревянные панели. На стенах помещения расположены инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование (датчики пожарной сигнализации). Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. Пол покрыт линолеумом, по периметру пола – пластиковый плинтус. В капитальных стенах данного помещения устроены оконные

проемы ОК-5.21 (1310x2520(h)мм), ОК-5.22 (1300x2510(h)мм), ОК-5.10 (1300x2480(h)мм) - деревянные окна, полуциркульные, двойные, с открывающимися створками и форточкой, окрашены, подоконники выполнены из современных материалов. Под окнами размещены радиаторы отопления.

Кабинет 5.46 (по ПИБ пом. 52). Вход в кабинет через дверной проем ПР-5.35 (790x2010(h)мм) - дверь деревянная, однопольная, филенчатая, обрамлена деревянным наличником. Стены оштукатурены, окрашены, нижняя часть стены скрыта за деревянными панелями. На стенах кабинета расположены инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование (кондиционер). Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. Пол покрыт линолеумом, по периметру пола – пластиковый плинтус. В капитальной стене данного помещения устроены оконные проемы ОК-5.11 (1300x2530(h)мм) - деревянные окна, полуциркульные, двойные, с открывающимися створками и форточкой, окрашены, подоконник выполнен из современных материалов. Под окнами размещены радиаторы отопления.

Кабинет 5.47 (по ПИБ пом. 53). Вход в кабинет через дверной проем ПР-5.35 (790x2010(h)мм) - дверь деревянная, однопольная, филенчатая, обрамлена деревянным наличником. Стены оштукатурены, окрашены, также по стенам установлены деревянные панели ДСП. На стенах помещения расположены инженерные коммуникации (в кабель-каналах), инженерное оборудование. Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. Пол покрыт линолеумом, по периметру пола – пластиковый плинтус. В капитальной стене данного помещения устроен оконный проем ОК-5.11 (1300x2530(h)мм) - деревянное окно, полуциркульное, двойное, с открывающимися створками и форточкой, окрашены, подоконник выполнен из современных материалов. Под окном размещен радиатор отопления.

Умывальная 5.48 (по ПИБ пом. 54), Туалет 5.49, 5.50 (по ПИБ пом. 55,56). Умывальная 5.51 (по ПИБ пом. 57), Туалет 5.52, 5.53 (по ПИБ пом. 58,59). Вход в помещения санузлов осуществляется через дверные проемы ПР-5.33 (840x2350(h)мм) - двери деревянные, однопольные, филенчатые, обрамлены деревянными наличниками. Стены помещений прямолинейного очертания, оштукатурены, отделка – плитка керамическая, двух цветов (нижняя часть стен – черная плитка, верхняя часть - белая). На стенах размещено инженерное оборудование, инженерные коммуникации (трубы водоснабжения и водоотведения). Потолок типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование. Пол покрыт керамической плиткой черного цвета.

Лестница 5.54 (по ПИБ пом.14). Из помещения данной лестницы устроен проем ПР-5.23 (1080x2330(h)мм) - обрамлен деревянными наличниками, ведущий в помещение 5.26 Коридора. Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. На стенах расположены светильники. Поворотная лестница с площадками выполнена из бетона, покрытие ступеней – керамическая плитка, ограждение лестницы – из гладких цилиндрических стоек и аналогичного поручня, материал - нержавеющая сталь. Потолок

в верхнем объеме лестницы – типа «Армстронг», выполнен из современных материалов, на потолке размещены светильники и инженерное оборудование.

Лестница 5.55 (по ПИБ пом.60). Лестница, ведущая на чердак, вход в данное помещение осуществляется через дверной проем ПР-5.36 (840x1900(h)мм) - дверь деревянная, однопольная, филенчатая, обрамлена деревянными наличниками. Стены прямолинейного очертания, оштукатурены, окрашены. На стенах расположены инженерные коммуникации, оборудование, светильник. Потолок гладко оштукатурен, окрашен, по потолку проходят электрические кабеля. Лестница одномаршевая, выполнена из бетона по металлическим косоурам, ступени покрыты плитами известняка. В данном помещении установлена противопожарная, однопольная дверь, ведущая на чердак.

Описание технического состояния объекта культурного наследия

Для разработки проектной документации ООО «КБК» в соответствии с заданием КГИОП выполнены инженерно-геологические изыскания (см. проект: том 2.7, шифр ПД-005-13/02/07/2020-ИГИ).

По результатам инженерно-геологических изысканий установлено следующее:

Вскрыты некоторые слои с поверхности следующих видов покрытий: асфальт (мощность 0,1-0,3 м), булыжная мостовая (мощность 0,1 м), щебень (мощность 0,2 м), бетонная плита (мощность) 0,2 м, которые в отдельные инженерно-геологические элементы не выделялись.

На глубине заложения существующих бутовых фундаментов (до 1,39-2,17 м) практически повсеместно залегают насыпные грунты (ИГЭ-1), в скважине №358 – слабозаторфованные грунты (ИГЭ-2). Насыпные грунты вскрыты повсеместно с поверхности до глубин 1,8-3,6 м, при этом мощность насыпных грунтов увеличивается в восточном направлении и представлены песками и супесями со строительным мусором, со щебнем с обломками бетона и примесью органических веществ. Насыпные грунты неоднородны по глубине.

Инженерно-геологическая ситуация характеризуется напластованием песчаных и суглинистых водонасыщенных грунтов, некоторые слои имеют следующие специфические особенности: высокая гидрофильность и низкая водоотдача. Нормативная глубина сезонного промерзания для насыпных грунтов (ИГЭ-1) составляет 1,45 м.

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием безнапорных и напорных подземных вод. В настоящее время, вследствие функционирования комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений, резких перепадов уровня воды в р. Нева и достижения им катастрофических значений (подтопление территории крепости) не наблюдается.

В соответствии с заданием КГИОП и техническим заданием Заказчика выполнено выборочное детальное обследование строительных конструкций.

Инженерно-технические исследования по изучению конструкций и технического состояния фундаментов проводилось методом исследований в специально откопанных шурфах. Работы по шурфованию производились в октябре-ноябре 2020 г. сотрудниками

АО «Фирма «Пик» совместно с сотрудниками ООО «Научно-проектного реставрационного центра». В ходе шурфования были определены первоначальные уровни планировки территории по периметру здания. Шурфы выполнялись только для описания конструкций и оценки технического состояния фундаментов; археологические исследования в задачи инженерных исследований не входили. При откопке шурфов разрабатывался исключительно техногенный грунт. Шурфы разрабатывались вручную. Выполнена привязка всех шурфов к Балтийской системе высот.

Результаты исследований по шурфам, зондажам и вскрытиям подробно представлены в томе 2.3.1 (Книга 3. Часть 1. Помещение 5-Н, шифр ПД-005-13/02/07/2020-ИО.1).

На основании результатов инженерного обследования (инженерно-технических исследований) установлены следующие категории технического состояния строительных конструкций объекта культурного наследия:

Техническое состояние фундаментов оценивается как ограничено работоспособное.

Цоколь – облицовка из известняковых блоков имеется по всем фасадам исторического объема здания, за исключением позднее советской пристройки (в настоящее время известняковый цоколь по северному, западному и южному фасадам скрыт уровнем существующей планировки территории).

Отмостка здания: булыжная (скрыта под уровнем существующей планировки территории).

Стены и перегородки – наружные и внутренние стены выполнены из глиняного кирпича нормального обжига на известково-песчаном растворе; размеры кирпича в целом соответствуют современным; толщина швов, в среднем, составляет 1,0...1,3 см; система кладки – в основном цепная. Участки стен в осях 7-11/Д-Ж выполнены в советский период из полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе (пристройка лестничной клетки); толщина наружных стен: в уровне 1-го этажа – 53...100 см, в уровне 2-го этажа – 59...98 см. Конструктивная схема объекта может быть охарактеризована как жесткая, поскольку образована системой перевязанных наружных и внутренних стен.

Критических и значительных повреждений кладки, в целом, не выявлено. Имеется ряд вертикальных и наклонных осадочных трещин в фасадных стенах. Имеются и трещины по кирпичным перемычкам. Трещины являются стабилизировавшимися и не влияют на общую прочность и устойчивость здания. Отрицательным образом на состоянии стен сказывается наличие влаго- и паронепроницаемой цементно-песчаной отделки фасадов, вследствие чего происходит перманентное ухудшение физико-механических свойств материалов кладки. Выявлены участки с утраченной отделкой и деструкцией кладки. Имеет место капиллярное поднятие влаги по кладке стен, наблюдаемое вследствие контакта стен на фасадах и в интерьерах с грунтом.

Перегородки внутренних помещений – каркасные с обшивкой ГКЛ, деревянные оштукатуренные по дранке, кирпичные.

Перемычки оконных и дверных проемов в наружных и внутренних стенах, в основном, кирпичные клинчатые и арочные, толщина перемычек – 1,5...2 кирпича. В связи с перепланировками здания, производившимися в дореволюционный и советский

период, в капитальных стенах имеются заложенные, а также вновь пробитые проемы. Некоторые перемычки могли подвергаться усилению стальными элементами.

Отделка фасадных стен разнообразная, в основном следующих типов: штукатурный руст, штукатурная гладь, профилированный штукатурный декор. Отделка интерьеров современная – штукатурка и окраска, в санузлах - керамическая плитка.

Все фасадные стены имеют известняковый цоколь (выявлено при откопке шурфов), за исключением советской лестничной пристройки в осях 7-11/Е-Ж. В настоящее время известняковый цоколь не скрыт вертикальной планировкой только на восточном фасаде здания. Заполнения проемов в фасадных стенах – современные и советского периода, деревянные, металлопластиковые.

С учетом обнаруженных повреждений, техническое состояние кирпичных стен – ограниченно работоспособное.

Полы 1-го этажа. Эксплуатационные характеристики крайне низкие. Полы имеют многочисленные повреждения, свидетельствующие о несоответствии несущей способности основы полов действующим на покрытие нагрузкам: существенное проседание, износ покрытия, образование многочисленных трещин. Отсутствует гидроизоляция и защитная обработка деревянных элементов. Значительное переувлажнение и поражение плесенью и гнилью деревянных лаг и дощатых настилов полов, в следствии отсутствия вентиляции подпольного пространства. Историко-культурной ценностью покрытия не обладают. Техническое состояние полов 1-го этажа – ограниченно работоспособное, при недопустимом состоянии ряда участков.

ОпираНИЕ конструкций всех перекрытий осуществляется как на внутренние, так и фасадные продольные и поперечные кирпичные стены. Каких-либо распределительных элементов при опирании балок на стены не устраивалось.

Перекрытия 1-го этажа (междуэтажные) – плоские, выполнены по деревянным балкам, сечение балок: бревно Ø34 см с окантовкой сверху и снизу и выбором четвертей (принимаем сечение 20x25(h)), шаг балок 101...125 см, пролеты балок 365...580 см.

Состав перекрытий по деревянным балкам идентичен во всех помещениях: к нижним поверхностям балок на гвоздях закреплен дощатый потолочный подбор толщиной 2,5-3,0 см; снизу по подбору выполнена штукатурка по дранке толщиной 2,0-2,5 см; на четверти балок уложен ходовой подбор из досок толщиной 6,0 см; поверх ходового подбора выполнена засыпка керамзитом до верха балок; на некоторых участках сохранилась кирпичная выстилка, уложенная на ходовой подбор, через слой войлока; сверху на балки уложены деревянные лаги, по лагам уложен сплошной дощатый настил, толщиной 3,5 см, по которому выполнена черновая отделка пола – фанерный лист $t=12$ мм; чистовая отделка полов в помещениях – линолеум.

Потолки помещений 1-го этажа изначально оштукатурены по дранке, в настоящее время во всех помещениях выполнены подвесные потолки типа «Армстронг».

Перекрытия по деревянным балкам характеризуются значительным износом покрытий полов и отделки потолков; имеются некоторые повреждения (не влияющие на несущую способность, но в определенной степени, ухудшающие эксплуатационные характеристики): зыбкость пола, трещины усушки в деревянных элементах, отсутствие защитной обработки.

С учетом обнаруженных повреждений и результатов расчетов, техническое состояние перекрытий 1-го этажа по деревянным балкам – ограниченно работоспособное.

Перекрытия 2-го этажа (чердачные) - плоские, выполнены по деревянным балкам, сечение балок: бревно (с окантовкой сверху и снизу) Ø30...31 см, шаг балок - 122...158 см, пролет балок - 3,65...5,8 м.

Состав перекрытия по деревянным балкам идентичен: к нижним поверхностям балок на гвоздях закреплен потолочный подбор из доски, толщиной 3,0 см; по балкам организован ходовой подбор из шпунтованных досок, толщиной 6,0 см. Поверх ходового подбора выполнена засыпка шлаком со строительным мусором, толщиной ориентировочно 30 см. Полы в чердачных помещениях отсутствуют. Потолки помещений 2-го этажа изначально оштукатурены по дранке, в настоящее время во всех помещениях выполнены подвесные потолки типа «Армстронг».

Выявлены локальные участки переувлажнения и загнивания деревянных балок и ходового подбора. Перекрытия не имеют нормативной паро- и теплоизоляции, что приводит к дополнительному увлажнению несущих конструкций и усугубляет их повреждения. Поверочные расчеты свидетельствуют о достаточной несущей способности основных элементов.

С учетом обнаруженных повреждений и результатов расчетов, техническое состояние чердачных перекрытий по деревянным балкам оценивается как ограниченно работоспособное.

Лестница в осях 8-11/Д - Ж (парадная) - расположена в пределах лестничной клетки, ограниченной капитальными стенами. Плановые габариты лестничной клетки по внутреннему обмеру 3,81х3,92 м. Полная высота лестничной клетки - 7,20 м. Лестница четырехмаршевая, обеспечивает коммуникацию между всеми этажами, подъем осуществляется против часовой стрелки. Лестничные марши и площадки выполнены из монолитного железобетона с облицовкой керамогранитом. Ширина маршей - 106 см.

Повреждений и деформаций, влияющих на несущую способность, не выявлено.

Техническое состояние лестницы в осях 8-11/Д - Ж (парадная) оценивается как работоспособное.

Лестница в осях 6-7/Г-Е (служебная) - расположена в пределах лестничной клетки, ограниченной капитальными стенами. Плановые габариты лестничной клетки по внутреннему обмеру - 4,2х3,85 м. Полная высота лестничной клетки – 7,16 м. Лестница четырехмаршевая, обеспечивает коммуникацию между всеми этажами, а также чердаком, подъем осуществляется против часовой стрелки. Все площадки и марши выполнены по кирпичным сводам. Лестничные марши с первого на второй этажа устроены с забежными ступенями. Ширина маршей – 120...136 см. Снизу марши и площадки оштукатурены и окрашены. Покрытие площадок и лестничные маршей – керамическая плитка. Ограждение – современное, из нержавеющей стали, круглого сечения.

Верхний марш, ведущий на чердак, отделен от пространства лестничной клетки кирпичными перегородками. Лестничный марш на чердак - из цельнотесанных известняковых ступеней, одним концом заземленных в кладку капитальной стены по

оси 6. Ширина марша – 120 см. Перекрытие лестничного марша на чердаке – плоское, из монолитного бетона по стальным балкам таврового сечения. Шаг балок – 62...63 см.

Повреждений и деформаций, влияющих на несущую способность, не выявлено. Отмечены сколы и каверны известняковых элементов.

Техническое состояние лестницы в осях 6-7/Г-Е (служебная) оценивается как ограниченно работоспособное.

Лестница в осях 11-12/А - Б (черная) - расположена в пределах лестничной клетки, ограниченной капитальными стенами. Плановые габариты лестничной клетки по внутреннему обмеру 5,44x2,85 м. Полная высота лестничной клетки – 7,25 м. Лестница двухмаршевая, обеспечивает связь между 1 и 2 этажами, подъем осуществляется по часовой стрелке. Марши – в виде цельнотесанных известняковых ступеней, одним концом зацементированных в кладку капитальных стен. Дополнительно ступени поддержаны косоурами из полосовой стали, которые опираются на площадки. Ширина лестничного марша 144 см.

Площадки выполнены по кирпичным сводам, покрытие площадок – пол «террасцо». Ширина площадок 140-162 см. Снизу марши и площадки оштукатурены и окрашены. Косоуры оштукатурены с устройством скромных линейных тяг. Ограждение – из стальных кованых элементов с деревянным поручнем.

Повреждений и деформаций, влияющих на несущую способность, не выявлено. Отмечены сколы и каверны известняковых элементов.

Техническое состояние лестницы в осях 11-12/А - Б (черная) оценивается как ограниченно работоспособное.

Стропильная система - полностью новая, выполнена при проводившихся ранее работах по ремонту здания. Несущими элементами стропильной системы являются дощатые стропильные и накосные ноги, ендовы и нарожники; сечение стропильных ног составное из досок с вкладышами (2 доски 20x5 см); шаг элементов на разных участках составляет 95... 138 см; соединения элементов – гвоздевые и на шпильках, на лобовых врубках; практически все узловое соединения дублированы крепежными уголками из оцинкованной стали. Опирающие нижние концы стропильных ног произведено на мауэрлаты, уложенные на обрезы фасадных кирпичных стен; сечение мауэрлатов: брус 20x20см. Некоторые стропильные ноги в осях 7-12/А-Г усилены стойками, опирающимися на лежни.

Значительных и критических повреждений элементов стропильной системы не выявлено. Выявлены локальные участки переувлажнения и поражения плесенью. На локальных участках отсутствует защитная обработка деревянных элементов, установленных при проведении текущих ремонтов. Стальные крепежные элементы не имеют защитной обработки и повреждены поверхностной коррозией. Поверочные расчеты свидетельствуют о достаточной несущей способности основных элементов. С учетом обнаруженных повреждений, техническое состояние стропильной системы здания можно охарактеризовать как ограничено работоспособное. Обрешетка на многих участках переувлажнена и поражена плесенью.

Состояние стропильной системы – работоспособное.

Кровля здания - сложная в плане, отвечает конфигурации здания; покрытие кровли выполнено кровельной сталью с окраской по прореженной дощатой обрешетке толщиной 50 мм; в зоне коньков и карнизных свесов – обрешетка выполнена сплошной; карнизные свесы скатных участков выполнены по деревянным кобылкам; по своим эксплуатационным характеристикам чердак «холодный» – неотапливаемый и неэксплуатируемый.

На крышу здания имеют выход 12 труб, кладка верхних частей труб из полнотелого, глиняного кирпича пластического формования на известково-песчаном растворе находятся в удовлетворительном состоянии. Оголовки труб находятся в удовлетворительном состоянии или отсутствуют полностью. Ранее в здании существовало печное отопление и воздушное отопление. Внутрстенные каналы использовались в качестве дымоходов от отопительных печей и каминов. На внутренней поверхности вентиляционных и дымовых каналов обнаружены многочисленные места разрушения кладки, трещины, загрязнения внутренней поверхности сажей, пылью. Выходы большинства каналов на этажи не были обнаружены, вследствие переделок, разрушений и заделок в периоды ремонта и перепланировок помещений.

Карнизные и коньковые продухи в пределах описываемой кровли отсутствуют. Вентиляция чердачного пространства осуществляется через слуховые окна, расположенные на скатах кровли.

Состояние обрешетки и кровли, печных труб – ограничено работоспособное.

Крыльца и площадки. Конструкции восточного крыльца (в осях 11-12 по оси А) имеют значительные повреждения, обусловленные постоянным переувлажнением и отсутствием эффективной гидроизоляции: деструкция и разрушения бетона; деформации ступеней. Отмечено развитие биопоражений.

Состояние восточного крыльца в осях 11-12 по оси А - недопустимое.

Площадка перед входом в осях 7-11 по оси Ж не имеет повреждений, обуславливающих снижение несущей способности.

Выводы по результатам обследования существующих инженерных сетей

А) Обследование существующих электрических сетей.

Существующие осветительные приборы, электроустановочные приборы, электрические сети не соответствуют архитектурно-планировочным и технологическим проектным решениям, перед производством работ необходимо произвести демонтаж сетей, электрооборудования и осветительных устройств в полном объеме.

Б) Обследование существующих сетей водоснабжения и водоотведения.

Существующая сеть холодной и горячей воды визуально в хорошем состоянии. Изоляция не нарушена. Санитарные приборы также не требуют замены. Арматура современная. Протечек не наблюдалось.

Обследование существующих сетей отопления, вентиляции и кондиционирования.

Помещения дома 6, лит.В в настоящее время оборудованы водяной системой отопления, естественной и механической системой вентиляции.

Отопление

Теплоснабжение здания осуществляется от наружных тепловых сетей. Параметры теплоносителя в системе отопления 95-70 °С. Система отопления вертикальная однотрубная с верхней разводкой по чердаку. В качестве нагревательных приборов используются стальные радиаторы фирмы Kermi и чугунные секционные радиаторы «M140A», которые установлены открыто под окнами. Регулирование оптимальных температур в помещениях производится вентилями RTD-G. Воздухоудаление осуществляется через краны Маевского на каждом отопительном приборе верхнего этажа. Магистральные трубопроводы прокладываются из стальных труб над полом 1 этажа в теплоизоляции «Термафлекс» толщиной 13мм. Стойки системы отопления монтируются из стальных труб открыто. В части помещений используются электрические конвекторы.

Вентиляция

В результате обследования существующих сетей вентиляции:

- В большинстве помещений отсутствует механическая общеобменная вентиляция;
- В части санузлах отсутствует вытяжная вентиляция;
- Необходимо заменить часть трубопроводов так как имеется ржавчина;
- На регистрах и части стальных радиаторах отсутствуют терморегуляторы;
- Необходимо предусмотреть противопожарные мероприятия из помещения архива;
- Необходимо предусмотреть дымоудаление из коридора 2 этажа;
- Замена радиаторов M140A на более современные, так как на M140A не стоят терморегуляторы, в связи с этим часть системы работает разбалансировано.

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

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) от 09.06.2021 № 99/2021/397577379.

АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ:

Архив КГИОП (Архив комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры):

1. Акт государственной историко-культурной экспертизы объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия – строения «Кладовые Монетного двора», расположенного на территории ансамбля – объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», по адресу: Санкт-

Петербург, Петроградский район, Петропавловская крепость, 6, лит.В1, и документации, обосновывающей проведение работ по сохранению (приспособлению к современному использованию) объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Петропавловская крепость, Петроградский район, Петропавловская крепость, д.6, лит. В. Архитектурная мастерская Т.А. Славиной. 2012 – рег. № 3-4299 от 15.10.2012.

2. Бутми В.А. Начало строительства Петропавловской крепости. Научные сообщения. Л., 1959.

3. Бутми В.А. Перестройка Петропавловской крепости в зоне гг. XIX в. Историческая справка. Л., 1959.

4. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1972.

5. Памятники архитектуры Ленинграда, состоявшие под государственной охраной (списки). Л., 1972.

6. Петропавловская крепость. Выписки из архивных и литературных источников. Рукопись. Л., 1952.

7. Пилявский В.И. Петропавловская крепость в Ленинграде (к вопросу о включении в число государственных заповедников). Историческая справка. Л., 1949. Инв. Н-451.

РГА ВМФ (Российский государственный архив военно-морского флота):

Ф. 3/л. Оп. 34. Д. 381, 851, 2470, 2513, 2627, 2729, 2965.

ГМИ СПб (Государственный музей истории Санкт-Петербурга):

1. Боброва И.М. Историческая справка «История строительства и переделок Плац-майорского и Обер-офицерского домов и Каретника». Л., 1994. Научный архив. ГМИ СПб. Инв. ППК 36(2) (1) /3.199.

1. Летопись Петропавловской крепости 1703-1869 гг. ГМИ СПб № III-Ф-146-147.

2. Дневник хода реставрационных работ по крепостным сооружениям Петропавловской крепости. Историческая справка № 74. ГМИ СПб. Л., 1963-1967.

Архив ОАО «СПб институт «Ленпроектреставрация»:

Графические материалы по Петропавловской крепости. Том XIV: Ботный, Обер-офицерский, и Плац-майорский дома. СПб 2001. Институт «Ленпроектреставрация» Научный архив. ГМИ СПб. Инв. ППК 52 (8) (1). 13.

БИБЛИОГРАФИЯ:

1. Воинов В.С. Кириков Б.М. Там, где начинался город//Строительство и архитектура Ленинграда. № 2. Л., 1975.

2. Луппов С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII в. М-Л., 1957.

3. Пекарский П.П. Петербургская старина // Современник. Т. 31. СПб., 1860.

4. Степанов С.Д. Санкт-Петербургская крепость Петропавловская крепость. История проектирования и строительства. СПб., 2000.

5. Степанов С.Д. Строительство и перестройка фортификационных сооружений Петропавловской крепости //Краеведческие записки. Вып. VI. СПб., 1998.

6. Степанов С. Д. Застройка территории Петропавловской крепости гражданскими сооружениями XVIII — начала XX века // Краеведческие записки. СПб., 1998. Вып. 6. С. 77–119.

8. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу была представлена проектная документация (далее - Проект) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, д.6, литера В (Петропавловская крепость, 5): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская крепость, д.6, литера В», разработанная АО «Фирма «Пик» в 2021 г., шифр: ПД-005-13/02/07/2020.

Перед разработкой Проекта, проведены комплексные научные исследования, включающие в себя:

- историко-архивные и библиографические исследования с составлением исторической справки;
- архитектурный обмеры;
- инженерное обследование фасадов
- инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (в объеме, необходимом для разработки технологических рекомендаций);
- был составлен отчет по комплексным научным исследованиям.

Проект выполнен на основании:

- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) от 12.11.2019г. № 01-52-2839/19-0-2 (том 1.1, шифр ПД-005-13/02/07/2020-ИРД);

- Технического задания (Приложение № 1 к Договору №005-13/02/07/2020) (том 1.1, шифр ПД-005-13/02/07/2020-ИРД);

- Разрешения на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Рег. № 01-53-2427/20-0-0 от 23.09.2020, ЕССК 140743 (том 1.2, шифр ПД-005-13/02/07/2020-ИРД).

- Охранного обязательства на объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», утвержденного распоряжением КГИОП от 26.11.2018 №07-19-534/18.

- Плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» г. Санкт – Петербург, о. Заячий, Петропавловская крепость, утвержденный КГИОП от 21.08.2012г.

- Предмета охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 20.01.2015г. №10-23/1

Настоящая документация разработана в соответствии с действующими на территории РФ нормативными документами:

- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

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

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

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

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

- ГОСТ 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия»;

– ГОСТ Р 56891.1-2016 сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

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

- СП 20.13330.2016 (СНиП 2.01.07-85*) «Нагрузки и воздействия»;

- СП 70.13330.2012. (СНиП 3.03.01-87) «Несущие и ограждающие конструкции»;

- СП 131.13330.2012 (СНиП 23-01-99*) «Строительная климатология»;

- ГОСТ Р 58169-2018 сохранение объектов культурного наследия. Положение о порядке производства и приемки работ по сохранению объектов культурного наследия.

- ППРФ № 1135 от 14.09.2006г. «Об утверждении правил содержания и ремонта фасадов и сооружений в Санкт-Петербурге»;

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004»;

- СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87»;

- № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Документация разработана в полном соответствии с действующими нормами и правилами и соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Состав проектной документации, представленной на экспертизу.

Номер тома	Обозначение	Наименование разделов
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	ПД-005-13/02/07/2020-ИРД	<u>Книга 1.</u> Исходно-разрешительная документация
1.2	ПД-005-13/02/07/2020-ПР	<u>Книга 2.</u> Предварительные работы. Фотофиксация до начала работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	ПД-005-13/02/07/2020-ИС	<u>Книга 1.</u> Историко-архивные и библиографические исследования
2.2.1	ПД-005-13/02/07/2020-ОЧ.1	<u>Книга 2.</u> Архитектурные обмерные чертежи. <u>Часть 1.</u> Помещение 5-Н.
2.2.2	ПД-005-13/02/07/2020-ОЧ.2	<u>Книга 2.</u> Архитектурные обмерные чертежи. <u>Часть 2.</u> Помещения 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н
2.3.1	ПД-005-13/02/07/2020-ИО.1	<u>Книга 3.</u> Инженерно-технические исследования. Техническое обследование несущих и ограждающих конструкций <u>Часть 1.</u> Помещение 5-Н.
2.3.2	ПД-005-13/02/07/2020-ИО.2	<u>Книга 3.</u> Инженерно-технические исследования. Техническое обследование несущих и ограждающих конструкций. <u>Часть 2.</u> Помещения 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н
2.4.1	ПД-005-13/02/07/2020-ОДК.1	<u>Книга 4.</u> Обследование внутристенных и дымовых каналов. <u>Часть 1.</u> Помещения 5-Н.
2.4.2	ПД-005-13/02/07/2020-ОДК.2	<u>Книга 4.</u> Обследование внутристенных и дымовых каналов. <u>Часть 2.</u> Помещение 1-Н, 2-Н.

2.5	ПД-005-13/02/07/2020-ИОМ	<u>Книга 5.</u> Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам фасадов и помещений.
2.6	ПД-005-13/02/07/2020-ОИС	<u>Книга 6.</u> Инженерно-технические исследования. Обследование состояния инженерных сетей помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н
2.7	ПД-005-13/02/07/2020-ОКНИ	<u>Книга 7.</u> Отчет по комплексным научным исследованиям
Инженерные изыскания		
2.8	ПД-005-13/02/07/2020- ИГДИ	<u>Книга 8.</u> Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям
2.9	ПД-005-13/02/07/2020-ИГИ	<u>Книга 9.</u> Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях
Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования		
3.1	ПД-005-13/02/07/2020-ПЗ	<u>Книга 1.</u> Пояснительная записка
3.2	ПД-005-13/02/07/2020-ПЗУ	<u>Книга 2.</u> Схема планировочной организации земельного участка
3.3.1	ПД-005-13/02/07/2020-АР.1	<u>Книга 3.</u> Архитектурные решения <u>Часть 1.</u> Помещение 5-Н
3.3.2	ПД-005-13/02/07/2020-АР.2	<u>Книга 3.</u> Архитектурные решения <u>Часть 2.</u> Помещения 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н
3.4.1	ПД-005-13/02/07/2020-КР.1	<u>Книга 4.</u> Конструктивные решения <u>Часть 1.</u> Помещение 5-Н
3.4.2	ПД-005-13/02/07/2020-КР.2	<u>Книга 4.</u> Конструктивные решения <u>Часть 2.</u> Помещения 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н
		<u>Книга 5.</u> Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения.
3.5.1	ПД-005-13/02/07/2020-ЭС	<u>Часть 1.</u> Система электроснабжения и силового электрообеспечения. Внутреннее и наружное электроосвещение
3.5.2	ПД-005-13/02/07/2020-ВК	<u>Часть 2.</u> Система внутреннего водоснабжения и водоотведения. Наружные сети водоснабжения и канализации.
3.5.3	ПД-005-13/02/07/2020-ОВ	<u>Часть 3.</u> Система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха

3.5.4	ПД-005-13/02/07/2020-СС	<u>Часть 4.</u> Система сетей связи (СКС, АПС, СОУЭ)
3.6	ПД-005-13/02/07/2020-ТР	<u>Книга 6.</u> Технологические рекомендации по всем видам работ
3.7	ПД-005-13/02/07/2020-ПОР	<u>Книга 7.</u> Проект организации реставрации (строительства)
		Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами
3.8	ПД-005-13/02/07/2020-МПБ	<u>Книга 8.</u> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности с расчетами оценки пожарного риска
3.9	ПД-005-13/02/07/2020-ГО ЧС	<u>Книга 9.</u> Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций помещений 1-Н, 2-Н

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия составлен 22.11.2020г. Акт влияния содержит следующий вывод: предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Сохраняются основные объемно-пространственные положения, сечения, габариты и внешний вид всех подлинных элементов памятника.

Характеристика архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта

Ремонтные и реставрационные мероприятия выполняются в строгом соответствии с результатами комплексных научных исследований. В свою очередь, отчет по КНИ разработан на основании научно-исследовательской программы, составленной в процессе предварительных работ.

Архитектурные и конструктивные решения по сохранению объекта культурного наследия «Дом плац-майорский»

Все виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия, выполняются согласно соответствующим архитектурным и конструктивным разделам данного проекта, реставрационные работы выполнять в соответствии со специально разработанными технологическими рекомендациям (см. том 3.6, шифр ПД-005-13/02/07/2020-ТР).

На основании результатов инженерного обследования (инженерно-технических исследований) до начала реставрационных работ на объекте культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, д. 6, литера В, помещение 5-Н) для предотвращения дальнейших деформаций стен, в связи с наличием под подошвой фундаментов неоднородных насыпных и заторфованных

грунтов с неравномерным уплотнением необходимо выполнить следующие ремонтно-восстановительные работы и конструктивные мероприятия по усилению фундаментов, предусмотренные данным проектом:

Усиление существующих фундаментов

Предусмотренные проектом мероприятия по усилению и гидроизоляции фундаментов включают в себя комплекс работ, который реализуется поэтапно, в строгом соответствии с проектом.

Работы по реставрационному ремонту и усилению фундаментов надлежит вести в следующей последовательности:

I этап. Инъектирование валунной кладки фундаментов

II этап. Усиление выполняется буроинъекционными сваями «АТЛАНТ».

III этап. Заключительные работы

Обратная засыпка траншеи. Выполняется местным грунтом без крупных включений, с тщательной послойной трамбовкой; либо карьерной песчано-гравийной смесью.

Гидроизоляция фундаментов обеспечивается нанесением обмазочной гидроизоляции «Эластичный серый шлам K11 (HEU'DI)» с предварительным нанесением адгезионной эмульсии (HEU'DI). Гидроизоляцию следует наносить в строгом соответствии с рекомендациями и техническими требованиями производителя, в увязке с работами по устройству обоев и инъектированию.

Устройство основания под полы по грунту

Существующие конструкции полов по грунту демонтируются в полном объеме, взамен устраиваются новые.

Проектом предусматривается устройство основания под полы в виде многослойной конструкции следующего состава (снизу-вверх):

- Уплотненный грунт основания;
- Уплотненная песчаная подготовка - 150 мм;
- Бетонная подготовка В7.5 - 50 мм;
- Гидроизоляция "ТЕХНОНИКОЛЬ";
- Теплоизоляция "Пеноплэкс Фундамент" - 100мм;
- Железобетонная плита - 150 мм.

Плиты пола запроектированы толщиной 150 мм. Материал плит пола: бетон класса В25W6F150 по ГОСТ 26633-2015; рабочая арматура ф10 А400 по ГОСТ 5781-82. Толщина плит 150 мм.

В соответствии технологическими требованиями на ж.б. плиту пола производится монтаж неразъемного фальшпола «Floor and More» системы LINDNER (за исключением помещений лестничных клеток), по технологии фирмы-производителя (вначале монтаж стоек, затем стрингеров и панелей).

Стены

С целью восстановления сплошности кирпичной кладки (стен, карнизов и дымовых труб), наряду с т.н. «консервативными» методами (вычинка, докомпоновка), производится инъектирование всех выявленных в ходе инженерного обследования трещин в стенах.

Работы производятся согласно дефектным ведомостям (картограммам), которые подлежат уточнению по месту (каждая захватка после снятия штукатурной отделки подлежит предъявлению представителям авторского надзора, для совместного уточнения габаритов ведения различных видов работ – вычинки, инъектирования и установки анкеров). Перед началом любых работ по реставрации кладки следует убедиться в отсутствии в пределах зоны работ ценных видов отделок (исторических штукатурных слоев, лепного декора и т.д.). При наличии таких отделок – принять меры по обеспечению их сохранности.

Усиление кирпичных стен в зонах трещин включает в себя инъектирование трещин по стандартной технологии и установку в швы кладки спиралевидных анкеров "DESOI", имеющих сертификат соответствия ГОСТ Р. Для установки стержней в кладке стены выполняются горизонтальные пропилы в швах, стержни «примораживаются» на специальный раствор для спиралевидных анкеров.

В местах образования трещин, для восстановления сплошности кирпичной кладки стен, выполняется инъектирование в комплексе с косвенным армированием, методом встречного диагонального бурения зоны трещины. Через диагональные шпур (пробуриваемые под углом к полости трещины) выполняется нагнетание раствора "РЕНОВИР Инжект", после чего в шпур вводятся стержни композитной арматуры периодического профиля. При необходимости, выполняется вычинка кирпича в зоне устья трещины. Поверхность кладки в зоне указанного локального усиления чеканится раствором сложного состава. Работы производятся с использованием ручного механизированного инструмента.

Работы проводятся по специально разработанным технологиям. Каждый этап работ подлежит комиссионному освидетельствованию с составлением соответствующих актов.

Перекрытия

Каких-либо специальных конструктивных мероприятий по усилению либо замене перекрытий проектом не предусмотрено.

Существующие заполнения перекрытий и конструкции полов демонтируются в полном объеме, взамен устраиваются новые. Все существующие и вновь устанавливаемые деревянные элементы перекрытия обрабатываются средством «Pirilax» в соответствии с указаниями производителя. Перед обработкой следует провести очистку существующих элементов от коры, деструктированной древесины. Древесина вновь устраиваемых деревянных элементов не ниже II класса по ГОСТ 8486-86.

В процессе реставрации потолочных отделок и переборки полов, по мере доступа к поверхностям балок, выполняется их очистка и защитная обработка, в соответствии с техническими требованиями проекта.

Стропильные конструкции и кровли

По деревянным конструкциям стропильной системы здания предусматривается ремонт деревянных конструкций, включающий в себя:

– замену полностью деструктированных и утративших прочность элементов, в соответствии с проектными дефектными ведомостями. В ППР следует предусмотреть мероприятия, исключающие потерю устойчивости сохраняемыми элементами,

сопряженными с заменяемыми;

– полную очистку древесины, обработку огнебиозащитным составом «PIRILAX», либо аналог по согласованию с авторским надзором;

– при необходимости – выправление элементов, имеющих деформации из рабочей плоскости;

Все работы по ремонту стропильных конструкций выполняются при снятом покрытии и демонтированной обрешетке. Проектом предусмотрена полная замена обрешетки на аналогичную существующей, в дальнейшем замена покрытия кровли из кровельной стали с окраской.

Также, на весь период соответствующих работ, над объектами реставрации необходима установка временных кровель.

Мероприятия по реставрации и ремонту лицевого фасада в осях 5-12:

- демонтаж с поверхности стен фасада электропроводки и другого закреплённого на поверхности оборудования;

- демонтаж оконных блоков (поздние) с заменой на новые деревянные в тех же габаритах (в уровне 1-го этажа окна прямоугольные – 6 шт; в уровне 2-го этажа арочные – 7 шт.), существующая фурнитура снимается на реставрацию с последующей установкой на новые оконные блоки; колер защитно-декоративного окрасочного слоя деревянных оконных блоков согласовать с КГИОП;

- раскрыть проемы в цоколе для продуха подполья (после проведения конструктивных мероприятий по усилению фундаментов и очистки от грунта подпольного пространства) с установкой декоративных металлических решеток (новые, 6 шт);

- демонтаж бетонного (позднего) крыльца с последующим восстановлением в тех же габаритах с устройством гидроизоляции стен, примыкающих к крыльцу и с последующим покрытием бетонно-мозаичным составом;

- выполнить работы по ремонту и реставрации лицевого фасада в 7 оконных осях в составе:

- удаление с поверхности фасада деструктированной, отслаивающейся и засоленной штукатурки, а также ремонтных цементных растворов, отличающихся по составу от оригинального известкового штукатурного слоя;

- выполнить вычинку и восполнение утрат кирпичной кладки, провести консервационные мероприятия по ее укреплению и удалению солей;

- выполнить расчистку профилированных элементов фасада от поздних окрасочных слоев с применением комбинированных методов очистки; удаление слабо держащих и поврежденных участков штукатурки;

- реставрация профилированных и декоративных элементов фасада (карнизы, тяги, наличники и пр.); вытягивание утраченных фрагментов по шаблонам по историческим образцам; восполнение мелких утрат;

- выполнить восполнение утрат профилированных фрагментов архитектурного декора путем протяжки штукатурного раствора шаблонами по месту, расшивкой и заделкой трещин и утрат;

- реставрация декора с расчисткой, докомпановкой утраченных фрагментов,

укреплением и окраской по колерному бланку КГИОП;

- выполнить воссоздание штукатурной отделки фасада известковым раствором, близким по составу к оригинальному;
- выполнить окраску штукатурной поверхности фасада; окрасить элементы архитектурного декора, предварительно согласовать колер окраски с КГИОП;
- выполнить реставрацию дверного блока (в условиях мастерской): с расчисткой, зареиванием крупных трещин, мастиковкой сколов, монтажом разошедшихся узлов, деталей, восполнением утрат по историческим образцам, покрыть атмосферостойким лаком; установить отреставрированную фурнитуру; колер защитно-декоративного окрасочного слоя деревянного дверного блока согласовать с КГИОП;
- установить новые деревянные оконные блоки (сосна) в тех же габаритах проемов с сохранением исторической конфигурации и расстекловки, колер защитно-декоративного окрасочного слоя деревянных оконных блоков согласовать с КГИОП;
- выполнить замену линейных покрытий, карнизных свесов, водосточных труб и других водоотводящих элементов из черного металла с последующей их окраской в цвет с фасадом по колерному бланку КГИОП;
- выполнить реставрацию известнякового цоколя, предусматривающую: расчистку;
- восполнение утрат в аналогичном материале, мастиковку сколов и трещин, с укреплением разрушенных фрагментов, гидрофобизацию камня;
- выполнить замену бетонного крыльца (позднего) в тех же габаритах с устройством гидроизоляции стен, примыкающих к крыльцу;
- выполнить окраску фасада по колерному бланку КГИОП (согласование и окончательный выбор окраски осуществляется комиссией, составленной из представителей КГИОП, заказчика, архитектора и технолога, осуществляющих авторский надзор, подрядной организации и технического надзора, с составлением акта);
- установить на прежнее место металлическую табличку с информационной надписью после реставрации в мастерской.

Все работы по реставрации и окраске штукатурной отделки фасада в осях 5-12 начинать только после проведения всех ремонтно-восстановительных работ и конструктивных мероприятий по укреплению фундаментов, после реставрации кирпичной кладки, ремонту кровельных свесов, линейных покрытий, элементов организованного водосброса и соблюдению оптимальных температурных условий для реставрации штукатурной отделки.

