

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А). Проект приспособления для современного использования квартиры № 214», разработанным ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»  
(Шифр: 20220403-1)**

**Санкт-Петербург  
2022 г.**

г. Санкт-Петербург

«12» декабря 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега». Государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Договоры о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 14 ноября 2022 г. (Приложение № 10).

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 14 ноября 2022 года по 12 декабря 2022 года (Приложения № 10, 11: Копии договоров с экспертами, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф.72, ИНН 7841388433) (Приложения № 8, 10).

**4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):**

Председатель экспертной комиссии:

**Прокофьев Михаил Федорович**, образование - высшее (Ленинградский государственный университет), специальность - историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - генеральный директор ООО "Научно-проектный реставрационный центр; реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации - Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 (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; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Глинская Наталия Борисовна**, образование - высшее (Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина), специальность - искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО "Научно-проектный реставрационный центр; реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации - Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 (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

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Н.Б. Глинская*

культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия). Приказ Министерства Культуры Российской Федерации «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» №596 от 30 апреля 2021 г.

Член экспертной комиссии:

**Калинин Валерий Александрович**, образование – высшее (Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет), специальность - инженер-строитель, стаж работы по профессии – 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. (проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

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

**Отношения экспертов 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, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной

комиссии:

*подписано электронной подписью*

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной

комиссии:

*подписано электронной подписью*

Н.Б. Глинская

Член экспертной

комиссии:

*подписано электронной подписью*

В.А. Калинин

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация, обосновывающая проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Н.Б. Глинская*

Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), - «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А). Проект приспособления для современного использования квартиры № 214» (Шифр: 20220403-1), разработанная ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега», в составе:

№ п/п	Шифр	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
1.1	20220403-1-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
		АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН	
1.2	20220403-1-ФФ	Фотофиксация	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
2.1	20220403-1-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	20220403-1-ТО	Комплексное инженерно-техническое обследование	
<b>Раздел 3. Проект приспособления</b>			
3.1	20220403-1-ПЗ	Общая Пояснительная записка	
3.2	20220403-1-АР	Архитектурные решения	
3.3	20220403-1-КР	Конструктивные решения	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>			
3.4	20220403-1-ЭО	Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение	
3.5	20220403-1-ВК	Водоснабжение и водоотведение	
3.6	20220403-1-ВОР	Ведомость объемов работ	

#### **6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой

дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А). Проект приспособления для современного использования квартиры № 214» (Шифр: 20220403-1), разработанным ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):**

- Проектная документация: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А). Проект приспособления для современного использования квартиры № 214» (Шифр: 20220403-1), разработанная ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»;

- Копия Лицензии Министерства Культуры Российской Федерации (Приложение №8);

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-21-1047/22-0-1 от 23.05.2022 г. (Приложение 7);

- Правоустанавливающие документы: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.10.2022 № 99/2022/501066615 (Адрес: Санкт-Петербург, пр-кт Невский, д. 22-24, литера. А, кв. 214. Жилое помещение. Вид жилого помещения: Квартира) (Приложение 5);

- Доверенность: Санкт-Петербург, двадцать пятого марта две тысячи двадцать второго года. Зарегистрировано в реестре: № 78/241-н/78-2022-1-1236. Дана гражданином АЛЬТОВЫМ ПАВЛОМ СЕМЕНОВИЧЕМ гражданину МЕЛИХОВУ ВЛАДИМИРУ КИРИЛЛОВИЧУ представлять интересы в административных, государственных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, Жилищном комитете, Комитете по содержанию жилищного фонда, жилищно-эксплуатационных органах, администрации Центрального района города Санкт-Петербурга, районном проектно-инвентаризационном бюро, районной межведомственной комиссии по техническому надзору, по вопросу предъявления и получения необходимых документов на нежилое помещение, расположенное по адресу: город Санкт-Петербург Невский проспект, д. 22-24, лит. А, кв. 214, с правом предъявления и получения документов, в том числе листа согласования в Комитете по градостроительству и архитектуре, КГИОП и других органах государственной и муниципальной власти, организациях и учреждениях (Приложение 5);

- Документы технического учета: Кадастровый паспорт земельного участка; Паспорт на многоквартирный дом по адресу: Невский проспект, дом 22-24, лит. А; Технический паспорт на жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом №22-24, литера А; поэтажные планы ПИБ (здание), Выписка из технического паспорта объекта, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А; Кадастровый паспорт помещения (квартира №214 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А); Технический паспорт на квартиру №214 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А (Инв. № документа 3185/22) (Приложение 4);

- Копия Распоряжения КГИОП об определении предмета охраны выявленного объекта

культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24 лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12. Конюшенная Малая ул., 5, №10-473 от 16 сентября 2013 г. (Приложение №2);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А; Б. Конюшенная ул., 10, 12. М. Конюшенная ул., 5, 7 утвержден КГИОП 04 июля 2005 г. (Приложение №3);

- Паспорт памятника (Приложение №9).

#### **8. Сведения о проведенных экспертами исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

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

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из фондов РГИА, ЦГИА СПб, ЦГА НТД СПб, КГИОП, Российской Национальной Библиотеки (РНБ) и других информационных источников, имеющихся в открытом доступе, составлена краткая историческая справка и альбомом иконографических материалов (Приложения № 11, 13).

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

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 6).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;

- Выполнен анализ представленной проектной документацией;

- Проведены консультации с представителями Заказчика экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;

- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

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,

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Н.Б. Глинская*

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. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

#### **9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

В настоящее время (на момент проведения экспертизы) в квартире № 214 существующие ненесущие перегородки демонтированы. Капитальные стены (исторические стены) не затронуты. Чистовая отделка помещений отсутствует.

Проанализировав имеющиеся исторические сведения, иконографические материалы, документы технического учета на помещение и здание (Технический паспорт, поэтажные планы) экспертами сделан вывод, что данные работы не оказали влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

- 1) Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- 4) Приказа Председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 года.

#### ***Нормативная документация:***

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

#### ***РГИА***

- Ф. 828. Оп. 3. Д. 50. 1859 г.; Оп. 5. Д. 74. 1885 г.; О. 8. Д. 272. 1909 г.; Оп. 9. Д. 265. 1910 г.
- Ф. 1293. Оп. 114. Д. 42. 1881 г.; Оп. 170. Д. 41. 1881 г.; Оп. 170. Д. 10. 1909 г.; Оп. 142. Д. 62. 1910 г.; Оп. 170. Д. 67. 1910 г.; Оп. 170. Д. 11. 1910 г.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Н.Б. Глинская*

**ЦГИА СПб**

- Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336, 3337.  
Ф. 708. Оп. 1. Д. 242, 290, 307, 329, 336.

**ЦГА НТД СПб**

- Ф. 398. Оп. 3-6. Д. 271.

**Библиография.**

1. Антонов П.А., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. СПб., 1994.
2. Антонов П.А., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга: Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб., 2003.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- начала XX веков: Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
4. Бернгард В. История лютеранской церкви Св. Петра в Петербурге. СПб., 1900.
5. Божерянов И.Н. Невский проспект (1703-1903). СПб., 1901-1903.
6. Вяземский С. Улица Желябова. – Блокнот агитатора. 1970, №27.
7. Георги И.Г. Описание Российско-Императорского столичного города Санкт-Петербурга... СПб., 1794.
8. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
9. Зодчие Санкт-Петербурга: XVIII века. СПб., 1997.
10. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. СПб., 2007.
11. Кириков Б.М. По улице Желябова. – Вечерний Ленинград, 24 мая – 13 июля 1988 г.
12. Кириков Б.М. Улица Желябова – Большая Конюшенная. Л., 1990.
13. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. СПб., 2004.
14. Крюковских А.П. Петербургские храмы. СПб., 2008.
15. Немцы в России. Сб. статей. Отв. ред. Г.И. Смагина. СПб., 1999.
16. Оль Г.А. Александр Брюллов. Л., 1983.
17. Павлов А.П. Храмы Санкт-Петербурга. Художественно-исторический очерк. Л., 1995.
18. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
19. Петров А.Н. и др. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975.
20. Прогулки по Невскому проспекту в первой половине XIX века: Сб., Сост. А.М. Конечный. СПб., 2004.
21. Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга. Вторая половина XIX века. Л., 1981.
22. Расторгуев Е.И. Проулки по Невскому проспекту с первой половины XIX века. СПб., 1846.
23. Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005.
24. Смирнов В.В., Ульянов Н.П. Старейшая школа. – Ленинградская панорама, 1986, №6.
25. Сомина Р.А. Невский проспект. Л., 1959.
26. Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л., 1985; 2002.
27. Шерих Д.Ю. По Невскому без скуки. М., 2003.
28. Шкаровский М.В., Черепенина Н.Ю. История Евангелическо-Лютеранской церкви на Северо-Западе России (1917-1945). СПб., 2004.

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

**11.1. Общие сведения:**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Н.Б. Глинская*

Объект культурного наследия - «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7) является выявленным объектом культурного наследия на основании Приказа Председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. (Приложения № 1).

План границ территории объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А (Б. Конюшенная ул., 10, 12. М. Конюшенная ул., 5, 7) утвержден КГИОП 04 июля 2005 г. (Приложение №3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24 лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12. Конюшенная Малая ул., 5) №10-473 от 16 сентября 2013 г. (Приложение №2).

Квартира № 214 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А расположена в мансардном этаже, находится в частной собственности. Правообладатель: Альтов Павел Семенович (Приложение №5).

Элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность в квартире № 214 по адресу: Невский пр., 22-24, лит. А, отсутствуют (Приложение №2).

### **11.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

В 1727 г. лютеранской общине Санкт-Петербурга на Невском проспекте Императором Петром II был выделен участок под строительство церкви. Храм был заложен в Петров день 29 июня 1728 г. во имя Святых Апостолов Петра и Павла по проекту Б.Х. Миниха (при участии первого архитектора Санкт-Петербурга Д. Трезини).

14 июня 1730 г. в день Аугсбургского исповедания новый храм во имя Святых Апостолов Петра и Павла был торжественно освящен. Однако, работы по отделке церкви были завершены лишь в 1738 г.

Лютеранская церковь стала первым иноверческим храмом на Невском проспекте и первой высотной доминантой проспекта – главной магистрали молодой столицы. Церковь была выстроена в глубине выделенного участка.

Со стороны Невского проспекта здание лютеранской церкви фланкировали церковные дома, выстроенные в 1735 г. (угол Большой и угол Малой Конюшенных улиц). Два симметричных полуторазэтажных здания предназначались для школы и причта. Эти угловые дома (корпуса) «образовали своего рода пропилеи кирхи». Здесь был впервые использован композиционный прием, позже примененный при строительстве других инославных храмовых комплексов в Петербурге.

В 1747-1748 гг. на углу Большой Конюшенной улицы и Невского проспекта было построено новое каменное двухэтажное здание для школы, а в 1750-1752 гг. на углу Малой Конюшенной улицы и Невского проспекта было взведено новое каменное двухэтажное здание для причта храма. Здания были сооружены по проекту архитектора И.Г. Кемпфа.

В 1760-1793 гг. в глубине двора за зданием церкви Св. Петра по проекту архитектора М.Л. Гофмана было возведено двухэтажное здание школы Святого Петра (Санкт-Петершуле)<sup>1</sup>. Петершуле - старейшая школа Санкт-Петербурга. Она была основана в 1710 г. К.И. Крюйсом. Во вновь построенное здание учебное заведение переехало из церковного дома на углу Невского проспекта и Большой Конюшенной улицы.

---

<sup>1</sup> Вар. - Петришуле.

В 1876-1877 гг. здание школы было надстроено четвертым этажом. Помимо этого, оно было расширено, а внутри были осуществлены работы по перепланировке. В 1913-1915 гг. здание вновь надстроили (появился пятый этаж) и расширили по проекту архитектора В.Э. Коллинса. К этому времени (начало XX в.) в здании располагались: начальная школа, реальное училище, мужская и женская гимназии.

К началу XIX в. здание лютеранской церкви на Невском проспекте обветшало. Помимо этого, храм уже не вмещал всех желающих присутствовать на службах, а облик церкви на тот момент не соответствовал характеру архитектурного окружения здания. Перед немецкой лютеранской общиной города встал вопрос о перестройке храма или же о строительстве новой кирхи.

В 1832 г. был объявлен специальный конкурс проектов на строительство нового лютеранского храма на Невском проспекте. В конкурсе приняли участие пять архитекторов: А.П. Брюллов, П.П. Жако, А.Ф. Крих, Е.Ф. Паскаль, Г.Р. Цолликофер. По результатам конкурса лучшим проектом был признан проект архитектора А.П. Брюллова.

В 1833 г. здание старого лютеранского храма было снесено и 31 августа 1833 г. состоялась торжественная закладка нового церковного здания. 31 октября 1838 г. в день Реформации новое здание церкви во имя Святых Апостолов Петра и Павла было освящено.

В 1830-1832 гг. угловые дома (д. 22-24, обращены продольными фасадами на Большую и Малую Конюшенные улицы) были заново построены по проекту архитектора Г.Р. Цолликофера. Трехэтажные дома имели скромную отделку фасадов, а именно – рустовка стен, сандрики над окнами второго этажа, балконы.

Скорее всего, в это же время (тридцатые годы XIX в.) были выстроены дугообразные в плане служебные флигели во дворе храма. При этом, несмотря на функциональное предназначение этих служебных построек, их фасады были обработаны пилястрами и трехчетвертными колоннами тосканского ордера. Данные корпуса являются уцелевшим фрагментом трехлепестковой в плане внутренней застройки двора церкви Св. Петра, которая большей частью была утрачена при расширении жилых домов по Большой и Малой Конюшенным улицам.

В 1859 г. в западной части участка Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви по проекту архитектора А.Х. Пеля возводится четырехэтажный дом с главным (лицевым) фасадом, обращенным на Большую Конюшенную улицу (Дом №12 по Большой Конюшенной улице). Одновременно с этим зданием А.Х. Пель строит такое же здание в восточной части участка (с другой стороны церковного участка), с главным (лицевым) фасадом, обращенным на Малую Конюшенную улицу. Позднее, в 1913 г. оба здания были надстроены пятым этажом и мансардой (проект арх. В.Э. Коллинса). Здесь находились квартиры причта, учителей и служителей храма, помимо этого, помещения сдавались внаем. Данные дома, таким образом, предназначались не только для нужд лютеранской общины. Фасады зданий, решенные в приемах эклектики, обработаны рустованными лопатками. Первый этаж зданий прорезан большими окнами-витринами (витринными окнами) с арочными завершениями. Оконные проемы третьего этажа акцентированы лучковыми сандриками, заполненными лепниной.

Другой дом Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви (следующий дом за домом №12) по Большой Конюшенной улице - дом №10 первоначально являлся пасторским флигелем. Он был одноэтажным и состоял из двух частей. В 1830-е гг. северный (левый) корпус был надстроен еще одним (вторым) этажом. Южный (правый) двухэтажный корпус был акцентирован портиком из четырех пилястр с фронтоном. В 1870-е гг. обе части дома были перестроены и надстроены до четырех этажей (проект архитектора Ю.Ф. Бруни). В

1913 г. здание вновь было надстроено - пятым этажом и мансардой. Здесь же имелся арочный проезд во двор церковного участка к зданию учебного заведения Петершуле. В конце XIX – начале XX вв. в здании размещались диакония Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви, частные учебные заведения Ю.К. Шуберта для мальчиков и девочек, а также другие организации и конторы, не имеющие прямого отношения к храму.

В 1910-1911 гг. угловые здания (д. 22-24) были надстроены двумя этажами (проект архитектора В.Э. Коллинса). При этом, нижние этажи были оставлены без изменения, а два верхних были решены в тех же строгих классицистических формах. Несмотря на скромное архитектурное решение и деликатный подход к первоначальному проекту зданий архитектора Г.Р. Цолликофера, церковные дома получились слишком массивными. Своими объемами они подавили здание храма Св. Петра, расположенное в глубине церковного участка. Комплекс храмовых зданий утратил былую гармонию архитектурно-композиционного решения.

На начало XX в. при лютеранском храме на Невском проспекте имелось: благотворительное общество, которое содержало указанную школу Петершуле, три детских приюта, больницу, богадельню, а также дешевые квартиры для прихожан.

После революционных событий октября 1917 г. здания, принадлежавшие Немецкой Евангелическо-Лютеранской Церкви на Невском проспекте, были национализированы. В 1937 г. богослужения в лютеранском храме на Невском проспекте прекратились. 20 февраля 1938 г. церковь Св. Петра была закрыта. В марте того же года здание было передано под концертный зал Ленгосэстрады, который, однако, так и не был устроен. Часть утвари и ряд картин было передано в музейные собрания города. В 1941-1945 гг. здесь размещалась воинская часть. Во второй половине 1940-х гг. – склад Управления связи, а затем (в 1958-1962 гг.) был устроен бассейн Балтийского морского пароходства (проект архитектора А.П. Изойтко, инженера Л.Ф. Онежского).

В жилых домах Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви в советское время были устроены коммунальные квартиры. В зданиях были осуществлены перепланировки, проводились разного рода работы по приспособлению, а также ремонтные работы (в том числе, хоз. способом).

Здание храма Святого Апостола Петра было возвращено верующим - общине Немецкой Евангелическо-Лютеранской Церкви России осенью 1992 г. Здесь начались работы по реставрации и воссозданию утраченного. С 1994 г. церковь Св. Петра на Невском проспекте является епископской, а с 1999 г. – архиепископской.

В 1999 г. к 250-летию во дворе храма был открыт памятник великому немецкому мыслителю и поэту И.В. Гете. Бронзовый бюст на гранитном постаменте выполнен по проекту скульптора Л.К. Лазарева и архитектора Е.Е. Лазаревой.

### **11.3. Современное состояние:**

Участок по восточной стороне Большой Конюшенной улицы сформирован группой многоэтажных жилых домов. Это равные по высоте здания (№10, 12 и 14/22), которые прежде входили в застройку единого, огромного домовладения, принадлежавшего немецкой лютеранской церкви Св. Петра. С противоположной стороны квартала расположены сомкнутым строем пятиэтажные дома 5, 7 и 9/24 по Малой Конюшенной улице. Сплошная периметральная застройка участка прерывается по линии Невского проспекта промежутком между симметричными угловыми домами 22/14 и 24/9. С Невского проспекта хорошо просматривается церковь Св. Петра - доминанта ансамбля. Храм был возведен в центре участка. Окружающий ее двор, раскрытый к Невскому проспекту, играет роль небольшой

внутриквартальной площади.

Выявленный объект культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7)) представляет собой жилые, многоквартирные дома, расположенные в Центральном районе города. Здания выстроены по красной линии Большой Конюшенной улицы и по красной линии Малой Конюшенной улицы.

Здание по Малой Конюшенной улице (Малая Конюшенная ул., 5,7) состоит из прямоугольных северного и южного корпусов. Дом – пятиэтажный, кирпичный на подвалах. Здание решено в приемах эклектики. Здание оштукатурено (имеется гладкая, рустованная и фактурная штукатурка) и окрашено.

Конструктивная схема южного корпуса (дома 5 по ул. Малая Конюшенная) – несущие продольные и поперечные стены. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечены за счет совместной работы продольных, поперечных стен перекрытий. Фундаменты – ленточные, бутовые на естественном основании. Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на сложном известковом растворе. Оштукатурены и окрашены, толщиной 820 мм. Перекрытия в здании - кирпичные своды; деревянные по деревянным балкам; деревянные по металлическим балкам; деревянные с железобетонным заполнением (БПР) по металлическим балкам; бетонные по металлическим балкам. Крыша – двухскатная. Кровля выполнена из листового металла с организованным водоотводом. Балконы: несущие и ограждающие конструкции балконов выполнены из металла.

Конструктивная схема северного корпуса (дома 7 по ул. Малая Конюшенная) – несущие продольные и поперечные стены. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечены за счет совместной работы продольных, поперечных стен перекрытий. Фундаменты – ленточные, бутовые на естественном основании. Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на сложном известковом растворе. Оштукатурены и окрашены, толщиной 820 мм. Перекрытия: деревянные по деревянным балкам; деревянные по металлическим балкам; деревянные с железобетонным заполнением (БПР) по металлическим балкам; бетонные по металлическим балкам. Крыша – двухскатная. Кровля выполнена из листового металла с организованным водоотводом. Несущие и ограждающие конструкции балконов выполнены из металла.

Лицевой фасад южного корпуса (Малая Конюшенная ул., 5) имеет кирпичный руст фактурной штукатурки в уровне 1-го этажа, кирпичный руст гладкой штукатурки и фактурной штукатурки в уровне 2-го этажа и упложенный кирпичный руст в уровне 3-5 го этажей. Цоколь выполнен из плит серого гранита с профилем по верхнему краю. Оконные проемы первого-пятого этажей – прямоугольные и прямоугольные с полуциркульным завершением (первый этаж). Оконные проемы первого этажа оформлены штукатурными профилированными наличниками и веерными замками. Оконные проемы второго этажа оформлены штукатурными профилированными наличниками. В уровне третьего этажа центральной части фасада имеется прямоугольный в плане балкон (в две световые оси) на трех литых кронштейнах. Кронштейны декорированы цветочными розетками и завитками. Историческое ограждение балкона утрачено. Оконные проемы и проемы балконных дверей третьего этажа обработаны профилированными раскрепованными штукатурными наличниками. Помимо этого, они акцентированы лучковыми сандриками на стилизованных кронштейнах. В полях сандриков сохранилась лепная композиция из картуша и пальмовых ветвей. Оконные проемы четвертого этажа оформлены штукатурными профилированными раскрепованными наличниками. Оконные проемы пятого этажа обработаны рустом. Фасад обработан профилированным подоконным карнизом на кронштейнах с гутами (в

центральной и боковых частях), профилированным подоконным карнизом с круглыми розетками – между первым и вторым этажами, а также профилированным подоконным карнизом на стилизованных кронштейнах с «алмазными гранями» и филенчатым фризом – между вторым и третьим этажами. Венчающий карниз – профилированный на стилизованных кронштейнах с поясом дентикул. Исторические оконные заполнения – деревянные (не сохранились). Исторический дверной проем – прямоугольный, выполнен с полуциркульным завершением. Дверной проем входа в здание оформлен штукатурным профилированным наличником и веерным замковым камнем. На южном лицевом фасаде имеется воротный проезд. Воротный проезд оформлен штукатурным профилированным наличником, треугольными контррельефными филенками по периметру и круглыми розетками в архивольтях. Цоколь облицован известняком. В основаниях подпружных арок имеются лопатки.

