



Общество с ограниченной ответственностью
**Научно-производственное и проектное объединение
«СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»**

Юр. адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. 10, лит.А, Почт. адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д.37-39, лит.А
тел. (812) 273-30-50, E-mail: ssr.spb@mail.ru

Заказчик: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение культуры
«Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам
на памятниках истории и культуры»

АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской
(здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, в целях
обоснования целесообразности включения выявленного объекта
культурного наследия в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**



Генеральный директор
ООО «Научно-производственное и
проектное объединение
«Союзстройреставрация»
А.Е. Иванов
подписано электронной подписью
10 сентября 2021 г.

А К Т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание
нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: г.
Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, в целях обоснования целесообразности
включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

г. Санкт-Петербург

10 сентября 2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена в период с 26 апреля 2021 г. по 10 сентября 2021 г. на основании Государственного контракта от 26.04.2021 № 10-21 (Приложение №14. Государственный контракт от 26.04.2021 № 10-21 на проведение государственных историко- культурную экспертиз)

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3; ИНН 7825459800; директор Н.А. Дзядзько.

4. Сведения об эксперте, проводившем экспертизу:

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 15 лет. Место

работы, должность: индивидуальный предприниматель; состоит в трудовых отношениях с ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (трудовой договор от 12.04.2021 г. №16).

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2018 г. №1772, от 25 декабря 2019 г. №2032 и от 04 февраля 2021 г. №142).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5. Ответственность эксперта.

Настоящим подтверждаю, что несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Аттестованный эксперт: подписано электронной подписью Я.В. Губин

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Объекты проведения экспертизы.

Аттестованный эксперт: подписано электронной подписью Я.В. Губин

Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

6.2. Цели экспертизы.

Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, в Реестр.

Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

7. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- Государственный контракт от 26.04.2021 № 10-21 на проведение государственных историко- культурную экспертиз (Приложение №14. Государственный контракт от 26.04.2021 № 10-21 на проведение государственных историко- культурную экспертиз);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, утвержденного заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 10.04.2002 (Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах).
- предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, литера А (Кутузова наб., д. 28), утвержденный распоряжением КГИОП от 17.06.2011 № 10-312 (Приложение №9. Копия распоряжения об определении предмета охраны).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы отсутствуют.

9. Сведения, подлежащие указанию в заключении экспертизы.

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия;
- фотографические (иные графические) изображения объекта.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 №1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

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

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (Приложение №1. Историческая справка), альбом иконографии (Приложение №2. Иконография), историко-культурный опорный план и историко-архитектурный опорный план (Приложение №4. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план).

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

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

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, литера А, включен в список выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), конец XVIII века; автор не установлен; 1882, арх. Н.В. Набоков, 1908, внутренняя перестройка арх. Б.И. Гиршович, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №3. Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, литера А (Кутузова наб., д. 28), утвержден распоряжением КГИОП от 17.06.2011 № 10-312 (Приложение №9. Копия распоряжения об определении предмета охраны).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, утвержден заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым от 10.04.2002 г. (Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах).

Актуальный адрес выявленного объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» по данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, литера А (Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости).

11.1. Собственник или пользователь объекта.

Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» является многоквартирным домом, находящимся в долевой собственности (Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости)

11.2. Краткие исторические сведения.

Рассматриваемое здание построено в конце XVIII в., автор не установлен. План Шуберта фиксирует участок застроенным каменным зданием с внутренним двором.

Атлас Цылова указывает собственником участка, имевшего номер 22 по набережной, Кокошкина. На участке показан каменный дом.

В 1882 г. рассматриваемое здание имевшее адрес: Литейная часть, 4-й участок, № 28 по Гагаринской набережной, принадлежал Елене Александровне Александровской, вдове тайного советника, пензенского губернатора Василия Павловича Александровского.

В мае 1882 г. в Санкт-Петербургскую городскую управу поступает проект архитектора Николая Васильевича Набокова. По проекту вносились изменения в фасад здания главного корпуса и пристроены дополнительные дворовые корпуса (ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.3991).

После перестройки архитектором Н. В. Набоковым фасад получил обильный штукатурный декор в "стиле ренессанс".

В 1884 г. по проекту того же архитектора Н.В. Набокова проведены надстройки флигелей во втором дворе и повышение карниза дворового флигеля в первом дворе (ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.3991).

В этом доме в 1898-1899 гг. проживал русский военный деятель, генерал-лейтенант А.Н. Куропаткин, будущий Военный министр и командующий сухопутными войсками в русско-японскую войну. В 1893-1894 гг. в доме также проживал русский и финляндский военный деятель, будущий главнокомандующий и маршал Финской армии и президент Финляндской республики барон К. Г.-Э. Маннергейм.

В 1901 г. рассматриваемое домовладение принадлежало вдове гвардейского полковника графине М.А. Стенбок-Фермор. В столичную городскую Управу поступает проект перестройки двухэтажного дворового флигеля по проекту архитектора Шишко. В 1902 г., по проекту того же архитектора проводится надстройка дворовой части флигеля третьим этажом (ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.3991).

В 1908 особняк был приобретен у графини М.А. Стенбок-Фермор правлением нефтепромышленного и торгового общества «Мазут».

Общество было учреждено Международным коммерческим банком совместно с банкирским домом Ротшильдов в 1898 г. в Москве на базе торгового дома «Т.А. Поляк и сыновья» для устройства и эксплуатации заводов по переработке нефти, а также для приобретения и развития принадлежащих торговому дому «Т.А. Поляк и сыновья» предприятий по торговле нефтью и нефтепродуктами.

Дом был приобретен для размещения правления Общества «Мазут». По заказу членов правления общества архитектором Борисом Ионовичем Гиршовичем была выполнена внутренняя реконструкция главного корпуса здания и переделка лицевого фасада с устройством двери из оконного проема. Проект данной реконструкции был представлен на утверждение в столичную городскую Управу 28 июля 1908.

Общество «Мазут» владело зданием до революции 1917 г.

После его национализации в дворовых флигелях были устроены коммунальные квартиры.

С 1920-е гг. в лицевом доме существуют частновладельческие квартиры.

11.3. Описание современного состояния объекта.

Объемно-пространственное решение.

Карообразное в плане здание, вытянутое по оси юг-север, состоящее из двухэтажного на цокольном этаже лицевого корпуса по наб. Кутузова и трех трехэтажных дворовых корпусов с воротным проездом лицевого корпуса со стороны наб. Кутузова.

Крыша двускатная, материал кровли – металл.

Конструктивная система.

Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича.

Перекрытия плоские деревянные и на падугах.

Парадная лестница (по 5-й оси лицевого фасада по иаб. Кутузова) маршевая распашная.

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стилистических приемах периода эклектики.

Материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя оштукатуренной путиловской плитой; фактурная штукатурка в уровне 1-го этажа; линейный («французский») руст в уровне 2 - 3-го этажей.

В уровне 2-го этажа по центральной оси устроен балкон, Т-образный в плане с ажурным кованым ограждением.

Два балкона устроены в уровне 3-го этажа, по 1-й и 9-й осям.

Над дверным проемом устроен металлический козырек.

Балконный дверной проем в уровне 2-го этажа оформлен уплощенным порталом с каннелированными муфтированными пилястрами, горизонтальной фигурной филенкой над оконной перемычкой, сандриком с лучковым завершением и маскаронном в тимпане.

Балконные дверные проемы в уровне 3-го этажа оформлены уплощенными порталами с каннелированными муфтированными пилястрами, профилированными архивольтами, замковыми камнями, лепным растительным декором в антрвольтах, прямыми профилированными сандриками, гермами с женскими маскаронами, капителями ионического ордера с лепным растительным декором.

Оконные проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками с лепным орнаментом в виде дубовых веток, перевитых лентами и замковыми камнями;

Оконные проемы 2-го этажа оформлены профилированными наличниками с орнаментом из лавровых веток.

Оконные проемы 2-го этажа оформлены профилированными архивольтами с замковыми камнями на импостах, пилястрами дорического ордера.

Антрвольты оконных проемов 3-го этажа оформлены лепным декором из лавровых венков и пальмовых ветвей.

Простенки между оконных проемов 2-го этажа оформлены лепным декором в виде картушей и цветочных гирлянд.

Лицевой фасад завершен венчающим выносным раскрепованным профилированным карнизом.

Дворовые фасады лицевого и дворовых корпусов:

Материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; гладкая штукатурка в уровне 1-3-го этажей.

Декоративно-художественная отделка интерьеров.

Лепного плафон vestibюля оформлен профилированными тягами с орнаментом в виде меандра, с периметральными и угловыми филенками с растительными композициями;

Стены vestibюля оформлены линейным («французским») рустом, лепными каннелированными муфтированными пилястрами дорического ордера, профилированными филенками с полуциркульным завершением, орнаментом из лавровых веток, с горизонтальной филенкой с умбонами. Профилированный карниз vestibюля с триглифами.

Покрытие пола vestibюля - метлахская плитка, с геометрическим рисунком;

Плафон потолка лестничной площадки между 1-м и 2-м этажами оформлен профилированными периметральными тягами с центральной круглой лепной розеткой с растительным орнаментом.

Стены парадной лестницы оформлены «французским» рустом, лопатками с лепными композициями в виде картуша в обрамлении из цветочных гирлянд, с завершением в виде лучкового разорванного фронтона с геральдическим щитом, профилированные лопатки с орнаментом из лавровых листьев и угловых розеток, парными муфтированные пилястры композитного ордера

Фриз с лепным орнаментом из меандра и желобков на лепных парных кронштейнах.

Плафон парадной лестницы оформлен лепной падугой с орнаментом из рокайлей и завитков аканта, периметральные тяги, пояски из иоников, дубовых веток, лент и геральдических щитов; с центральной лепной розеткой с орнаментом из акантовых завитков, двумя боковыми круглыми лепными розетками с орнаментом из листьев аканта, лавровых веток и шишек.

Профилированные деревянные наличники дверных проемов, лепной декор в виде геральдических щитов над перемычками дверных проемов.

Деревянные заполнения дверных проемов с прямоугольными филенками и накладным резным декором в виде растительных композиций.

На парадной лестнице устроен камин - средистенный, двухъярусный с лепным профилированным обрамлением портала.

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

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- нач. XX века, Справочник (под ред. Кирикова Б.М.), СПб,1996
- 2) Башуцкий А.П. «Панорама Санкт-Петербурга», СПб., 1834
- 3) «Весь Петербург: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга», СПб., 1894, 1899.
- 4) Владимирович А., Ерофеев А. «Легендарные улицы Санкт-Петербурга», СПб., 2013
- 5) «Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика». СПб., 1997.
- 6) Жерихина Е. И. «Литейная часть», СПб., 2006.
- 7) Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001
- 8) Микшатов М.Н. «Прогулки по Литейной части», СПб. 2004
- 9) Микшатов М. Н. «Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части», СПб, 2008
- 10) Пунин А. Л. «Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века» Том 2: Петербург 1860-1890х годов в контексте градостроительства пореформенной России. СПб., 2014.
- 11) Ротшильды и Российская нефть. Онлайн-журнал «Сибирская нефть», 2020, № 174 (сентябрь 2020)
- 12) Цылов Н. «Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга». СПб. 1849
- 13) Шуберт Ф.Ф. «Подробный план столичного города Ст. Петербурга», СПб., 1828

- выписка от 09.09.2021 № 99/2021/416142176 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – многоквартирном доме кадастровый номер: 78:31:0001022:3141 по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, литера А (Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости);

- выписка от 08.09.2021 № 99/2021/416130868 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, кадастровый номер:

78:31:0001022:2006 по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28 (Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости);

- копия технического паспорта на здание, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, литера А, инв. №16/01-1269, по состоянию на 09.04.2007 (Приложение №11. Копия технического паспорта объекта культурного наследия);

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

- 1) ЦГИА СПб., ф. 513, Петроградская городская управа, оп. 86, д. 352 «О выдаче графине Стенбок-Фермор плана на двор, в литейной части по Французской наб., 28»
- 2) ЦГИА СПб., ф. 513, Петроградская городская управа, оп. 102, д. 3991 «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.А. Александровской, М.А. Стенбок-Фермор, Правлению нефтепромышленного и торгового общества «Мазут» по французской наб., 28».

Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП

«Материалы историко-архитектурной инвентаризации застройки земельных участков», Ф.950. XVII, т. 57.2 // КГИОП Н-12285

13. Обоснования вывода экспертизы.

13.1. Обоснование историко-культурной ценности объекта.

Градостроительная ценность.

Здание организует уличный фронт застройки и панораму набережной Кутузова.

Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решения здания играют средообразующую роль для набережной Кутузова и Центрального района г. Санкт-Петербурга.

Здание является важным градообразующим элементом и обладает несомненной градостроительной ценностью.

Историко-архитектурная ценность.

Здание, построенное в конце XVIII века и перестроенное в 1882 г. по проекту архитектора Н.В. Набокова с перестройкой внутри в 1908 г. по проекту архитектора Б.И. Гиршовича, является образцом многоквартирного дома в стилистических приемах периода эклектики с элементами барокко, неоренессанса и неогрека сохранившим свои исторические объемно-пространственное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решения, историческую конструктивную систему здания.

Здание соответствует следующим критериям подлинности: подлинность «материала», подлинность «мастерства» исполнения, подлинность первоначального «замысла» (то есть подлинность «формы») и подлинность «окружения».

Здание обладает высокой историко-архитектурной ценностью как подлинной элемент исторической застройки г. Санкт-Петербург.

13.2. Исторические наименование объекта:

По результатам проведенных историко-архивных и библиографических исследований предлагается сохранить наименование выявленного объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), определенное приказом КГИОП от 20.02.2001 №15.

13.3. Время возникновения объекта или дата основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ) объекта и (при наличии) даты связанных с ним исторических событий.

В ходе проведенных историко-архивных и библиографических исследований установлена следующая дата строительства (время возникновения объекта): конец XVIII века; автор не установлен; 1882, арх. Н.В. Набоков; 1908, внутренняя перестройка арх. Б.И. Гиршович

13.4. Местоположение объекта:

По результатам проведенных исследований предлагается уточнить адрес объекта в соответствии со сведениями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, литера А (Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости).

13.5. Обоснование вида объектов культурного наследия согласно ст. 3 Федерального закона (73-ФЗ):

Предлагается установить для объекта вид памятник, так как объект экспертизы представляет собой отдельное здание с исторически сложившейся территорией.

13.6. Обоснование категории историко-культурного значения объекта культурного наследия согласно ст. 4 Федерального закона (73-ФЗ).

Объект культурного наследия регионального значения, так как объект, обладает историко-архитектурной и градостроительной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.

13.7. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия).

По результатам проведенных исследований предлагается утвердить проект предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» в соответствии с Приложением №10. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия).

В проект предмета охраны предлагается включить объемно-пространственное решение здания, конструктивную систему здания (исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, отметки междуэтажных перекрытий, исторические лестницы), историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, архитектурно-художественное решение фасадов и декоративно-художественное решение интерьеров.

13.8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия).

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона (73-ФЗ) территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

По результатам проведенных исследований предлагается признать план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), утвержденный заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 10.04.2002, соответствующим целям сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» (Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)).

Требования к осуществлению деятельности (режиму использования территории) в границах территории объекта культурного наследия и использованию объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. и ст. 47.3. Федерального закона (73-ФЗ) (Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)).

14. Вывод экспертизы:

Обосновано включение выявленного объекта культурного «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: Г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, литера А (**положительное заключение**).

Сведения об объекте культурного наследия:

1) сведения о наименовании объекта:

«Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»));

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

конец XVIII века; автор не установлен; 1882, арх. Н.В. Набоков; 1908, внутренняя перестройка арх. Б.И. Гиршович

3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, литера А

4) сведения о категории историко-культурного значения объекта:

объект культурного наследия регионального значения;

5) сведения о виде объекта:

памятник;

5) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия):

см. Приложением №10. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия);

7) сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:

см. Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия);

8) сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия:

см. Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)

9) фотографические (иные графические) изображения объекта:

см. Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение №1. Историческая справка
- 2) Приложение №2. Иконография
- 3) Приложение №3. Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия
- 4) Приложение №4. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план

- 5) Приложение №5. Ситуационный план
- 6) Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы
- 7) Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах
- 8) Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)
- 9) Приложение №9. Копия распоряжения об определении предмета охраны
- 10) Приложение №10. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия)
- 11) Приложение №11. Копия технического паспорта объекта культурного наследия
- 12) Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости
- 13) Приложение №13. Копии договоров с экспертами. Приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
- 14) Приложение №14. Государственный контракт от 26.04.2021 № 10-21 на проведение государственных историко-культурных экспертиз

16. Дата оформления заключения экспертизы.

10.09.2021 Аттестованный эксперт: подписано электронной подписью Я.В. Губин

Приложение №1
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

Территория на котором расположен объект настоящей экспертизы носила в XVIII-нач. XX вв. наименование Литейной части. Первоначально так называлась местность, расположенная за Фонтанкой, однако границы ее неоднократно менялись. К северному участку Литейной части и относится рассматриваемый участок. Эта территория получила регулярную планировку еще в петровское время, одной из первых в Санкт-Петербурге. По ряду свидетельств автором этой первой планировки был Доменико Трезини¹. Большое влияние на формирование облика и развитие рассматриваемого района оказали в течении всего времени его существования размещенные поблизости военные, придворные, административные и общественно-политические учреждения (Литейный двор, Арсенал, Артиллерийское ведомство, Придворная Гоф-интендантская контора, Императорский Таврический дворец, Окружной суд, Государственная дума). Рассматриваемый район вплоть до революции носил особый характер - почти треть зданий принадлежало военному и придворному ведомствам, на участке в разное время располагались несколько особенно привилегированных и элитных гвардейских частей: Лейб-гвардии полки Преображенский, Конный (до перевода в адмиралтейскую часть), Кавалергардский, Саперный батальон и гвардейская артиллерия. Многие жители принадлежали к титулованному дворянству и купечеству (почетным гражданам), офицерам и чиновникам, во второй половине XIX в – к представителям интеллигенции. Большую часть строений занимали богатые особняки. В районе отсутствовали мастерские, гостиницы, рестораны, меблированные комнаты, увеселительные заведения и здесь не селились мастеровые и случайные приезжие. В целом эту территорию Литейной части можно рассматривать как элитный жилой район столицы Российской империи.

В целом дореволюционную историю Литейной части можно разделить на три основных периода: 1711-1770-е гг, 1770-е-1840-е гг. и 1846-1917.

Во время Петровского устройства и начала строительства Санкт-Петербурга территория Литейной части выглядела блестящим «дворцовым пригородом». Этот район первым получил регулярную планировку, поскольку изначально именно здесь планировался центр новой столицы, позже перенесенный на Васильевский остров. Вдоль Невы и располагалась аристократическая Набережная улица, где разместились усадьбы членов царской семьи, включая наследника Алексея Петровича сестер Петра I и вдовы царей Федора Алексеевича и Иоанна Алексеевича, За ними располагались дома офицеров-артиллеристов и служащих литейного двора. Дальше от Невы располагались Пушкарские (позже Артиллерийские) «линии», где ставили дома мастеровые и мелкие служащие.

¹ Жерихина Е.И. «Литейная часть», СПб., 2006, с. 3

Планировка этих линий впоследствии превратилась в планировку современных улиц (Захарьевская ул.-1-я линия, Сергиевская ул. – 2 линия, Фурштадтская ул. – 3-я линия, Кирочная ул. – 4-я линия). Весь район получил наименование Пушкарской слободы. Вдоль линий нарезались участки для застройки. Осью района служила Литейная дорога (совр. Литейный проспект), упиравшаяся в Литейный двор, (построен в 1711 г). По краям от дороги в 1714-1715 г. построены были Пушечный двор и Деловой (ново-пушечный) двор - комплекс построек артиллерийских канцелярии, мастерских, управления артиллерийских заводов.² Руководитель Литейного двора, один из сподвижников Петра 1, Я.В. Брюс также имел усадьбу в Литейной части, примыкавшей к Литейному двору. За усадьбами членов Царской фамилии по Линиям активно селились придворные, входившие во двор Царевича и представители преимущественно русской аристократии (князя Голицыны и Долгорукие, фельдмаршал Б. П. Шереметев, А.Ф. Лопухины, советник Адмиралтейства Кикин, адмирал Апраксин).³ За артиллерийской слободой располагалась Преображенская слобода, выделенная для размещения Лейб-гвардии преображенского полка, располагавшегося в этом районе вплоть до революции. Уже при анне Иоанновне за артиллерийской слободой размещается слобода Конной гвардии. В 1733 и 1740 гг. издаются указы и повеления о регулярной застройке Литейной части.⁴ Жизнь этой части Петербурга и ее застройка в течении всего XVIII в. во многом регулировалась деятельностью Артиллерийского ведомства и зависела от пожеланий начальников артиллерии –генералов-фельдцейхмейстеров. После смерти царских родственников их владения передавались в казну и предоставлялись для приезжавших в столицу принятых на русскую службу иностранных специалистов, в том числе представителей искусства (в частности здесь жил Бартоломео Растрелли). В переданных в казну строениях также начали располагать артиллерийские мастерские склады, мануфактуры и к середине- второй половине XVIII в. бывшая придворная «Русская слобода» превратилась в мастерскую, большинство зданий было занято мануфактурами, строительными службами и складами.⁵

До 1780-х гг. Литейную часть от остальной части столицы отделял Летний сад и по суше добраться до нее можно было только кружным путем, через Аничков мост. Центром Литейной части оставались литейный и пушечный дворы и шпалерная мануфактура, устроенная на месте бывшего владения царицы Марфы Матвеевны.⁶ Однако ситуация изменилась после устройства набережной у летнего сада с Верхне-Лебяжьем и Прачечным

² Микшатъев М.Н. «Прогулки по Литейной части», СПб., 2004, с 12

³ Жерихина, Указ. соч., с. 16

⁴ Микшатъев М. Н. «Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части», СПб, 2008, с 19

⁵ Жерихина, Указ. соч., с. 32

⁶ Жерихина, Указ. соч., с. 34

мостами. Поскольку императрица Екатерина II часто проезжала через Литейную часть в Воспитательный дом благородных девиц в Смольном, возникла необходимость облагородить внешний вид прилегающих улиц. В 1774 г. старые постройки пушечного двора разобрали и на их месте построили большое здание арсенала, ставшее украшением этой части города. В конце века были реорганизованы строевые артиллерийские части гвардии, был образован Лейб-гвардии артиллерийский батальон (позднее бригада) и гвардейская конная артиллерия, также расквартированные в Литейной части. На Сергиевской улице артиллерийским управлением предоставлялись участки для служащих арсенала и артиллерийских и инженерных офицеров. Участки вблизи Арсенала и квартир гвардейской артиллерии приобретались и высокими артиллерийскими чинами (генерал-поручик артиллерии Татищев, генерал-майор артиллерии, впоследствии генерал-фельдцейхмейстер Мерлин).⁷ Еще в 1770-х гг. на улицах в Литейной части, как и на других улицах столицы, были устроены канавы подземной канализации.⁸ В Литейной части, на месте дома царевны Натальи Алексеевны располагалась Гоф-интендантская контора (учреждение, ведавшее снабжением высочайшего двора), и придворные служители также активно селились в этой части столицы. При императоре Павле Петровиче здания конторы начали передавать образованному Кавалергардскому полку, а после перевода, уже при Александре I, Конной гвардии в Адмиралтейскую часть, архитектор Л. Руска перестроил здание придворной конторы в казармы для кавалергардов⁹. Кавалергардский полк был самой престижной воинской частью в русской кавалерии и в нем, как и в пехотном Лейб-гвардии Преображенском полку служили представители лучших аристократических фамилий России. При этом часто служба в полку становилась семейной традицией. Бывшие офицеры полка, достигнув высоких чинов занимали крупные государственные посты. Устройство удобного сообщения Литейной части с остальным городом, постройка Таврического дворца и устройства парка, любимой резиденции Екатерины II в конце жизни, размещение престижных аристократических гвардейских полков стали причиной того, что в конце XVIII- нач. XIX вв. в кварталах Литейной части стали покупать участки и строить дома служащие Придворной конторы, Артиллерийского ведомства, офицеры и бывшие офицеры гвардейских полков и их родственники – как правило состоятельные представители титулованной аристократии.¹⁰ Также в литейной части, где было большое количество особняков с садами, еще в конце XVIII начали активно селиться представители

⁷ Микшатъев М.Н., 2004, Указ. соч., с.23

⁸ Жерихина, Указ. соч., с. 43

⁹ Жерихина, Указ. соч., с. 40

¹⁰ РГИА, ф. 834, оп. 4, д. 749

аристократии, желавшие спокойной усадебной жизни. К таким семьям относились графы Ферморы, графы Толстые, бароны Меллер-Закомельские, бароны Корфы, графы Кушелевы, Бибиковы, и другие дворянские рода. Также в Литейной части селились действующие представители военной аристократии (граф К.Ф. Толь, А.А. Клейнмихель, Ф.И. Апрелев, И.М. Капцевич и другие) военного командования. Большую роль в развитии Литейной части сыграли проживавшие в ней два значительнейших государственных деятеля Павловского и Александровского времени граф А.А. Аракчеев (прожил в Литейной части около 25 лет) и М.М. Сперанский. Часто участки и дома в литейной части покупали сановники, уходящие на покой, как например бывший Архангельский губернатор князь Лобанов-Ростовский.¹¹ Именно в литейной части появляются первые известные великосветские салоны. В Литейной части также охотно селились представители литературы (А.С. Хвостов, Д.И. Хвостов, Н.М. Карамзин, А.О. Ишимова, В.А. Жуковский).¹² историк Петербурга А. Башуцкий заметил, что Литейная часть в годы когда генерал-фельдцейхмейстером был Великий князь Михаил Павлович «составляет царство лучшего общества, место жительства людей высшего круга, большого, тонкого и модного света»¹³.