Мероприятия по реставрации и ремонту дворового фасада в осях И-А:

- демонтаж с поверхности стен фасада электропроводки и другого закреплённого на поверхности оборудования;
- демонтаж оконных блоков (поздние) с заменой на новые деревянные (сосна) в тех же габаритах (в уровне 1-го этажа окна прямоугольные – 6 шт; в уровне 2-го этажа арочные – 10 шт), существующая фурнитура снимается на реставрацию с последующей установкой на новые оконные блоки; из них, в кол-ве 2 шт. на 1 этаже и 4 шт. на втором этаже по оконным осям 7-10, деревянные противопожарные блоки (сосна) в тех же

габаритах проемов с сохранением исторической конфигурации и расстекловки, (замена окон на противопожарные необходимо выполнить с целью обеспечения противопожарной защиты людей и материальных ценностей, для предотвращения распространения пожара, т.к. к зданию в уровне второго этажа примыкает металлическая кровля помещений 3-Н, 4-Н); колер защитно-декоративного окрасочного слоя деревянных оконных блоков согласовать с КГИОП;

- выполнить работы по ремонту и реставрации дворового фасада в 10 оконных осях в составе:

- удаление с поверхности фасада деструктированной, отслаивающейся и засоленной штукатурки, а также ремонтных цементных растворов, отличающихся по составу от оригинального известкового штукатурного слоя;

- выполнить вычинку и восполнение утрат кирпичной кладки, провести консервационные мероприятия по ее укреплению и удалению солей;

- выполнить расчистку профилированных элементов фасада от поздних окрасочных слоев с применением комбинированных методов очистки; удаление слабо держащих и поврежденных участков штукатурки;

- реставрация профилированных и декоративных элементов фасада (карнизы, тяги, наличники и пр.); вытягивание утраченных фрагментов по шаблонам по историческим образцам; восполнение мелких утрат;

- выполнить восполнение утрат архитектурного декора (рустов) путем протяжки штукатурного раствора шаблонами по месту (аналогично существующих), с расшивкой швов;

- реставрация декора с расчисткой, докомпановкой утраченных фрагментов, укреплением и окраской по колерному бланку КГИОП;

- выполнить воссоздание штукатурной отделки фасада известковым раствором, близким по составу к оригинальному;

- выполнить замену линейных покрытий, карнизных свесов, водосточных труб и других водоотводящих элементов из черного металла с последующей их окраской в цвет с фасадом по колерному бланку КГИОП;

- выполнить устройство вдоль фасада отмостку с целью обеспечения отвода атмосферных осадков от стен здания;

- выполнить окраску штукатурной поверхности фасада; окрасить элементы архитектурного декора по колерному бланку КГИОП (согласование и окончательный выбор окраски осуществляется комиссией, составленной из представителей КГИОП, заказчика, архитектора и технолога, осуществляющих авторский надзор, подрядной организации и технического надзора, с составлением акта).

Все работы по реставрации и окраске штукатурной отделки фасада в осях И-А начинать только после проведения всех ремонтно-восстановительных работ и конструктивных мероприятий по укреплению фундаментов, после реставрации кирпичной кладки, ремонту кровельных свесов, линейных покрытий, элементов организованного водосброса и соблюдению оптимальных температурных условий для реставрации штукатурной отделки.

Мероприятия по реставрации и ремонту дворового фасада в осях 12-7-5:

- демонтаж с поверхности стен фасадов электропроводки и другого закреплённого на поверхности оборудования;

- демонтаж оконных блоков в осях 7-5 (поздние) с заменой на новые деревянные (сосна) в тех же габаритах (в уровне 1-го этажа окно прямоугольное – 1 шт; в уровне 2-го этажа арочное – 1 шт) с сохранением исторической расстекловки, существующую фурнитуру снять, отреставрировать и установить на новые оконные блоки; колер защитно-декоративного окрасочного слоя деревянных оконных блоков согласовать с КГИОП;

- демонтаж дверных блоков в осях 9-7/Ж;

- демонтаж металлического навеса на дворовом фасаде в осях 9-7/Ж;

- восстановление входной площадки на дворовом фасаде в осях 9-7/Ж;

- выполнить работы по ремонту и реставрации дворового фасада в 6 оконных осях в составе:

- удаление с поверхности фасада деструктированной, отслаивающейся и засоленной штукатурки, а также ремонтных цементных растворов, отличающихся по составу от оригинального известкового штукатурного слоя;

- выполнить вычинку и восполнение утрат кирпичной кладки, провести консервационные мероприятия по ее укреплению и удалению солей;

- выполнить расчистку профилированных элементов фасада от поздних окрасочных слоев с применением комбинированных методов очистки; удаление слабо держащих и поврежденных участков штукатурки;

- реставрация профилированных и декоративных элементов фасада (карнизы, тяги, наличники и пр.); вытягивание утраченных фрагментов по шаблонам по историческим образцам; восполнение мелких утрат;

- разобрать существующий карниз, наличники над оконными проемами в осях 12-7;

- выполнить восполнение утрат архитектурного декора (рустов, карниза, наличников) путем протяжки штукатурного раствора шаблонами по месту (аналогично существующих);

- выполнить воссоздание штукатурной отделки фасада известковым раствором, близким по составу к оригинальному;

- выполнить окраску штукатурной поверхности фасада; окрасить элементы архитектурного декора, предварительно согласовать колер окраски с КГИОП;

- установить новые дверные блоки (сосна) в тех же габаритах проемов в осях 9-7/Ж с сохранением исторической конфигурации по аналогии с историческим дверным блоком (фасада 5-12), колер защитно-декоративного окрасочного слоя деревянного дверного блока согласовать с КГИОП;

- выполнить замену линейных окрытий, карнизных свесов, водосточных труб и других водоотводящих элементов из черного металла с последующей их окраской в цвет с фасадом по колерному бланку КГИОП;

- выполнить окраску фасада по колерному бланку КГИОП (согласование и окончательный выбор окраски осуществляется комиссией, составленной из представителей КГИОП, заказчика, архитектора и технолога, осуществляющих

авторский надзор, подрядной организации и технического надзора, с составлением акта);

- установить на прежнее место мемориальную доску после реставрации в мастерской.

Все работы по реставрации и окраске штукатурной отделки фасада в осях 12-7-5 начинать только после проведения всех ремонтно-восстановительных работ и конструктивных мероприятий по укреплению фундаментов, после реставрации кирпичной кладки, ремонту кровельных свесов, линейных окрытий, элементов организованного водосброса и соблюдению оптимальных температурных условий для реставрации штукатурной отделки.

Мероприятия по реставрации и ремонту дворового фасада в осях А-Ж-И:

- демонтаж с поверхности стен фасада электропроводки и другого закреплённого на поверхности оборудования;

- демонтаж оконных блоков в осях (поздние) с заменой на новые деревянные (сосна) в тех же габаритах (в уровне 1-го этажа окно прямоугольное – 8 шт; в уровне 2-го этажа арочное – 7 шт) с сохранением исторической расстекловки, существующую фурнитуру снять, отреставрировать и установить на новые оконные блоки; из них, в колве 2шт на 1 этаже и 1 шт. на втором этаже заменить на деревянные противопожарные блоки (сосна) в тех же габаритах проемов с сохранением исторической конфигурации и расстекловки (замена окон на противопожарные необходимо выполнить с целью обеспечения противопожарной защиты людей и материальных ценностей, для предотвращения распространения пожара), колер защитно-декоративного окрасочного слоя деревянных оконных блоков согласовать с КГИОП;

- выполнить работы по ремонту и реставрации дворового фасада в 9 оконных осях в составе:

- удаление с поверхности фасада деструктированной, отслаивающейся и засоленной штукатурки, а также ремонтных цементных растворов, отличающихся по составу от оригинального известкового штукатурного слоя;

- выполнить вычинку и восполнение утрат кирпичной кладки, провести консервационные мероприятия по ее укреплению и удалению солей;

- выполнить расчистку профилированных элементов фасада от поздних окрасочных слоев с применением комбинированных методов очистки; удаление слабо держащих и поврежденных участков штукатурки;

- реставрация профилированных и декоративных элементов фасада (карнизы, тяги, наличники и пр.); вытягивание утраченных фрагментов по шаблонам по историческим образцам; восполнение мелких утрат;

- выполнить восполнение утрат архитектурного декора (рустов) путем протяжки штукатурного раствора шаблонами по месту (аналогично существующих), с расшивкой швов;

- реставрация декора с расчисткой, докомпановкой утраченных фрагментов, укреплением и окраской по колерному бланку КГИОП;

- выполнить воссоздание штукатурной отделки фасада известковым раствором, близким по составу к оригинальному;

- выполнить замену линейных покрытий, карнизных свесов, водосточных труб и других водоотводящих элементов из черного металла с последующей их окраской в цвет с фасадом по колерному бланку КГИОП;

- выполнить устройство вдоль фасада отмостку с целью обеспечения отвода атмосферных осадков от стен здания;

- выполнить окраску штукатурной поверхности фасада; окрасить элементы архитектурного декора по колерному бланку КГИОП (согласование и окончательный выбор окраски осуществляется комиссией, составленной из представителей КГИОП, заказчика, архитектора и технолога, осуществляющих авторский надзор, подрядной организации и технического надзора, с составлением акта).

Все работы по реставрации и окраске штукатурной отделки фасада в осях А-Ж-И начинать только после проведения всех ремонтно-восстановительных работ и конструктивных мероприятий по укреплению фундаментов, после реставрации кирпичной кладки, ремонту кровельных свесов, линейных покрытий, элементов организованного водосброса и соблюдению оптимальных температурных условий для реставрации штукатурной отделки.

Работы по ремонту и реставрации интерьеров «Дом плац-майорский» в составе:

1 этаж. Пом. 5.15 «Лестница» (в осях 6-7/Г-Е) , пом.5.16 «Лестничная клетка» (в осях 11-12/А-Б) , пом. 5.19 «Тамбур», пом.5.20 «Лестничная клетка» (в осях 8-11/Д-Ж):

- демонтаж конструкции пола, усиление фундаментов, с последующим устройством вертикальной гидроизоляции (см. том 3.4.1 шифр ПД-005-13/02/07/2020-КР.1);

- демонтаж с поверхности стен внутренних помещений электропроводки и другого закреплённого на поверхности оборудования;

- раскрытие ранее заложённого исторического проема в объеме лестничной клетки пом. 5.15 в осях 6-7/Г-Е (раскрытие проема по оси 7/Д обусловлено необходимостью организации внутреннего пространства, устройства входа в данное помещение из коридора поз. 5.2); предмет охраны не нарушается.

- существующий проем в осях Е/6-7 заложить кирпичом с последующей отделкой; предмет охраны не нарушается.

- выполнение расчистки гладких и профилированных поверхностей кирпичных стен и перекрытий от поздних окрасочных слоев;

- ремонт кирпичной кладки с инъектированием трещин, удалением возможных цементных вставок;

- реставрация штукатурного покрытия стен с необходимым восстановлением утраченных участков, расшивкой трещин и последующей подготовкой под окраску;

- расчистка от поздних окрасочных слоев профилированных архитектурных деталей, реставрация по технологии, восстановление утраченных фрагментов;

- реставрация штукатурного декора, с докомпановкой и воссозданием утраченных фрагментов по сохранившимся образцам, восстановление отделочного слоя (окраску) по

результатам обследования;

- реставрация лестниц, предусматривающая следующие виды работ: каменные ступени промыть, расчистить от трудноудаляемых загрязнений, восстановить утраты в аналогичном по цвету и фактуре материале, замастиковать трещины и сколы, восполнить шовный раствор и восстановить (при необходимости) полировку;

- кованные металлические ограждения лестницы (черная) расчистить от поздних отделочных слоев, выполнить их реставрацию с восстановлением утрат по историческим образцам и технике (литье), грунтовкой и окраской по колерному бланку КГИОП (по результатам расчисток);

- деревянные поручни лестничных ограждений расчистить от краски, перебрать, восполнить утраченные элементы, выполнить отделку по результатам расчисток: дубовые покрыть износостойким лаком, сосновые окрасить по колерному бланку КГИОП;

- окраска стен, потолков, декора, откосов оконных и дверных проемов произвести по колерному бланку КГИОП, разработанным на основании результатов стратиграфического и петрографического анализов материалов отделки.

- устройство полов с бетонно-мозаичным покрытием, плинтус бетонно-мозаичный $h=0,05\text{м}$.

1 этаж. Пом. 5.6 «Актовый зал» (в осях 5-10/А-Б), пом. 5.7 «Комната переговоров» (в осях 5-7/Б-Г):

- демонтаж конструкции пола, усиление фундаментов, с последующим устройством вертикальной гидроизоляции (см. том 3.4.1 шифр ПД-005-13/02/07/2020-КР.1)

- демонтаж с поверхности стен внутренних помещений электропроводки и другого закреплённого на поверхности оборудования;

- демонтаж внутренней отделки (подвесные натяжные потолки типа «Армстронг»)

- выполнение расчистки гладких и профилированных поверхностей стен и перекрытий от поздних штукатурных и окрасочных слоев;

- ремонт кирпичной кладки с инъектированием трещин, удалением возможных цементных вставок;

- реставрация штукатурного покрытия стен с необходимым восстановлением утраченных участков, расшивкой трещин и последующей подготовкой под окраску;

- расчистка от поздних окрасочных слоев профилированных архитектурных деталей, реставрация по технологии, восстановление утраченных фрагментов;

- реставрация декора, с докомпановкой и воссозданием утраченных фрагментов по сохранившимся образцам, восстановление отделочного слоя под окраску по результатам исследования;

- устройство подвесного потолка листами ГВЛ по системе Кнауф, с последующей окраской;

- окраска интерьеров произвести по колерному бланку КГИОП, разработанным на основании результатов стратиграфического и петрографического анализов материалов отделки.

- устройство фальшпола с верхним покрытием из паркетной доски, плинтус из МДФ $h=0,07\text{м}$ (устройство несъёмной системы фальшпола представлено в разделе ПД-005-13/02/07/2020-Кр.1).

1 этаж. Пом. 5.1-5.3 (в осях 7-9/Б-Ж), пом. 5.8-5.14 (в осях 5-7/Г-И), пом. 5.17 (в осях 11-12/А-Б), 5.18 (в осях 5-6/Ж-Ж/И) (коридоры, холл, кабинеты, пом. вводно-распределительного устройств, серверная):

- демонтаж ненесущих легких и кирпичных перегородок в осях 5-7/Е-И, 6-7/Д до выполнения комплексных работ по сохранению объекта и по приспособлению для современного использования (существующая перепланировка здания производилась в дореволюционный и советский период в капитальных стенах и не относится к предмету охраны);

- демонтаж конструкции пола, усиление фундаментов, с последующим устройством вертикальной гидроизоляции (см. том 3.4.1 шифр ПД-005-13/02/07/2020-КР.1)

- демонтаж с поверхности стен внутренних помещений электропроводки и другого закреплённого на поверхности оборудования;

- демонтаж внутренней отделки (подвесные потолки типа «Армстронг»)

- демонтаж ненесущих перегородок (не являющиеся ПО);

- выполнение расчистки гладких и профилированных поверхностей стен и перекрытий от поздних окрасочных слоев;

- ремонт кирпичной кладки с инъектированием трещин, удалением возможных цементных вставок;

- реставрация штукатурного покрытия стен с необходимым восстановлением утраченных участков, расшивкой трещин и последующей подготовкой под окраску;

- расчистка от поздних окрасочных слоев профилированных архитектурных деталей, реставрация по технологии, восстановление утраченных фрагментов;

- реставрация декора, с докомпановкой и воссозданием утраченных фрагментов по сохранившимся образцам, восстановление отделочного слоя под окраску по результатам исследования;

- устройство не несущих перегородок из ГВЛ по металлическому каркасу с заполнением звукоизоляционного слоя по системе Кнауф, с последующей штукатуркой и окраской по согласованному колерному бланку;

- устройство подвесного потолка листами ГВЛ по системе Кнауф, с последующей окраской;

- устройство подвесного потолка типа «Армстронг»;

- окраска интерьеров произвести по колерному бланку КГИОП, разработанным на основании результатов стратиграфического и петрографического анализов материалов отделки.

- устройство фальшпола с верхним покрытием из керамогранита, плинтус из МДФ $h=0,07\text{м}$ (устройство несъёмной системы фальшпола представлено в разделе ПД-005-13/02/07/2020-КР.1).

1 этаж. Пом. 5.4 (сан.узел) (в осях 8-11/Г-Д) :

- демонтаж не несущей кирпичной перегородки в осях 8/Г-Д до выполнения комплексных работ по сохранению объекта и по приспособлению для современного использования (существующая перепланировка здания производилась в дореволюционный и советский период в капитальных стенах и не относится к ПО);

- демонтаж конструкции пола, усиление фундаментов, с последующим устройством вертикальной гидроизоляции (см. том 3.4.1 шифр ПД-005-13/02/07/2020-КР.1)

- демонтаж с поверхности стен внутренних помещений электропроводки и другого закреплённого на поверхности оборудования;

- демонтаж внутренней отделки (подвесные потолки типа «Армстронг»)

- раскрытие ранее заложеного исторического проема в осях 8/Г (раскрытие проема обусловлено необходимостью организации внутреннего пространства, устройства входа в данное помещение из коридора пом. 5.3);

- выполнение расчистки гладких и профилированных поверхностей стен и перекрытий от поздних окрасочных слоев;

- ремонт кирпичной кладки с инъектированием трещин, удалением возможных цементных вставок;

- облицовка стен глазурованной плиткой;

- расчистка от поздних окрасочных слоев профилированных архитектурных деталей, реставрация по технологии, восстановление утраченных фрагментов;

- реставрация декора, с докомпановкой и воссозданием утраченных фрагментов по сохранившимся образцам, восстановление отделочного слоя (окраску) по результатам обследования;

- устройство не несущей перегородки из ГВЛ по металлическому каркасу с заполнением звукоизоляционного слоя по системе Кнауф, с облицовкой глазурованной плиткой;

- устройство подвесного потолка листами ГВЛ по системе Кнауф, с последующей окраской;

- устройство подвесного потолка типа «Армстронг»;

- устройство фальшпола с верхним покрытием из керамогранита, плинтус из МДФ h=0,07м (устройство несъёмной системы фальшпола представлено в разделе ПД-005-13/02/07/2020-Кр.1).

2 этаж. Пом. 5.39 «Лестница» (в осях 6-7/Г-Е), пом.5.26 «Лестничная клетка» (в осях 11-12/А-Б), пом.5.21 «Лестничная клетка» (в осях 8-11/Д-Ж):

- демонтаж покрытия пола, усиление перекрытия (см. том 3.4.1 шифр ПД-005-13/02/07/2020-КР.1)

- демонтаж с поверхности стен внутренних помещений электропроводки и другого закреплённого на поверхности оборудования;

- выполнение расчистки гладких и профилированных поверхностей стен и перекрытий от поздних окрасочных слоев;

- ремонт кирпичной кладки с инъектированием трещин, удалением возможных цементных вставок;

- реставрация штукатурного покрытия стен с необходимым восстановлением

утраченных участков, расшивкой трещин и последующей подготовкой под окраску;

- расчистка от поздних окрасочных слоев профилированных архитектурных деталей, реставрация по технологии, восстановление утраченных фрагментов;

- реставрация штукатурного декора, с докомпановкой и воссозданием утраченных фрагментов по сохранившимся образцам, восстановление отделочного слоя под окраску по результатам исследования;

- реставрация лестниц, предусматривающая следующие виды работ: каменные ступени промыть, расчистить от трудноудаляемых загрязнений, восстановить утраты в аналогичном по цвету и фактуре материале, замастиковать трещины и сколы, восполнить шовный раствор и восстановить (при необходимости) полировку;

- металлические ограждения лестницы (черная) расчистить от поздних отделочных слоев, выполнить их реставрацию с восстановлением утрат по историческим образцам и технике (литье), грунтовкой и окраской по колерному бланку КГИОП (по результатам расчисток);

- деревянные поручни лестничных ограждений расчистить от краски, перебрать, восполнить утраченные элементы, выполнить отделку по результатам расчисток: дубовые покрыть износостойким лаком, сосновые окрасить по колерному бланку КГИОП;

- окраска интерьеров произвести по колерному бланку КГИОП, разработанным на основании результатов стратиграфического и петрографического анализов материалов отделки.

- устройство полов с керамогранитом, плинтус из МДФ $h=0,07$ м. 2 этаж. Пом. 5.22 (в осях 7-8/А-Д), пом. 5.24 (в осях 7-12/Б-Е), пом. 5.25 (в осях 7-10/А-Б), пом. 5.27-5.38 (в осях 5-7/А-И) (коридоры, холл, кабинеты, архивы):

- демонтаж не несущих легких и кирпичных перегородок в осях 5-7/Г-Ж, 6-9/А-Б, 7-8/Б-Г, 9/Г-Д до выполнения комплексных работ по сохранению объекта и по приспособлению для современного использования (существующая перепланировка здания производилась в дореволюционный и советский период в капитальных стенах и не относится к предмету охраны);

- демонтаж покрытия пола, усиление перекрытия (см. том 3.4.1 шифр ПД-005-13/02/07/2020-КР.1)

- демонтаж с поверхности стен внутренних помещений электропроводки и другого закреплённого на поверхности оборудования;

- демонтаж внутренней отделки (подвесные потолки типа «Армстронг»)

- демонтаж не несущих перегородок (не являющиеся ПО);

- выполнение расчистки гладких и профилированных поверхностей стен и перекрытий от поздних окрасочных слоев;

- ремонт кирпичной кладки с инъектированием трещин, удалением возможных цементных вставок;

- реставрация штукатурного покрытия стен с необходимым восстановлением утраченных участков, расшивкой трещин и последующей подготовкой под окраску;

- реставрация камина (предмет охраны), пом.5.30 в осях 5-6/Б (по ПИБ пом. 37,

пом. 38, пом. 39) - в соответствии с методическими рекомендациями (см. том проекта 3.6, шифр ПД-005-13/02/07/2020-ТР);

- демонтаж обшивки из легких конструкций (поздней, не являющейся предметом охраны) углового камина пом. 5.32 в осях 5-6/Г (по ПИБ пом. 47) с последующей реставрацией;

- расчистка от поздних окрасочных слоев профилированных архитектурных деталей, реставрация по технологии, восстановление утраченных фрагментов;

- реставрация декора, с докомпановкой и воссозданием утраченных фрагментов по сохранившимся образцам, восстановление отделочного слоя (окраску) по результатам обследования;

- устройство не несущих перегородок из ГВЛ по металлическому каркасу с заполнением звукоизоляционного слоя по системе Кнауф, с последующей штукатуркой и окраской по согласованному колерному бланку;

- устройство подвесного потолка листами ГВЛ по системе Кнауф, с последующей окраской;

- устройство подвесного потолка типа «Армстронг»;

- окраска интерьеров произвести по колерному бланку КГИОП, разработанным на основании результатов стратиграфического и петрографического анализов материалов отделки.

- устройство полов с керамогранитом, плинтус из МДФ h= 0,07м.

2 этаж. Пом. 5.23 (в осях 7-11/Г-Д), пом. 5.40 (в осях 7-8/Д-Ж) (сан.узлы):

- демонтаж не несущих легких и кирпичных перегородок в осях 6-7/Е-Ж до выполнения комплексных работ по сохранению объекта и по приспособлению для современного использования (существующая перепланировка здания производилась в дореволюционный и советский период в капитальных стенах и не относится к ПО);

- демонтаж сан.тех приборов и подводящих инженерных сетей, покрытия пола, усиление перекрытия (см. том 3.4.1 шифр ПД-005-13/02/07/2020-КР.1);

- демонтаж с поверхности стен внутренних помещений электропроводки и другого закреплённого на поверхности оборудования;

- демонтаж внутренней отделки (подвесные потолки типа «Армстронг»)

- выполнение расчистки гладких и профилированных поверхностей стен и перекрытий от поздних окрасочных слоев;

- ремонт кирпичной кладки с инъектированием трещин, удалением возможных цементных вставок;

- облицовка стен глазурованной плиткой;

- расчистка от поздних окрасочных слоев профилированных архитектурных деталей, реставрация по технологии, восстановление утраченных фрагментов;

- реставрация декора, с докомпановкой и воссозданием утраченных фрагментов по сохранившимся образцам, восстановление отделочного слоя под окраску по результатам обследования;

- устройство не несущей перегородки из ГВЛ по металлическому каркасу с заполнением звукоизоляционного слоя по системе Кнауф, с облицовкой глазурованной плиткой;

- устройство подвесного потолка листами ГВЛ по системе Кнауф, с последующей окраской;
- устройство полов с керамогранитом.

Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения

Инженерное оборудование, предусмотренное в данном проекте, не нарушают несущую способность кирпичных стен, не приведут к разрушениям и ухудшению их технического состояния.

1. Система электроснабжения и силового электрообеспечения. Внутреннее и наружное электроосвещение (см. том 3.5.1, шифр ПД-005-13/02/07/2020-ЭС).

Точка присоединения объекта «Дом плац-майорский» (Н-5) – от РУ-0,4 кВ ТП 1793; категория надежности электроприемников – III, режим нейтрали - TN-C-S (на стороне 0,4 кВ), характер нагрузки: коммунально-бытовая.

Электроснабжение объекта осуществляется по воздушной линии, выполненной кабелем АВВГ 4х70мм², по фасадам - осуществляется открыто в пластиковом коробе ПВХ в гофрированной ПВХ трубе (короб окрашивается в цвет стен), не затрагивая историческую кладку существующих стен.

Для электроснабжения здания "Дом плац-майорский" (5-Н) предусмотрена установка вводно-распределительного устройства (ВРУ-1) на первом этаже в помещении 5.17. Шкаф ВРУ-1 выполнен со степенью защиты IP54. Защита отходящих линий выполнена автоматическими выключателями.

Разводка электрических сетей по помещениям - скрыто в трубе стальной в полу или открыто в пластиковом коробе ПВХ по стенам (короб окрашивается в цвет стен), не затрагивая историческую кладку существующих стен или скрыто в гофротрубе ПВХ в несущих конструкциях линий светильников; по санитарно-бытовом помещении - скрыто в гофротрубах ПВХ за подвесным (подшивным) потолком (не затрагивая историческую кладку существующих стен) или открыто в пластиковом коробе ПВХ по стенам (короб окрашивается в цвет стен); по техническим помещениям - открыто под потолком, в пластиковом коробе ПВХ по стенам; по чердаку - кабель прокладывается в гофрированной ПВХ трубе по строительным конструкциям. Кабели в местах прохождения через стены и перекрытия должны быть защищены стальными трубами с уплотнением огнеупорными и герметичными материалами.

Электрическое освещение в помещениях 5-Н в соответствии с СП 52.13330.2016 и СП 256.1325800.2016 предусмотрено следующих видов:

- рабочее - во всех помещениях;
- аварийное (резервное) - в помещении электрощитовой;
- аварийное (эвакуационное) - на лестничных клетках, коридорах.

Устройство молниезащиты не требуется. Здание "Дом плац-майорский" попадает под зону защиты шпиля Петропавловского собора.

Система внутреннего водоснабжения и водоотведения. Наружные сети водоснабжения и канализации (см. том 3.5.2, шифр ПД-005-13/02/07/2020-ВК).

Источником хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения являются от

существующих внутривозвездочных сетей. Вводы сетей холодного и горячего водоснабжения в здание «Дом плац-майорский» выполняются через наружные стены от существующих внутривозвездочных сетей. Для предотвращения образования конденсата, и как следствие, порчи отделки помещений, по которым проложен трубопровод, на магистрали предусмотрена изоляция из вспененного каучука с верхним слоем из алюминиевой фольги. Для прохода труб через конструкции здания по месту предусматриваются стальные гильзы. Отверстие под гильзы после установки заделываются герметичными материалами, предотвращающими распространение пожара.

Система внутренней бытовой канализации К1 объекта прокладываются из полипропиленовых труб «Ssmk» диаметром 50 мм, 110 мм и отводит стоки от санузлов в проектируемую наружную существующую внутривозвездочную сеть. Граница проектирования – первый раструб канализационной трубы на выпуске из здания. Для прохода труб через конструкции здания по месту предусматриваются стальные гильзы.

Места прохода полипропиленовых труб через межэтажные перекрытия должны быть заделаны цементным раствором на всю толщину перекрытия. Перед заделкой раствором трубы обернуть пергамином без зазора. Также для предотвращения распространения огня при пожаре в местах пересечения перекрытий пластиковыми трубами канализации предусматривается установка противопожарных манжет РТМК «Евроресурс». Монтаж систем канализации, крепление санитарно-технических приборов, крепление пластиковых трубопроводов производить в соответствии с нормативной документацией.

Для сохранения целостности исторически-ценных элементов отделки помещений и конструкций проектом предусмотрена установка вакуумного клапана на стояке для предотвращения срыва гидрозатворов сантехнических приборов. Для предотвращения образования конденсата, и как следствие, порчи отделки помещений, по которым проложены трубопроводы канализации, на трубопроводе предусматривается изоляция из вспененного каучука на клеевой основе.

Система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха (см. том 3.5.3, шифр ПД-005-13/02/07/2020-ОВ).

Отопление.

В помещениях проектом предусматривается сохранение существующей системы отопления с корректировкой разводки системы согласно планов по приспособлению для современных условий, мест прокладки трубопроводов и установки нагревательных приборов. При этом предусматривается замена приборов отопления на более современные, с установкой терморегуляторов, запорно-балансировочной арматуры и трубопроводов.

Описание и обоснование способов прокладки и конструктивных решений труб теплотрассы от точки присоединения к сетям общего пользования до объекта капитального строительства не разрабатывается.

Вентиляция

«Дом плац-майорский» является обособленным объёмом от основной части

Монетного двора. Расчетные параметры микроклимата для помещений приняты в соответствии с рекомендациями для проектирования систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, приведенных в соответствующих отраслевых нормативных документах. Для офисных помещений параметры микроклимата приняты по описательной части, заданных технологической частью проекта.

Проектом предусмотрено устройство систем общеобменной механической и естественной вентиляции в соответствии с требованиями СП 60.13330.2012 и СП 7.13130.2013.

Проектируемые системы приточной вентиляции подключается к модульному канальному оборудованию, расположенному в объеме потолочного пространства проектируемых помещений (на специально оборудованных подвесах). Система вытяжной общеобменной вентиляции помещений – вновь проектируемая; в качестве оборудования предусматривается канальные вентиляторы. Помимо этого, проектом предусматривается система вытяжной вентиляции из санузлов.

Прокладка магистральных воздуховодов всех вентиляционных систем выполнена за вновь запроектированным перекрытием; проход через капитальные стены осуществляется только через существующие проемы, устройство новых отверстий в капитальных стенах не предусматривается. Проход воздуховодов систем вентиляции в помещения 1 этажа выполняется через перекрытие. Выброс отработанного воздуха в атмосферу осуществляется через существующие отверстия в кровле здания.

В настоящем проекте предполагается устройство вытяжной и приточной противодымной вентиляции с механическим побуждением. Радиальный вентилятор размещён на кровле. Компенсация удаляемых продуктов горения осуществляется с естественным побуждением. Забор продуктов горения осуществляется через нормальнозакрытые дымоприемные клапаны, автоматически открывающиеся при пожаре. Клапаны приняты с электромеханическим приводом. При пожаре все системы вентиляции отключаются автоматически. Выброс продуктов горения производится выше уровня кровли на 2м через специально предусмотренную шахту на кровле.

Для понижения шума работы вентсистем предусматривается:

- в системах вентиляции и кондиционирования приняты скорости воздуха в пределах нормативных;
- все вентиляционные агрегаты устанавливаются на виброизолирующих основания и подвесы;
- крепление вентоборудования к потолку производить при помощи виброизолирующих подвесок, крепление к стенам через мягкую резину;
- места прохода воздуховодов через стены и перекрытия виброизолировать мин.плитой или силиконом;
- вентоборудование к потолку и стенам не прислонять;
- воздуховоды и глушители систем вентиляции, расположенные в венткамерах, подлежат изоляции с целью уменьшения шума, передаваемого по воздуховодам в помещения и атмосферу;
- подсоединение вентагрегатов к воздуховодам осуществляется через мягкие вставки;

- для уменьшения аэродинамического шума в воздуховодах систем предусмотрены глушители шума.

Кондиционирование

Для поддержания комфортных параметров микроклимата в помещениях предусмотрены система кондиционирования на базе мультizonальной системы кондиционирования, которые ассимилирует излишки тепла, поступающие от людей, электроосвещения или солнечной радиации, а также технологического и другого оборудования, выделяющего тепло. Типы применяемых внутренних блоков – настенные и кассетные. Для поддержания требуемой температуры воздуха в помещении серверной на 1 этаже, предусмотрены системы кондиционирования с зимним комплектом, которые ассимилируют излишки тепла. Проектом предусматривается автоматический запуск резервной системы при выходе из строя основной. Для равномерного износа обеих систем устанавливается блок ротации. Наружные блоки кондиционирования размещены на чердаке здания. Системы кондиционирования оборудованы системами дренажа, присоединяемыми к стоякам канализации через гибкий шланг с дренажным насосом. Проход через капитальные стены осуществляется только через существующие проемы, устройство новых отверстий в капитальных стенах не предусматривается.

В соответствии с требованиями противопожарных норм в проекте предусматриваются следующие мероприятия:

- при проектировании систем вентиляции и кондиционирования учтены требования нормативных документов для обеспечения пожарной безопасности применяемого оборудования;

- электродвигатели для оборудования систем вентиляции и кондиционирования, предусмотренные в проекте, соответствуют по классу защиты в таблице 7.4.1. ПУЭ;

- транзитные участки воздуховодов изолируются матами минераловатными WRIED MAT 80 толщиной 40 мм, имеющими предел огнестойкости EI60;

- противопожарные нормально открытые клапаны EI60 устанавливаются на воздуховодах, в местах пересечения воздуховодом противопожарной преграды.

При возникновении пожара предусмотрено автоматическое отключение систем вентиляции и включение противодымных систем. Предусмотрено заземление всего вентиляционного оборудования. В проекте не предусматривается резервирование систем, кроме систем кондиционирования серверной.

Система сетей связи (СКС, АПС, СОУЭ) (см. том 3.5.4, шифр ПД-005-13/02/07/2020-СС).

Устанавливаемая СКС является частью комплекса информационно-вычислительных систем, предназначенного для организации единой информационной инфраструктуры объекта и являющегося сложным программно-аппаратным комплексом взаимосвязанных систем.

Все технические решения по созданию СКС, разработанные в данном проекте, полностью соответствуют действующим нормам и правилам техники безопасности, пожаробезопасности и взрывобезопасности, а также охраны окружающей среды при эксплуатации зданий и сооружений.

Спроектированная СКС соответствует международному стандарту ISO/IEC

11801:2002 на слаботочные кабельные системы зданий.

Начиная от монтажного конструктива, кабель прокладывается в кабельном лотке, гофрированных трубах повторяя архитектуру помещений до мест размещения розеток в один уровень с силовыми розетками. Вертикальные опуски в помещениях выполняются в кабель каналах 80x40. Межэтажные проходы выполняются в проектируемом слаботочном стояке, проходящем через все этажи. ВОЛС между телекоммуникационными узлами прокладывается в трубах/лотках повторяя архитектуру зданий и помещений.

На путях эвакуации установлены светильники с автономными источниками питания.

Пожарная и взрывная безопасность обеспечивается при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и регламентированных правил эксплуатации.

При установке аппаратуры на месте эксплуатации обязательно присоединяются к защитному заземлению раньше всех последующих соединений. При проведении монтажа все оборудование должно быть обесточено.

Оборудование и материалы, предусмотренные проектом, вредных веществ в окружающую среду не выделяют.

Прокладка шлейфов пожарной сигнализации производится в винилпластовых трубах и коробах, прокладка линии оповещения о пожаре производится в металлорукаве, прокладка кабелей для извещателей - проводится в металлической трубе.

Автоматическая установка пожарной сигнализации предназначена для обнаружения пожара в ранней стадии развития и сигнализации о возникновении пожара и запуска системы оповещения.

Пожарной сигнализацией оборудуются все помещения за исключением санузлов, лестничных клеток и помещений с мокрыми процессами.

Речевое оповещение производится от стойки речевого оповещения расположенной в помещении серверной, здания Монетного двора лит.6А.

Раздел ПОР (см. часть 6, том 1, шифр 20000035-836-1-П-ПОР1) включает в себя все необходимые и соответствующие нормативам положения для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Все, предложенные проектом, решения по ремонту и реставрации фасадов и интерьеров здания объекта культурного наследия относятся к мероприятиям по сохранению объекта культурного наследия, сохраняют все подлинные исторические элементы его конструктивной системы, архитектурно-художественного решения, декоративно-художественной отделки интерьеров помогают поддерживать здание в эксплуатационном состоянии. Следовательно, **предмет охраны** – Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане двухэтажного здания, крыша – габариты и конфигурация, дымовые трубы – габариты и конфигурация. Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены; лестничные клетки –местоположение 5-Н (25, 26) пл. 10.6 кв.м, 3.68 и 3.76 кв. м.; (14) пл. 7.1, (44) пл. 14.3; (8) пл. 10.3, (33) пл. 8.2; габариты, конфигурация в плане; лестница на чердак – средистенная, ступени из известняка. Объемно-планировочное решение: в габаритах капитальных стен. Архитектурно-

художественное решение фасадов в стилистике классицизма: материал и характер фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком; профилированные междуэтажные карнизы; ленточный руст стен 1-го этажа; рустованные угловые лопатки; треугольные фронтоны; подоконные доски окон 1-го и 2-го этажей; замковые камни окон 1-го этажа; профилированные архивольты окон 2-го этажа; профилированные междуэтажные карнизы в простенках окон 2-го этажа; оконные проемы (в том числе и заложённых) –местоположение, конфигурация, габариты проёмов, рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений, конфигурация, местоположение, габариты дверных проёмов; венчающий профилированный карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: Пом. 5-Н (37) (35,9 кв.м.) Камин средистенный одноярусный, облицован белым гладким глазурованным изразцом, полочка мраморная профилированная. В топочном проёме чугунный лист с арочным отверстием, растительным литым орнаментом. Таган чугунный, орнаментированный растительными завитками. – **сохраняется.**

10. Заключение государственной историко-культурной экспертизы

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, д.6, литера В (Петропавловская крепость, 5): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская крепость, д.6, литера В», разработанная АО «Фирма «Пик» в 2021 г., шифр: ПД-005-13/02/07/2020 показал следующее:

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

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП 12.11.2019г. № 01-52-2839/19-0-2 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4

ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6) Разработанные проектные решения основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, д.6, литера В (Петропавловская крепость, 5), определенного распоряжением КГИОП от 20.01.2015г. №10-23/1 в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

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

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

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 40,42,43 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, д.6, литера В (Петропавловская крепость, 5): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская крепость, д.6, литера В», разработанная АО «Фирма «Пик» в 2021 г., шифр: ПД-005-13/02/07/2020, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения экспертизы: 15.06.2021 г.

Председатель экспертной
комиссии:

Штиглиц М.С.

*(подписано усиленной
квалифицированной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Орлов В.П.

*(подписано усиленной
квалифицированной электронной
подписью)*

Член экспертной комиссии:

Аверьянова А.Е.

*(подписано усиленной
квалифицированной электронной
подписью)*

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка;

- Приложение № 2.** Историческая иконография;
- Приложение № 3.** Материалы фотофиксации;
- Приложение № 4.** Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
- Приложение № 5.** Выкопировка из постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. Приказ МК РФ;
- Приложение № 6.** Копии документов КГИОП;
- Приложение № 7.** Копия технического паспорта. Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и земельные участки в границах его территории. Выписка из ЕГРН;
- Приложение № 8.** Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, д.6, литера В (Петропавловская крепость, 5), предусмотренных проектом: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская крепость, д.6, литера В», выполненным АО «Фирма «Пик» в 2021 г., шифр: ПД-005-13/02/07/2020

Историческая справка

Как сообщает Летопись¹ Петропавловской крепости, первый Плац-майорский дом был построен в северной части Заячьего острова. Он стоял на берегу крепостного канала рядом с первым Комендантским домом (илл.1). В 1719 году этот дом поместили царевну Марию Алексеевну, перевезенную в Петропавловскую крепость из Шлиссельбурга².

Внутри крепостной ограды в 1730-е гг. ведутся работы по перестройке в камне гражданских зданий (илл.2). Указом 1732 г. императрицы Анны Иоанновны было запрещено возводить строения в дереве. Старейшими постройками являются бывшие здания «провиантских магазейнов» или складов, возведенных в 1732-1734 гг. под руководством Д. Трезини по первоначальному проекту, подписанному инженером Б.-Х. Минихом оба корпуса предполагались выполнить двухпролётными в настоящее время эти здания вошли в состав корпусов Монетного двора.

В 1743-1746 гг. был построен двухэтажный дом обер-коменданта крепости, в 1751 – здание гарнизонной канцелярии напротив западного фасада Комендантского дома, впоследствии Обер-офицерский дом (илл. 4). К югу от него выделен участок «скотского двора».

Плац-майор по значению своей должности являлся вторым лицом в штате крепостного гарнизона после коменданта. На него возлагались обязанности по надзору за содержащимися в крепости арестантами. Он распоряжался «расквартированием» гарнизонных рот и других войсковых подразделений, переводившихся в крепость по особым распоряжениям правительства, осуществлял контроль за своевременным снабжением всех офицеров и «Нижних чинов», служивших в крепости, разного рода казенным «довольством» и за денежными выплатами, за несением караульной службы (проверка ее производилась подчиненными плац-майору «капитаном от ворот» и плац-адъютантами), а также за поддержанием на всей территории крепости должного уровня благоустройства и чистоты силами солдат так называемых «подвижных инвалидных рот»³. Командиры гарнизонных рот, начальники крепостной артиллерии и крепостной инженерной команды, смотрители рavelинов и составляли на его имя ежемесячные рапорты с подробной отчетностью по вверенной им «части». Все военные и гражданские чины, прибывавшие в крепость по делам службы, за исключением «осо первых пяти классов», являвшихся лично коменданту, также должны были сообщать плац-майору о своих целях и действиях на территории крепости. Под его ведом находилось и производство разного рода строительных и ремонтных работ в «воинских зданиях», обеспечение их отопления и освещения. Все эти военные-служебные и административно-хозяйственные мероприятия подлежали подробной отчетности и детально фиксировались в так

¹ Летопись Петропавловской крепости. 1703-1879 гг. ГМИ СПб. № III_Ф-549. Стр. 14.

² Там же. С. 27.

³ Акт государственной историко-культурной экспертизы объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия – строения «Кладовые Монетного двора», расположенного на территории ансамбля – объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская крепость, 6, лит.В1, и документации, обосновывающей проведение работ по сохранению (приспособлению к современному использованию) объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Петропавловская крепость, Петроградский район, Петропавловская крепость, д.6, лит. В. Архитектурная мастерская Т.А. Славиной. 2012 – рег. № 3-4299 от 15.10.2012. С.11.

называемых «шнуровых книгах», многочисленных реестрах и «ведомостях», хранившихся в канцелярии коменданта крепости и канцелярии плац-майора.

Штатная должность плац-майора занималась, как правило, лицами штаб-офицерского ранга (от майора до полковника). С конца XIX в. обязанности «комендантских штаб-офицеров» нередко исполнялись генералами, которых в 1910-х гг. официально именовали помощниками коменданта.

Второй Плац-майорский дом построен в 1758 году. К тому времени на этом участке острова уже стоял для канцелярии Коменданта, построенный в 1751 году. На чертеже 1801 года «к произведенным работам...»⁴ этот дом значится как арестантский. С 1803 года он стал называться Офицерским.

До 1748 года, судя по фиксационным чертежам крепости, территория, занимаемая Плац-майорским домом, был свободной. На плане 1748 года на этом месте показано деревянное здание Гарнизонной комиссии. В 1751 году здесь стоял деревянный амбар. Позже, в течение нескольких лет, эту территорию занимал скотный двор, обозначенный в плане 1758 года с пометкой «обвалившийся».

Место, на котором в 1751 году было построен Ober-офицерский дом, на протяжении всей первой половины 18 века было свободно от построек.

Плац-майорский и Ober-офицерский дома первоначально представляли собой одноэтажные каменные здания под железными крышами, стоящие в одну линию, соединенные между собой оградами. Ober-офицерский дом в плане был прямоугольным вытянутым с запад на восток (илл.11).