Лицевой фасад северного корпуса (Малая Конюшенная ул., д. 7) имеет цоколь, выполненный из известняковой скобы. Характер и материал отделки фасада аналогичен лицевому фасаду южного корпуса (гладкая, рустованная и фактурная штукатурка, окраска). В уровне первого этажа имеется кирпичный руст. В уровне второго этажа – утолщенный кирпичный руст. В уровне второго этажа (центральная часть) имеется балкон на четырех литых кронштейнах. Балкон – прямоугольный в плане, устроен в три световые оси. Кронштейны декорированы акантовыми листьями и маскаронами. Сохранилось историческое ограждение балкона (ажурные секции из гладких прутьев, растительных завитков и цветочных розеток; опоры – в виде колонн с ионическими капителями и сферами в завершении). Оконные проемы – прямоугольной конфигурации. Оконные проемы цокольного (подвального) этажа обработаны известняковой скобой. В уровне первого этажа оконные проемы оформлены рустом и замковыми камнями фактурной штукатурки. Оконные проемы второго этажа оформлены штукатурными профилированными раскрепованными наличниками и лучковыми сандриками на стилизованных кронштейнах. Между кронштейнами выполнен пальчиковый орнамент. Аналогично решено оформление балконных проемов второго этажа. Подоконные выступы оконных проемов второго этажа имеют орнаментированные кронштейны. В подоконном пространстве выполнена «алмазная грань». Оконные проемы третьего этажа оформлены штукатурными профилированными раскрепованными наличниками и прямыми сандриками на стилизованных кронштейнах. Оконные проемы четвертого этажа – штукатурными профилированными раскрепованными наличниками, замковыми камнями. Они имеют фигурные подоконные выступы. Оконные проемы пятого этажа оформлены гладкой штукатуркой. Они также имеют фигурные подоконные выступы. Фасад обработан профилированными подоконными карнизами, а также профилированным межэтажным карнизом с поясом иоников. Венчающий карниз – на кронштейнах, профилированный, раскрепованный, с дентикулами. Исторический дверной проем входа в здание – прямоугольный (заполнение – деревянное, не сохранилось).

Дворовые фасады здания (южного и северного корпусов) решены скромнее. Цоколь отделан известняковой скобой. Фасады – оштукатурены, окрашены. Дворовый фасад южного корпуса имеет утолщенный кирпичный руст в уровне первого и второго этажей. Воротный проезд оформлен профилированным наличником. Оконные проемы первого этажа имеют профилированные штукатурные наличники, а также подоконные выступы. Оконные проемы второго этажа оформлены профилированными штукатурными наличниками и веерным замком. Оконные проемы третьего этажа оформлены профилированными штукатурными наличниками, прямыми сандриками, а также лучковыми сандриками на утолщенных стилизованных кронштейнах. Помимо этого, они имеют фигурные подоконные выступы.

Оконные проемы четвертого-пятого этажей оформлены профилированными штукатурными наличниками и гладкими подоконными выступами. Фасад обработан профилированными межэтажными тягами, а также профилированными подоконными карнизами и филенчатыми подоконными фризами. Венчающий карниз – профилированный.

Здание неоднократно подвергалось различным ремонтам. В здании выполнены перепланировки. Исторические интерьеры не сохранились.

Дом №10 по Большой Конюшенной улице – жилой многоквартирный дом. Здание – Г-образное в плане, кирпичное. Дом четырех-шести-этажный (шестой этаж - мансардный) на полуподвалах. Здание состоит из шестиэтажного лицевого корпуса и четырехэтажного дворового корпуса. Конструктивная схема здания – несущие продольные и поперечные стены. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечены за счет совместной работы продольных и поперечных стен и конструкций перекрытий. Фундаменты – ленточные, бутовые на естественном основании. Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на сложном известковом растворе. Поверхности стен оштукатурены и окрашены. Толщина наружных стен с учетом декоративной отделки составляет 820 мм. Перекрытия: кирпичные своды; деревянные по деревянным балкам; деревянные по металлическим балкам; деревянные с железобетонным заполнением (БПР) по металлическим балкам; бетонные по металлическим балкам. Крыша – двухскатная, ломаная. Кровля выполнена из листового металла с организованным наружным водостоком. Несущие конструкции балконов выполнены из камня (кронштейны, предположительно с металлическим каркасом внутри), ограждающие конструкции выполнены из металла.

Фасады здания – оштукатурены и окрашены. Здание решено в приемах эклектики. Со стороны Большой Конюшенной улицы устроен арочный проезд во двор церковного участка к зданию учебного заведения храма Св. Апостола Петра (Петершуле). В уровне второго этажа в осях парадных в здание входов и арочного проезда имеются три прямоугольных в плане балкона (в одну световую ось) на четырех гранитных кронштейнах. Ограждение балкона-историческое, металлическое кованое. Рисунок ограждения - завитки. Дверные проемы – прямоугольной конфигурации. В здании неоднократно выполнялись различные ремонты, в том числе капитальные. Исторические интерьеры не сохранились.

Дом №12 по Большой Конюшенной улице – жилой многоквартирный дом. Здание – пятиэтажное, кирпичное. Конструктивная схема здания – несущие продольные и поперечные стены. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечены за счет совместной работы продольных, поперечных стен перекрытий. Фундаменты – ленточные, бутовые на естественном основании. Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на сложном известковом растворе. Оштукатурены и окрашены, толщиной 820 мм. Перекрытия - кирпичные своды; деревянные по деревянным балкам; деревянные по металлическим балкам; деревянные с железобетонным заполнением (БПР) по металлическим балкам; бетонные по металлическим балкам. Крыша – двухскатная, ломаная. Кровля выполнена из листового металла с организованным водоотводом. Несущие и ограждающие конструкции балконов выполнены из металла.

Фасады здания - оштукатурены и окрашены. Здание жилого дома решено в приемах эклектики. Лицевой (главный) фасад, обращенный на Большую Конюшенную улицу, обработан рустованными лопатками. Первый этаж зданий прорезан большими окнами-витринами с арочными завершениями. Оконные проемы третьего этажа акцентированы лучковыми сандриками. Поле сандриков заполнено лепниной. Дверные проемы –

прямоугольной конфигурации. В здании неоднократно выполнялись различные ремонты, в том числе капитальные. Исторические интерьеры не сохранились.

**Квартира № 214** – жилая, расположена в мансардном этаже восточного корпуса (дома 7 по ул. Малая Конюшенная). Здание (лицевыми фасадами по красной линии застройки Малой Конюшенной улицы) оборудовано: централизованным отоплением, холодным водоснабжением, горячим водоснабжением от газовых и электрических водонагревателей, канализацией (сброс в городскую сеть), электроснабжением. Со стороны Малой Конюшенной улицы в мансардном этаже устроены террасы. Естественное освещение помещений осуществляется через оконные проемы и проемы террас. Сведения о капитальных ремонтах – нет данных (согласно тех. паспорту), переоборудовано (надстроено) по проекту 2005 г.

Площадь квартиры № 214 составляет 266 м<sup>2</sup>.

Выход в квартиру №214 осуществляется через парадную лестницу (общ. ширина лестничной клетки 3280 мм, ширина марша в свету 1420 мм) с нормативным естественным освещением и с парадной дверью. Второй выход в квартиру осуществляется через черную лестницу (общ. ширина лестничной клетки 2460 мм, ширина марша в свету 1020 мм) с нормативным естественным освещением и полуторной выходной дверью (во двор).

В соответствии с планом ПИБ по состоянию в квартире №214 имеются следующие помещения:

- кухня – 18,5 м<sup>2</sup>,
- комната – 36,5 м<sup>2</sup>,
- кладовая – 8,3 м<sup>2</sup>,
- комната – 122,7 м<sup>2</sup>,
- комната – 24,6 м<sup>2</sup>,
- комната – 36,3 м<sup>2</sup>,
- прихожая – 13,4 м<sup>2</sup>,
- с/у – 5,7 м<sup>2</sup>.

Существующие междуэтажные перекрытия в здании - металлические балки с деревянным заполнением. Перекрытие под квартирой №214 выполнено по монолитной железобетонной плите, выполненной по балкам из двутавровой балки высотой 27 см. Над квартирой №214 имеется стропильная система (выполнена по металлическим балкам, стропильные ноги соответствуют спаренным швеллерам № 18 (согласно ГОСТ 8240-89), шаг балок составляет до 3 метров). Существующие в квартире оконные заполнения (со стороны двора) – деревянные. Существующие двери террас (со стороны Малой Конюшенной улицы) - металлопластиковые, остекленные (не исторические). Входные двери в квартиру №214 - металлические.

Исторической отделки в помещении квартиры № 214 не сохранилась. Предметы декоративно-прикладного искусства отсутствуют.

В настоящее время (на момент проведения экспертизы) в квартире №214 существующие ненесущие перегородки демонтированы. Капитальные стены (исторические стены) при этом, не затронуты. Чистовая отделка отсутствует.

ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега» (лицензия № МКРФ 00938 от 10.07.2013 г.) на основании Задания КГИОП № 01-21-1047/22-0-1 от 23.05.2022 г. разработало проектную документацию «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А). Проект приспособления для современного использования квартиры № 214» (Шифр: 20220403-1).

#### 11.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), - «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А). Проект приспособления для современного использования квартиры № 214» (Шифр: 20220403-1), в составе:

№ п/п	Шифр	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
1.1	20220403-1-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
		АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН	
1.2	20220403-1-ФФ	Фотофиксация	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
2.1	20220403-1-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	20220403-1-ТО	Комплексное инженерно-техническое обследование	
<b>Раздел 3. Проект приспособления</b>			
3.1	20220403-1-ПЗ	Общая Пояснительная записка	
3.2	20220403-1-АР	Архитектурные решения	
3.3	20220403-1-КР	Конструктивные решения	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>			
3.4	20220403-1-ЭО	Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение	
3.5	20220403-1-ВК	Водоснабжение и водоотведение	
3.6	20220403-1-ВОР	Ведомость объемов работ	

разработана ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега» с целью приспособления квартиры №214 для современного использования (границы проектирования). Проектом предполагается перепланировка и переустройство квартиры №214 без изменения функционального назначения. Конструктивная схема не затрагивается.

Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданием КГИОП № 01-21-1047/22-0-1 от 23.05.2022 г.

Проект перепланировки и переустройства квартиры №214 выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, а именно:

- ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (с Поправкой)»
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 58169-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о порядке производства и приемки работ по сохранению объектов культурного наследия»;
- 123-ФЗ Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ (с изменениями на 30 апреля 2021 года);
- 73-ФЗ Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (последняя редакция)
- СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3)»
- СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95. Естественное и искусственное освещение»;
- СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты
- СП 3.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)
- ГОСТ Р 55842-2013 «Освещение аварийное. Классификация и нормы»;
- ГОСТ Р 50571.5.52-2011. Электроустановки низковольтные. Часть 5-52. Выбор и монтаж электрооборудования. Электропроводки
- ГОСТ 21.210-2014 «Условные графические изображения электрооборудования и проводок на планах»;
- ПУЭ «Правила устройства электроустановок» 6,7 изд.;
- СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа. Актуализированная редакция СП 31-110-2003»;
- ГОСТ 12.1.019-2017 «Электробезопасность. Общие требования и номенклатура видов защиты»;
- СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства»;
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования».
- СП 7.13130.2013. «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования»;
- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»

- СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий»;
- СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»;
- СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»;
- СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;
- СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»;
- СП 61.13330.2012 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»;

Документация выполнена в полном соответствии с требованиями ГОСТ к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТ Р №55528-2013) и представлена материалами предварительных работ (Раздел 1), комплексными научными исследованиями (Раздел 2) и проектом приспособления (Раздел 3).

### **Раздел 1. Предварительные работы**

***В Томе 1.1. «Исходно-разрешительная документация. АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения» (Шифр: 20220403-1-ИРД)*** представлены учетная документация КГИОП на объект культурного наследия, исходные документы и материалы, правоустанавливающие документы (в том числе Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости), поэтажные планы здания, Технический паспорт.

В данном томе представлен также «АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения», составленный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП. В акте содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. Предполагаемые работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия.

Представленная в данном томе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

***Том 1.2. «Фотофиксация» (Шифр: 20220403-1-ФФ)*** содержит выполненную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в рамках предварительных работ фотофиксацию объекта до начала работ со схемой фотофиксации. Представленные фотоснимки внешнего вида объекта и интерьеров квартиры №214 дают представление об облике и состоянии объекта. Работы по фотофиксации выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия.

Таким образом, Предварительные работы выполнены в необходимом для разработки проектной документации объеме.

### **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

Разработке проектной документации предшествовали историко-библиографические изыскания, а также обмерные работы и обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования).

По результатам историко-библиографических исследований была составлена краткая историческая справка, представленная в ***Томе 2.1 - Раздел 2. «Историко-архивные и Ответственный секретарь экспертной комиссии*** *Н.Б. Глинская*

*библиографические исследования» (Шифр: 20220403-1-ИС).* Историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Результаты обмерных работ представлены в *Томе 3.2 - Раздел 3. «Архитектурные решения» (Шифр: 20220403-1-АР).* В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах объекта (в границах проектирования), основных габаритных характеристиках отдельных его частей. В результате обмерных работ и натурных визуальных исследований была выполнена графическая фиксация, представленная комплектом чертежей. Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта в натуре. Обозначены все требуемые размеры.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо указанных историко-библиографических, а также обмерных работ было выполнено инженерно-техническое обследование объекта. Результаты обследования представлены в *Томе 2.2 (Раздел 2. «Комплексное инженерно-техническое обследование» Шифр: 20220403-1-ТО).*

Указанные обследования технического состояния объекта (в границах проектирования) проводилось для определения текущего технического состояния объекта (квартира №214). Обследование выполнялось в соответствии с заданием на проектирование, Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и др. нормативными документами. Целью работы являлась разработка проектных решений и рекомендаций по приспособлению объекта (квартира №214) для современного использования, а также ведению работ по приспособлению объекта культурного наследия.

**По результатам технического обследования объекта установлено следующее:**

1) Стены сложены из глиняного нормально обожженного кирпича на сложном растворе. Перемычки над оконными и дверными проемами находятся в **работоспособном состоянии**. Общее состояние стен - **работоспособное**.

2) Перекрытие под квартирой выполнено монолитной железобетонной плите. Состояние перекрытия в целом оценивается как **работоспособное**.

3) Крыша над квартирой выполнена по металлическим балкам стропильной системы. Состояние перекрытия в целом оценивается как **работоспособное**.

Проведенное обследование позволило сделать вывод о том, что планируемые работы по приспособлению квартиры №214 для современного использования допустимы и возможны.

По результатам обследования текущего технического состояния помещения 34-Н специалистами ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега» даны необходимые рекомендации, а именно:

- Выполнить зачистку балок перекрытия, произвести антикоррозийную обработку
- Устройство конструкций пола и напольных покрытий не приведет к увеличению нагрузки.
- Объединение существующих террас выполнить возможно при переопирании существующих стропильных ног на рамы усиления.

Таким образом, комплексные научные исследования объекта (в границах проектирования) выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам обследования направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации.

### **Раздел 3. Проект приспособления**

Архитектурные решения представлены в *Томе 3.2 - Раздел 3. «Архитектурные решения» (Шифр: 20220403-1-АР)*. Проектом предусматривается приспособление квартиры №214 для современного использования с объединением ряда существующих террас (дверные проемы выходов на террасы устраиваются соосно проемам лицевого фасада здания со стороны Малой Конюшенной улицы). Предполагается перепланировка и переустройство квартиры №214 без изменения функционального назначения. Конструктивная схема не затрагивается.

Проектом приспособления сохраняются две самостоятельные выходы из квартиры на разные лестничные клетки (парадной и черной), выходящие непосредственно на улицу и во двор.

В квартире № 214 предусмотрено 3 жилых комнаты, кухня, холл, гардеробная, два совмещенных санузла, кладовые, с общей площадью (после перепланировки) 282,3 м<sup>2</sup>. Проектируются следующие помещения:

1. холл – 109 м<sup>2</sup>;
  2. кухня – 55 м<sup>2</sup>;
  3. комната – 40,6 м<sup>2</sup>;
  4. гардеробная – 3,5 м<sup>2</sup>;
  5. с/у – 4,4 м<sup>2</sup>;
  6. комната – 35,8 м<sup>2</sup>;
  7. комната – 25,4 м<sup>2</sup>;
  8. с/у – 4,2 м<sup>2</sup>;
  9. кладовая – 0,9 м<sup>2</sup>;
  10. кладовая – 1,1 м<sup>2</sup>;
  11. кладовая – 1,6 м<sup>2</sup>;
  12. кладовая – 1,2 м<sup>2</sup>;
- террасы – с общей площадью 29,4 м<sup>2</sup>.

Представленным проектом предложена концепция решения террас в здании - в уровне мансардного этажа здания со стороны Малой Конюшенной улицы. Дверные проемы выходов на террасы предлагается устроить соосно проемам лицевого фасада здания (со стороны Малой Конюшенной улицы). При этом, ряд террас предлагается объединить с целью организации симметрии главного (лицевого) фасада по Малой Конюшенной улице.

Со стороны Малой Конюшенной улицы здание имеет 18 световых осей и соответственно 18 террас по световым осям. В соответствии с концепцией из этих террас обедняются две центральные и по 3 террас – симметрично, с двух сторон фасада со следующей очередностью:

- террасы по 4-й, 5-й и 6-й световых осей дома (считая слева направо),
- террасы по 9-й, 10-й центральных световых осей,
- террасы по 13-й, 14-й и 15-й световых осей дома.

***Представленным проектом предполагается следующее:***

- приспособление и ремонт для современного использования в пределах капитальных стен (с перепланировкой помещений и объединением ряда существующих террас (проемы выходов на террасы устраиваются соосно проемам лицевого фасада здания со стороны Малой Конюшенной улицы) с организацией симметрии фасада (главного, лицевого фасада));
- демонтаж перегородок (некапитальных, поздних) с дверными заполнениями;
- демонтаж ограждающих перегородок (газобетонных, некапитальных, поздних) между тремя террасами из пом. 6 (по плану ПИБ), с целью объединения террас (в соответствии с концепцией);
- демонтаж двух газобетонных простенков между дверными проемами этих трех террас;
- устройство металлической рамы №2 (Раздел КР - Том 3.3. Раздел 3. «Конструктивные решения». Шифр: 20220403-1-КР) для усиления объединенного проема террасы;

- установка оконно-дверного блока в объединенном проеме террасы по раме №2;
- демонтаж ограждающих перегородок (газобетонные, некапитальные, поздние) между двумя террасами из пом. 1, с целью объединить террасы (в соответствии с концепцией);
- демонтаж газобетонного простенка между дверными проемами этих двух террас;
- установка оконного заполнения на месте демонтированного простенка между дверными проемами террас;
- устройство металлической рамы №1 (Раздел КР - Том 3.3. Раздел 3. «Конструктивные решения». Шифр: 20220403-1-КР) для усиления объединенного проема террасы;
- установка оконно-дверного блока в объединенном проеме террасы по раме №1;
- установка металлических (кованных) ограждений террас;
- устройство дверных проемов с установкой дверных заполнений в боковых ограждающих стенах пом. 9, 10, 12 (по плану ПИБ);
- устройство проемов для люков с установкой заполнениями люков в боковых ограждающих стенах пом. 11 (по плану ПИБ);
- устройство новых межкомнатных перегородок;
- установка дверных заполнений в новых перегородках квартиры;
- установка металлических дверных заполнений в двух входных дверных проемах квартиры;
- устройство двух совмещенных санузлов (с душевой, с раковиной и с унитазом);
- устройство гардеробной, трех комнат, кухни и холла;
- закладка четырех дверных проемов в газобетонной стене по оси «Б»;
- установка двух каминов;
- закладка дверного проема по оси «2», между осями «В-Г», устройство ниши для установки инсталляции для унитаза;
- замена инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети);
- устройство конструкций полов;
- устройство чистовой отделки полов (напольное покрытие), стен, потолков;
- установка в помещениях (кроме санузлов) автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей.

Проектом не предусмотрена замена конструкций перекрытия. Предусмотрена замена напольных покрытий, в «мокрых» зонах (санузел) по черному полу производится устройство гидроизоляции.

Проектом предусматривается покрытие полов во всех помещениях в соответствии с их назначением

**В отношении стен и перегородок:**

- Демонтируются существующие перегородки – не несущие (некапитальные, поздние). В настоящее время демонтированы.

- Часть проектируемых перегородок выполняются из листов ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением негорючими минеральными плитами. Толщина перегородок 120 мм (+ 30 мм плитка со стороны санузлов).

- Перегородки в «мокрых» зонах выполняются из влагостойких гипсокартонных листов с облицовкой керамической плиткой.

- Остальные перегородки выполняются из облицовочной кирпичной кладки, без штукатурки.

- Закладка четырех дверных проемов в газобетонной стене по оси «Б» выполняется на толщину газобетонной стены.

**В отношении окон и дверей:**

Проектом не предусмотрена замена оконных блоков.

- Существующие мансардные оконные блоки «VELUX» по оси «Г» - деревянные. Сохранено местоположение, конфигурация, габариты окон.

- Существующие внутриквартирные двери поздние, деревянные, пластиковые, демонтированы вместе с перегородками. Проектируемые внутриквартирные двери – стеклянные, деревянные (по дизайн проекту).

- Двери террас - поздние, деревянные, остекленные. Проектом не предусмотрена замена этих дверных заполнений кроме в тех местах, где объединены террасы.

- В проемах объединенных террас устанавливаются оконно-дверные блоки, из алюминиевых сплавов, остекленные.

- Существующие входные двери металлические. По проекту предусмотрен замена входных дверных заполнений двойными полотнами. Со стороны лестничных клеток устанавливаются новые, глухие, металлические двери, со стороны квартиры - из алюминиевых сплавов, остекленные.

- Установка новых дверей (вид и цвет – по дизайн-проекту).

**Внутренняя отделка помещений:**

Внутренняя отделка помещений предусмотрена в соответствии с санитарными и технологическими нормами, а также функциональным назначением помещений квартиры. Отделку интерьеров предполагается выполнить по отдельно разработанному дизайн-проекту.

- Внутренняя отделка несущих стен по осям «1, 2, 3, В» – обнаженная кирпичная кладка.

- Стены, перегородки в санузлах облицовываются керамической плиткой.

- Потолки – подвесные, из листов ГКЛВ, шпатлевка, окраска водоэмульсионной краской.

- Напольное покрытие – паркетная доска, керамогранит.

Конструктивные решения представлены в *Томе 3.3 - Раздел 3. «Конструктивные решения» (Шифр: 20220403-1-КР)*. Конструктивные решения выполнены с соблюдением Строительных норм и правил, правил пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм и правил. Раздел КР проекта приспособления для современного использования для квартиры №214 дома №22-24 по Невскому проспекту разработан на основании архитектурного раздела Проекта. Объемно-планировочные решения приняты в соответствии с техническим заданием.

**В отношении стен предлагается следующее:**

Установлено, что конструктивная схема здания с несущими продольными и поперечными стенами. Состояние капитальных стен удовлетворительное.

- Проектом предусмотрено устройство Рамы 1 и Рамы 2 с целью усиления проемов объединенных террас.

- До начала демонтажа предполагается произвести вывешивание стропильных ног подлежащих перестройке.

**В отношении перекрытий и полов предлагается следующее:**

- В помещениях предусматривается устройство полов в соответствии с экспликацией полов. В санузле - керамическая плитка с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (Раздела АР).

- В конструкции пола предусмотрена прослойка звукоизоляционного материала. По границе пола с капитальными стенами предусмотрено устройство «акустического шва» с заполнением силиконовой мастикой. В Томе представлен Теплотехнический расчет.

- После устройств рам для перестройки стропильных ног предполагается выполнить восстановление отделочных слоев с заменой заполнения на облегченные материалы.

Предложенные проектные решения не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), утвержденный Распоряжением КГИОП №10-473 от 16.09.2013 г.