Из-за высокого спроса, прежде большие земельные участки в Литейной части вынуждены были делить на более мелкие. В это время у Литейного проспекта уже появляются казенные многоэтажные дома, однако в глубине кварталов продолжает быть распространенной невысокая, одно-двухэтажная застройка. Многие дома продолжают строиться полностью или частично деревянными. Единственным зданием, этой эпохи, сохранившимся до нашего времени, является собственный двухэтажный дом архитектора Ф. Демерцова (ул. Кирочная, д. 10).¹⁴ Только в 1848 г. последовал запрет строить в Литейной части деревянные дома (до Фонтанки этот запрет существовал с 1780-х гг.). В 1851 г. был сломан замыкавший у Невы Литейный проспект литейный дом, в створ Литейного проспекта был переведен наплавной Воскресенский мост (в 1879 построен постоянный Литейный мост). С середины 1850-х гг. литейная часть начинает восприниматься не как предместье, а как часть центра Санкт-Петербурга. С середины XIX в. часть застраивается каменными особняками, доходными домами, новыми каменными зданиями учреждений и наряду с Французской, Дворцовой, Английской набережными, Миллионной и Большой Морской улицами, этот район становится самым аристократическим в столице. К этому времени с территории литейной части полностью

¹¹ Жерихина, Указ. соч., с. 60

¹² Микшатов М.Н., 2008, Указ. соч., с. 37

¹³ Башуцкий А.П. «Панорама Санкт-Петербурга», СПб., 1834, с. 126

¹⁴ Жерихина, Указ. соч., с. 52

пропадают предприятия и склады. Большие участки перестраиваются, участки, выходящие на две улицы делятся. В кварталах располагаются по 10-12 каменных домов. Район застраивается каменными дворцами аристократии и комфортабельными доходными домами. В Литейной части устраивается водопровод, раньше, чем в других районах города. В конце XIX в. озелененные улицы превращаются в бульвары. появляется конно-железная дорога, а с 1913 г. и электрический трамвай. В это время крупные особняки от представителей аристократии переходят в руки крупных промышленников и предпринимателей, бывшие же владельцы предпочитают жить в роскошных квартирах доходных домов. В первых этажах домов размещаются лавки, но отсутствуют крупные магазины. Из-за обилия ведомственных учреждений, казарм и привилегированных богаделен, в Литейной части строилось большое количество казенных квартир. После размещения в 1869 г. на Литейном проспекте Окружного суда в округе появляется большое количество контор присяжных поверенных (адвокатских контор). Представители юридических профессий также активно арендуют квартиры и поселяются в Литейной части, так здесь жил известный юрист А.Ф. Кони. Близость крупных больниц и госпиталей и института усовершенствования для врачей великой княгини Елены Павловны привлекали в литейную часть и многих медиков.¹⁵ В конце XIX — начале XX века Литейная часть стала одним из центров политической и дипломатической жизни столицы, здесь снимали квартиры в особняки посольства и миссии. С 1905 года, после передачи императорского Таврического дворца Государственной думе, эти кварталы превратились в политический центр страны. Здесь жили и работали деятели влиятельных политических партий.¹⁶

Современная набережная Кутузова, расположенная на левом берегу Невы, протянулась от Литейного проспекта до набережной реки Фонтанки. Это одна из старейших набережных города. Длина ее составляет всего 720 м, однако с ней связаны жизни многих ученых, писателей и других видных деятелей науки и культуры. В особняках на набережной квартировали и гостили А.С. Пушкин, А.К. Толстой, П. Вяземский, А. Мицкевич.

Территория где расположена набережная начала обживаться в первые годы после основания Санкт-Петербурга. Уже в 1723 г. здесь, неподалеку от истока Фонтанки, по указу самого Петра Первого построили несколько постоянных дворов. В начале XVIII в., территория набережной застраивалась постоянными дворами, складами, мастерскими и рынками.

После окончания работ по облицовке набережной гранитом в 1768 г. городские власти стали выделять участки под частную застройку. В основном участки приобретались

¹⁵ Жерихина, Указ. соч., с. 6

¹⁶ Жерихина, Указ. соч., с. 75

знатными вельможами под строительство собственных домов. В это время были возведены дома, сохранившиеся до нашего времени (дома под номерами 24/1, 30, 36). Не смотря на достаточно оживленное строительство, к началу XIX в. здесь все еще оставались свободные участки. К середине XIX в. набережная была уже полностью застроена.¹⁷

Изначально в XVIII - первой половине XIX вв. современная набережная Кутузова не имела самостоятельного названия, с 1796 г. была лишь продолжением Дворцовой набережной. Также именовалась Верхней набережной и Обводной. В 1860 г. набережная получила название Гагаринской - по пристани (располагалась в створе нынешней Гагаринской улицы). С этой пристани можно было переправиться к Гагаринскому пеньковому буяну (складу пеньки и льна), располагавшемуся на другом берегу Невы рядом с домиком Петра I. В 1883 г. набережная была продлена на восток до Потемкинской улицы, в 1887 г. этот участок вошел в состав вновь образованной Воскресенской набережной. В доме № 10, построенном в 1843 г. по проекту Г.Боссе для Е.Г.Пашковой, в начале XX в. располагалось французское посольство. Этот факт послужил поводом для переименования набережной в 1902 г. во Французскую, как было сказано в решении городской думы, "в память пребывания представителей французского народа в Санкт-Петербурге". После Октябрьской революции, в 1918 г., появилось новое название - набережная Жореса. Оно было присвоено в честь Жана Жореса - деятеля французского и международного социалистического движения. В октябре 1945 г., в связи с 200-летием со дня рождения М.И.Кутузова, набережная Жореса была переименована в набережную Кутузова, поскольку на этой набережной полководец жил с 1798 по 1812 гг. (в доме с современным № 30). Отсюда в августе 1812 г. фельдмаршал Кутузов направился к войскам после высочайшего назначения его главнокомандующим русскими армиями.¹⁸

Рассматриваемое здание построено в конце XVIII в., автор не установлен. План Шуберта фиксирует участок застроенным каменным зданием с внутренним двором.¹⁹

Атлас Цылова указывает собственником участка, имевшего номер 22 по набережной, Кокошкина. На участке показан каменный дом.²⁰

В 1882 г. рассматриваемое здание имевшее адрес: Литейная часть, 4-й участок, № 28 по Гагаринской набережной, принадлежал Елене Александровне Александровской, вдове тайного советника, пензенского губернатора Василия Павловича Александровского.

¹⁷ Владимирович А., Ерофеев А. «Легендарные улицы Санкт-Петербурга», СПб., 2013, с 382

¹⁸ «Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика». СПб., 1997, с. 210

¹⁹ Шуберт Ф.Ф. «Подробный план столичного города Ст. Петербурга», СПб., 1828

²⁰ Цылов Н. «Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга». СПб. 1849, с. 185

В мае 1882 г. в Санкт-Петербургскую городскую управу поступает проект архитектора Николая Васильевича Набокова. По проекту вносились изменения в фасад здания главного корпуса и пристроены дополнительные дворовые корпуса.²¹

Николай Васильевич Набоков - академик архитектуры, преподаватель ремесленного училища, архитектор и художник Экспедиции заготовления государственных бумаг, городской архитектор, учредитель классов практического и прикладного рисования, занимался больничным строительством и отделкой императорских покоев в Зимнем дворце.²²

После перестройки архитектором Н. В. Набоковым фасад получил обильный штукатурный декор в "стиле ренессанс" Хорошо сохранился интересный по композиции, металлический навес на тонких чугунных колонках, переходящий в балкон бельэтажа.²³

В 1884 г. по проекту того же архитектора Н.В. Набокова проведены надстройки флигелей во втором дворе и повышение карниза дворового флигеля в первом дворе.²⁴

В этом доме в 1898-1899 гг. проживал русский военный деятель, генерал-лейтенант А.Н. Куропаткин, будущий Военный министр и командующий сухопутными войсками в русско-японскую войну.²⁵ В 1893-1894 гг. в доме также проживал русский и финляндский военный деятель, будущий главнокомандующий и маршал Финской армии и президент Финляндской республики барон К. Г.-Э. Маннергейм.²⁶

В 1901 г. рассматриваемое домовладение принадлежало вдове гвардейского полковника графине М.А. Стенбок-Фермор. В столичную городскую Управу поступает проект перестройки двухэтажного дворового флигеля по проекту архитектора Шишко. В 1902 г., по проекту того же архитектора проводится надстройка дворовой части флигеля третьим этажом²⁷

В 1903 г. городской Управой для графини М.А. Стенбок-Фермор были подготовлены комплекты чертежей на двор в Литейной части по Французской набережной, 28.²⁸

В 1908 особняк был приобретен у графини М.А. Стенбок-Фермор правлением нефтепромышленного и торгового общества «Мазут».

²¹ ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.3991

²² Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- нач. XX века, Справочник (под ред. Кирикова Б.М.), СПб, 1996, с.225

²³ Пунин А. Л. «Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века» Том 2: Петербург 1860-1890х годов в контексте градостроительства пореформенной России. - СПб., 2014, С. 259

²⁴ ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.3991

²⁵ Весь Петербург на 1899. О. III. С. 294

²⁶ Весь Петербург на 1894. О. III. С. 145

²⁷ ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.3991

²⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 86, д. 352

Общество было учреждено Международным коммерческим банком совместно с банкирским домом Ротшильдов в 1898 г. в Москве на базе торгового дома «Т.А. Поляк и сыновья» для устройства и эксплуатации заводов по переработке нефти, а также для приобретения и развития принадлежащих торговому дому «Т.А. Поляк и сыновья» предприятий по торговле нефтью и нефтепродуктами. Членами общества были в том числе и братья Нобили и представители семьи промышленников Путиловых.²⁹ Дом был приобретен для размещения правления Общества «Мазут». По заказу членов правления общества архитектором Борисом Ионовичем Гиршовичем была выполнена внутренняя реконструкция главного корпуса здания и переделка лицевого фасада с устройством двери из оконного проема. Проект данной реконструкции был представлен на утверждение в столичную городскую Управу 28 июля 1908.³⁰

Борис Ионович Гиршович- Петербургский архитектор, закончил Академию Художеств. Вел работы по благоустройству преображенского еврейского кладбища в Санкт-Петербурге. Являлся автором большого количества доходных домов и частновладельческих особняков в Санкт-Петербурге, а также банковских и училищных зданий.³¹

Общество «Мазут» владело зданием до революции 1917 г. После его национализации в дворовых флигелях были устроены коммунальные квартиры. С 1920-е гг. в лицевом доме существуют частновладельческие квартиры.

В настоящее время здание представляет собой многоквартирный дом.

²⁹ «Ротшильды и Российская нефть». Онлайн-журнал «Сибирская нефть», 2020, № 174(сентябрь 2020)

³⁰ ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.3991

³¹ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- нач. XX века, Справочник (под ред. Кирикова Б.М.), СПб,1996, с.99

Список литературы:

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- нач. XX века, Справочник (под ред. Кирикова Б.М.), СПб,1996
- 2) Башуцкий А.П. «Панорама Санкт-Петербурга», СПб., 1834
- 3) «Весь Петербург: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга», СПб., 1894, 1899.
- 4) Владимирович А., Ерофеев А. «Легендарные улицы Санкт-Петербурга», СПб., 2013
- 5) «Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика». СПб., 1997.
- 6) Жерихина Е. И. «Литейная часть», СПб., 2006.
- 7) Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001
- 8) Микшатъев М.Н. «Прогулки по Литейной части», СПб. 2004
- 9) Микшатъев М. Н. «Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части», СПб, 2008
- 10) Пунин А. Л. «Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века» Том 2: Петербург 1860-1890х годов в контексте градостроительства пореформенной России. СПб., 2014.
- 11) Ротшильды и Российская нефть». Онлайн-журнал «Сибирская нефть», 2020, № 174 (сентябрь 2020)
- 12) Цылов Н. «Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга». СПб. 1849
- 13) Шуберт Ф.Ф. «Подробный план столичного города Ст. Петербурга», СПб., 1828

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

- 1) ЦГИА СПб., ф. 513, Петроградская городская управа, оп. 86, д. 352 «О выдаче графине Стенбок-Фермор плана на двор, в литейной части по Французской наб., 28»
- 2) ЦГИА СПб., ф. 513, Петроградская городская управа, оп. 102, д. 3991 «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.А. Александровской, М.А. Стенбок-Фермор, Правлению нефтепромышленного и торгового общества «Мазут» по французской наб., 28».

Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП:

«Материалы историко-архитектурной инвентаризации застройки земельных участков», Ф.950. XVII, т.51.2, Н-12271

Приложение №2
к акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия
«Особняк Е.А. Александровской
(здание нефтепромышленного
торгового общества «Мазут»)),
расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Кутузова наб., д. 28, в
целях обоснования целесообразности
включения выявленного объекта
культурного наследия в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов
Российской Федерации

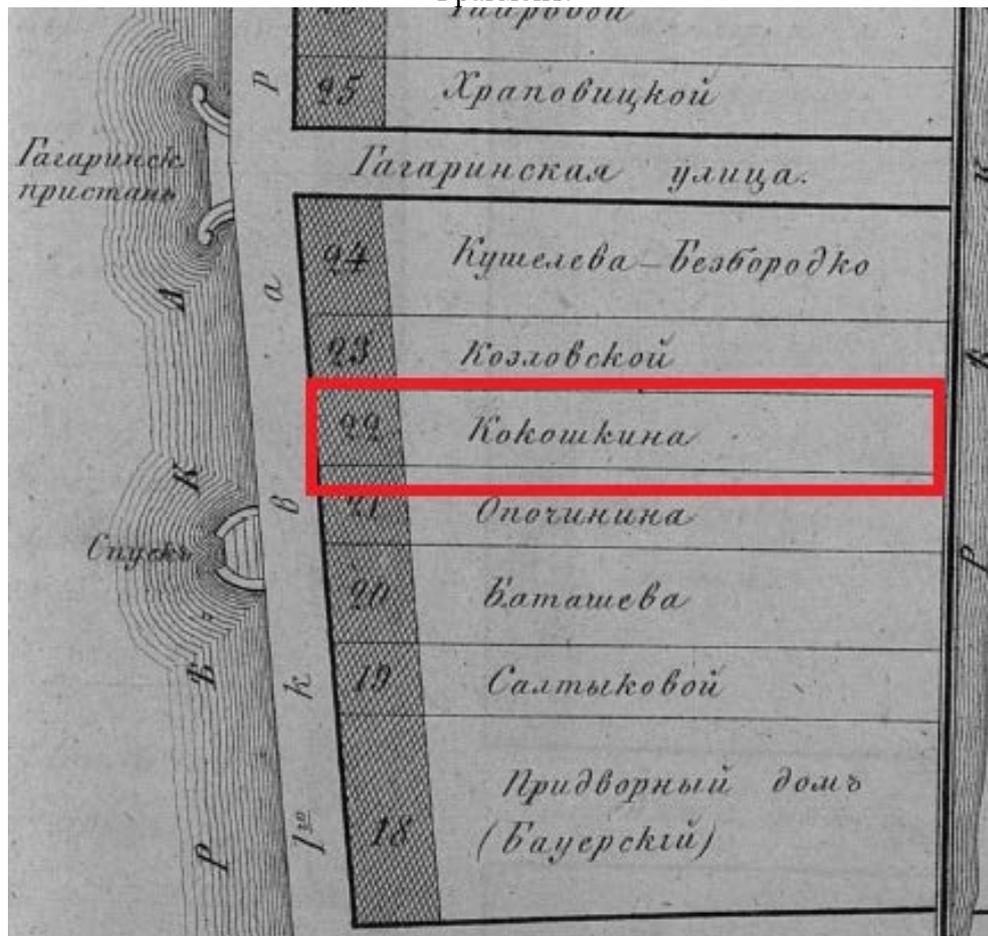
Иконография

Список иллюстраций:

1. Шуберт Ф.Ф. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, СПб. 1828. Фрагмент.
2. Цылов Н. «Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга». СПб. 1849, с. 117
3. «План Санкт-Петербурга» (издание Ильина). 1878. Фрагмент
4. План Санкт-Петербурга. Составлен М. Мусницким. Издание А. Беггрова 1884. Фрагмент
5. План Санкт-Петербурга к сборнику «Весь Петербург». СПб. 1894. Фрагмент
6. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина «Весь Петербург».СПб. 1896 г., Фрагмент
7. План Санкт-Петербург из путеводителя Суворина «Весь Петербург». СПб. 1901. Фрагмент.
8. План Санкт-Петербурга (издание Руднева). 1902. Фрагмент.
9. «План Санкт- Петербурга издания городского общественного управления» 1903. Фрагмент.
10. План города Петербурга. Издание О.С. Иодко. 1904. Фрагмент
11. План Санкт-Петербурга Издания Руднева. 1906
12. План Санкт-Петербурга. Издательство «Маяк». 1909 г. Фрагмент.
13. План Петрограда с окрестностями. 1917. Фрагмент.
14. План Петрограда. Издательство «Маяк».1918 г. Фрагмент.
15. План участка Е.А. Александровской по Гагаринской наб., 28 с показом возводимых корпусов 1882. (ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.3991)
16. Разрезы возводимых корпусов по Гагаринской наб., 28. 1882. // ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.3991)
17. Разрезы возводимых корпусов по Гагаринской наб., 28. 1882.// (ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.3991)
18. Лицевой фасад дома по Гагаринской наб. 28 после перedelки. 1882. // ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.3991
19. Лицевой фасад дома по Гагаринской наб. 28 после перedelки. 1882. // ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.3991
20. 1960 г. Фасад дома №28 по наб. Кутузова. 1960 г. // (ЦГАКФФД СПб. Гр 74527)
21. Фасад дома №28 по наб. Кутузова. 1960 // ЦГАКФФД СПб. Гр 75151
22. Набережная Кутузова. 1972 (по материалам «PastVu»)
23. Дом графини С.С. Игнатъевой на набережной Кутузова, 26. 1982 г. // ЦГАКФФД СПб. Бр 47965
24. Дом Н.Н. Тучкова на набережной Кутузова, 30. 1985 г. // ЦГАКФФД СПб. Бр 47966



1. Шуберт Ф.Ф. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, СПб. 1828. Фрагмент.



2. Цылов Н. «Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга». СПб. 1849, с. 117



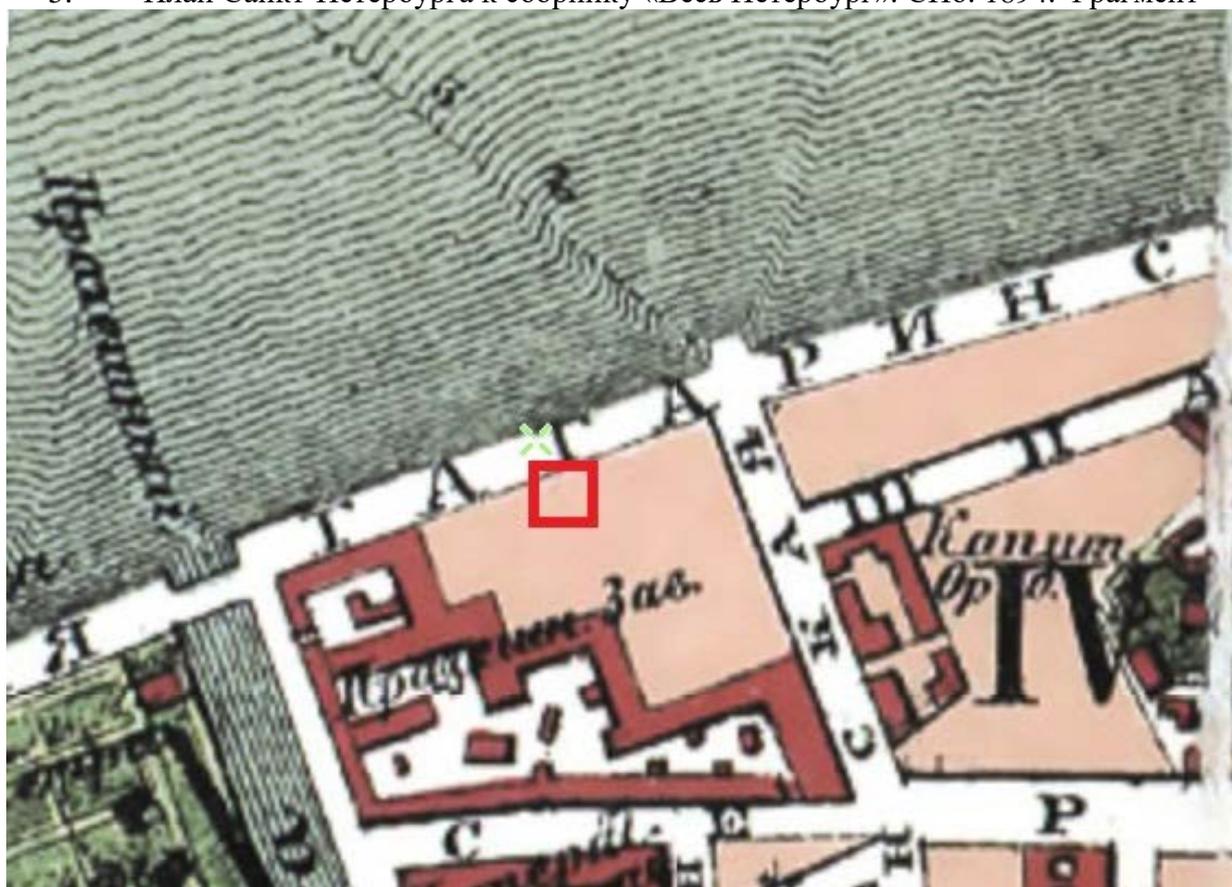
3. «План Санкт-Петербурга» (издание Ильина). 1878. Фрагмент



4. План Санкт-Петербурга. Составлен М. Мусницким. Издание А. Бегрова 1884. Фрагмент



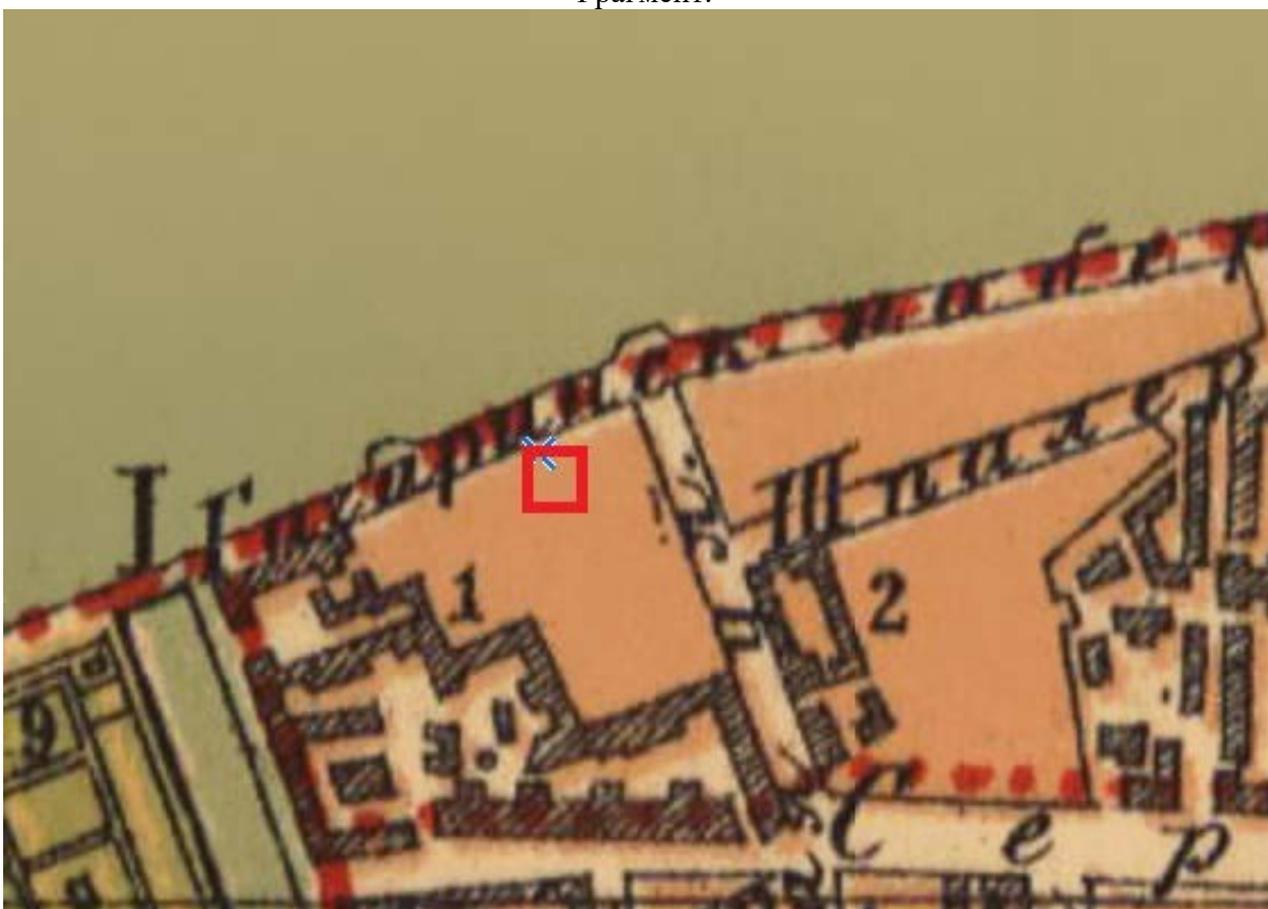
5. План Санкт-Петербурга к сборнику «Весь Петербург». СПб. 1894. Фрагмент



6. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина «Весь Петербург». СПб. 1896 г., Фрагмент



7. План Санкт-Петербург из путеводителя Суворина «Весь Петербург». СПб. 1901. Фрагмент.



8. План Санкт-Петербурга (издание Руднева). 1902. Фрагмент.



9. «План Санкт-Петербурга издания городского общественного управления» 1903. Фрагмент.



10. План города Петербурга. Издание О.С. Иодко. 1904. Фрагмент



11. План Санкт-Петербурга Издания Руднева. 1906



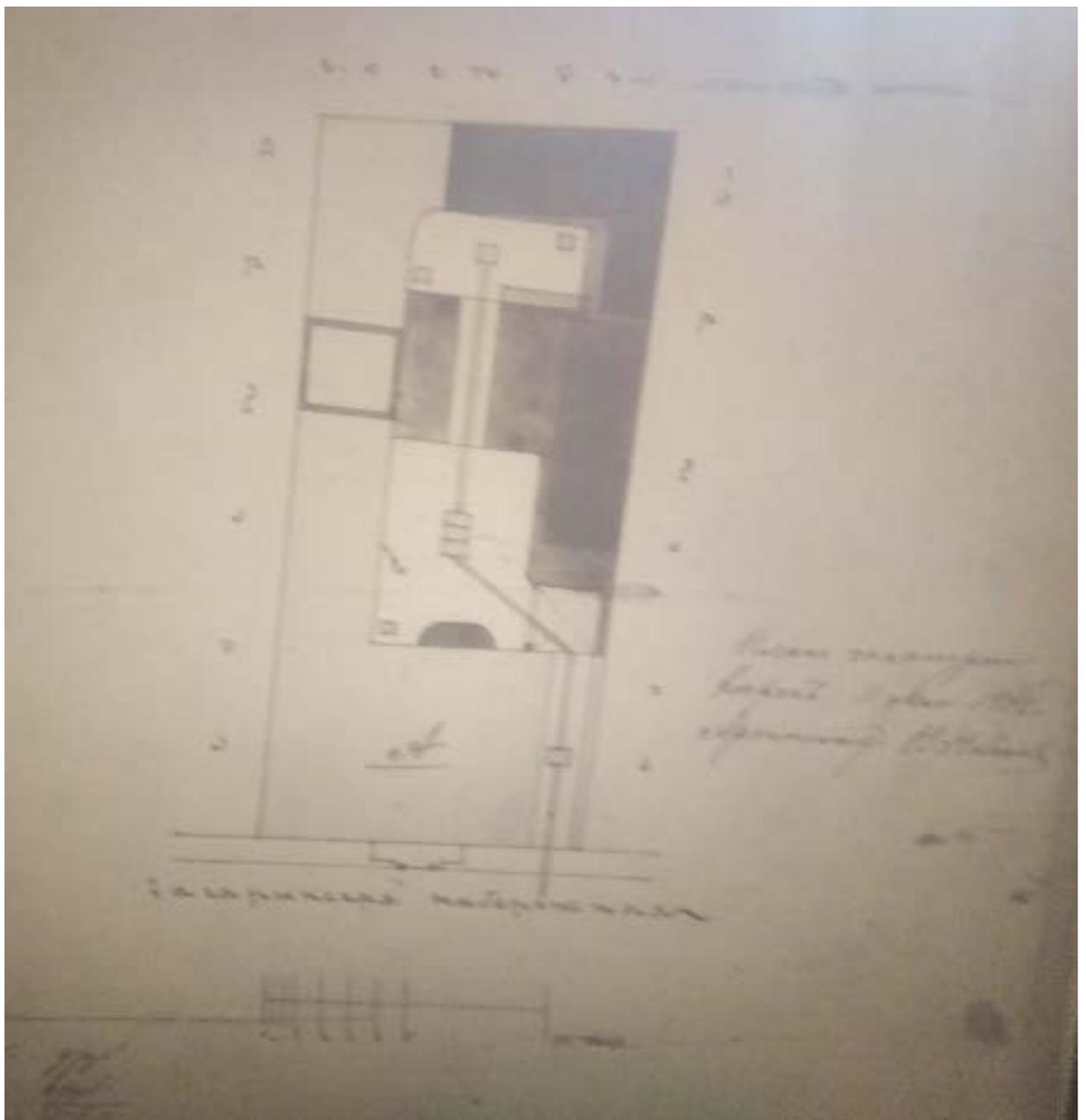
12. План Санкт-Петербурга. Издательство «Маяк». 1909 г. Фрагмент.



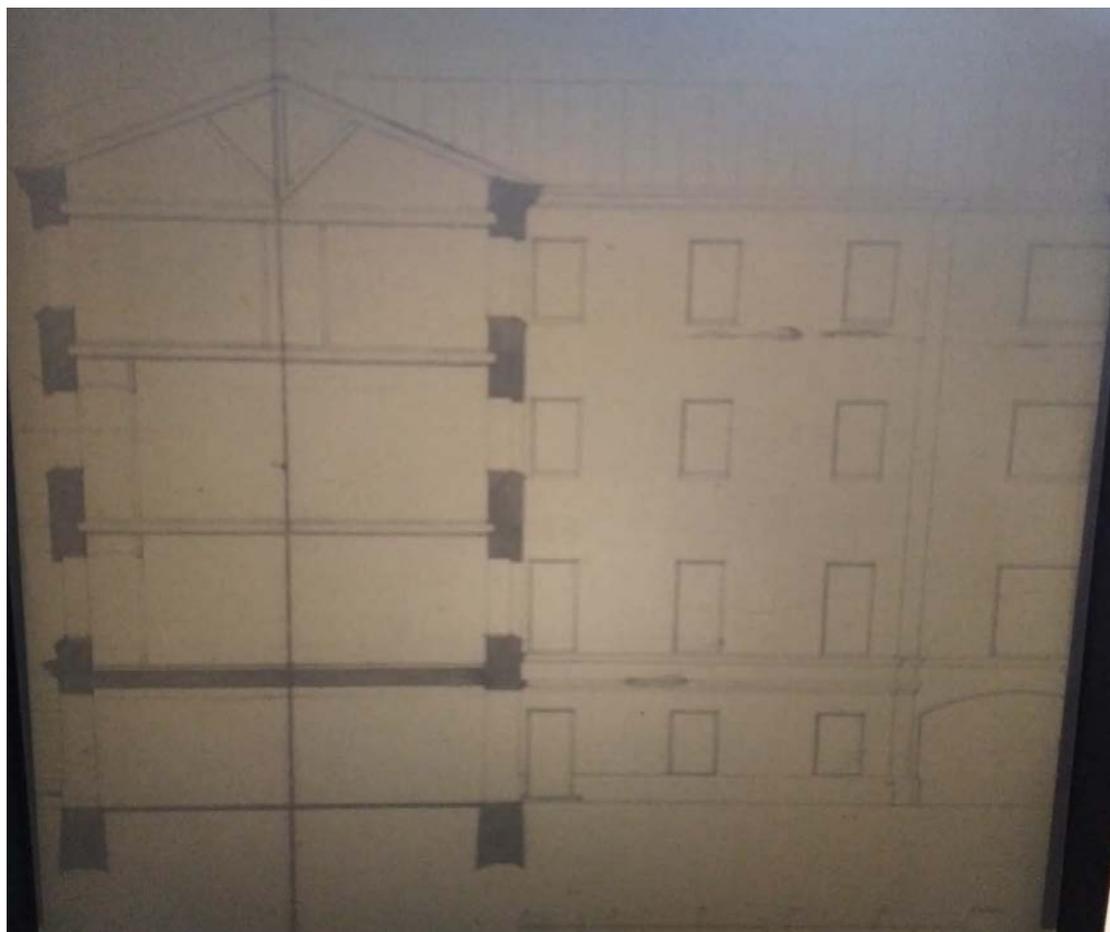
13. План Петрограда с окрестностями. 1917. Фрагмент.



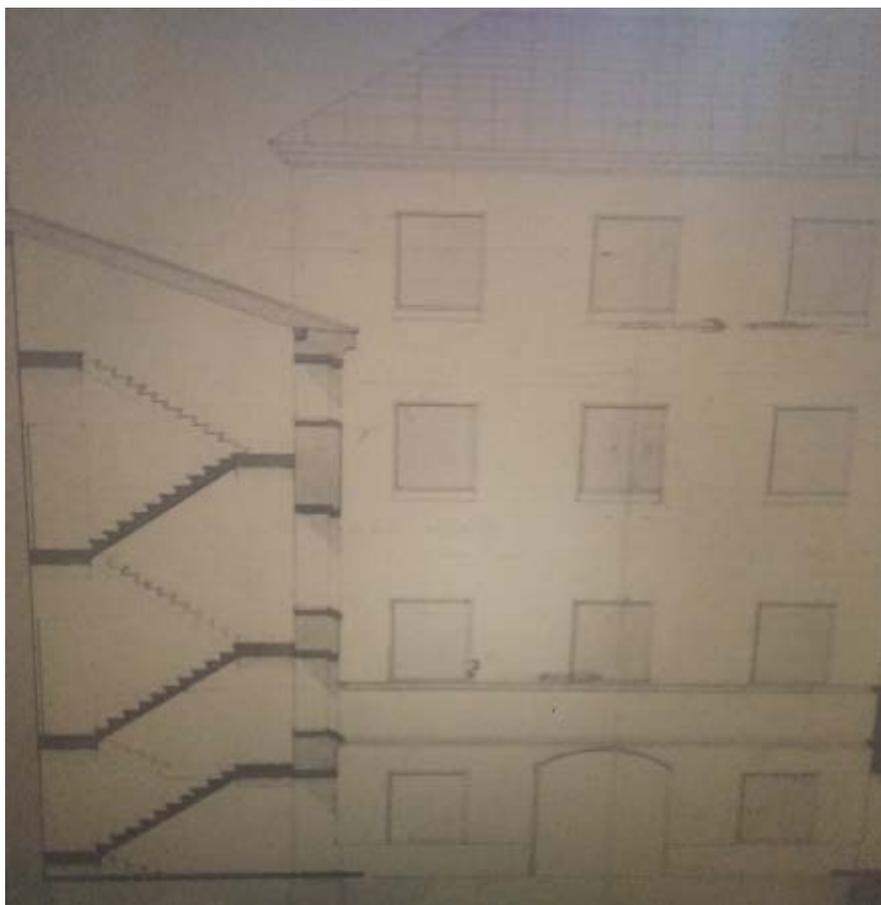
14. План Петрограда. Издательство «Маяк». 1918 г. Фрагмент.



15. План участка Е.А. Александровской по Гагаринской наб., 28 с показом возводимых корпусов 1882. (ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.3991)



16. Разрезы возводимых корпусов по Гагаринской наб., 28. 1882.
(ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.3991)



17. Разрезы возводимых корпусов по Гагаринской наб., 28. 1882.
(ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.3991)



18. Лицевой фасад дома по Гагаринской наб. 28 после переделки. 1882. // ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.3991



19. Лицевой фасад дома по Гагаринской наб. 28 после переделки. 1882. // ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.3991



20. 1960 г. Фасад дома №28 по наб. Кутузова. 1960 г. // (ЦГАКФФД СПб. Гр 74527)



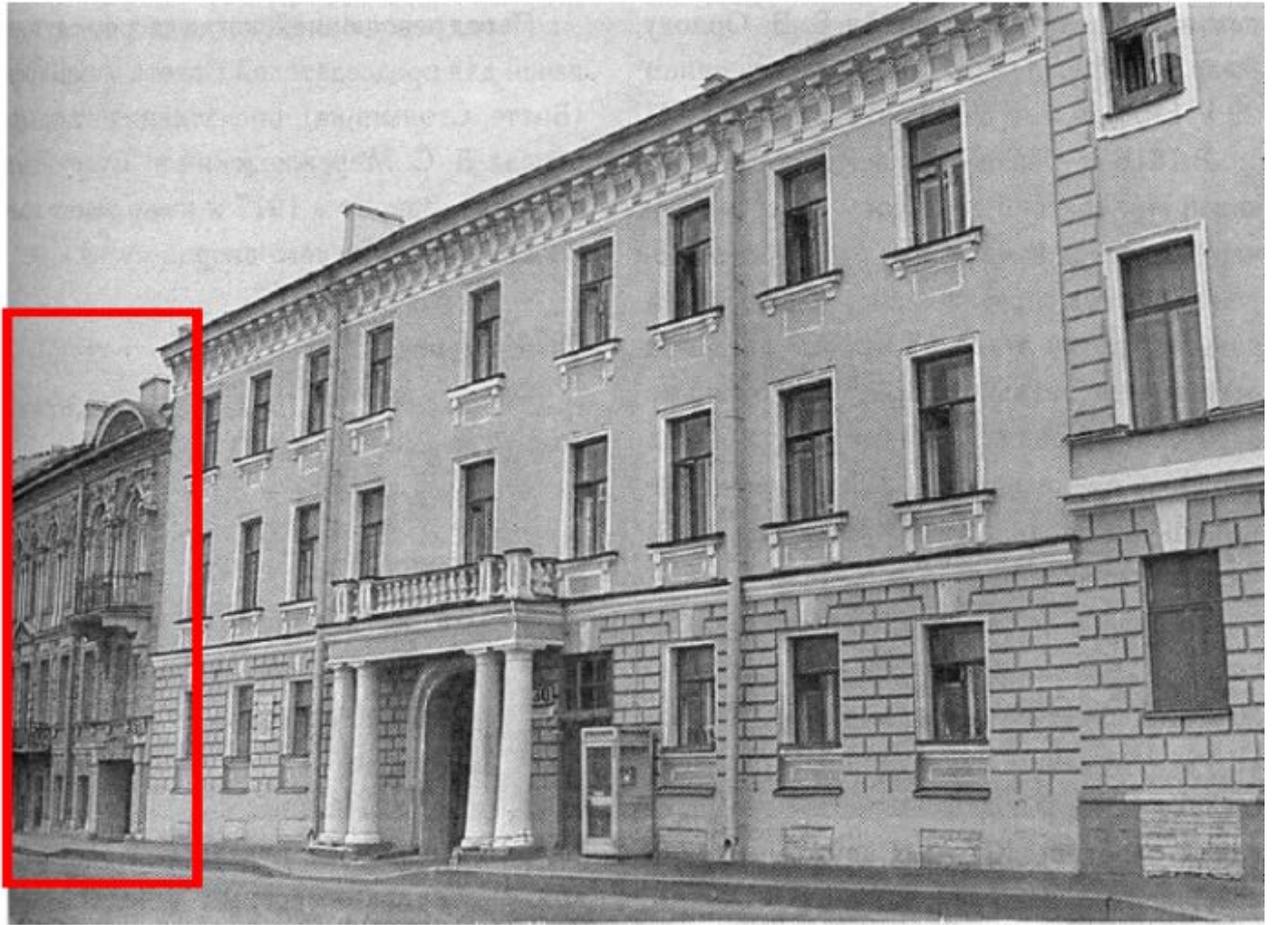
21. Фасад дома №28 по наб. Кутузова. 1960 // ЦГАКФФД СПб. Гр 75151



22. Набережная Кутузова. 1972 (по материалам «PastVu»)



23. Дом графини С.С. Игнатъевой на набережной Кутузова, 26. 1982 г. // ЦГАКФФД СПб. Бр 47965



24. Дом Н.Н. Тучкова на набережной Кутузова, 30. 1985 г. // ЦГАКФФД СПб. Бр 47966

Приложение №3
к акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия
«Особняк Е.А. Александровской
(здание нефтепромышленного
торгового общества «Мазут»)),
расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Кутузова наб., д. 28, в
целях обоснования целесообразности
включения выявленного объекта
культурного наследия в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов
Российской Федерации

**Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов
культурного наследия**

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 г. N 15

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

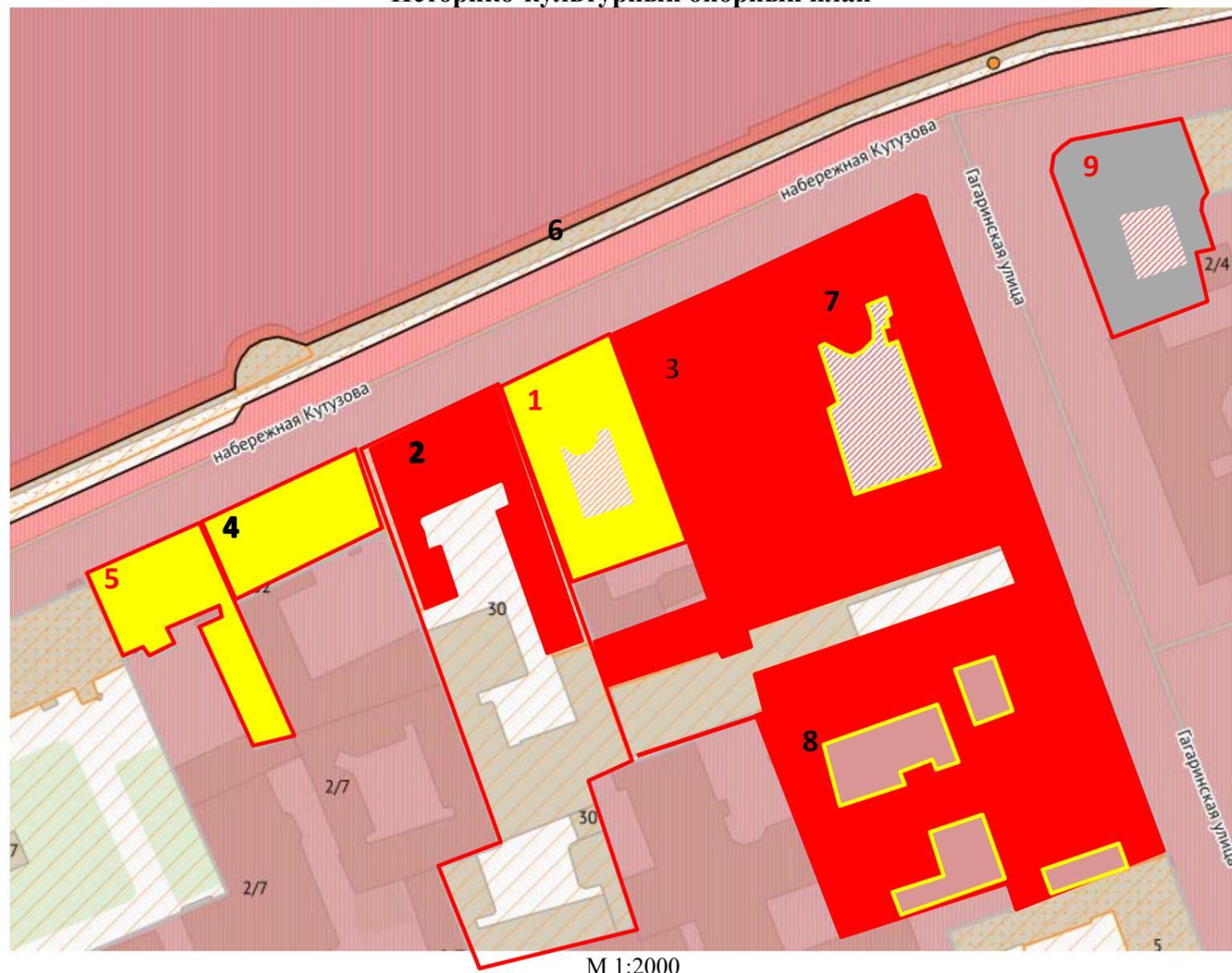
		1832, строительство дома по улице (дом по набережной надстроен мансардным этажом)	арх. П.И.Габерцетель			
1779	Особняк А.Задлера (дом Д.Д.Орлова-Давыдова)	1770-е годы; 1885-1886	автор не установлен арх. Н.В.Дмитриев	Кутузова наб., 18	среднее	-"
1780	Особняк В.В.Фермора (Козловских)	1771-1772; 1820-е годы; 1855; 1897, надстройка	автор не установлен автор не установлен арх. В.Е.Морган гражд. инж. А.К.Максимов (?)	Кутузова наб., 26	среднее	-"
1781	Особняк Е.А.Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")	конец XVIII века; 1882; 1908, внутренняя перестройка	автор не установлен арх. Н.В.Набоков арх. Б.И.Гиршович	Кутузова наб., 28	среднее	-"
1782	Дом М.И.Скалон	1-я четверть XIX века;	автор не установлен	Кутузова наб., 32	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение № 4
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историко-культурный опорный план.

Историко-архитектурный опорный план

Историко-культурный опорный план



Условные обозначения:	Экспликация:
<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия - объекты культурного наследия регионального значения - объекты культурного наследия федерального значения - границы территорий объектов культурного наследия - Единая охранная зона. Участок зоны ООЗ(31) - исторические магистральные дороги и улицы 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)», г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, литера А 2. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1801-1812 гг. жил полководец Кутузов М.И.», г. Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 30, литера А 3. Выявленный объект культурного наследия «Особняк В.В. Фермора (Козловских), 1771-1772; 1820-е; 1855; 1897, автор не установлен; автор не установлен; арх. В.Е. Морган; гражд. инж. А.К. Максимов?, г. Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 26, литера А 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.И. Скалон», 1-я четв. 19 в.; 1889, автор не установлен; арх. Ф.Б. Нагель, г. Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 32, литера А 5. Выявленный объект культурного наследия «Особняк М.С. Салтыковой (Е.Г. Гагариной)», 1780-е; 1800-е; 1865, автор не установлен; автор не установлен; арх. Р.А. Гедике, г. Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 34, литера А 6. Объект культурного наследия федерального значения «Набережная Французская (ныне Кутузова)», 1764-1768, арх. Валлен-Деламот Ж.-Б., арх. Росси И.Л., г. Санкт-Петербург, участок набережной реки Невы 'Литейный мост-Прачечный мост', литера Б, г. Санкт-Петербург, Гагаринская улица, дом 1/24, литера А 7. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Кушелева-Безбородко Г.А. (Елисеева А.Г.) с дворовыми флигелями», 18 в. кон.; 1835; 1857-1862; 1874; 1893-1894, арх. Скотти И.П.; арх. Генрихсен Р.Р.; арх. Бенуа Н.Л.; арх. Гаммерштедт А.К., г. Санкт-Петербург, Гагаринская улица, дом 1/24, литера А 8. Объект культурного наследия федерального значения «Дворец Кушелева-Безбородко Н.А. (Юрьевской Е.М.) с дворовыми флигелями», 18 в. кон.; 1857-1862, арх. Шмидт Э.Я., г. Санкт-Петербург, Гагаринская улица, дом 3, литера А 9. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Серебряковой», 1900-1901, арх. Гиршович Б.И., г. Санкт-Петербург, наб. Кутузова, дом 22, литера А

Историко-архитектурный опорный план



Условные обозначения:

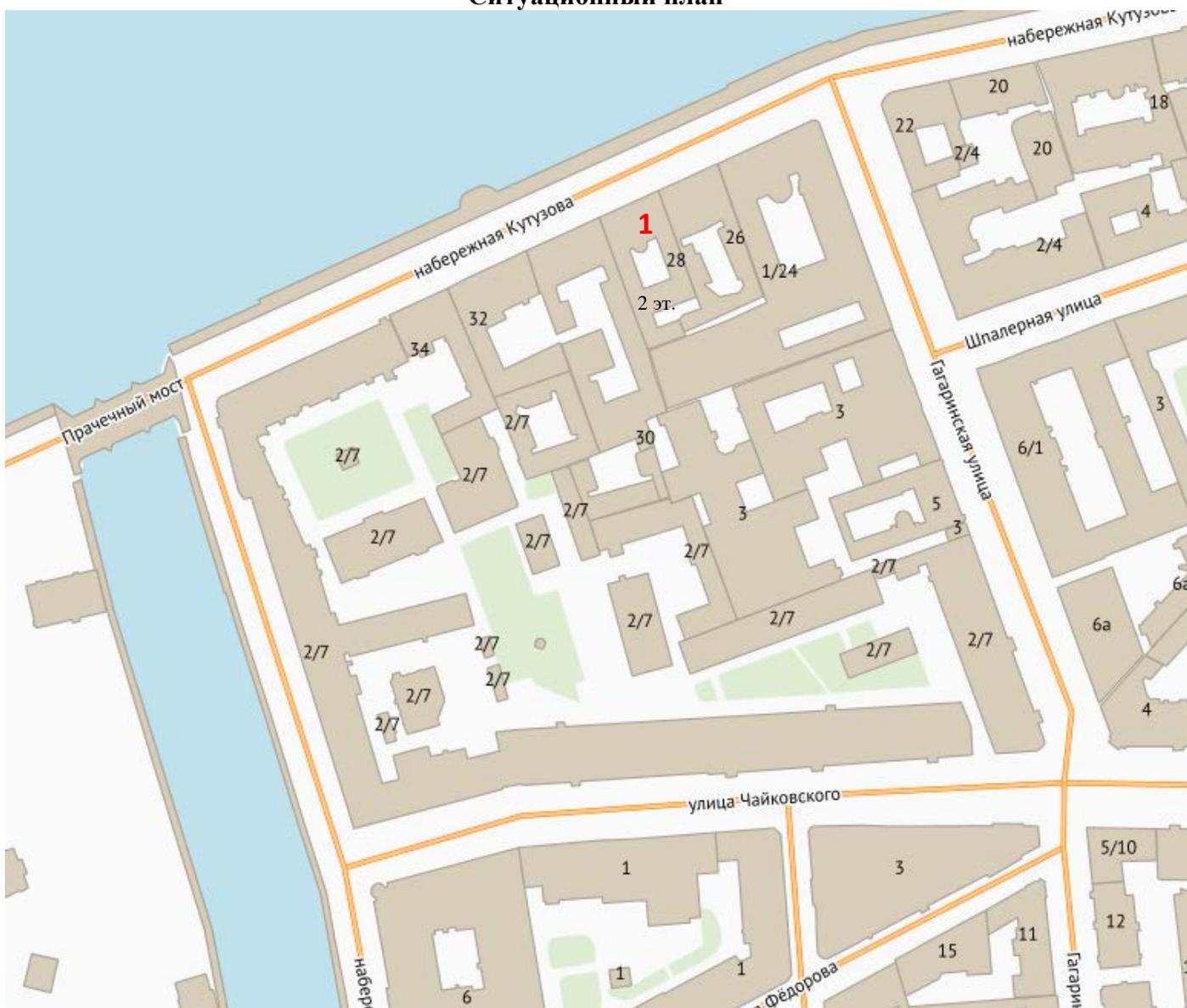
— - исторический объем выявленного объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, литера А, построенный в конце XVIII века; автор не установлен; перестроенный в 1882 г. по проекту архитектора Н.В. Набокова и перестроен внутри в 1908 г., по проекту архитектора Б.И. Гиршовича

— - объем дворовых флигелей, пристроенный в 1882 г. по проекту архитектора Н.В. Набокова, надстроенных в 1884 г. по проекту того же архитектора Н.В. Набокова вторым этажом, и в 1901 г. по проекту архитектора Шишко третьим этажом

Приложение №5
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Ситуационный план

Ситуационный план



М 1:2000

1 - выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28

Приложение №6
к акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия
«Особняк Е.А. Александровской
(здание нефтепромышленного
торгового общества «Мазут»)),
расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Кутузова наб., д. 28, в
целях обоснования целесообразности
включения выявленного объекта
культурного наследия в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов
Российской Федерации

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы

Список фотографий:

1. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской. Общий вид лицевого (северного) фасада. Вид с севера. Съемка 26.04.2021
2. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Оформление крайних осей лицевого фасада. Вид с севера. Съемка 26.04.2021
3. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Выносной балкон по центральным осям лицевого фасада. Вид с севера. Съемка 26.04.2021
4. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Оформление оконных проемов первого (цокольного) этажа лицевого фасада. Вид с севера. Съемка 26.04.2021
5. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Оформление оконных проемов и простенков в уровне второго этажа лицевого фасада. Вид с севера. Съемка 26.04.2021
6. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Оформление балконного проема по центральной оси лицевого фасада в уровне второго этажа. Вид с севера. Съемка 26.04.2021
7. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Оформление оконных проемов лицевого фасада в уровне третьего этажа. Вид с севера. Съемка 26.04.2021
8. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Оформление балконов по крайним осям лицевого фасада в уровне третьего этажа. Вид с севера. Съемка 26.04.2021
9. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Металлический декор выносного балкона лицевого фасада Вид с востока. Съемка 26.04.2021
10. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Подшивка балконов крайних осей лицевого фасада. Вид с запада. Съемка 26.04.2021
11. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Оформление воротного проезда со стороны лицевого фасада. Вид с севера. Съемка 26.04.2021

12. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Конструкция воротного проезда. Вид с севера. Съёмка 26.04.2021
13. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Конструкция воротного проезда. Вид с востока. Съёмка 26.04.2021
14. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Восточный дворовый флигель. Вид с запада. Съёмка 26.04.2021
15. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Западный дворовый флигель. Вид с востока. Съёмка 26.04.2021
16. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Северный фасад южного дворового флигеля. Вид с севера. Съёмка 26.04.2021
17. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Воротный проезд южного дворового флигеля. Вид с севера. Съёмка 26.04.2021
18. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Дворовый (южный) фасад лицевого дома с ризалитом парадной лестницы. Вид с юго-востока. Съёмка 26.04.2021
19. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Общий вид вестибюля. Вид с севера. Съёмка 26.04.2021
20. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление стен вестибюля. Вид с запада. Съёмка 26.04.2021
21. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление потолка вестибюля. Вид с юга. Съёмка 26.04.2021
22. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление пола вестибюля. Вид с севера. Съёмка 26.04.2021

23. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Вид с севера. Съемка 26.04.2021
24. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление потолка проема между вестибюлем и лестничной клеткой. Вид с юга. Съемка 26.04.2021
25. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Историческое ограждение и оформление маршей лестницы. Вид с востока. Съемка 26.04.2021
26. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Камин на площадке второго этажа. Вид с севера. Съемка 26.04.2021
27. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление стен лестничной клетки и подшивки площадок в уровне второго этажа. Вид с юга. Съемка 26.04.2021
28. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Конструкция и оформление лестничных маршей. Вид с юга. Съемка 26.04.2021
29. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление лестничной площадки второго этажа оформление лестничных маршей. Вид с юга. Съемка 26.04.2021
30. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Исторические дверные заполнения и оформление дверных проемов в уровне второго этажа. Вид с запада и востока. Съемка 26.04.2021
31. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление пола лестничных площадок в уровне второго этажа. Вид с востока.. Съемка 26.04.2021
32. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление пола лестничных площадок в уровне второго этажа. Вид с востока и запада. Съемка 26.04.2021
33. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")».

Парадная лестница (Л 2) в уровне третьего этажа. Вид с севера. Съемка 26.04.2021

34. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление лестничных площадок. Вид с юга. Съемка 26.04.2021

35. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление стен лестничной клетки в уровне третьего этажа. Вид с юга и с востока. Съемка 26.04.2021

36. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление лестничной площадки третьего этажа в объеме ризалита. Вид с севера. Съемка 26.04.2021

37. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Историческое дверное заполнение и оформление дверных проемов в уровне третьего этажа. Вид с востока. Съемка 26.04.2021

38. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление потолка в завершении лестничной клетки. Вид с востока. Съемка 26.04.2021

39. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Лестница южного дворового флигеля (Л 3). Конструкции лестницы. Вид с юга Съемка 26.04.2021

40. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Лестница южного дворового флигеля (Л 4). вестибюль лестницы. Вид с юга. Съемка 26.04.2021

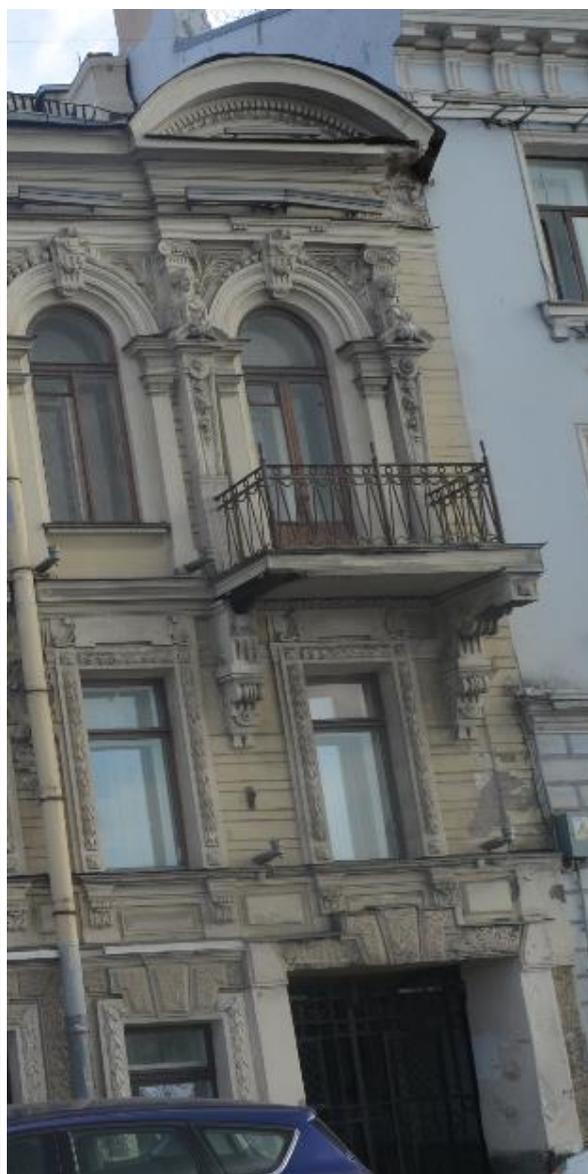
41. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Лестница южного дворового флигеля (Л 4). Конструкция лестницы. Вид с запада. Съемка 26.04.2021

42. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Лестница южного дворового флигеля (Л 4). Конструкция маршей в уровне второго этажа. Вид с юго-запада. Съемка 26.04.2021

43. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Лестница южного дворового флигеля (Л 4). Конструкция и площадок лестницы. Вид с юго-запада и с севера. Съемка 26.04.2021



1. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской. Общий вид лицевого (северного) фасада. Вид с севера. Съемка 26.04.2021



2. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Оформление крайних осей лицевого фасада. Вид с севера. Съемка 26.04.2021



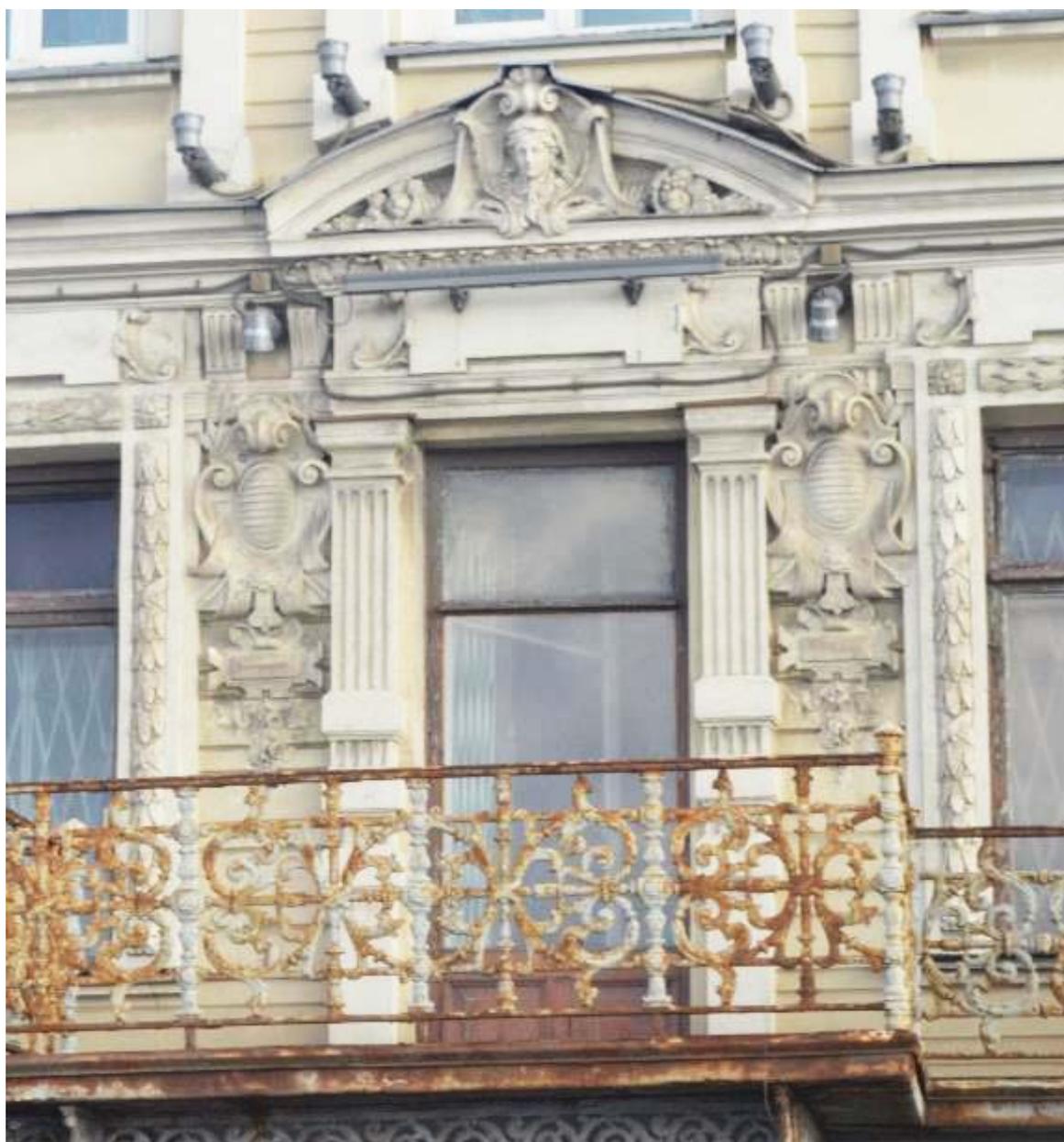
3. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Выносной балкон по центральным осям лицевого фасада. Вид с севера. Съемка 26.04.2021



4. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Оформление оконных проемов первого (цокольного) этажа лицевого фасада. Вид с севера. Съемка 26.04.2021



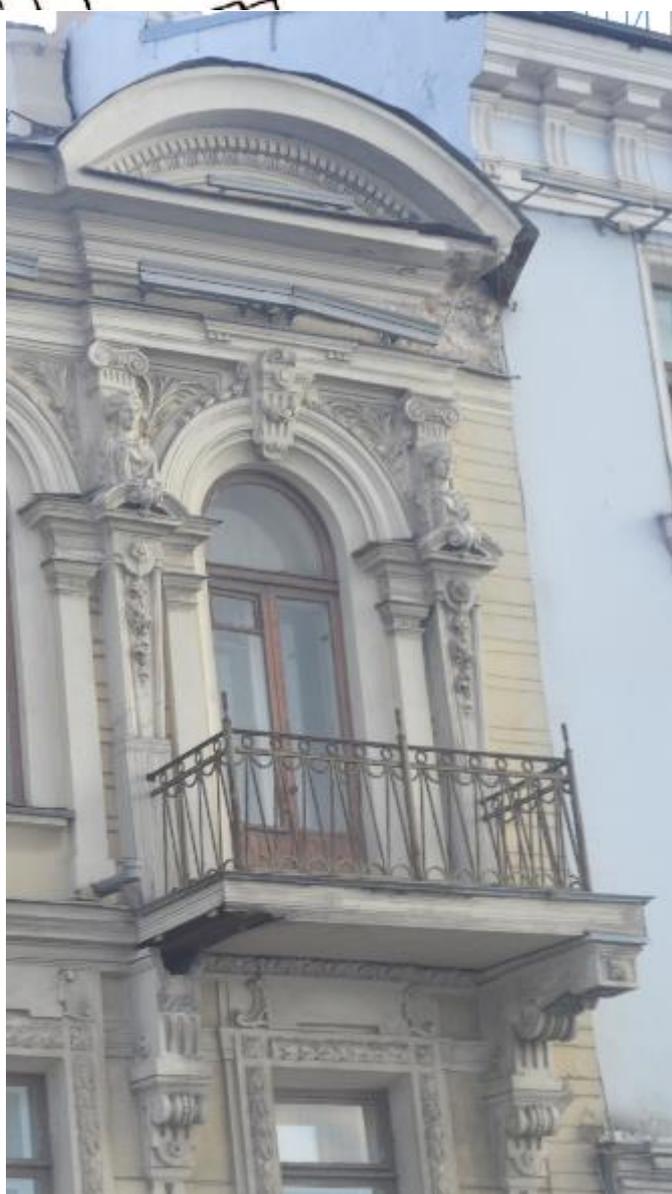
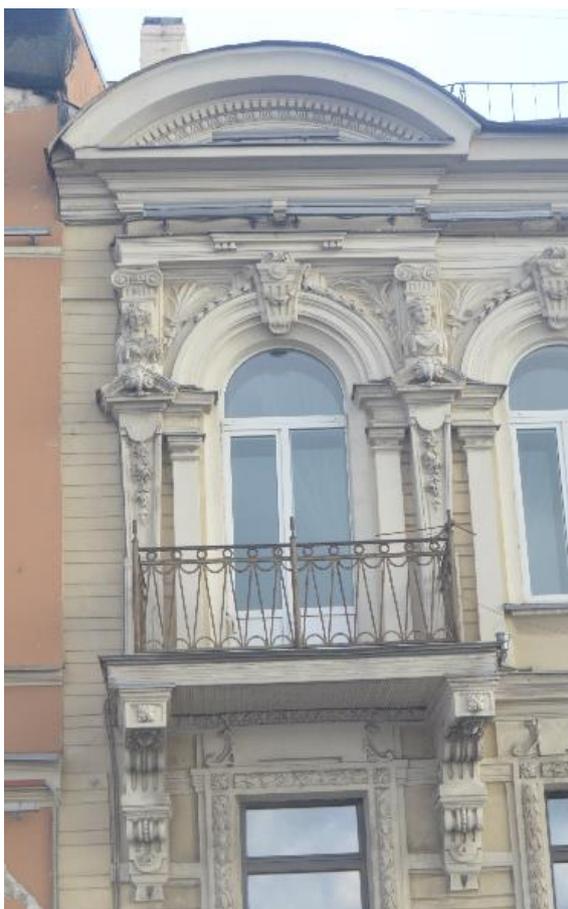
5. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Оформление оконных проемов и простенков в уровне второго этажа лицевого фасада. Вид с севера. Съемка 26.04.2021



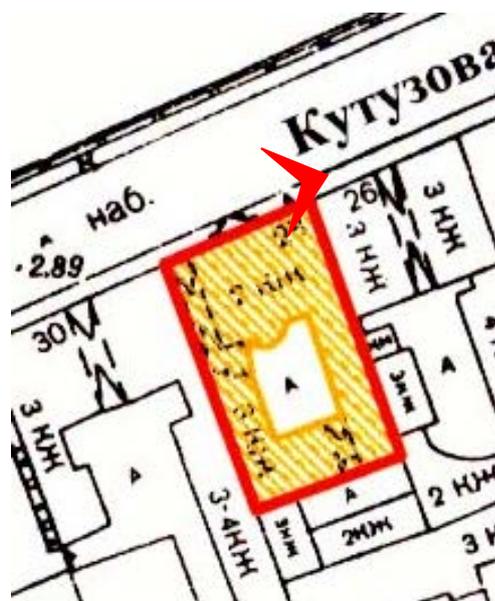
б. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Оформление балконного проема по центральной оси лицевого фасада в уровне второго этажа. Вид с севера. Съемка 26.04.2021



7. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Оформление оконных проемов лицевого фасада в уровне третьего этажа. Вид с севера. Съемка 26.04.2021



8. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Оформление балконов по крайним осям лицевого фасада в уровне третьего этажа. Вид с севера. Съемка 26.04.2021



9. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Металлический декор выносного балкона лицевого фасада Вид с востока. Съемка 26.04.2021



10. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")».
Подшивка балконов крайних осей лицевого фасада. Вид с запада. Съемка 26.04.2021



11. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Оформление воротного проезда со стороны лицевого фасада. Вид с севера. Съемка 26.04.2021



12. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Конструкция воротного проезда. Вид с севера. Съемка 26.04.2021



13. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Конструкция воротного проезда. Вид с востока. Съемка 26.04.2021



14. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Восточный дворовый флигель. Вид с запада. Съемка 26.04.2021



15. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Западный дворовый флигель. Вид с востока. Съемка 26.04.2021



16. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")».
Северный фасад южного дворового флигеля. Вид с севера. Съемка 26.04.2021



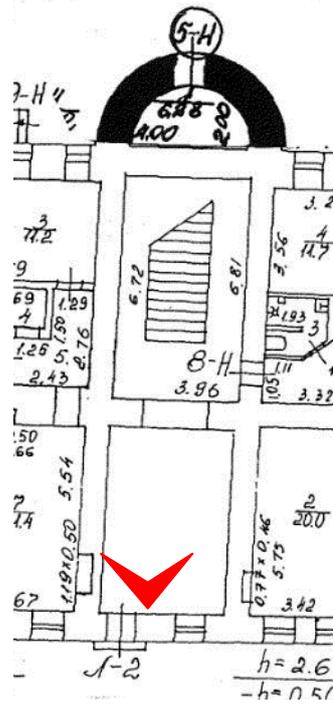
17. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Воротный проезд южного дворового флигеля. Вид с севера. Съемка 26.04.2021



18. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Дворовый (южный) фасад лицевого дома с ризалитом парадной лестницы. Вид с юго-востока. Съемка 26.04.2021



19. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")».
Южный фасад южного дворового флигеля. Вид с юга. Съемка 26.04.2021



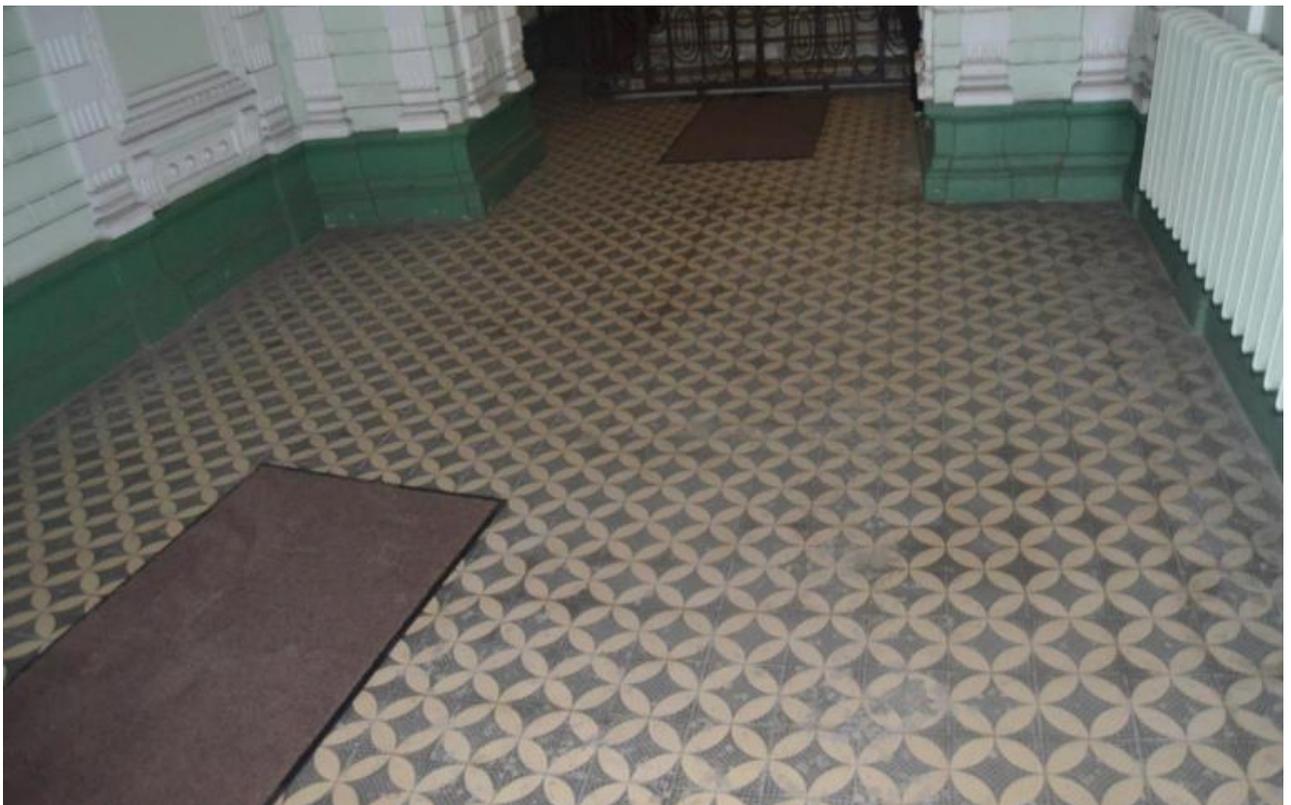
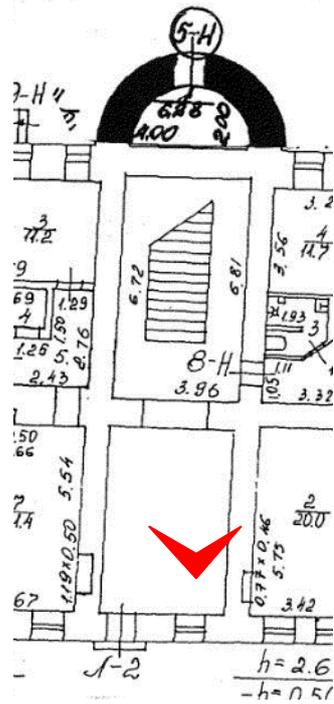
20. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Общий вид вестибюля. Вид с севера. Съемка 26.04.2021



21. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление стен вестибюля. Вид с запада
Съемка 26.04.2021



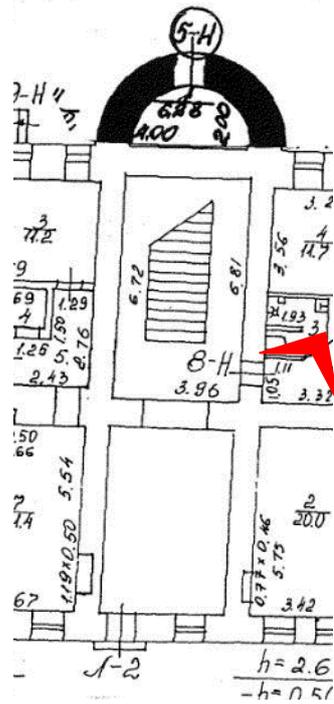
22. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление потолка вестибюля. Вид с юга
Съемка 26.04.2021



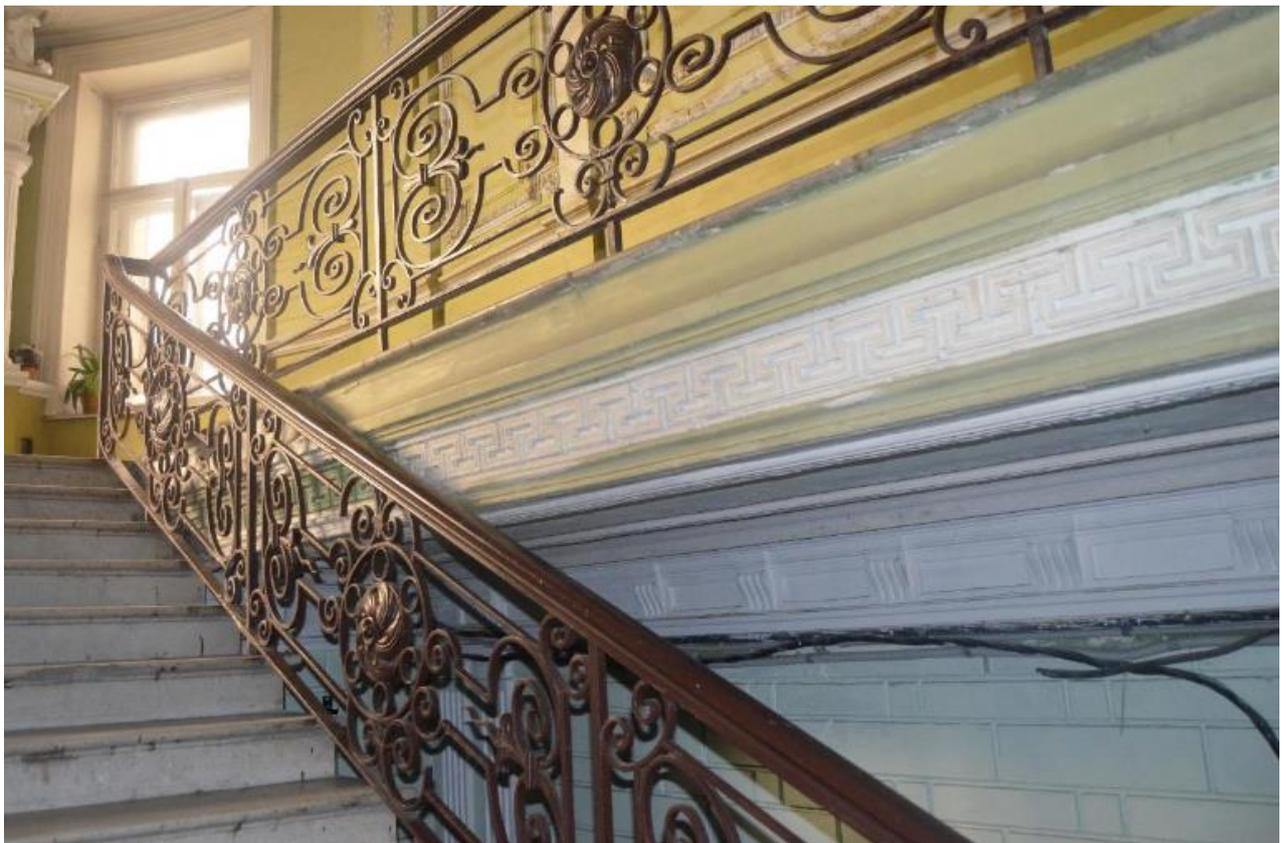
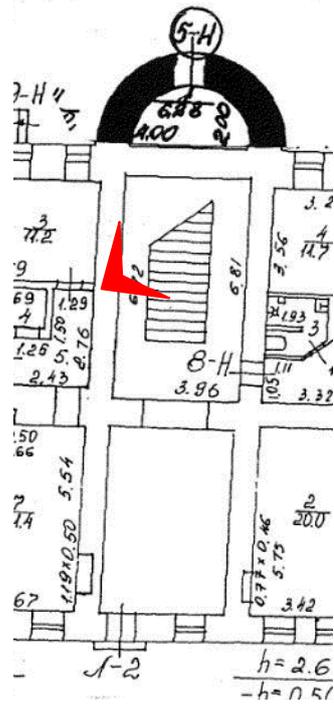
23. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление пола вестибюля. Вид с севера
Съемка 26.04.2021



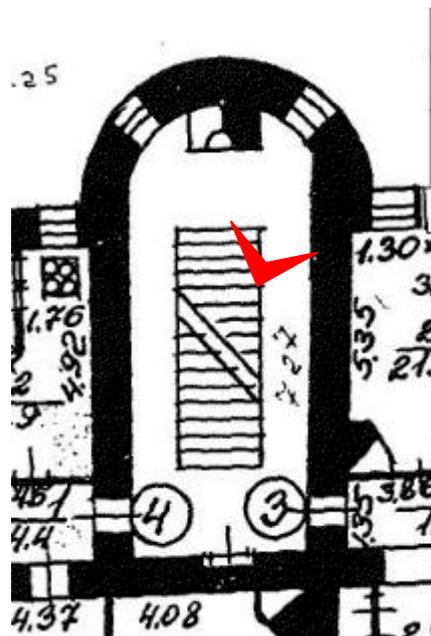
24. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Вид с севера. Съёмка 26.04.2021



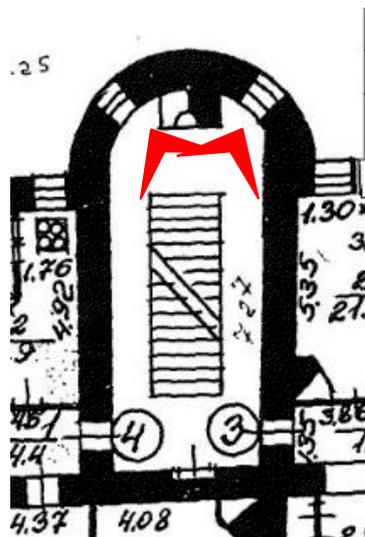
25. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление потолка проема между вестибюлем и лестничной клеткой. Вид с юга. Съемка 26.04.2021



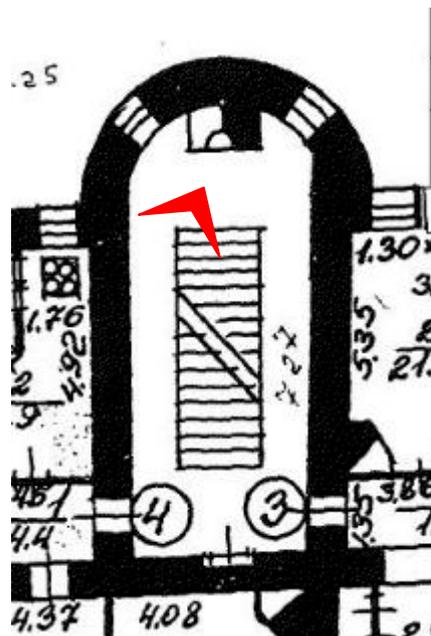
26. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Историческое ограждение и оформление маршей лестницы. Вид с востока. Съемка 26.04.2021



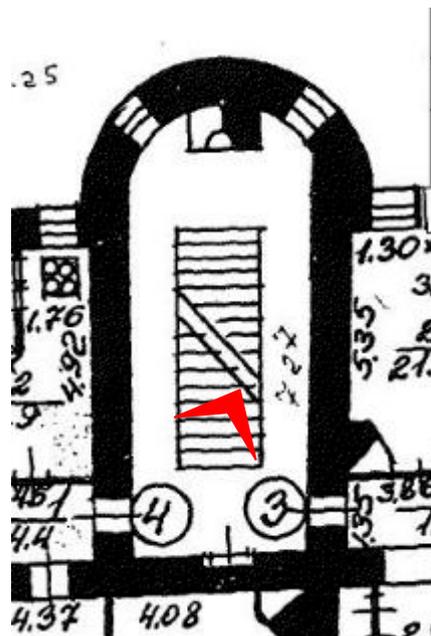
27. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Камин на площадке второго этажа. Вид с севера. Съемка 26.04.2021



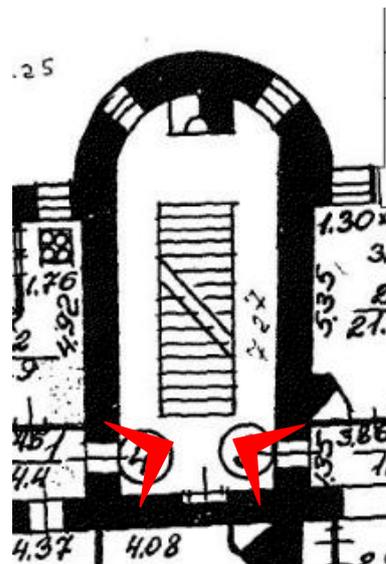
28. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление стен лестничной клетки и подшивки площадок в уровне второго этажа. Вид с юга. Съемка 26.04.2021



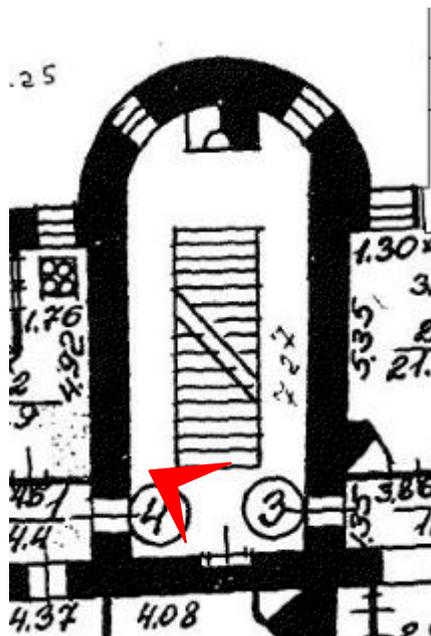
29. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Конструкция и оформление лестничных маршей. Вид с юга. Съемка 26.04.2021



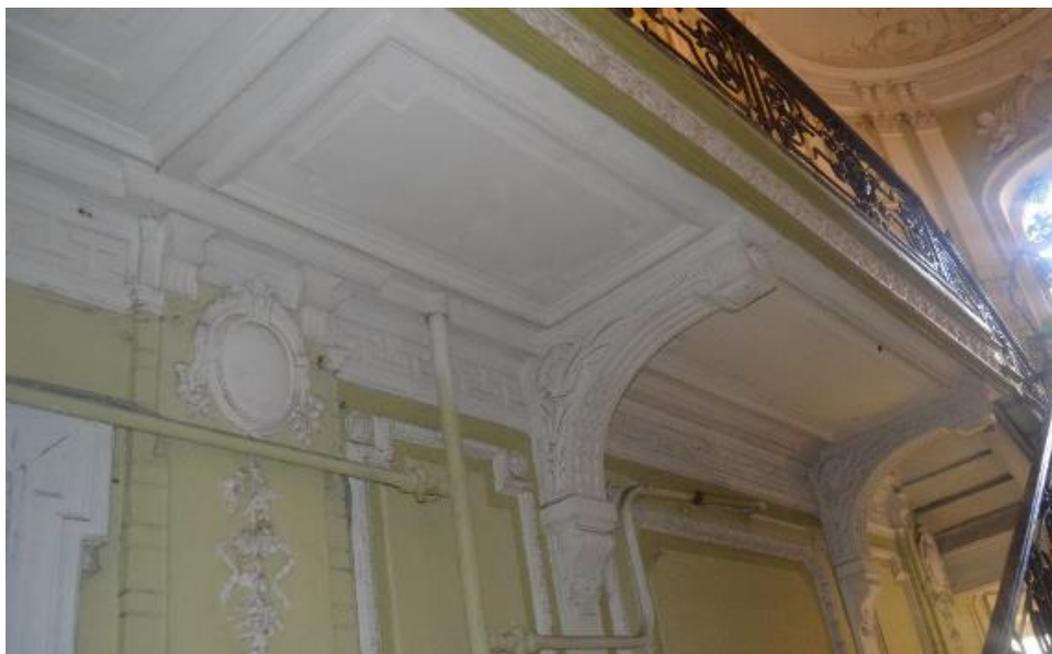
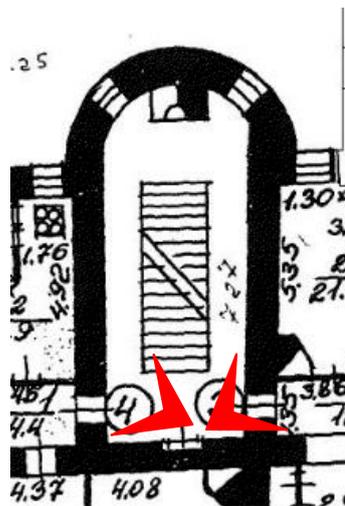
30. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление лестничной площадки второго этажа оформление лестничных маршей. Вид с юга. Съемка 26.04.2021



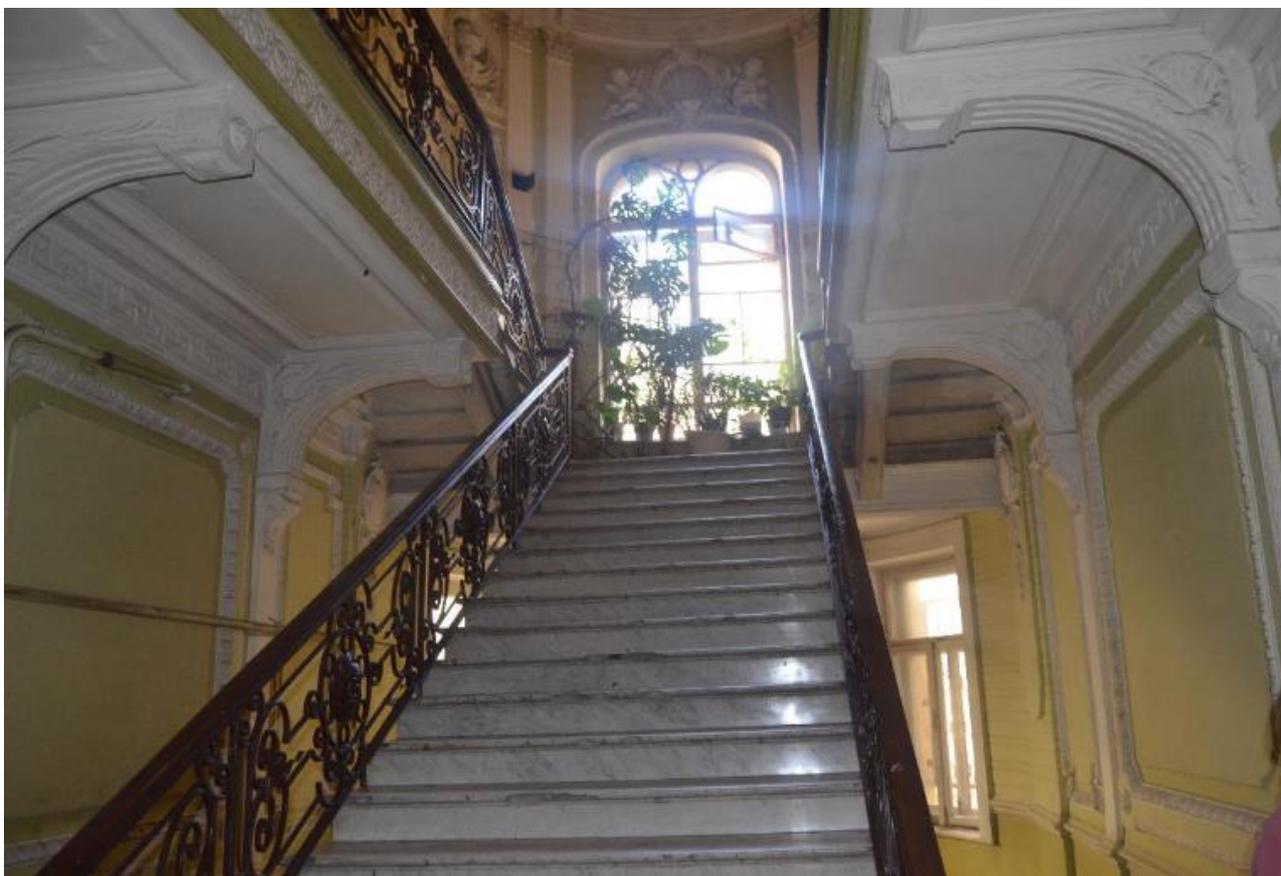
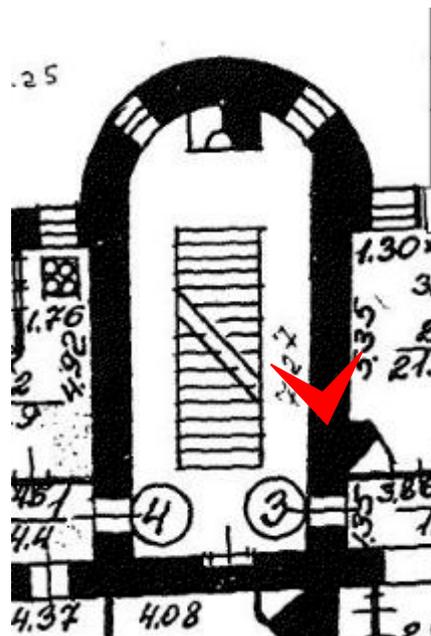
31. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Исторические дверные заполнения и оформление дверных проемов в уровне второго этажа. Вид с запада и востока. Съемка 26.04.2021



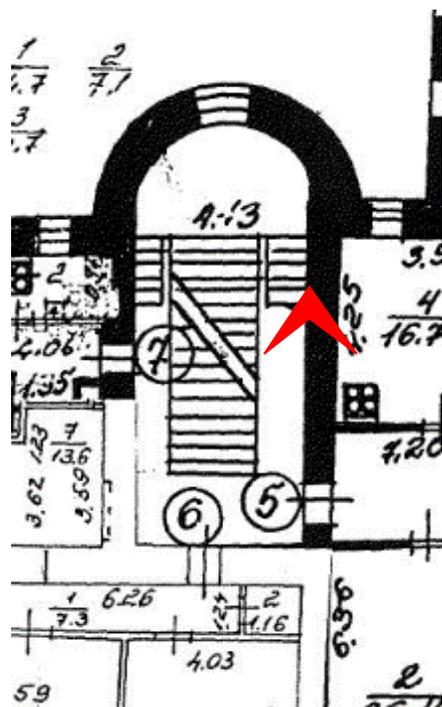
32. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")».Парадная лестница (Л 2). Оформление пола лестничных площадок в уровне второго этажа. Вид с востока.. Съемка 26.04.2021



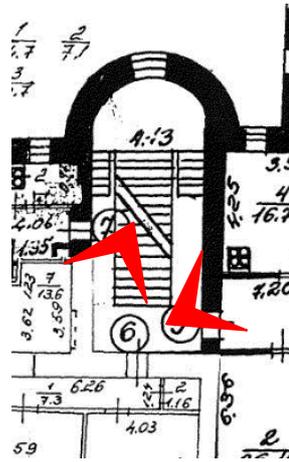
33. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление пола лестничных площадок в уровне второго этажа. Вид с востока и запада. Съемка 26.04.2021



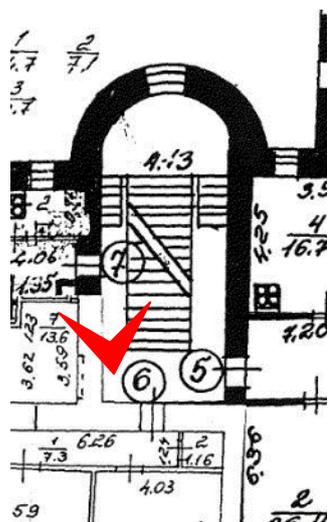
34. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")».
Парадная лестница (Л 2) в уровне третьего этажа.
Вид с севера. Съемка 26.04.2021



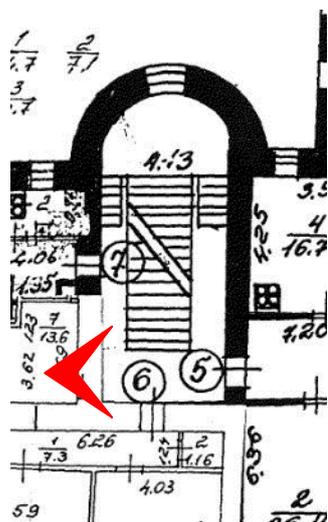
35. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление лестничных площадок. Вид с юга. Съемка 26.04.2021



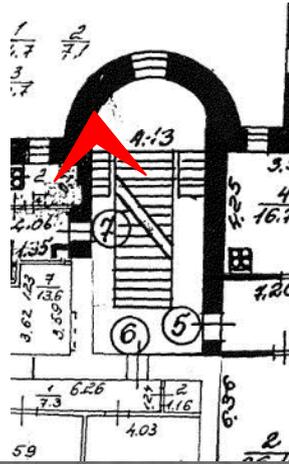
36. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление стен лестничной клетки в уровне третьего этажа. Вид с юга и с востока. Съемка 26.04.2021



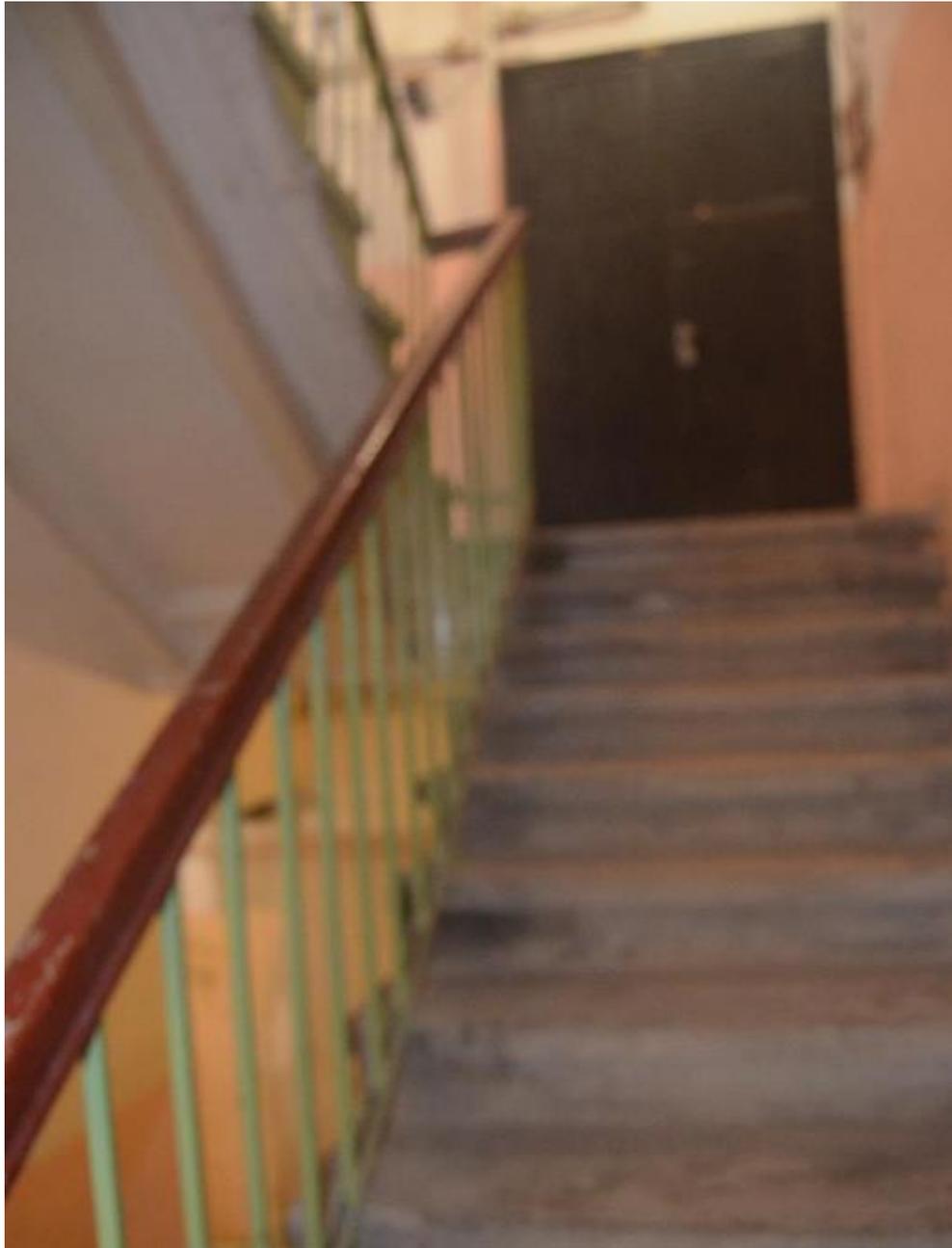
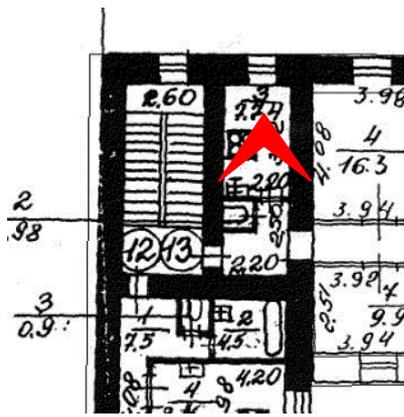
37. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Оформление лестничной площадки третьего этажа в объеме ризалита. Вид с севера. Съемка 26.04.2021



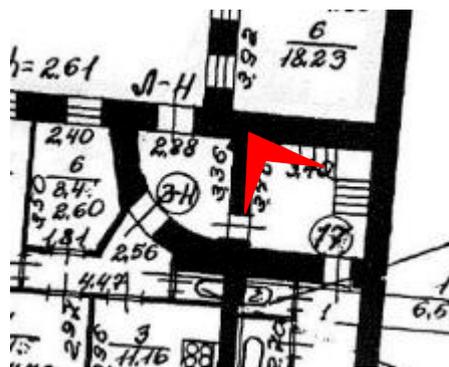
38. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Парадная лестница (Л 2). Историческое дверное заполнение и оформление дверных проемов в уровне третьего этажа. Вид с востока.
Съемка 26.04.2021



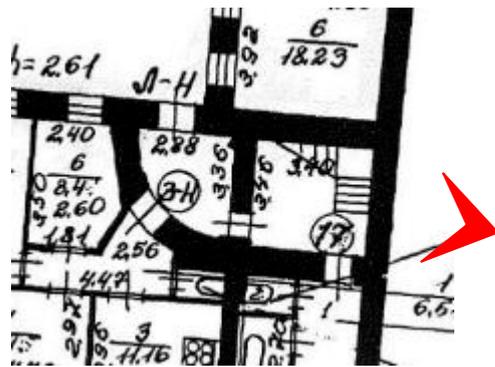
39. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")».Парадная лестница (Л 2). Оформление потолка в завершении лестничной клетки. Вид с востока.
Съемка 26.04.2021



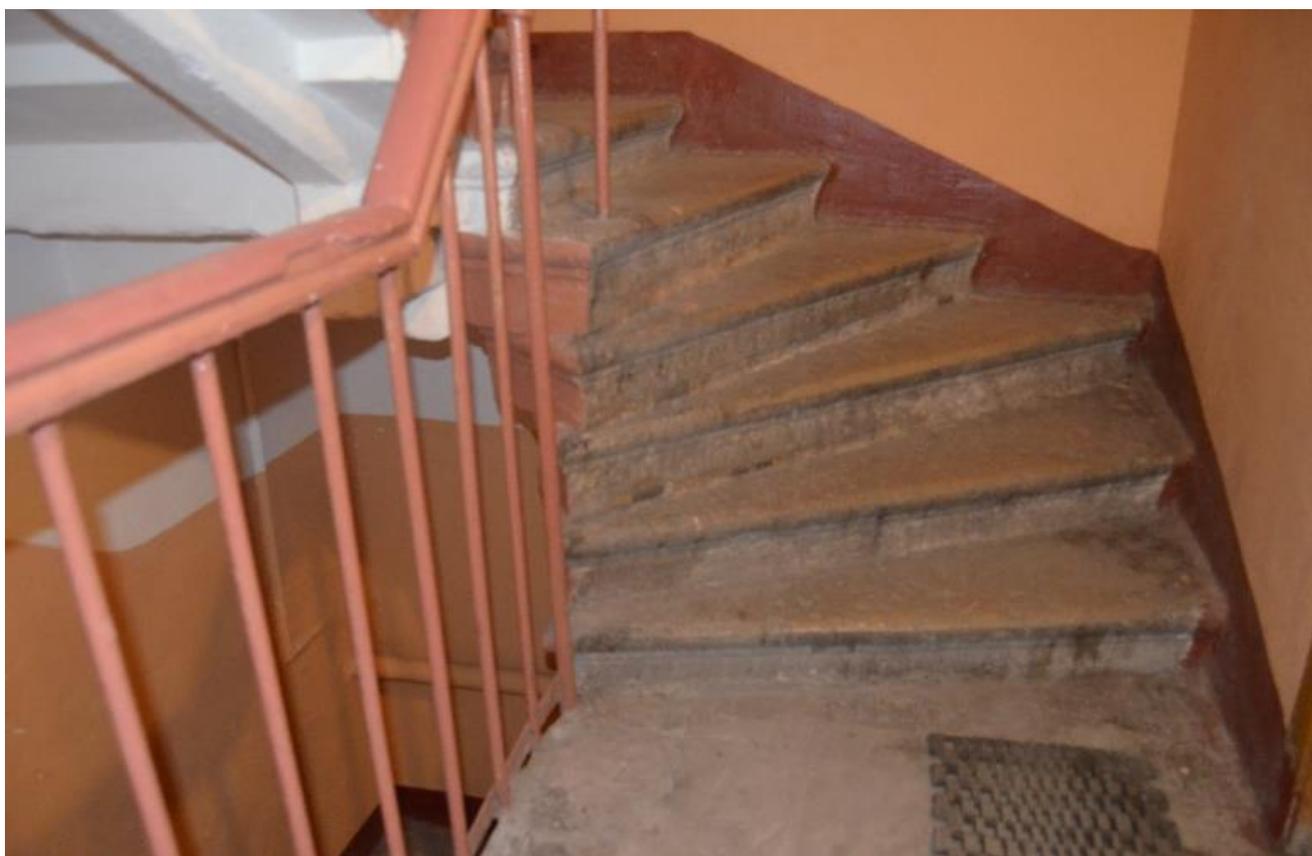
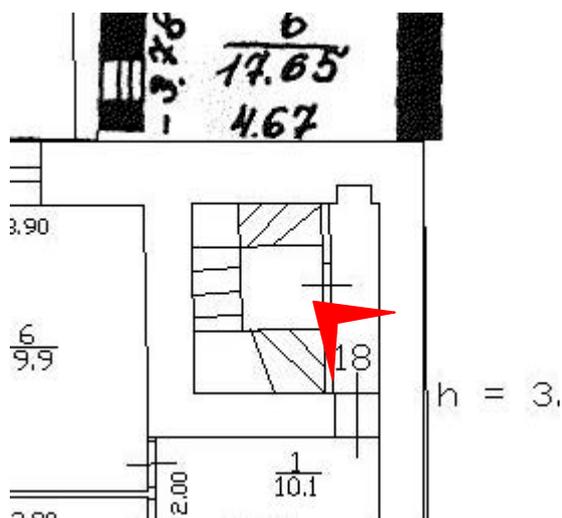
40. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Лестница южного дворового флигеля (Л 3). Конструкции лестницы. Вид с юга
Съемка 26.04.2021



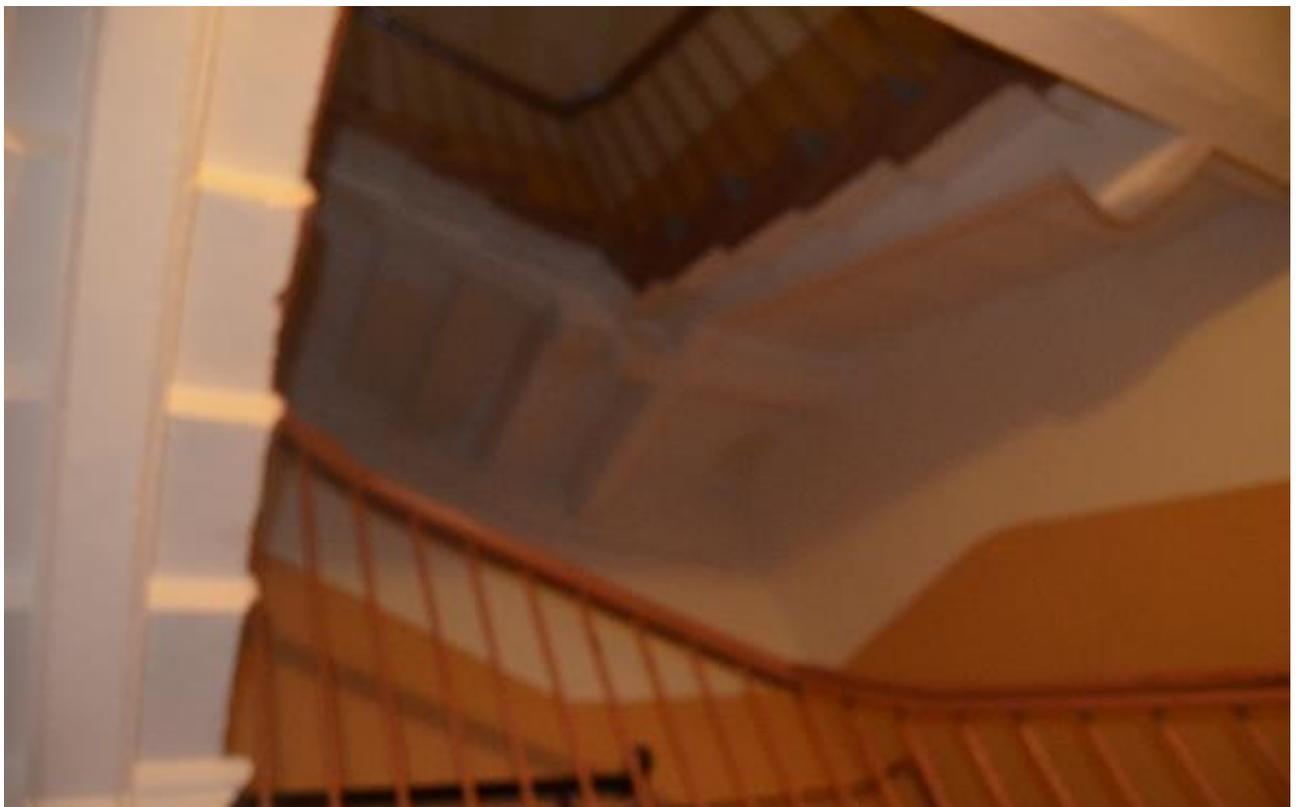
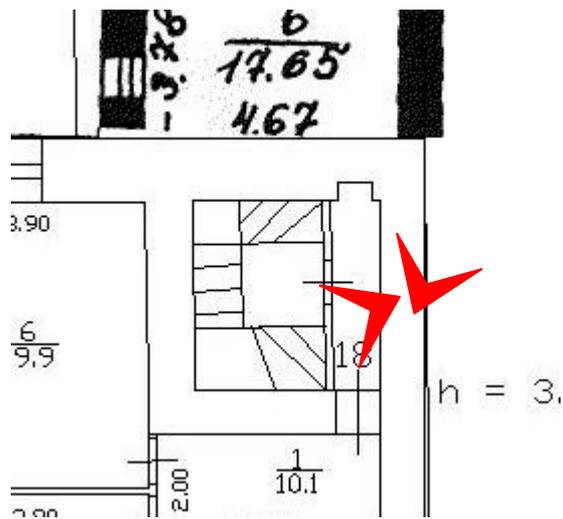
41. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")».
Лестница южного дворового флигеля (Л 4). вестибюль лестницы. Вид с юга
Съемка 26.04.2021



42. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")».
Лестница южного дворового флигеля (Л 4). Конструкция лестницы. Вид с запада.
Съемка 26.04.2021



43. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")». Лестница южного дворового флигеля (Л 4). Конструкция маршей в уровне второго этажа. Вид с юго-запада. Съемка 26.04.2021

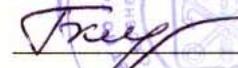


44. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")».
Лестница южного дворового флигеля (Л 4). Конструкция и площадок лестницы.
Вид с юго-запада и с севера. Съемка 26.04.2021

Приложение № 7
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах

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

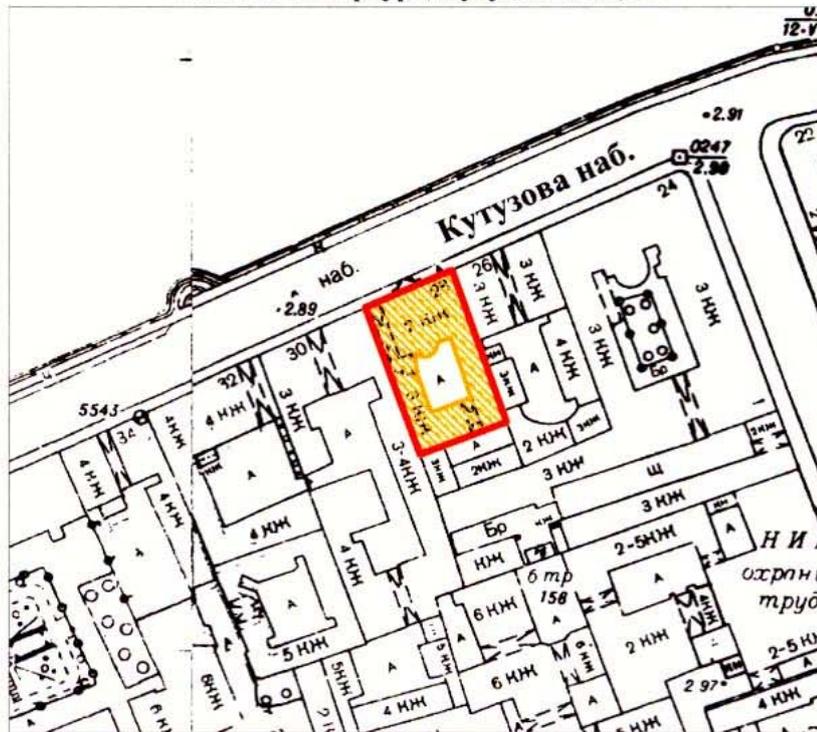
 Б.М. Кириков

М.П.

" 10 " апреля 2008

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Особняк Е. А. Александровской
(здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")"**

г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., 28



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

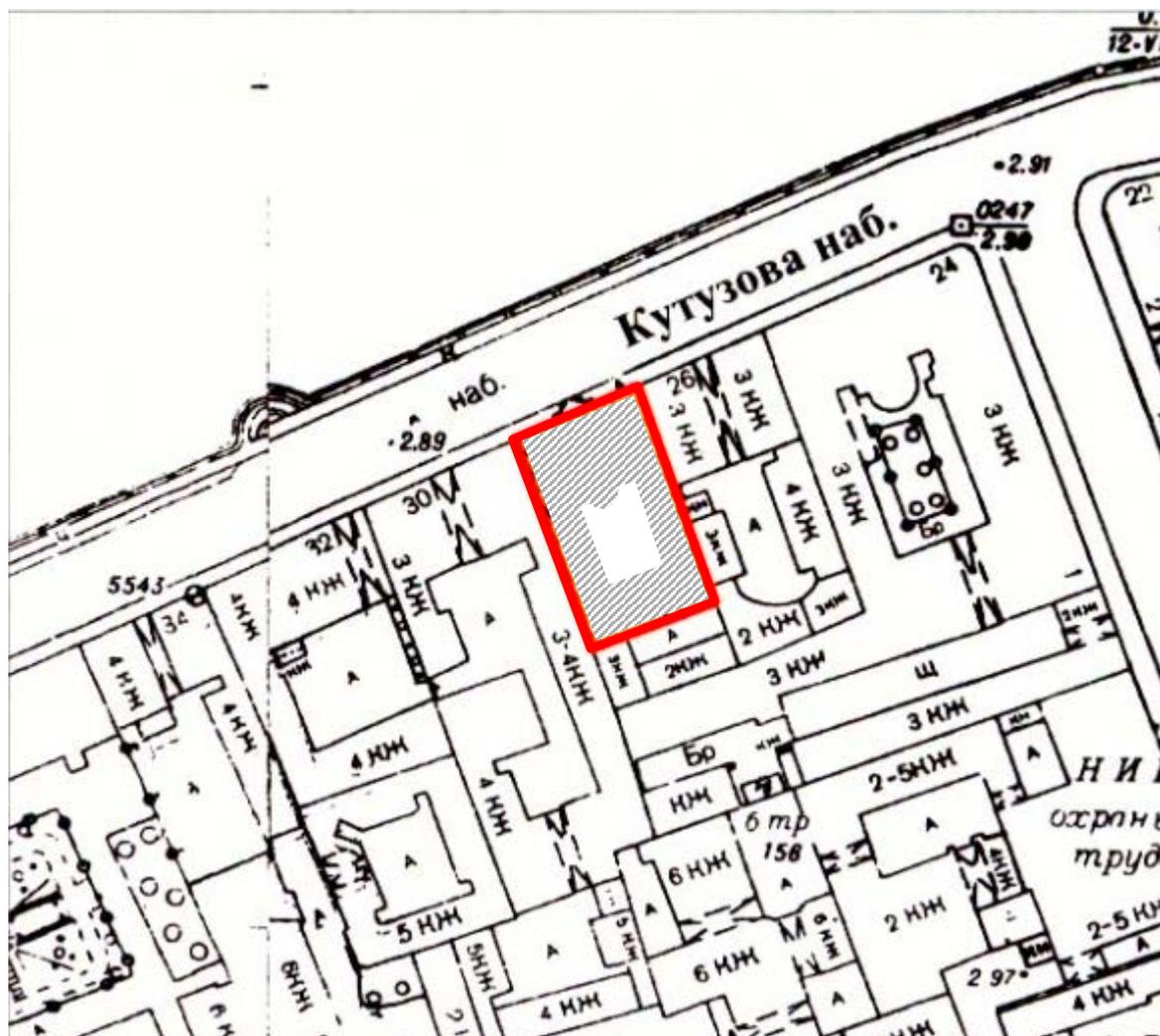
Исполнитель _____ 105 / _____ /

Приложение №8
к акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного
наследия «Особняк Е.А.
Александровской (здание
нефтепромышленного торгового
общества «Мазут»)), расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова
наб., д. 28, в целях обоснования
целесообразности включения
выявленного объекта культурного
наследия в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

**Сведения о границах территории объекта культурного наследия,
сведения о режиме использования территории объекта культурного
наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)**

Проект границ территории

объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, литера А

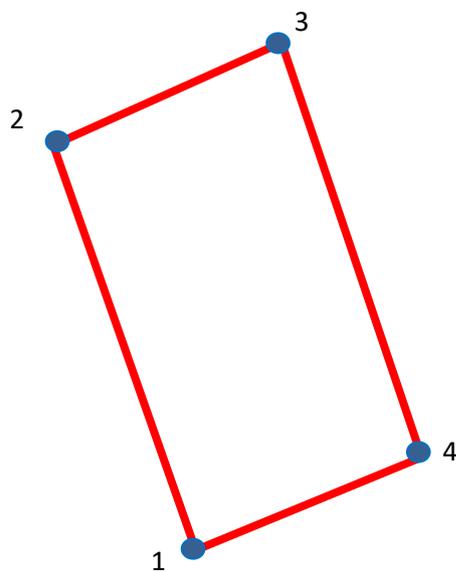


М 1:2000

Условные обозначения:

-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, литера А

**Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества
«Мазут»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28,
литера А**



— - границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества
«Мазут»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, литера
А

- 1 - номера характерных (поворотных) точек

Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, литера А

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в СК – 64 (м)	
	X	Y
1	2	3
1	115056,48	95659,68
2	115042,90	95686,64
3	115064,46	95696,44
4	115078,60	95657,80

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Обособляк Е.А. Александровской (здание
нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)», расположенного по адресу: г.
Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, литера А**

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

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение №9
к акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного
наследия «Особняк Е.А.
Александровской (здание
нефтепромышленного торгового
общества «Мазут»)), расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург,
Кутузова наб., д. 28, в целях
обоснования целесообразности
включения выявленного объекта
культурного наследия в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов
Российской Федерации

Копия распоряжения об определении предмета охраны



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

17.06.2011

№ 10-312

**Об утверждении перечня предметов охраны
«Особняк Е.А. Александровой (здание нефтепромышленного
торгового общества «Мазут»)»
выявленного объекта культурного наследия**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровой (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Кутузова наб., д.28, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Особняк Е.А. Александровой (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)»
Санкт-Петербург, Центральный район, Кутузова наб., д.28, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация, включая: лицевой корпус по наб. Кутузова, три дворовых корпуса, воротный проезд лицевого корпуса со стороны наб. Кутузова; исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная).	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; воротный проезд лицевого корпуса со стороны наб. Кутузова – тип сводов (пологие своды с распалубками); парадная лестница (по 5-й оси лицевого фасада по наб. Кутузова) - местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая распашная), материал (каменная); облицовка ступеней – плиты из серо-белого мрамора с валиком;	 

		<p>ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волн, тяг, вертикальных стоек и розеток).</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад:</p> <p>балкон - местоположение (в уровне 2-го этажа, по центральной оси), габариты, конфигурация (т-образный в плане); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурный орнамент);</p> <p>две металлические каннелированные колонны опор балкона - местоположение, конфигурация, габариты, техника исполнения (ковка);</p>	  

кронштейны - местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент из завитков аканта, иоников, розеток, мужских маскаронов, шишек пинии);



два балкона - местоположение (в уровне 3-го этажа, по 1-й и 9-й осям), габариты, конфигурация; ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка); на лепных волнатообразных кронштейнах с орнаментом из пальметт и розеток;



оформление сквозного проезда - местоположение (по 9-й оси), габариты, конфигурация (с прямоугольным завершением), замковый камень, профилированные лопатки;



материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя оштукатуренной путиловской плитой; фактурная штукатурка в уровне 1-го этажа;



линейный («французский») руст в уровне 2 - 3-го этажей;



местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;

историческая конфигурация, рисунок, заполнения оконных проемов;

историческая конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверных проемов;

металлический козырек над дверным проемом - местоположение (по 1-й оси), конфигурация, габариты, материал (металл);

два кронштейна – местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде волют);

профилированные наличники дверных проемов;

междуэтажная профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами;

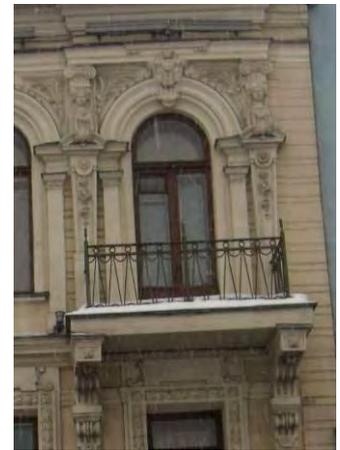
межэтажный профилированный карниз между 2-м и 3-м этажами;



уплощенный портал балконного дверного проема в уровне 2-го этажа, с каннелированными муфтированными пилястрами, горизонтальной фигурной филенкой над оконной перемычкой, сандриком с лучковым завершением и маскаронем в тимпане;



два уплощенных портала балконных дверных проемов в уровне 3-го этажа, с каннелированными муфтированными пилястрами, профилированными архивольтами, замковыми камнями, лепным растительным декором в антрвольтах, прямыми профилированными сандриками, гермами с женскими маскаронами, капителями ионического ордера с лепным растительным декором;



профилированные наличники оконных проемов 1-го этажа с лепным орнаментом в виде дубовых веток, перевитых лентами и замковыми камнями;



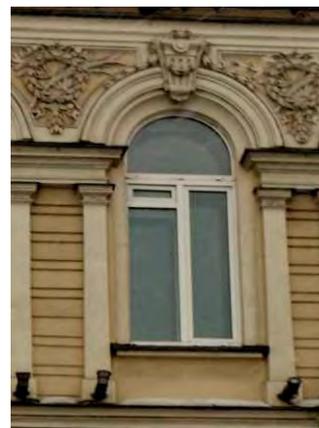
решетки ограждения оконных проемов 1-го этажа - местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде пальметт, рокайльных и акантовых завитков);



профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа с орнаментом из лавровых веток;
 профилированные подоконные выступы на лепных кронштейнах с орнаментом из листьев аканта, горизонтальные рустованные филенки в подоконном пространстве;



лепной декор из лавровых венков и пальмовых ветвей в антрвольтах оконных проемов 3-го этажа, профилированные архивольты с замковыми камнями на импостах, пилястры дорического ордера;



лепной декор в виде картушей и цветочных гирлянд в простенках между оконных проемов 2-го этажа;



венчающий выносной раскрепованный профилированный карниз;



лепной декор в виде поясков из сухариков и иоников в тимпанах двух фронтонов с лучковым завершением;



		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; гладкая штукатурка в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов 2-3-го этажей;</p> <p>профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>исторический рисунок заполнения оконного проема в ризалите, в уровне 3-го этажа;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз.</p>	     
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>парадная лестница лицевого корпуса по наб. Кутузова: местоположение, конфигурация, габариты вестибюля (двухуровневый, разделен аркой с прямоугольным завершением);</p>	

оформление лепного плафона вестибюля - профилированные тяги с орнаментом в виде меандра, с периметральными и угловыми филенками с растительными композициями;

профилированный карниз с триглифами;

оформление стен вестибюля – линейный («французский») руст, лепные каннелированные муфтированные пилястры дорического ордера, профилированные филенки с полуциркульным завершением, орнамент из лавровых веток, с горизонтальной филенкой с умбонами;

покрытие пола – метлахская плитка, с геометрическим рисунком;

плафон потолка лестничной площадки между 1-м и 2-м этажами - профилированные периметральные тяги, центральная круглая лепная розетка с растительным орнаментом;

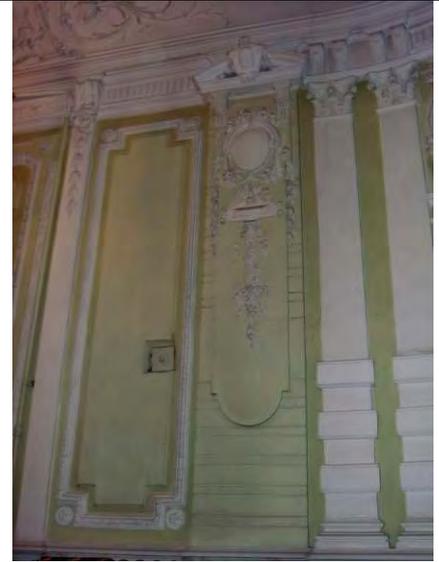


оформление стен лестницы - ленточный «французский» руст, лопатки с лепными композициями в виде картуша в обрамлении из цветочных гирлянд, с завершением в виде лучкового разорванного фронтона с геральдическим щитом, профилированные лопатки с орнаментом из лавровых листьев и угловых розеток, парными муфтированными пилястры композитного ордера;

фриз с лепным орнаментом из меандра и желобков на лепных парных кронштейнах;

местоположение, конфигурация, габариты дверных проемов лестничных площадок 2-го и 3-го этажей; профилированные наличники дверных проемов - материал (дерево), рисунок, лепной декор в виде геральдических щитов (над перемычками дверных проемов); конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверных проемов с прямоугольными филёнками и накладным резным декором в виде растительных композиций;

профилированный наличник оконного проема в уровне 3-го этажа с лепным орнаментом из лавровых гирлянд, иоников, с замковым камнем, со скульптурной композицией из двух путти с картушем и раковинной;



оформление плафона парадной лестницы - лепная падуга с орнаментом из рокайлей и завитков аканта, периметральные тяги, пояски из иоников, дубовых веток, лент и геральдических щитов;

центральная лепная розетка с орнаментом из акантовых завитков, две боковые круглые лепные розетки с орнаментом из листьев аканта, лавровых веток и шишек;

камин - средистенный, двухъярусный (лепное профилированное обрамление портала, лепной фриз с горизонтальными филенками, профилированная выносная полочка, рельефная композиция из двух грифонов, поддерживающих геральдический щит, лепной портал 2-го яруса с двумя каннелированными полуколонками дорического ордера, фризом с триглифами и метопами в виде розеток, лепной выносной профилированный карниз, аттик с лепным декором в виде воинских атрибутов и щитов, топка с полуциркульным завершением);

квартира № 4: комната 24, 3 кв. м:

печь - угловая, одноярусная, облицованная глазурованными изразцами белого цвета, с венчающий карниз из рельефных изразцов с растительным орнаментом;

квартира № 20:

комната 10,8 кв. м и комната 12,2 кв. м: оформление плафона - лепные, тонированные под дерево, периметральные профилированные филенки с растительным орнаментом; геометрический орнамент в мавританском стиле (по всему полю плафона), центральная розетка в виде звезды с гирькой;

комната 12,2 кв. м и комната 25,4 кв.м: оформление плафона - лепные кессоны в виде восьмиконечных звезд с гирьками и крестами; профилированный карниз с пояском растительного орнамента, на лепных кронштейнах; фриз с лепными композициями из медальонов и свитков.

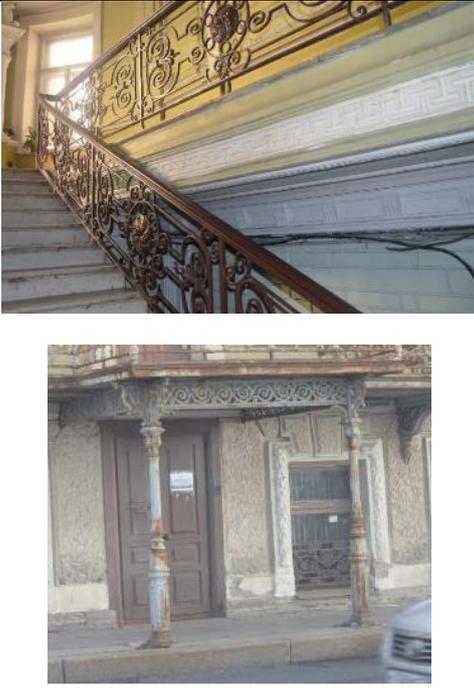


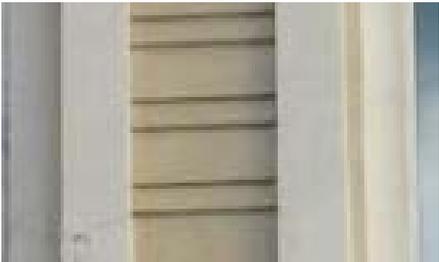
Приложение №10
к акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия
«Особняк Е.А. Александровской
(здание нефтепромышленного
торгового общества «Мазут»)),
расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Кутузова наб., д. 28, в
целях обоснования целесообразности
включения выявленного объекта
культурного наследия в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов
Российской Федерации

**Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для
включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению
(проект предмета охраны объекта культурного наследия)**

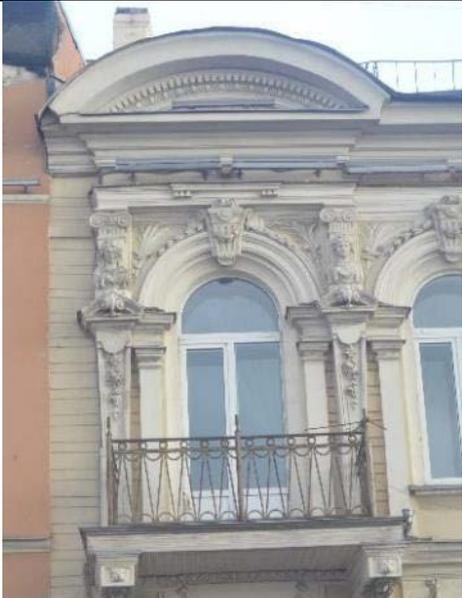
**Проект предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А.
Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, литера А**

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация, включая: лицевой корпус по наб. Кутузова, три дворовых корпуса, воротный проезд лицевого корпуса со стороны наб. Кутузова;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>воротный проезд лицевого корпуса со стороны наб. Кутузова - тип сводов (пологие своды с распалубками);</p> <p>парадная лестница (по 5-й оси лицевого фасада по наб. Кутузова) - местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая распашная), материал (каменная); облицовка ступеней - плиты из серо-белого мрамора с валиком;</p>	 

1	2	3	4
		<p>ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек и розеток).</p> <p>две металлические каннелированные колонны опор балкона - местоположение, конфигурация, габариты, техника исполнения (ковка)</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>балкон - местоположение (в уровне 2-го этажа, по центральной оси), габариты, конфигурация (Т-образный в плане); ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурный орнамент);</p> <p>кронштейны - местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент из завитков аканта, иоников, розеток, мужских маскарон, шишек пинии);</p>	

1	2	3	4
		<p>два балкона - местоположение (в уровне 3-го этажа, по 1-й и 9-й осям), габариты, конфигурация; ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка); на лепных волютообразных кронштейнах с орнаментом из пальметт и розеток;</p> <p>оформление сквозного проезда - местоположение (по 9-й оси), габариты, конфигурация (с прямоугольным завершением), замковый камень, профилированные лопатки;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя оштукатуренной путиловской плитой; фактурная штукатурка в уровне 1-го этажа;</p> <p>линейный («французский») руст в уровне 2 - 3-го этажей;</p>	    

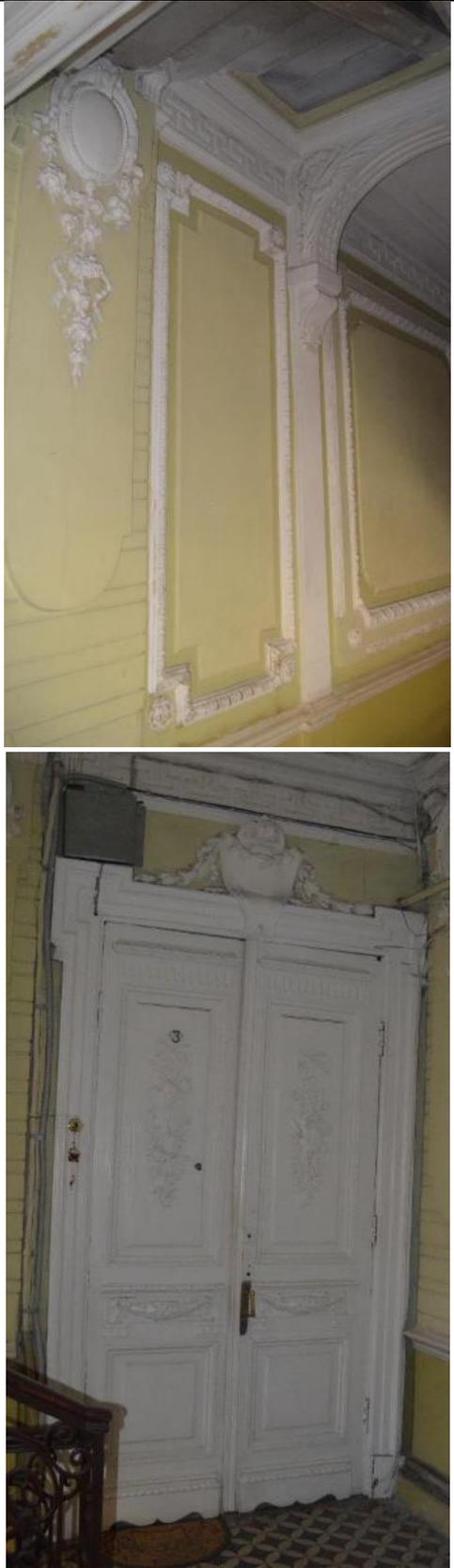
1	2	3	4
		<p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;</p> <p>историческая конфигурация, рисунок, заполнения оконных проемов;</p> <p>историческая конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверных проемов;</p> <p>металлический козырек над дверным проемом - местоположение (по 1-й оси), конфигурация, габариты, материал (металл);</p> <p>два кронштейна - местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде волют);</p> <p>профилированные наличники дверных проемов;</p> <p>междуэтажная профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>межэтажный профилированный карниз между 2-м и 3-м этажами;</p> <p>уплощенный портал балконного дверного проема в уровне 2-го этажа, с каннелированными муфтированными пилястрами, горизонтальной фигурной филенкой над оконной перемычкой, сандриком с лучковым завершением и маскаронем в тимпане;</p>	    

1	2	3	4
		<p>два уплощенных портала балконных дверных проемов в уровне 3-го этажа, с каннелированными муфтированными пилястрами, профилированными архивольтами, замковыми камнями, лепным растительным декором в антрвольтах, прямыми профилированными сандриками, гермами с женскими маскаронами, капителями ионического ордера с лепным растительным декором;</p> <p>профилированные наличники оконных проемов 1-го этажа с лепным орнаментом в виде дубовых веток, перевитых лентами и замковыми камнями;</p> <p>решетки ограждения оконных проемов 1-го этажа - местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде пальметт, рокайльных и акантовых завитков);</p> <p>профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа с орнаментом из лавровых веток;</p> <p>профилированные подоконные выступы на лепных кронштейнах с орнаментом из листьев аканта, горизонтальные рустованные филенки в подоконном пространстве;</p>	  

1	2	3	4
		<p>лепной декор из лавровых венков и пальмовых ветвей в антрвольтах оконных проемов 3-го этажа, профилированные архивольты с замковыми камнями на импостах, пилястры дорического ордера;</p> <p>лепной декор в виде картушей и цветочных гирлянд в простенках между оконных проемов 2-го этажа;</p> <p>венчающий выносной раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>лепной декор в виде поясков из сухариков и иоников в тимпанах двух фронтонов с лучковым завершением;</p> <p>дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; гладкая штукатурка в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов 2-3-го этажей;</p>	    

1	2	3	4
		<p>профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>исторический рисунок заполнения оконного проема в ризалите, в уровне 3-го этажа;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз.</p>	   
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>парадная лестница лицевого корпуса по наб. Кутузова: местоположение, конфигурация, габариты вестибюля (двухуровневый, разделен аркой с прямоугольным завершением);</p>	

1	2	3	4
		<p>оформление лепного плафона вестибюля - профилированные тяги с орнаментом в виде меандра, с периметральными и угловыми филенками с растительными композициями; профилированный карниз с триглифами;</p> <p>оформление стен вестибюля - линейный («французский») руст, лепные каннелированные муфтированные пилястры дорического ордера, профилированные филенки с полуциркульным завершением, орнамент из лавровых веток, с горизонтальной филенкой с умбонами;</p> <p>покрытие пола - метлахская плитка, с геометрическим рисунком;</p> <p>плафон потолка лестничной площадки между 1-м и 2-м этажами - профилированные периметральные тяги, центральная круглая лепная розетка с растительным орнаментом;</p>	   

1	2	3	4
		<p>оформление стен лестницы – ленточный «французский» руст, лопатки с лепными композициями в виде картуша в обрамлении из цветочных гирлянд, с завершением в виде лучкового разорванного фронтона с геральдическим щитом, профилированные лопатки с орнаментом из лавровых листьев и угловых розеток, парными муфтированными пилястры композитного ордера;</p> <p>фриз с лепным орнаментом из меандра и желобков на лепных парных кронштейнах;</p> <p>местоположение, конфигурация, габариты дверных проемов лестничных площадок 2-го и 3-го этажей; профилированные наличники дверных проемов - материал (дерево), рисунок, лепной декор в виде геральдических щитов (над перемычками дверных проемов); конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверных проемов с прямоугольными филенками и накладным резным декором в виде растительных композиций;</p>	

1	2	3	4
		<p>профилированный наличник оконного проема в уровне 3-го этажа с лепным орнаментом из лавровых гирлянд, иоников, с замковым камнем, со скульптурной композицией из двух путти с картушем и раковиной;</p> <p>оформление плафона парадной лестницы – лепная падуга с орнаментом из рокайлей и завитков аканта, периметральные тяги, пояски из иоников, дубовых веток, лент и геральдических щитов;</p> <p>центральная лепная розетка с орнаментом из акантовых завитков, две боковые круглые лепные розетки с орнаментом из листьев аканта, лавровых веток и шишек;</p>	

1	2	3	4
		<p>камин - средистенный, двухъярусный (лепное профилированное обрамление портала, лепной фриз с горизонтальными филенками, профилированная выносная полочка, рельефная композиция из двух грифонов, поддерживающих геральдический щит, лепной портал 2-го яруса с двумя каннелированными полуколонками дорического ордера, фризом с триглифами и метопами в виде розеток, лепной выносной профилированный карниз, аттик с лепным декором в виде воинских атрибутов и щитов, топка с полуциркульным завершением);</p> <p>квартира № 4: комната 24, 3 кв. м: печь - угловая, одноярусная, облицованная глазурованными изразцами белого цвета, с венчающий карниз из рельефных изразцов с растительным орнаментом;</p> <p>квартира № 20: комната 10,8 кв. м и комната 12,2 кв. м: оформление плафона - лепные, тонированные под дерево, периметральные профилированные филенки с растительным орнаментом; геометрический орнамент в мавританском стиле (по всему полю плафона), центральная розетка в виде звезды с гирькой;</p> <p>комната 12,2 кв. м и комната 25,4 кв.м: оформление плафона - лепные кессоны в виде восьмиконечных звезд с гирьками и крестами; профилированный карниз с пояском растительного орнамента, на лепных кронштейнах; фриз с лепными композициями из медальонов и свитков.</p>	

Приложение №11
к акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного
наследия «Особняк Е.А.
Александровской (здание
нефтепромышленного торгового
общества «Мазут»)), расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург,
Кутузова наб., д. 28, в целях
обоснования целесообразности
включения выявленного объекта
культурного наследия в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов
Российской Федерации

Копия технического паспорта объекта культурного наследия

Инв. № кв. 76
уч. 07-269

ОПЕРАТИВНЫЙ

Министерство коммунального хозяйства РСФСР

Город Санкт - Петербург район Центральный

кварт. № 28
 инв. № 5

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) наб. Кутузова № 28

Составлен по состоянию на «15.» VII 1971 г.

паспорт № 16.01.981.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
1	2	3	4	5
15.07.71г	А	ГПРЭП Центрального района РЭУ № 10	Решение исполкома № 281-92 от 23.01.47г.	подпись

..Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хоз-ва РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167 ..

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.)

14 кв. 2009
Годовик 40

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь										
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия			прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	не застроен.	проезда	тротуара	детские		спортивные	придочной сквер		газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
15.07.71	1211	1211	994	220	220										
		A	994												
	* 677 кв. м.		1,6												

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	всего	в том числе						грунт	зеленые насаждения	в том числе			асфальт.	прочие покрытия	крыша	
		проезда	тротуар	прочие замощения	площадку (оборудов.)		асфальт.			зеленые насажден.	грунт	арочные проезды				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
15.07.71	220	220														

V. Оценка саужебных строений дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначения	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 м. мер. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Дефектные, стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
a	асф.			220											1562 26	760	-	760	1672	40	1003		

(продолжение см. на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

горо
Вла:
Сер:
Год
Год
Чис
Кро
Чис
Убс
Сре
Об:

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	Действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
16.01.98	1969	274542	172961	1672	1003	276214	173964

Текущие изменения внесены

Работ, выполнил	«16» 01. 1998.	«...» 19 г.	«...» 19 г.	«...» 19 г.
Инвентаризатор	<i>Калаш</i>			
Проверил бригадир	<i>Алиев</i>			

Текущие изменения

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 28 литер А
по набережная Кутузова
город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № _____
инвен. № 22/5 д
шифр _____
(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

сам. гр.
Текущие изменения
"28" 04 2006 г.
Техник
Контролер

Владелец ЖЭС №2
Серия, тип, проекта _____

Год постройки до 1917 переоборудовано в _____
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____
Число этажей 4(2-3-4, в т.ч. цоколь)
Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Число лестниц 5 шт.; их уборочная площадь 325.00 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв.м.

Средняя внутрен. высота помещений 3.2 м. Объем 12153 куб.м.

Общая площадь дома 1703.69 ~~1747.13~~ ~~1740.13~~ ~~1735.1~~ кв.м.

из них
а) Жилые помещения площади 1424.07 ~~1467.51~~ ~~1462.5~~ кв.м.
в том числе жилой площади 867.79 ~~847.39~~ ~~897.8~~ кв.м.
Средняя площадь квартиры 37.73 ~~38,58~~ кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	2	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		Жилых квартир	Жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат	
1	В квартирах	23	52	867.79	23	52	867.39			
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а) в мансардах									
	б) в подвалах									
	в) в цокольных этажах	1	2	31.40						
	г) в мезонинах									

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	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	7	144.00	7	144.0		
2	Двухкомнатные	7	234.69	7	234.69		
3	Трехкомнатные	5	237.70	5	237.3		
4	Четырехкомнатные	4	251.40	4	251.4		
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семикомнатные и более						
	Всего	23	867.79	23	867.39		

окр. № 24
Текущие изменения
"15" 05 2006 г.
Техник
Контролер

Текущие изменения
"9" 03 2006 г.
Техник
Контролер

3. Перечень
ИЗМ. № 1
23.05.84
5.

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

№№ по порядку	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения								
		общая	арен-дзем.	общая	арен-дзем.	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
						общая	аренд	общая	аренд	общая	аренд	общая	аренд	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Жилая и нежил. пом.													
2	Торговая													
3	Производственная													
4	Складская													
5	Бытового обслуж.													
6	Гаражи													
7	Учрежденческая <i>6, 8, 9, 11</i>	118,6		58,1		138,4		54,4		138,4		54,4		
8	Обществ. питания													
9	Школьная													
10	Учебно-научная													
11	Лечебно-санитаря.													
12	Культ. просветит.													
13	Театров и зрел. предпр.													
14	Творческие мастерск. <i>3, 11</i>	77,3		46,2		77,3		46,2		77,2		46,1		
	Итого	195,9		104,3		215,7		100,6		215,6		100,5		

Текущие изменения
" 25 " 04 1988 г.
Техник
Контролер

используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомог.	основная	вспомог.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая						
	а. жилищная контора						
	б) комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная						
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая;						
	а. мастерские						
	б. склады жилищн. контор						
	в. теплоузел						
	г. котельная						
	В том числе на газе						
	на тверд. топливе <i>14,44,5 м</i>	6,94	11,38				
	Итого	6,94	11,38				

3.02.11
23 05 8
8к

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

логат. аренд	№ №	Классификация помещений	Основная		Вспомогательная		Текущие изменения							
			Общая	Арендуемая	Общая	Арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
							общая	аренд	общая	аренд	общая	аренд	общая	аренд
14	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	1	Канторское	110.00	82.4	28.00	78.6								
	2	Прочие	6.94		11.38									
	3	Творческие мастерские	77.20		46.10									
	Итого:		194.14	168.54	85.48	106.66								

В том числе используется жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№ №	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				Основная	Вспомогат.	Основная	Вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
	Итого:	0.00	0.00				

Текущие изменения
02.04.11
Итого: 106.66

Д. Суза

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ (кв. м)

Дата записи	Водоотвод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водосн.		Газоснабж.		Мусоропровод	Лифт	Радно	Напряж. электросети	
		местная	централ.	печное	печное	угловое	от АГВ	от ТЭЦ	от централизованного	от группы котельных	от группы котельных	калориферы	с горячим водоснабж.	с газовыми колонками	с газовыми колонками	с газовыми колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централ.	баллоны				централ.	вольт
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
01.98	1688.18		1688.18						1688.18					10/11.87			10/11.87			1689.66					1688.18
04.98	1404.28		1404.28						1404.28					10/11.87			10/11.87			1404.28					1404.28

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литер. по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)	
1	2	3	4	5	6	
A	жилой дом		368.4	13.2	} 4785	
		А1	26	3		
		А2	121.8	10.8		13.15
		А3	98.1	6.9		677
		А4	83.6	9.9		828
		А5	320.2	14.4		
		- окно	21	3	4548	
		В том числе:			12153	
3к	куд. фасад	$9.40 \times 9.40 - 4.20 \times 3.40$	74.1	3.00	222	
11к	куд. фасад	$6.4 \times \frac{16.2 + 16.4}{2}$	104.3	2.90	302	
8к, 9к	лестнич. клетка	$15 \times 4.2 + 15.0 \times 4.4 + 3.3 \times 7.0 + 4.8 \times 2.0 + 2.5 \times 3.0 + 11 \times 2.2 + 6.6 \times 1.6$	188.8	3.15	595	
7к	с.з. фасад	$4.2 \times 4.6 + 10.6 \times 6.3$	86.1	3.30	284	
кб14					1403	

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности _____ сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенная таблица № 170

№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Промышлен. пром. износа на уд. вес конструкт. элементов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	бутовый цементный	трещины, вода, увлажнение, чистота	5	-	5	30	15		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	кирпичное	отсыревание, отсыревание, сырость, плесень, вода	24	-	24	35	8.4		
		деревянное	косяки, вода							
3	Перекрытия:	чердачные	по дерев. балкам	5	-	5	30	1.5		
		междуэтажные	по железобетон. балкам							
		подвальные	сборные дер. балки и железобетон.							
4	Крыша	железобетон. стропила, деревянные	гниль, протеки, отсыревание, влажность	2	-	2	35	0.7		
5	Полы	60% паркет, 40% доска	отсыревание, отсыревание, влажность	13	-	13	35	4.55		
6	Проемы	оконные	деревянные, отсыревание, влажность	11	-	11	40	4.4		
		дверные	деревянные, отсыревание, влажность							
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформле.	штукатурка, окраска, отсыревание, влажность	21	+1.5	22.5	40	9		
		Внутрен. отделка	штукатурка, окраска, отсыревание, влажность							
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	на газе							
		Печное отопление	-							
		Водопровод	железобетон. трубы							
		Электроосвещея.	скрытая проводка							
		Радио	откр. провод.							
		Телефон	откр. провод.							
		Телевидение	кабель. ант.							
		Ванны	с газ. колонк.	64%		11	+2.4	11.2	45	5.04
		с дров. колонк.								
		с горяч. вод.								
Горячее водосн.	-					-3.8				
Вентиляция	естеств.									
Газоснабжение	центр.									
Мусоропровод	-									
Лифты	-									
Канализация	железобетон. трубы									
9	Разные работы	штукатурка, окраска, отсыревание, влажность	отсыревание, влажность, отсыревание	8	-	8	35	2.8		
Итого				100		101.7		37.89		
проц. износа, приведенный к 100 по формуле				процент износа (гр. 9) x 100						
				удельный вес (гр. 7)						
				37.89 x 100 = 37%						
				101.7						

добав. тислв. 1.6
 челн. гор. вод. с ван. - 3.8
 добав. 64% ван. с газ. кол. - 3.8 x 0.64 = 2.4%

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Реализация	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборки	№ таблицы	Удельный вес общей площади, кв. м	Площадь в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутреннее устройство и оборудование	Прочие работы							
								основных	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

руковод.
1
2
3
4
5
6
7
8
9

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

Литер по плану	Наименование строения и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость сд. пог. вкл. прироста, погреш. погр.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% вноса	Действительная стоимость в руб.			
					Удельн. вес строения	№ забора бетона	№ стальной ленты в фундаменте	Отделочн. от общей инвентаризации	№ работы от общей	Удельн. вес строен. после пристроек										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18			
А	жилая	28	14 ⁰	251	1,01 ¹⁴	0,99	0,97		0,93			0,908	22,79	10000	227808	37	143582			
В	жилая	28	14 ⁰	251	1,01 ¹⁴	0,99	0,97		0,93	0,95		0,863	21,66	2153	46634	37	2937,2			
				В том числе:														274542	✓	172,96
11к	Куд. двор	28	14 ⁰	251	1,01 ¹⁴				0,93			0,946	2374	302	4169	37	4516			
3к	Куд двор	28	14 ⁰	251	1,01 ¹⁴				0,93			0,946	2374	222	5270	37	3320			
4к	С. двор	28	14 ⁰	251	1,01 ¹⁴				0,93			0,946	2374	284	6742	37	4247			
	Лен. уз-к. НСР	28	14 ⁰	251	1,01 ¹⁴				0,93			0,946	2374	595	14125	37	8899			
															33306		12982			
Всего																				

6076/107
С 20 40
кв (14)
08 09 03
ВН, 84, 94

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	16.01.98		
Инвентаризатор	Казу		
Проверял бригадир	Казу		

«Согласовано»

руководитель жилищной организации

подпись

19... г.

VIII и IX разделы технического паспорта
(заполняются жилищными организациями)

ул. _____ дом № _____

литер _____

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

1	2	3	4	5	Потребность в кап. ремонте						Выполнено		
					6	в том числе		Цена за единицу		11	12	13	14
						7	8	ре-монт	смена				
1	Проезды асфальт.	кв. м.											
2	Тротуары асфальт.	>											
3	Прочие покрытия	>											
4	без покрытий	>											
5	кирпичные	п/м											
6	бетонные	>											
7	деревянные	>											
8	металлические	>											
9	прочие	>											

Потребность в капремонте и повышении благоустр. (руб.)

IX. Потребность в капитальном ремонте строения № _____

1	2	3	4	5	Потребность в кап. ремонте						Выполнено		
					6	в том числе		Цена за единицу		11	12	13	14
						7	8	ре-монт	смена				
1	Фундамент												
2	Стены каменные	куб. м											
3	Стены деревянные	кв. м.											
4	Перегородки дерев.	>											
5	> нестрогаем.	>											
6	чердачное	кв. м											
7	междуэтажное	>											
8	савузлов	>											
9	подвальное	>											
10	стропила	п/м											
11	обрешетка	кв. м											
12	кровля	>											
13	водосточн. трубы	п/м											
14	внутрен. водосток	>											
15	дощатые	кв. м											
16	паркетные	>											
17	линолеум или синтетические	>											
18	плиточные	>											
19	прочие	>											

Износ в %

17 18 19

Действительн. стоимость в руб.

18
143582
89375
17296
4516
1320
247
899
6982

сены

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	проемы	оконные переделы	квм.											
21		двери внутри	шт.											
22		> снаружи	>											
23	внутренние санитарно и электротехнические устройства	фасад наружн. отделки	квм.											
24		отопление	трубы центр. отоп.	п/м										
25			радиаторы	секц.										
26			панельное или калориферное	квм.										
27			печи на тверд. или газ. топлив.	шт.										
28		АГВ котельни	>											
29		водопров.	умывальники	>										
30			раковины	>										
31			водопровод. трубы	п/м										
32		канализ.	униты	шт.										
33			сmyвные бачки	>										
34			магалич. трубы	п/м										
35		Трубы горяч. вод.	<											
36		ванны	шт.											
37		души	>											
38		кол-ник газ. или на тверд. топлив.	>											
39		трубы газ. или	п/м											
40		плиты	газовые 2-х комф.	шт.										
41			> 4-х комф.	>										
42			электрические	>										
43	телевизионн.	общ. ант.												
44	лифты	шт.												
45	световая электропроводк.	п/м												
46	силовая электропроводк.	>												
47	вводное устройство	шт.												
48	электрощитов	>												
49	вентиляционные стволы и трубы	п/м												
50	мусоропровод. стволы	>												
51	прочие работы	Балконы и лоджии	шт.											
52		эркеры	>											
53		лестнич.	ступени	>										
54			площадки	квм.										
55			ограждения	п/м										
56		Мусоросб. камеры	шт.											
57		бойлеры	>											
58		тепловые узлы	>											
59		водоподкачки	>											
60														

Всего пронумеровано и
 пронумеровано 3 листов
 « 04 05 2011г.
 Исполнитель: Колупнев
 Подпись: Колупнев

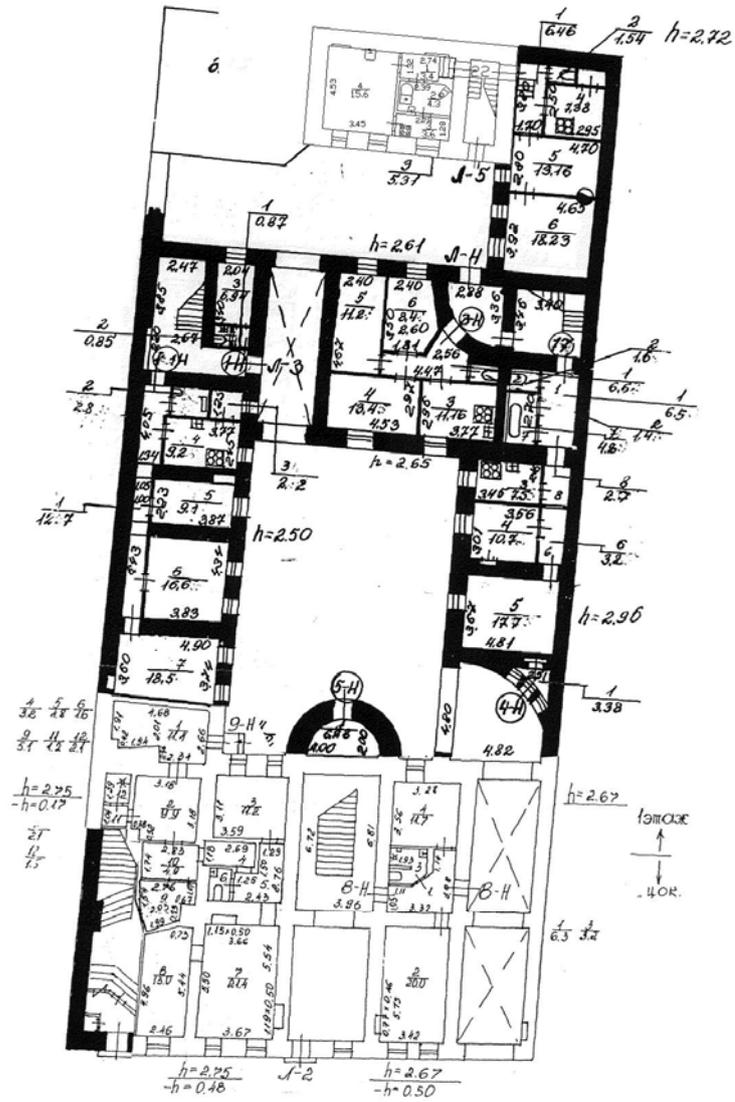
Потребуется в капитальном ремонте по строению _____ руб.

Всего потребность капит. затрат по земельн. уч-ку _____ руб.

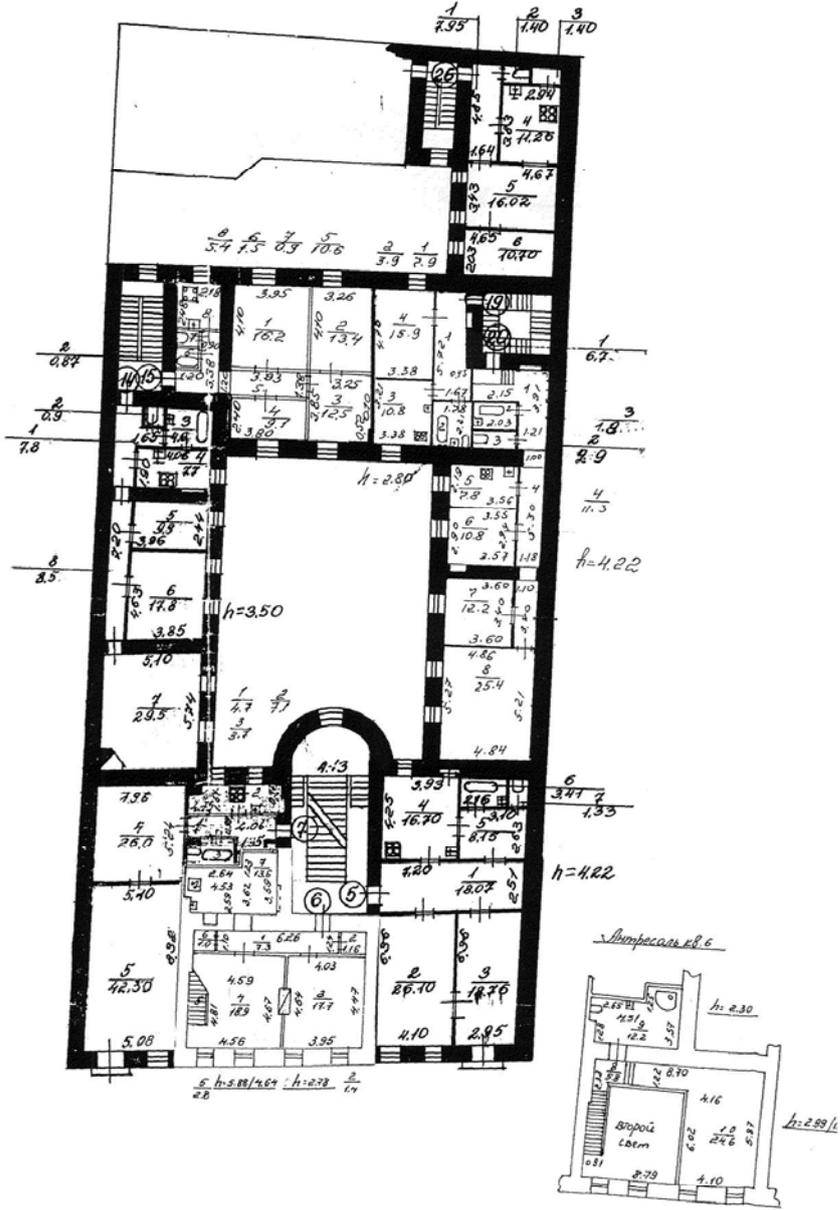
Работу выполнил: _____
 (должность, ф. и. о. подпись)

«...» 19... г.

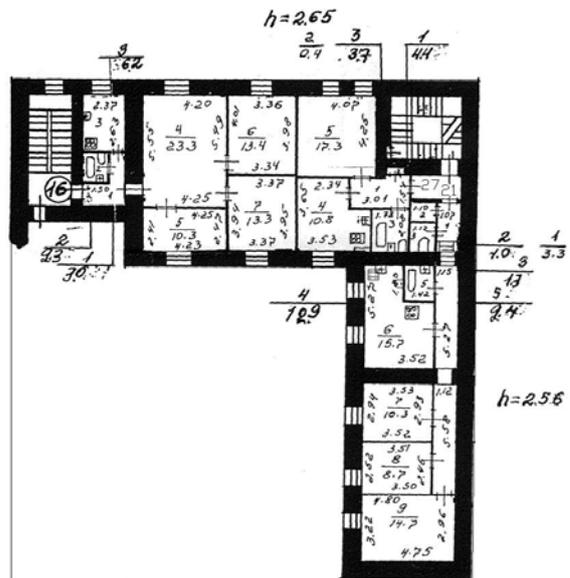
1 этаж, цокольный



3 ЭТАЖ



4 этаж



Приложение №12
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __
Всего разделов: __	
Всего листов отчета: __	
09.09.2021 № 99/2021/416142176	
Кадастровый номер:	78:31:0001022:3141
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001022
Дата присвоения кадастрового номера:	15.01.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А
Площадь:	1156 +/- 12кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	71612390.63
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0001022:2006, 78:31:0000000:3082, 78:31:0000000:3083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов отчета: __
09.09.2021 № 99/2021/416142176			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)		
Сведения о кадастровом инженере:	Смирнова Ксения Викторовна №78-12-626		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов отчета: __
09.09.2021 № 99/2021/416142176			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.		
Получатель отчета:	Сервис https://vupiska59.ru		

Отчет об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____
09.09.2021 № 99/2021/416142176			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 08.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __
Всего разделов: __	
Всего листов отчета: __	
08.09.2021 № 99/2021/416130868	
Кадастровый номер:	78:31:0001022:2006
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001022
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1022:0:19
Адрес:	г.Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28
Площадь, м²:	1735.1
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных цокольный
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	19835010.8

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 08.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __
Всего разделов: __	
Всего листов отчета: __	
08.09.2021 № 99/2021/416130868	
Кадастровый номер:	78:31:0001022:2006
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001022:3141
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001022:2124, 78:31:0001022:2125, 78:31:0001022:2127, 78:31:0001022:2128, 78:31:0001022:2129, 78:31:0001022:2132, 78:31:0001022:2120, 78:31:0001022:2121, 78:31:0001022:2123, 78:31:0001022:2126, 78:31:0001022:2130, 78:31:0001022:2131, 78:31:0001022:2133, 78:31:0001022:2134, 78:31:0001022:2112, 78:31:0001022:2115, 78:31:0001022:2116, 78:31:0001022:2118, 78:31:0001022:2119, 78:31:0001022:2962, 78:31:0001022:2965, 78:31:0001022:2966, 78:31:0001022:2964, 78:31:0001022:2967, 78:31:0001022:2968, 78:31:0001022:2117, 78:31:0001022:2114, 78:31:0001022:2122, 78:31:0001022:2963, 78:31:0001022:2113
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель отчета:	Сервис https://vupiska59.ru

Отчет об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № __ Раздела 7		Всего листов раздела 7 : __		Всего разделов: __		Всего листов отчета: __
08.09.2021 № 99/2021/416130868						
Кадастровый номер:				78:31:0001022:2006		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	78:31:0001022:2124	Этаж № 3	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	69.6
2	78:31:0001022:2125	Этаж № 3	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	38.5
3	78:31:0001022:2127	Этаж № 3	26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	48.8
4	78:31:0001022:2128	Этаж № 3	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	92.5
5	78:31:0001022:2129	Этаж № 3	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	105.3
6	78:31:0001022:2132	Этаж № 4	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	70.3
7	78:31:0001022:2120	Этаж № 2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	92.1
8	78:31:0001022:2121	Этаж № 2	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	77.8
9	78:31:0001022:2123	Этаж № 3	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	86.7
10	78:31:0001022:2126	Этаж № 3	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	78.9
11	78:31:0001022:2130	Этаж № 3	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	83.8
12	78:31:0001022:2131	Этаж № 4	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	72.4
13	78:31:0001022:2133	Этаж № 4	27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	36.6
14	78:31:0001022:2134	Цокольный этаж № цокольный	23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	47.8
15	78:31:0001022:2112	Этаж № 1	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	54.7
16	78:31:0001022:2115	Этаж № 2	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	57.5
17	78:31:0001022:2116	Этаж № 2	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	76.2
18	78:31:0001022:2118	Этаж № 2	24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	27.3
19	78:31:0001022:2119	Этаж № 2	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	47.5
20	78:31:0001022:2962	Этаж № 1	1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	8.7
21	78:31:0001022:2965	Этаж № 1	4-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	3.4
22	78:31:0001022:2966	Этаж № 1	5-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	6.3
23	78:31:0001022:2964	Этаж № 1	3-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	52.2
24	78:31:0001022:2967	Этаж № 1, Цокольный этаж № цокольный	8-Н, 8-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	41.2
25	78:31:0001022:2968	Цокольный этаж № цокольный	9-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	89.8
26	78:31:0001022:2117	Этаж № 2	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	114
27	78:31:0001022:2114	Этаж № 2	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	28.5
28	78:31:0001022:2122	Этаж № 2	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	28.8
29	78:31:0001022:2963	Этаж № 1	11-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	71.1
				данные		158

30	78:31:0001022:2113	Этаж № 1	22	отсутствуют	данные отсутствуют	26.9
----	--------------------	----------	----	-------------	--------------------	------