Плац-майорский дом имел Г-образную план: длинная часть здания был вытянута с запада на восток, короткая - на север. «Окрашенный в желтый цвет южный фасад дома имел девять осей оконных проемов с лучковыми перемычками и был расчленен рустованными лопатками на пять частей. Над центральным окном, в высокой, покрашенной в синий цвет, железной крыше помещалось круглое чердачное окно»⁵. Такая планировка сохранилась до настоящего времени. По архитектурному оформлению здания были типичны для середины 18 века. Плоскости фасадов по вертикали были расчленены рустованными лопатками. Северный фасад Ober-офицерского был разделен ими на пять частей.

В первой части от восточного торца здания по первой и пятой осям располагались окна, в шестой оси - дверь с крыльцом в три ступени, в седьмой - окно. Оконные проемы с лучковыми перемычками обрамляли простые по рисунку наличники, плоские с характерными «ушками» в углах и замковыми камнями. Центральную часть здания венчал мезонин в два окна с полуциркульными завершениями и с треугольным фронтоном. Судя по чертежам, такое же членение было и на южном фасаде дома. На восточном и западном фасадах было по четыре окна.

Самый протяженный фасад Плац-майорского дома бы также разделен рустованными лопатками по пять частей: первая, третья и пятая части - в одно окно, вторая и четвертая - в три окна. Над центральной частью высокой кровли размещалось круглое чердачное окно. Декорировано здание было так же как Ober-офицерский дом. Замковые

⁴ РГА ВМФ. Ф. 3/л. Оп. 34. Д. 2874. 1801 г.

⁵ Степанов С.Д. Санкт-Петербургская Петропавловская крепость. История проектирования и строительства. СПб., 2000. С.62.

камни появились уже в 19 веке. В Плац-майорском доме размещались службы - ледник и конюшни. Двери в ледник и одну из конюшен были на северном торце дома, во вторую конюшню вход был со двора, с западной стороны. В жилые покои Плац-майора вело крыльцо со двора, на северной стене. В передней была лестница, ведущая на чердак. На восточном фасаде деревянное крыльцо, увенчанное треугольным фронтоном, вело в канцелярию Плац-майора. Окон здесь не было.

Одноэтажный Плац-майорский дом просуществовал без каких-либо изменений до конца XVIII века, когда, судя по планам здания 1797 г., была запланирована починка стен по трем жилым комнатам в западной части (илл.10). В пояснениях на планах указано, что в одноэтажном строении располагались квартира помощника коменданта «с его службами», в том числе конюшней на три стойла в северной части и двумя вместительными погребамиледниками в восточной части здания (илл.10). Тогда же предполагалось исправление» каменных оград между Плац-майорским домом и гарнизонной канцелярией, «каменная и штукатурная работа». В 1790-х гг. вдоль южного и восточного фасадов здания был устроен небольшой палисадник, в котором высажено несколько кустов (илл.6-8).

В 1803 г. «произведено полное капитальное исправление... плац Майорского и офицерского домов...»⁶, а в следующем году перестройка в зданиях деревянных подоконников на плитные, капитальное исправление полов и печей».

В 1807 году потребовалось сделать новые настилы полов в трех жилых комнатах, а в кухне оборудовать новый очаг и расширить оконный проем. Сохранившийся план «произведенных работ» (илл.12) свидетельствует, что более значительных изменений здание еще не претерпело.

В Плац-майорском доме в 1806 году были перестроены конюшни и отремонтирован вход в северном торце. С южной и западной сторона здание окружено палисадом, отгороженным от улицы деревянным забором. Впервые палисад обозначен на чертеже, датированным 1799 году. Двор между домами в то время был разделен посередине забором (илл.8).

Следующий ремонт в Плац-майорском доме планировался на 1821 г. согласно архивным материалам ремонт был выполнен. Необходимо отметить, что первоначально восточный фасад дома плац-майорского не имел окон, был лишь проход в погреб. К началу XIX в. в здании насчитывалось всего пять жилых комнат, а в 1821 г. - шесть, в них «число печей русских 2, голландских 3, очагов 1, число ночников⁷1». Пробивка семи конных проемов в восточной фасадной стене, устройство трех окон вместо ниш и двух оконных проемов вместо одного в южной стене здания относится в 1820-м гг. (илл.12,13).

К 1828 году в Плац-майорском доме осталось только одна конюшня, расположенная рядом с ледником. Из второй конюшни была устроена людская. В людской рядом с дверью было пробито окно. Тогда же был произведен ремонт ледника.

В 1829 году был предложен проект переделки оставшейся конюшни в кухню. Предполагалось также закрыть северный вход и прорубить дверь в кухню со двора на западной стене рядом с дверью в людскую. В результате, к началу 30-х годов 19 века из служб в Плац-майорском доме остался только ледник. От ледника по дому шла сырость. В

⁶ Летопись Петропавловской крепости. ГМИ СПб. № III_Ф-549. Л. 92. С. 339-342.

⁷ РГВИА. Ф. 16082. Оп. 2. Д.1. Л.1,9.

связи с этим в 1831 году был предложен проект по предотвращению проникновению капиллярного подсоса: предлагалось сделать гидроизоляцию пол всей высоте стен, граничащих с жилыми покоем, а также всех стен канцелярии.

В 1830-1831 гг. п выполнено на Плац-майорском доме желоба и произведена окраска крыши⁸. Тогда же в «Плац-Майорском доме перетерто и окрашено у наружного и внутреннего фасада в два раза белою и серою» известью»⁹.

В конце 1830-х годов 19 века встал вопрос о надстройке Ober-офицерского и Плац-майорского домов вторыми этажами. Это было связано с нехваткой квартир для офицеров гарнизона и ветхостью зданий, давно требовавших капитального ремонта.

В 1837 г. Николаем I «высочайше подтверждено о недопущении в крепостях постройки и обновления деревянных строений. На этом основании предположенное устройство вновь деревянных служб при Плац Майорском и офицерском домах повелено проектировать каменными»¹⁰. В 1838 г. была осуществлена «надстройка двух комнат над домом коменданта» и в этом же году рассмотрен вопрос «о предположении по предмету надстройки второго этажа в Плац-майорском доме», но осуществление таковой надстройки вновь отложено до разработки в 1842-1843 гг проект надстроек вторым этажами одновременно Плац-майорского и Ober-офицерского домов» (илл.13-15).

В декабре 1838 года командир Санкт-Петербургской крепости Инженерной команды подполковник Печников в рапорте на имя коменданта крепости генерал-майора Крыжановского писал: «Имею честь представить план Офицерского дома, состоящего в здешней крепости, и донести, что по общему проекту, оставленному покойным графом Опперманов о переделке каземат и зданий крепости, над этим домом полагалось надстроить второй этаж для офицеров крепостного штата, квартирующих в казематах, на который ныне ... составляется подробный проект и смета»¹¹. В этом же рапорте речь идет и о надстройке Плац-майорского дома. Однако, как отмечает Печников далее, «не известно, когда будет разрешено исполнение этих проектов»¹².

В июне 1839 года в рапорте плац-майора крепости полковника Тютромова на имя коменданта генерал-лейтенанта Скобелева указывается на ужасное состояние домов и подчёркивается необходимость их перестройки в 1840 году.

Проекты и сметы были составлены в 1839 году. Но только в апреле 1843 года командир Инженерной команды Петропавловской крепости инженер-подполковник Дурон сообщил коменданту Скобелеву о том, что работы начнутся 1 мая 1843 года. По проведенным в феврале торгам работы были отданы в подряд ораниенбаумскому купцу Андрею Зайцеву. Перестройка Плац-майорского и Ober-офицерского домов заняла 1843-1844 гг.

В ходе работ кирпичная кладка старых стен обоих зданий частично, в связи с ветхостью, была разобрана и сложена заново. В Ober-офицерском доме под балки первого этажа вместо сгнивших деревянных столбов, идущих в один ряд подвели ряд каменных

⁸ Летопись Петропавловской крепости. ГМИ СПб. № III_Ф-549. Л. 124.

⁹ РГА ВМФ. Ф 3/а. Оп. 3. Д. 6063. Л. 40.

¹⁰ Летопись Петропавловской крепости. ГМИ СПб. № III_Ф-549. Л. 158.

¹¹ РГВИА. Ф. 1280. Оп.2. Д.296. Л. 1об. 1838г.

¹² Там же.

«стульев»¹³. В Плац-майорском доме были проведены аналогичные работы, только там вместо двух рядом деревянных столбов сделали один ряд каменных и добавили ряд каменных столбов под будущую галерею.

За один строительный сезон 1843 г. вторые этажи над обоими зданиями были выведены. Согласно чертежам, прежняя отделка фасадов удалялась, композиция и декор были выполнены в характере позднеклассицистическом стиле, с однообразными рядами арочных оконных проемов с архивольтами, объединенными пояском, по вторым этажам (илл.14,15).

Автором перестройки считается архитектор А.М. Куци. В 1840-1844 гг., служа при министерстве финансов в чине коллежского асессора, он постоянно руководил работами по перестройкам зданий и сооружений Монетного двора.

В январе 1845 года уже перестроенные дома были переданы Санкт-Петербургской Инженерной командой в ведение Комендантского Управления.

При перестройке Плац-майорского дома предусматривалось, что оба этажа здания будут жилыми. Но Плац-майор полковник Тютромов¹⁴ предложил «низ Плац-майорского дома обратить в конюшни и сараи для казенных и офицерских лошадей с нужною пристройкой вновь, так, чтобы было всего 12 стойлов и сараи для сена комендантского, так и казенного, офицерского и экипажей»¹⁵.

Это предложение принято не было, видимо, в связи с тем, что уже тогда предусматривалось строительство каменных служб для Плац-майорского и Обер-офицерского домов. Старое ветхое надворное строение, находившееся между двумя домами, предполагалось разобрать, что и было сделано.

По завершению работ по перестройке Плац-майорского дома новый Плац-майор крепости полковник Лесников представил коменданту рапорт с просьбой предоставить ему, как семейному, весь второй этаж дома с размещением там, помимо его квартиры, арестантской кухни, канцелярии Плац-майора, комнаты для писаря, комнаты для свиданий арестантов с родственниками, комнаты на всякий непредвиденный случай.

В первом этаже он предлагал предоставить квартиру помощнику смотрителя Алексеевского рavelина штабс-капитану Козыренко с семьей, плац-адъютанту штабс-капитану Майделю и дежурному офицеру Алексеевского рavelина майору Яблонскому и плац-адъютанту штабс-капитану Вильбрехту с семьями предлагалось отвести в Офицерском доме. Судя по ведомости о воинских званиях за 1847 год, квартиры тогда именно так и были распределены.

Вновь отстроенный Плац-майорский дом представлял собой каменное двухэтажное здания. На западном фасаде со стороны двора в обоих этажах были сделаны каменные галереи, заканчивающейся тамбуром. Вдоль восточного и северного фасадов в две плиты был выложен тротуар. В доме было три каменных крыльца в три ступени. На второй этаж вели две каменные лестницы в два оборота по шестнадцать ступеней с железными поручнями. Гладкий второй этаж отделяла от рустованного первого этажа сильная горизонтальная тяга. Окна первого этажа были прямоугольными, второго -

¹³ РГВИА. Ф. 1280. Оп.2. Д.313. Л.40. 1843.

¹⁴ РГВИА. Ф. 1280. Оп.2. Д.377. Л. 20,23. 1845

¹⁵ Там же.

прямоугольными с полуциркульным завершением. Здание было окрашено в розовый цвет, наличники на окнах и горизонтальная тяга - в белый, крыша - в синий.

Согласно описи, воинским зданий за 1851-1855 годы, на первом этаже дома было три жилых квартиры и квартира для свиданий арестантов. Жилые квартиры занимали чиновник Емельянов, прапорщик Инвалидной 21 роты Виноградов, капитан Артиллерийской 1 роты Петров. Причем, капитан Петров поначалу занимал две Обер-офицерские квартиры. По распоряжению Плац-майора крепости от 20 апреля 1850 года одна из этих квартир была освобождена для командира Подвижной Инвалидной № 21 роты капитана Богданова. Но по какой-то причине в ней поселился прапорщик той же роты Виноградов.

Все эти квартиры состояли из двух комнат, передней, кухни и отходного места. Отходные места в квартирах, занимаемых чиновником Емельяновым и прапорщиком Виноградовым, располагались в галерее в тамбуре. Во всех квартирах были дощатые полы, оштукатуренные стены и потолки, окрашенные масляными красками окна и двери. В отходных местах потолки были сделаны на польский манер, т.е. дощатые.

Второй этаж занимала квартира Плац-майора полковника Лесникова. В ней было девять жилых покоев, три передние, кухня, людская, отходное место, разделенное перегородкой на женскую и мужскую половины. Оно размещалось в тамбуре на галерее. Во всех покоях были дощатые щитовые полы. В комнатах они были окрашены масляной краской. Стены и потолки были оштукатурены и окрашены клеевыми красками, окна и двери - масляными красками. Отапливались помещения русскими и голландскими печами.

Канцелярия Плац-майора теперь размещалась в нижнем этаже Кронверкской куртины по левую сторону от ворот и занимала два каземата.

На чертеже Плац-майорского дома, составленном в 1843 году, указаны шесть комнат на первом этаже, отведенные судной комиссией. Однако, судя по документам, в этом доме она начала работать позже. Упомянув о ней, в связи с домом Плац-майора, встречаются в документах 1855 года.

После перестройки Плац-майорского и Обер-офицерского домов дворы при обоих зданиях изолировали каменными оградами как от проезда к площади перед собором, так и от строений Монетного двора. Между дворами существовала до 1870-х гг. «деревянная решетчатая ограда». Малогабаритные служебные корпуса, существовавшие между зданиями с 1820-х гг. до начала 1840-х гг. (илл.16) были снесены (илл. 7).

В 1860 году на первом этаже дома, в его северо-западной части, две комнаты были отведены для телеграфной станции, при которой состояли четыре человека нижних чинов от Гвардейского корпуса. Станция предназначалась для быстрой передачи:

- 1) Высочайших повелений и всеподданнейших донесений;
- 2) депеш особ Высочайших фамилий и донесений их;
- 3) служебных депеш Военного и Полицейского ведомств.

В 1859 году был предложен проект (илл.18) капитального исправления Плац-майорского дома. Согласно этому проекту предполагалось переделать окна в отходных местах - частично заложить их, оставив полуциркульные окошки, сделать вход с восточной стороны вместо первого от северного угла окна, а вход в северном торце здания заложить, поставить временную перегородку в одной из комнат телеграфной станции, и в другой установить унтермарковскую печь. В 1862 году эти работы были выполнены. В том же 1862

году помещения кучерской, которая находилась на первом этаже дома, было передано высочайше утвержденной следственной комиссии. В связи с этим там был произведен ремонт: окно заделали дощатом щитом, пробили дверь в смежную комнату, входную наружную дверь обили войлоком и черной клеенкой; войлоком и клеенкой покрыли пол. Помимо Судной и Следственной комиссии на первом этаже Плац-майорского дома была квартира штабс-капитана Соболева, две комнаты занимали телеграфисты и телеграфная станция и временного сюда размещен офицер жандармов штабс-капитан Зиновьев.

В 1863 году встал вопрос о капитальном ремонте нижнего этажа дома. В связи с этим было принято решение о временном закрытии телеграфной станции. На период ремонта все депеши, адресуемые на имя коменданта крепости, должна была принимать и доставлять ему станция Лейб-гвардии Павловского полка, как ближайшая к крепости. 15 августа 1863 года Плац-майор полковник Кандоуров обратился с просьбой от имени Комендантского Управления к надзирателю 1-го квартала 1-й Адмиралтейской части о доставке депеш как днем, так и ночью на лодках от пристани Константиновского дворца в крепость

По проектам 1862 года на втором этаже (илл.19), в западной части здания вновь устроили кухню с вместительной плитой, а в трех комнатах, входивших в анфиладу в южной части, сделали угловые печи и камин (настоящее время пом. 37, 47-49). Камин первоначально проектировался в помещении 47, но затем в этой комнате сложили угловую печь, а камин (сохранившийся до настоящего времени) – в помещении 37.

Ремонтные работы в Плац-майорском доме были завершены в кратчайшие сроки. 29 сентября 1863 года командир Инженерной команды подполковник Квист доложил коменданту Инженер-генералу Сорокину об их окончании. Следственная комиссия на период ремонта была закрыта.

В 1867 году комиссия от Инженерной команды обследовала помещения, занимаемые Следственной комиссией. Ею был составлен акт, в котором отмечалось, что «... в нижнем этаже, в помещении Высочайше утверждённой Комиссии, по неимению под полов в цоколе продушин от сырости балки, всего 11 штук, с двойным рядом прогонов и черным полом совершенно сгнили, чистые же полы в хорошем состоянии, но при переделке потребуют добавки 1/3 части новых досок» Комиссия рекомендовала для предотвращения гниения балок пробить в цоколе четыре продушины для вентиляции подполья.

Следующий ремонт здания планировался в 1871 г. По первоначальной ведомости работ, составленной в феврале, предусматривались только ремонтные работы: «освежить потолки, в обеих кухнях исправить плиты и переменить на стенах обои ... переложить пять голландских печей, исправить входные двери и окрасить их». Однако, судя по чертежам здания, решили выполнить перестройку «отхожего места» в первом этаже с устройством входа со двора и глухой кирпичной перегородкой изнутри, в которую встраивалась печь для отопления коридора (илл.20). Эта перестройка была завершена к началу следующего года.

В марте 1872 г. «местный инженер» некто подполковник Шлеппер, составил план и смету» на дополнительные работы к смете по исправлению квартир в нижнем этаже дома № 7». Предусматривалось устройство деревянной перегородки у нижнего марша парадной лестницы (пом. 14), а также закладка двух дверных проемов – между помещениями 4 и 7, 12 и 16 (илл.21).

Декабром 1904 г. датирован проект на улучшение квартиры № 1 в доме № 7» подготовленный «местным инженером» капитаном Асмусом. В южной части здания проектировалось устройство ванной комнаты с отдельной печью (пом. 12), а в кухне между двухмаршевой лестницей и галереей – перекладка печи и плиты (илл.22).

В 1908 г. были приведены в порядок жилые комнаты этой квартиры, с оклейкой стен обоями.

Последние сведения о ремонтно-строительных мероприятиях их в Плац-майорском доме до революции 1917 г. относятся к 1911-1912 гг. Работы предполагалось произвести в квартире помощника коменданта на втором этаже и секретаря комендантского управления – в первом (все той же квартире № 1). Из делопроизводственной переписки комендантского управления видно, сто ремонта в кухне в 1904 г. не было – плита «грозила падением», как и «две печи в кабинете и столовой», что в коридоре «в стене проходит течь», и что вообще весь нижний этаж здания требовал немедленного проведения серьезных мероприятий по гидроизоляции. Обращалось внимание на то, что дом возведен на кирпичном фундаменте.

Тогда же помощник коменданта генерал-лейтенант Сталь потребовал сделать два выхода из своей квартиры вместо четырех, «остальные заложить кирпичом, сняв имеющиеся двери», а также раскрыть оконный проем в помещении «людской» вместо двух «полуокон» -подобно тому, что отчетливо видна на фотоснимке северного фасада; людская, о которой шла речь, размещалась, вероятнее всего, в северной части помещений 29.

После 1917 года бывшие Плац-майорские и Обер-офицерские дома были переданы в пользование Петроградскому Монетному двору. Однако передача зданий состоялась в 1919 году.

В собрании СПб ГМИ «Государственный музей истории Санкт-Петербурга» сохранился план крепости, условно датированный началом XX в., но скорее всего относящийся к началу 1920-х г. поскольку бывшие Плац-майорский и Обер-офицерский дома объединены строениями Монетного двора, без детализации построек и внутренних дворов, одним темным пятном (илл.26).

При изменении полведомости здания сохранилось его первоначальное назначение: в нем по-прежнему находились административные помещения. Долгое время оно не претерпевало никаких перестроек и капитальному ремонту. Во время войны «многократные бомбардировки разрушили кирпичную кладку, пробили перекрытия, кровлю. Около двух лет, до возвращения Монетного двора их эвакуации, его строения оставались без отопления и остекления.

После войны, по всей видимости, был проведен капитальный ремонт зданий Монетного двора.

Обмерные чертежи Плац-майорского дома, выполненные в 1963 г. архитекторами А.П. Куликовым и З.М. Ивановой (Специализированные научно-реставрационные производственные мастерские Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома) фиксируют ряд изменений, произошедших во внутренней планировке и во внешнем облике здания с начала XX в. В начале 1960-х гг. появилась одноэтажная временная пристройка к южному фасаду по 8-1, 9-1, 10-1 осям (илл.28, 29).

Еще до 1940-х гг. для устройства дополнительного входа на парадную лестницу (к помещениям 13, 14) пристроили одноэтажный тамбур под двухэтажной крышей. Тамбур

входа на двухмаршевую лестницу с проезда, по восточному фасаду, был разобран, сделаны двухступенчатое бетонное крыльцо и новая двустворчатая дверь, по рисунку филенчатых створок, типичная для лестниц середины XX в. В первом этаже (на месте помещения 20 и 23), в комнаты южной анфилады разделены новыми перегородками на несколько малогабаритных кабинетов (пом. 15-19). Как в первом, так и во втором этажах демонтированы почти все печи, камин сохранили и одна угловая печь, облицованная гладкой плиткой. В помещении 7 разобраны перегородки, делившие его на три комнаты, и оборудован зал клуба со сценой-эстрадой (илл.29).

В период 1963-1967 гг. между Плац-майорским домом и кладовыми Монетного двора сооружена одноэтажная пристройка с подсобными помещениями (илл.32), несколько изменившая объемно-планировочное решение здания.

В 1966, 2005-2006 гг. произведен ремонт фасадов здания. К тому времени (1990-е – середина 2000-х гг.) относится новая отделка большей части интерьеров здания.

АРХИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:

Архив КГИОП (Архив комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры):

1. Акт государственной историко-культурной экспертизы объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия – строения «Кладовые Монетного двора», расположенного на территории ансамбля – объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская крепость, 6, лит.В1, и документации, обосновывающей проведение работ по сохранению (приспособлению к современному использованию) объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Петропавловская крепость, Петроградский район, Петропавловская крепость, д.6, лит. В. Архитектурная мастерская Т.А. Славиной. 2012 – рег. № 3-4299 от 15.10.2012.

2. Бутми В.А. Начало строительства Петропавловской крепости. Научные сообщения. Л., 1959.

3. Бутми В.А. Перестройка Петропавловской крепости в зоне гг. XIX в. Историческая справка. Л., 1959.

4. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1972.

5. Памятники архитектуры Ленинграда, состоявшие под государственной охраной (списки). Л., 1972.

6. Петропавловская крепость. Выписки из архивных и литературных источников. Рукопись. Л., 1952.

7. Пилявский В.И. Петропавловская крепость в Ленинграде (к вопросу о включении в число государственных заповедников). Историческая справка. Л., 1949. Инв. Н-451.

РГА ВМФ (Российский государственный архив военно-морского флота):

Ф. 3/л. Оп. 34. Д. 381, 851, 2470, 2513, 2627, 2729, 2965.

ГМИ СПб (Государственный музей истории Санкт-Петербурга):

1. Боброва И.М. Историческая справка «История строительства и переделок Плац-майорского и Обер-офицерского домов и Каретника». Л., 1994. Научный архив. ГМИ СПб. Инв. ППК 36(2) (1) /3.199.

1. Летопись Петропавловской крепости 1703-1869 гг. ГМИ СПб № III-Ф-146-147.

2. Дневник хода реставрационных работ по крепостным сооружениям Петропавловской крепости. Историческая справка № 74. ГМИ СПб. Л., 1963-1967.

Архив ОАО «СПб институт «Ленпроектреставрация»:

Графические материалы по Петропавловской крепости. Том XIV: Ботный, Обер-офицерский, и Плац-майорский дома. СПб 2001. Институт «Ленпроектреставрация» Научный архив. ГМИ СПб. Инв. ППК 52 (8) (1). 13.

БИБЛИОГРАФИЯ:

1. Воинов В.С. Кириков Б.М. Там, где начинался город//Строительство и архитектура Ленинграда. № 2. Л., 1975.
2. Луппов С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII в. М-Л., 1957.
3. Пекарский П.П. Петербургская старина // Современник. Т. 31. СПб., 1860.
4. Степанов С.Д. Санкт-Петербургская крепость Петропавловская крепость. История проектирования и строительства. СПб., 2000.
5. Степанов С.Д. Строительство и перестройка фортификационных сооружений Петропавловской крепости //Краеведческие записки. Вып. VI. СПб., 1998.
6. Степанов С. Д. Застройка территории Петропавловской крепости гражданскими сооружениями XVIII — начала XX века // Краеведческие записки. СПб., 1998. Вып. 6. С. 77–119.

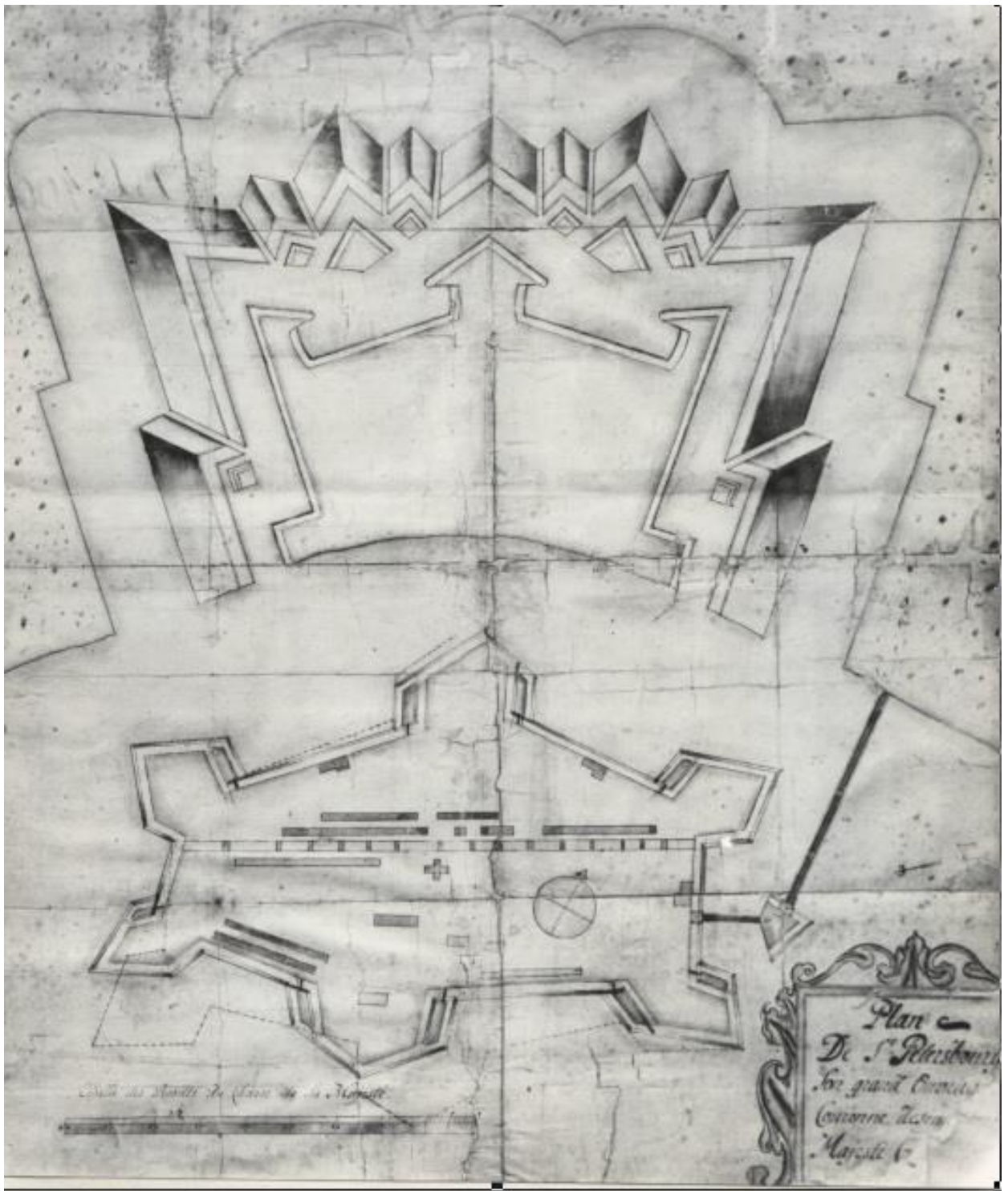
Приложение № 2 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, д.6, литера В (Петропавловская крепость, 5), предусмотренных проектом: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская крепость, д.6, литера В», выполненным АО «Фирма «Пик» в 2021 г., шифр: ПД-005-13/02/07/2020

Историческая иконография

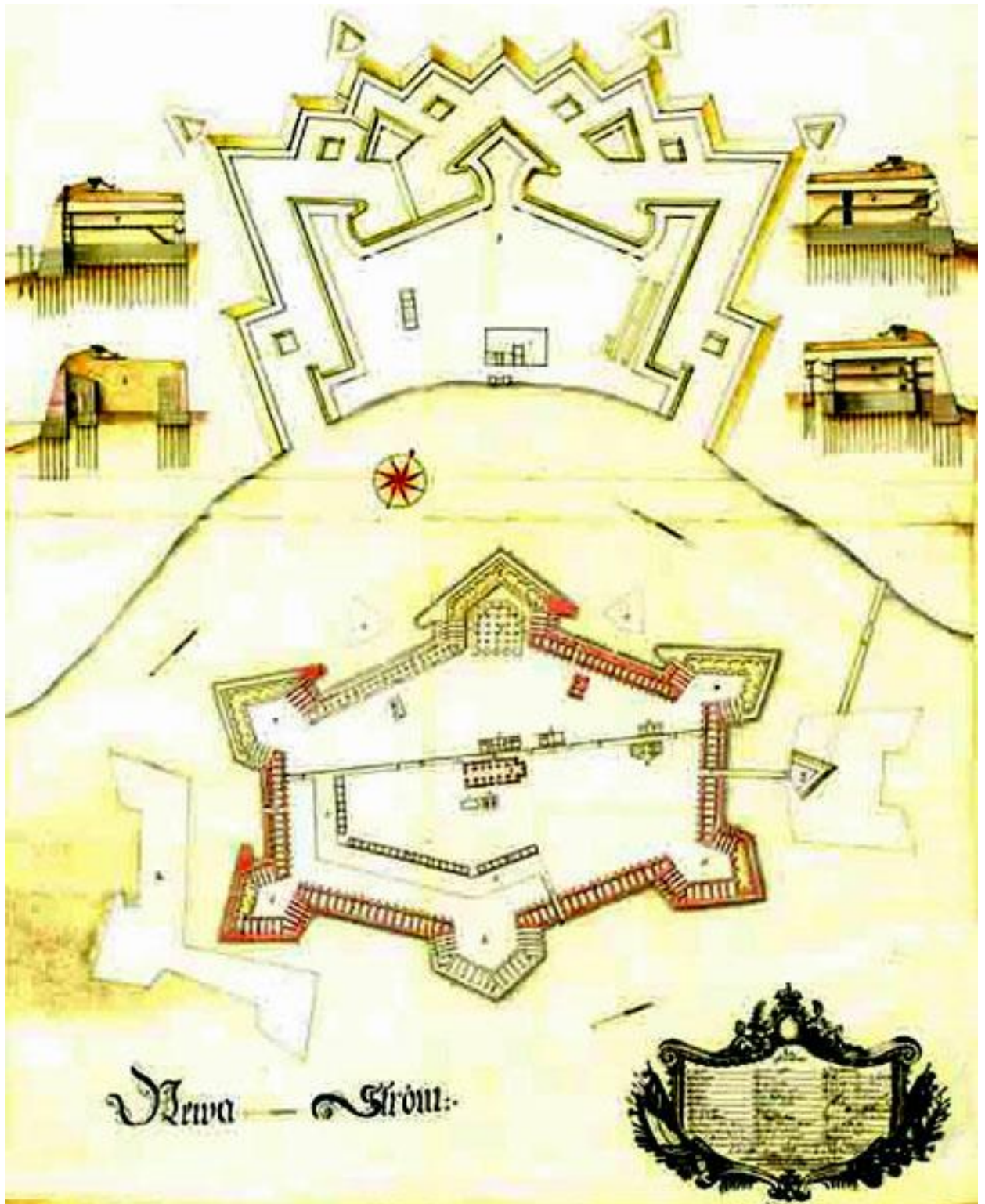
ПЕРЕЧЕНЬ ИЛЛЮСТРАЦИЙ:

- Илл. 1 План Петропавловской крепости и кронверка. Застройка территории Санкт-Петербургской крепости в первое десятилетие XVIII в. Чертеж 1707. РГА ВМФ Ф 3/л. Оп. 34. Д. 2462.
- Илл. 2. Санкт-Петербургская крепость с прежним проектов. Копия 1732 г. РГА ВМФ. Ф 3/л. Оп. 34. Д.2488.
- Илл. 3. Санкт-Петербургская крепость 1745 г. План Петропавловской крепости 1745 г. Альбом фотокопий ООП ГМИ. Том 1. 1993.
- Илл. 4 План Санкт-Петербурга. 1753 г. Фрагмент. Отдел картографии РНБ.
- Илл. 5. План и профили Санкт-Петербургской крепости с описанием находящихся при ней описанием при ней крепостных строений. 1780 г.
- Илл.6. План крепости с показанием предстоящих работ. 1797 г. РГА ВМФ.
- Илл. 7. Аксонометрический план Петропавловской крепости. Фрагмент. Неизвестный автор, 1791-1800. Бумага, тушь, перо, акварель. Из фондов ГМИ СПб.
- Илл. 8. Генеральный план Санкт-Петербургской крепости. РГА ВМФ. Ф. 3/л. Оп. 34. Д. 2965. (1807 г.) Архив «ИЛПР», нег. № 68521а.
- Илл. 9. Генеральный план СПб-й крепости РГА ВМФ. Ф. 3/л. Оп. 24. Д. 4259. 1852 г.
- Илл. 10. Планы и фасады Обер-офицерского («под распоряжением Военного Губернатора») и Плац-Майорского домов. РГА ВМФ. Ф 3/ л. Оп. 34. Д. 2759. 1797 г.
- Илл. 11. Фасады каменных домов Гарнизонной канцелярии и Плац-Майора. 1797 г. Деталь чертежа. Тушь, акварель. 24x45. ГМИ СПб ФГИГ. Инв. 1-А-1250-08-п.
- Илл. 12. Детальные чертежи плац-майорскому дому... с показанием произведенных в прошлом 1807 году работ. 1808 г. РГА ВМФ. Фрагмент.
- Илл. 13. Детальный чертеж Плац-Майорского дома. РГА ВМФ. Ф 3/ л. Оп. 34. Д. 3773. 1843 г.
- Илл. 14. Фрагмент. Детальный чертеж Плац-Майорского дома. РГА ВМФ. Ф 3/ л. Оп. 34. Д. 3773. 1843 г.
- Илл. 15. План, фасады и профиль Обер-Офицерского дома. Чертеж к перестройке в два этажа. РГА ВМФ. Ф 3/ л. Оп. 34. Д. 3528. 1843 г.
- Илл. 16. Генеральный план зданиям, расположенным внутри крепости. 1857 г.
- Илл. 17. Предположение о капитальном исправлении Плац-майорского дома. РГА ВМФ. Ф 3/ л. Оп. 34. Д. 4477. 1859 г.
- Илл. 18. Предположение о капитальном исправлении нижнего этажа Плац-майорского дома. РГА ВМФ. Ф 3/ л. Оп. 35. Д. 5207. 1862 г.
- Илл. 19. Предположение о капитальном исправлении квартиры Плац-майорского дома. РГА ВМФ. Ф 3/ л. Оп. 35. Д. 5125. 1862 г.
- Илл. 20. Предположение на перестройку полов и печей Плац-майорского дома. РГА ВМФ. Ф 3/ л. Оп. 35. Д. 5528. 1871 г.
- Илл. 21. Чертеж к смете на перестройку квартиры в нижнем этаже Плац-майорского дома. РГА ВМФ. Ф 3/ л. Оп. 35. Д. 5573. 1872 г.

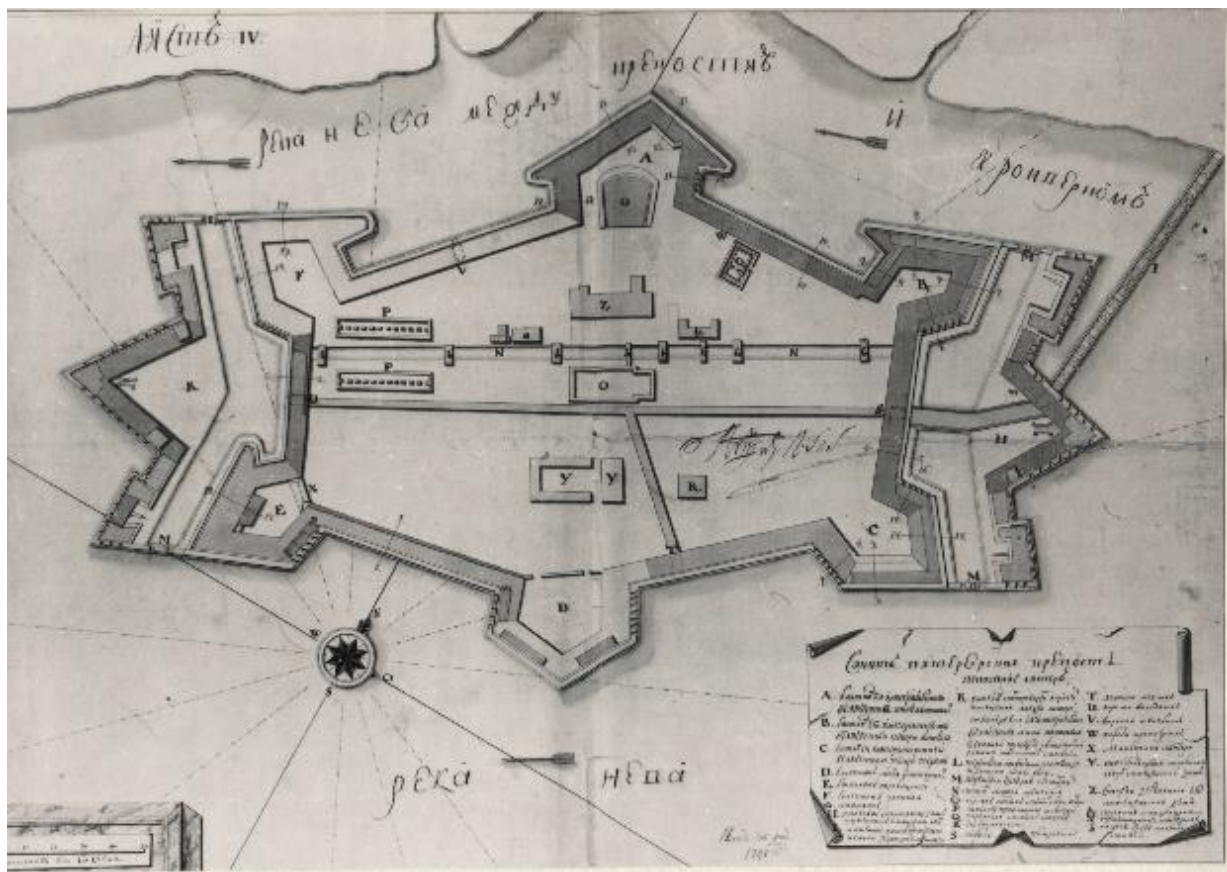
- Илл. 22. Чертеж к смете на улучшение квартиры в нижнем этаже Плац-майорского дома. РГА ВМФ. Ф 3/ л. Оп. 35. Д. 6403. 1904 г.
- Илл. 23. «С-Петербург. Петропавловская крепость». (в центре плац-майорский дом). Фотоснимки на открытке конца XIX – начала XX вв.
- Илл. 24. Осмотр нового колокола для Петропавловского собора. Фотоснимаок К. Буллы 1905 г.
- Илл. 25. По С.-Петербургской крепости часть генерального плана с показанием площадей участков, поливаемых водой. 1910 г. РГА ВМФ.
- Илл. 26. План Петропавловской крепости. начало 1920-х гг. СПб ГМИ.
- Илл. 27. Петропавловская крепость. Топоъемка 1946 г. Фрагмент.
- Илл. 28. Петропавловская крепость. Топоъемка 1962 г. Фрагмент.
- Илл. 29. Плац-майорский дом. Планы 1 и 2 этажей. Обмерные чертежи 1962 г. Архив КГИОП.
- Илл. 30. Петропавловская крепость. Топоъемка 1967 г. Фрагмент.
- Илл. 31. Петропавловская крепость. Топоъемка 1984 г. Фрагмент.
- Илл. 32. Инвентарный план 1-го этажа здания по адресуб Петропавловская крепость, д.6, лит. В. 1990-е гг.
- Илл. 33. Фотография Монетного двора. 2001 г.



Илл. 1 План Петропавловской крепости и кронверка. Застройка территории Санкт-Петербургской крепости в первое десятилетие XVIII в. Чертеж 1707. РГА ВМФ Ф 3/л. Оп. 34. Д. 2462.



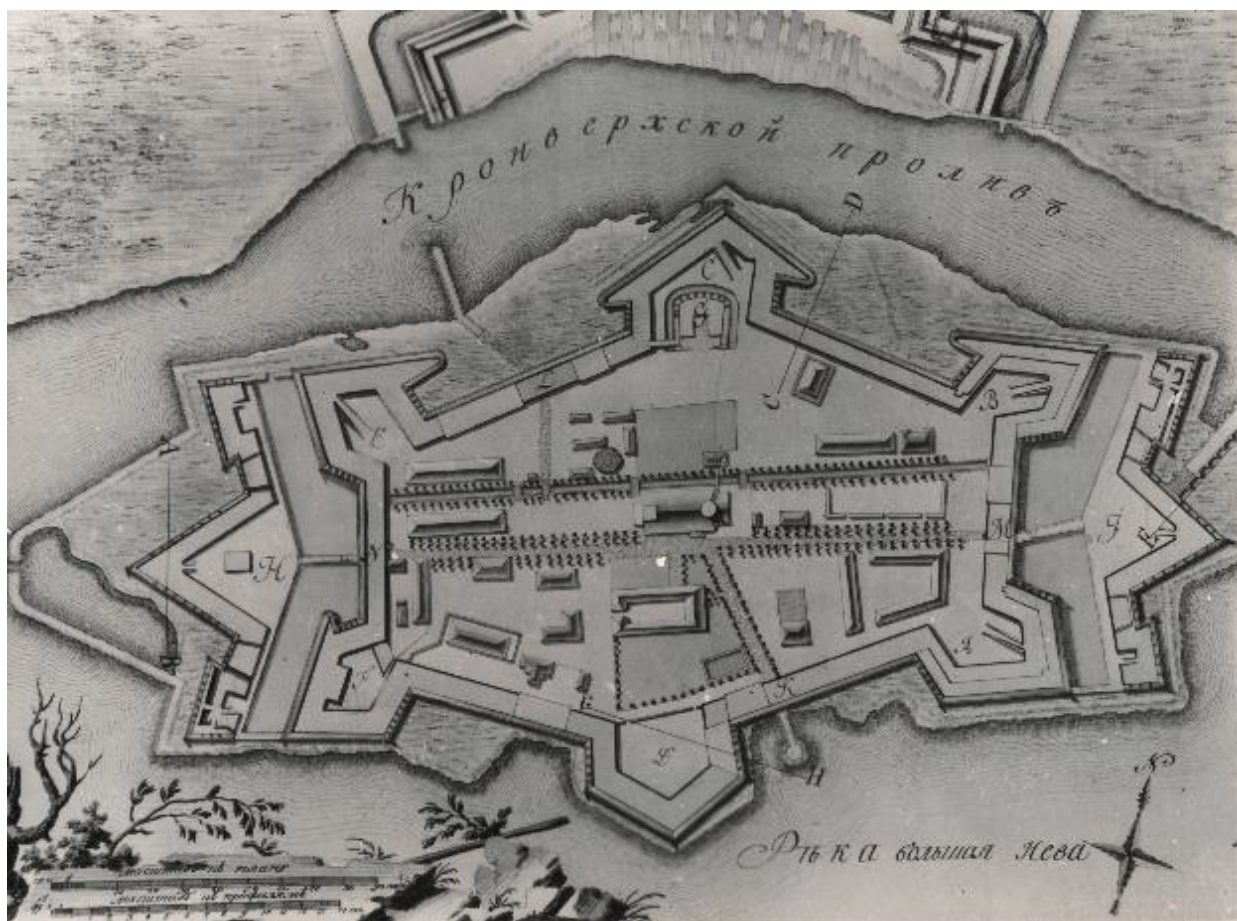
Илл. 2. Санкт-Петербургская крепость с прежним проектов. Копия 1732 г. РГА ВМФ. Ф 3/л. Оп. 34. Д.2488.