В рамках работ по разработке представленной проектной документации специалистами ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега» разработаны проектные предложения по инженерно-техническому обеспечению объекта – жилой квартиры (**Раздел 3. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»**), а именно:

- **Том 3.4. «Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение». Шифр: 20220403-1-ЭО**

- **Том 3.5. «Водоснабжение и водоотведение». Шифр: 20220403-1-ВК**

**Проектом предусмотрено:**

1. Электроснабжение квартиры осуществляется от ЩЭ (этажного щита) здания, расположенного на этаже, по III категории надежности электроснабжения. В квартире предусмотрена установка квартирного щита (ЩК), служащего для приема и распределения электроэнергии. Питание ЩК осуществляется от ЩЭ, кабелем ВВГнг (А)-LS 5х6, проложенным в ПВХ трубе.

От квартирного щита электроэнергия поступает к приемникам электрической энергии.

Основными электроприемниками являются:

- Рабочее освещение
- Бытовые розетки

Работы по электроснабжению не оказывают влияние на предметы охраны, не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

2. Холодное водоснабжение - центральное, от городских сетей с присоединением приборов магистральям и стоякам. В соответствии с распоряжением Губернатора необходимо установить счетчики потребления воды.

Горячее водоснабжение – от электрического водонагревателя.

Канализация - сброс воды во внутривортовую сеть канализации. Присоединение приборов к существующему стояку.

Работы по водоснабжению и канализации не оказывают влияние на предметы охраны, не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

3. Отопление квартиры от существующей системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме, которая рассчитана на обеспечение в помещениях квартиры в течение отопительного периода температуры внутреннего воздуха не менее 21°С.

Приток воздуха в жилые помещения и кухню обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Вытяжка осуществляется в существующие вент. каналы. Для кухни вентиляция естественная.

Работы по вентиляции не оказывают влияние на предметы охраны, не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

Таким образом, представленным проектом предусмотрено инженерное обеспечение, отвечающее современным нормативным требованиям, а также функциональным потребностям объекта – жилой квартиры.

В представленном Проекте имеется раздел «Проект организации работ» (**Том 3.1 - Раздел 3. «Общая Пояснительная записка». Шифр: 20220403-1-ПЗ**). В соответствии с проектом при производстве работ необходимо выполнять следующие требования:

Работы в соответствии с проектом должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением строительных норм и правил СНиП 12-03-99 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство», правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы вести щадящими методами.

Предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42-85(р).

Проектные работы, предусмотренные в рассматриваемой проектной документации, соответствуют требованиям режима использования территории в границах объекта культурного наследия (определенные в статье 5.1 федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). Предложенные в проектной документации преобразования не влияют на историко-культурную ценность объекта и не нарушают (сохраняют без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП №10-473 от 16.09.2013 г.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 5.1. и 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Разработанная специалистами ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега» проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные в Проекте проектные предложения даны в достаточном объеме. Проектная документация снабжена обстоятельной пояснительной запиской (*Том 3.1 - Раздел 3. «Общая Пояснительная записка». Шифр: 20220403-1-ПЗ*).

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. Они направлены на создание необходимых условий для современного использования объекта. При этом, выполнены все необходимые исследования и расчеты (на основе данных тех. обследований).

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

В результате анализа представленной на экспертизу документации *«Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Санкт-*

*Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А). Проект приспособления для современного использования квартиры № 214» (Шифр: 20220403-1) (Приложение №8), разработанной ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега», экспертами установлено следующее:*

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

2. 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.

3. 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.

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

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

6. Научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

7. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

8. 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».

9. Предложенные представленным проектом решения предусматривают приспособление помещения квартиры № 214 для современного использования. При этом, приспособление для современного использования предполагает определенные мероприятия с целью приведения общего планировочного решения объекта, а также инженерных сетей в соответствие с действующими требованиями нормативных документов, а именно: нормативными документами действующими на территории РФ, в том числе с документами, перечисленными в Перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких

стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521.

10. Проектные решения не нарушают исторически ценных конструктивных элементов выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7). Они не нарушают исторического объемно-планировочного решения объекта в габаритах исторических капитальных стен. Все преобразования носят локальный характер и не приведут к искажению исторического облика здания, структуры и стилового решения фасадов объекта культурного наследия.

11. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта и общепринятым реставрационным нормам.

12. Представленные в Проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ на объекте культурного наследия (в границах проектирования - квартира № 214 по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А).

13. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

14. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

15. В соответствии с представленным проектом конфигурация, габариты и высотные отметки здания – объекта культурного наследия сохраняются в неизменном (историческом) виде.

16. Представленные проектные решения не затрагивают конструктивную схему объекта культурного наследия.

17. 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.

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

19. 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.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП № 01-21-1047/22-0-1 от 23.05.2022 г. (Приложение №7), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП №10-473 от 16.09.2013 г. (Приложение №2).

**13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А). Проект приспособления для современного использования квартиры № 214» (Шифр: 20220403-1), разработанная ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения  
экспертизы:

12.12.2022 года

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной

комиссии:

*подписано электронной подписью*

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной

комиссии:

*подписано электронной подписью*

Н.Б. Глинская

Член экспертной

комиссии:

*подписано электронной подписью*

В.А. Калинин

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

- Приложение № 1. Приказ Председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 года. Извлечение.
- Приложение № 2. Предмет охраны объекта культурного наследия.
- Приложение № 3. План границ территории объекта культурного наследия.
- Приложение № 4. Документы технического учета.
- Приложение № 5. Правоустанавливающие документы.
- Приложение № 6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.
- Приложение № 7. Копия Задания КГИОП.
- Приложение № 8. Лицензия МК РФ.
- Приложение № 9. Паспорт памятника.
- Приложение № 10. Копии договоров.
- Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.
- Приложение № 12. Краткая историческая справка.
- Приложение № 13. Историческая иконография.

**Приложение №1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А). Проект приспособления для современного использования квартиры № 214» (Шифр: 20220403-1), разработанным ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

**Приказ Председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 года.  
Извлечение**

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**  
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

---

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203,

приказываю:

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

---

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

---

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

---

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

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

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

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

1755	Дом Н.И.Киржакова и И.И.Семенова (со старообрядческой молельней)	1911	арх. П.П.Павлов	Коломенская ул., 12	среднее	-"
1756	Дом Н.И.Дыренкова	1912	техн. Л.В.Богусский	Коломенская ул., 13	среднее	-"
1757	Дом О.Л.Клейнаделя	1896-1898	арх. Б.И.Гиршович	Коломенская ул., 14	среднее	-"
1758	Дом И.С.Семенова	1879-1881	арх. А.Л.Гольм	Коломенская ул., 15	среднее	-"
1759	Дом Э.П.Дубровича	1860; 1909-1910, перестройка	арх. Э.Г.Шубергский арх. С.Г.Гингер	Коломенская ул., 33; Разъезжая ул., 40	среднее	-"
1760	Дом Т.П.Павловой	1911-1912	арх. Л.Я.Наткин	Конная ул., 8	среднее	-"
1761	Дом В.Колобова	1-я треть XIX века; 1873, надстройка	арх. В.Ф.Геккер	Константина Заслонова ул., 4; Печатника Григорьева ул., 1; Остропольский пер., 2	среднее	-"
1762	Дома В.Ф.Степанова и А.П.Копейкиной	начало XIX века; 1882, строительство дома по ул.Печатника Григорьева	автор не установлен арх. А.И.Ковшаров	Константина Заслонова ул., 8-10; Печатника Григорьева ул., 5	среднее	-"
1763	Дома Евангелической лютеранской церкви св.Марии	1-я треть XIX века-1880-е	архитекторы Г.А.Боссе, Ф.Г.Нагель	Конюшенная Большая ул., 4-6; Шведский пер., 1	среднее	-"
1763.1	Жилой дом	1-я треть XIX века; 1842; 1847, изменение фасада; 1888, оформление интерьера ("Зал под сводами")	автор не установлен арх. Г.А.Боссе арх. Ф.Б.Нагель	Конюшенная Большая ул., 4; Шведский пер., 1	среднее	-"
1763.2	Жилой дом	1842, 1847	арх. Г.А.Боссе	Конюшенная Большая ул., 6	среднее	-"
1764	Особняк В.А.Слепцова	1-я треть XIX века; арх. Л.Л.Фуфаевский	автор не установлен арх. Л.Л.Фуфаевский	Конюшенная Большая ул., 9	среднее	-"
1765	Дома Немецкой лютеранской церкви св.Петра	конец XVIII - начало XX века	архитекторы Ю.Ф.Бруни, В.Э.Коллинс, А.Х.Пель	Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7	среднее	-"
1765.1	Жилой дом	конец XVIII - начало XIX века; 1870, надстройка; 1913, надстройка, изменение фасада	автор не установлен арх. Ю.Ф.Бруни арх. В.Э.Коллинс	Конюшенная Большая ул., 10	среднее	-"
1765.2	Жилой дом	конец XVIII - начало XIX века; 1859-1860, надстройка; 1913, надстройка, изменение фасада	автор не установлен арх. А.Х.Пель арх. В.Э.Коллинс	Конюшенная Большая ул., 12	среднее	-"
1765.3	Жилой дом	конец XVIII - начало XIX века; 1859-1860; 1913, надстройка,	автор не установлен арх. А.Х.Пель	Конюшенная Малая ул., 5, 7	среднее	-"

**Приложение №2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А). Проект приспособления для современного использования квартиры № 214» (Шифр: 20220403-1), разработанным ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

**Предмет охраны объекта культурного наследия**



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

16 СЕН 2013

№ 10-473

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Храм Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 22-24, литера А (Конюшенная Большая ул., 10. 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Распоряжения КГИОП от 04.07.2011 № 10-374 и от 22.12.2011 № 10-959 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» считать утратившими силу.
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А  
 (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение границ территории;</p> <p>расположение на участке двух зданий по красной линии Большой Конюшенной ул., одного здания, состоящего из двух корпусов, по красной линии Малой Конюшенной ул.</p>	
<p>И. Дом жилой,          расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А          (Конюшенная Малая ул., 5, 7)</p>			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>пятиэтажное здание на подвалах, состоящее из прямоугольных северного и южного корпусов, их исторические габариты (по венчающий карниз) и конфигурация;</p> <p>исторические высотные отметки венчающих карнизов северного и южного корпусов;</p> <p>существующие высотные отметки конька кровли северного и южного корпусов;</p>	

		<p>ризалит, его историческое местоположение (дворовый фасад северного корпуса), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение (южная часть южного корпуса.), конфигурация (с коробовым завершением), габариты;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение (северная часть северного корпуса.), конфигурация (с пологим завершением), габариты.</p>	  
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе, коробовый с распалубками, также на подпружных арках, пологий;</p> <p>межэтажная двухмаршевая лестница, ее историческое местоположение (южный корпус), конструкция, тип, габариты;</p>	  

		<p>межэтажная четырехмаршевая лестница с известняковыми ступенями и литым ограждением (прутья с перехватами), ее историческое местоположение (северный корпус), конструкция, габариты;</p> <p>две одномаршевые межстенные лестницы, их историческое местоположение (вестибюли северного и южного корпусов), конструкция, габариты, материал ступеней.</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок, включая решение помещений с исторической отделкой.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад южного корпуса, его архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – плиты из серого гранита с профилем по верхнему краю;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая, рустованная и фактурная штукатурка;</p> <p>кирпичный руст фактурной штукатурки в уровне 1-го этажа;</p> <p>кирпичный руст гладкой и фактурной штукатурки в уровне 2-го этажа;</p> <p>уплощенный кирпичный руст в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>два балкона* в две световые оси на трех литых, декорированных цветочными розетками и завитками кронштейнах каждый, их историческое местоположение (в уровне 3-го этажа центральной части фасада), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;</p> <p>* исторические ограждения утрачены</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление проемов балконных дверей – профилированные раскрепованные штукатурные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, лепная композиция из картуша и пальмовых ветвей в полях сандриков;</p> <p>исторические материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки заполнения проемов балконных дверей;</p>	

		<p>оформление воротного проезда – штукатурный профилированный наличник, треугольные контррельефные филенки с профилем по периметру, круглые розетки в антресолях, цоколь, облицованный известняком, лопатки в основаниях подпружных арок;</p> <p>исторический дверной проем – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление дверного проема – штукатурный профилированный наличник, веерный замковый камень;</p> <p>оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа – штукатурные профилированные наличники, веерные замки;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – штукатурные профилированные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, лепные композиции из картуша и пальмовых ветвей, раковины и пальмовых ветвей;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа – руст;</p> <p>профилированный подоконный карниз на кронштейнах с гуттами (центральная и боковые части фасада), с круглыми розетками – между 1-м и 2-м этажами;</p>	       
--	--	---	--

профилированный подоконный карниз на стилизованных кронштейнах с «алмазными гранями», филенчатый фриз – между 2-м и 3-м этажами;

венчающий профилированный карниз на стилизованных кронштейнах, с поясом дентикул;

лицевой фасад северного корпуса, его архитектурно-художественное решение:

материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;

материал и характер отделки фасада – гладкая, рустованная и фактурная штукатурка;

кирпичный руст в уровне 1-го этажа; уплощенный кирпичный руст в уровне 2-го этажа;

балкон в три световые оси, на четырех литых, декорированных акантовыми листьями и маскаронами кронштейнах, с литым ограждением его историческое местоположение (в уровне 2-го этажа центральной части фасада), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;

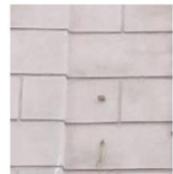
рисунок ограждения – опорные столбики в виде колонн с ионическими капителями и сферой в завершении, ажурные секции из гладких прутьев, растительных завитков и цветочных розеток;

шесть литых водометов в форме змеиных голов;

проем балконной двери – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление проема балконных двери – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, пальчиковый орнамент между кронштейнами;

исторические материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки заполнения проемов балконных дверей;





		<p>оформление воротного проезда – руст, замковый камень фактурной штукатурки;</p> <p>исторический дверной проем – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты; оформление оконных проемов цокольного этажа – известняковая скоба;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа – руст, замковые камни фактурной штукатурки;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, пальчиковый орнамент между кронштейнами, подоконные выступы на орнаментированных кронштейнах, «алмазная грань» в подоконном пространстве;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, замковые камни, фигурные подоконные выступы;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа – гладкая штукатурка, фигурные подоконные выступы;</p> <p>профилированные подоконные карнизы, профилированный межэтажный карниз с поясом иоников;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз на кронштейнах, с дентикулами;</p>	          
--	--	---	---

дворовый фасад южного корпуса, его существующее архитектурно-художественное решение:

материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;  
материал и характер отделки фасадов – гладкая и рустованная штукатурка;

уплощенный кирпичный руст в уровне 1-2-го этажей;

оформление воротного проезда – профилированный наличник;

оконные проемы – их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные штукатурные наличники, подоконные выступы;

оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные штукатурные наличники, веерный замок;

оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные штукатурные наличники, прямые сандрики, лучковые сандрики на уплощенных стилизованных кронштейнах, фигурные подоконные выступы;

оформление оконных проемов 4-5го этажей – профилированные штукатурные наличники, гладкие подоконные выступы; профилированные межэтажные тяги, профилированные подоконные карнизы, филенчатые подоконные фризы;

венчающий профилированный карниз;

дворовый фасад южного корпуса, его существующее архитектурно-художественное решение:

материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;  
материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;





		<p>оформление воротного проезда – профилированный наличник;</p> <p>оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – известняковая скоба;</p> <p>оформление оконных проемов 1-5-го этажей – гладкая штукатурка;</p> <p>профилированный межэтажный карниз; венчающий профилированный карниз.</p>	
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой.</p>	
<p>II. Дом жилой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А (Конюшенная Большая ул., 10)</p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>Г-образное в плане 4-6-этажное здание (шестой этаж – мансардный) на полуподвале, состоящее из 6-этажного лицевого корпуса, 4-этажного дворового корпуса, его исторические габариты по венчающий карниз и конфигурация;</p> <p>исторические высотные отметки венчающего карниза;</p> <p>существующие высотные отметки конька кровли;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p>	 
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе цилиндрический, коробовый с распалубками;</p>	

		исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней, исторические ограждения.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок, включая решение помещений с исторической отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал отделки цоколя – розовый гранит с известняковым валиком по верхнему краю;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>полосовый руст фактурной штукатурки в уровне 1-го этажа;</p>	
		<p>раскреповка северной части фасада, завершенная в крайней северной оси лучковым раскрепованным фронтоном;</p> <p>три балкона в одну световую ось на четырех гранитных кронштейнах каждый, с металлическим кованым ограждением, их историческое местоположение (в уровне 2-го этажа, в осях парадных входов и воротного проезда), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, рисунок ограждения (завитки);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление проемов балконных дверей – профилированные наличники с рустом фактурной штукатурки, веерные замковые камни фактурной штукатурки, лучковые сандрики с дентикулами;</p> <p>исторические материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки заполнения проемов балконных дверей; оформление воротного проезда – веерный замковый камень и руст фактурной штукатурки, кессоны свода;</p>	   

исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление дверного проема – веерный замковый камень и руст фактурной штукатурки;

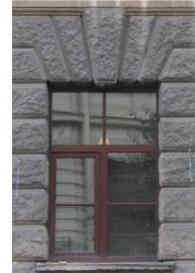
оконные проемы цокольного, 1-5-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркулярным завершением), габариты;  
оформление оконных проемов цокольного этажа – руст фактурной штукатурки;

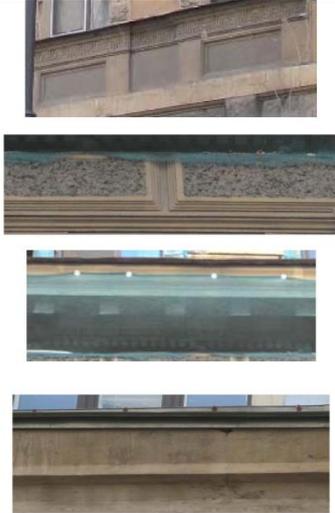
оформление оконных проемов 1-го этажа – веерные замковые камни и руст фактурной штукатурки;

оформление оконных проемов 2-3-го этажей – веерные замковые камни и профилированные наличники с рустом фактурной штукатурки, лучковые сандрики с дентикулами (проемы 2-го этажа), прямые сандрики на кронштейнах (проемы 3-го этажа);

оформление оконных проемов 4-5-го этажей – веерные замковые камни и профилированные наличники с рустом фактурной штукатурки, профилированные фигурные подоконные выступы с гутами; также профилированные штукатурные наличники 5-го этажа северной части фасада;

оформление оконных проемов мансардного этажа – профилированные штукатурные наличники (в том числе, с рустом фактурной штукатурки), замковые камни, лучковые сандрики;



	<p>подоконный фриз с поясом меандра и контррельефными филенками; пояса меандра и подоконные профилированные карнизы;</p> <p>филенчатый фриз фактурной штукатурки;</p> <p>венчающий профилированный карниз на модульонах, с поясом дентикул (южной части фасада), простого профиля (северной части фасада);</p> <p>дворовый фасад южного корпуса, его существующее архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>полосовый руст в уровне 1-го этажа;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и отметка высоты;</p> <p>оконные проемы 1-5-го, мансардного этажей – историческое местоположение, конфигурация прямоугольные, полуциркульные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа – веерные замковые камни;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – замковые камни, в том числе, веерные, фактурной штукатурки</p> <p>профилированные наличники – гладкие и с рустом фактурной штукатурки, лучковые сандрики с дентикулами;</p> <p>оформление оконных проемов 3-4-го этажей – профилированные штукатурные наличники, прямые сандрики, прямоугольные филенки над проемами (проемов 3-го этажа);</p> <p>оформление оконных проемов мансардного этажа – треугольные фронтоны;</p> <p>профилированные подоконные и межэтажные карнизы, орнаментированный пояс, подоконный фриз с контррельефными филенками;</p> <p>венчающий профилированный карниз лицевого корпуса, с дентикулами – дворового корпуса.</p>	  
--	--	---

6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой.	
III. Дом жилой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А (Конюшенная Большая ул., 12)			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>шестиэтажное здание (шестой этаж – мансардный) на подвале, прямоугольное в плане, его исторические габариты (по венчающий карниз) и конфигурация;</p> <p>исторические высотные отметки венчающего карниза;</p> <p>существующие высотные отметки конька кровли;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с коробовым завершением), габариты;</p>	 
3	Конструктивная система:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе, коробовый с распалубками на подпружных арках;</p> <p>исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней, исторические ограждения.</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок, включая решение помещений с исторической отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал отделки цоколя – гранит;</p>	

	<p>материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>кирпичный руст – фактурной штукатурки (в уровне 1-2-го этажей); гладкой штукатурки (в уровне 2-го этажа); кирпичный уплощенный руст гладкой штукатурки (в уровне 3-5-го этажей);</p> <p>центральная раскреповка, фланкированная и разделенная рустованными лопатками; две боковые раскреповки, фланкированные рустованными лопатками;</p> <p>два балкона в две световые оси на трех литых орнаментированных кронштейнах каждый, с литыми ограждениями, их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; рисунок ограждений (чешуйчатый орнамент секций, стойки);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление проемов балконных дверей – профилированные штукатурные раскрепованные наличники, сандрики на кронштейнах, лепные композиции из раковин и пальмовых ветвей в полях сандриков;</p> <p>исторические материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки заполнений проемов балконных дверей;</p> <p>оформление воротного проезда – профилированный наличник, треугольные филенки и круглые розетки в угловых частях;</p>	      
--	---	---

		<p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление дверных проемов – замковые камни и руст фактурной штукатурки;</p> <p>оконные проемы 1-5-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с коробовым завершением), габариты;</p> <p>оформление витринных оконных проемов 1-го этажа – замковые камни и руст фактурной штукатурки;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные штукатурные наличники, прямоугольные филенки над проемами;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные штукатурные раскрепованные наличники, сандрики на кронштейнах, лепные композиции из раковин и пальмовых ветвей в полях сандриков, профилированные подоконные выступы на кронштейнах, прямоугольная филенка между кронштейнами;</p> <p>оформление оконных проемов 4-5-го этажей – профилированные штукатурные раскрепованные (проемы 4-го этажа) наличники,</p> <p>оформление оконных проемов мансардного этажа – профилированные штукатурные раскрепованные наличники, замковые камни, треугольные фронтоны;</p> <p>профилированные межэтажные карнизы;</p> <p>подоконный филенчатый фриз; межэтажный фриз с круглыми розетками; межэтажный фриз с модульонами (в части раскреповок);</p>	       
--	--	---	---

<p>6</p>	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>венчающий профилированный карниз с орнаментированными кронштейнами и дентикулами;</p> <p>дворовый фасад, его существующее архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая и рустованная штукатурка; уплощенный кирпичный руст в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>оформление дверных проемов – профилированные штукатурные наличники;</p> <p>оконные проемы цокольного, 1-5-го, мансардного этажей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, веерные замковые камни, образованные рустом (проемы 2-го этажа), лучковые и прямые сандрики на кронштейнах (проемы 3-го этажа), профилированные и фигурные подоконные выступы (проемы 4-5-го этажей), треугольные фронтоны, контррельефные филенки (проемы мансардного этажа);</p> <p>профилированные подоконные и межэтажные карнизы, подоконный филенчатый фриз;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> <p>историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой.</p>	      
----------	--	--	--

**Приложение №3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А). Проект приспособления для современного использования квартиры № 214» (Шифр: 20220403-1), разработанным ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

**План границ территории объекта культурного наследия**

ЦТ-Ф-0099

УТВЕРЖДАЮ:

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

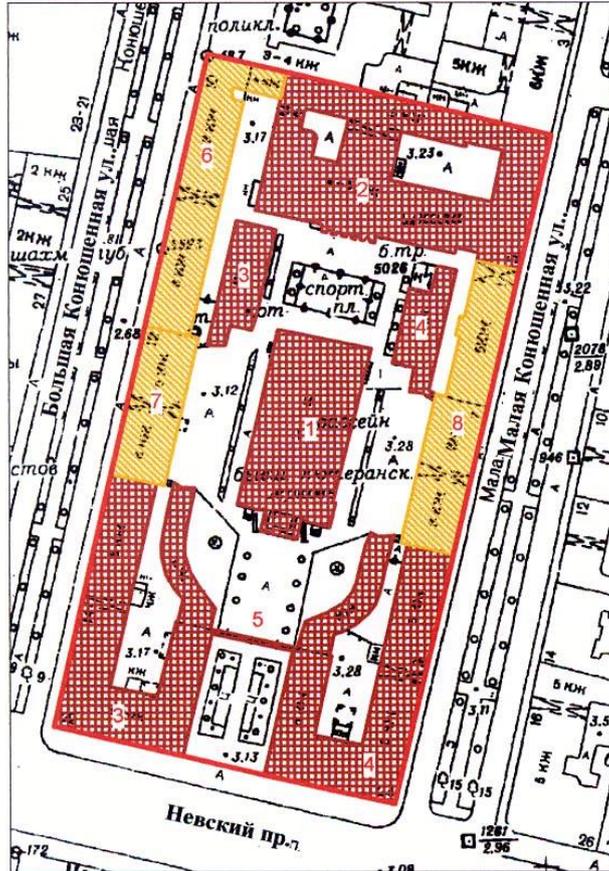
**План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра"**



*Кириков* Б. М. Кириков  
М.П.

4 " *нояб* 2005

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 22, 24;  
Большая Конюшенная ул., 14; Малая Конюшенная ул., 9



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории объекта культурного наследия федерального значения
-  объект культурного наследия федерального значения
-  выявленный объект культурного значения

**СОСТАВ ОБЪЕКТА**

1. Храм  
Адрес: Малая Конюшенная ул., 9
2. Училище Святого Петра ("Петришуле")  
Адрес: Невский пр., 22-24, литер А
3. Дом жилой с двумя служебными флигелями  
Адрес: Невский пр., 22-24, литер А, литер К
4. Дом жилой с двумя служебными флигелями  
Адрес: Невский пр., 22-24, литер А, литер Ж
5. Ограда между домами

**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

- Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра
- 6. Жилой дом
- 7. Жилой дом
- 8. Жилой дом





### III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 14.11.2003г.

Дата записи	Площадь участка							Незастроенная площадь						
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями				
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара	прочие замощения	детские		спортивные	придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
10.10.2007			11301*											

\* В том числе крыльца 316,5 кв.м.

### IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на 14.11.2003г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	в том числе			прочие замощения	площадку (оборудов.)		зеленые насаждения	всего	в том числе			асфальт.	арочные проезды		крыша
		проезд	трогуар	покрытия асфальтовые		детские	спортив.			грунт	асфальт.	зеленые насаждения		грунт	прочие покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
10.10.2007																13730

### V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

По состоянию на

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника № таблицы	Единица измер. и Ее стоим. по табл.	Удельный вес оценен. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
					Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

(продолжение см. на обороте)



## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 1260  
 на жилой дом № 22-24 литера А инвент. № 16/01-1810  
 ул. (пер.) Невский проспект шифр \_\_\_\_\_  
 город Санкт-Петербург район Центральный (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1828 переоборудовано в 7(1-4-5-6-7, в т.ч. мансарда, цоколь) году  
 надстроено  
 Год последнего капитального ремонта 7(1-4-5-6-7, в т.ч. мансарда, цоколь)  
 Число этажей 8 (в том числе цокольный этаж, мансарда)  
 Кроме того, имеется: подвал  
 Число лестниц 15 шт.; их уборочная площадь 3473.1 кв.м.  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования --- кв.м.  
 Средняя внутренняя высота помещений 3.40 м. Объем 259010 куб.м.  
 Общая площадь дома 46994.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 46.6 кв.м.  
 из нее: 47027.3  
47050.3  
 Жилые помещения общая площадь 21357.7 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 46.6 кв.м.  
 в том числе жилой площади 13971.5 кв.м.  
 Средняя площадь квартиры 106.6 кв.м.  
 Кроме того, необорудованная площадь: чердак 1339.5 кв.м, кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					Жилая площадь
	жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>	<u>8</u>	<u>9</u>	<u>10</u>	<u>11</u>
В квартирах	129	650	13971.5						
В помещениях коридорной системы									
В общежитиях									
Служебная жилая площадь									
Маневренная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах									
б. в подвалах									
в. в цокольных этажах									
г. в бараках									

## Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>	<u>8</u>
Однокомнатные	8	575.6				
Двухкомнатные	20	814.6				
Трехкомнатные	22	2349.5				
Четырехкомнатные	25	2082.5				
Пятикомнатные	13	1369.9				
Шестикомнатные	8	1091.1				
В семь и более комнат	33	5688.3				

Всего: 129 13971.5

31 03 2015 г. 30 10 1330

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 22-24 литер A  
 по Невскому проспекту ул. (пер.)  
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 1260  
 инвент. № 260/1  
 шифр ЖИЛОЙ  
 (фонд)

## I. Общие сведения

По состоянию на 27.09.2007г

Владелец ---  
 Серия, тип, проекта ---  
 Год постройки 1828 переоборудовано В надстроено  
 Год последнего капитального ремонта ---  
 Число этажей 7 (1-4-5-6-7 в т.ч. манс., цок. эт.), подвал  
 Кроме того имеется: ---  
 Число лестниц 15 шт.; их уборочная площадь 3473,1  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования ---  
 Средняя внутренняя высота помещений 3,40 м. Объем 259010  
**Общая площадь дома** 45973,2 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 46,6 кв.м.  
 из нее: 42007,5 44000,4 21344,7 21343,3 21345,4 21357,7  
 Жилые помещения общая 20177,0 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 46,6 кв.м.  
 площадь в том числе жилой площади 13941,5 13940,1 14000,1 13434,5 13933,5 кв.м.  
 Средняя площадь квартиры 106,6 кв.м.  
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал --- кв.м чердак 1339,5 кв.м

Году  
 2007  
 27.09.2007

Текущие изменения  
 Техник  
 Контролер

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**  
 «10» 10 2007г. Томцова В.И.  
 (дата) (Ф.И.С. исполнителя)

### Распределение жилой площади

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения			Жилая площадь		
		жилых квартир	жилых комнат		Жилая площадь	количество жилых квартир	количество жилых комнат			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	126	635	13434,5						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

### Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

### Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	8	147,2				
2	Двухкомнатные	16	642,9				
3	Трехкомнатные	23	2487,9				
4	Четырехкомнатные	27	2225,4				
5	Пятикомнатные	12	1220,4				
6	Шестикомнатные	8	1048,8				
7	В семь и более комнат	32	5661,9				

Всего: 126 13434,5

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ  
 12 10 2007г.  
 Техник  
 Контролер

Текущие изменения  
 27 09 2007г.  
 Техник  
 Контролер

Текущие изменения  
 04 09 2007г.  
 Техник  
 Контролер

Текущие изменения  
 25 09 2007г.  
 Техник  
 Контролер

## 6. Нежилые помещения

По состоянию на 27.09.2007г.

№ № п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая		4133,4	4133,4 1132,2		
2	Производственная					
3	Складская		929,3	929,3		
4	Бытового обслуживания		1089,5	1089,0		
5	Гаражи					
6	Учрежденческая		5998,5	5998,5		
7	Общественного питания		1366,5	1366,5		
8	Школьная		9040,9	9040,9		
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная		1426,4	1426,4		
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские		1223,5	1223,5		
14	Прочая		453,6	453,6		
ИТОГО:			25796,2	25661,6 <del>25661,1</del> 25640,9		

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 27.09.2007г.

№ № п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) мастерские б) дворницкая Технологические помещения: в) кабельная г) водомер д) электрощитовая е) теплоцентр ж) машинное отделение з) мусоросборник и) венткамера к) насосная	27-Н     35-Н   24-Н	25,5     7,6   13,8			
ИТОГО:			46,9			

1988,2518  
Генеральный директор  
И.И.И.И.И.  
21.03.2007 30 01 2007  
Техник  
Контролер

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
«10» 10 2007г. Ломова В.И.  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)



## ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

« 10 » 10 2007 г. Тюжкова В.Н.  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

## IV. Описание конструктивных элементов, определение износа многоквартирного дома

Группа капитальности

II

сборник №

28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица №

31Г

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	процент износа на уд. вес конструкт. элементов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя и стен	9		9	40	3,6			
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные оштукатуренные	Отслоение и отпадение штукатурки, выветривание швов	24		24	40	9,6			
		Деревянные оштукатуренные									
3	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	По деревянным балкам деревянное заполнение, частично по металлическим балкам,	Трещины в средней части сводов вдоль балок	13		13	40	5,2			
		Кирпичные и бетонные своды по металлическим балкам									
4	Крыша	Металлическая кровля по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, пробойки и нарушение примыканий	2		2	40	0,8			
5	Полы	Дощатые, паркетные	Стирание досок, истертость материала, трещины и сколы	11		11	40	4,4			
6	Проемы оконные дверные	Деревянные двусторонние	Оконные переплеты разошлись, покоробились, дверные полотна осели и имеют неплотный притвор	10		10	45	4,5			
		Филенчатые									
7	Отдел. работы а. б. в. а. б.	Наружн. отделка архитектур. оформле. Лицевой фасад среднего архитектурного оформления	Окрасочный слой потемнел, загрязнился	10	+2,94	12,94	45	5,82			
									Внутр. отделка а. б.	Окраска потолков, оклейка обоями стен.	Повреждение отделочного слоя, обрыв обоев
		8	Санитарно-электротехнич. устройства	Центр. отопление	От квартальной котельной	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, повреждение эмалированного покрытия моек, раковин, умывальников. Повреждение изоляции магистральных и внутриквартирных сетей в отдельных местах.					
Печное отопление	-										
Водопровод	От городской сети										
Электроосвещен.	Скрытая проводка										
Радио	От городской сети										
Телефон	АТС										
Телевидение	Коллективная антенна										
Ванны	газ. колонк.			Есть							
	с дров. колонк.			-							
	с горяч. водой			-							
Горячее водоснаб.	От городской сети										
Вентиляция	Естественная										
Электроплиты	-										
Газоснабжение	От городской сети										
Мусоропровод	-										
Лифты	Есть										
Канализация	Сброс в городскую сеть										
9	Разные работы	Плитные ступени по металлическим косякам	Сколы в ступенях, выбоины, трещины	3		3	40	1,2			
Итого:				100		103,84		43,63			

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 42\%$$

### VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость сл. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	оборуд. подвал	Удельный вес после поправок						
					7	8	9	10	11	12	13	14	15	16						
90-Н	28	312	24,2	0,96						0,93					0,88	21,54	968	20351	42	12094
5-Н	28	312	24,2	0,96						0,93					0,89	21,54	1029	22165	42	12856
61Н	28	312	24,2	0,99						0,93					0,92	22,26	1786	39756	42	23058
80-Н	28	312	24,2	1,02						0,93					0,95	22,99	1378	30307	42	145745
81-Н	28	312	24,2	1,02						0,93					0,95	22,99	1163	26737	42	15507
83-Н	28	312	24,2	1,02						0,93					0,96	23,23	1267	29233	42	16990
94	"	"	"	24,2	0,96					0,93					0,89	21,54	945	20355	42	11806

справка о сделке  
61-Н, 80-Н, 81-Н, 83-Н

Текущие изменения  
"30" 09 2004 г.  
Техник Т. Сидор  
Конт.

Текущие изменения  
"15" 09 2002 г.  
Техник Т. Сидор  
Конт.

22 03 13  
100

16  
16  
31  
31  
79  
38

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно- и электротехн. устройства	Прочие работы				
								оконные	дверные							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**  
 « 10 » 10 2007 г. Попкова В.Н.  
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости  
 основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость сл. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отклонение от группы капитал.	На оборудованный подвал	На этаж	Удельн. вес. строен. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A	Основное строение	28	31г	24,2	1,04	0,96	0,89	0,93			0,83	20,09	239581	4813182	42	2791646
	Оборуд. подвал	28	31г	24,2	1,04	0,96	0,89	0,93	0,2		0,17	4,11	19429	79853	42	46315
	пош 82Н	"	"	"	0,99			0,93			0,99	22,26		48828	42	28226
	50Н	"	"	"	0,97			0,93			0,90	21,48	3671	79954	42	46373
<b>Итого</b>												259010	4893035		2837961	
<b>В ценах 2007 года</b>													250816974		145473881	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил .....	« 10 » 10 20 07 г.	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____ г.
Инвентаризатор .....	Попкова В.Н.		
Проверил руковод. группы .....	Фомченко Л.В.		

Паспорт выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района

(Чаузова Г.С.)

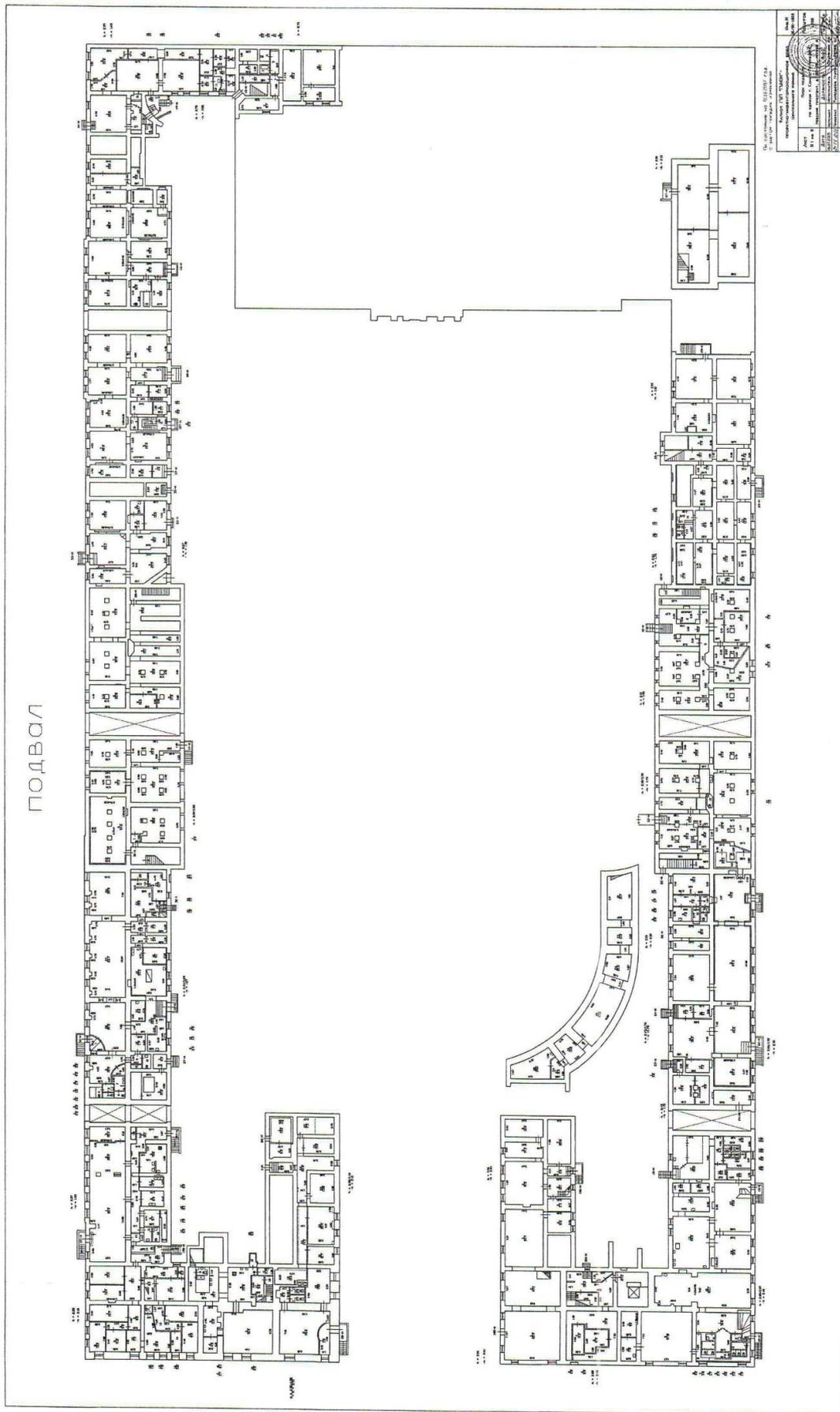
М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

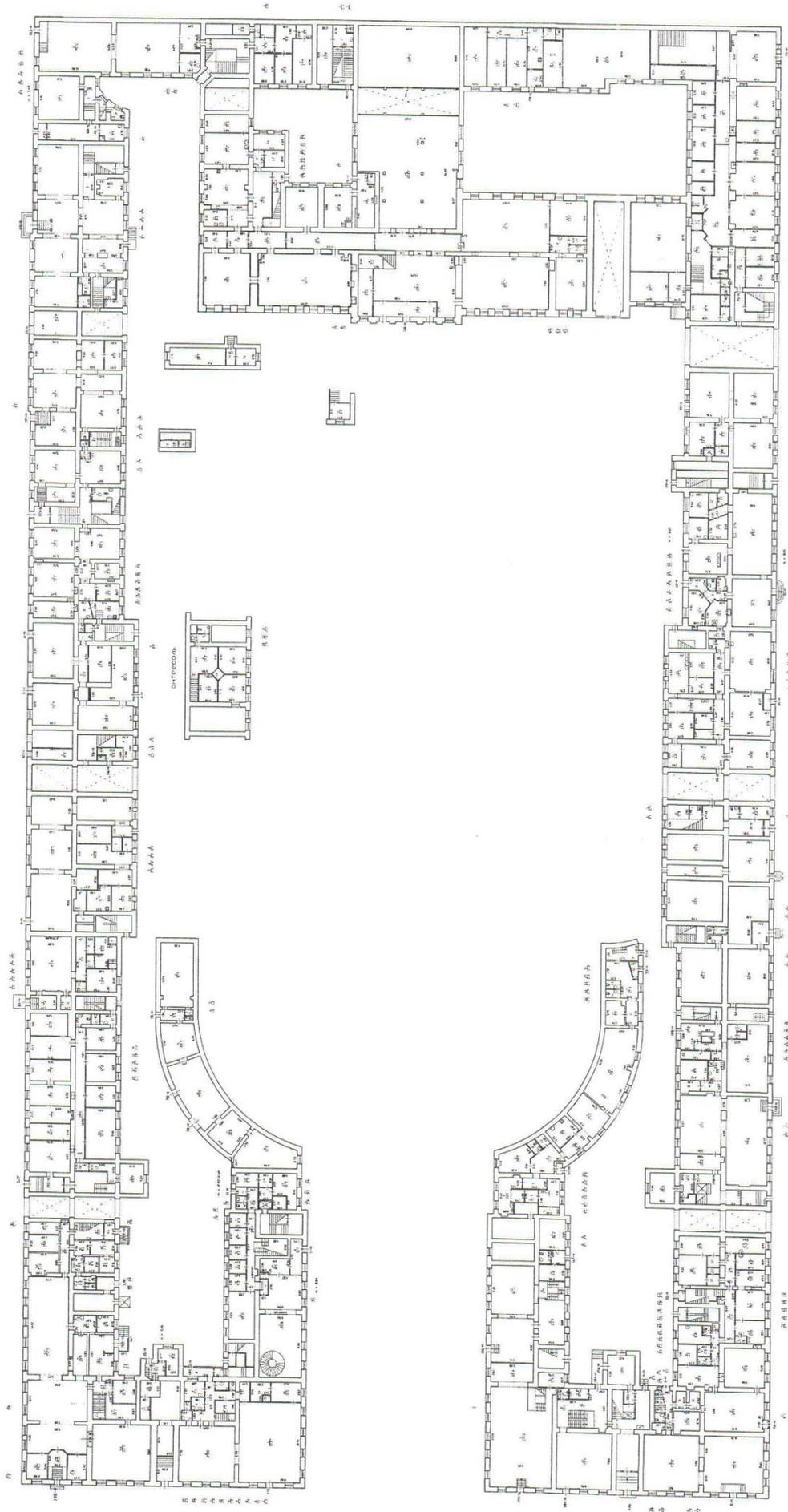
1. поэтажные планы - \_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей - \_\_\_\_ листов.