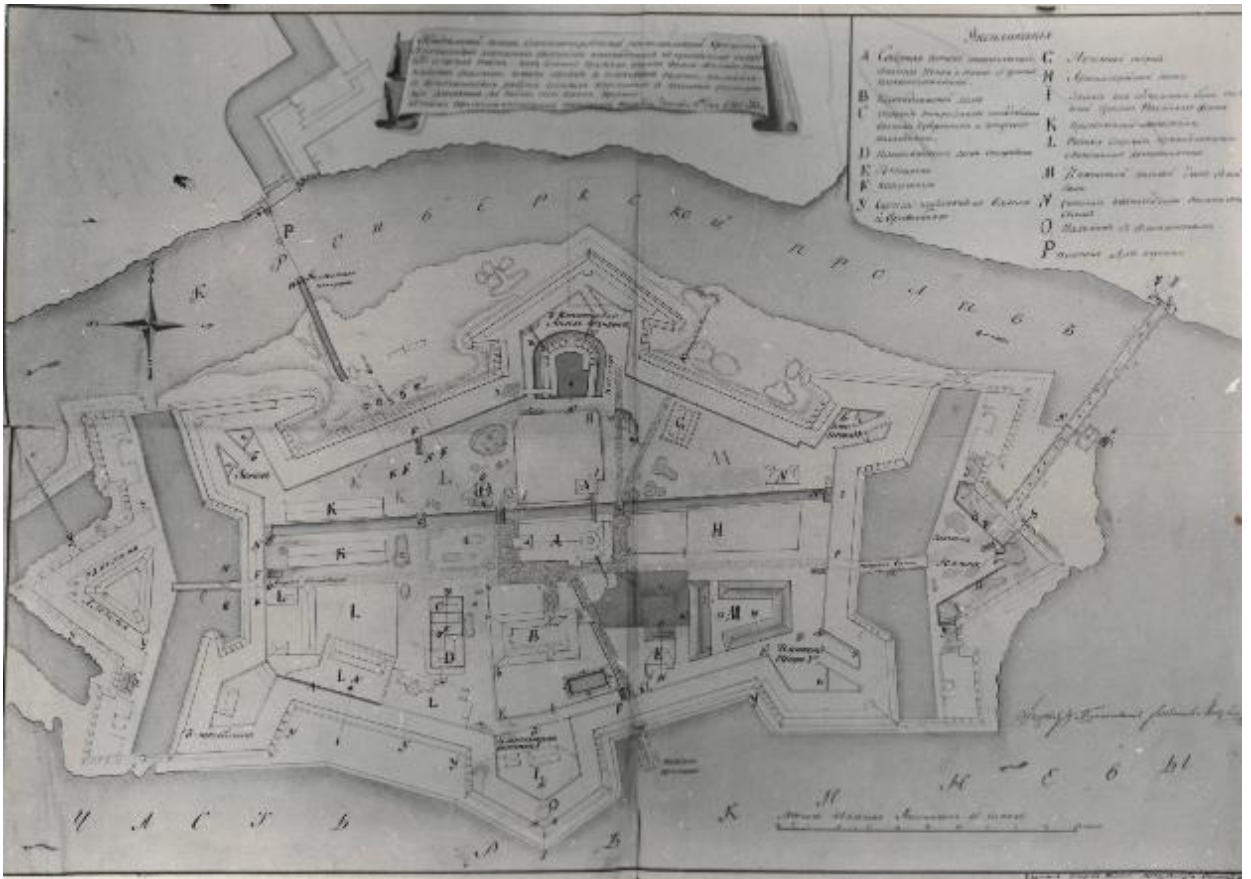
Илл. 3. Санкт-Петербургская крепость 1745 г. План Петропавловской крепости 1745 г. (Альбом фотокопий ООП ГМИ - Том 1 - 1993).



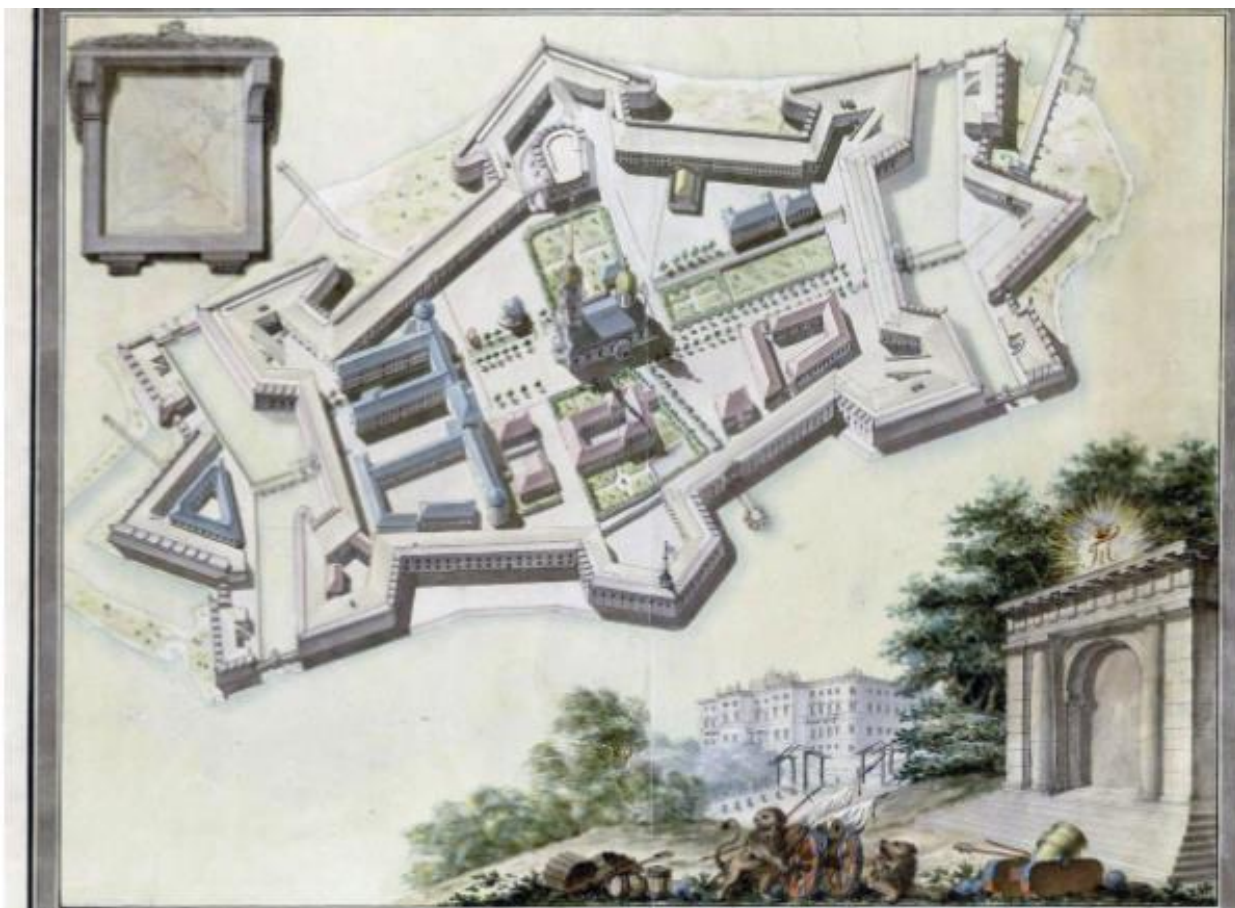
Илл. 4. План Санкт-Петербурга. 1753 г. Фрагмент. Отдел картографии РНБ.



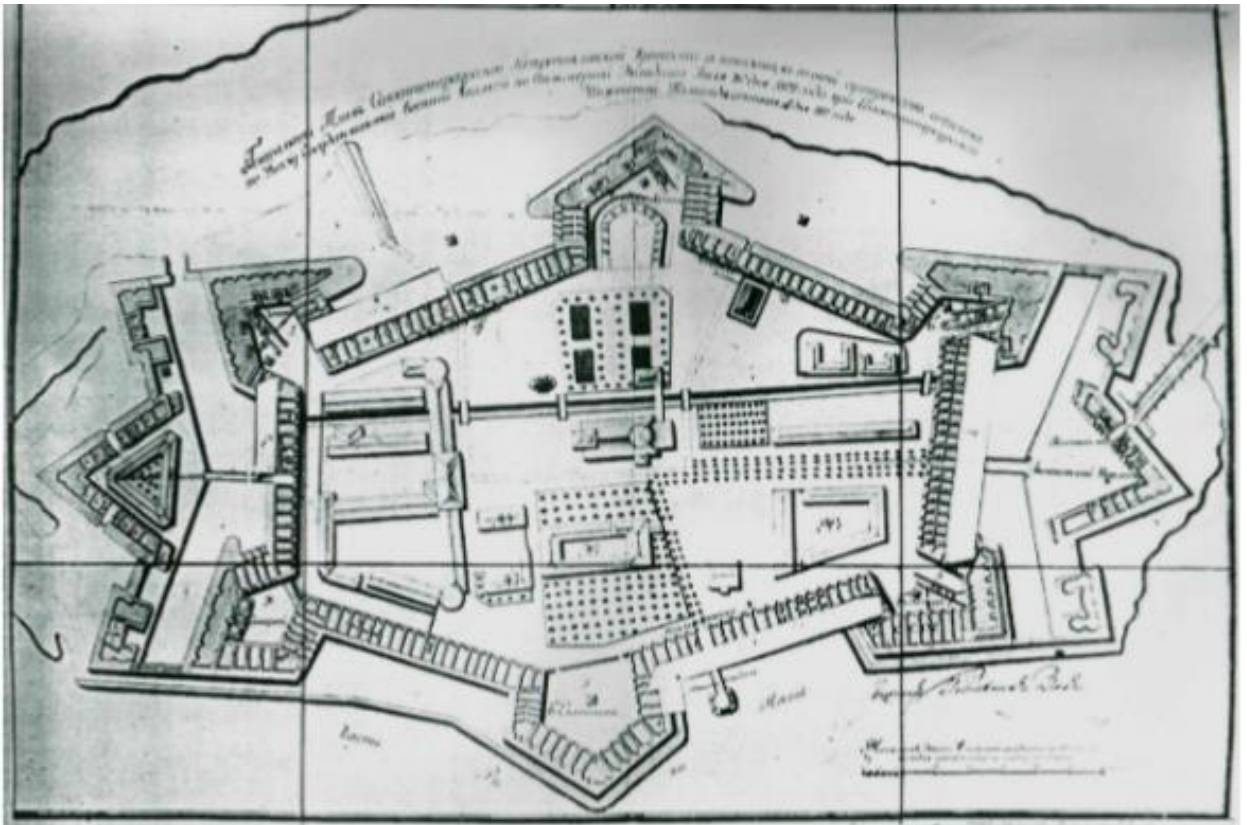
Илл. 5. План и профили Санкт-Петербургской крепости с описанием находящихся при ней крепостных строений. 1780 г.



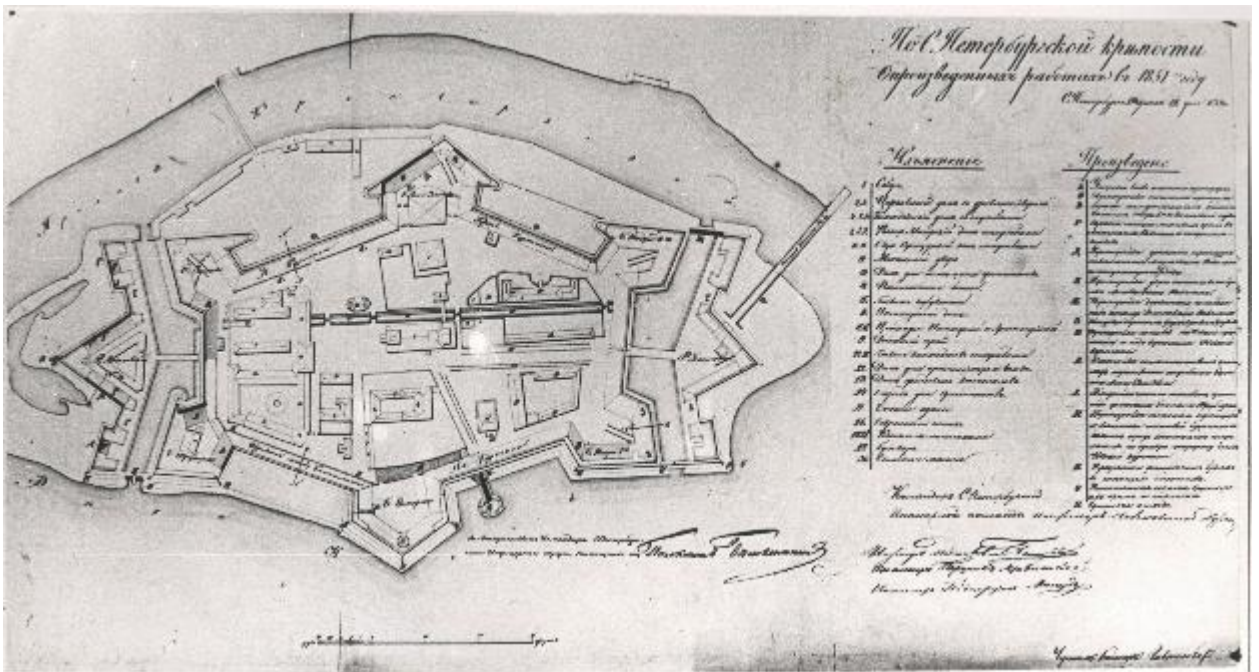
Илл.6. План крепости с показанием предстоящих работ. 1797 г. РГА ВМФ.



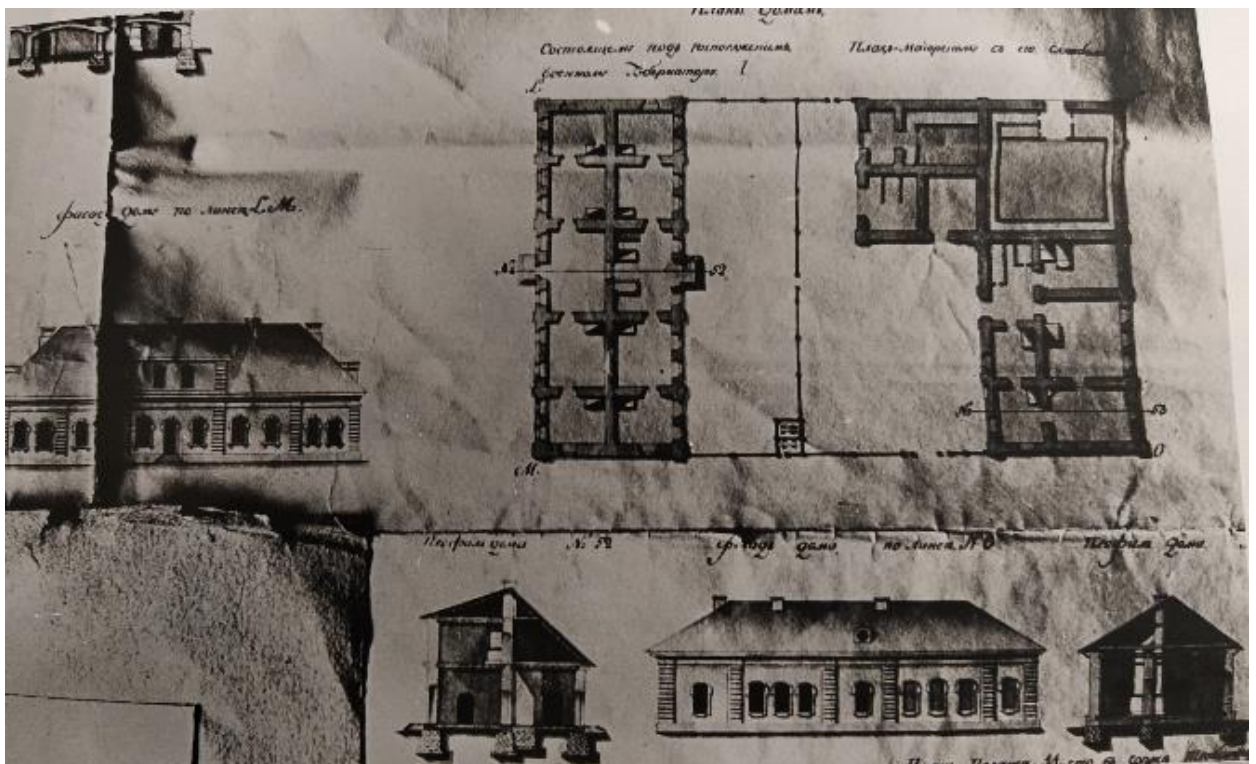
Илл. 7. Аксонометрический план Петропавловской крепости. Фрагмент. Неизвестный автор, 1791-1800. Бумага, тушь, перо, акварель. Из фондов ГМИ СПб.



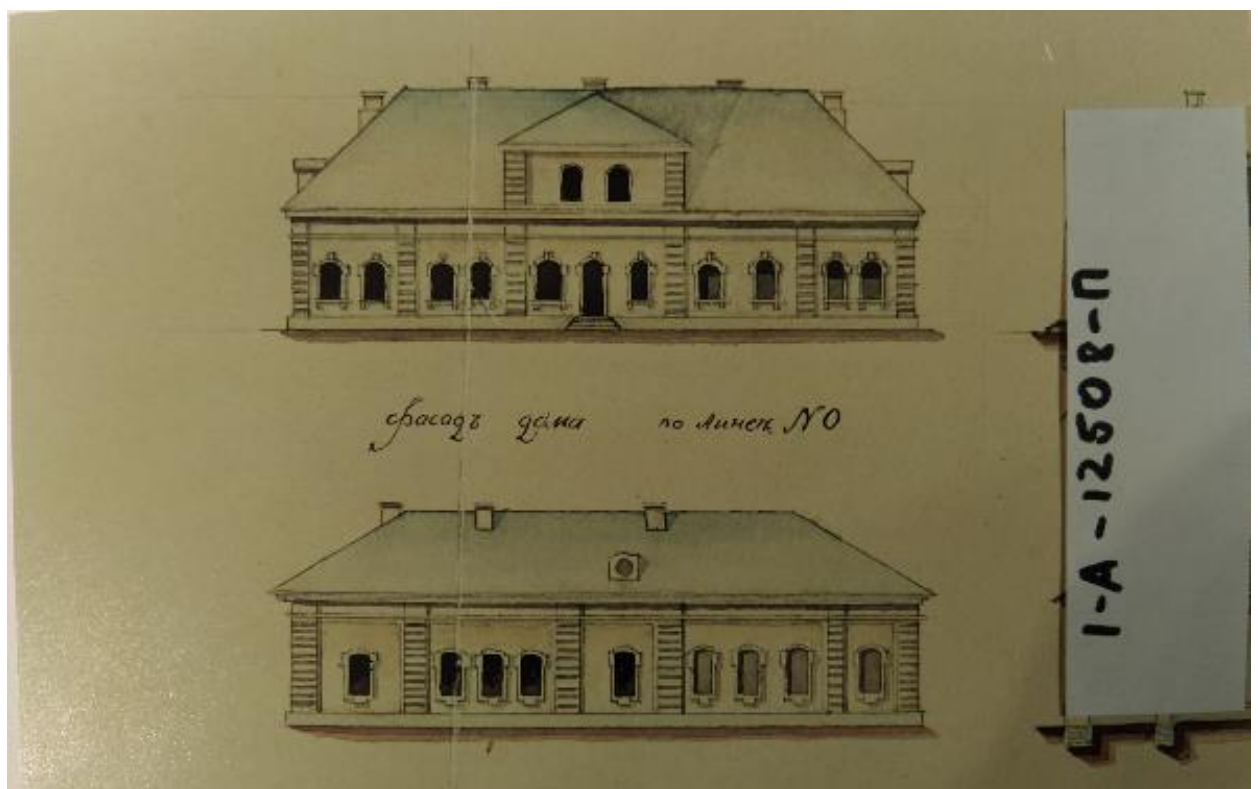
Илл. 8. Генеральный план Санкт-Петербургской крепости. РГА ВМФ. Ф. 3/л. Оп. 34. Д. 2965. (1807 г.) Архив «ИЛПР», нег. № 68521а.



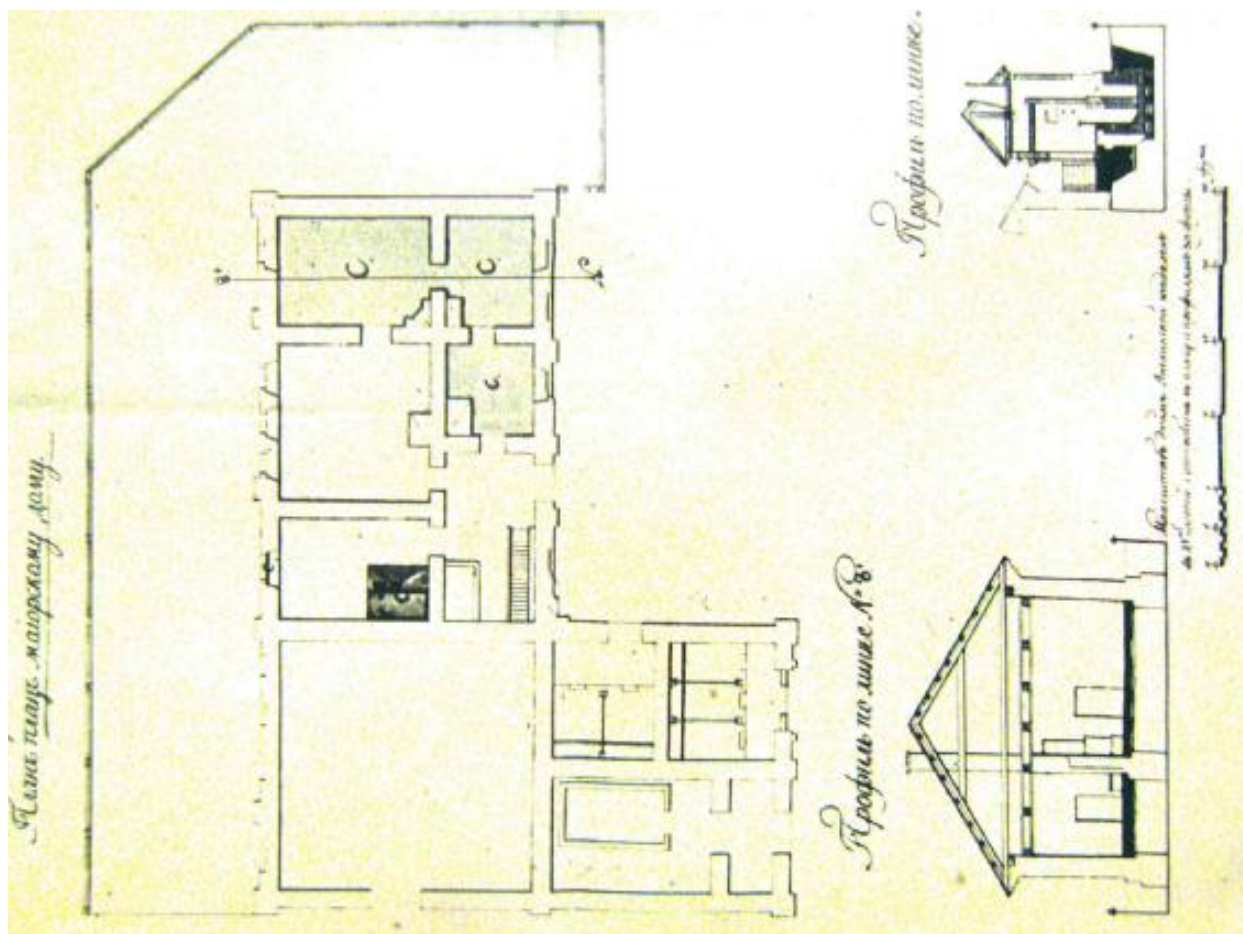
Илл. 9. Генеральный план СПб-й крепости РГА ВМФ. Ф. 3/л. Оп. 24. Д. 4259. 1852 г.



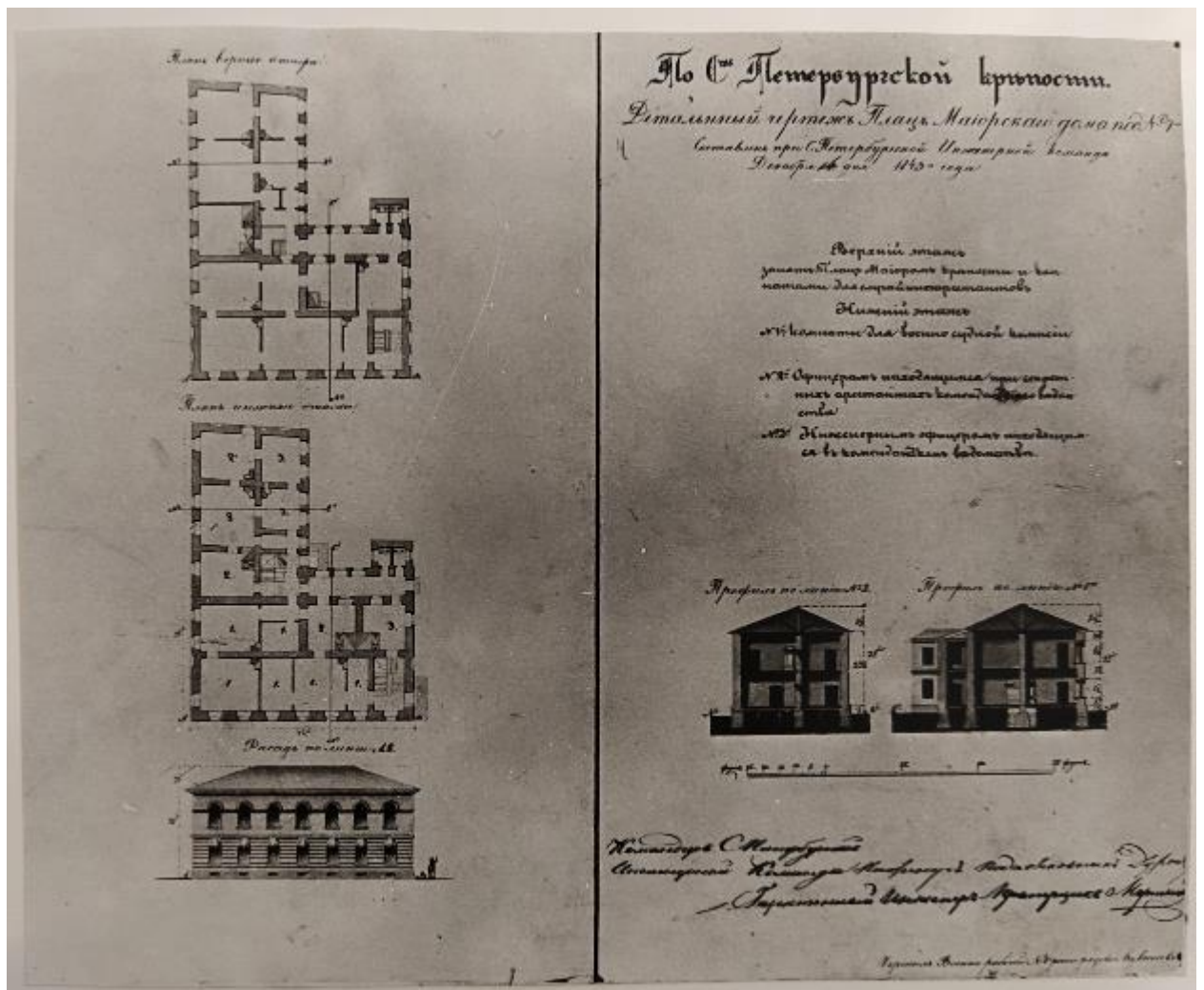
Илл. 10. Планы и фасады Обер-офицерского («под распоряжением Военного Губернатора») и Плац-Майорского домов. РГА ВМФ. Ф 3/ л. Оп. 34. Д. 2759. 1797 г.



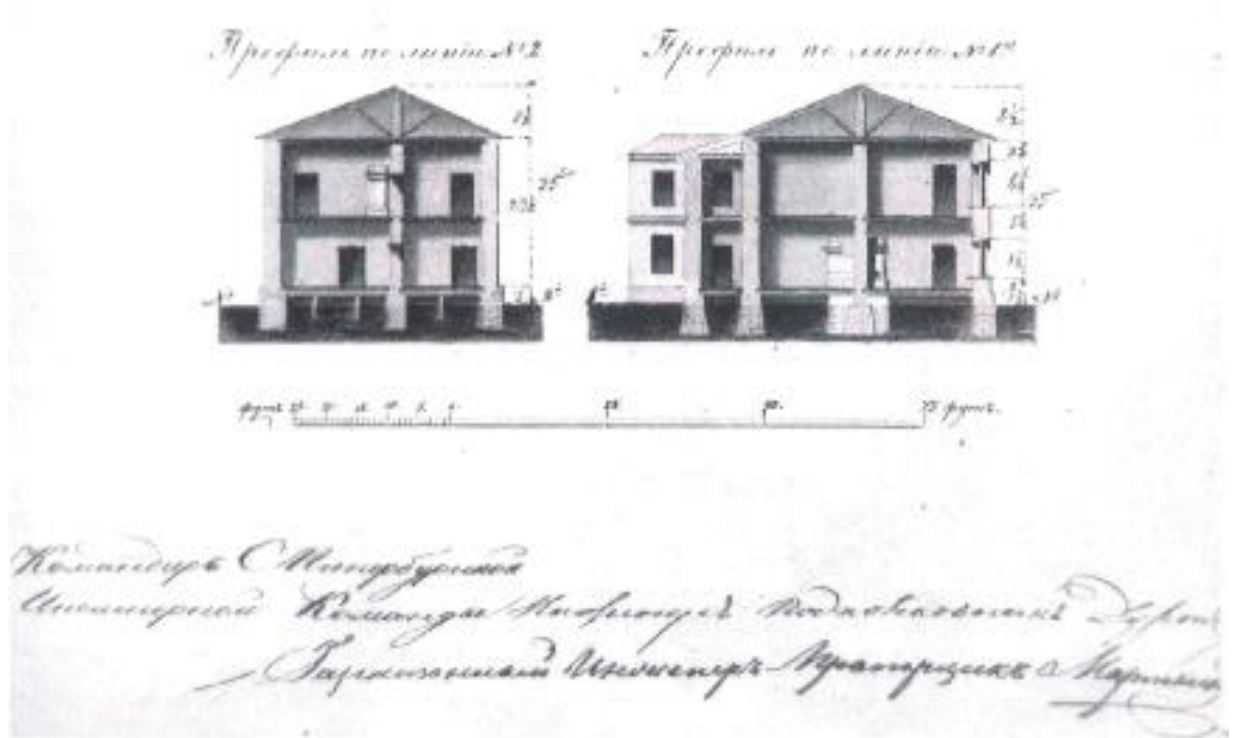
Илл. 11. Фасады каменных домов Гарнизонной канцелярии и Плац-Майора.. 1797 г. Деталь чертежа. Тушь, акварель. 24x45. ГМИ СПб ФГИГ. Инв. 1-А-1250-08-п.



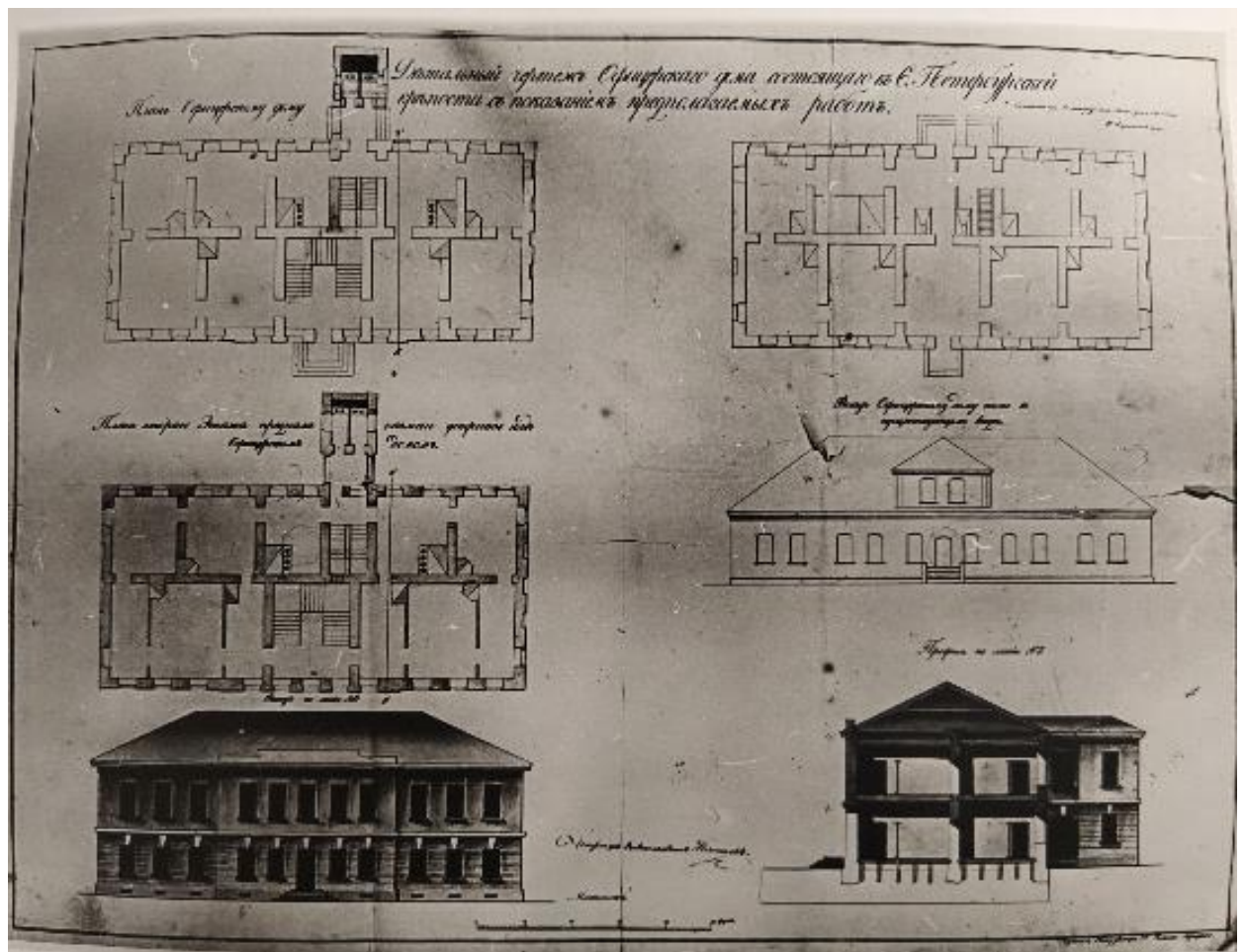
Илл. 12. Детальные чертежи плац-майорскому дому... с показанием произведенных в прошлом 1807 году работ. 1808 г. РГА ВМФ. Фрагмент.



Илл. 13. Детальный чертеж Плаци-Майорского дома. РГА ВМФ. Ф 3/ л. Оп. 34. Д. 3773. 1843 г.



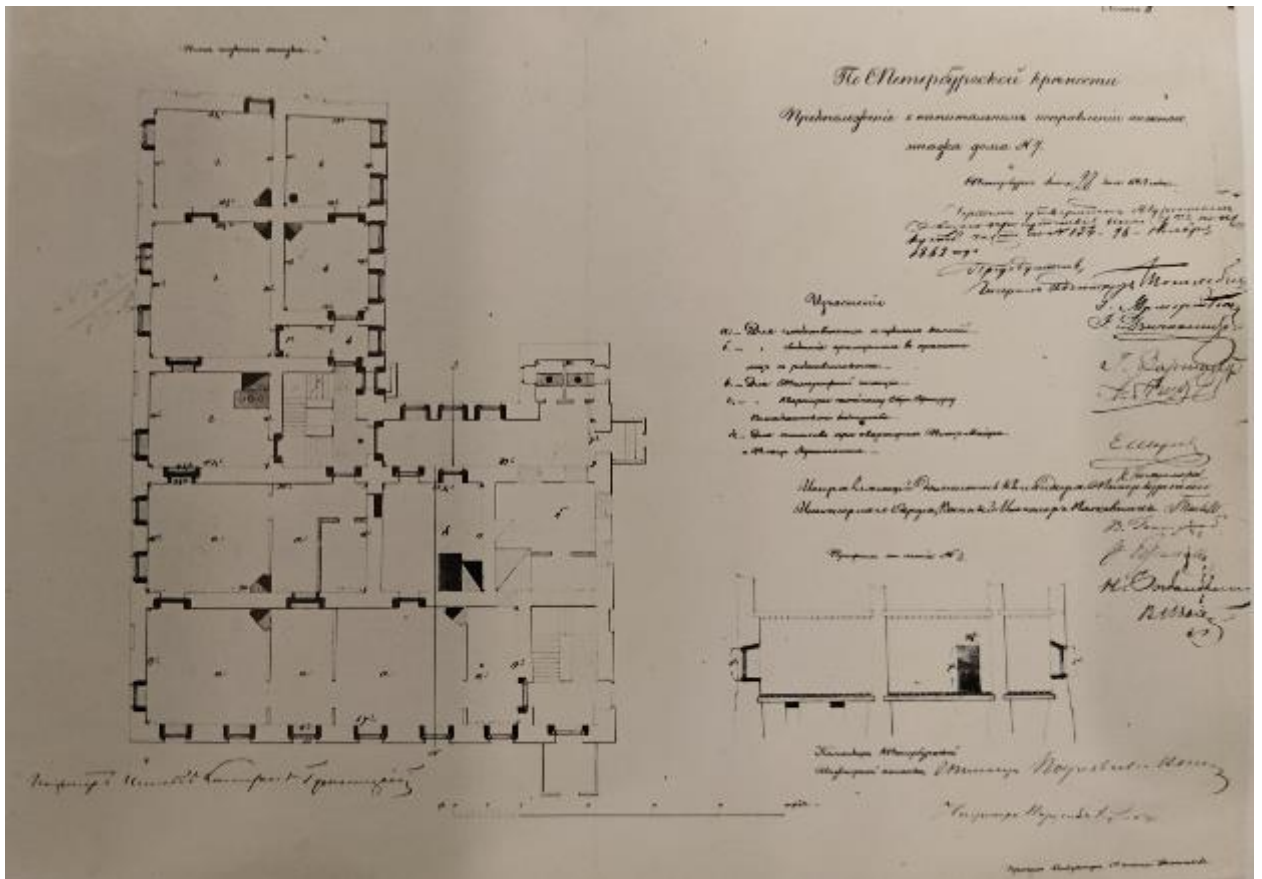
Илл. 14. Фрагмент. Детальный чертеж Плац-Майорского дома. РГА ВМФ. Ф 3/ л. Оп. 34. Д. 3773. 1843 г.



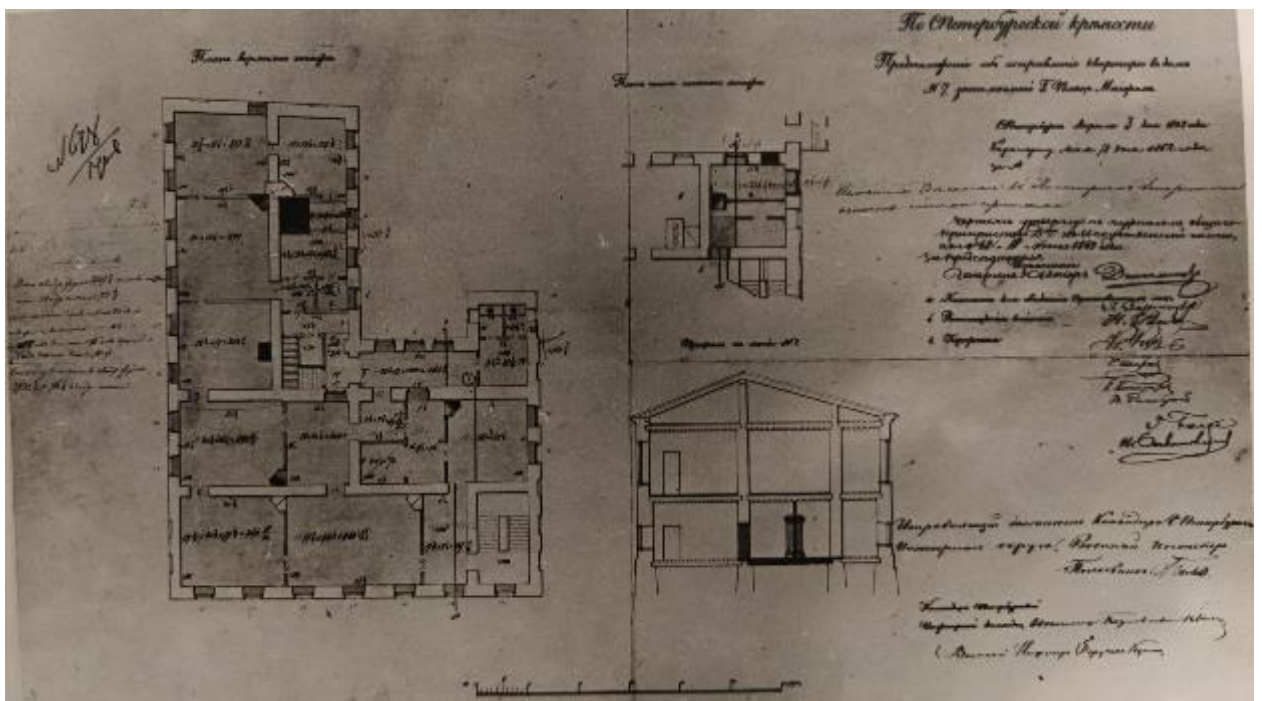
Илл. 15. План, фасады и профиль Ober-Officer'sкого дома. Чертеж к перестройке в два этажа. РГА ВМФ. Ф 3/ л. Оп. 34. Д. 3528. 1843 г.