82Н  
 11 04 2012  
 50Н  
 19 03 2013

ПОДВАЛ



1 ЭТАЖ



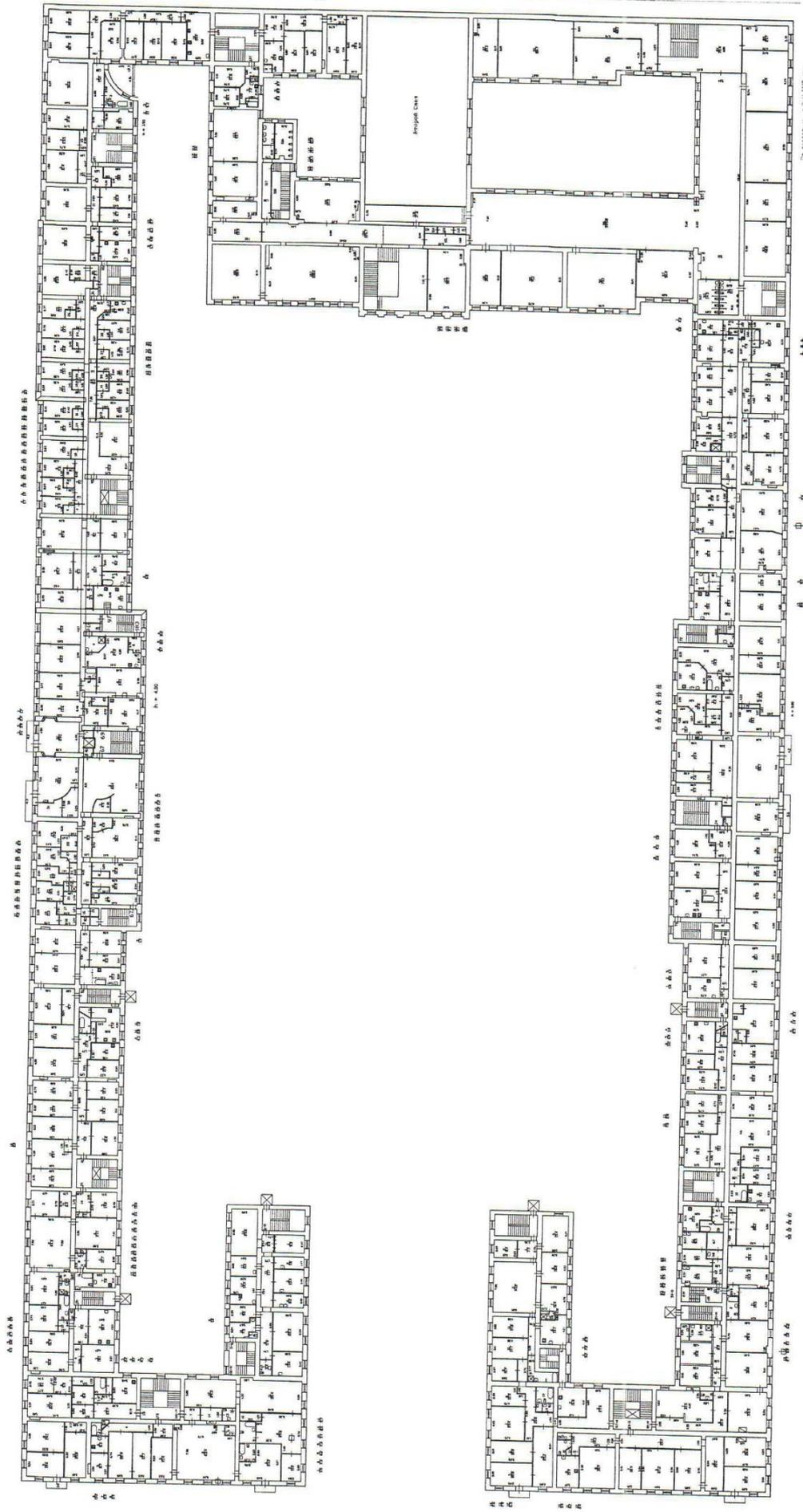
Проект № 1  
 1 ЭТАЖ  
 104

Проект № 1  
 1 ЭТАЖ  
 104

Проект № 1  
 1 ЭТАЖ  
 104



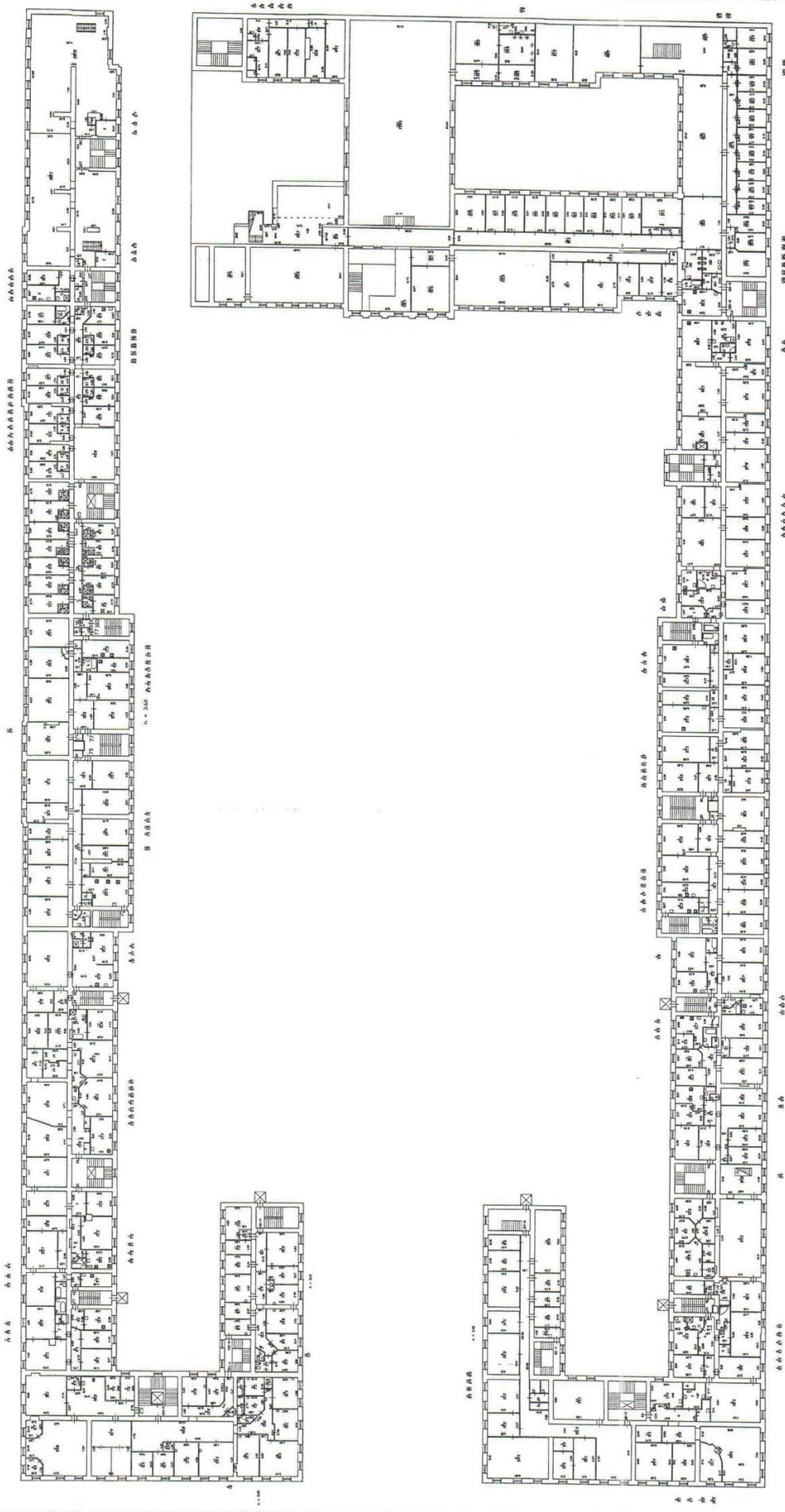
План 3 этажа



Информация об объекте:	
Адрес:	г. Москва, ул. ...
Этаж:	3
Дата:	...
Деталь:	План 3 этажа
Масштаб:	1:100
Составитель:	...
Проверил:	...
Утвердил:	...
Дата:	...



План 5 этажа



Информационная таблица проекта:

Исполнитель:	ООО "СНИИП" (СНТ "СНИИП")
Заказчик:	Министерство образования Республики Беларусь
Адрес:	г. Минск, ул. Октябрьская, д. 10
Дата:	2010 г.
Лист:	1 из 1

Подпись: \_\_\_\_\_  
М.П. \_\_\_\_\_

Детали: 1:100, 1:50, 1:20, 1:10, 1:5, 1:2, 1:1





Санкт-Петербург

Республика Беларусь, город Санкт-Петербург 1 0 0 ИЮН 2010

К. Инженер Павел Александрович инженер-конструктор Санкт-Петербургский филиал проектно-инвентаризационного бюро «ПИИ» ЦРБ  
 Инженер Александр Александрович инженер-конструктор Санкт-Петербургский филиал проектно-инвентаризационного бюро «ПИИ» ЦРБ  
 Инженер Александр Александрович инженер-конструктор Санкт-Петербургский филиал проектно-инвентаризационного бюро «ПИИ» ЦРБ  
 Инженер Александр Александрович инженер-конструктор Санкт-Петербургский филиал проектно-инвентаризационного бюро «ПИИ» ЦРБ



городское управление инвентаризации и оценки недвижимости КОПИЯ

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

Выписка из технического паспорта  
объекта,  
находящегося по адресу:

Санкт-Петербург

Невский пр., д. 22-24

Лит. А

Начальник филиала ГУ ГИУИОН  
ПИБ Центрального района

/Чаузова Г.С./

Исполнитель: Софроненко Н.Г.  
«22» 02 2006 г.

Здание (помещение)	Жилое
Город (поселок)	Санкт-Петербург
Район	Центральный
Улица	Невский пр.
Квартал	260
№ налоговой зоны	
Площадь участка (доля)	24127,0 кв. м
Площадь застройки	14006,8 кв. м, в т.ч. лит. А – 10984,0 кв. м
Количество этажей	6(1-4-5-6 в т. ч мансарда)
Общая площадь здания	45140,5 кв. м
Основная площадь	32005,6 кв. м
Вспомогательная площадь	13134,9 кв. м
Высота здания	18,0/25,5 м
Строительный объем	253821 куб. м
Год постройки	1828
Группа капитальности	2
Год последнего кап.ремонта	-

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (обвал, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по объему		Удельный вес по площади	Итого
				5	6		
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Неравномерная осадка фундамента	9		9	40
2	а) стены и их наружная отделка б) перегородки	Кирпичные Деревянные, оштукатуренные	Ущербные трещины	24		24	40
3	Перегородки	60% деревянные по дереву, брусом	Ущербные трещины	13		13	40
		40% по метал. балкам					
		Бетонные и кирпич. сводки					
4	Крыша	Кровельные желез.	Ущербные	2		2	40
5	Полы	75% паркет 25% ламинат	Истертость в ходовых местах	11		11	40
6	Прочие	оконные	Створные	10		10	45
		дверные	Фанговые				
7	Внутренняя отделка	Маслен., клеенки, войлочные, окраска	Загрязнение и потемнение окрасочного слоя	10	+2,94	12,94	45
8	Центр. Отопление Водопровод Сантехоснащение Радио Телефон Телевидение Валы Горелочный Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Клининговые	центр. центр. центр. центр. АТС центр. центр. центр. центр. центр. центр. центр. центр. центр. центр. центр.	Спец. ремонта	18	-3,6 -2,7	18,9	45
9	Прочие работы вспомогат.	Плитные ступени по металлическому косякам	Ущербные	3		3	40

Износ по дому 42 %  
Сведения по состоянию на 2005 г.

Санкт-

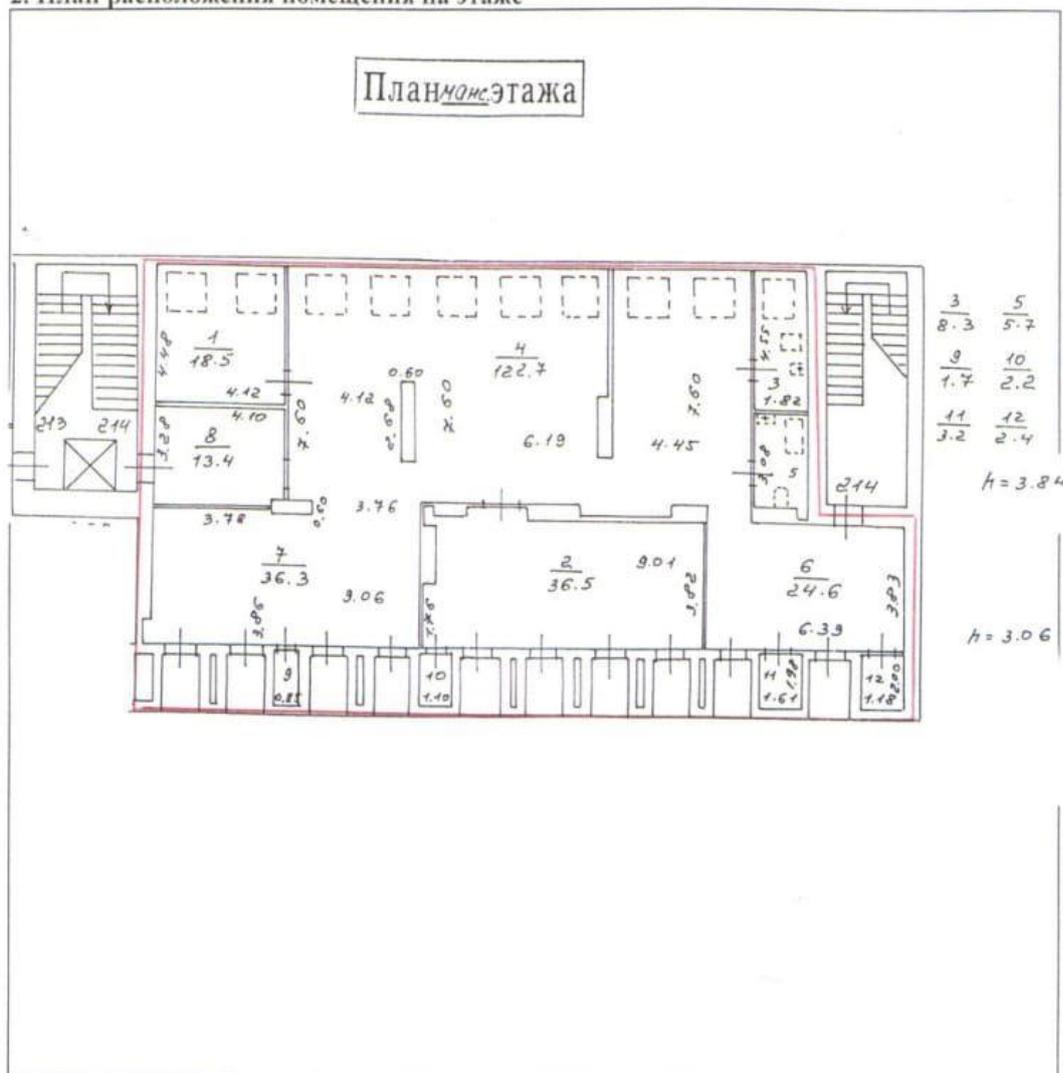
# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист 3, всего листов 3

Кадастровый номер: -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 260/1 к/А/214

## 2. План расположения помещения на этаже



— - границы квартиры

Масштаб 1:200



Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района

( Чаузова Г.С. )  
Ф.И.О.

подпись

М.П.

26 Марта 2008 г.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности



Инв. № документа 3185/22

**Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на 18 марта 2008 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект  
дом № 22-24 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 214

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1828

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 7 (1-4-5-6-7 в том числе , подвал ,  
цокольный этаж, мансарда)

\_\_\_\_\_ *надземная* \_\_\_\_\_ *подземная* \_\_\_\_\_ *кроме того*

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: деревянное заполнение , деревянное заполнение по , по металлическим  
по деревянным балкам, по деревянными балкам, по балкам, кирпичные  
металлическим балкам, металлическим балкам, своды  
сборные железобетонные сборные железобетонные  
плиты плиты  
чердачных междуэтажных подвальных

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на мансарда этаже, состоит из 2 комнат,  
жилой площадью 55,0 кв.м., общей площадью 275,4 кв.м., высота 3.06/3.84/2.40 м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2022 года  
составляет 1531909 (Один миллион пятьсот тридцать одна тысяча девятьсот  
девять) рублей\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

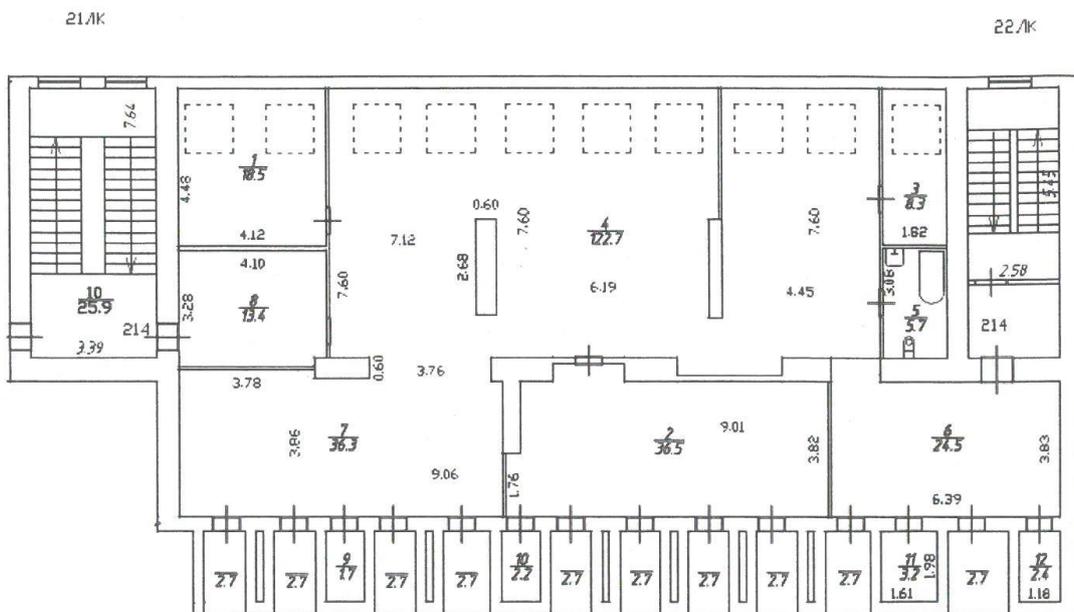
Приложение 1

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

IV. План квартиры

h= 3.06/ 3.84 /2.40

мансарды этаж



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

18 марта 2008 года

(дата обследования)

Исполнитель

*Петрова Д.А.*

(Петрова Д.А.)

(Ф.И.О.)

27 октября 2022 года

(дата изготовления)

Проверил

*Шилова Н.А.*

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

М.П.

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)



## III. Экспликация к плану квартиры

## Приложение 1

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	18.5	18.5				
2	2	комната	36.5	36.5		10.8	3.2	балкон
3	3	кухня	8.3		8.3			
4	4	холл	122.7		122.7			
5	5	совмещенный санузел	5.7		5.7			
6	6	коридор	24.5		24.5	5.4	1.6	балкон
7	7	холл	36.3		36.3	10.8	3.2	балкон
8	8	коридор	13.4		13.4			
9	9	кладовая	1.7		1.7			
10	10	кладовая	2.2		2.2			
11	11	кладовая	3.2		3.2			
12	12	кладовая	2.4		2.4			
<b>Итого</b>			275.4	55.0	220.4	27.0	8.0	

**Приложение №6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А). Проект приспособления для современного использования квартиры № 214» (Шифр: 20220403-1), разработанным ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

**Материалы фотофиксации на момент заключения договора на  
проведение экспертизы**

*(съемка проведена Н.Б. Глинской 14 ноября 2022 г.)*

## Перечень фотографий

1. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Вид вдоль Малой Конюшенной улицы. Вид на нижние этажи здания.*
2. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Вид вдоль Малой Конюшенной улицы. Вид на мансардный этаж.*
3. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Главный фасад. Фрагмент.*
4. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Главный фасад. Фрагмент.*
5. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Главный фасад. Фрагмент.*
6. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Дворовый фасад. Общий вид.*
7. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Вид на главный вход в квартиру со стороны парадной лестницы.*
8. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Общий вид интерьера.*
9. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Вид в сторону главного входа. Пом. 1 и 8 по плану ПИБ.*
10. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Пом. 2 по плану ПИБ.*
11. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Пом. 2 и 6 по плану ПИБ.*
12. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Пом. 3 и 5 по плану ПИБ. Вид на вход со стороны черной лестницы.*
13. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Пом. 4 по плану ПИБ.*
14. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Пом. 7 по плану ПИБ.*
15. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Вид на дверные проемы террас (выходят на Малую Конюшенную улицу).*
16. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Оконный проем (Пом. 1 по плану ПИБ).*

- 17. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Металлические конструкции крыши. Фрагмент.*
- 18. Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Вход со стороны парадной лестницы. Вид из интерьера.*



1. ***Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Вид вдоль Малой Конюшенной улицы. Вид на нижние этажи здания.***



2. ***Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Вид вдоль Малой Конюшенной улицы. Вид на мансардный этаж.***



3. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Главный фасад. Фрагмент.*



4. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Главный фасад. Фрагмент.*



5. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Главный фасад. Фрагмент.*



6. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Дворовый фасад. Общий вид.*



7. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Вид на главный вход в квартиру со стороны парадной лестницы.*



8. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Общий вид интерьера.*



9. ***Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Вид в сторону главного входа. Пом. 1 и 8 по плану ПИБ.***



10. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Пом. 2 по плану ПИБ.*



11. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Пом. 2 и 6 по плану ПИБ.*



12. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Пом. 3 и 5 по плану ПИБ. Вид на вход со стороны черной лестницы.*



13. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Пом. 4 по плану ПИБ.*



- 14.***Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Пом. 7 по плану ПИБ.*



15. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Вид на дверные проемы террас (выходят на Малую Конюшенную улицу).*



16. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Оконный проем (Пом. 1 по плану ПИБ).*



17. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Металлические конструкции крыши. Фрагмент.*



18. *Выявленный объект культурного наследия «Дома немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Невский пр., 22-24). Дом № 7 по Малой Конюшенной улице. Квартира №214. Вход со стороны парадной лестницы. Вид из интерьера.*

**Приложение №8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А). Проект приспособления для современного использования квартиры № 214» (Шифр: 20220403-1), разработанным ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

**Лицензия МК РФ**

  
 Министерство культуры  
 Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

---

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

---

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

---

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

**007980**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№ 981 от 10 июля 2013 г.**

**№592 от 15 мая 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

**Приложение №9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А). Проект приспособления для современного использования квартиры № 214» (Шифр: 20220403-1), разработанным ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

**Паспорт памятника**

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

Индекс

# ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР Государственная инспекция по  
охране памятников Главного архитектурно-планировочного управления  
(наименование республиканского органа охраны памятников) Ленгорисполкома

## ПАСПОРТ

Невский проспект

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Жилые дома лютеранской церкви св. Петра (дв)

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ  
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
		2	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникнове-  
ние памятника -- для памятников истории)

1830-1833

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Ленинград, Кузнецовский район,  
ул. Желябова, 14, Невский пр., 22, 24, ул. Софьи Петровской, 9  
(АССР, край, область, район, автономная обл.,  
национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР  
СОВРЕМЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- нач. назна- чению	культурно- просветит.	туристско- экскурсион.	лечебно- оздорови- тельн.	жилые помещения	хозяйст- венное	не исполь- зуется
	музей, библ., клуб		больн., санат., д/отд.	+	учрежден. торгов., + промышл. склад	

### ПРИЛОЖЕНИЯ

Фото общего вида — 3  
 Фото фрагментов — 4  
 Генплан — 1  
 Обмеры: план — 2  
           фасад — 3, детали — 2  
           разрез —  
 Схематический план  
 охранной зоны —

Выдаются — 1 лист

## VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА:

а)	для памятников археологии	— характер культурного слоя, важнейшие находки,
	для памятников истории	— характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.
	для памятников архитектуры	— основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
	для памятников монумент. иск-ва	— основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

Здания занимают угловые участки по Невскому пр., фланкируя церковь св.Петра. Оба дома в плане П-образные, 5-этажные, на подвалах, в 13 м по Невскому пр.

Конструкции: фундамент — бутовый, ленточный; покоель — известняковый; стены — кирпичные, оштукатуренные; перекрытия — плоские с деревянным заполнением по металлическим балкам, над подвалами — сводчатые кирпичные; крыша — стропила и обрешетка деревянные, кровля металлическая; полы — дощатые, паркетные, линолеум.

Фасады: безордерные. Все этажи обработаны рустом, нижний — дощатым, остальные — мелким квадратным. I этаж отделен от 2-го двумя горизонтальными тягами. Окна 2-го этажа обрамлены прямыми и треугольными сандриками на кронштейнах, снизу оформлены декоративной балюстрадой.

Главная ось каждого фасада отмечена по 2-му и 4-му этажам балками на чугунных консолях. 7 оконных проемов по центру 4-го этажа выделены прямыми сандриками. Завершает фасады дорический фриз, в центре — невысокий аттик.

Основные габариты домов:

площадь застройки	— 3795,19 м <sup>2</sup>
объем	— 37668,39 м <sup>3</sup>
площадь фасадов	— 12002,05 м <sup>2</sup>
общая полезная площадь	— 11335,55 м <sup>2</sup>
длина фасадов по Невскому пр.	— 29,5 м
длина фасадов по ул.Желябова и С.Перовской	— 57,3 м

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Образцы архитектуры жилых домов периода позднего классицизма. В ансамбле с церковью св.Петра составляют одно из композиционных звеньев Невского проспекта.

## VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

В.Бернгард. История лютеранской церкви св.Петра в С.Петербурге, СПб., 1900, стр.23, 141

(См. вкладки 1)

**ИСАНИЕ ПАМЯТНИКА:**

- для памятников археологии — характер культурного слоя, важнейшие находки.
- для памятников истории — характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.
- для памятников архитектуры — основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
- для памятников монумент. иск-ва — основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

ания занимают угловые участки по Невскому пр., фланкируя церковь ра. Оба дома в плане П-образные, 5-этажные, на подвалах, в 13 осей скому пр.

струкции: фундамент — бутовый, ленточный; пополь — известняко-гены — кирпичные, оштукатуренные; перекрытия — плоские с дере-заполнением по металлическим балкам, над подвалами — сводчатые, ие; крыша — стропила и обрешетка деревянные, кровля металли-; полы — дощатые, паркетные, линолеум.

рады: безордерные. Все этажи обработаны рустом, нижний — доша-остальные — мелким квадратным. I этаж отделен от 2-го двумя гори-ьными тягами. Окна 2-го этажа обрамлены прямыми и треугольными ками на кронштейнах, снизу оформлены декоративной балюстрадой. вная ось каждого фасада отмечена по 2-му и 4-му этажам балко-на чугунных консолях. 7 оконных проемов по центру 4-го этажа ны прямыми сандриками. Завершает фасады дорический фриз, вен-неввысокий аттик.

овные габариты домов: площадь застройки — 3795,19 м<sup>2</sup>  
 объем — 37668,39 м<sup>3</sup>  
 площадь фасадов — 12002,05 м<sup>2</sup>  
 общая полезная площадь — 11385,55 м<sup>2</sup>  
 длина фасадов по Невскому пр. — 29,5 м  
 длина фасадов по ул. Желябова  
 и С.Перовской — 57,3 м

тая оценка общественной, научно-исторической и художественной имости памятника.

ны архитектуры жилых домов периода позднего классицизма. В ле с церковью св. Петра составляют одно из композиционных звень-ского проспекта.

**ОБЩАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ  
 ДОКУМЕНТЫ И ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.**  
 гард. История лютеранской церкви св. Петра в С.Петербурге,  
 СПб., 1900, стр. 23, 141

(См. вкладки 1)



## VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ:

а)	}	для памятников археологии	— история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций.
		для памятников истории	— история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника.
		для памятников архитектуры и монументального иск-ва	— автор, строитель, заказчик, история создания.

Автор — арх. Кемпф. /первоначальные дома/  
 Строитель не установлен.

Заказчик — церковный совет лютеранской общины.

13.06.1746 — утвержден проект дома № 22.

1746—1747 — строительство дома № 22.

1750—1752 — строительство дома № 24.

Оба дома возведены на месте разобранных деревянных на каменном фундаменте зданий, построенных в 1735 г.

1780—1790-е гг. — к обоим зданиям по Б. Конюшенной и М. Конюшенной пристроены одноэтажные флигеля в 18 осей.

1790-е гг. — надстроена и перестроена часть дома до Б. Конюшенной

14.IV.1830 — утверждены проекты Г. — Р. Цолликофера перестройки домов.

13.VI.1830 — на месте сломанного заложен дом № 22, оконченный в 1832 г.

13.VI.1831 — на месте сломанного заложен дом № 24, оконченный в 1833 г.

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

1873—1876 — увеличены оконные проемы I-го этажа обоих домов.

1909—1910 — по проекту В. Коллинса оба дома надстроены на два этажа

1965 г. — реконструкция 2-х нижних этажей восточной части дома 22 со сломом капитальных стен, устройством лестницы и переделкой окна в дверь.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

1977 г. — реставрация фасадов.

1980 г. — реставрация помещения аптеки с воссозданием мраморной облицовки колонн и установкой бра с хрустальными подвесками по проекту арх. М. М. Плотникова.

Документация — в архиве ИИОИ, д. 133

Вкладыш I

3.2.

-I.29.I

Невский проспект

Жилые дома лютеранской церкви св.Петра

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ,  
ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ (продолжение)

- Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975, с.158.
- Таубер В. Церковь Петра и Павла. Историческая справка.  
1940 г. Архив ГИОП. д. 133<sup>к</sup>
- Мачерет И. Церковь Петра и Павла. Историческая справка.  
1955. Архив ГИОП. д. 133
- В.Саловников. Пагорамы Невского проспекта. ГЭ
- Обмерные чертежи, 1950 г. Исп. арх. Н. Харрик. Архив ГИОП. д. 133

## IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния:

для памятников археологии	культурного слоя важнейших находок	}
для памятников архитектуры и истории	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров	
в интерьере:	живописи скульптуры прикл. иск-ва	
для памятников монументального искусства	цоколя постаментов скульптуры грунта красочного слоя	

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		

## X. СИСТЕМА ОХРАНЫ:

а) категория охраны

союзная	республ. +	местная	не состоит
---------	---------------	---------	------------

б) дата и № документа о принятии под охрану

Постановление Совета Министров

РСФСР от 30 августа 1960 г. за № 1327

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)  
Входит в объединенную охранную зону и зону регулирования застройки центрального района, утвержденную Постановлением Ленгорисполкома от 12 февраля 1969 г. за № 120 (см. общий паспорт на Невский проспект)

индекс 3.1. -1.29.1.

г) балансовая принадлежность и конкретное использование

ЖПОТ № 1 Кузбашевского района

д) дата и № охранного документа

№ 1137 от 16.11.1973 г.

Дата составления паспорта

10. ноября 1973 г.

Составитель С.Н.С. СНРТМ Антонов В.В.

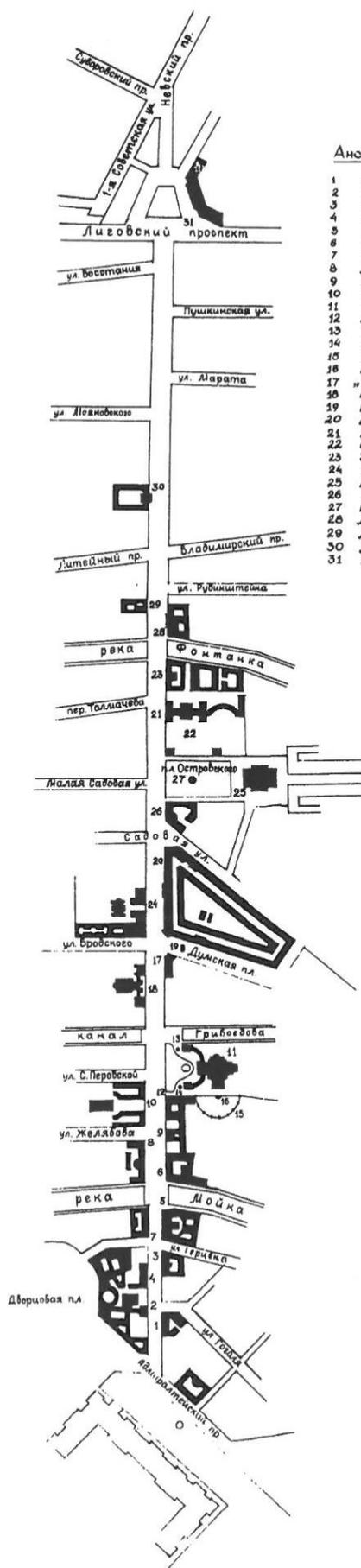
(ф. и. о., должность или профессия)

*А. Антонов*  
(подпись)

Инспектор по охране памятников

(подпись)





#### Ансамбль Невского проспекта

- 1 Дом Вавельберга
- 2 Дом Софорова и Веймара
- 3 Дом Чаллиных
- 4 Школа № 210
- 5 Дом Чичерина
- 6 Стрелецкий дворец
- 7 Дом Нотариуса
- 8 Дом Голландской церкви
- 9 Дом Мертенса
- 10 церковь св. Петра и Павла с жилыми домами
- 11 Казанский собор
- 12 Дом Казанского собора
- 13 Памятник Кутузову
- 14 Памятник Барклаю-де-Толли
- 15 Чугунная ограда с севера
- 16 Гранитный фронтон
- 17 "Средние ряды" и Городская дума
- 18 Хотел св. Екатерины с двумя домами
- 19 Поток Перинной Анны
- 20 Большой Гостиный двор
- 21 Анничковский дворец
- 22 Сад и ограда Анничковского двора с павильонами
- 23 Здание "Набигета"
- 24 Армянская церковь с жилыми домами
- 25 Александровский театр
- 26 Публичная библиотека
- 27 Памятник Екатерине II
- 28 Дворец Белосельских-Белозерских
- 29 Дом Сухожанета
- 30 Дом Юсуповой
- 31 Николаевский вокзал

**Приложение №12**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А). Проект приспособления для современного использования квартиры № 214» (Шифр: 20220403-1), разработанным ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

**Картка историческая справка**

*Дома Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви Святого  
Апостола Петра.*

Значительный участок на Невской проспекте – между Большой Конюшенной и Малой Конюшенной улицами *«в течение двух веков является главным центром немецкой колонии в Петербурге»*<sup>1</sup>. Огромный участок в центре столицы Российской Империи был выделен немецкой евангелическо-лютеранской общине по Указу Петра II в 1727 г.<sup>2</sup>

Здание церкви Св. Апостола Петра было возведено в глубине церковного участка.

В 1735 г. перед храмом на углах Большой и Малой Конюшенных улиц были выстроены два симметричных полуторазэтажных дома. Здания предназначались для школы и причта. Эти угловые дома (корпуса) *«образовали своего рода пропилю кирхи»*<sup>3</sup>. Здесь на Невском проспекте был впервые использован композиционный прием, позже примененный при строительстве других инославных храмовых комплексов<sup>4</sup>.

Новое каменное двухэтажное здание для школы было построено в 1747-1748 гг. на углу Большой Конюшенной улицы и Невского проспекта. Новое каменное двухэтажное здание для причта храма было взведено в 1750-1752 гг. на углу Малой Конюшенной улицы и Невского проспекта. Здания были сооружены по проекту архитектора И.Г. Кемпфа.

В 1780-1810-х гг. здесь, в одном из домов немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви работала самая крупная типография столицы конца XVIII – начала XIX вв. - типография И.К. Шнора. Именно в этой типографии были

<sup>1</sup> Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. СПб., 2004. С. 102.

<sup>2</sup> См. выше.

<sup>3</sup> Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. СПб., 2004. С. 109.

<sup>4</sup> Невский пр., д.32-34 – Римско-католическая церковь Святой Екатерины (с жилыми домами); д.40-42 – Армянская Апостольская церковь Святой Екатерины (с жилыми домами).

напечатаны хорошо известные нам сегодня оды Г.Р. Державина, а также произведение Д.И. Фонвизина «Недоросль»<sup>5</sup>.

В 1830-1832 гг. угловые дома (д. 22-24, обращены продольными сторонами на Большую и Малую Конюшенные улицы, короткой – на Невский проспект) были заново построены по проекту архитектора Г.Р. Цолликофера. Трехэтажные дома имели скромную отделку фасадов – рустовка стен, сандрики над окнами второго этажа и балконы.

Скорее всего, в это же время (тридцатые годы XIX в.) были выстроены дугообразные в плане служебные флигели во дворе храма. При этом, несмотря на функциональное предназначение этих служебных построек, их фасады обработаны пилястрами и трехчетвертными колоннами тосканского ордера. Данные корпуса являются уцелевшим фрагментом трехлепестковой в плане внутренней застройки двора церкви Св. Петра, которая большей частью была утрачена при расширении жилых домов по Большой и Малой Конюшеним улицам.

В 1910-1911 гг. угловые здания (д. 22-24) были надстроены двумя этажами (проект архитектора В.Э. Коллинса)<sup>6</sup>. При этом, нижние этажи были оставлены без изменения, а два верхних были решены в тех же строгих классицистических формах. Несмотря на скромное архитектурное решение и деликатный подход к первоначальному проекту зданий архитектора Г.Р. Цолликофера, церковные дома получились слишком массивными. Своими объемами они подавили здание храма Св. Петра, расположенное в глубине церковного участка. Комплекс храмовых зданий утратил былую гармонию архитектурно-композиционного решения.

В глубине двора за зданием церкви Св. Петра в 1760-1793 гг. по проекту архитектора М.Л. Гофмана было возведено двухэтажное здание школы Святого Петра (Санкт-Петершуле). Петершуле<sup>7</sup> - старейшая школа город, основанная в

---

<sup>5</sup> См.: Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. СПб., 2004. С. 110.

<sup>6</sup> РГИА. Ф. 828. Оп. 8. Д. 272, Оп. 9. Д. 265; Ф. 1293, Оп. 170. Д. 10.

<sup>7</sup> Вар. Петришули.

1710 г. К.И. Крюйсом<sup>8</sup>. Во вновь построенное здание учебное заведение переехало из церковного дома на углу Невского проспекта и Большой Конюшенной улицы. Каменное двухэтажное здание школы было акцентировано ризалитом, повышенным на один этаж и завершенным лучковым фронтоном. Изысканность решению главного фасада придавали стройные колонны, раскрепованный антаблемент, фигурные наличники. Центральный объем этого здания – яркий образец высокого барокко – сохранился до наших дней практически в первоначальном виде.

В 1876-1877 гг. здание школы было надстроено четвертым этажом. Помимо этого оно было расширено, а внутри были осуществлены работы по перепланировке. В 1913-1915 гг. здание вновь надстроили (появился пятый этаж) и расширили (проект архитектора В.Э. Коллинса<sup>9</sup>). К этому времени (начало XX в.) в здании располагались начальные школы, реальное училище, мужская и женская гимназии. В наши дни – это одна из лучших школ города.

В 1859 г. в западной части участка Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви по проекту архитектора А.Х. Пеля возводится четырехэтажный дом с главным (лицевым) фасадом, обращенным на Большую Конюшенную улицу (Дом №12 по Большой Конюшенной улице). Одновременно с этим зданием А.Х. Пель строит такое же здание в восточной части участка (с другой стороны церковного участка), с главным (лицевым) фасадом, обращенным на Малую Конюшенную улицу. Позднее, в 1913 г. оба здания были надстроены пятым этажом и мансардой (проект арх. В.Э. Коллинса). Здесь находились квартиры причта, учителей и служителей храма, помимо этого, помещения сдавались внаем. Данные дома, таким образом, предназначались не только для нужд лютеранской общины. Фасады зданий, решенные в приемах эклектики, обработаны рустованными лопатками. Первый этаж зданий прорезан большими окнами-витринами (витринными окнами) с

---

<sup>8</sup> В наши дни школа №222.

<sup>9</sup> Воспитанник Петершуле. Прадед и дед архитектора были директорами этого учебного заведения (училища), отец - инспектором. Сам В.Э. Коллинс служил в управлении домов Немецкой лютеранской церкви.

арочными завершениями. Оконные проемы третьего этажа акцентированы лучковыми сандриками, заполненными лепниной.

Другой дом Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви<sup>10</sup> по Большой Конюшенной улице (дом №10) первоначально являлся пасторским флигелем. Он был одноэтажным и состоял из двух частей. В 1830-е гг. северный (левый) корпус был надстроен еще одним (вторым) этажом. Южный (правый) двухэтажный корпус был акцентирован портиком из четырех пилястр с фронтоном. В 1870-е гг. обе части дома были перестроены и надстроены до четырех этажей (проект архитектора Ю.Ф. Бруни). В 1913 г. здание вновь было надстроено - пятым этажом и мансардой. Здесь же имелся арочный проезд во двор церковного участка к зданию учебного заведения ПетершULE. В конце XIX – начале XX вв. в здании размещались диакония Немецкой Евангелическо-Лютеранской церкви, частные учебные заведения Ю.К. Шуберта для мальчиков и девочек и др. организации и конторы не имеющие прямого отношения к храму<sup>11</sup>.

В 1999 г. к 250-летию во дворе храма был открыт памятник великому немецкому мыслителю и поэту И.В. Гете. Бронзовый бюст на гранитном постаменте выполнен по проекту скульптора Л.К. Лазарева и архитектора Е.Е. Лазаревой.

---

<sup>10</sup> Следующий дом за домом №12.

<sup>11</sup> См. Весь Петербург; Весь Петроград. 1896-1917 гг.

## Список архивных фондов и дел

### РГИА

Ф. 828. Оп. 3. Д. 50. 1859 г., Оп. 5. Д. 74. 1885 г., О. 8. Д. 272. 1909 г., Оп. 9. Д. 265. 1010 г.

Ф. 1293. Оп. 114. Д. 42. 1881 г., Оп. 170. Д. 41. 1881 г., Оп. 170. Д. 10. 1909 г., Оп. 142. Д. 62. 1910 г., Оп. 170. Д. 67. 1910 г., Оп. 170. Д. 11. 1910 г.

### ЦГА СПб

Ф. 1001. Оп. 7. Д. 4. Л. 11., Д. 28. Л. 50, 51., Д. 40. Л. 3.

Ф. 7383. Оп. 1. Д. 22. Л. 39., Д. 54. Л. 38.

Ф. 7384. Оп. 18. Д. 752. Л52-54., Оп. 33. Д. 10, Д. 18. Л.114, 115., Д. 50. Л. 48, 49, 63-65, 83, 94, 118, 119, 159., Д. 76. Л. 110., Д. 74. Л. 12, 24., Д. 128. Л. 90об., 175., ДД. 159, 160, 220, 289., Д. 331. Л. 132, 133. Д. 340.

Ф. 9620. Оп. 1. Д. 2. Л. 7., Оп. 2. Д. 1. Л. 17, 23, 26, 32, 55., Д. 7. Л. 75, 108.

## Библиография

1. Антонов П.А., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. СПб., 1994.
2. Антонов П.А., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга: Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб., 2003.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- начала XX веков: Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
4. Божерянов И.Н. Невский проспект (1703-1903). СПб., 1901-1903.
5. Весь Петербург; Весь Петроград. 1896-1917.
6. Вяземский С. Улица Желябова. – Блокнот агитатора. 1970, №27.
7. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. СПб., 2007.

8. Кириков Б.М. По улице Желябова. – вечерний Ленинград, 24 мая – 13 июля 1988 г.
9. Кириков Б.М. Улица Желябова – Большая Конюшенная. Л., 1990.
10. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. СПб., 2004.
11. Ленинград. Путеводитель. Л., 1987.
12. Оль Г.А. Александр Брюллов. Л., 1983.
13. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
14. Петров А.Н. и др. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975.
15. Прогулки по Невскому проспекту в первой половине XIX века: Сб., Сост. А.М. Конечный. СПб., 2004.
16. Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга. Вторая половина XIX века. Л., 1981.
17. Расторгуев Е.И. Проулки по Невскому проспекту с первой половины XIX века. СПб., 1846.
18. Шкаровский М.В., Черепенина Н.Ю. История Евангелическо-Лютеранской церкви на Северо-Западе России (1917-1945). СПб., 2004.

**Приложение №13**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А (Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), предусмотренных проектом: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 22-24, лит. А). Проект приспособления для современного использования квартиры № 214» (Шифр: 20220403-1), разработанным ООО «Архитектурно – реставрационная мастерская «Вега»

**Историческая иконография**

### Список иллюстрация.

1. Портрет Вице-адмирала Корнелиуса Крюйса.
2. Г.Бухгольц. Портрет графа Б.Х. Миниха. 1765 г. Холст, масло. ГРМ, Ж-160. Опубликовано в: Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 61.
3. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга 1753 г. Академический план Махаева. Фрагмент.
4. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга. 1828 г. План Ф.Шуберта. Фрагмент.
5. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга. 1858 г. План столичного города С.Петербурга, вновь снятый в 1858 г. и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 г. Фрагмент.
6. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга конца XIX в. План картографического заведения А. Ильина. Фрагмент.
7. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга 1904 г. План города С.Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. Фрагмент.
8. Неизвестный художник. Вид Невского проспекта и Полицейского моста с домом графа Строганова. Третья четверть XVIII в. Холст, масло. ГРМ. Ж-3128. Опубликовано в: Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 60.
9. Первая Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра на Невском проспекте. Дразгер и Беркманн. Литографская мастерская. Вторая четверть XIX века. Опубликовано в Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 61.
10. Арх. А.П. Брюллов. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Главный фасад с показанием угловых частей двух соседних домов (дома лютеранской церкви). 1833 г. Бумага, тушь, акварель. НИМ РАХ, А-1633. Опубликовано в: Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 301.
11. Неизвестный автор. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Гравюра. Середина XIX в. Гравюра на стали. Архив КГИОП. Инв. 2397.
12. План двора Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 6.
13. Фасад участка дома Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра по Большой Конюшенной улице. 1850-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л.18-20.
14. План двора Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 19-21.
15. Фасад дома Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра по Большой Конюшенной улице. Фрагмент. 1850-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л.48-49.
16. План двора Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 50-52.
17. Разрез по линии а-в дома под литерой А. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 54-55.
18. Разрезы дома под литерой В. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 56-58.
19. Фасад дома по Малой Конюшенной улице, принадлежащего Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 96-99.

20. Фасад дома по Большой Конюшенной улице, принадлежащего Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 96-99.
21. Фасад домов по Большой и Малой Конюшенным. Надстройка пятого (мансардного) этажа. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 155-158.
22. Разрез по парадной лестнице домов №№ 12 и 7 по Большой и Малой Конюшенным. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 160-163.
23. Угол Невского проспекта и Большой Конюшенной улицы. Фотография. Начало XX в.
24. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Фотография. Начало XX в.
25. Санкт-Петербурле (школа Святого Петра). Фотография. Начало 1900-х гг.
26. Фасад дома № 22 по Невскому проспекту. Фотография. Начало 1900-х гг.
27. Фасад дома №22 по Невскому проспекту после перестройки. Фотография. 1910-е гг.
28. Фасад дома № 24 по Невскому проспекту. Фотография. До 1908 г.
29. Дом № 22 по Невскому проспекту. Главный фасад. Фотография. 2000-е гг.
30. Жилой дом. Малая Конюшенная ул., д. 7. Фотография. 1967 г. Автор съемки: Р.И. Айбиндер. Архив КГИОП.
31. Вид на жилой дом Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Большая Конюшенная ул., д. 12. Фотография. 1990 г. Автор съемки: В. Платонов. Опубликовано в: Б.М. Кириков Улица Желябова. Большая Конюшенная. Л., 1990.