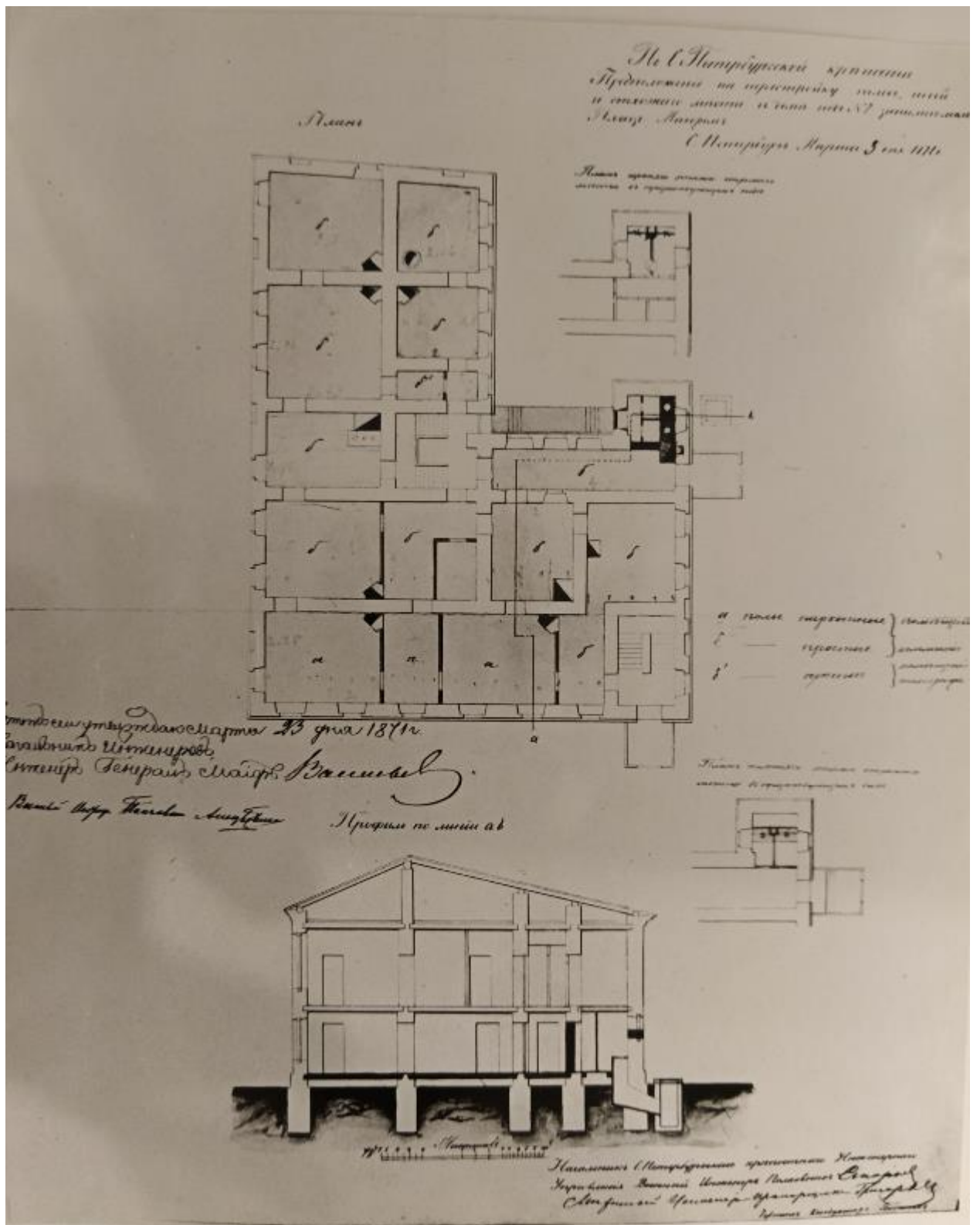
Илл. 16. Генеральный план зданіям, расположенным внутри крепости. 1857 г.



Илл. 18. Предположение о капитальном исправлении нижнего этажа Плац-майорского дома. РГА ВМФ. Ф 3/ л. Оп. 35. Д. 5207. 1862 г.



Илл. 19. Предположение о капитальном исправлении квартиры Плац-майорского дома. РГА ВМФ. Ф 3/ л. Оп. 35. Д. 5125. 1862 г.



Илл. 20. Предположение на перестройку полов и печей Плац-майорского дома. РГА ВМФ. Ф 3/ л. Оп. 35. Д. 5528. 1871 г.

№ С. Петербургской крепости

На дополнительные работы, к смете по исправ-
лению квартир в нижнем этаже дома № 7

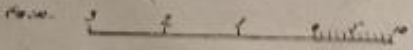
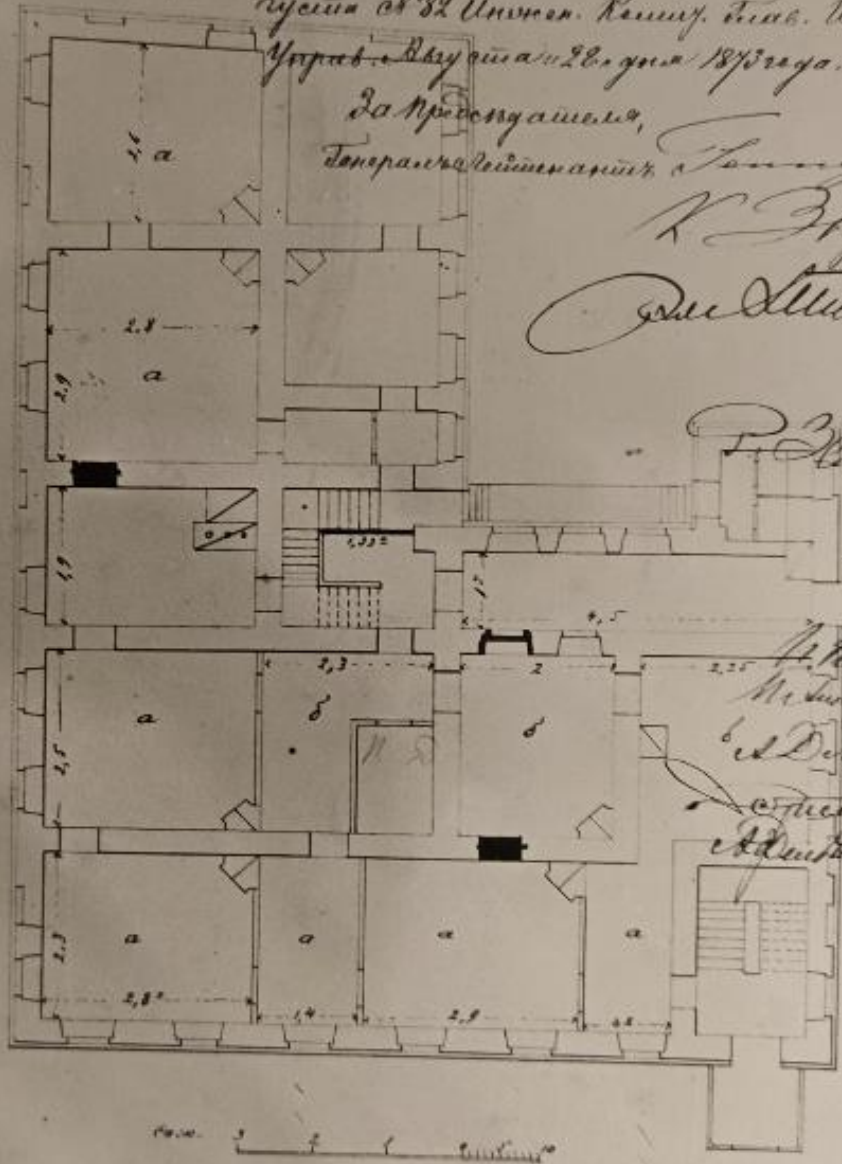
С. Петербург Март 1872

Губ.

Сертификат утверждения журналом 22-го
пути № 82 Утверд. Кем. Губ. Утверд.
Управ. Вступил в силу 26-го дня 1872 года.

За Председателем,
Генерал-лейтенантом *Генерал*

К. Звоним
С. Шубин



Катастрофа С. Петерб. крепостного
Инженер. Управ. Инженер Колковников *Смирн*

Масштаб 1:100

М. Смирнов *Проектировщик* *Генерал*

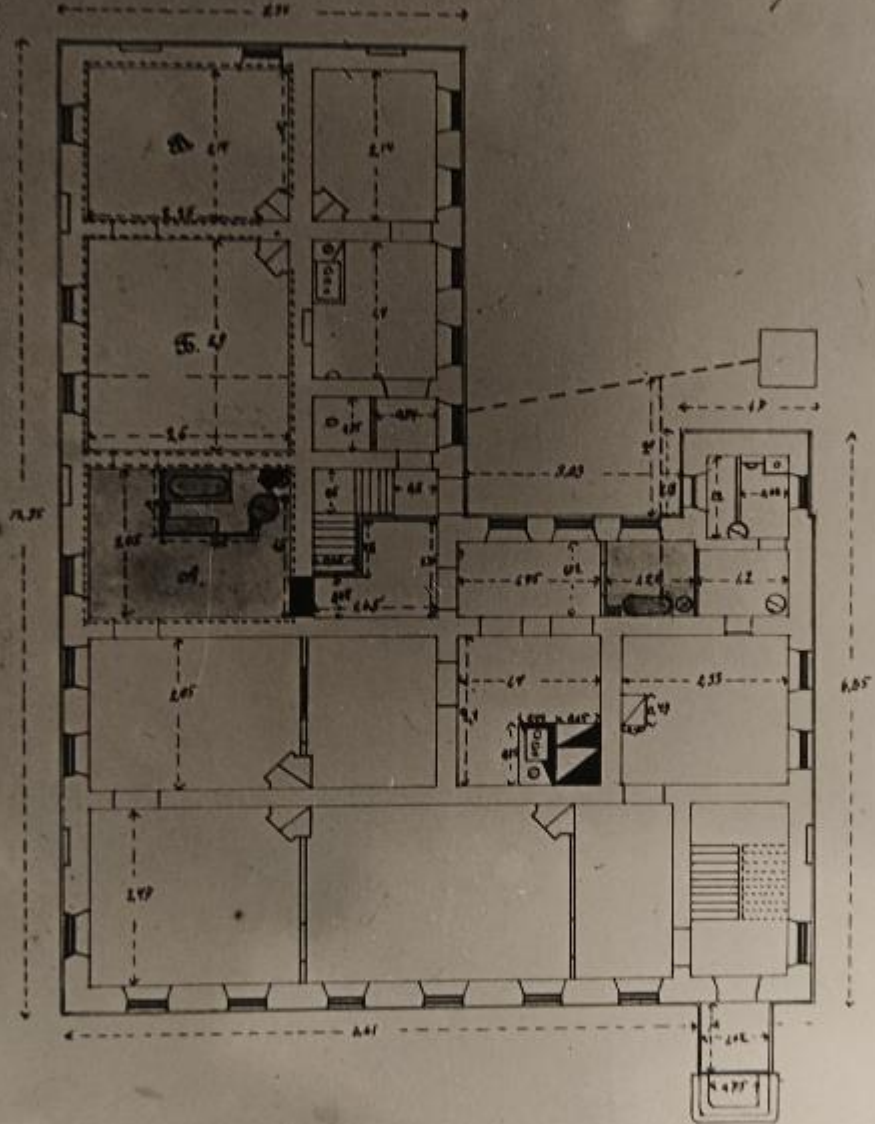
Илл. 21. Чертеж к смете на перестройку квартиры в нижнем этаже Плац-майорского дома. РГА ВМФ. Ф 3/ л. Оп. 35. Д. 5573. 1872 г.

Во С.-Петербургской Крепости
Чертеж

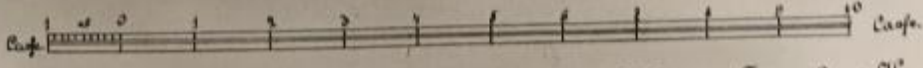
К смете на улучшение квартиры № 1 в доме № 7

С.-Петербург. Декабря 29 дня 1904 г.

Утвержден Императором 29 июня 1905 года
 Начальник штаба инженерных войск
 Императорского Военного Академического Штаба



Местный Инженер Капитан В. В. Валуев



Начальник Инженера в С.-Петербургской Крепости
 Военный Инженер Полковник Корсаков

Военный Инженер Капитан В. В. Валуев

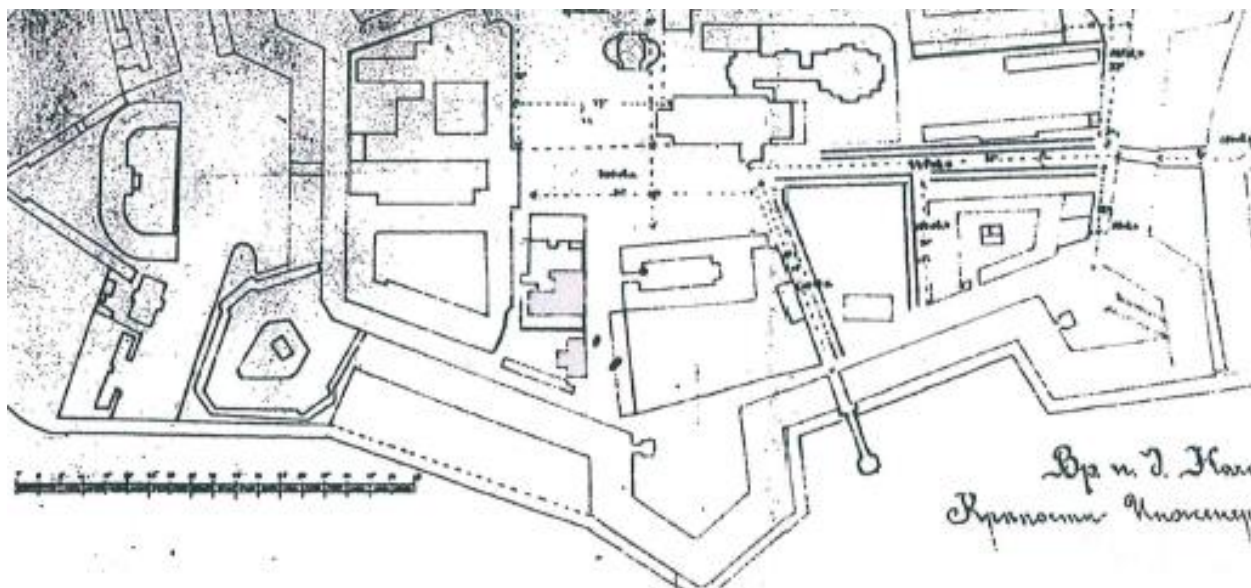
Илл. 22. Чертеж к смете на улучшение квартиры в нижнем этаже Плац-майорского дома. РГА ВМФ. Ф 3/ л. Оп. 35. Д. 6403. 1904 г.



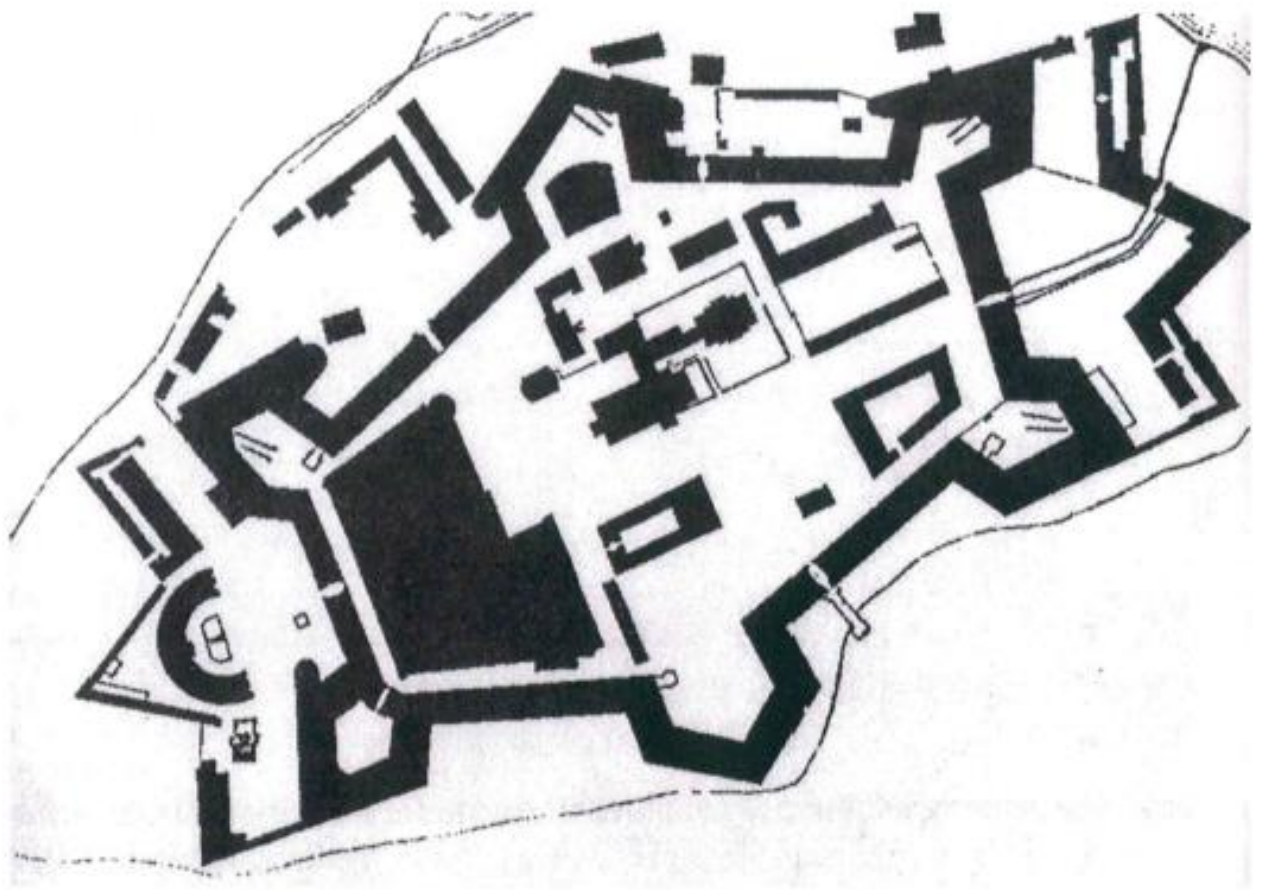
Илл. 23. «С-Петербург. Петропавловская крепость». (в центре плац-майорский дом). Фотоснимки на открытке конца XIX – начала XX вв.



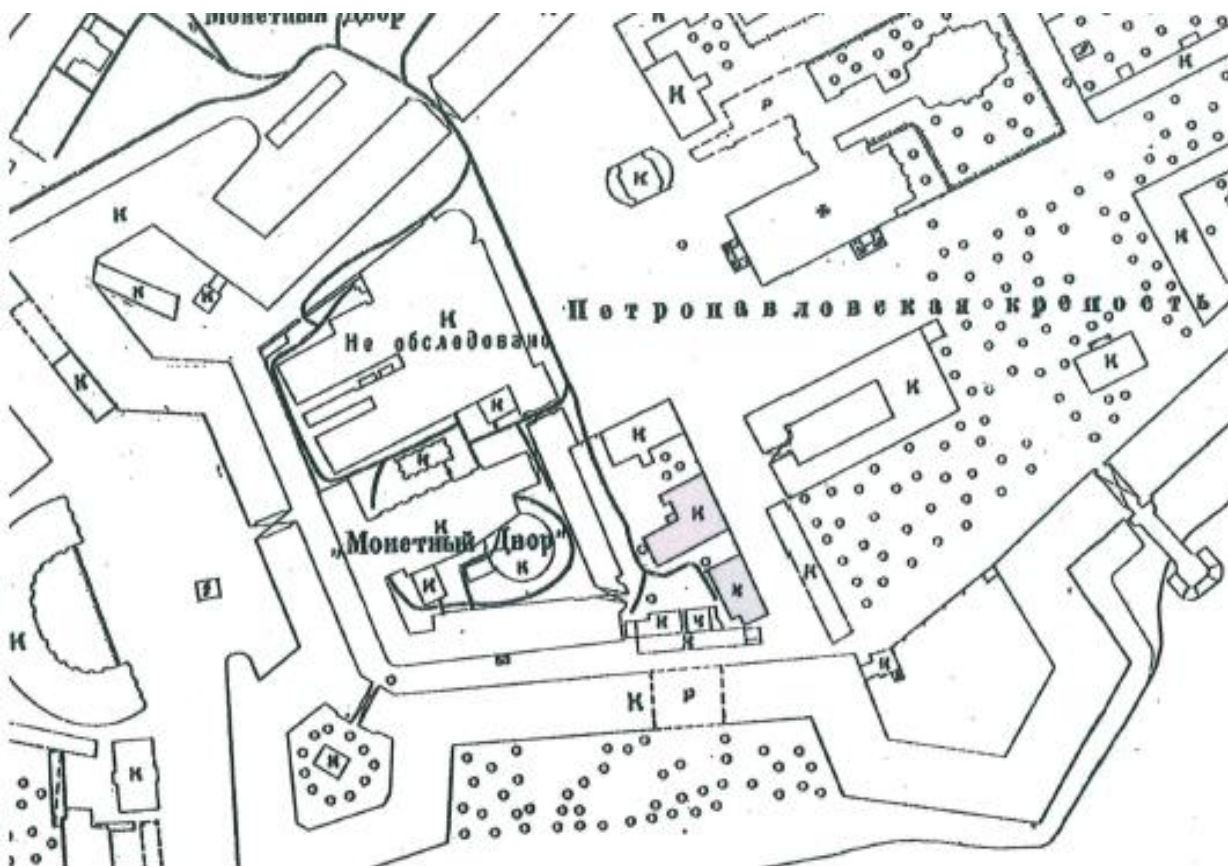
Илл. 24. Осмотр нового колокола для Петропавловского собора. Фотоснимок К. Буллы 1905 г.



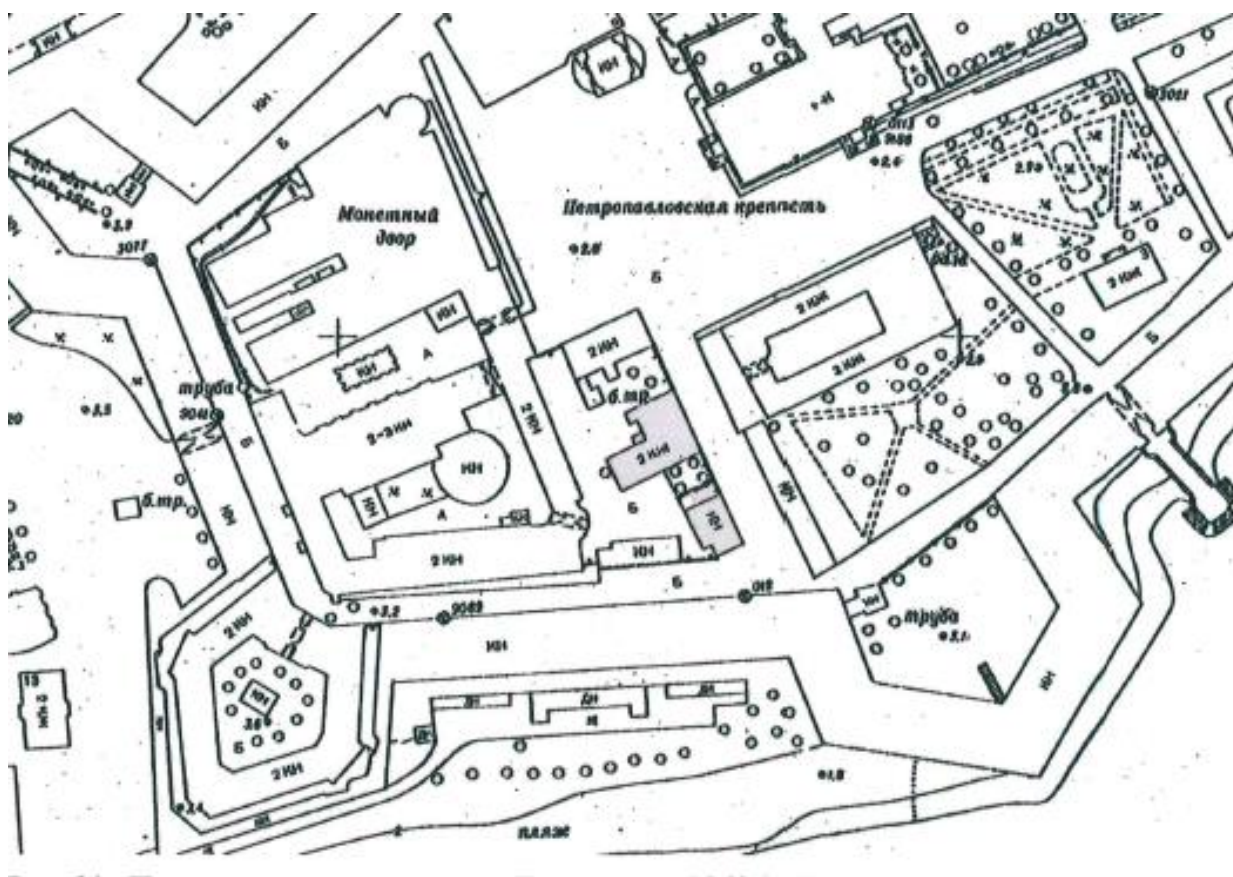
Илл. 25. По С.-Петербургской крепости часть генерального плана с показанием площадей участков, поливаемых водой. 1910 г. РГА ВМФ.



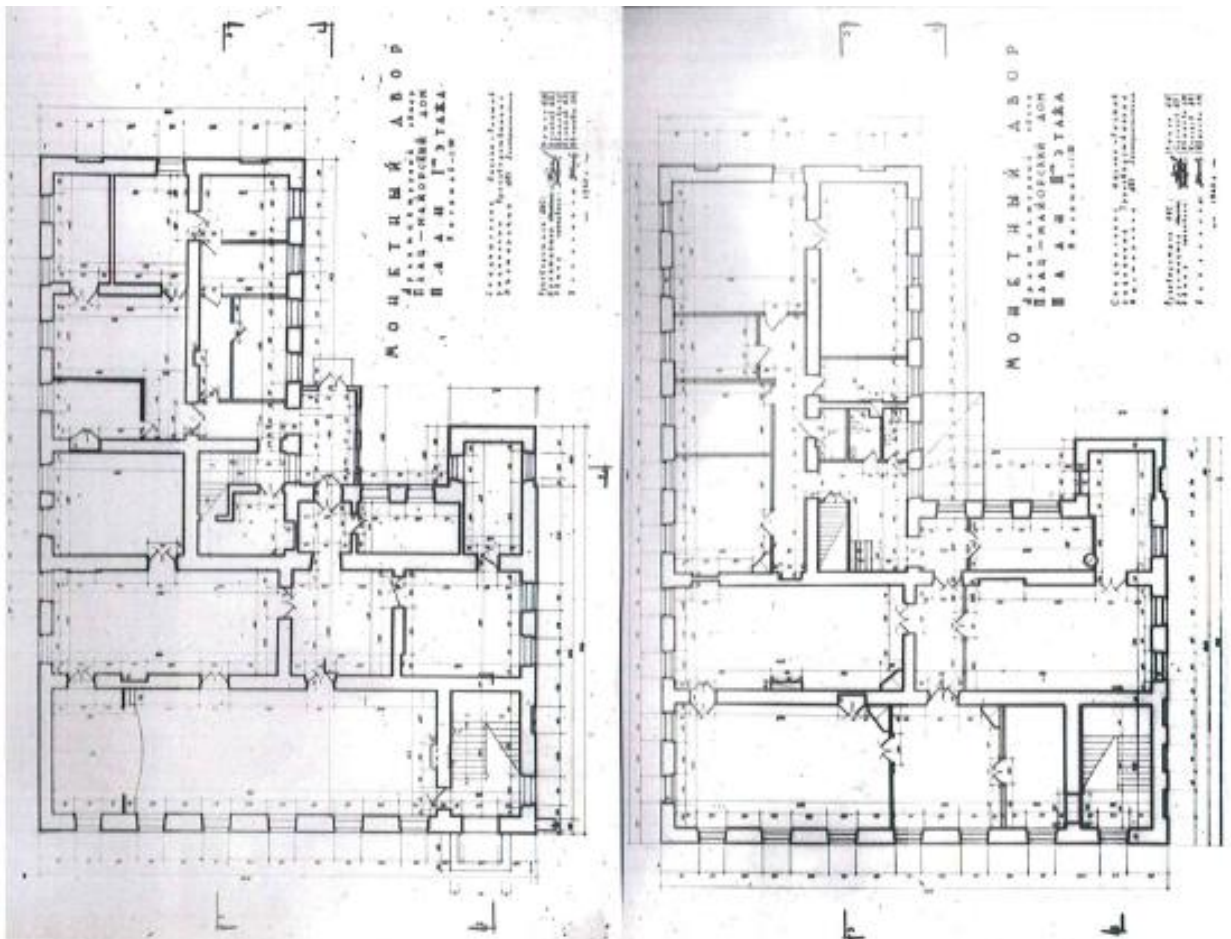
Илл. 26. План Петропавловской крепости. начало 1920-х гг. СПб ГМИ.



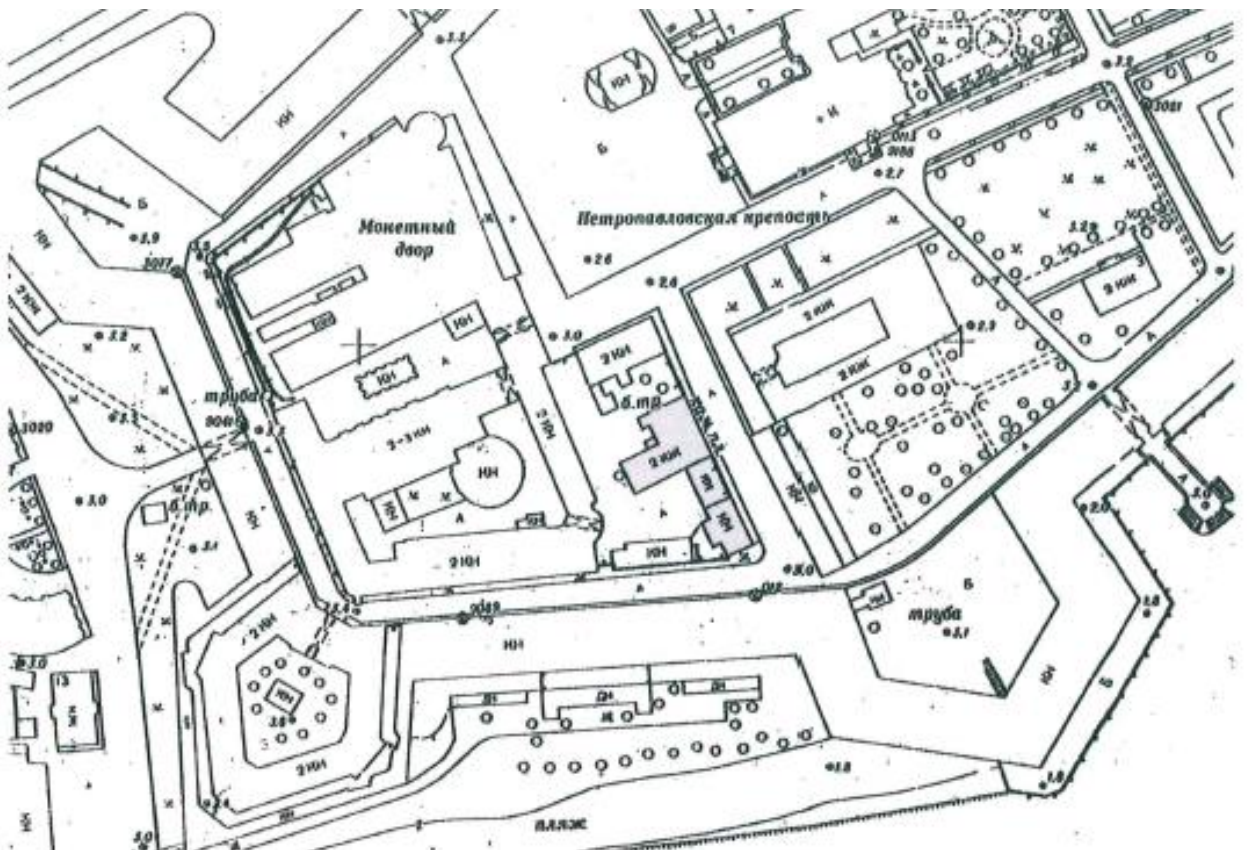
Илл. 27. Петропавловская крепость. Топоъемка 1946 г. Фрагмент.



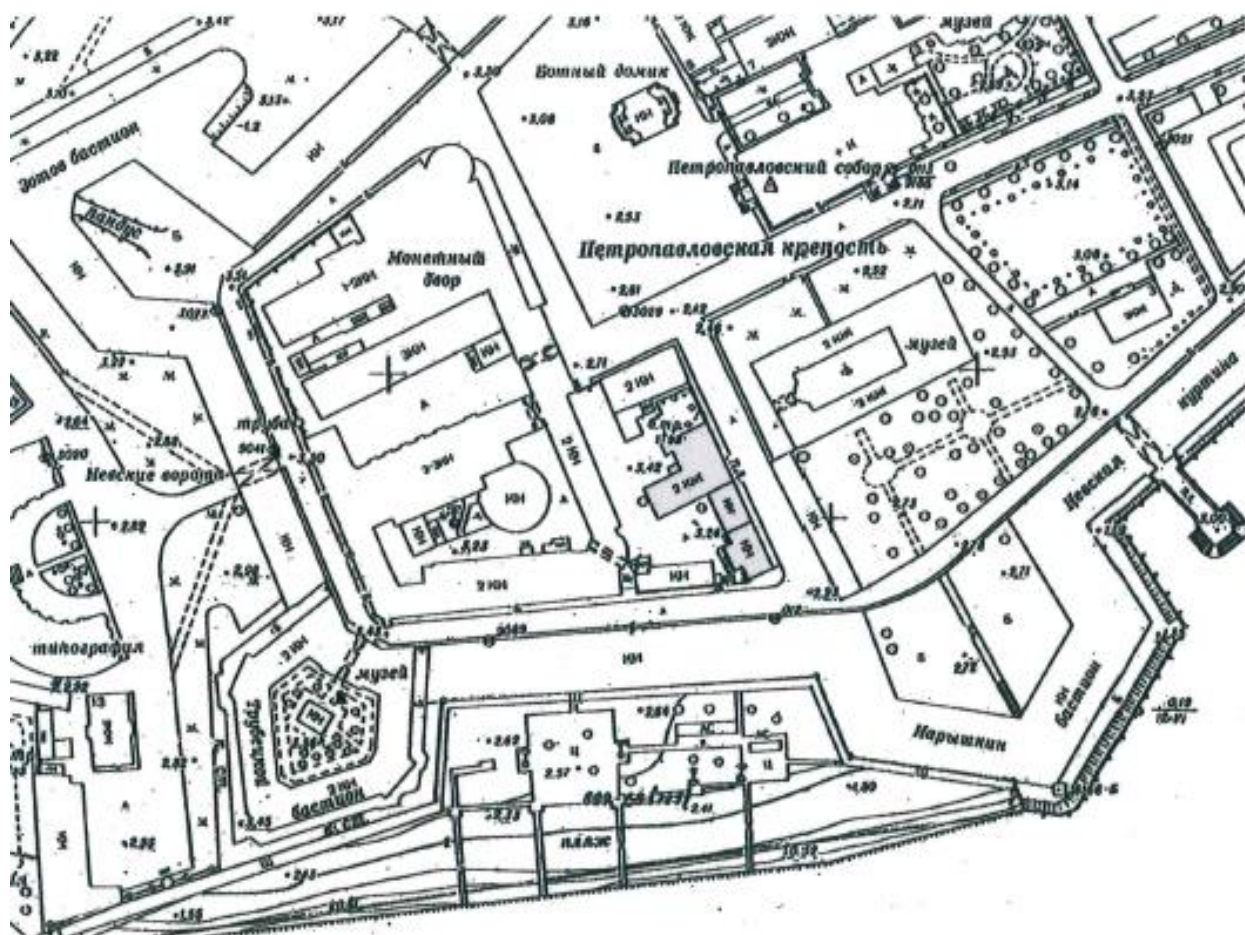
Илл. 28. Петропавловская крепость. Топоъемка 1962 г. Фрагмент.



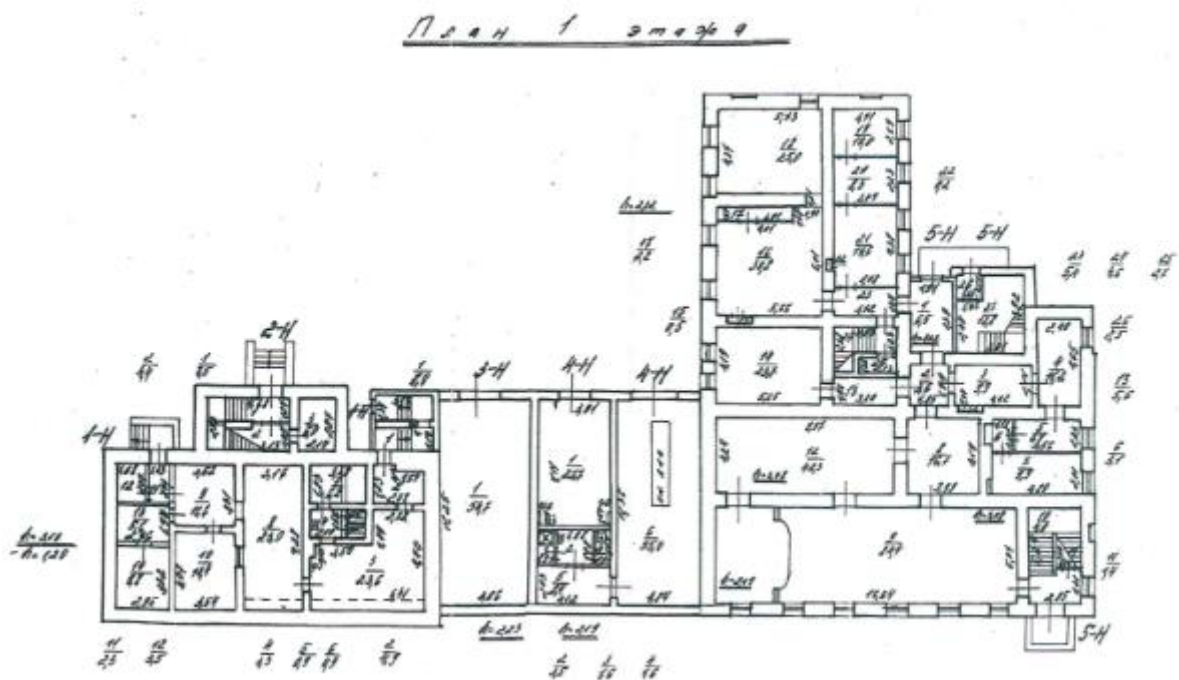
Илл. 29. Плац-майорский дом. Планы 1 и 2 этажей. Обмерные чертежи 1962 г. Архив КГИОП



Илл. 30. Петропавловская крепость. Топоъемка 1967 г. Фрагмент.



Илл. 31. Петропавловская крепость. Топоъемка 1984 г. Фрагмент.



Илл. 32. Инвентарный план 1-го этажа здания по адресу Петропавловская крепость, д.6, лит. В. 1990-е гг.



Илл. 33. Фотография Монетного двора. 2001 г.

Приложение № 3 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, д.6, литера В (Петропавловская крепость, 5), предусмотренных проектом: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская крепость, д.6, литера В», выполненным АО «Фирма «Пик» в 2021 г., шифр: ПД-005-13/02/07/2020

Материалы фотофиксации

ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

Фото 01. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-восточный фасад. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.

Фото 02. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-восточный фасад. Фрагмент. Съёмка 17 мая 2021 г.

Фото 03. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-восточный фасад. Фрагмент. Съёмка 17 мая 2021 г.

Фото 04. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-восточный фасад. Оконные проёмы в уровне второго этажа. Съёмка 17 мая 2021 г.

Фото 05. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-восточный фасад. Съёмка 17 мая 2021 г.

Фото 06. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-восточный и северо-западный фасады. Фрагмент. Съёмка 17 мая 2021 г.

Фото 07. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-западный фасад. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.

Фото 08. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-западный фасад. Фрагмент. Съёмка 17 мая 2021 г.

Фото 09. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-западный фасад. Фрагмент. Съёмка 17 мая 2021 г.

Фото 10. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-западный фасад. Оконные проёмы в уровне второго этажа. Крыльцо. Фрагмент. Съёмка 17 мая 2021 г.

Фото 11. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-западный фасад. Фрагмент. Съёмка 17 мая 2021 г.

Фото 12. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-западный фасад. Оконный проём в уровне второго этажа. Фрагмент. Съёмка 17 мая 2021 г.

Фото 13. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Юго-западный и юго-восточный фасады. Фрагмент. Съёмка 17 мая 2021 г.

Фото 14. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Юго-западный фасад. Фрагмент. Съёмка 17 мая 2021 г.

Фото 15. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Юго-восточный фасад. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.

Фото 50. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 50. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.

Фото 51. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 52. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.

Фото 52. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 54. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.

Фото 53. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 57. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.

Схема фотофиксации

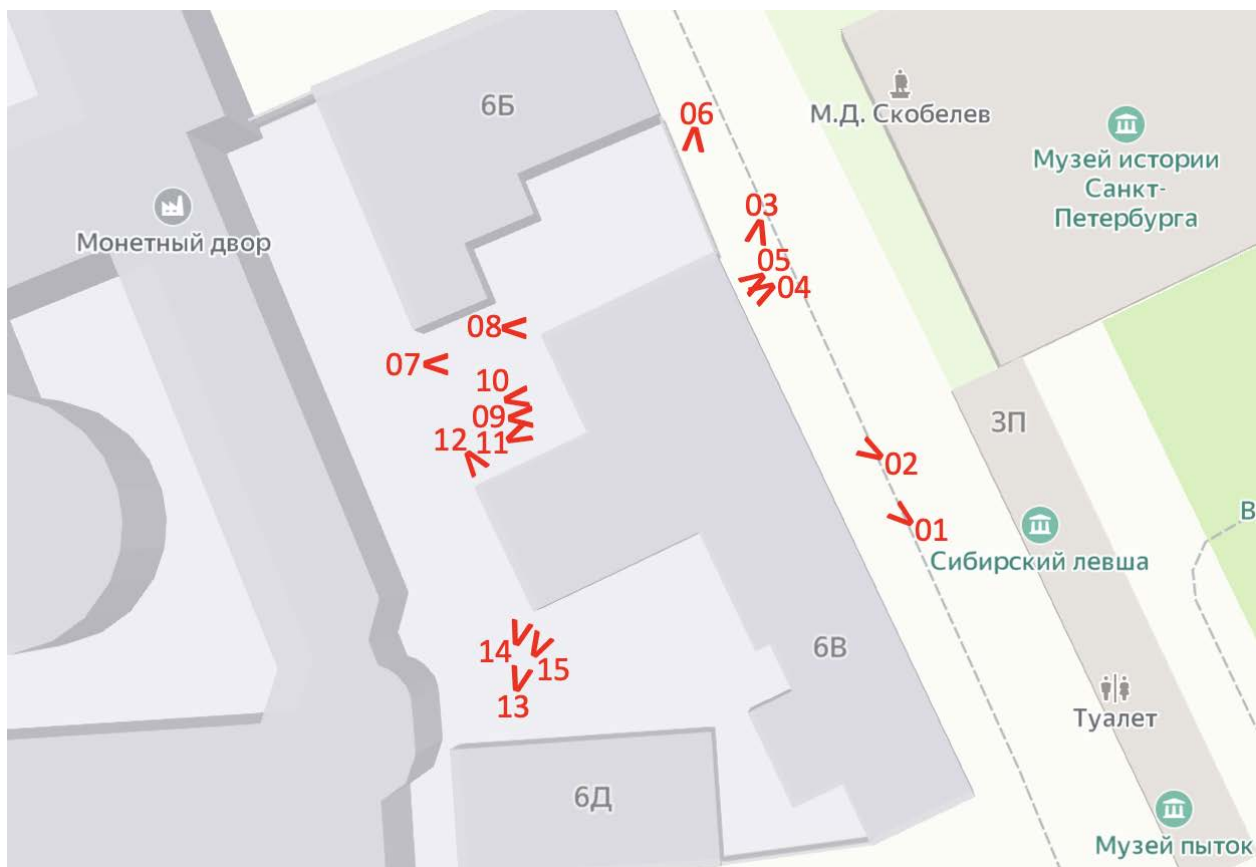




Фото 01. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-восточный фасад. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 02. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-восточный фасад. Фрагмент. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 03. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-восточный фасад. Фрагмент. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 04. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-восточный фасад. Оконные проёмы в уровне второго этажа. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 05. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-восточный фасад. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 06. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-восточный и северо-западный фасады. Фрагмент. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 07. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-западный фасад. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 08. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-западный фасад. Фрагмент. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 09. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-западный фасад. Фрагмент. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 10. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-западный фасад. Оконные проёмы в уровне второго этажа. Крыльцо. Фрагмент. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 11. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-западный фасад. Крыльцо. Фрагмент. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 12. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Северо-западный фасад. Оконный проём в уровне второго этажа. Фрагмент. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 13. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Юго-западный и юго-восточный фасады. Фрагмент. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 14. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Юго-западный фасад. Фрагмент. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 15. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Юго-восточный фасад. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 16. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Первый этаж. Помещение 1. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 17. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Первый этаж. Помещение 2. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.

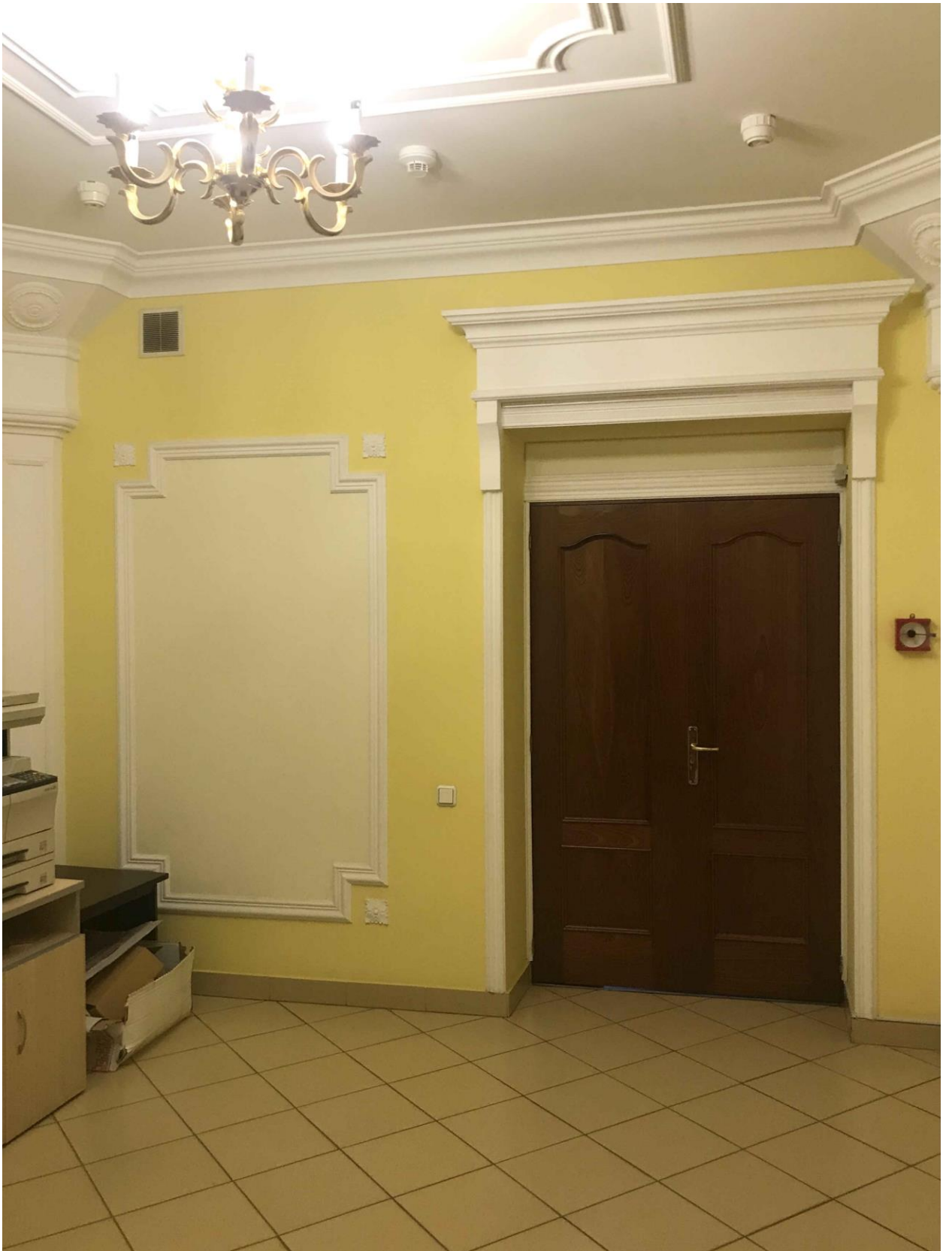


Фото 18. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Первый этаж. Помещение 4. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 19. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Первый этаж. Помещение 7. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 20. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Первый этаж. Помещение 7. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.

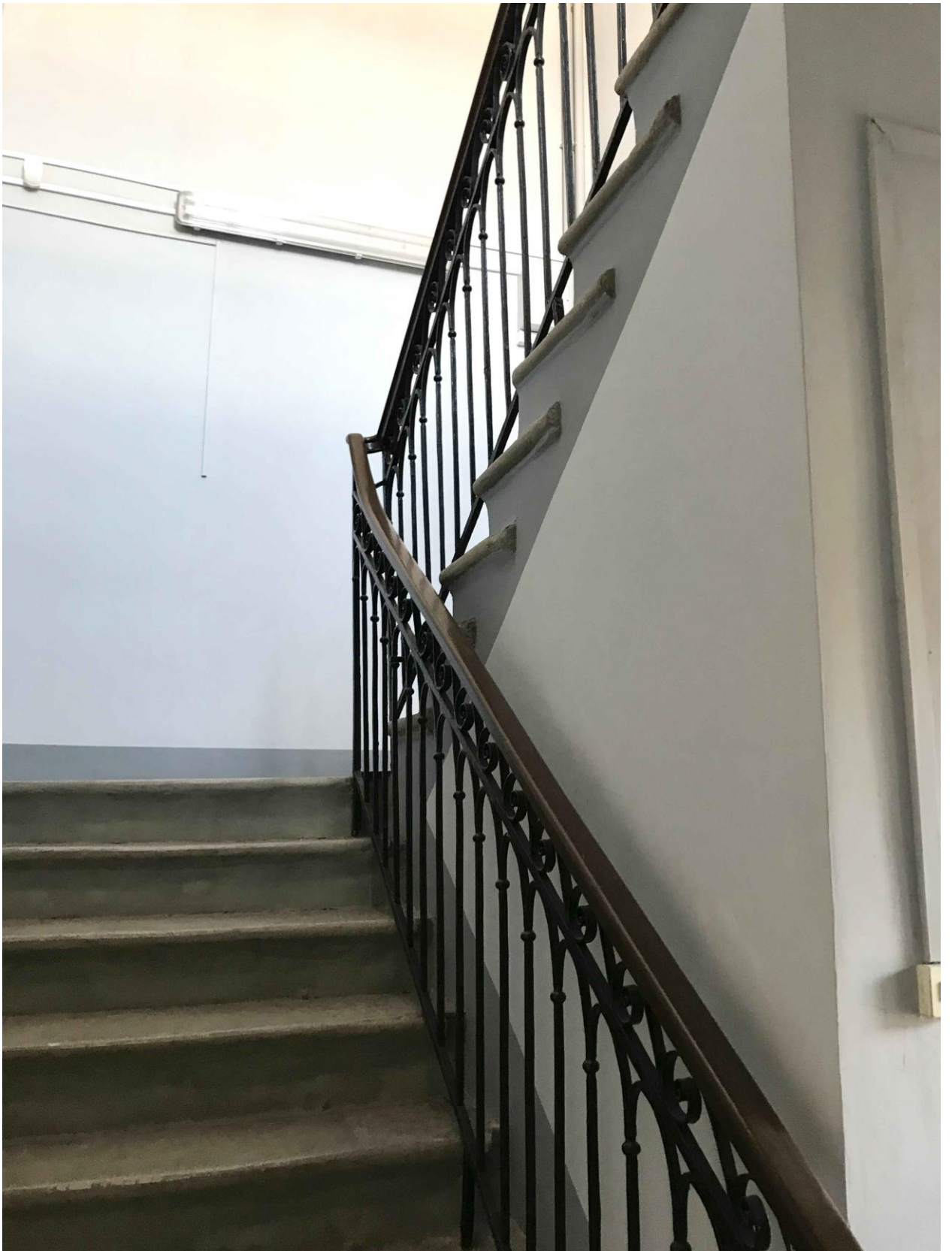


Фото 21. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Первый этаж. Помещение 8. Лестница. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.

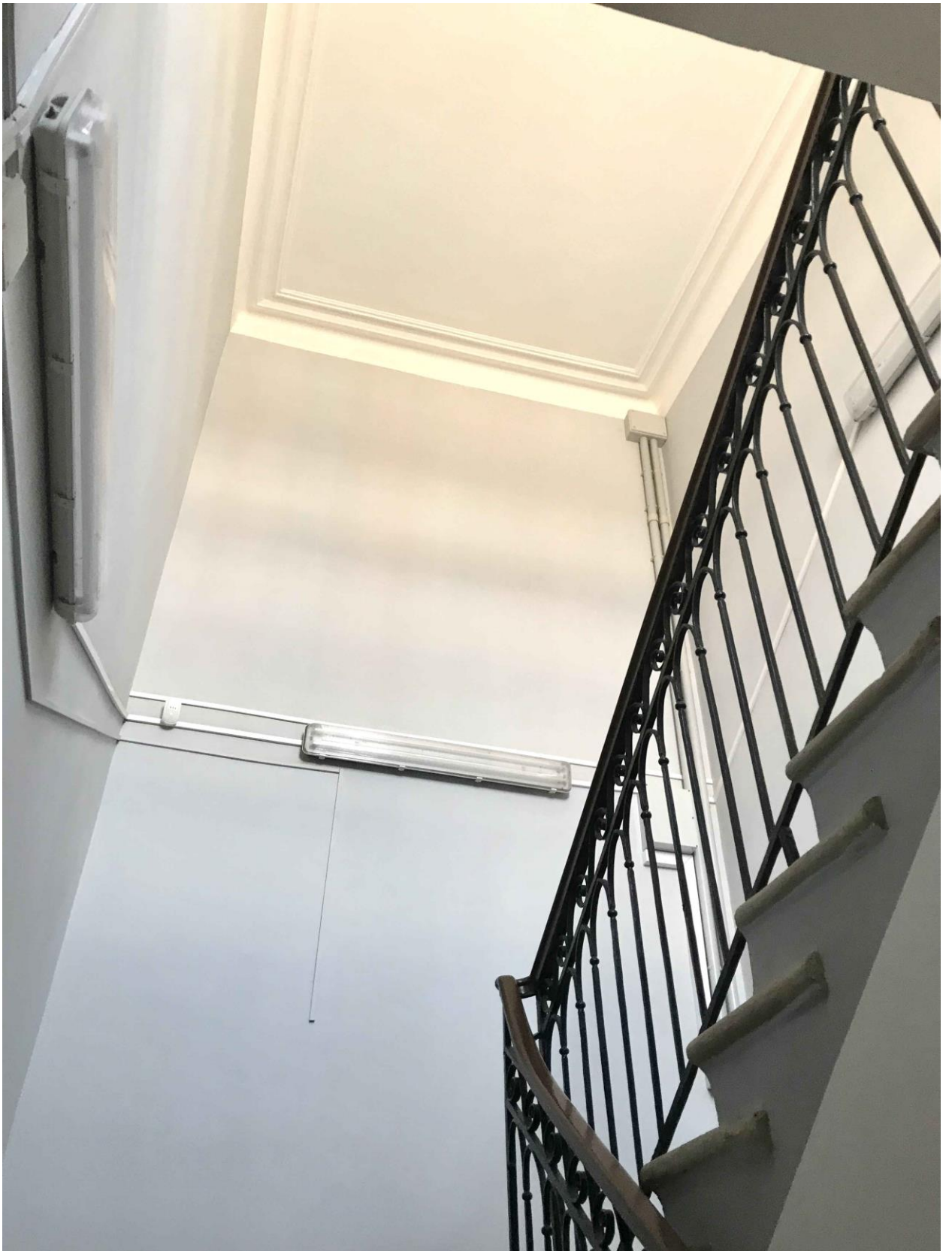


Фото 22. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Первый этаж. Помещение 8. Лестница. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 23. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Первый этаж. Помещение 11. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 24. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Первый этаж. Помещение 11. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.

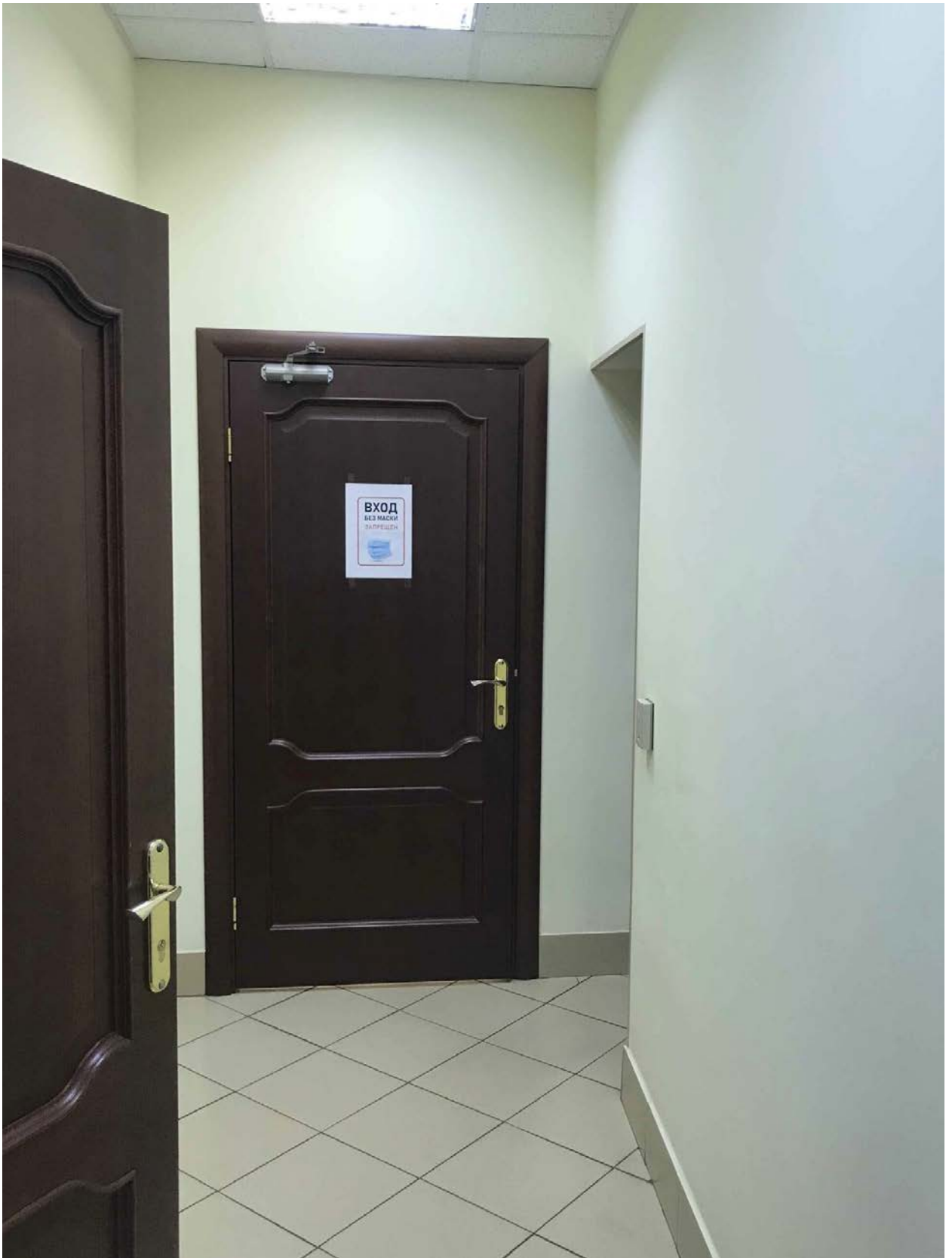


Фото 25. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Первый этаж. Помещение 13. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 26. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Первый этаж. Помещение 14. Лестница. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 27. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Первый этаж. Помещение 15. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 28. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Первый этаж. Помещение 16. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 29. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Первый этаж. Помещение 17. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 30. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Первый этаж. Помещение 18. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.

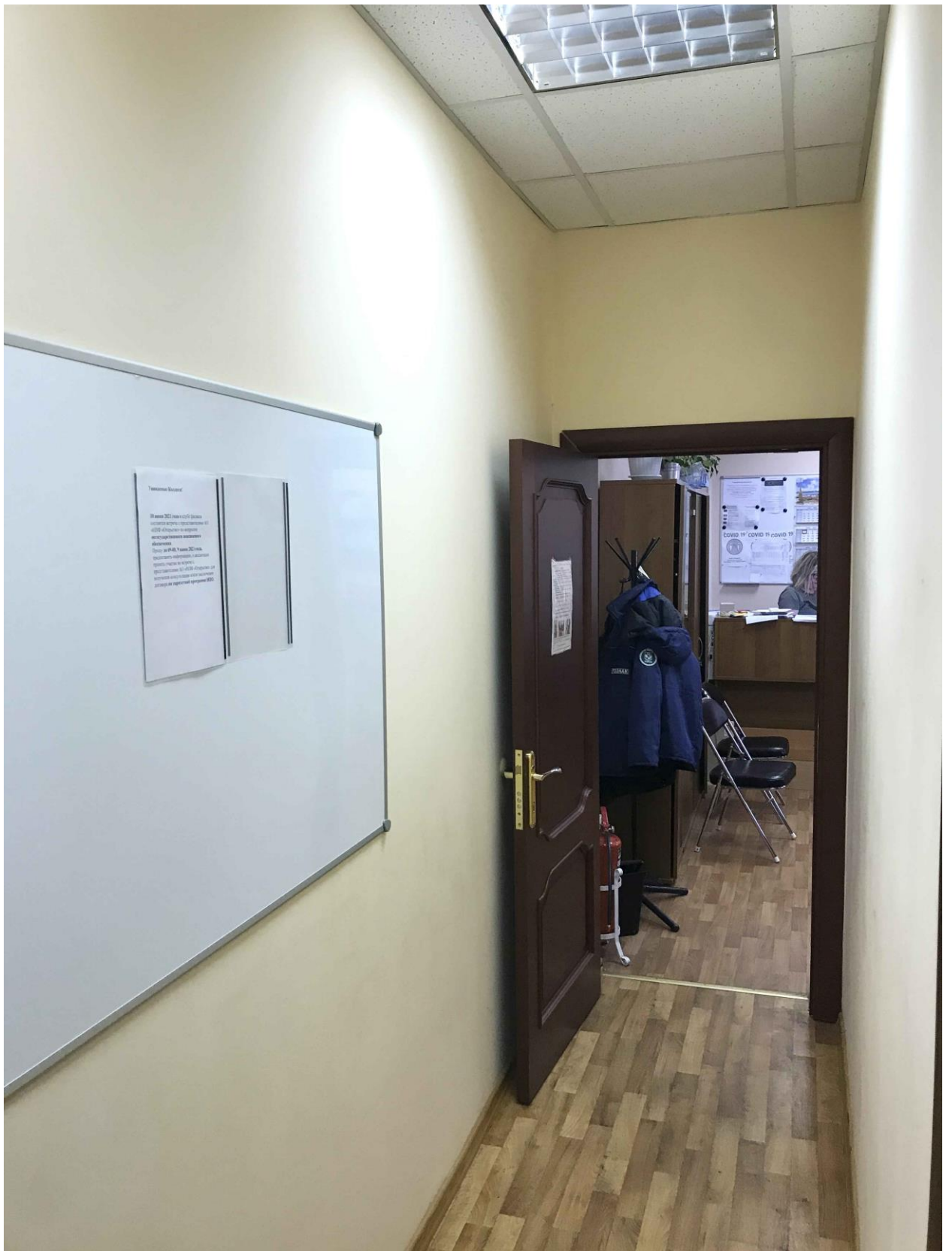


Фото 31. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Первый этаж. Помещение 19. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 32. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Первый этаж. Помещение 20. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 33. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Первый этаж. Помещение 21. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.

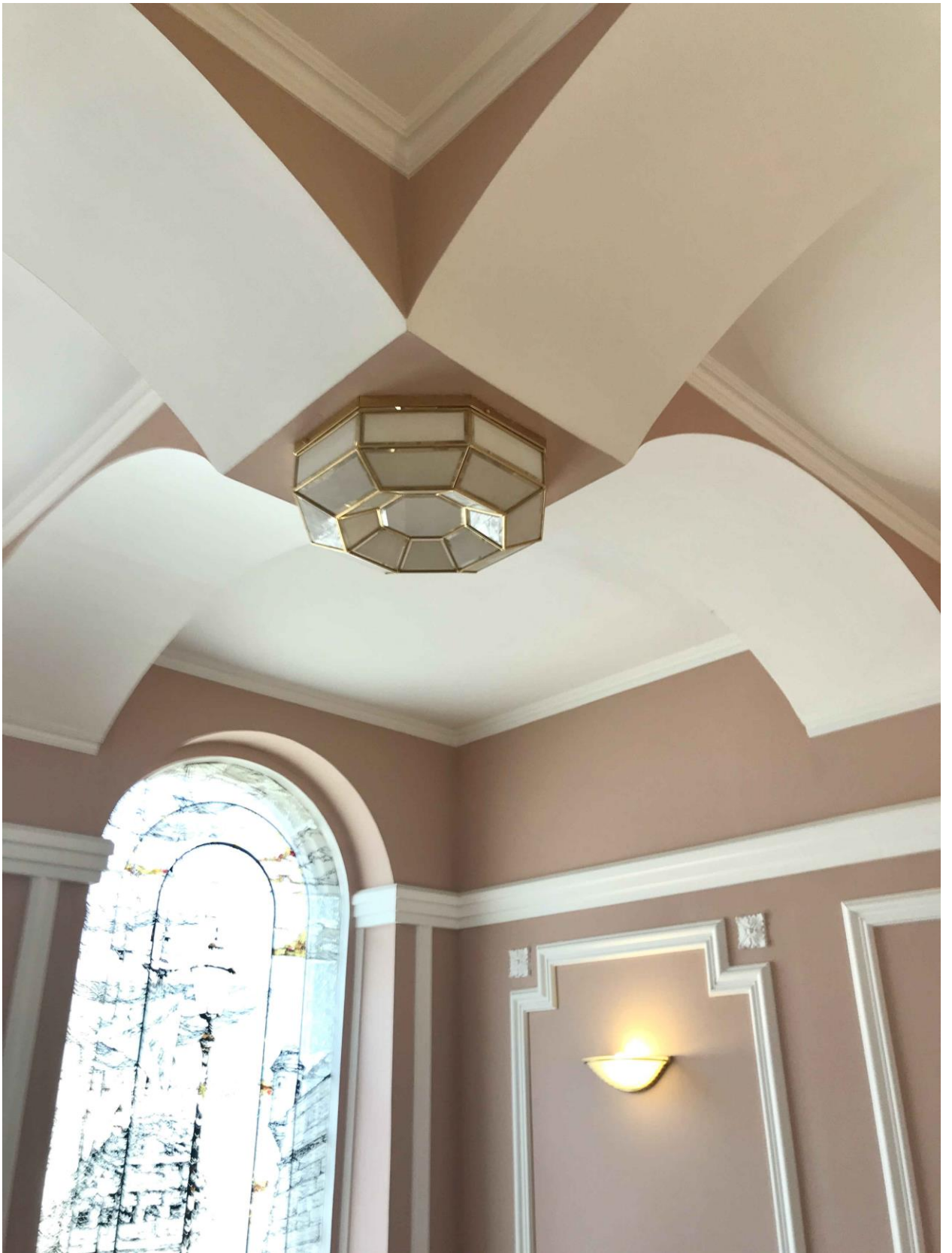


Фото 34. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 26. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.

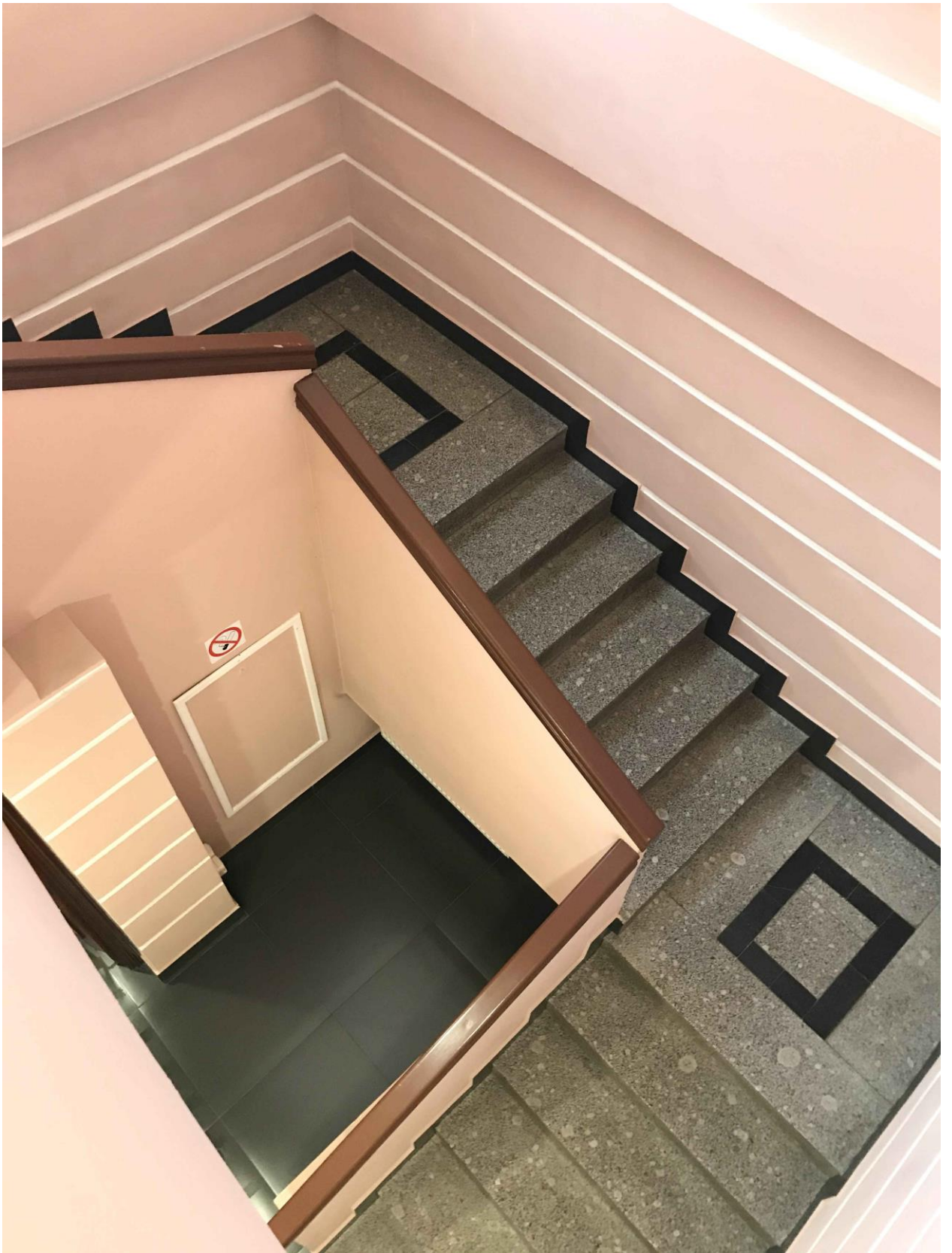


Фото 35. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 26. Лестница. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.

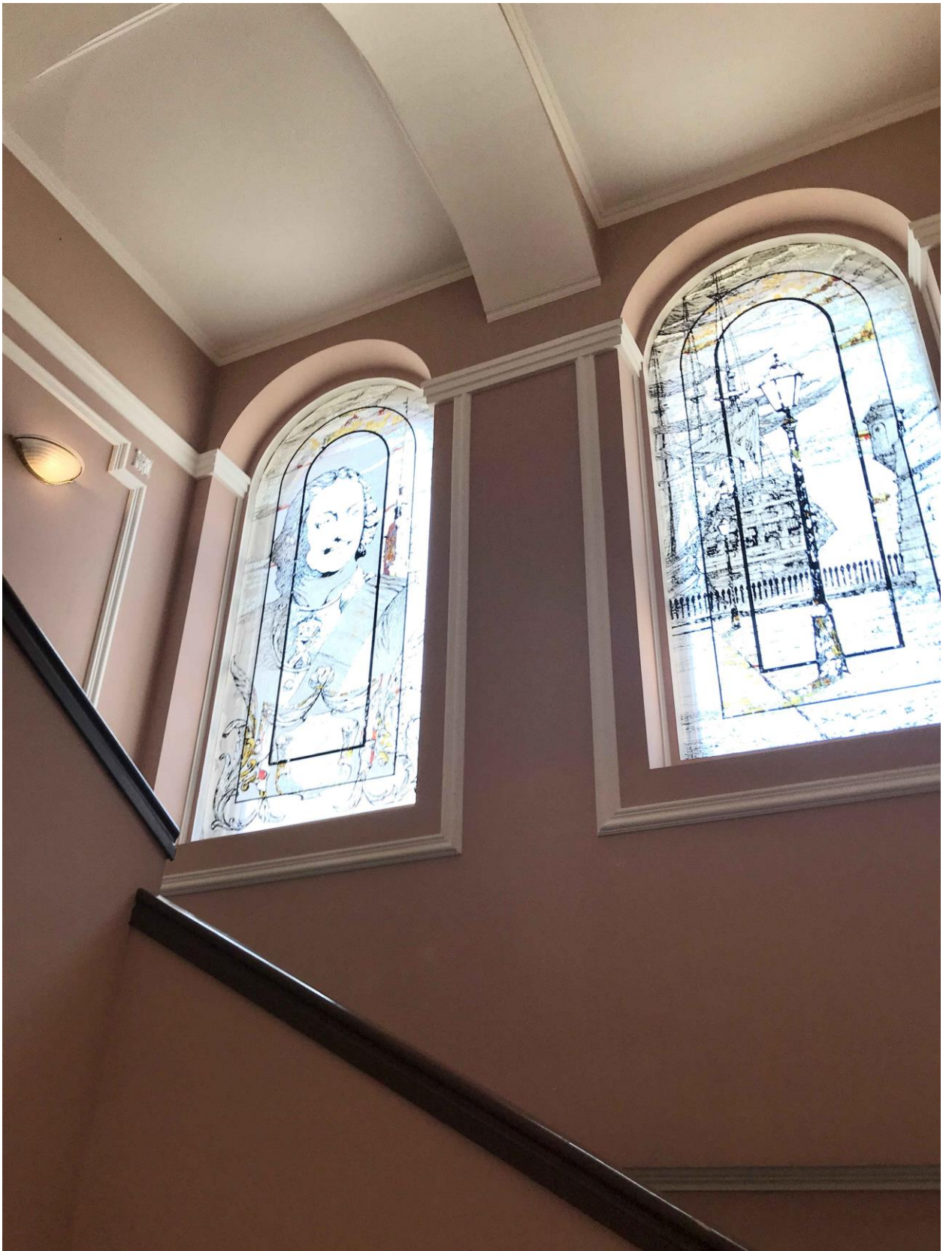


Фото 36. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 26. Лестница. Заполнение оконных проёмов. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 37. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 26. Лестница. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 38. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 27. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 39. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 27. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.

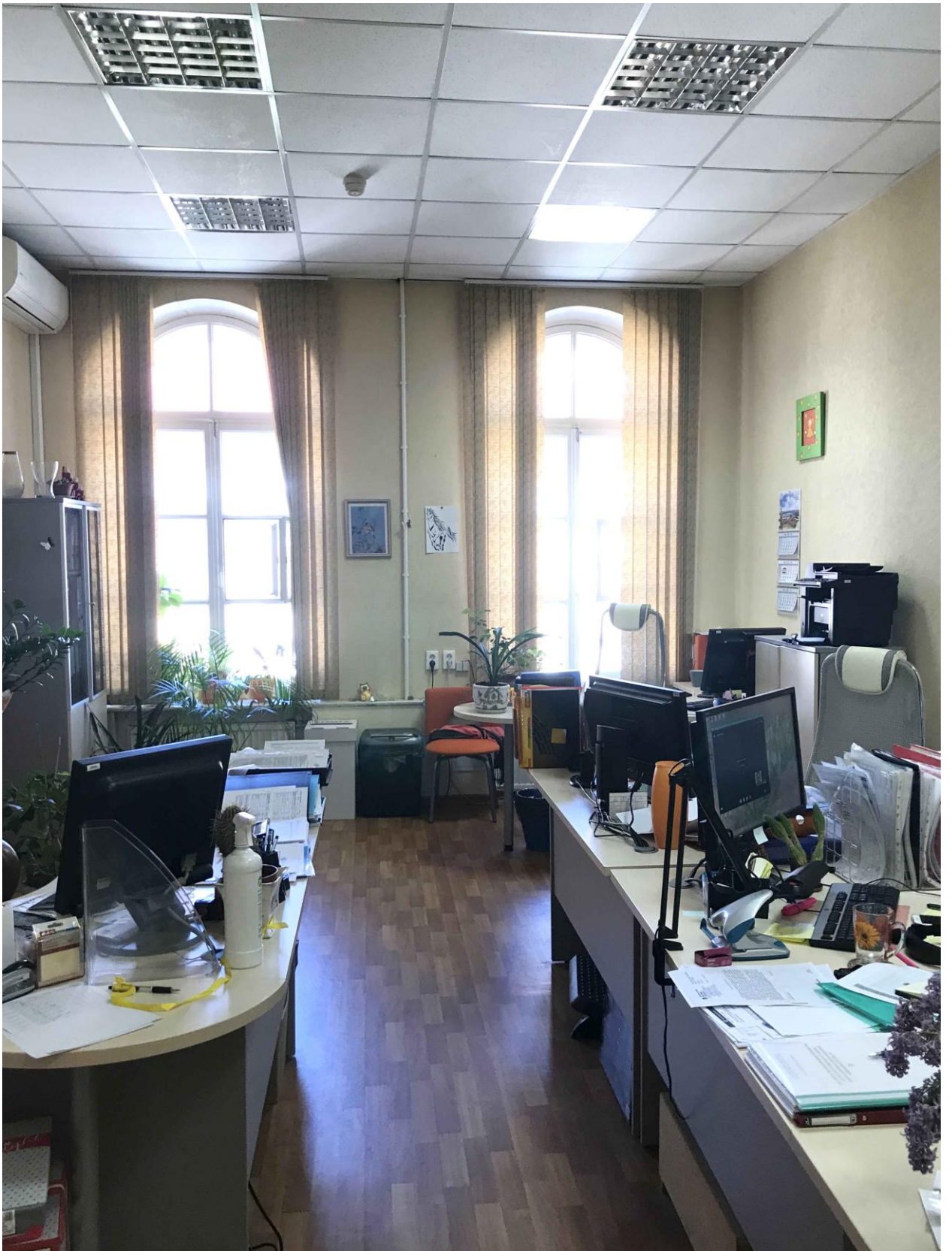


Фото 40. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 29. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 41. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 31. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 42. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 34. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 43. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 37. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 44. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 37. Камин. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 45. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 44. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 46. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 45. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 47. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 47. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 48. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 48. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 49. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 49. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 50. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 50. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 51. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 52. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 52. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 54. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.



Фото 53. ОКН федерального значения «Дом плац-майорский» (Петропавловская крепость, дом 6 лит В). Второй этаж. Помещение 57. Общий вид. Съёмка 17 мая 2021 г.

Приложение № 4 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, д.6, литера В (Петропавловская крепость, 5), предусмотренных проектом: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская крепость, д.6, литера В», выполненным АО «Фирма «Пик» в 2021 г., шифр: ПД-005-13/02/07/2020

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Директор
(должность)

Санкт-Петербургского монетного двора
филиал акционерного общества «Гознак»


(подпись)
“ 12 ” _____

А.О. Базунов
Ф.И.О.
20 19 г.
М.П.
ГОЗНАК

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия
_____ (должность)


(подпись)
“ 12 ” _____

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга
_____ (наименование органа охраны)
Е.Е. Ломакина.
Ф.И.О.
20 _____ г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
(ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)

12 НОЯ 2019 № 01-52-2839/19-0-2

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

Объект культурного наследия федерального значения «дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации № 527 от 20.07.2001 г.

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

Российская Федерация

(Республика, область, район)

город Санкт-Петербург, Петроградский район

(город)

улица Петропавловская крепость
(согласно Постановлению Правительства
РФ № 527 от 10.07.2001 адрес:
Петропавловская крепость, 5

д. 6 литера В -

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Пользователь:

Санкт-Петербургского монетного двора филиал акционерного общества «Гознак»

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

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Петропавловская крепость

д. 6 литера А офис -

ИНН/КПП	7	8	1	3	2	5	2	1	5	9	/	7	8	1	3	0	1	0	0	1
ОГРН	1	1	6	7	8	4	7	2	2	5	2	8	1							

Ответственный представитель:

Главный инженер Санкт-Петербургского монетного двора – филиала акционерного общества «Гознак»
Константинов Александр Николаевич
(фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон:
(включая код города)

8 (812) 324-14-90

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

Дата	26.11.2018
Номер	№ 07-19-534
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» г. Санкт-Петербург, о. Заячий, Петропавловская крепость, утвержденный КГИОП 21.08.2012

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

Распоряжение КГИОП от 20.01.2015 № 10-23/1

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

Паспорт на памятник. Архив КГИОП

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

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
- СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

Раздел 1. Предварительные работы:

1. исходно-разрешительная документация
2. программа научно-исследовательских работ, со схемой зондажей и шурфов;
3. Получение геодезической подосновы с планом внутривозрадных инженерных сетей.
4. Получение данных треста ГРИИ о составе грунтов и режиме грунтовых вод.
5. заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов;
6. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
7. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ:	2. Этап в процессе производства работ
<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <ol style="list-style-type: none">1. историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта;2. историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций (при необходимости), с установлением первоначальных элементов и материалов объекта, причин дефектов;3. инженерно-технические исследования:<ul style="list-style-type: none">- обследования несущих и ограждающих конструкций, в том числе основания и фундаментов с гидроизоляцией, крыши, отмостки (с определением материала исторической отмостки), определение уровня и режима грунтовых вод, определение вертикальных отметок прилегающей непосредственно к зданию территории, инженерных сетей; инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, смещений, прогибов и т.п.); проверочные расчеты основных несущих конструкций здания; крыши,- обследование технического состояния инженерных сетей с рекомендациями по их ремонту или замене.4. инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Определение влажности конструкций в лабораторных условиях; микологическое обследование деревянных конструкций, выполнение лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов (петрография, стратиграфия).	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования</p>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной):

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
Не требуется	<p>Проект по сохранению Объекта в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта; 2. архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов; 3. конструктивные решения (при необходимости), на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования; 4. сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны; 5. технологические рекомендации по всем видам работ, на основании выводов по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам; 6. ПОС, включая мероприятия по сохранению предмета охраны объекта культурного наследия, стройгенплан и план восстановления нарушенного благоустройства, 6. дефектные ведомости <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению Объекта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, указанные проектные решения выполняются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и иными законодательными актами РФ.</p>

Раздел 4. Рабочая научно-проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
--------------------------------------	---------------------------------------

Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной документации в необходимом объеме, включая: дефектные ведомости, рабочие чертежи на выполнение производственных работ, со спецификациями материалов и элементов.	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.
--	--

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказа Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840)

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о

лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела
Петроградского и
Василеостровского районов

(должность, наименование организации)

(Подпись)

Новикова Лейла Юрьевна

(Ф.И.О. полностью)

Начальник отдела
гидротехнических сооружений

(должность, наименование организации)

(Подпись)

Харчилава Юлия Михайловна

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, д.6, литера В (Петропавловская крепость, 5), предусмотренных проектом: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская крепость, д.6, литера В», выполненным АО «Фирма «Пик» в 2021 г., шифр: ПД-005-13/02/07/2020

Выкопировка из постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г.