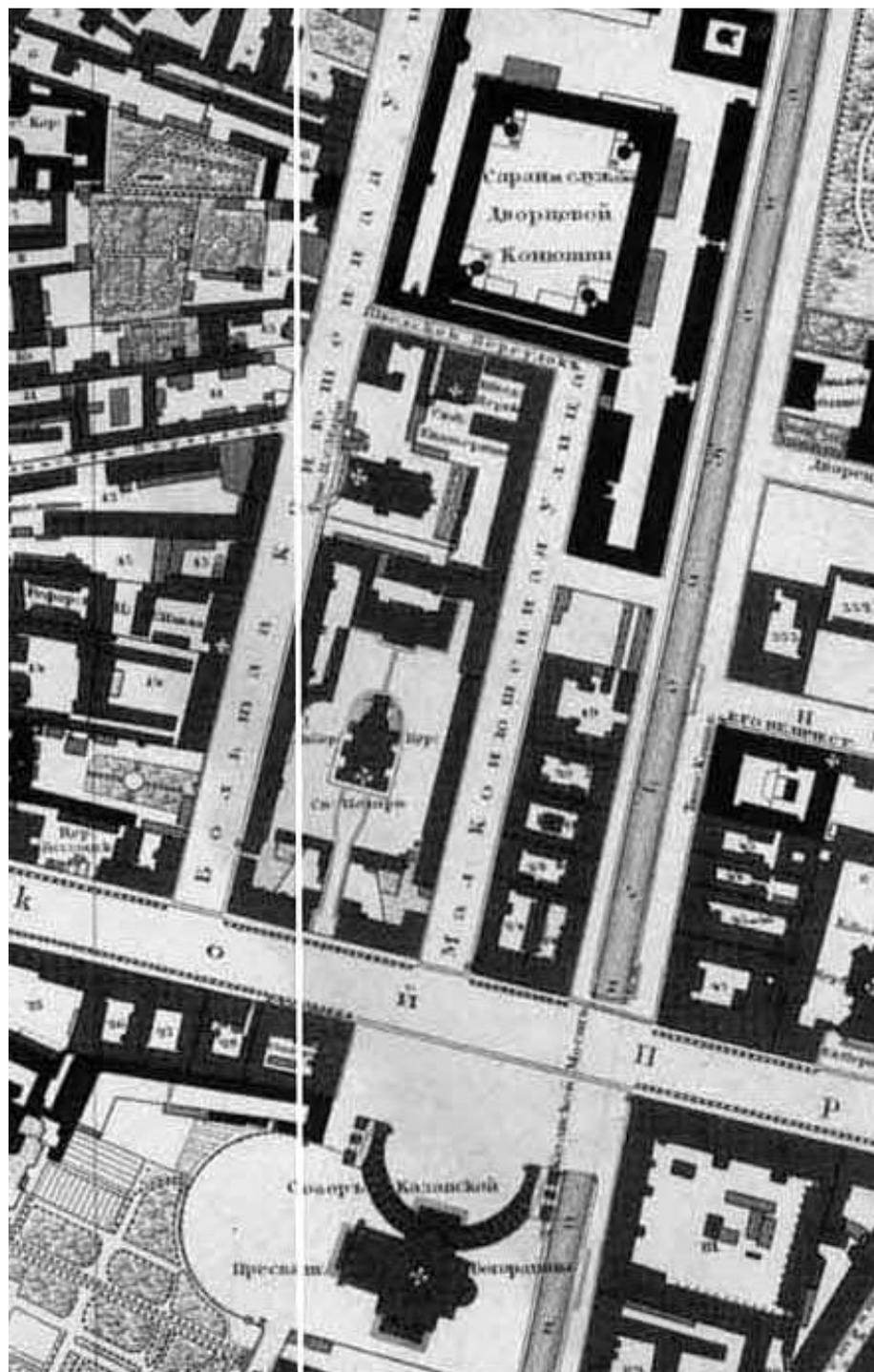
1. Портрет Вице-адмирала Корнелиуса Крюйса.



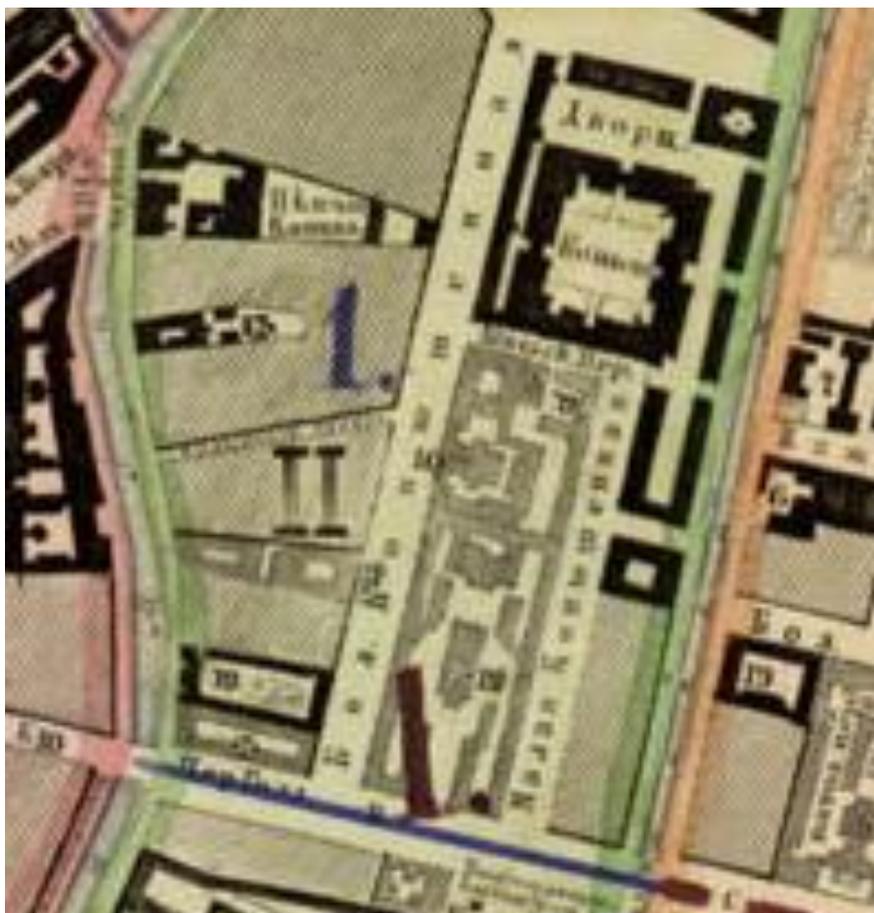
2. Г.Бухгольц. Портрет графа Б.Х. Миниха. 1765 г. Холст, масло. ГРМ, Ж-160. Опубликовано в: Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 61.



3. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга 1753 г. Академический план Махаева. Фрагмент.



4. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга. 1828 г. План Ф.Шуберта. Фрагмент.



5. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга. 1858 г. План столичного города С.Петербурга, вновь снятый в 1858 г. и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 г. Фрагмент.



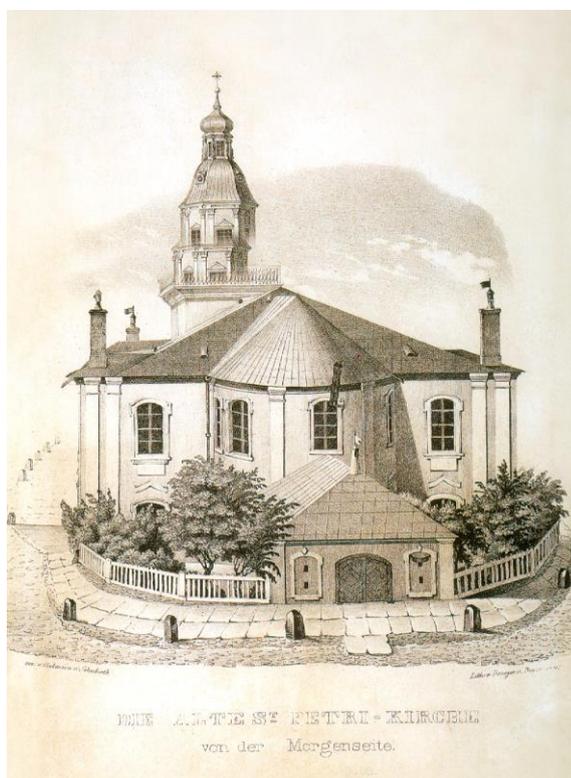
6. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга конца XIX в. План картографического заведения А. Ильина. Фрагмент.



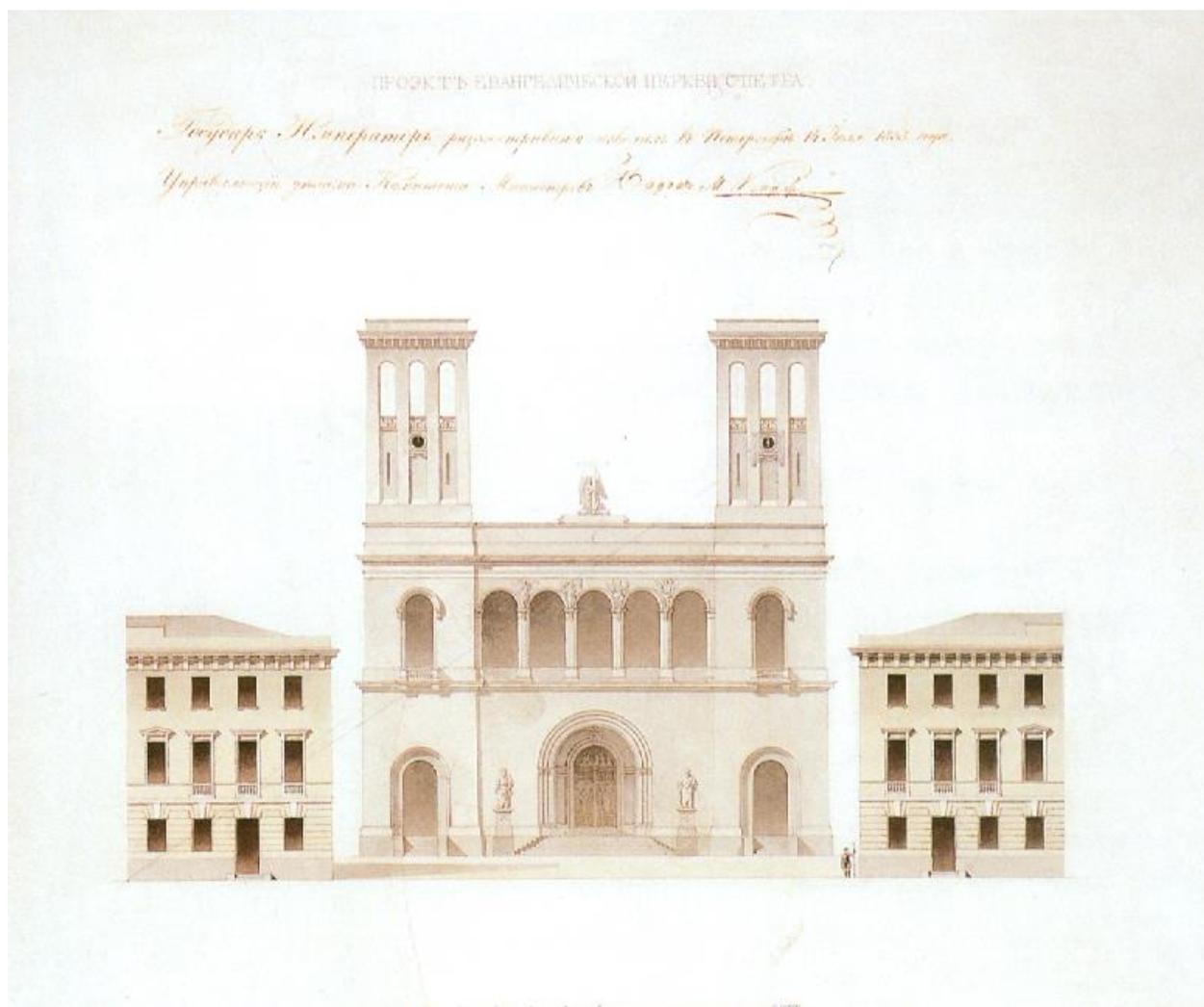
7. Комплекс построек Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Апостола Петра на плане Санкт-Петербурга 1904 г. План города С.Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. Фрагмент.



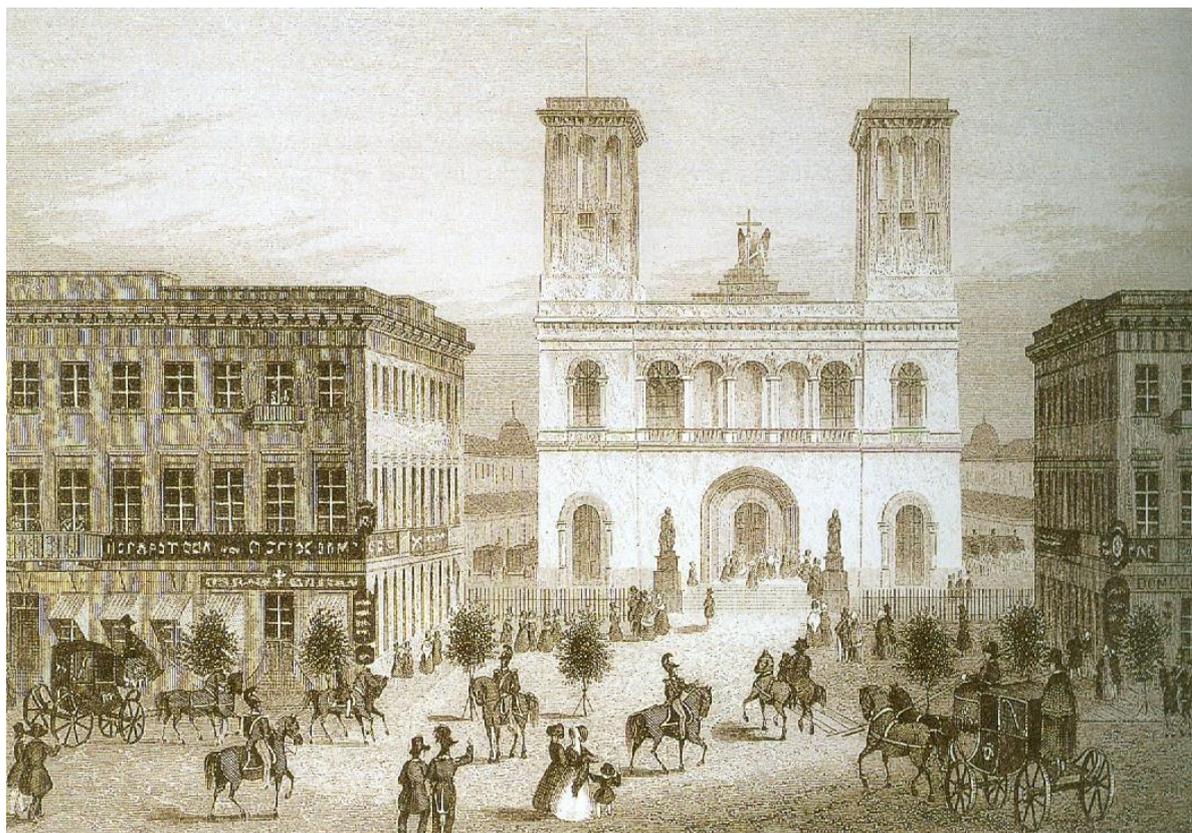
8. Неизвестный художник. Вид Невского проспекта и Полицейского моста с домом графа Строганова. Третья четверть XVIII в. Холст, масло. ГРМ. Ж-3128. Опубликовано в: Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 60.



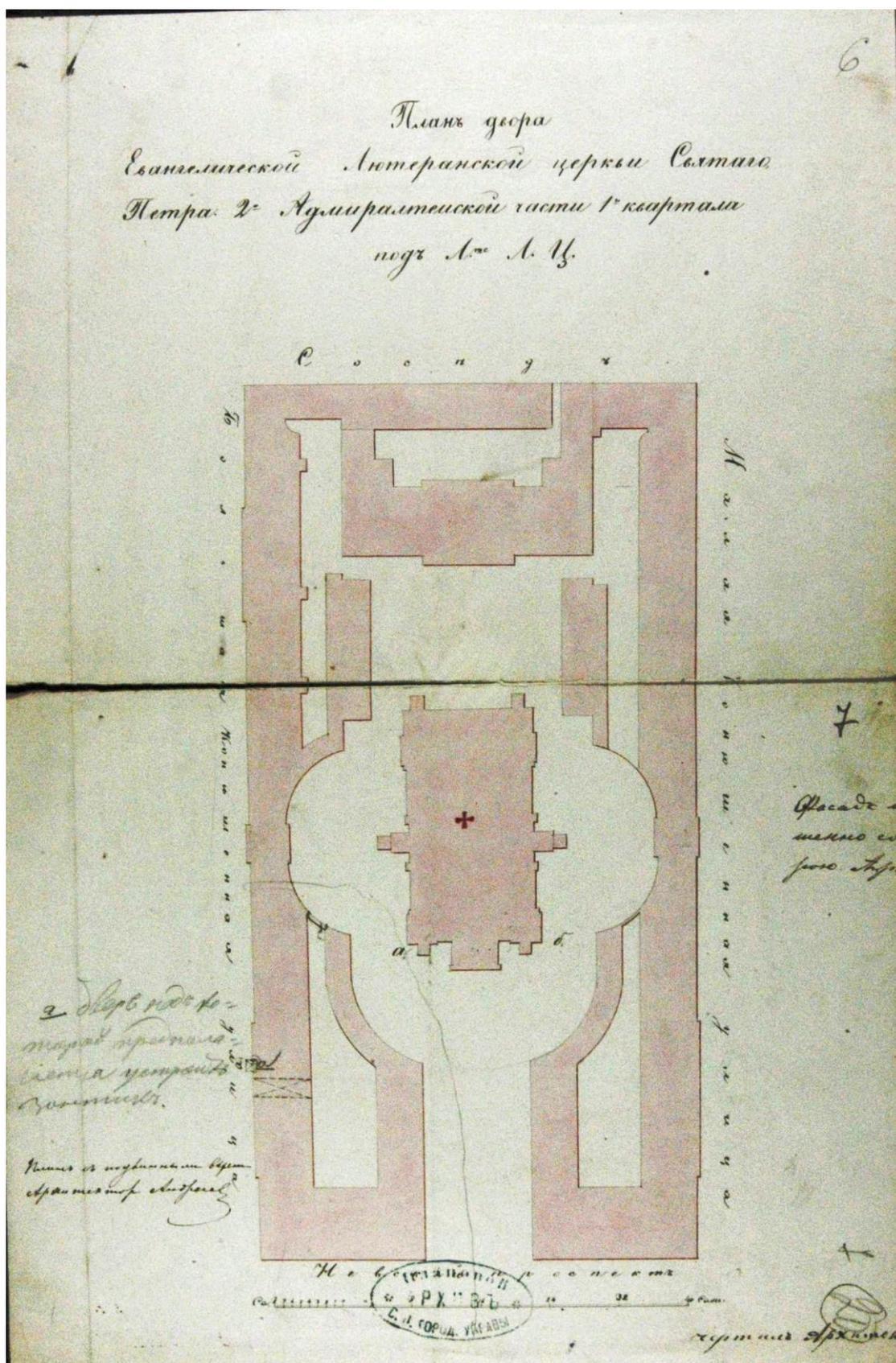
9. Первая Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра на Невском проспекте. Дразгер и Беркманн. Литографская мастерская. Вторая четверть XIX века. Опубликовано в Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 61.



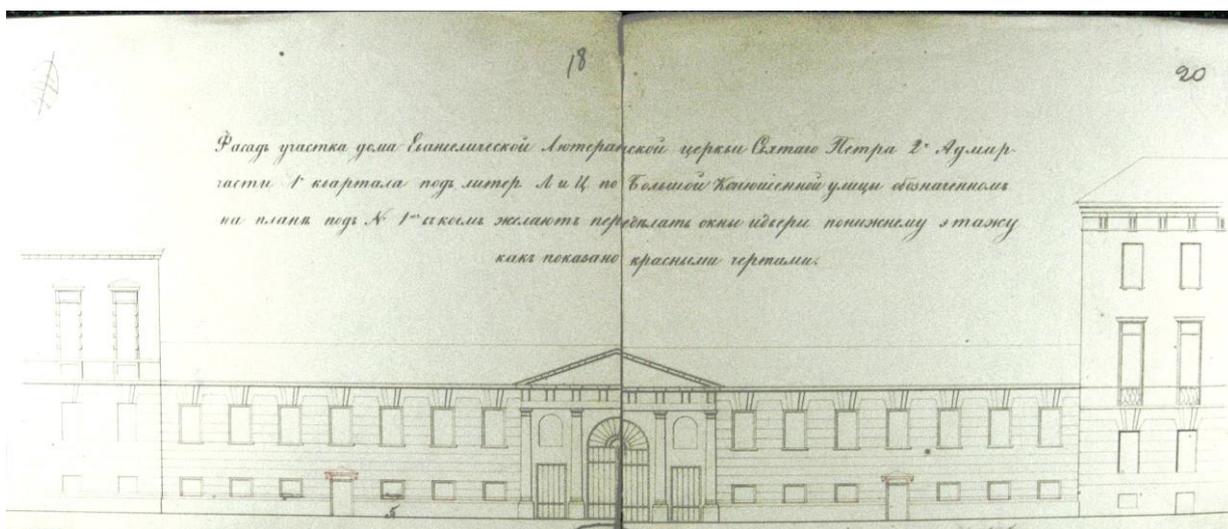
10  
 . Арх. А.П. Брюллов. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Главный фасад с показанием угловых частей двух соседних домов (дома лютеранской церкви). 1833 г. Бумага, тушь, акварель. НИМ РАХ, А-1633. Опубликовано в: Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб., 2005. С. 301.



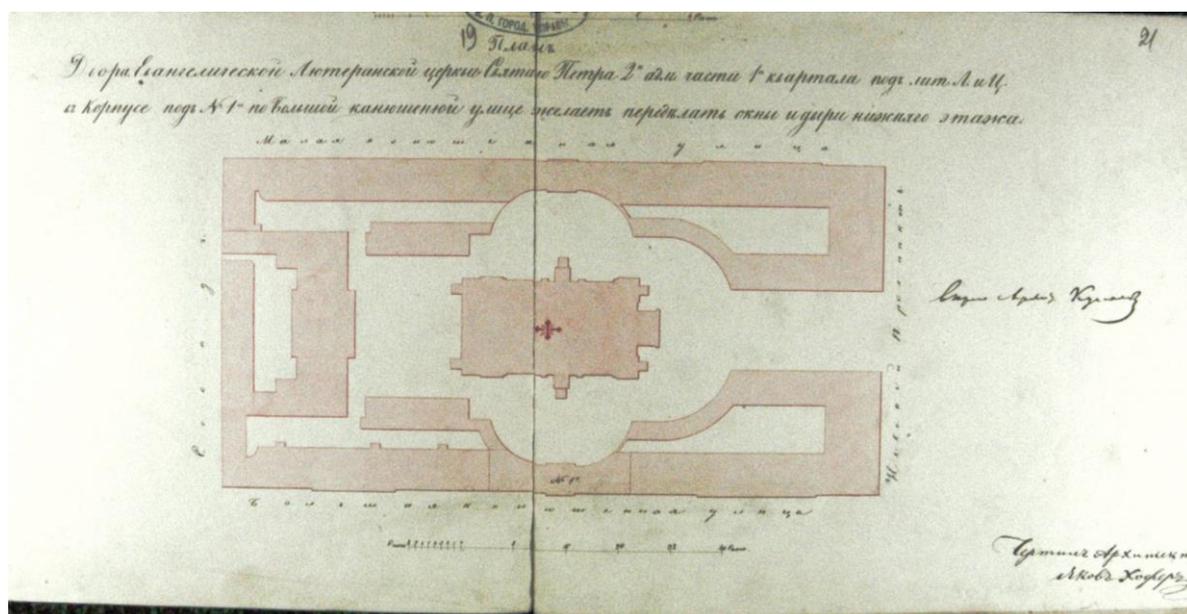
11. Неизвестный автор. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Гравюра. Середина XIX в. Гравюра на стали. Архив КГИОП. Инв. 2397.