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге" Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге (утв. постановлением Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527)

Выкопировка

Петропавловская крепость:	о.Заячий, Петропавловская крепость
архивы Военного министерства, 1892-1895 гг., инж. Каменев Ф.Я.	Петропавловская крепость,14
баня во дворе тюрьмы, последняя треть XIX в.	Трубецкой бастион
бастион Головкин,1703 г.,1707-1730 гг., воен. инж. Миних Б.-Х., арх. Трезини Д., 1830-1831 гг., 1840-1860-е гг.	
бастион Государев, 1703 г., 1717-1734 гг., воен. инж. Миних Б.-Х., арх. Трезини Д., 1779-1785 гг., 1840-1860 гг.	
бастион Зотов, 1703 г., 1708-1730 гг., воен. инж. Миних Б.-Д., арх. Трезини Д., 1832 г.	
бастион Меншиков, 1703 г., 1706-1709 гг., арх. Трезини Д., 1729-1730 гг., 1829-1830 гг., 1840-1860-е гг.	
бастион Нарышкин, 1703 г., 1725-1728 гг., арх. Трезини Д., 1780-1782 гг., 1840-1890-е гг.	
бастион Трубецкой, 1703 г., 1708-1710 гг., арх. Трезини Д., 1779-1785 гг., 1869-1870 гг.	
башня флажная, 1731-1733 гг., воен. инж. Миних Б.-Х., арх. Трезини Д., 1774 г.	Нарышкин бастион
ботардо (четыре), 1740 г., воен. инж. Миних Б.-Х., 2-я пол. XVIII в.	у шпиров Трубецкого, Государева, Меншикова, Зотова бастионов
"Ботный домик", 1762-1765 гг., арх. Вист А.Ф., 1822 г., ск. Токарев Н.А., 1891 г., ск. Иенсен Д.И.	Петропавловская крепость, 21
ворота Васильевские, 1729-1730 гг., 1792 - 1794 гг., воен. инж. де Ранкур Ф.О., 1874 г., 1952-1953 гг. (воссоздание), арх. Кадринский А.А.	Васильевская куртина
ворота Кронверкские, 1709 г., 1826 г.	Кронверкская куртина
ворота Невские, 1710 г., 1748 г., 1784-1787 гг., арх. Львов Н.А.	Невская куртина
ворота Никольские, 1730 г., 1792-1794 гг., воен. инж. де Ранкур Ф.О., 1874 г., арх. Карбоньер А.А.	Никольская куртина
ворота Петровские, 1703 г., 1708-1718 гг., арх. Трезини Д., ск. Оснер Г.К., ск. Пино	

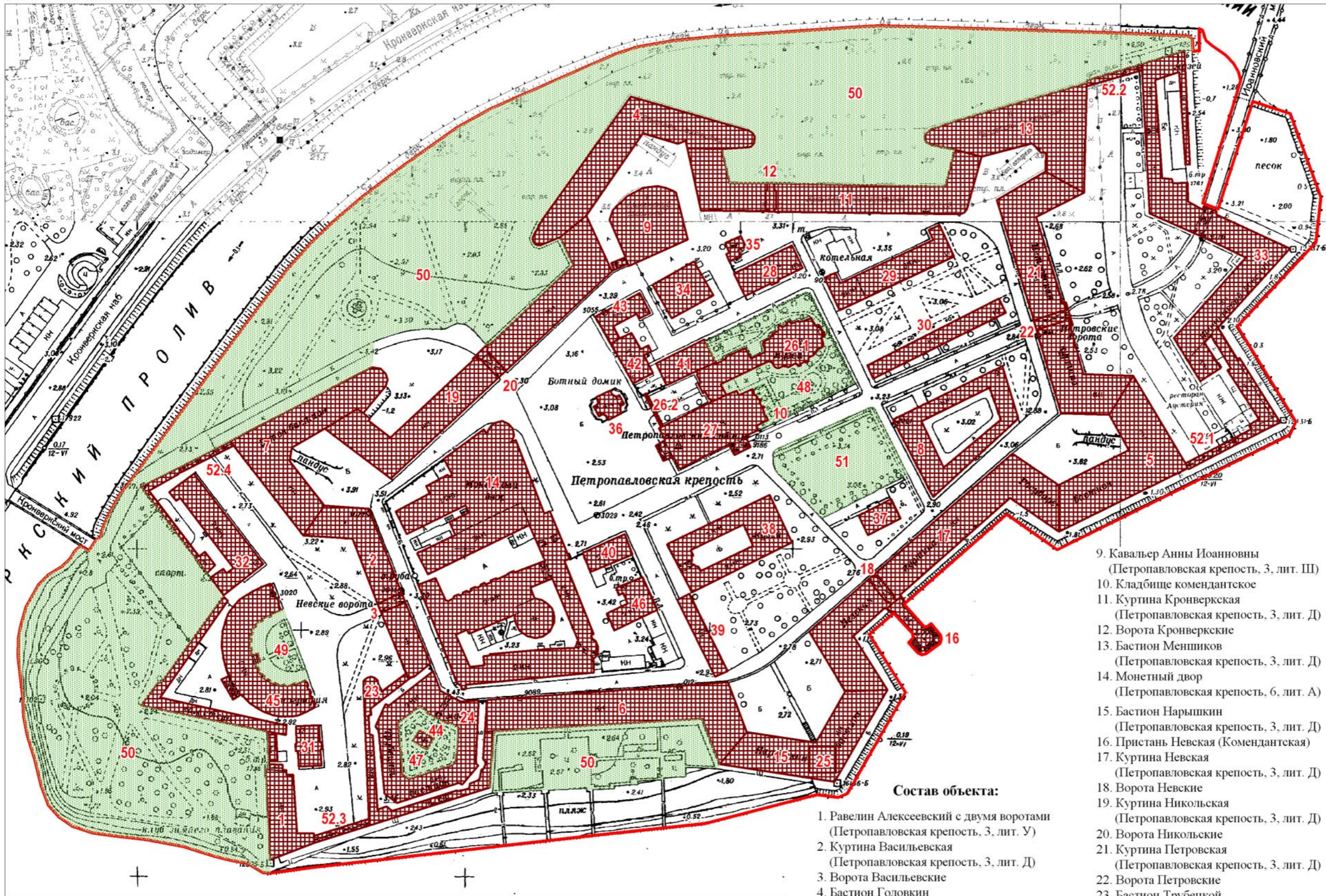
Н., 1720-е гг., литейный мастер Вассу Ф.П.	
гауптвахта обер-офицерская, 1748-1749 гг., 1907 г., воен. инж. Асмус В.Ф., воен. инж. Балбашевский И.Л.	Петропавловская крепость, 3
главное казначейство, 1800 г., 1837-1838 гг., арх. Гальберг И.И., 1930-е гг.	Петропавловская крепость, 11
дом для высших чинов архивов Военного министерства, 1896-1897 гг., воен. инж. Каменев Ф.Я.	Петропавловская крепость, 15
дом комендантский, 1743-1746 гг., инж.-строитель де Марин Ж., арх. Трезини Д. (проект), 1874 г., 1892 г.	Петропавловская крепость, 4
дом обер-офицерский, 1751 г., 1843-1844 гг., арх. Куци А.М.	Петропавловская крепость, 6
дом плац-майорский, 1758 г., 1843-1844 гг., арх. Куци А.М.	Петропавловская крепость, 5
дом фондовых капиталов, 1843-1844 гг., арх. Куци А.М.	Петропавловская крепость, 18
дом церковный, 1900-1905 гг., арх. Бенуа Л.Н.	Петропавловская крепость, 7
дом штаб-офицерский, 1882 г.	Петропавловская крепость, 8
домик у фондовых капиталов, 1908 г.	Петропавловская крепость, 19
инженерный дом, 1748-1749 гг., 1960-е гг., арх. Бенуа И.Н.	Петропавловская крепость, 2
кавалер Анны Иоанновны, 1705 г., 1730-1733 гг., воен. инж. Миних Б.-Х., 1836-1837 гг.	Петропавловская крепость, 17, Головкин бастион
каретник, 1846 г.	Петропавловская крепость, 4-б
кладбище комендантское, XVIII - нач. XX вв.	у восточного фасада Петропавловского собора
куртина Васильевская, 1703 г., 1707-1710 гг., арх. Трезини Д., 1830-е гг., 2-я пол. XIX в., 1905 г.	
куртина Екатерининская, 1703 г., 1710-1727 гг., арх. Трезини Д., 1779-1785 гг., 1870-1890-е гг.	
куртина Кронверкская, 1703 г., 1708-1709 гг., арх. Трезини Д., 1829-1830 гг., 1860 - 1890-е гг.	
куртина Невская, 1703 г., 1728-1735 гг., воен. инж. Миних Б.-Х., арх. Трезини Д., 1779-1785 гг., 1870-1890-е гг.	
куртина Никольская, 1703 г., 1729-1730 гг., воен. инж. Миних Б.-Х., арх. Трезини Д., 1832-1912 гг.	
куртина Петровская, 1703 г., 1717-1719 гг., арх. Трезини Д., 1828-1829 гг., 1907-1909 гг.	
монетный двор, 1800-1805 гг., арх. Порто А., 1839-1844 гг., арх. Анерт Э.Х., арх. Куци А.М.	западная часть крепости

пристань Невская (Комендантская), 1-я треть XVIII в., 1766 г., 1774-1777 гг., инж. Томилин Р.Т., инж. Муравьев Н.И.	у Невских ворот
равелин Алексеевский с двумя воротами, 1733-1740 гг., воен. инж. Миних Б.-Х.	о.Заячий, западная часть
равелин Иоанновский с воротами, 1731-1740 гг., воен. инж. Миних Б.-Х.	о.Заячий, восточная часть
сад при великокняжеской усыпальнице, XIX - нач. XX вв.	
сад у архива Военного министерства, кон. XIX в.	Петропавловская крепость, 14
садик во дворе тюрьмы, посл. треть XIX в.	Трубецкой бастион
сквер на "Плясовом поле", 1950-е гг.	севернее обер-офицерской гауптвахты
скверы западного, северного и южного берегов Заячьего острова, кон. XIX в. - 1950-е гг.	
собор Петропавловский, 1712-1733 гг., арх. Трезини Д., 1722-1729 гг., арх. Зарудный И.П., 1756-1780 гг. (восстановлен с изменениями), 1857-1858 гг., инж. Журавский Д.И. Здесь захоронены российские императоры.	Петропавловская крепость, 1
тюрьма Трубецкого бастиона, 1870-1872 гг., инж. Андреев К.П., инж. Пасыпкин А.М.	
усыпальница великокняжеская с оградой перед царским подъездом, 1896-1908 гг., арх. Бенуа Л.Н., арх. Grimm Д.И., арх. Томишко А.О., мозаичист Фролов В.А., худ. Харламов Н.Н.	
флигель обер-офицерский лейб-гвардии стрелкового полка, 1897-1900 гг., воен. инж. Асмус В.Ф.	Петропавловская крепость, 13
флигель штаб-офицерский, 1906-1908 гг., худ. Бенуа Л.Н.	Петропавловская крепость, 10
хранилище мер и весов (Офицерское собрание), 1838-1841 гг., арх. Куци А.М., 1879 г., 1897 г., арх. Асмус В.Ф.	Петропавловская крепость, 9
цейхгауз артиллерийский, 1801-1802 гг., инж. Брискорн А.	Петропавловская крепость, 12

Приложение № 6 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, д.6, литера В (Петропавловская крепость, 5), предусмотренных проектом: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская крепость, д.6, литера В», выполненным АО «Фирма «Пик» в 2021 г., шифр: ПД-005-13/02/07/2020

Копии документов КГИОП

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения
"Петропавловская крепость"
г. Санкт-Петербург, о. Заячий, Петропавловская крепость



- 26.2 Ограда
- 27. Собор Петропавловский (Петропавловская крепость, 3, лит. Ж)
- 28. Флигель штаб-офицерский (Петропавловская крепость, 3, лит. К)
- 29. Главное казначейство (Петропавловская крепость, 3, лит. Л)
- 30. Цейхгауз артиллерийский (Петропавловская крепость, 3, лит. М)
- 31. Флигель обер-офицерский лейб-гвардии стрелкового полка (Петропавловская крепость, 3, лит. Х)
- 32. Дом для высших чинов архивов Военного министерства (Петропавловская крепость, 3, лит. Ц)
- 33. Равелин Иоанновский с воротами (Петропавловская крепость, 3, лит. И)
- 34. Дом фондовых капиталов (Петропавловская крепость, 3, лит. Г)
- 35. Домик у фондовых капиталов (Петропавловская крепость, 3, лит. З)
- 36. "Ботный домик" (Петропавловская крепость, 3, лит. Ч)
- 37. Гауптвахта обер-офицерская (Петропавловская крепость, 3, лит. О)
- 38. Дом комендантский (Петропавловская крепость, 3, лит. А)
- 39. Каретник (Петропавловская крепость, 3, лит. П)
- 40. Дом обер-офицерский (Петропавловская крепость, 6, лит. Б)
- 41. Дом церковный (Петропавловская крепость, 3, лит. Р)
- 42. Дом штаб-офицерский (Петропавловская крепость, 3, лит. В)
- 43. Хранилище мер и весов (Офицерское собрание) (Петропавловская крепость, 3, лит. В)
- 44. Баня во дворе тюрьмы (Петропавловская крепость, 3, лит. С)
- 45. Архивы Военного министерства (Петропавловская крепость, 3, лит. Ф)
- 46. Дом плац-майорский (Петропавловская крепость, 3, лит. В)
- 47. Садик во дворе тюрьмы
- 48. Сад при великокняжеской усыпальнице
- 49. Сад у архива Военного министерства
- 50. Скверы западного, северного и южного берегов Заячьего острова
- 51. Сквер на "Плясовом поле"
- 52. Ботардо (четыре)
- 52.1 Ботардо (Петропавловская крепость, 3, лит. АБ)
- 52.2 Ботардо (Петропавловская крепость, 3, лит. АГ)
- 52.3 Ботардо (Петропавловская крепость, 3, лит. АВ)
- 52.4 Ботардо (Петропавловская крепость, 3, лит. АД)

Состав объекта:

- 1. Равелин Алексеевский с двумя воротами (Петропавловская крепость, 3, лит. У)
- 2. Куртина Васильевская (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
- 3. Ворота Васильевские
- 4. Бастион Головкин (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
- 5. Бастион Государев (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
- 6. Куртина Екатерининская (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
- 7. Бастион Зотов (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
- 8. Инженерный дом (Петропавловская крепость, 3, лит. Н)
- 9. Кавальер Анны Иоанновны (Петропавловская крепость, 3, лит. Ш)
- 10. Кладбище комендантское
- 11. Куртина Кронверкская (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
- 12. Ворота Кронверкские
- 13. Бастион Меншиков (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
- 14. Монетный двор (Петропавловская крепость, 6, лит. А)
- 15. Бастион Нарышкин (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
- 16. Пристань Невская (Комендантская)
- 17. Куртина Невская (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
- 18. Ворота Невские
- 19. Куртина Никольская (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
- 20. Ворота Никольские
- 21. Куртина Петровская (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
- 22. Ворота Петровские
- 23. Бастион Трубецкой (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
- 24. Тюрьма Трубецкого бастиона (Петропавловская крепость, 3, лит. Т)
- 25. Башня флажная (Петропавловская крепость, 3, лит. Т)
- 26. Усыпальница великокняжеская с оградой перед царским подъездом
- 26.1 Усыпальница великокняжеская (Петропавловская крепость, 3, лит. Б)

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- Объекты культурного наследия федерального значения
- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

масштаб 1:2500



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

окуд

20.01.2015

№ 10-23/1

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом плац-майорский»,
входящего в состав
объекта культурного наследия федерального значения
«Петропавловская крепость»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В (Петропавловская крепость, 5), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия предмета охраны вышеуказанного объекта.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

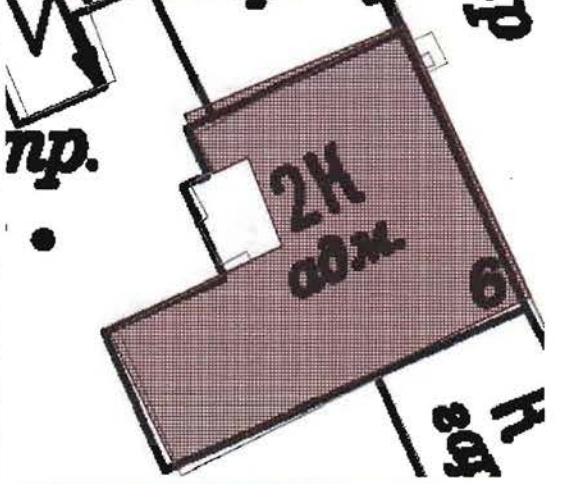

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия

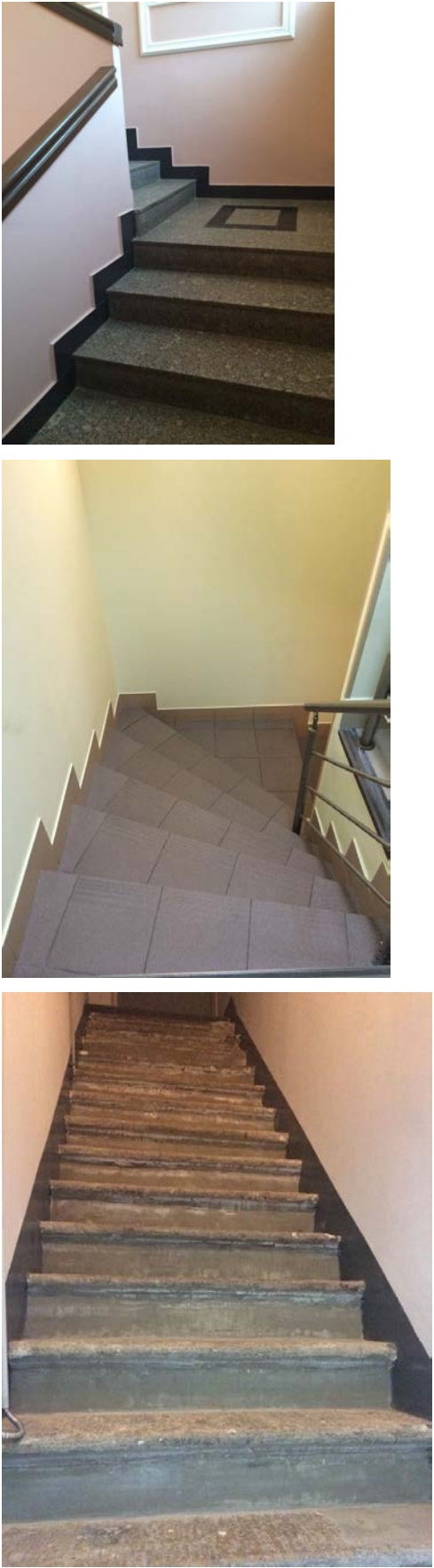
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 20.01.15 № 10-23/1

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом плац-майорский»,
входящего в состав
объекта культурного наследия федерального значения
«Петропавловская крепость»,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В (Петропавловская крепость, 5)

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане двухэтажного здания; крыша- габариты и конфигурация; трубы – габариты и конфигурация;	 

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены; лестничные клетки – местоположение 5-Н (25, 26) пл. 10.6 кв.м, 3.68 и 3.76 кв. м.; (14) пл. 7.1, (44) пл. 14.3; (8) пл. 10.3, (33) пл. 8.2; габариты, конфигурация в плане;</p> <p>лестница на чердак – средистенная, ступени из известняка.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен;</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике классицизма:</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком; профилированные междуэтажные карнизы; ленточный руст стен 1-го этажа; рустованные угловые лопатки; треугольные фронтоны; подоконные доски окон 1-го и 2-го этажей; замковые камни окон 1-го этажа; профилированные архивольты окон 2-го этажа; профилированные междуэтажные карнизы в простенках окон 2-го этажа; оконные проемы (в том числе и заложённых) – местоположение, конфигурация, габариты проёмов, рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений, конфигурация, местоположение, габариты дверных проёмов; венчающий профилированный карниз;</p>	
5	<p>Декоративно-художественная и отделка интерьеров:</p>	<p>Пом. 5-Н (37) (35,9 кв.м.). Камин средистенный одноярусный, облицован белым гладким глазурованным изразцом, полочка мраморная профилированная. В топочном проёме чугунный лист с арочным отверстием, растительным литым орнаментом. Таган чугунный, орнаментированный растительными завитками.</p>	



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

26 НОЯ 2018

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 04-19-534/18

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия федерального
значения «Дом плац-майорский»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Петропавловская крепость, 5) (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом плац-майорский"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	1	0	4	2	7	1	6	0	0	5	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом плац-майорский"

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

1758 г., 1843-1844 гг., арх. Куци А.М.
Входит в состав объекта культурного наследия федерального значения "Петропавловская крепость" (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: о. Заячий, Петропавловская крепость).

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

постановление Правительства РФ № 527

от «10» июля 2001 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

- Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, 5 (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)
- г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.02.2018 № 99/2018/84043195)
- г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 05.08.2016 № 36970-р)

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

план границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», утвержденный КГИОП 21.08.2012, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-23/1, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ,

земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического

наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются

соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, по согласованию с лицами, во владении и пользовании которых находится объект культурного наследия, а также с соблюдением требований законодательства Российской Федерации об охране государственной тайны.

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его

территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

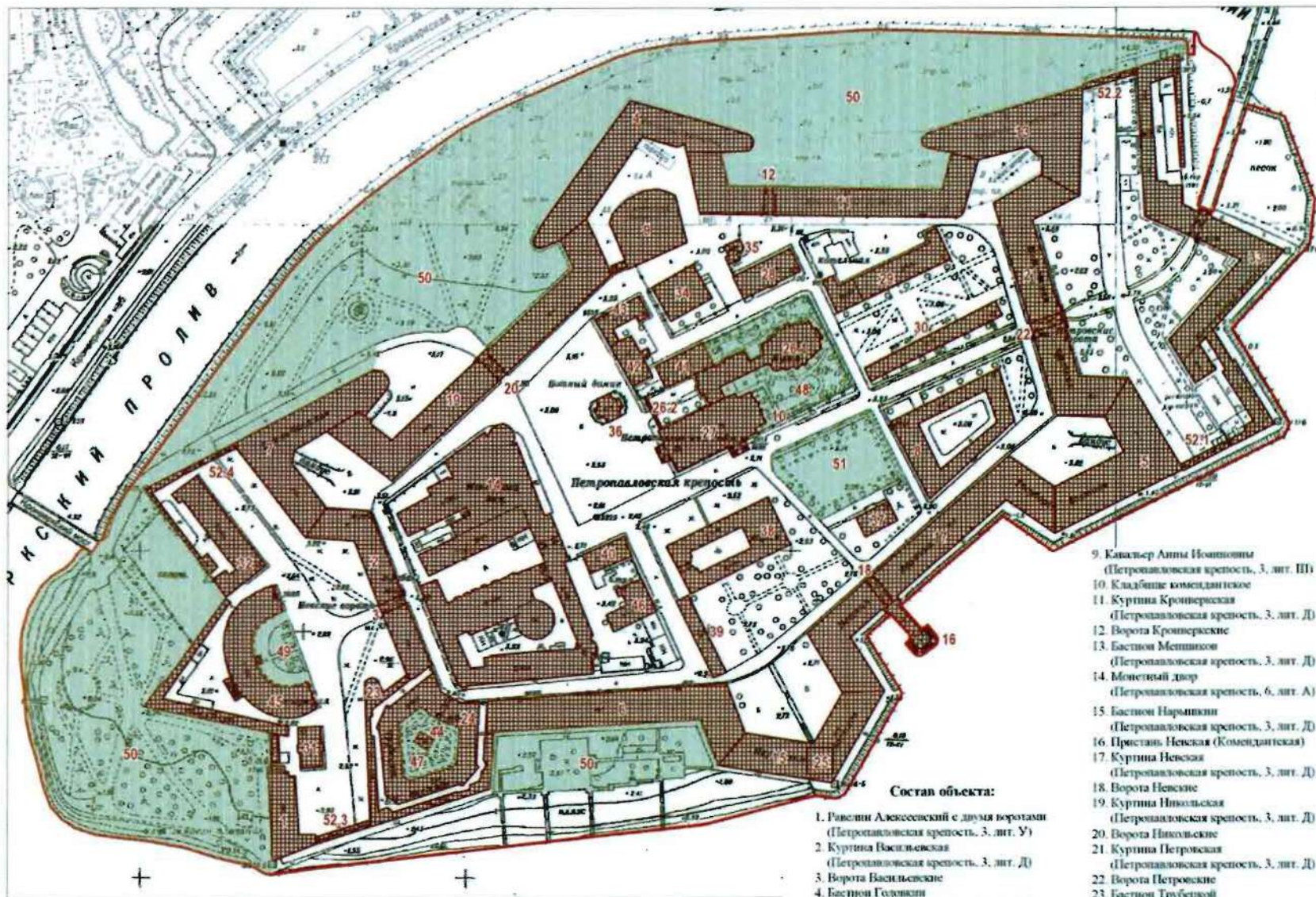
В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», утвержденный КГИОП 21.08.2012;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-23/1;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения
"Петропавловская крепость"
г. Санкт-Петербург, о. Заячий, Петропавловская крепость



масштаб 1:2500

Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия федерального значения

Объекты культурного наследия федерального значения

■ здания и сооружения

■ Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

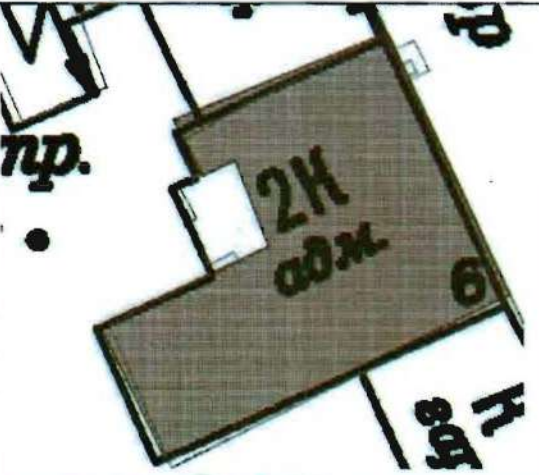

Состав объекта:


1. Рavelли Ажесевский с двумя воротами (Петропавловская крепость, 3, лит. У)
2. Куртина Васильевская (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
3. Ворота Васильевские
4. Бастион Годовиков (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
5. Бастион Гоеударев (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
6. Куртина Екаторпинская (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
7. Бастион Зотов (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
8. Нилевский дом (Петропавловская крепость, 3, лит. Н)

9. Канцлер Анны Иоанновны (Петропавловская крепость, 3, лит. П)
10. Кладбище комендантское
11. Куртина Кронверкская (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
12. Ворота Кронверкские
13. Бастион Метрихов (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
14. Монетный двор (Петропавловская крепость, 6, лит. А)
15. Бастион Нарышкин (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
16. Пристань Невская (Комендантская)
17. Куртина Невская (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
18. Ворота Невские
19. Куртина Никольская (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
20. Ворота Никольские
21. Куртина Петровская (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
22. Ворота Петровские
23. Бастион Трубетков (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
24. Тюрма Трубетковского бастиона (Петропавловская крепость, 3, лит. Т)
25. Башня флигельная (Петропавловская крепость, 3, лит. Т)
26. Усадьба князя великокняжеская с оградой перед парком подлеском
- 26.1 Усадьба князя великокняжеская (Петропавловская крепость, 3, лит. Б)

- 26.2 Ограда
27. Собор Петропавловский (Петропавловская крепость, 3, лит. Ж)
28. Флигель штаб-офицерский (Петропавловская крепость, 3, лит. К)
29. Главное казначейство (Петропавловская крепость, 3, лит. Л)
30. Цейхгауз артиллерийский (Петропавловская крепость, 3, лит. М)
31. Флигель обер-офицерский лейб-гвардии стрелкового полка (Петропавловская крепость, 3, лит. Х)
32. Дом для высших чинов армией Военного министерства (Петропавловская крепость, 3, лит. Ц)
33. Рavelли Иоанновский с воротами (Петропавловская крепость, 3, лит. И)
34. Дом фондовых капиталов (Петропавловская крепость, 3, лит. Г)
35. Домик у фондовых капиталов (Петропавловская крепость, 3, лит. З)
36. "Тютный домик" (Петропавловская крепость, 3, лит. Ч)
37. Гаутшухта обер-офицерская (Петропавловская крепость, 3, лит. О)
38. Дом комендантский (Петропавловская крепость, 3, лит. А)
39. Каретник (Петропавловская крепость, 3, лит. П)
40. Дом обер-офицерский (Петропавловская крепость, 6, лит. Б)
41. Дом церковный (Петропавловская крепость, 3, лит. Р)
42. Дом штаб-офицерский (Петропавловская крепость, 3, лит. В)
43. Хранилище мер и весов (Офицерское собрание) (Петропавловская крепость, 3, лит. В)
44. Баня во дворе тюрмы (Петропавловская крепость, 3, лит. С)
45. Архивы Военного министерства (Петропавловская крепость, 3, лит. Ф)
46. Дом плавильный (Петропавловская крепость, 3, лит. В)
47. Садик во дворе тюрмы
48. Сад при великокняжеской усадьбе
49. Сад у архива Военного министерства
50. Сквер западного, северного и южного берегов Заячьего острова
51. Сквер на "Плясовом поле"
- 52.1 Ботардо (четыре) (Петропавловская крепость, 3, лит. АБ)
- 52.2 Ботардо (Петропавловская крепость, 3, лит. АГ)
- 52.3 Ботардо (Петропавловская крепость, 3, лит. АВ)
- 52.4 Ботардо (Петропавловская крепость, 3, лит. АЕ)

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом плац-майорский»,
входящего в состав
объекта культурного наследия федерального значения
«Петропавловская крепость»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В (Петропавловская крепость, 5)

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане двухэтажного здания; крыша- габариты и конфигурация; трубы – габариты и конфигурация;	 

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены; лестничные клетки – местоположение 5-Н (25, 26) пл. 10.6 кв.м, 3.68 и 3.76 кв. м.; (14) пл. 7.1, (44) пл. 14.3; (8) пл. 10.3, (33) пл. 8.2; габариты, конфигурация в плане;</p> <p>лестница на чердак – средистенная, ступени из известняка.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен;</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике классицизма: материал и характер фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком; профилированные междуэтажные карнизы; ленточный руст стен 1-го этажа; рустованные угловые лопатки; треугольные фронтоны; подоконные доски окон 1-го и 2-го этажей; замковые камни окон 1-го этажа; профилированные архивольты окон 2-го этажа; профилированные междуэтажные карнизы в простенках окон 2-го этажа; оконные проемы (в том числе и заложённых) – местоположение, конфигурация, габариты проёмов, рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений, конфигурация, местоположение, габариты дверных проёмов; венчающий профилированный карниз;</p>	
5	<p>Декоративно-художественная и отделка интерьеров:</p>	<p>Пом. 5-Н (37) (35,9 кв.м.). Камин средистенный одноярусный, облицован белым гладким глазурованным изразцом, полочка мраморная профилированная. В топочном проёме чугунный лист с арочным отверстием, растительным литым орнаментом. Таган чугунный, орнаментированный растительными завитками.</p>	

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия федерального значения

«Дом плац-майорский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Петропавловская крепость, дом 6, литера В (согласно постановлению Правительства
РФ от 10.07.2001 № 527: Петропавловская крепость, 5), входящего в состав объекта
культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость».

1. Вид с северо-востока.



2. Вид с северо-запада.



3. Вид с юго-запада.



4. Межэтажные средистенные лестницы.



5. Своды интерьеров.



6. Средистенный камин.



Приложение № 7 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, д.6, литера В (Петропавловская крепость, 5), предусмотренных проектом: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская крепость, д.6, литера В», выполненным АО «Фирма «Пик» в 2021 г., шифр: ПД-005-13/02/07/2020

Копия технического паспорта

Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и земельные участки в границах его территории

Выписка из ЕГРН

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

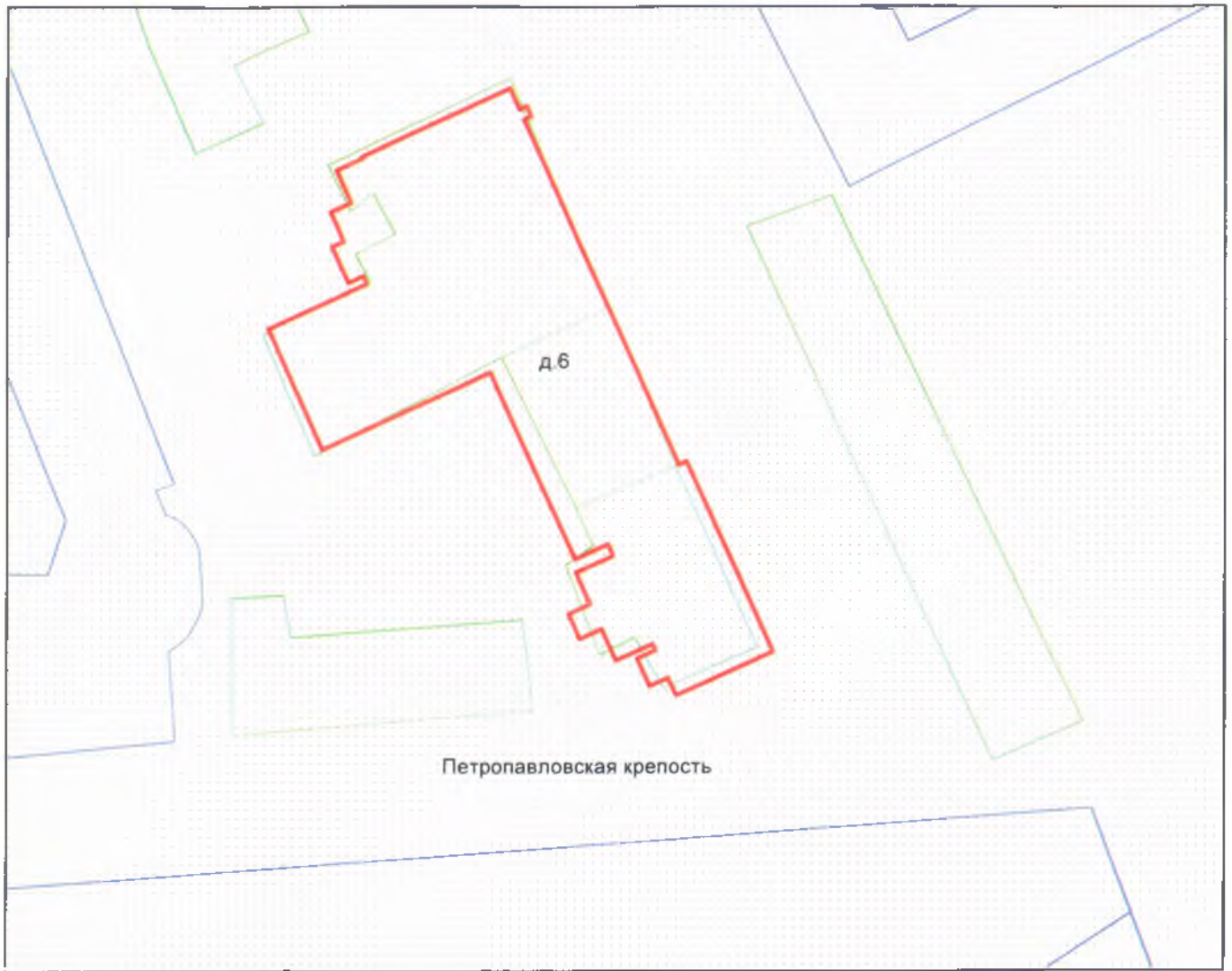
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Административное
район	Петроградский
город	город Санкт-Петербург,
	Петропавловская крепость
улица (пер.)	дом 6, литера В

Квартал № **3005**
Инвентарный № **11/01-1494**

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



ре

Да

дс

Восстановлен

11.11.11 7

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: В1,В2,В3,В5

Год постройки: 1858, год реконструкции / капитального ремонта: 1996

Число этажей: 1-2 в т.ч. цокольный этаж

Группа капитальности: III

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины и сырые места в цоколе и под окнами	9		9	40	3.60	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные	трещины в штукатурке, загрязнение	18	+1.7	19.7	40	7.88	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные; кирпичные	трещины на поверхн. и в местах сопр. со смежн. констр.	3		3	40	1.20	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные неоштукатуренные; по деревянным балкам						
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные; по деревянным балкам	трещины в местах сопряжения балок с наружными стенами; следы мокрых пятен	10		10	45	4.50
		надподвальное	по металлическим балкам; кирпичные своды						
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдел. протечки	4		4	20	0.80	
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	мелкие сколы и трещины отдельных плиток, стертость в ходовых местах, трещины	8	+2.6	10.6	20	2.12	
6	Проемы	Оконные	двойные створные; деревянные	волосные трещ. в местах сопряж. коробок со стенами; стертость или щели в притворах	10		10	20	2.00
		Дверные	филенчатые, окрашены; металлические; деревянные	волосные поверхностные трещины в местах сопр. коробок со стенами					
7	Внутренняя отделка	облицовка стен плиткой; подш. потолки; оклейка обоями; окраска масляная; штукатурка; окраш. вододисперсн. красками	местные един. повр. окр. слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен	8		8	15	1.20	
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	ослабл. сальн. набивок и уплотн. прокладок арматуры	5.6		6.6	20	1.32
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное			+0.2			
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка	ослабл. закрепл. отдельных приборов к основанию	3.7		3.7	20	0.74
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
9	Прочие работы	Телевидение	от коллективных антенн		+0.1				
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Сигнализация				+0.7			
		крыльца; отмостка; лестницы железобетонные по стальным косярам	мелкие выбоины и трещины	20.7		20.7	20	4.14	
			Итого	100.0		105.3		29.50	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{(\text{гр.9}) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{29.50 \times 100}{105.3} = 28.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: В4

Год постройки: 1994

Число этажей: 1

Группа капитальности: 1

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	железобетонные фундаментные балки	мелкие трещины в цоколе	17		17	10	1.70	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные штукатурка улучшенная	отдельные волосные трещины и выбоины	30		30	10	3	
	б. Перегородки	кирпичные	мелкие трещины в места сопр.со смежн.констр.						
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное	по металлическим балкам; железобетонные монолитные	трещины в швах между плитами	6		6	10	0.60
		надподвальное	по металлическим балкам; кирпичные своды						
4	Крыша	рубероид на мастике по железобетонным плитам	одиночные мелкие повреждения и пробойны	7		7	10	0.70	
5	Полы	бетонные; из мозанчной плитки	мелкие околы и трещины отдельных плиток, стертость в ход.местах	7		7	10	0.70	
6	Проемы	Оконные							
		Дверные	металлические, деревянные	поверхностные трещины в местах сопряжения коробко стенами и перегородками	6		6	10	0.60
7	Внутренняя отделка	окраска масляная; штукатурка; окрашивание вододисперсными красками	местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен	5		5	10	0.50	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	ослабление салниниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры	18		18	10	1.80
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка	ослабление закреплений отдельных приборов к основанию					
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма			сигнализация						
9	Прочие работы	отмостка	мелкие выбоины и трещины	4		4	10	0.40	
Итого				100.0		100.0		10.	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{10.00 \times 100}{100.0} = 10.0$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

Произведен. % износа на уд. вес	№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
9	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.70	1	Фундаменты							
3	2	а. Стены и их наружная отделка б. Перегородки							
0.60	3	Перекрытия	чердачное						
			междуэтажное						
			надподвальное						
	4	Крыша							
	5	Полы							
0.70	6	Проемы	Оконные						
0.70			Дверные						
	7	Внутренняя отделка							
0.60	8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
			Водопровод						
			Канализация						
			Горячее водоснабжение						
			Ванны						
0.50			Электроосвещение						
			Радио						
			Телефон						
			Вентиляция						
1.80			Лифт						
			Сигнализация						
			Электроплиты						
			Телевидение						
	Газоснабжение								
	Мусоропровод								
	Смотровая яма								
	9	Прочие работы							
				Итого	100		100		

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

= 10.0

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

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

Действительная стоимость

20
69692
8907
78599

1089853

XIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								


XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	106691	78599					106691	78599
2012	14793774	10898538					14793774	10898538

« 14 » августа 2012 г.

Исполнил  (Нежмакова С.Н.)

« 12 » августа 2012 г.

Проверил  (Алексеева Н.В.)

« » августа 2012 г.