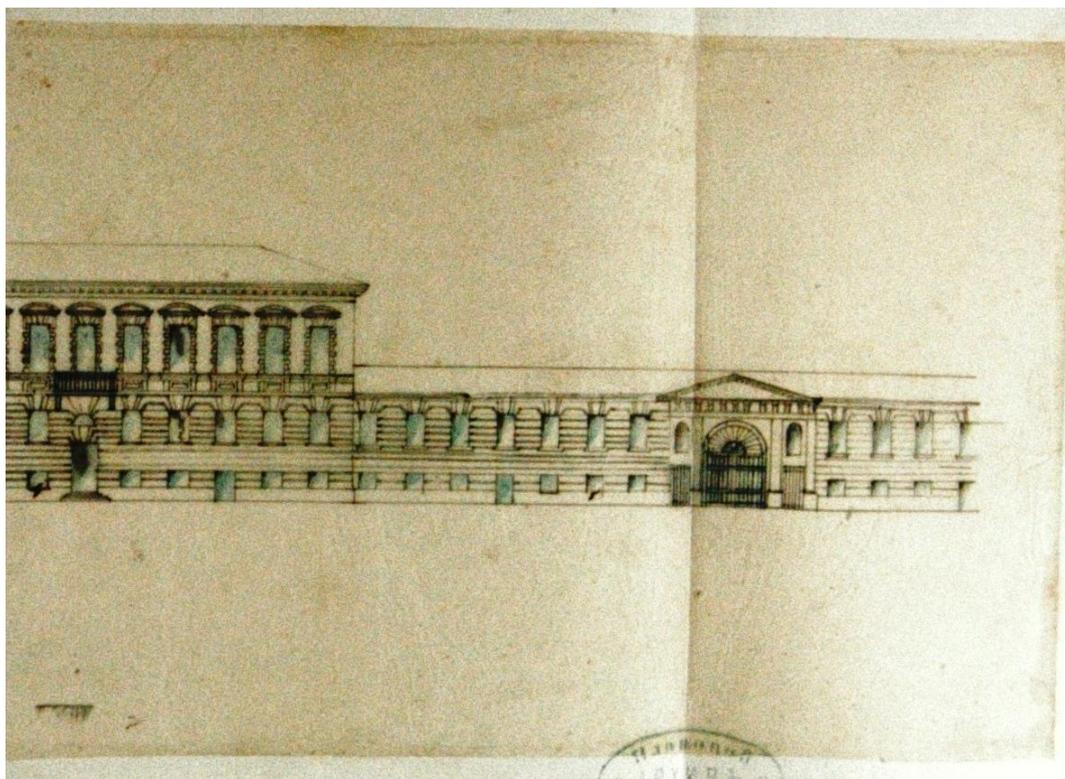
12. План двора Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 6.



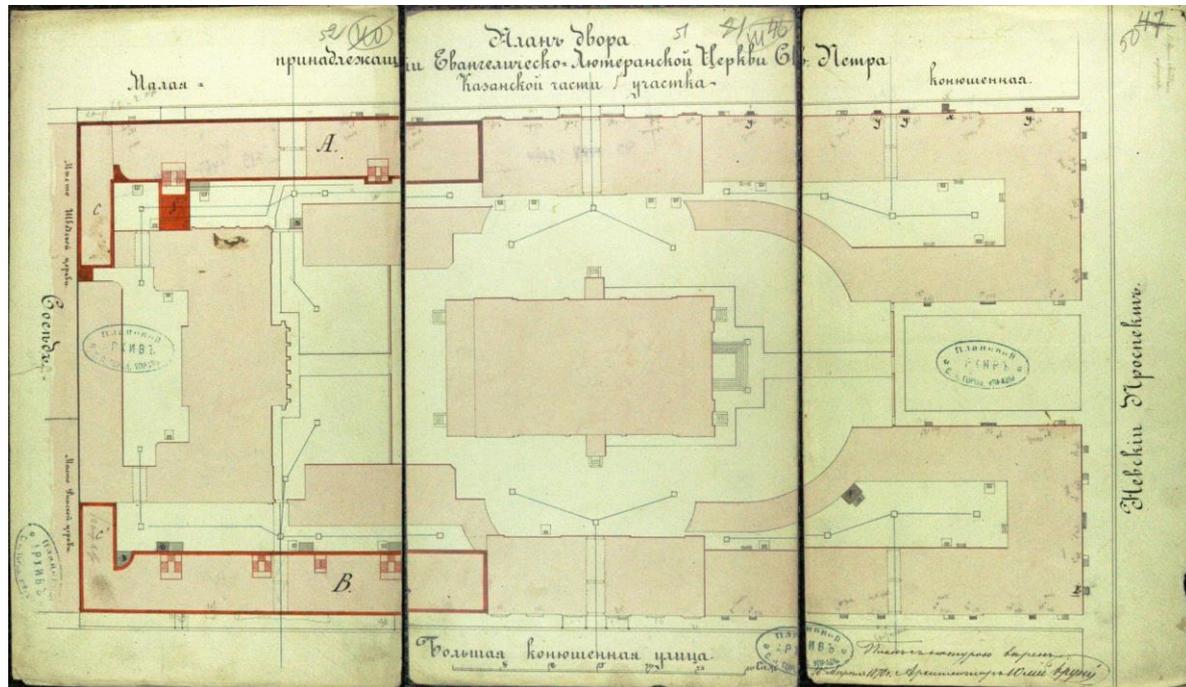
13. Фасад участка дома Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра по Большой Конюшенной улице. 1850-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л.18-20.



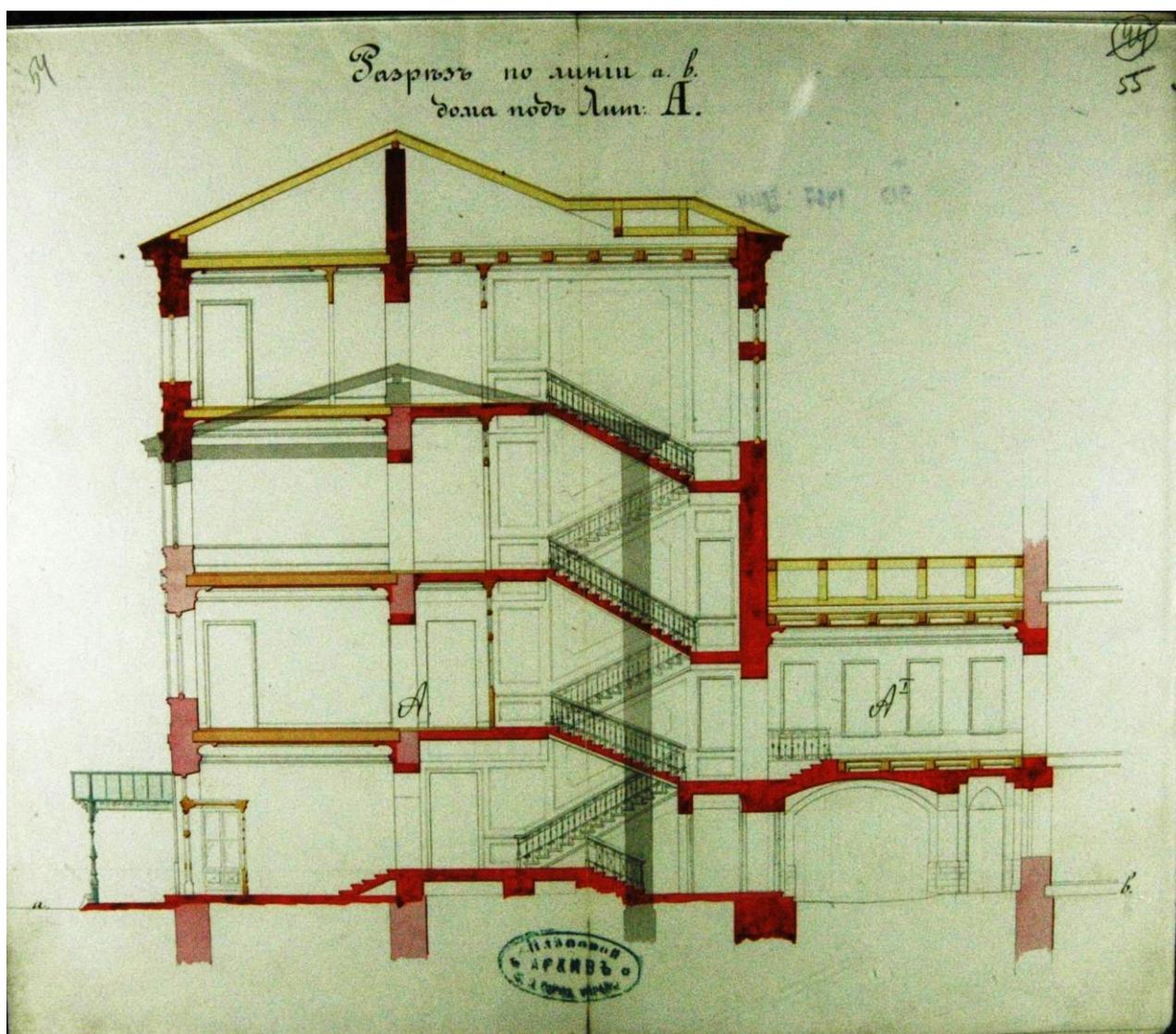
14. План двора Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. 1850-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 19-21.



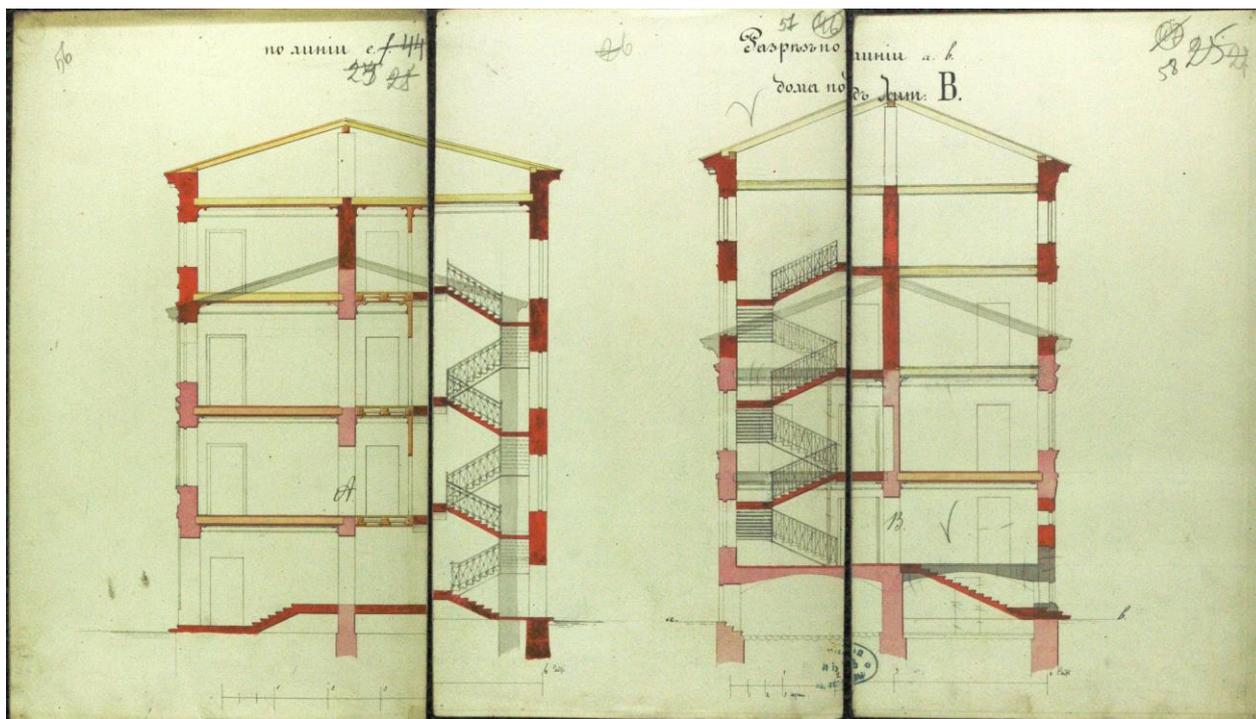
15. Фасад дома Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра по Большой Конюшенной улице. Фрагмент. 1850-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л.48-49.



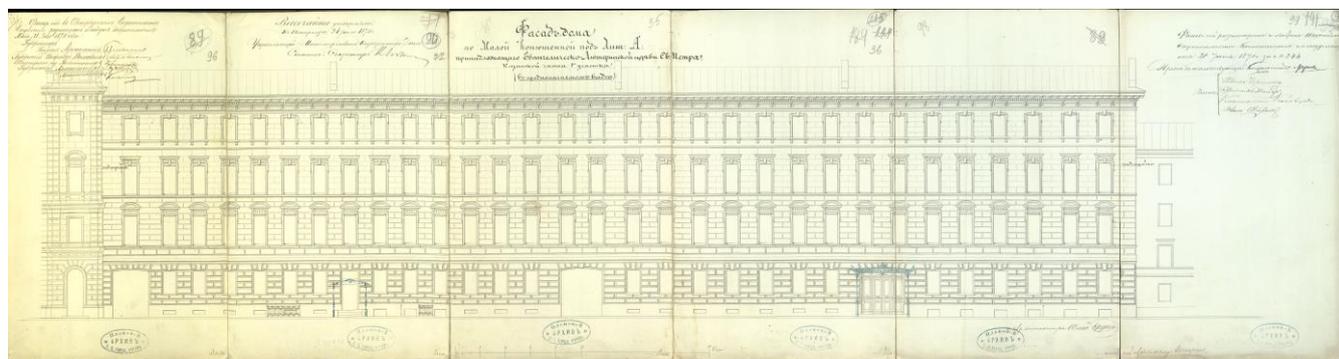
16. План двора Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 50-52.



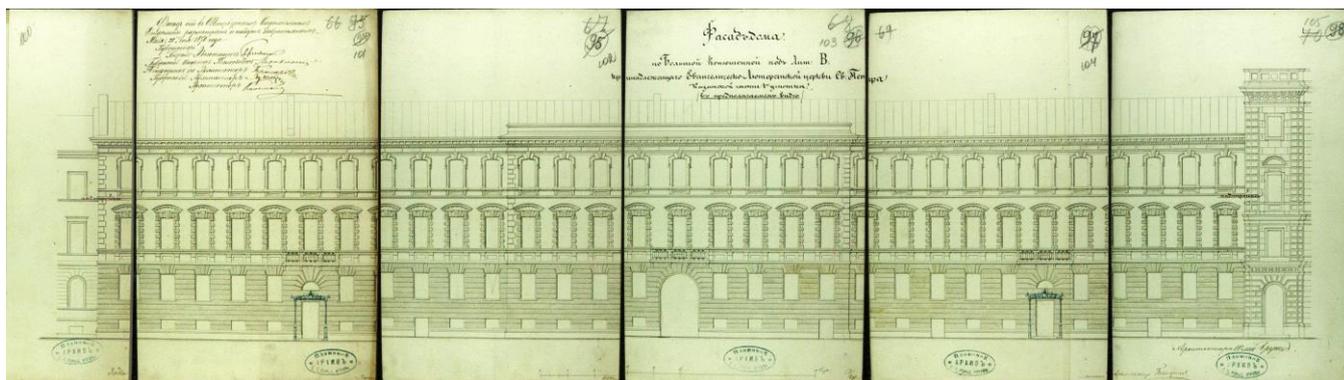
17. Разрез по линии а-в дома под литерой А. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 54-55.



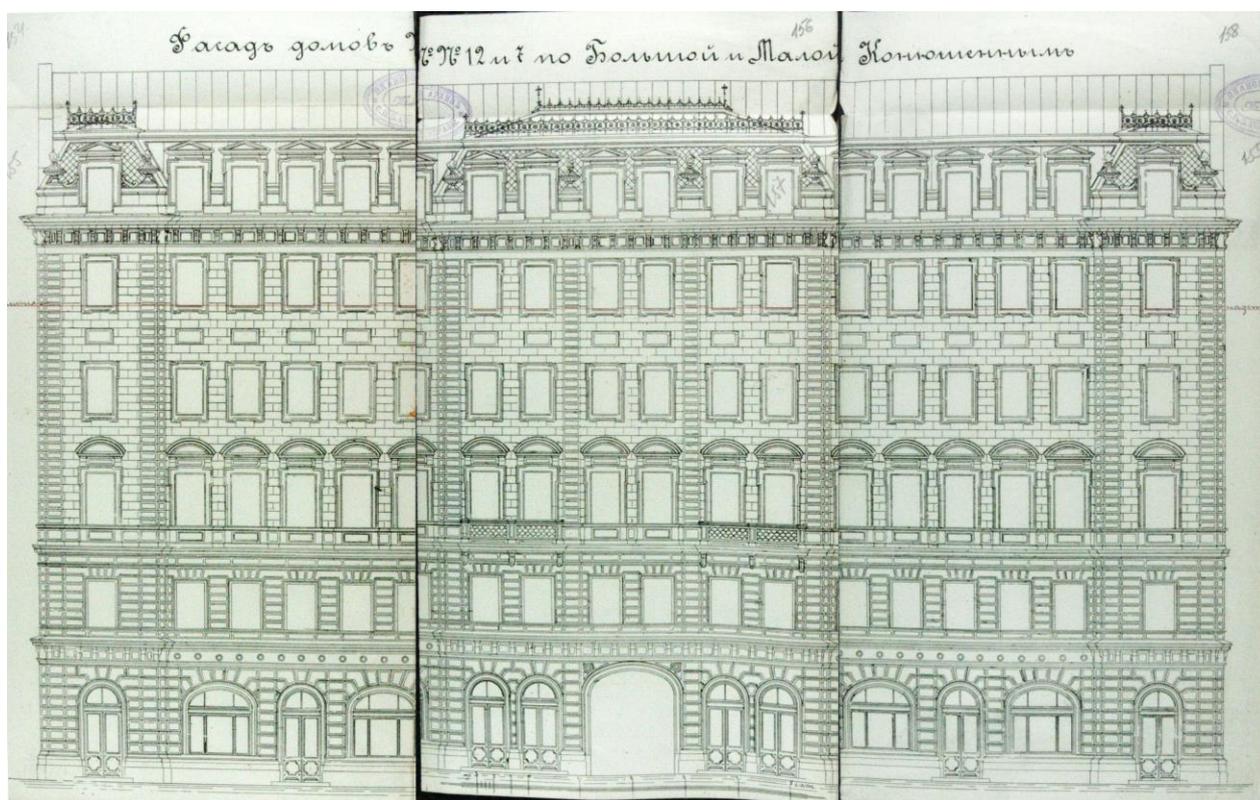
18. Разрезы дома под литерой В. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 56-58.



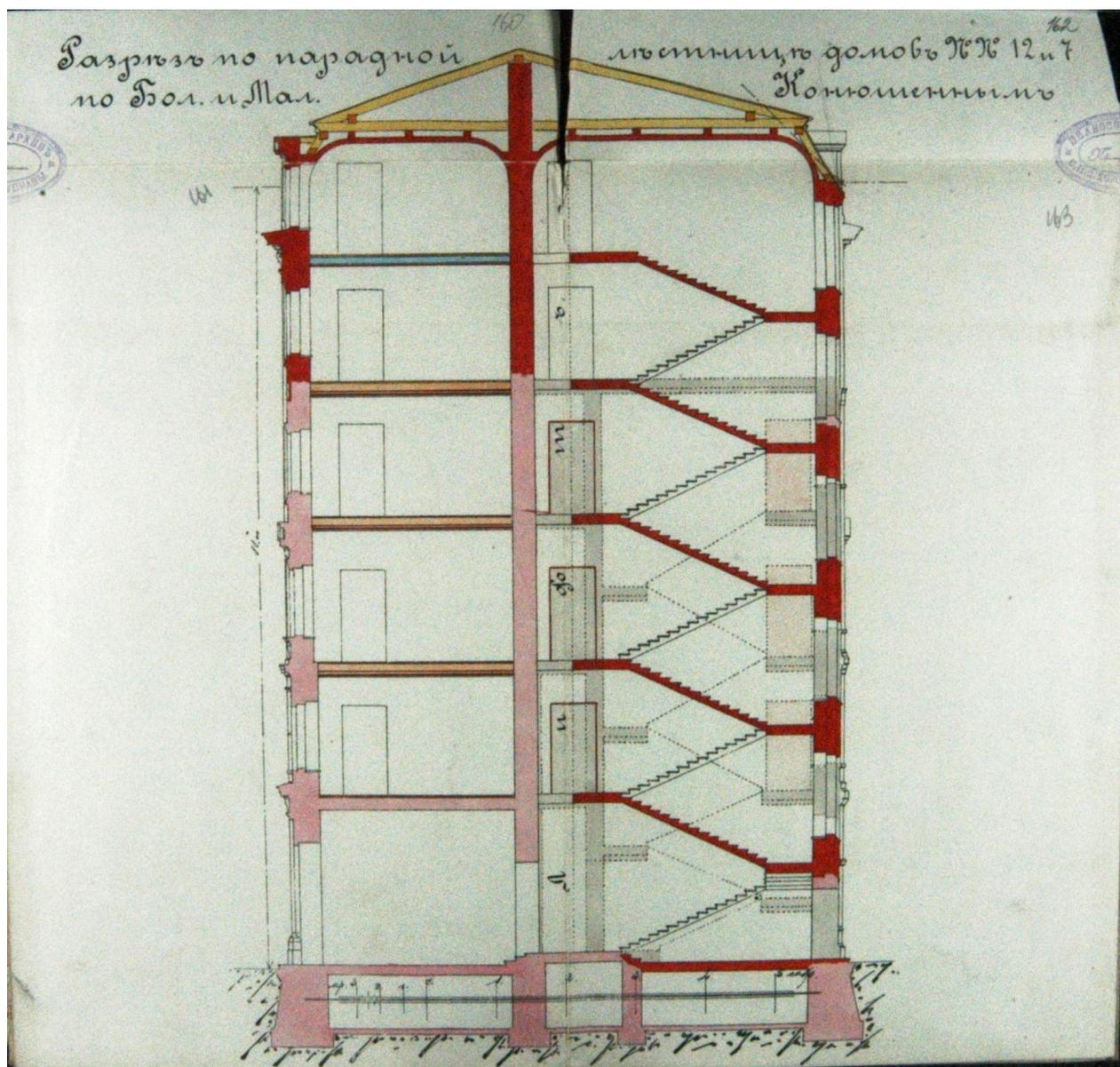
19. Фасад дома по Малой Конюшенной улице, принадлежащего Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 96-99.



20. Фасад дома по Большой Конюшенной улице, принадлежащего Евангелической Лютеранской церкви Святого Петра. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 96-99.



21. Фасад домов по Большой и Малой Конюшенным. Надстройка пятого (мансардного) этажа. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 155-158.



22. Разрез по парадной лестнице домов №№ 12 и 7 по Большой и Малой Конюшенным. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3336. Л. 160-163.



23. Угол Невского проспекта и Большой Конюшенной улицы. Фотография. Начало XX в.



24. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Фотография. Начало XX в.



25. Санкт-Петербургуле (школа Святого Петра). Фотография. Начало 1900-х гг.



26. Фасад дома № 22 по Невскому проспекту. Фотография. Начало 1900-х гг.



27. Фасад дома №22 по Невскому проспекту после перестройки. Фотография. 1910-е гг.



28. Фасад дома № 24 по Невскому проспекту. Фотография. До 1908 г.



29. Дом № 22 по Невскому проспекту. Главный фасад. Фотография. 2000-е гг.



30. Жилой дом. Малая Конюшенная ул., д. 7. Фотография. 1967 г. Автор съемки: Р.И. Айбиндер. Архив КГИОП.



31. Вид на жилой дом Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Большая Конюшенная ул., д. 12. Фотография. 1990 г. Автор съемки: В. Платонов. Опубликовано в: Б.М. Кириков Улица Желябова. Большая Конюшенная. Л., 1990.