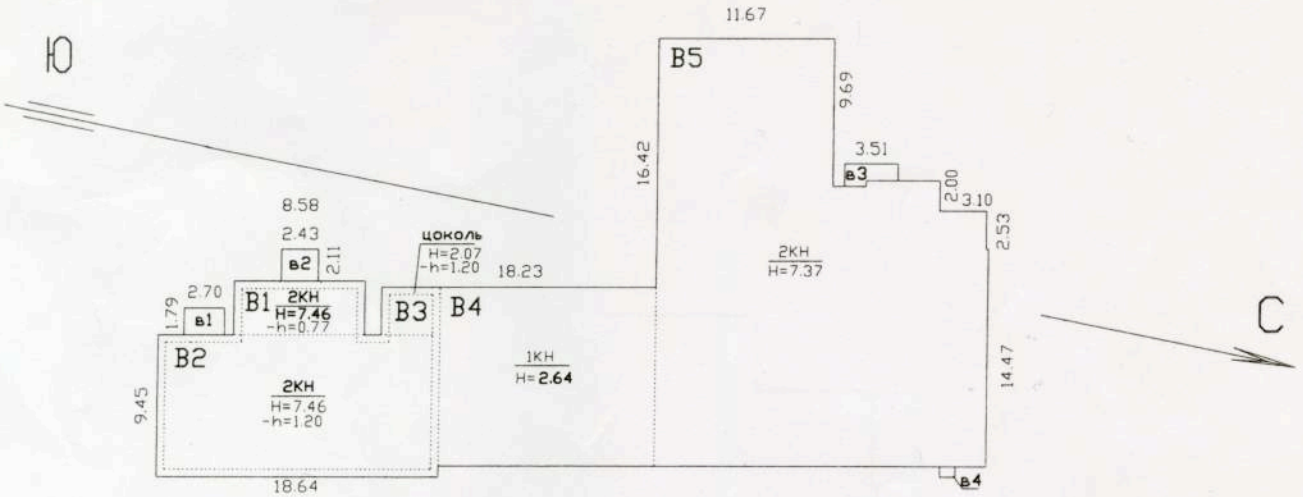
Начальник филиала ГУП "ГУИФН"
ПИБ Петроградского района  (А.Н. Козодаев)



XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

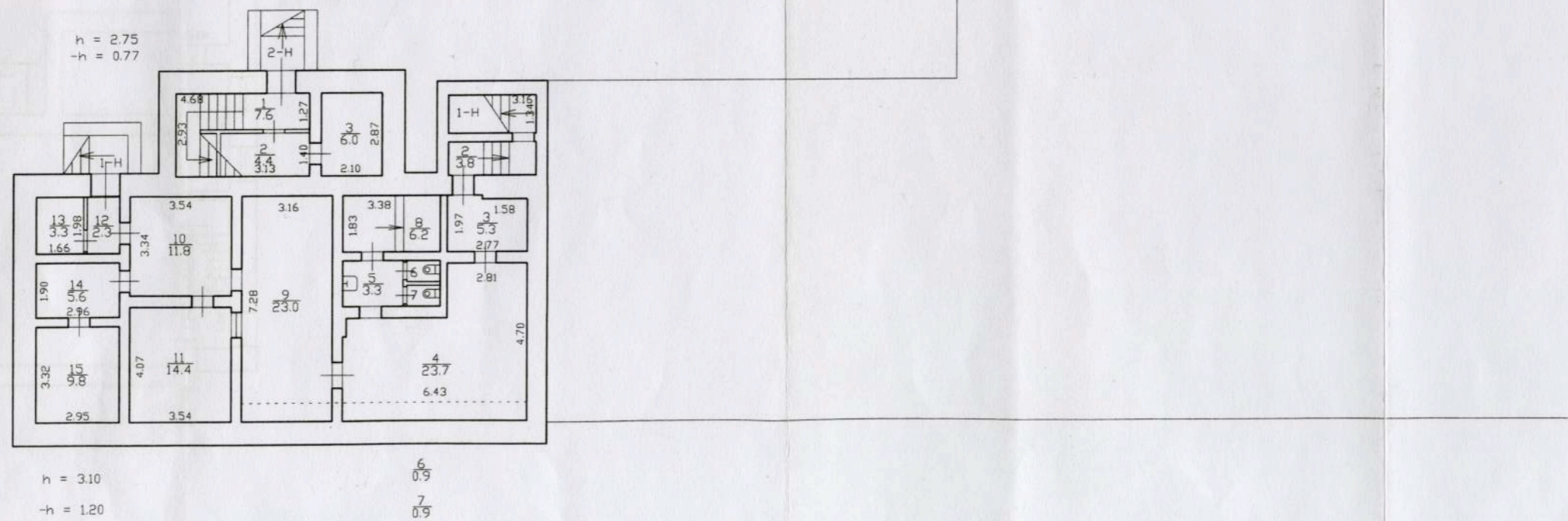
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

расположенного по адресу: Петропавловская крепость, дом 6
литера В



Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г. Санкт - Петербург			Инв.№ 11/01-1494
Листов 4	Ситуационный план строения расположенного по адресу: Петропавловская крепость, дом 6 литера В		Масштаб 1:500
Лист №1			
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
	Начальник филиала	Козодаев А.Н.	 63
14.08.12г.	Исполнитель	Нежмакова С.Н.	
<i>17.08.12</i>	Инженер бригадир	Алексеева Н.В.	202
	Копировал		

План цокольного этажа



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Петроградского района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1 цокольный	1-Н	1	лестница	4.2		3.43	
		2	лестница	3.8		3.10	
		3	коридор	5.3		3.10	
		4	кабинет	23.7		3.10	
		5	умывальная	3.3		3.10	
		6	туалет	0.9		3.10	
		7	туалет	0.9		3.10	
		8	подсобное помещение	6.2		3.10	
		9	кабинет	23.0		3.10	
		10	кабинет	11.8		3.10	
		11	кабинет	14.4		3.10	
		12	коридор	2.3		3.10	
		13	кабинет	3.3		3.10	
		14	кабинет	5.6		3.10	
				15	кабинет	9.8	
Итого по помещению 1-Н:				118.5			
2 цокольный	2-Н	1	лестница с площадками	7.6		2.75	
		2	кладовая	4.4		2.15	
		3	комната охраны	6.0		2.15	
		4	лестница с площадками	6.3		3.44	
		5	кабинет	8.4		3.44	
		6	туалет	2.1		3.44	
		7	коридор	4.7		3.25	
		8	гардеробная	47.4		3.25	
		9	умывальная	3.3		3.25	
		10	туалет	5.3		3.25	
		11	умывальная	4.0		3.25	
		12	душевая	2.6		3.25	
		13	комната отдыха	6.7		3.25	
		14	сушильная	5.9		3.25	
		15	приемная	32.6		3.25	
		16	шкаф	0.7		3.25	
		17	шкаф	0.8		3.25	
		18	шкаф	0.4		3.25	
		19	кабинет	13.8		3.25	
Итого по помещению 2-Н:				163.0			
1	3-Н	1	склад	54.7		2.23	
Итого по помещению 3-Н:				54.7			
1	4-Н	1	гараж	27.7		2.19	
		2	гараж	54.7		2.16	
		3	подсобное помещение	8.4		2.19	
		4	умывальная	3.0		2.19	
		5	душевая	2.3		2.19	
		6	туалет	1.6		2.19	
Итого по помещению 4-Н:				97.7			
1	5-Н	1	коридор	6.6		3.02	
		2	коридор	3.6		3.02	
		3	кабинет	9.9		3.02	
		4	холл	16.8		3.02	
		5	кабинет	21.3		3.02	
		6	кабинет	10.4		3.02	
		7	зал актовый	84.4		3.08	

		8	лестница с площадками	10.3		3.08	
		9	кладовая	1.3		3.08	
		10	кабинет	42.3		3.08	
		11	коридор	5.6		3.08	
		12	кабинет	25.0		3.08	
		13	коридор	5.2		3.08	
		14	лестница с площадками	7.1		3.08	
		15	коридор	13.0		3.08	
		16	кабинет	26.7		3.08	
		17	кабинет	9.0		3.08	
		18	кабинет	8.8		3.08	
		19	коридор	4.3		3.08	
		20	кабинет	17.9		3.08	
		21	кабинет	9.3		3.08	
		22	шкаф	0.9		3.08	
		23	шкаф	0.8		3.08	
		24	тамбур	1.6		3.02	
		25	лестница с площадками	10.6		3.02	
2		26	лестница с площадками	4.9		3.50	
		27	коридор	16.5		3.29	
		28	кабинет	5.5		3.01	
		29	кабинет	33.0		3.50	
		30	кабинет	11.8		3.50	
		31	вестибюль	22.9		3.50	
		32	кабинет	11.6		3.50	
		33	лестница с площадками	8.2		3.50	
		34	кабинет	45.1		3.50	
		35	шкаф	1.0		3.50	
		36	шкаф	2.2		3.50	
		37	кабинет	35.9		3.50	
		38	шкаф	0.4		3.50	
		39	шкаф	0.4		3.50	
		40	шкаф	0.5		3.50	
		41	шкаф	0.5		3.50	
		42	шкаф	2.3		3.50	
		43	шкаф	2.3		3.50	
		44	холл	14.3		3.50	
		45	коридор	12.3		3.50	
		46	кладовая	1.4		3.50	
		47	кабинет	21.5		3.50	
		48	кабинет	13.7		3.50	
		49	кабинет	10.0		3.50	
		50	кабинет	31.3		3.50	
		51	шкаф	0.4		3.50	
		52	кабинет	25.4		3.50	
		53	кабинет	6.3		3.50	
		54	умывальная	3.0		3.50	
		55	туалет	1.7		3.50	
		56	туалет	1.8		3.50	
		57	умывальная	3.3		3.50	
		58	туалет	1.4		3.50	
		59	туалет	1.4		3.50	
		60	лестница	3.9		3.00	
			Итого по помещению 5-Н:	710.8			
			Итого по нежилым помещениям :	1144.7			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

1144.7

ДОГОВОР № 16-ОН-0443
аренды объектов недвижимого имущества,
являющихся памятниками культурного наследия федерального значения,
находящихся в казне Российской Федерации

18.11.2017

Санкт-Петербург

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером 1097847130886, запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 05.05.2009, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007184871; ИНН 7838426520, КПП 784001001, запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица от 08.02.2017 за государственным регистрационным номером 2177847553740, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя **Калниньша Константина Петровича**, действующего на основании и приказа Межрегионального Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области от 05.06.2017 № 149-к «О распределении обязанностей между заместителями руководителя Межрегионального территориального управления», с одной стороны, и

Акционерное общество «Гознак», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером 1167847225281, ИНН 7813252159, КПП 783450001, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице **директора Санкт-Петербургского монетного двора – филиала АО «Гознак» Крохмалея Константина Николаевича**, действующего на основании доверенности от 10.10.2016 №101Д и положения о Санкт-Петербургском монетном дворе – филиале АО «Гознак» с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование недвижимое имущество:

Нежилые здания и помещения:

1) Нежилое здание - Производственный корпус (объект культурного наследия), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, территория Петропавловская крепость д.б, лит. А., площадь 14312,8 кв.м., РНФИ П12780000419, кадастровый номер 78:07:0003005:5, являющееся объектом культурного наследия федерального значения («Монетный двор», 1800-1805 гг., арх. Порто А., 1839-1844 гг., арх. Анерт Э.Х., арх. Куци А.М.) (далее – Объект 1);

2) Нежилое здание - Административное (учрежденческое) (объект культурного наследия), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, территория Петропавловская

крепость, д.6, лит. Б., площадь 602,7 кв.м., РНФИ П12780000421, кадастровый номер 78:07:0003005:6, являющееся объектом культурного наследия федерального значения (дом обер-офицерский, 1751 г., 1843-1844 гг., арх. Куци А.М.) (далее – Объект 2);

3) Нежилое здание - Административное (учрежденческое), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, территория Петропавловская крепость, д.6, лит. Д., площадь 209,4 кв.м., РНФИ П12780000420, кадастровый номер 78:07:0003005:8, входящее в объект культурного наследия федерального значения (Ансамбль «Петропавловская крепость») (далее – Объект 3);

4) Нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, территория Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом. 2-Н, площадь 163 кв.м., РНФИ П13780014803, кадастровый номер 78:07:0003005:98, входящее в объект культурного наследия федерального значения («Дом плац-майорский», 1758 г., 1843-1844 гг., арх. Куци А.М.) (далее – Объект 4);

5) Нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, территория Петропавловская крепость д.6, лит. В, пом. 3-Н, площадь 54,7 кв.м., РНФИ П13780014801, кадастровый номер 78:07:0003005:99, входящее в объект культурного наследия федерального значения («Дом плац-майорский», 1758 г., 1843-1844 гг., арх. Куци А.М.) (далее – Объект 5);

6) Нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, территория Петропавловская крепость д.6, лит. В, пом. 4-Н, площадь 97,7 кв.м., РНФИ П13780014800, кадастровый номер 78:07:0003005:100, входящее в объект культурного наследия федерального значения («Дом плац-майорский», 1758 г., 1843-1844 гг., арх. Куци А.М.) (далее – Объект 6);

7) Нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, территория Петропавловская крепость д.6, лит. В, пом. 5-Н, площадь 710,8 кв.м., РНФИ П13780014802, кадастровый номер 78:07:0003005:101, входящее в объект культурного наследия федерального значения («Дом плац-майорский», 1758 г., 1843-1844 гг., арх. Куци А.М.) (далее – Объект 7);

8) Нежилое здание - Административное (объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, территория Петропавловская крепость, д.3, лит. Г, площадь 1050,70 кв.м., РНФИ П12780000422, кадастровый номер 78:07:0003005:20, являющееся объектом культурного наследия федерального значения («Дом фондовых капиталов», 1843-1844 гг., арх. Куци А.М.) (далее – Объект 8);

9) Нежилое здание - Культурно-просветительное нежилое здание (объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, территория Петропавловская крепость, д.3, лит. Ш, площадь 1613,40 кв.м. П12780000424, кадастровый номер 78:07:0003005:31, являющееся объектом культурного наследия федерального значения («Кавальер Анны Иоанновны», 1705 г., 1730-1733 гг., воен. инж. Миних Б.-Х. 1836-1837 гг.) (далее – Объект 9);

10) Нежилое помещение (объект культурного наследия), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, территория Петропавловская крепость д.3, лит. Д, пом.1Н, 2Н, 20Н, площадь 1664,70 кв.м., РНФИ П12780000249, кадастровый номер 78:07:0003005:157, являющееся частью объекта культурного наследия федерального значения («Куртина Никольская», 1703 г., 1729-1730 гг., воен. инж. Миних Б.-Х., арх. Тризини Д., 1832-1912 гг.) (далее – Объект 10);

11) Нежилое помещение (объект культурного наследия), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, территория Петропавловская крепость д.3, лит. Д, пом.4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 9Н, 10Н, 13Н, 25Н, 60Н, площадь 1034,10 кв.м., РНФИ П12780000248,

кадастровый номер 78:07:0003005:184, являющееся объектом культурного наследия федерального значения (бастион Головкин, 1703 г., 1707 - 1730 гг., воен. инж. Миних Б.-Х., арх. Трезини Д., 1830 - 1831 гг., 1840 - 1860-е гг.) (далее – Объект 11);

12) Нежилое здание - Административное (объект культурного наследия), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, территория Петропавловская крепость, д.3, лит. 3, площадь 184,7 кв.м., РНФИ П12780000425, кадастровый номер 78:07:0003005:9, являющееся объектом культурного наследия федерального значения («Домик у здания фондовых капиталов», 1908 г.) (далее - Объект 12) (далее – Объекты),

на основании распоряжения МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области от 14.11.2017 № 510-р «О предоставлении объектов недвижимого имущества, составляющего государственную казну Российской Федерации, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, территория Петропавловская крепость, д. 6, лит. А, Б, В, Д; территория Петропавловская крепость, д. 3, лит. Г, Ш, Д, 3 в аренду», для использования в соответствии с целевым назначением Объектов, а также с предметом и видами деятельности Арендатора, определенными его уставом.

Общая площадь передаваемых в аренду Объектов составляет - 21 698,7 кв.м

1.2. Сведения об Объектах, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объектов в соответствии с целями, указанными в п.п. 1.1 Договора.

1.3. Договор заключен на 10 (десять) лет с даты подписания Договора.

Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию сделок с недвижимым имуществом.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты его подписания.

Обязательства по уплате арендной платы возникают с даты подписания Договора.

1.5. Объекты, указанные в пункте 1.1 Договора, предоставляются Арендатору без конкурса или аукциона на основании пункта 13 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.6. На момент подписания Договора Объекты находятся во владении и пользовании Арендатора.

На момент подписания Договора Объекты находятся во владении и пользовании Арендатора на основании распоряжения Территориального управления Росимущества в г. Санкт-Петербурге от 08.04.2016 № 166-р «Об условиях приватизации федерального государственного унитарного предприятия «Гознак» и передаточного акта объектов (в том числе исключительных прав) не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса федерального государственного унитарного предприятия «Гознак».

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Обязанности Арендодателя.

2.1.1. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта Объектов.

2.1.2. В случае аварии на Объектах, произошедшей не по вине Арендатора, оказывать Арендатору необходимое содействие по устранению последствий такой аварии.

2.1.3. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объекты, по Акту

приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объектов на момент их передачи Арендодателю.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать Объекты, переданные в аренду в соответствии с целевым назначением Объекта, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также в соответствии с требованиями к использованию объектов культурного наследия, установленными Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иными нормативными актами, охраняемым обязательством в отношении Объектов.

2.2.2. Изменение функционального назначения Объекта осуществляется Арендатором с согласия Арендодателя.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектами, а также НДС и иные, действующие на момент оплаты налоги в порядке, предусмотренном разделом 3 Договора "Арендная плата и порядок расчётов".

2.2.4. Осуществить по страхованию имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения Объектов недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия договора (страхование имущества).

2.2.5. Предоставлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом.

2.2.6. После заключения договора страхования Объектов, своевременно перечислять страховую премию за Объекты в течение всего срока действия Договора. При наступлении страхового случая и после осмотра объектов представителями страховой организации, в порядке, предусмотренном договором страхования, Арендатор восстанавливает Объекты до первоначального состояния за счет страхового возмещения. Арендатор вправе восстановить объекты за свой счет по отдельному соглашению с Арендодателем с последующим возмещением расходов за счет страхового возмещения.

2.2.7. Содержать Объекты в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном), своевременно проводить за свой счет плановый текущий и капитальный ремонт Объектов, содержать прилегающую к Объектам территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

Обеспечивать неизменность облика и интерьеров Объектов, являющихся объектами культурного наследия, в соответствии с особенностями, определенными как предмет охраны данных объектов культурного наследия.

Поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объектов.

Работы по окраске фасадов Объектов – зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее – КГИОП).

Предварительно согласовывать капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объектов, объемы и сроки их производства с Арендодателем.

По окончании производства капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объектов в установленном порядке, предъявить Объекты Арендодателю для приемки в эксплуатацию.

2.2.8. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений в Объектах, переданных в аренду, требующих внесения изменений в технический паспорт Объектов, а также не производить их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения КГИОП и Арендодателя.

Не производить на Объектах без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладок сетей таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.9. Соблюдать на арендуемых Объектах требования пожарной безопасности, санитарных правил, или иных требований к безопасной эксплуатации федерального имущества, зафиксированного соответствующим уполномоченным органом.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Роспотребнадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объектов, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.2.10. Освободить Объекты в случае их аварийного состояния, постановки здания на капитальный ремонт или сносом Объектов по градостроительным соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектами помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объектах в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть менее двух месяцев.

2.2.11. Немедленно извещать Арендодателя и страховую организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объектам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объектов.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объекты представителям Арендодателя для их осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора, а также работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объектов и находящегося в них санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.12. В течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение с организациями, предоставляющими указанные услуги, а также договор на сбор и вывоз бытовых отходов.

В течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента заключения договоров, уведомить об этом Арендодателя с приложением копий договоров, своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать Объекты, уведомив об этом Арендодателя в течение 20 (двадцати) рабочих дней.

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение Объектов (или их части), а также не обременять Объекты правом третьих лиц.

2.2.14. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, а также в соответствующие компетентные органы (МВД, МЧС и др.) и в страховую организацию, и предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объекты.

2.2.15. Письменно сообщить в страховую организацию о всех изменениях в степени риска в срок не более 3 (трех) рабочих дней с момента наступления этих изменений.

2.2.16. В случае если Объектом является здание, сооружение, помещение, не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня заключения Договора, заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта.

2.2.17. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 2.1.3 Договора, Арендатор обязан:

2.2.17.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

2.2.17.2. Освободить помещения Объектов и подготовить Объекты к передаче Арендодателю не позднее дня окончания срока аренды.

2.2.18. Освободить Объекты в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при отказе Арендатора от исполнения обязанностей Договора предусмотренных п.п. 5.3 Договора).

2.2.19. Обеспечивать представителям Арендодателя и КГИОП беспрепятственный доступ на Объекты в любое время для его осмотра и проверки соблюдения условий его использования, а также проверки соблюдения условий Договора.

2.3. Арендатор не вправе передавать Объекты в субаренду, права и обязанности по договору иным лицам без согласия Арендодателя, а также не вправе передавать права аренды в залог.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансом арендную плату за любой период.

2.4.2. За свой счет производить реставрационный ремонт фасадов Объектов - зданий, предварительно согласовав его производство с Арендодателем.

2.5. Арендатор не вправе размещать в Объектах игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

2.6. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объектов, предусмотренной пунктом 2.2.18. Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на

выселение Арендатора из занимаемых им Объектов в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3. Арендная плата и порядок расчетов.

3.1. Арендная плата за пользование Объектами, рассчитана в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, отчетом от 27.06.2017 «Об оценке рыночной стоимости права пользования и владения единым недвижимым комплексом, включающим в себя объекты, расположенные по адресам: Санкт-Петербург, территория Петропавловская крепость, д. 6, лит. А, Б, В, Д; территория Петропавловская крепость, д. 3, лит. Г, Ш, Д, З» №139-05/17-ра1, составленным специалистом ООО «РМС-ОЦЕНКА» – Нажигановой Дарьей Анатольевной, членом СРО Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки», реестровый номер № 0641 от 17.11.2016), с учетом экспертного заключения № 136/Э/2017 от 30.06.2017 на Отчет и составляет за Объекты **31 594 983,0** (тридцать один миллион пятьсот девяносто четыре тысячи девятьсот восемьдесят три) рубля в год (без учета НДС и коммунальных расходов) из них:

- 10 362 249,0 (Десять миллионов триста шестьдесят две тысячи двести сорок девять) руб. за Объект 1;
- 1 734 351,0 (Один миллион семьсот тридцать четыре тысячи триста пятьдесят один) руб. за Объект 2;
- 664 194,0 (Шестьсот шестьдесят четыре тысячи сто девяносто четыре) руб. за Объект 3;
- 574 256,0 (Пятьсот семьдесят четыре тысячи двести пятьдесят шесть) руб. за Объект 4;
- 237 914,0 (Двести тридцать семь тысяч девятьсот четырнадцать) руб. за Объект 5;
- 425 375,0 (Четыреста двадцать пять тысяч триста семьдесят пять) руб. за Объект 6;
- 3 091 578,0 (Три миллиона девяносто одна тысяча пятьсот семьдесят восемь) руб. за Объект 7;
- 2 341 235,0 (Два миллиона триста сорок одна тысяча двести тридцать пять) руб. за Объект 8;
- 4 770 295,0 (Четыре миллиона семьсот семьдесят тысяч двести девяносто пять) руб. за Объект 9;
- 4 526 679,0 (Четыре миллиона пятьсот двадцать шесть тысяч шестьсот семьдесят девять) руб. за Объект 10;
- 2 505 583,0 (Два миллиона пятьсот пять тысяч пятьсот восемьдесят три) руб. за Объект 11;
- 361 274,0 (Триста шестьдесят одна тысяча двести семьдесят четыре) руб. за Объект 12.

3.2. Арендная плата без учета НДС перечисляется в порядке, предусмотренном п.п.3.4. Договора.

В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации Арендатор самостоятельно уплачивает в федеральный бюджет соответствующую сумму НДС.

НДС 18% не включен в указанный размер арендной платы и подлежит начислению и уплате сверх суммы арендной платы. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном законодательством Российской Федерации и перечисляет его в федеральный бюджет в порядке, установленном налоговым кодексом Российской Федерации.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель по согласованию с Арендатором вправе изменить размер арендной платы.

3.4. Арендатор обязан оплатить первый платеж арендной платы в течение 20 дней с даты подписания Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату ежеквартально не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Арендатор вправе, предварительно письменно уведомив Арендодателя, начиная со следующего платежного периода перечислять арендную плату ежемесячно – за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца.

3.5. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по следующим реквизитам:

ИНН 7838426520

КПП 783801001

БИК 044030001

р/счет 40101810200000010001

Банк получатель: Северо-Западное ГУ Банка России

Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области)

Код бюджетной классификации (КБК) 167 1 11 05071 01 6000 120.

(Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну Российской Федерации)

В платежном поручении в наименовании платежа указывается номер договора аренды и период оплаты.

Код бюджетной классификации (КБК) 167 1 16 90010 01 6000 140.

(Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов, пени и т.д.)

В платежном поручении в наименовании платежа указывается номер договора аренды и период оплаты пени или штрафа).

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п.п. 2.2.7 Договора Арендатор выплачивает пени в размере 0,2% от суммы квартальной арендной платы за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Арендатором п.п.2.2.3. Договора начисляются пени в размере ставки рефинансирования Банка России (1/300 за каждый день просрочки).

4.4. В случае отсутствия договоров, предусмотренных в п.п. 2.2.12 Договора Арендатор выплачивает пени в размере 0,2% от суммы квартальной арендной платы за каждый день просрочки.

4.5. В случае нарушения Арендатором условий п.2.2.13 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере 30% суммы годовой арендной платы.

4.6. Уплата штрафа и пени не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору и устранения допущенных нарушений. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в п.п. 3.5 Договора.

5. Изменение или расторжение Договора.

5.1. Вносимые дополнения или изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением Сторон.

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.2.1. При отсутствии согласования органов Госсанэпиднадзора, Роспотребнадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемых им Объектов в случаях, когда такое согласование предусмотрено действующими нормативными актами.

5.2.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему арендной платы за Объекты в течение 2 (двух) месяцев, независимо от ее последующего внесения. Отказ от Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пени).

5.2.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с п.п. 2.2.20 Договора беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объекты для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.2.4. При использовании Объектов не в соответствии с целями, указанными п.п.1.1. Договора, а равно и их неиспользование более одного года.

5.2.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объектов, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.6, 2.2.7 Договора.

5.2.6. В случае незаключения/непредоставления Арендодателю договора, указанного в п.п. 2.2.6 Договора, в течение более чем 3 (трех) месяцев с даты подписания Договора.

5.2.7. В случае невнесения Арендатором суммы страховой премии согласно п. 2.2.6. Договора.

5.2.8. Если Арендатор не устранит недостатки, указанные в предписании Арендодателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в п.п. 2.2.7, 2.2.8 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

5.3. Арендодатель вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке без обращения в суд:

- при наличии нарушения требований пожарной безопасности, санитарных правил, или иных требований к безопасной эксплуатации федерального имущества, зафиксированного соответствующим уполномоченным органом (п.п.2.2.9 Договора);

- в случае осуществления без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера (п.п.2.2.8 Договора).

- принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);

- нарушения Арендатором п.п.2.5. Договора;

- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объектах фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мерах прокурорского реагирования;

- нарушения при использовании Объектов, требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории

и культуры) народов Российской Федерации», иных нормативно-правовых актов и охранного обязательства.

5.4. В случаях, указанных в п.п. 5.3 Договора, договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

5.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пени).

6. Особые условия.

6.1. Права третьих лиц на арендуемые объекты: не зарегистрированы.

6.2. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объектах, которые могут повлечь порчу Объектов, при отсутствии Арендатора организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт Объектов, имеет право в целях устранения аварии доступа на Объекты в присутствии представителей правоохранительных органов с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объектов и имущества в нем.

6.3. Арендатор, вложивший свои средства в работы по сохранению Объекта, предусмотренные статьями 40 - 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ), и обеспечивший их выполнение в соответствии с указанным законом, имеет право на льготную арендную плату.

Порядок установления льготной арендной платы и ее размеры в отношении объектов культурного наследия, находящихся в федеральной собственности, определен постановлением Правительства РФ от 04.10.2012 № 1005 «Об утверждении Положения об установлении льготной арендной платы и ее размеров юридическим и физическим лицам, владеющим на праве аренды находящимися в федеральной собственности объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, вложившим свои средства в работы по их сохранению и обеспечившим выполнение этих работ» (далее - Постановление №1005).

Для получения согласования Арендодателя в порядке подпункта а) пункта 4 Положения, утвержденного Постановлением № 1005, Арендатору необходимо представить заключение КГИОП Санкт-Петербурга о том, что произведенные работы по сохранению объекта культурного наследия не являются следствием несоблюдения Арендатором охранных обязательств.

6.4. Арендатор, обеспечивший выполнение работ по сохранению Объекта в соответствии с Законом № 73-ФЗ, имеет право на уменьшение установленной арендной платы на сумму произведенных затрат или части затрат.

6.4.1. Компенсация не предоставляется:

- 1) в случае если проведение работ по сохранению объекта культурного наследия является следствием несоблюдения Арендатором охранных обязательств;
- 2) при наличии у Арендатора задолженности по арендной плате.

6.4.2. Для предоставления компенсации Арендатор представляет Арендодателю следующие документы, подтверждающие проведение и выполнение работ по сохранению Объекта в соответствии с Законом № 73-ФЗ:

1) разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное КГИОП;

2) задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное КГИОП;

3) сметно-финансовые расчеты проведения работ, выполненных на основе базового уровня цен, установленных в задании на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, с положительным заключением экспертизы о достоверности определения сметной стоимости, полученным в установленном порядке (далее - сметно-финансовый расчет);

4) отчет о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) акт приемки работ КГИОП по сохранению объекта культурного наследия;

6) заключение КГИОП Санкт-Петербурга о том, что произведенные работы по сохранению объекта культурного наследия не являются следствием несоблюдения Арендатором охранных обязательств.

6.4.3. Компенсация предоставляется путем уменьшения размера ежеквартальной арендной платы, подлежащей внесению, на период до полного погашения суммы произведенных Арендатором затрат.

6.4.4. Размер компенсации и период ее предоставления устанавливаются Сторонами в дополнительном соглашении к Договору, являющемся его неотъемлемой частью. Стороны обязуются подписать указанное дополнительное соглашение в срок не позднее 1 (одного) месяца с даты предоставления Арендатором соответствующего заявления об уменьшении арендной платы с приложением документов, предусмотренных пунктов 6.4.2.

6.5. При установлении Арендатору льготной арендной платы в связи с выполнением работ по сохранению Объекта, в отношении которых Арендатору ранее была установлена компенсация, Арендатор утрачивает право на компенсацию со дня подписания дополнительного соглашения к Договору об установлении льготной арендной платы.

7. Прочие условия.

7.1. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объектов являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

7.2. Если Объекты становятся по вине Арендатора непригодными для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю недовнесенную арендную плату в порядке, предусмотренном главой 3 Договора "Платежи и расчеты по Договору", а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объектов до истечения, указанного в п.п. 1.3 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемых Объектов по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в течении 3-х (трех) рабочих дней сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.7. Договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Приложение к Договору.

1. Копия распоряжения Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области от 14.11.2017 № 510-р на 8 л. в 1 экз.

2. Копия экспертного заключения № 136/Э/2017 от 30.06.2017 на 16 л. в 1 экз.

3. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора на 17 л. в 1 экз.

9. Реквизиты Сторон.

Арендодатель:

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области

Адрес: 191186, г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д.2/6, лит.А.

ИНН/КПП 7838426520/784001001

Р/с 40101810200000010001

Банк получатель: Северо-Западное ГУ Банка России

Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области)

БИК 04403001

Тел./факс: (812) 643-55-71

Арендатор:

АО «Гознак»

Адрес: 197046 Санкт-Петербург, территории Петропавловская крепость, дом 3, литера В

ИНН/КПП 7813252159/783450001

Плательщик:

Санкт-Петербургский монетный двор – филиал акционерного общества «Гознак» (СПМД - филиал АО «Гознак»)

Адрес: 197046 Санкт-Петербург, территория Петропавловская крепость, 6, литера А,

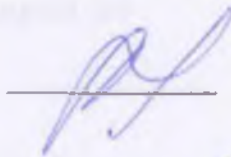
ИНН/КПП 7813252159/781343001, р/с 405 028 108 170 000 032 41 в ПАО «Банк «Санкт - Петербург» дополнительный офис «Гаванский»,

к/с 30101810900000000790, БИК 044030790

т/ф (812) 324 14 00

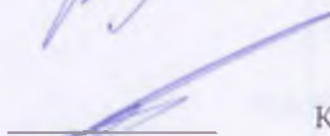
СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер



Константинов А.Н.

Начальник сектора по
надзору за строительством



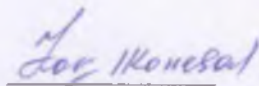
Колчев А.А.

Главный бухгалтер



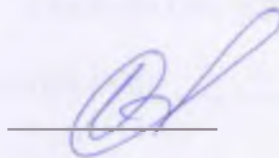
Попова М.В.

Начальник
экономического отдела



Брагина И.С.

Ведущий юрист-консульт



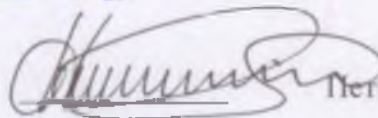
Лаца С.А.

Специалист по
экономической безопасности



Жаров И.И.

Финансовый отдел



Петров А.А.

Директор СМГД



Крохмаль К.Н.

10. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Заместитель руководителя



/К.П. Калниньш/

М.П.

От Арендатора:

Директор СНМД – филиала АО «Гознак»

/К.Н. Крохмаль/

М.П.



10.01.2018.

Исп. Смирнова О.Ю.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по Санкт-Петербургу
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)
Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

дата регистрации «05» февраля 2018 года

номер регистрации
78:07:0003/05:5-78/031/2018-1

Скуратова О.С.

Государственный регистратор прав

(Подпись)

(ф.и.о.)

Заместитель руководителя
ИТГУ Росреестра в г. Санкт-Петербурге и Ленинградской области
С.И. Шурпакина
2017

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

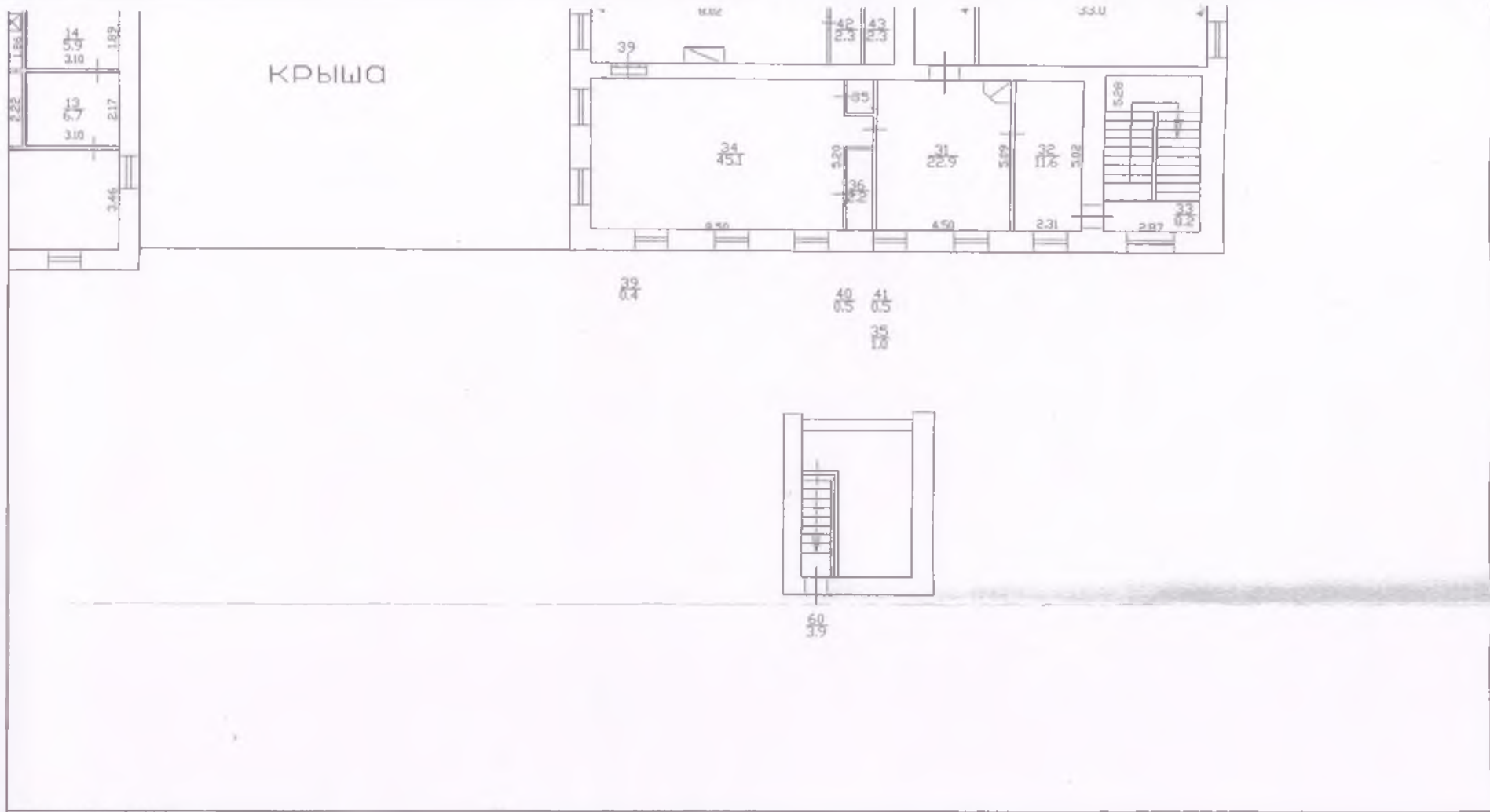
"19" сентября 2014 г. № 78/201/14-247390	
Кадастровый номер:	78:07:0003005:101
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003005
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

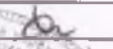
1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:07:0003005:7
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 2, Этаж № 1
3	Общая площадь помещения:	710.8
4	Местоположение:	Санкт-Петербург, тер Петропавловская Крепость, д 6, литера В, пом 5-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6*	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	26761328.57
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	78:7:3005:1:26:1005, 5-Н
10	Особые отметки: -	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	

инженер		М. А. Садовская
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)





Масштаб 1: 306

инженер		М. А. Садовская
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

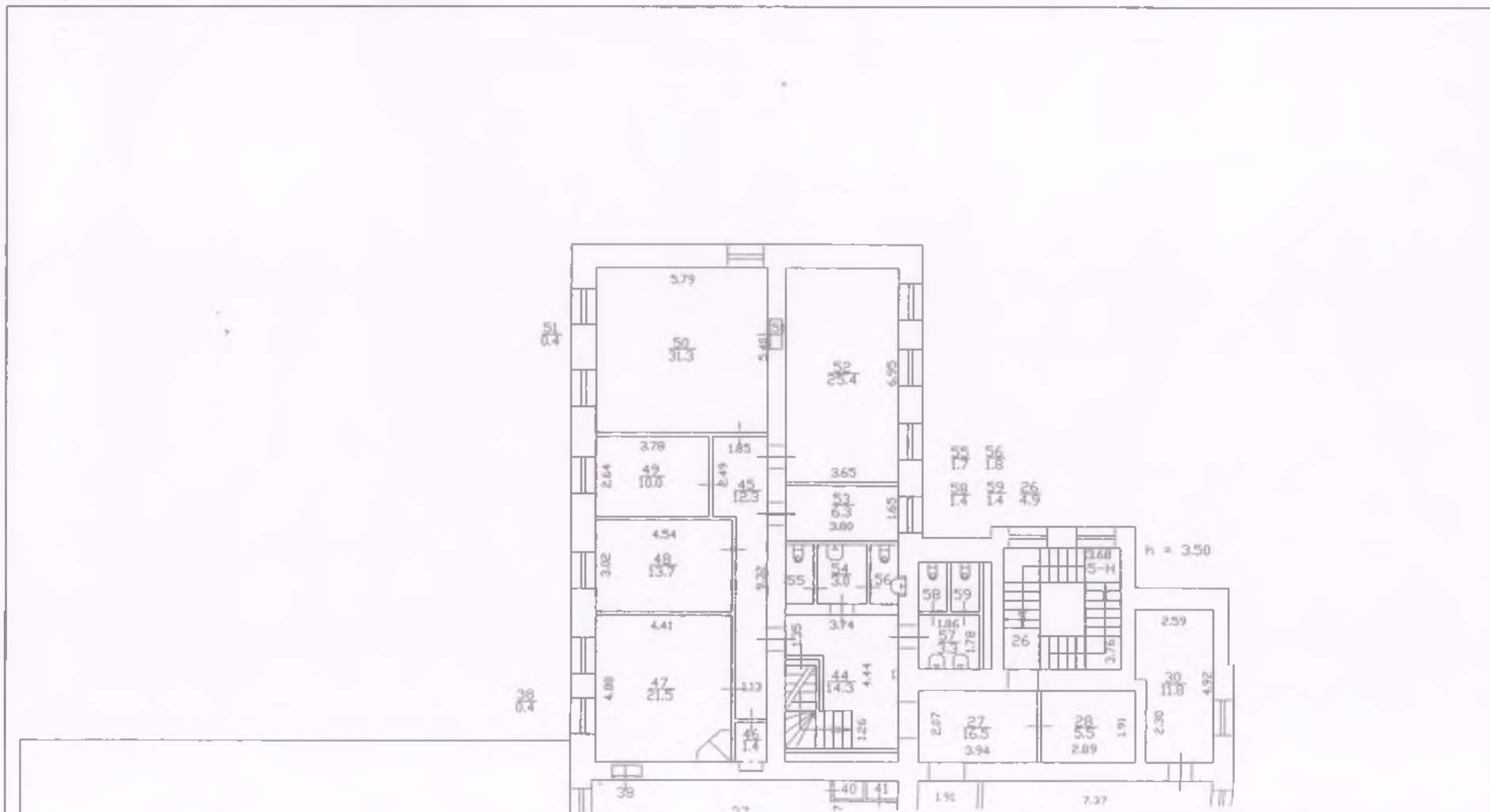
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"19" сентября 2014 г. № 78/201/14-247390

Кадастровый номер: 78:07:0003005:101

План расположения помещения на этаже Этаж № 2:

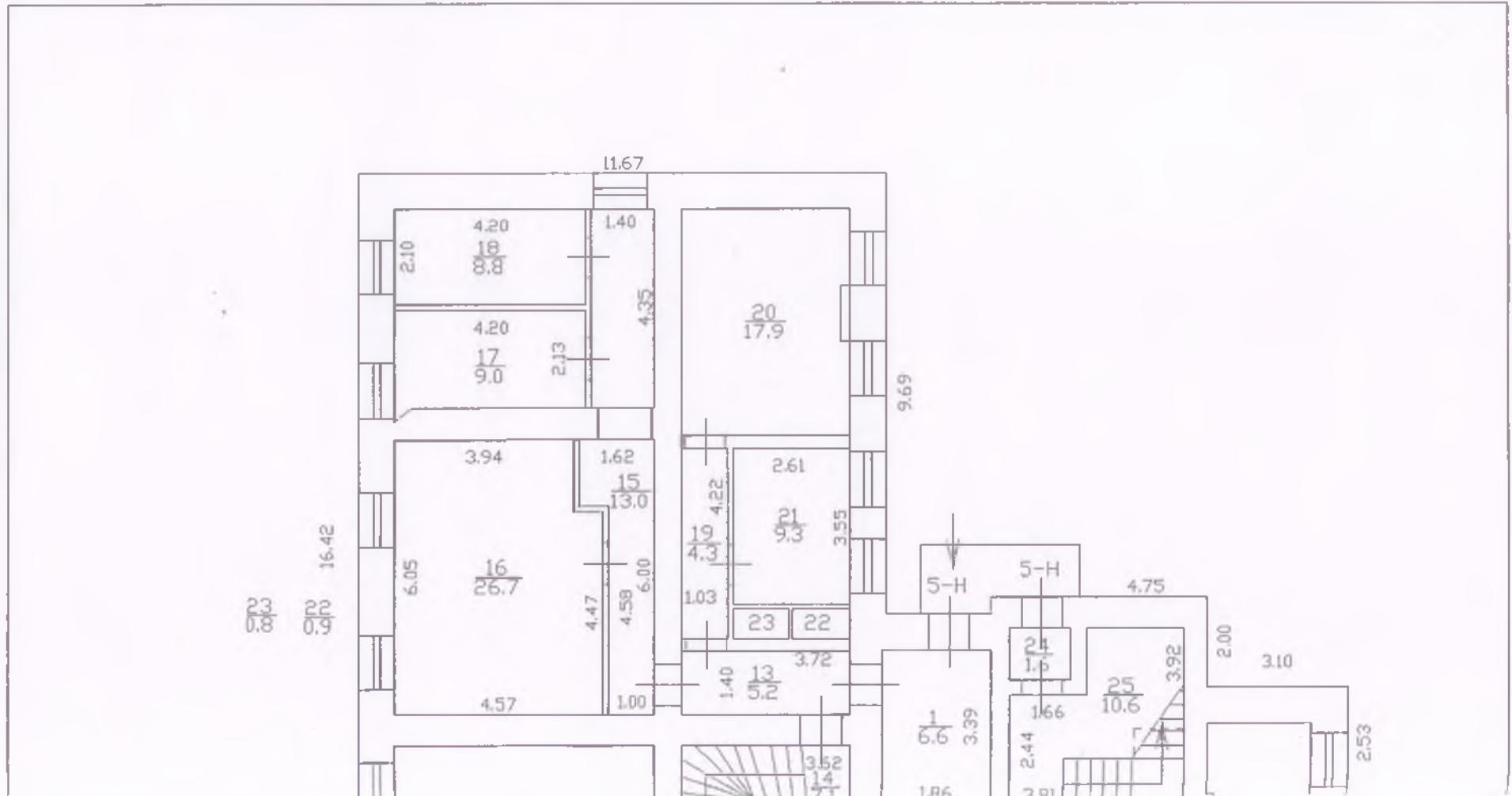


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"19" сентября 2014 г. № 78/201/14-247390	
Кадастровый номер:	78:07:0003005:101

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.06.2021 г., поступившего на рассмотрение 09.06.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.06.2021 № 99/2021/397577379			
Кадастровый номер:		78:07:0003005:101	

Номер кадастрового квартала:	78:07:0003005
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:7:3005:1:26:1005
Адрес:	Санкт-Петербург, тер Петропавловская Крепость, д 6, литера В, пом 5-Н
Площадь:	710.8
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2, Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	13761144.86

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___
09.06.2021 № 99/2021/397577379			
Кадастровый номер:		78:07:0003005:101	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003005:7
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.06.2021 № 99/2021/397577379			
Кадастровый номер:		78:07:0003005:101	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Николаева Елена Михайловна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___
Всего разделов: ___	
Всего листов выписки: ___	
09.06.2021 № 99/2021/397577379	
Кадастровый номер:	78:07:0003005:101
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Российская Федерация
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78-31/049/2014-340 от 10.12.2014
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.1. вид:	Аренда, весь объект
дата государственной регистрации:	05.02.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003005:101-78/031/2018-1
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 18.11.2017 на 10 лет
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Гознак", ИНН: 7813252159
основание государственной регистрации:	Договор аренды объектов недвижимого имущества, являющихся памятниками культурного наследия федерального значения, находящихся в казне Российской Федерации от 18.11.2017 №16-ОН-0443

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.06.2021 № 99/2021/397577379			
Кадастровый номер:		78:07:0003005:101	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), Объект культурного наследия. Обязательства по содержанию объекта культурного наследия, по его сохранению
		дата государственной регистрации:	10.12.2014
		номер государственной регистрации:	78-78-31/049/2014-340
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" от 10.07.2001 №527	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия