



**Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-экспертное объединение»**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, наб.р.Фонтанки, д.59, литера А,
помещение 7-Н, офис 409;
ИНН/КПП 7840080607/784001001
Телефон/ факс: (911)7215489 E-mail: neo_expert@bk.ru



Утверждаю
Генеральный директор
ООО «НЭО»

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А¹ – «Проект приспособления для современного использования в части объединения кв. 36, 44, 46 и пом. 43-Н, расположенных на 2-и и 3-м этажах, кв. 48 и пом. 44-Н на 4-м этаже, кв. 50 и пом. 45-Н на 5-м этаже с перепланировкой и переустройством под офисы, расположенные по адресу: СПб, Невский пр-т, д. 82, лит А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)», разработанной ООО «СтройЭлитПроект» (шифр: 39ПНЖ/0820/-/-) в 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«26» сентября 2021 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «02» апреля 2021 года по «26» сентября 2021 года ООО «НЭО» (191023, Санкт-Петербург, наб.р.Фонтанки, д.59, литера А, помещение 7-Н, офис 409, ИНН 7840080607) на основании договора от 02.04.2021 № Э-03/2021-Н82 (Приложение №10).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

ООО «ЮКОН+» (191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., дом 40а, литера А, офис 301, ИНН 7842519008)

4. Сведения об экспертах

¹ Адрес в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 №15 - г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А. Адрес в соответствии с данными адресной системы - г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А.

Председатель экспертной комиссии: Губин Ян Владимирович, образование: высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – инженер-строитель ПГС, искусствовед, учёная степень – кандидат искусствоведения; стаж работы по специальности – 17 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2018 №1772, от 25.12.2019 №2032, от 04.02.2021 №142). Место работы, должность: ООО «НЭО», эксперт.

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна, образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 43 года; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2018 № 1772). Место работы, должность – ООО «НЭО», эксперт.

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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от

25.12.2019 № 2032 – пункт 17). Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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.

5. Ответственность экспертов

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы

Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А – «Проект приспособления для современного использования в части объединения кв. 36, 44, 46 и пом. 43-Н, расположенных на 2-и и 3-м этажах, кв. 48 и пом. 44-Н на 4-м этаже, кв. 50 и пом. 45-Н на 5-м этаже с перепланировкой и переустройством под офисы, расположенные по адресу: СПб, Невский пр-т, д. 82, лит А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)», разработанной ООО «СтройЭлитПроект» (шифр: 39ПНЖ/0820/-/-) в 2021 г. требованиям действующего законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А – «Проект

приспособления для современного использования в части объединения кв. 36, 44, 46 и пом. 43-Н, расположенных на 2-и и 3-м этажах, кв. 48 и пом. 44-Н на 4-м этаже, кв. 50 и пом. 45-Н на 5-м этаже с перепланировкой и переустройством под офисы, расположенные по адресу: СПб, Невский пр-т, д. 82, лит А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)», разработанной ООО «СтройЭлитПроект» (шифр: 39ПНЖ/0820/-/-) в 2021 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 39ПНЖ/0820/-/ИРД)

Том 2. Фотофиксация помещений до начала работ (шифр: 39ПНЖ/0820/-/ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 39ПНЖ/0820/-/ОЧ)

Том 4. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 39ПНЖ/0820/-/ТЗ)

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части объединения кв. 36, 44, 46 и пом. 43-Н, расположенных на 2-м и 3-м этажах, кв. 48 и пом. 44-Н на 4-м этаже, кв. 50 и пом. 45-Н на 5-м этаже с перепланировкой и переустройством под офисы

Том 5. Пояснительная записка (шифр: 39ПНЖ/0820/-/ПЗ); Архитектурные решения. Графическая часть (шифр: 39ПНЖ/0820/-/АР)

Том 6. Конструктивные решения (шифр: 39ПНЖ/0820/-/КР)

Том 7. Технологические решения (шифр: 39ПНЖ/0820/-/ТХ)

Подраздел 1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технических решений

Том 8. Водоснабжение и водоотведение (шифр: 39ПНЖ/0820/-/ВК)

Том 9. Электрооборудование (шифр: 39ПНЖ/0820/-/ЭО)

Том 10. Проект организации работ (шифр: 39ПНЖ/0820/-/ПОР)

Том 11. Дефектная ведомость (шифр: 39ПНЖ/0820/-/ДВ)

7. Перечень документов, предоставленных заявителем (заказчиком)

- задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 36 в части перепланировки) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр-т, д. 82, лит А от 05.02.2020 № 01-52-4410/19 (Приложение №4);

- задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартир № 44, 46 и пом. 43-Н в части перепланировки) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр-т, д. 82, лит А от 04.02.2020 № 01-52-4412/19 (Приложение №4);

- задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 48 и пом. 44-Н в части перепланировки) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр-т, д. 82, лит А от 05.02.2020 № 01-52-4411/19 (Приложение №4);

- задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 50 и пом. 45-Н в части перепланировки) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр-т, д. 82, лит А от 04.02.2020 № 01-52-4413/19 (Приложение №4);

- технические паспорта на квартиры 36, 44, 46, 48, 50 в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-т, д. 82, лит А» от 2021 г. (Приложение №6);

- поэтажные планы на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-т, д. 82, лит А от 2004-2012 гг. (Приложение №6);

- проектная документация «Проект приспособления для современного использования в части объединения кв. 36, 44, 46 и пом. 43-Н, расположенных на 2-и и 3-м этажах, кв. 48 и пом. 44-Н на 4-м этаже, кв. 50 и пом. 45-Н на 5-м этаже с перепланировкой и переустройством под офисы, расположенные по адресу: СПб, Невский пр-т, д. 82, лит А», разработанной ООО «СтройЭлитПроект» (шифр: 39ПНЖ/0820/-/-) в 2021 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 39ПНЖ/0820/-/ИРД)

Том 2. Фотофиксация помещений до начала работ (шифр: 39ПНЖ/0820/-/ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 39ПНЖ/0820/-/ОЧ)

Том 4. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 39ПНЖ/0820/-/ТЗ)

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части объединения кв. 36, 44, 46 и пом. 43-Н, расположенных на 2-м и 3-м этажах, кв. 48 и пом. 44-Н на 4-м этаже, кв. 50 и пом. 45-Н на 5-м этаже с перепланировкой и переустройством под офисы

Том 5. Пояснительная записка (шифр: 39ПНЖ/0820/-/ПЗ); Архитектурные решения. Графическая часть (шифр: 39ПНЖ/0820/-/АР)

Том 6. Конструктивные решения (шифр: 39ПНЖ/0820/-/КР)

Том 7. Технологические решения (шифр: 39ПНЖ/0820/-/ТХ)

Подраздел 1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технических решений

Том 8. Водоснабжение и водоотведение (шифр: 39ПНЖ/0820/-/ВК)

Том 9. Электрооборудование (шифр: 39ПНЖ/0820/-/ЭО)

Том 10. Проект организации работ (шифр: 39ПНЖ/0820/-/ПОР)

Том 11. Дефектная ведомость (шифр: 39ПНЖ/0820/-/ДВ)

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в границах рассматриваемых помещений выполнены работы по перепланировке и ремонту:

- в кв. 36 и кв. 44 на 2-м этаже выполнен демонтаж существовавших и возведение новых перегородок из ГКЛ по металлическим направляющим, светопрозрачных перегородок, обшивка части стен листами ГКЛ. В кв. 44 выполнено устройство лестницы по металлическим косоурам с бетонными ступенями между 2-м и 3-м этажами в осях «Б-В/4-5».

- в пом. 43-Н выполнено устройство перегородки из ГКЛ по металлическим направляющим;

- в кв. 46 произведен демонтаж существовавших перегородок и возведение новых из ГКЛ, обшивка части стен листами ГКЛ, устройство лестницы со второго этажа (из кв. 44);

- в кв. 48 произведен демонтаж существовавших перегородок и возведение новых из ГКЛ, обшивка части стен листами ГКЛ.

- в пом. 44-Н выполнена обшивка перегородки листами ГКЛ.

Кроме того, на момент проведения экспертизы осуществлены работы в границах кв № 50 на 5-м этаже в соответствии с проектными решениями:

- перепланировка путем демонтажа перегородок и установки новых перегородок из ГКЛ;

- обшивка части стен гипсокартонными листами на стальном каркасе;

- между 4 и 5-м этажом в границах кв. 50 проектом сохранение существующих металлических балок с устройством сталежелезобетонного перекрытия с жесткой арматурой из двутавра.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника и анализа исходно-разрешительной документации экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия.

Заказчиком экспертизы не представлены какие-либо материалы по результатам проверок и/или плановых осмотров памятника КГИОП или иными уполномоченными организациями, а также материалы судебных дел.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения о проведённых исследованиях

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.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы, находящиеся в открытом доступе, изучены фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД 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 (п. 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №8. Иконография).

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт М.В. Макарова) (Приложение №7. Материалы фотофиксации).

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 объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований

Общие сведения об объекте

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)» (Приложение № 1). Адрес в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 №15 - г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А. Адрес в соответствии с данными адресной системы - г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены КГИОП 22.05.2002 (Приложение №3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А, утвержден распоряжением КГИОП от 18.04.2011 № 10-151 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)» (Приложение №2).

На основании выписок из ЕГРН квартиры №№36, 44, 46, 48, 50 и нежилые помещения №№ 43-Н, 44-Н, 45-Н здания по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр-т, д. 82, лит А принадлежат ЗАО «МЕДИ» (Приложение №5).

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

«Дом Брюна (И.К. Максимовича)» располагается по четной стороне проспекта между Литейным пр. и ул. Маяковского (быв. Надеждинская).

В первой половине XVIII века Фонтанка служила естественной границей города. На левом берегу реки в петровское время дислоцировался адмиралтейский работный батальон, которым командовал подполковник М.О. Аничков. Он руководил постройкой первого моста через Фонтанку (1715 год). По его фамилии стали называть и мост, и возведенный рядом Аничков дворец.

Застройка окраины города, представленная преимущественно деревянными постройками усадебного типа, постепенно уплотняется. В первой трети XIX века данный отрезок проспекта был уже почти сплошь застроен каменными домами в два-четыре этажа.

Городская инфраструктура определяла характер объектов, располагавшихся в зданиях. Устройство в домах множества гостиных и меблированных комнат объяснялось близостью Московского вокзала. Кроме обилия встроенных магазинов здесь в начале XX века был оборудован целый ряд кинематографов.

В 1834 году инженер-майор Е.А. Брюн возвел на месте деревянных строений купца Суворова собственный четырехэтажный дом с вытянутым в глубину участка каре дворовых корпусов. На первом этаже лицевого дома размещался нотный и музыкальный магазин Л. Снегирева. Сюда в 1836 году была переведена постоянная выставка Общества поощрения художников. Она работала здесь до 1849 года.

С начала 1850-х годов домовладельцем стал генерал-лейтенант И.К. Максимович. Для нового владельца архитектор Н.П. Гребенка в 1852 году переоформил второй этаж и устроил посередине фонарик-эркер. В 1859 году архитектор Е.И. Винтергальтер построил в глубине второго двора П-образный в плане корпус.

В 1863 году в доме поселился писатель Н.С. Лесков, в тот же период здесь жил поэт и переводчик, издатель сатирического журнала «Искра» В.С. Курочкин. В доме занимали помещения редакция журнала «Модный свет», центральный магазин обоев В.Д. Опыхтина, табачный магазин и склад Г.С. Семенова, фотография М. Боровитинова, кабинет искусственных зубов И. Гиршфельда.

В 1892 году в здании открылась лечебница Общества врачей-гомеопатов, которая оставалась здесь вплоть до послевоенных лет. В аптеке при гомеопатической лечебнице служила первая в России женщина-магистр фармации Ольга Евгеньевна Габрилович, в самой же лечебнице практиковали ее отец Евгений Осипович и брат Николай Евгеньевич.

С 1960-х годов в доме работала платная поликлиника.

В 1978 – 1988 гг. в здании располагалось Управление хозрасчетными лечебными учреждениями Главного управления здравоохранения.

С 1930 в доме открыто 15-е отделение Ленинградской областной государственной трудовой сберегательной кассы.

В настоящее время большую часть помещений здания занимает клиника «Меди». Также в здании также расположено отделение Сбербанка и Арт галерея.

Описание объекта

Здание расположено по красной линии застройки Невского проспекта по четной стороне между Литейным пр. и ул. Маяковского.

Здание 4-х этажное по лицевому и противоположному дворовому фасаду и 5-ти этажное по двум симметричным дворовым фасадам, прямоугольное в плане с замкнутым внутренним двором и сквозным проездом, на подвале. Стены сложены из кирпича, фундаменты бутовые.

Лицевой фасад в приемах классицизма на 13 осей, цоколь облицован путиловской плитой, в уровне 1-4 этажей – гладкая штукатурка.

По центральной оси в уровне первого этажа расположен арочный воротный проезд, по обеим сторонам от него располагаются арочные проемы – входы в здание. Слева вход с лестничным подъёмом по 7 оси, справа лестница по 8-9 осям, вход сделан по 9 оси. Симметрично по краям здания по 2-3 и 11-12 осям сделаны приямки с входами в цокольный этаж, спуски оформлены чугунными ограждениями.

Дверные заполнения входов лицевого фасада слева - деревянная, филенчатая дверь, с остекленной фрамугой и стеклянными вставками, справа - стеклянная двустворчатая современная дверь.

По центральной оси в уровне второго этажа располагается трехгранный эркер, над ним в уровне третьего этажа балкон, по 2-й и 12-й осям на уровне 4 этажа находятся балконы. Все балконы имеют крепление в виде металлических кронштейнов и металлические кованые ограждения.

Историческое воротное заполнение сквозного проезда металлическое с рисунком из вертикальных стоек, трельяжной сетки, дополненное тирсами, розетками.

Окна первого этажа витринные с полуциркульным завершением. Окна 2-го-4-го этажа прямоугольные, с прямыми перемычками.

Ниши балконных проемов имеют профилированные наличники. Оформление балконной двери по центральной оси выполнено в виде уплощенного портика – парные пилястры композитного ордера, прямой профилированный сандрик, лепная композиция из пальмовых ветвей и львиного маскарона над дверной перемычкой, профилированная полуциркулярная тяга над сандриком. Балконные двери по 6-й и 8-й осям, на уровне 4-го этажа оформлены профилированными наличниками.

Оформление оконных проемов 2-го этажа - профилированные наличники с ушками, замковые камни в виде волюты и акантового листа. Оконные проемы 3-го этажа имеют профилированные рустованные наличники, лепные композиции из лавровых веток, венков, маскаронов, прямые профилированные сандрики на волотообразных кронштейнах, ложные балюстрады в нишах подоконного пространства. Оконные проемы 4-го этажа оформлены профилированными рустованными наличниками. Оформление оконных проемов эркера - профилированные наличники, замковые камни в виде волюты с фестонами.

Горизонтальное членение фасадов выполнено междуэтажными фризами между 2-м и 3-м этажами с орнаментом из поясков пик и лилий, остролиста, акантового завитка.

Завершен фасад венчающим выносным профилированным карнизом с модульонами, под ним проходит широкий фриз с декором из поясков иоников, сухариков, жемчужника, завитков аканта.

Внутренний дворовой фасад гладко оштукатурен, оконные проемы прямоугольные с прямыми перемычками, заполнения металлопластиковые и деревянные.

В уровне 2-го этажа дворовой фасад оформлен подоконной профилированной тягой, между 2-м и 3-м этажами располагается междуэтажная профилированная тяга, сверху - венчающий профилированный карниз.

Торцевой дворовой флигель, противоположный лицевому имеет более богатое оформление. Со стороны внутреннего двора фасад в уровне 2-го этажа дворовой фасад оформлен подоконной профилированной тягой, между 2-м и 3-м этажами располагается междуэтажная профилированная тяга, сверху - венчающий профилированный карниз с рядом круглых медальонов. Оконные проемы третьего этажа украшены полуциркульными сандриками с медальонами и подоконной ложной балюстрадой.

Со стороны двора соседнего здания торцевой флигель имеет два ризалита, расположенных по краям фасада, по центральным осям которых расположены балконы в уровне 3-го этажа на металлических кронштейнах с металлическим ограждением. Балконные проемы оформлены профилированными наличниками и треугольными сандриками на декоративных кронштейнах с лепными композициями под ними. Оконные проемы третьего этажа украшены полуциркульными сандриками с медальонами и подоконной ложной балюстрадой. Фасад в уровне 2-го этажа оформлен подоконной профилированной тягой, между 2-м и 3-м этажами располагается междуэтажная профилированная тяга с поясом лепного растительного орнамента, сверху - венчающий профилированный карниз с рядом круглых медальонов.

Крыша здания многоскатная, с несущей конструкцией в виде деревянной стропильной системы. Кровля из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Водосток - организованный внешний.

С дворовой стороны имеется мансардный этаж, современной постройки, а также выносная остекленная лестница во всю высоту здания, расположенная в угловой части примыкания лицевого и дворовых корпусов.

Здание подключено к городским инженерным сетям: водопровод, канализация, горячее водоснабжение, электроснабжение, отопление.

Рассматриваемые в проекте квартиры и нежилые помещения выполнены смежными, расположены друг над другом, также имеют выходы на лестничные клетки. Квартиры и нежилые помещения расположены:

Квартиры № 36 и № 44 на 2-м этаже;

Нежилое помещение 43-Н и квартира № 46 на 3-м этаже;

Нежилое помещение 44-Н и квартира № 48 на 4-м этаже;

Нежилое помещение 45-Н и квартира № 50 на 5-м этаже.

В границах помещения 43-Н и квартиры № 44 выполнена междуэтажная лестница. Несущими элементами лестницы являются металлические косоуры и металлические ступени. Лестница обшита листами ГКЛ, а финишное покрытие ступеней выполнено в виде керамогранитной плитки. Также у лестницы предусмотрены металлические перила.

Все рассматриваемые помещения имеют современную отделку: полы покрыты керамической плиткой, паркетом, линолеумом, стены оштукатурены и окрашены, потолки защиты подвесными потолками.

Описание проектных решений

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» (лицензия № МКРФ 02591 от

15.06.2015 г., переоформлена на основании приказа МК РФ от 25.04.2017 г. №643 и приказа МК РФ от 10.09.2018 г. №1567) в 2021 году с целью сохранения объекта на основании заданий КГИОП от 05.02.2020 № 01-52-4410/19; от 04.02.2020 № 01-52-4412/19; от 05.02.2020 № 01-52-4411/19; от 04.02.2020 № 01-52-4413/19 (Приложение №4).

Проект разработан с целью приспособления для современного использования объекта в части объединения жилых и нежилых помещений с перепланировкой и переустройством под офисы.

Рассматриваемый проект содержит предусмотренные заданиями КГИОП и ГОСТ Р 55528-2013 необходимые разделы и тома в необходимом объеме: Раздел 1. Предварительные работы. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Раздел 3. Проектные решения.

В рамках проектирования были выполнены предварительные работы: сбор и изучение исходно-разрешительной документации – *Раздел 1. Предварительные работы (Том 1. шифр: 39ПНЖ/0820/-/ИРД «Исходно-разрешительная документация», Том 2. шифр: 39ПНЖ/0820/-/ФФ «Фотофиксация помещений до начала работ»)*. Комплект исходно-разрешительной документации соответствует требованиям действующего законодательства. В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия.

Результаты комплексных научных исследований представлены в *Разделе 2 – Комплексные научные исследования (Том 3. шифр: 39ПНЖ/0820/-/ОЧ «Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи», Том 4. шифр: 39ПНЖ/0820/-/ТЗ «Техническое заключение по результатам обследования»)*. Раздел содержит краткие исторические сведения по объекту проектирования, материалы иконографии, комплект обмерных чертежей, в объеме, необходимом для разработки проекта приспособления, результаты визуального обследования конструкций и интерьеров объекта. Том содержит два комплекта обмерных чертежей, что связано с наличием незафиксированной ранее в документах технического учета перепланировкой.

В результате обследования объекта установлено, что здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами. Несущие стены выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известковом растворе. Перекрытия – монолитного сталежелезобетонного перекрытия с жесткой арматурой из двутавра, частично - по металлическим балкам с деревянным межбалочным заполнением. из плитных ступеней по косоурам в виде металлических спаренных пластин, более поздние лестницы железобетонные, покрытие керамогранит, с металлическими ограждениями.

Стены оштукатурены и окрашены. Отделка помещений поздняя, современная: потолки оштукатурены, в части помещений имеются подвесные потолки. Отделка полов – паркет, керамическая плитка, линолеум. В помещениях пищеблоков и санузлов – с отделкой керамической плиткой. Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения, живопись в отделке интерьеров отсутствуют.

Дверные заполнения металлические, металлопластиковые и деревянные. Оконные заполнения металлопластиковые и деревянные. Перемычки над оконными проёмами

выполнены кирпичными клинчатыми, над дверными проёмами выполнены в виде металлических балок из двутавра.

Конструкции находятся в рабочем состоянии, отделка – в удовлетворительном состоянии.

На момент обследования было зафиксировано, что общее техническое состояние конструкций перекрытия в границах квартиры №50 (перекрытие 5-го этажа) – ограниченно-работоспособное. Так же в обследовании зафиксировано, что отделка в границах кв. 50 находится в неудовлетворительном состоянии, частично демонтирована.

Инженерные системы электроснабжения, водоснабжения, канализации, и отопления находятся в рабочем состоянии, за исключением помещения кв № 50. В кв. 50 инженерные сети находятся в неудовлетворительном состоянии, частично демонтированы сантехнические приборы.

В заключении о техническом состоянии конструкций сделан вывод, что проведенные работы по перепланировке не привели к ухудшению состояния конструкций и объект в целом находится в работоспособном состоянии.

Планируемые работы по перепланировке помещений квартир № 36, 44, 46, 48, 50 и помещений 43-Н, 44-Н, 45-Н технически возможны с условием выполнения мероприятий по усилению, дублированием или замене несущих конструкций нижерасположенного и чердачного перекрытий в границах квартиры № 50 путем устройства аналогичных сталежелезобетонных перекрытий 1-го, 2-го и 3-го этажей с сохранением исторических отметок перекрытий.

Так же сделан вывод о возможности выполнения работ по раскрытию выявленного заложеного проема габаритами 1700 x 2150(h) мм во внутренней стене по оси «5» на 5-м этаже с сохранением существующей металлической перемычки.

С учетом результатов предварительных работ и комплексных научных исследований разработан проект приспособления объекта культурного наследия в части объединения жилых и нежилых помещений с перепланировкой и переустройством под офисы.

Проектные решения представлены в Разделе 3. Проектная документация (Том 5. шифр: 39ПНЖ/0820/-/ПЗ «Пояснительная записка», шифр: 39ПНЖ/0820/-/АР «Архитектурные решения. Графическая часть», Том 6. шифр: 39ПНЖ/0820/-/КР Конструктивные решения, Том 7. шифр: 39ПНЖ/0820/-/ТХ «Технологические решения»); и Подразделе 1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технических решений» (Том 8. шифр: 39ПНЖ/0820/-/БК «Водоснабжение и водоотведение», Том 9. шифр: 39ПНЖ/0820/-/ЭО «Электрооборудование», Том 10. шифр: 39ПНЖ/0820/-/ПОР «Проект организации работ», Том 11. шифр: 39ПНЖ/0820/-/ДВ «Дефектная ведомость»).

Проектом предусмотрены следующие решения:

Внутренняя отделка сведена в ведомость отделки помещений. Предложенные решения по отделке имеют рекомендательный характер. Все отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности и гигиенические сертификаты. Отделка на путях эвакуации предусмотрена из материалов с более высоким классом пожарной опасности, чем КМ2 для стен, потолков, КМ3 – для полов.

Двери

Проектом предусматривается установка новых внутренних и наружных дверных заполнений. Входные двери предлагается оборудовать звуко теплоизолирующими

прокладками в притворах и доводчиками заводского изготовления. Все запоры, устанавливаемые в эвакуационных выходах из помещений, открываются изнутри без ключа. Входные двери оборудованы резиновыми прокладками по периметру дверной коробки. Заполнение дверных проемов дано в спецификации на листе.

Окна

На момент начала проектирования в кв. 36, 44, 46, 48, 50, пом. 43-Н, 44-Н, 45-Н выполнена замена исторических заполнений оконных проемов на новые металлопластиковые.

Проектом предусмотрена установка пластиковых накладок для восстановления исторического рисунка расстекловки оконных заполнений.

Стены

Проектом предусмотрена закладка существующих дверных проемов со стороны ЛК-2 кирпичом на 510 мм с последующей отделкой с обеих сторон в кв. 44, 46, 48, 50 на 2-м, 3-м, 4-м, 5-м этажах по оси «б» между осями «Б-В».

Проектом предполагаются работы по раскрытию выявленного заложенного проема во внутренней стене по оси «5» на 5-м этаже с сохранением существующей металлической перемычки.

Несущие конструкции стен проектом не затрагиваются.

Перегородки

Проектом предусмотрен демонтаж части существующих перегородок на площадях приспособляемых для современного использования квартир 36, 44, 46, 48, 50 и пом. 43-Н, 44-Н, 45-Н.

Планируется устройство новых перегородок из гипсокартонных листов на стальном каркасе с заполнением мин. плитами путем крепления к существующим основаниям (стенам, полу, потолку) через уплотнительную ленту толщиной 10 мм. Также предполагается устройство новых перегородок из газобетонных блоков на специальном растворе.

Перекрытия

Несущие конструкции перекрытий между 1 и 2, 2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 этажами в границах квартир 36, 44, 46, 48 и пом. 43-Н, 44-Н, 45-Н проектом не затрагиваются.

Между 4 и 5-м этажом в границах кв. 50 проектом предусмотрено сохранение существующих металлических балок с устройством сталежелезобетонного перекрытия с жесткой арматурой из двутавра.

Полы

Проектом предусмотрено устройство новых напольных покрытий. На путях эвакуации на 2-м и 3-м этажах предусматривается напольное покрытие в виде шероховатого керамогранита, на 4-м и 5-м этажах – линолеум коммерческий гетерогенный.

В санузлах, туалетах и хозяйственных помещениях с влажным режимом эксплуатации предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой.

Отделка пола на путях эвакуации предусмотрена из материалов классом пожарной опасности КМЗ.

Решения по вентиляции

В помещениях санузлов и туалетов сохраняется общеобменная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы непосредственно и через перекидные патрубки.

Вентиляционные каналы являются обособленными и используются только для помещений офисов. Приток воздуха в помещения обеспечивается через регулируемые оконные фрамуги.

Газоснабжение

На момент начала проектирования произведено отключение квартир 36, 44, 46, 48, 50 от газоснабжения (справка от 03.07.2009 №289, справку от 31.03.2020 №01/0539-20, акт №000128608 от 20.06.2017 г.).

Электрооборудование

Монтаж электрооборудования офиса выполнять в соответствии с требованиями СП 76.13330.2016 и ПУЭ материалами, имеющими сертификат качества.

Согласно информации, предоставленной ЗАО «МЕДИ», суммарная выделенная мощность на объединяемые и перепланируемые помещения составляет:

- на 2, 3-м этажах (кв. 36, 44, 46, пом. 43-Н) – 108,88 кВт;
- на 4-м этаже (кв. 48 и пом. 44-Н) – 15 кВт;
- на 5-м этаже (кв. 50 и пом. 45-Н) – 45 кВт.

Все вышеуказанные мощности входят в резерв мощности в составе 705,2 кВт (акт о технологическом присоединении №157969 от 22.07.2015 г.) на поликлинический комплекс ЗАО «МЕДИ» по адресу: СПб, Невский пр., д. 82.

Освещение

В проекте предусматривается рабочее и аварийное (эвакуационное) освещение. Тип ламп – светодиодные лампы. Количество и тип светильников определены в соответствии с нормами освещенности, условиями среды и назначением помещений. Аварийное освещение выполнено для целей эвакуации, путем выделения отдельных светильников из числа светильников рабочего освещения, над выходом устанавливается световой указатель "Выход".

Аварийное освещение запитывается отдельной группой. Групповая электросеть выполняется 3-х проводной (фаза, нуль, защитный проводник) кабелем ВВГ нг сеч.1,5 мм² и прокладывается скрыто: по стенам – в борозде и в легких гибких гофрированных трубах из самозатухающего ПВХ за подшивным и подвесным потолками, по перегородкам и стенам в штукатурных штрабах. Выключатели устанавливаются на высоте 0,8 м от пола.

Силовое электрооборудование

Силовыми потребителями являются электроприборы, включаемые через штепсельные розетки. Групповая сеть выполняется 3-х проводным кабелем ВВГ нг и прокладывается скрыто: по стенам - в борозде и в легких гибких гофрированных трубах из самозатухающего ПВХ за подшивным потолком и по перегородкам и стенам.

Противопожарные мероприятия

Здание имеет III степень огнестойкости. Помещения офиса отделены от других частей здания противопожарными преградами: кирпичными стенами, железобетонными плитами перекрытия, имеющими степень огнестойкости не ниже R 45 и REI 45 и класс функциональной пожарной опасности К0.

Ширина эвакуационного выхода в свету составляет больше 0,8 м. Дверь эвакуационного выхода оборудована световым указателем «ВЫХОД», заблокированным с автоматической пожарной сигнализацией и работающего от независимых источников питания. Дверь эвакуационного выхода открывается по ходу эвакуации. Все запоры, устанавливаемые на двери эвакуационного выхода из помещения, открываются изнутри без ключа.

В местах прокладки стояков ГВС и ХВС через строительные конструкции предусмотреть установку противопожарных манжет Hilti CP 644 последующей обработкой противопожарной пеной Hilti CP 620 для противопожарной защиты труб водоснабжения и канализации.

На 2-м, 3-м, 4-м этажах офисов проектом предусматривается естественное проветривание помещений при пожаре. На 5-м этаже предусматривается устройство системы дымоудаления.

Основные мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения

Исходя из того, что численность сотрудников офиса составляет на каждом этаже 20 человек (менее 30 человек), рабочих мест для инвалидов не предусматривается. Проектом не предусмотрены парковочные места для автотранспорта инвалидов. В соответствии с пунктом 5.42 СП 118.13330.2012 санузел для посетителей офиса не предусматривается.

Оказание помощи инвалидам и маломобильным группам населения в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами, осуществляется персоналом организации, предоставляющей услуги населению.

Для инвалидов по зрению проектом предусмотрена информационная мнемосхема (тактильная схема движения), отображающая информацию о помещениях в здании, не мешающая основному потоку посетителей. Она размещена с правой стороны по ходу движения на удалении от 2 до 4 м от входа. На основных путях движения предусмотрена тактильная направляющая полоса с высотой рисунка не более 0,025 м.

Помощь в преодолении лестничных маршей осуществляется с помощью рулонного пандуса. Ширина поверхности пандуса не менее 0,75 м. Пандус применяется при вызове инвалидом сотрудника офиса через специальную кнопку, расположенную на входе, что обеспечивает удовлетворение минимальных потребностей маломобильных групп населения.

Раздел содержит текстовую часть (пояснительную записку) и графическую (комплект чертежей (схем расположения оборудования и кабельных трасс)).

Анализ проектных решений

Проект приспособления для современного использования в части объединения кв. 36, 44, 46 и пом. 43-Н, расположенных на 2-и и 3-м этажах, кв. 48 и пом. 44-Н на 4-м этаже, кв. 50 и пом. 45-Н на 5-м этаже с перепланировкой и переустройством под офисы, расположенные по адресу: СПб, Невский пр-т, д. 82, лит А, направлены на создание условия для современного использования объекта и учитывают требования заданий КГИОП от 05.02.2020 № 01-52-4410/19, от 04.02.2020 № 01-52-4412/19, от 05.02.2020 № 01-52-4411/19, от 04.02.2020 № 01-52-4413/19 (Приложение №4).

При анализе проектных решений на соответствие требованию сохранения особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», отнесённых к предмету охраны в соответствии с распоряжением КГИОП от 18.04.2011 №10-151 (Приложение №2), установлено следующее:

- проектом не предусмотрены решения, которые могут изменить предмет охраны рассматриваемого объекта культурного наследия в части *объёмно-пространственного решения*: остаются без изменения габариты и конфигурация сложного в плане здания, габариты и конфигурацию крыш, местоположение и конфигурация, а также габариты воротного проезда;

- проектом не предусмотрены решения, которые могут изменить предмет охраны рассматриваемого объекта культурного наследия в части *конструктивной системы*: сохраняются исторические наружные и внутренние капитальные стены, их материал (кирпич) и местоположение; местоположение междуэтажных перекрытий, своды воротного проезда и своды подвальных помещений; исторические лестницы;

- проектом не предусмотрены решения, которые могут изменить предмет охраны рассматриваемого объекта культурного наследия в части *архитектурно-художественного решения фасадов*: сохраняется историческое архитектурно-художественное решение в формах классицизма в целом и все элементы оформления фасадов. Для восстановления исторического рисунка расстекловки оконных заполнений (на дворовом фасаде) проектом предусмотрена установка накладок. Данное решение направлено на сохранение элемента предмета охраны *«исторические конфигурация, рисунок, заполнений оконных проемов»*.

- проектные решения приспособления для современного использования в части объединения жилых и нежилых помещений с перепланировкой и переустройством под офисы сохраняют без изменения элемент предмета охраны в части *декоративно-художественного оформления интерьеров*: в рассматриваемых помещениях отсутствует ценная архитектурно-художественная отделка.

Таким образом, предусмотренные рассматриваемым проектом решения приняты с учётом сохранения особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», отнесённых КГИОП к элементам предмета охраны, согласно распоряжению от 18.04.2011 №10-151 (Приложение №2).

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

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569)

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

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

5) ГОСТ Р 556198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»

6) ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие данные»

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

8) ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»

9) Письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»

10) Приказ КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или

иную культурную ценность», здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А (Приложение №1, извлечение)

11) Письмо КГИОП от 17.05.2021 №01-25-9997/21-0-1 (Приложение №9)

12) Распоряжение КГИОП от 18.04.2011 №10-151 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)» (Приложение №2)

13) План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)» (Приложение №3)

14) Выписки из ЕГРН на квартиры №№ 36, 44, 46, 48, 50 и нежилые помещения №№ 43-Н, 44-Н, 45-Н здания по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр-т, д. 82, лит А от 25.09.2021 (Приложение №5)

Литература

15) «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века». Справочник. Под общей редакцией Кирикова Б.М. – СПб, «Пилигрим», 1996.

16) Кириков Б.М. Кирикова Л.А., Петрова О.В. «Невский проспект. Дом за домом.» – М.: ЗАО Центрполиграф, 2013.

17) Буренина М. С.: «Прогулки по Невскому проспекту». Издательство «Литера», 2003.

Архивы

18) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4322. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Брюну, И.К. Максимовичу, И.К. Максимович, К.К. Максимовичу по Невскому пр., 82.

19) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 14697, Фасад дома № 82 по Невскому проспекту.

20) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 14696, Фасады домов №№ 78-82 по Невскому проспекту.

21) П Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Гр 72123 Фасад дома №82 на Невском проспекте.

Электронные ресурсы

22) <https://walkspb.ru/istoriya-peterburga/zd/nevskiy82>

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения экспертами представленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А – «Проект приспособления для современного использования в части объединения кв. 36, 44, 46 и пом. 43-Н, расположенных на 2-и и 3-м этажах, кв. 48 и пом. 44-Н на 4-м этаже, кв. 50 и пом. 45-Н на 5-м этаже с перепланировкой и переустройством под офисы, расположенные по адресу: СПб, Невский пр-т, д. 82, лит А», разработанной ООО «СтройЭлитПроект» (шифр: 39ПНЖ/0820/-/-) в 2021 году – установлено следующее:

1) Объём и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

2) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в

соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

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

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

5) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

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

7) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

8) Проектная документация предусматривает решения, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, – в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

10) Проектные решения сохраняют без изменения элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А, отнесённых КГИОП к элементам предмета охраны, согласно распоряжению от 18.04.2011 №10-151. Анализ приведен в п. 10 настоящего акта.

13. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по выявленному объекту культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А – «Проект приспособления для современного использования в части объединения кв. 36, 44, 46 и пом. 43-Н, расположенных на 2-и и 3-м этажах, кв. 48 и пом. 44-Н на 4-м этаже, кв. 50 и пом. 45-Н на 5-м этаже с перепланировкой и переустройством под офисы, расположенные по адресу: СПб, Невский пр-т, д. 82, лит А», разработанной ООО «СтройЭлитПроект»

(шифр: 39ПНЖ/0820/-/-) в 2021 году — соответствует требованиям действующего законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение №1. Приказ КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (извлечение)

Приложение №2. Распоряжение КГИОП от 18.04.2011 №10-151 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)»

Приложение №3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)» от 22.05.2002

Приложение №4. Копии заданий КГИОП

Приложение №5. Выписки из ЕГРН на кв. 36, 44, 46, 48, 50 и пом. 43-Н, 44-Н, 45-Н, находящиеся по адресу Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А

Приложение №6. Технические паспорта на кв. 36, 44, 46, 48, 50

Приложение №7. поэтажные планы на здание по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А

Приложение №8. Материалы фотофиксации

Приложение №9. Материалы иконографии

Приложение №10. Письмо КГИОП от 17.05.2021 №01-25-9997/21-0-1

Приложение №11. Копия договора на экспертизу

Приложение №12. Копия договора между ЗАО «МЕДИ» и ООО «ЮКОН+»

Приложение №13. Документы экспертной организации

Приложение №14. Протоколы заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения экспертизы

26.09.2021 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии
(подписано электронной подписью)

Я.В. Губин

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии
(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии
(подписано электронной подписью)

Г.В. Михайловская

Генеральный директор
ООО «НЭО»
(подписано электронной подписью)

Е.В. Мосова

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 23 апреля 2021 года)

▼ Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;](#)

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 23 апреля 2021 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Адмиралтейский административный район

						культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1921	Дом Н.И.Дернова	начало XIX века; 1837, надстройка; 1872, изменение фасадов; 1913-1914, пристройка флигеля под кинематограф "Паризиана"	автор не установлен арх. А.С.(?) Андреев арх. М.А.Макаров арх. М.С.Лялевич	Невский пр., 80	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)
1922	Дом Брюна (И.К.Максимовича)	1834; 1852, изменение фасада	воен. инж. Е.А. Брюн арх. Н.П.Гребенка	Невский пр., 82, лит.А	среднее	-"
Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 21 марта 2006 года N 8-26 - см. предыдущую редакцию						
1923	Канторский корпус Николаевского вокзала	1895-1898 годы	арх. А.А.Клевцинский	Невский пр., 85, лит.З Адрес: Невский пр., 85 (пл. Восстания, 2), имеет также главное здание Московского (быв. Николаевского) вокзала - памятник истории и культуры федерального значения	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76 - см. предыдущую редакцию)						



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

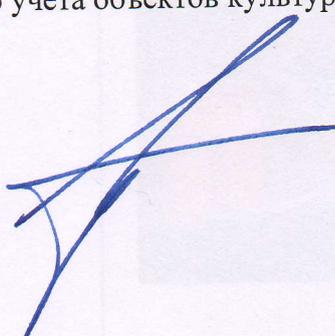
18.04.2011

№ 10-151

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Брюна (И.К. Максимовича)»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП


А.А.Разумов

Приложение к распоряжению
от 18.04.2014 № 10-151

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Брюна (И.К. Максимовича)»
Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты здания: прямоугольное в плане, с замкнутым внутренним двором и сквозным проездом; эркер, балконы, сквозной проезд, крыльца;</p> <p>историческая конфигурация крыши лицевого корпуса (со стороны Невского пр.).</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды: пологие, с распалубками;</p> <p>подвалы: система сводов;</p> <p>наружная лестница (прямая, по 2-й - 3-й осям лицевого корпуса): историческое местоположение, габариты, конфигурация.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад: в приемах классицизма;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: цоколь, облицованный путиловской плитой; 1-й-4-й этажи: гладкая штукатурка;</p> <p>трехгранный эркер: по центральной оси, на уровне 2-го этажа;</p> <p>балконы: по центральной оси, на уровне 3-го этажа, на металлических кронштейнах,</p>	   
---	---	---	---

по 2-й и 12-й осям, на уровне 4-го этажа:
на металлических кронштейнах; кованое
ограждение (габариты, конфигурация,
материал (металл), рисунок);



ниша сквозного проезда: историческое
местоположение, габариты и
конфигурация ниши сквозного проезда:
с лучковым завершением;



историческое воротное заполнение
сквозного проезда: габариты,
конфигурация, материал (металл),
рисунок (вертикальные стойки,
трельяжная сетка, тирсы, розетки);



крыльца: историческое местоположение
(по 6-й и 8-й осям), габариты, материал
(гранит);



исторические габариты и конфигурация
дверных и оконных проемов;

исторические конфигурация, рисунок,
заполнений оконных проемов;

ниши дверных проемов:
историческое местоположение (по 6-й и

8-й осям), полуциркульное завершение;

оконные проемы 1-го этажа: витринные, с полуциркульными перемычками;

оконные проемы 2-го - 4-го этажей: с прямыми перемычками;

элементы архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе:

ниши дверных проемов: профилированные наличники;

оформление балконной двери (по центральной оси, на уровне 3-го этажа): в виде уплощенного портика - парные пилястры композитного ордера, прямой профилированный сандрик, лепная композиция из пальмовых ветвей и львиного маскарона над дверной перемычкой, профилированная полуциркульная тяга над сандриком;

оформление балконной двери (по 6-й и 8-й осям, на уровне 4-го этажа): профилированные наличники;

подоконные тяги: 2-го, 3-го этажей;



межэтажный фриз: между 2-м и 3-м этажами с орнаментом из поясков пик и лилий, остролиста, акантового завитка;

оформление оконных проемов 1-го этажа: профилированные наличники;

оформление оконных проемов 2-го этажа: профилированные наличники с ушками, замковые камни в виде волюты и акантового листа;

оформление оконных проемов 3-го этажа: профилированные рустованные наличники, лепные композиции из лавровых веток, венков, маскаронов, прямые профилированные сандрики на волутообразных кронштейнах, ложные балюстрады в нишах подоконного пространства;

оформление оконных проемов 4-го этажа: профилированные рустованные наличники;

оформление оконных проемов эркера: профилированные наличники, замковые камни в виде волюты с фестонами;



венчающий выносной профилированный карниз с модульонами;
широкий фриз с декором из поясков иоников, сухариков, жемчужника, завитков аканта;

дворовые фасады:
материал и характер фасадной поверхности:
цоколь, облицованный путиловской плитой;
гладкая штукатурка на уровне 1-го -5-го этажей;

местоположение оконных и дверных проемов;
конфигурация, исторический рисунок, оконных и дверных проемов;
оконные проемы 1-5-го этажей: с прямыми перемычками;

элементы архитектурно-художественного решения дворовых фасадов, в том числе:
подоконная профилированная тяга: на уровне 2-го этажа;
междуэтажная профилированная тяга: между 2-м и 3-м этажами;
венчающий профилированный карниз.



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	элементы исторической архитектурно-художественной отделки интерьеров, в том числе: квартира № 3: комната (15,3 кв. м): печь угловая (материал облицовки – изразцы белого цвета); двухъярусная, с центральным ризалитом, цоколь с орнаментом из листьев, во 2-м ярусе – ниши, фриз с орнаментом из листьев и цветов, карниз, аттик с полуциркульной средней частью, с картушем, листьями, геометрическим орнаментом; дверца топки (материал – латунь), ручка-баранчик.	
---	--	--	--

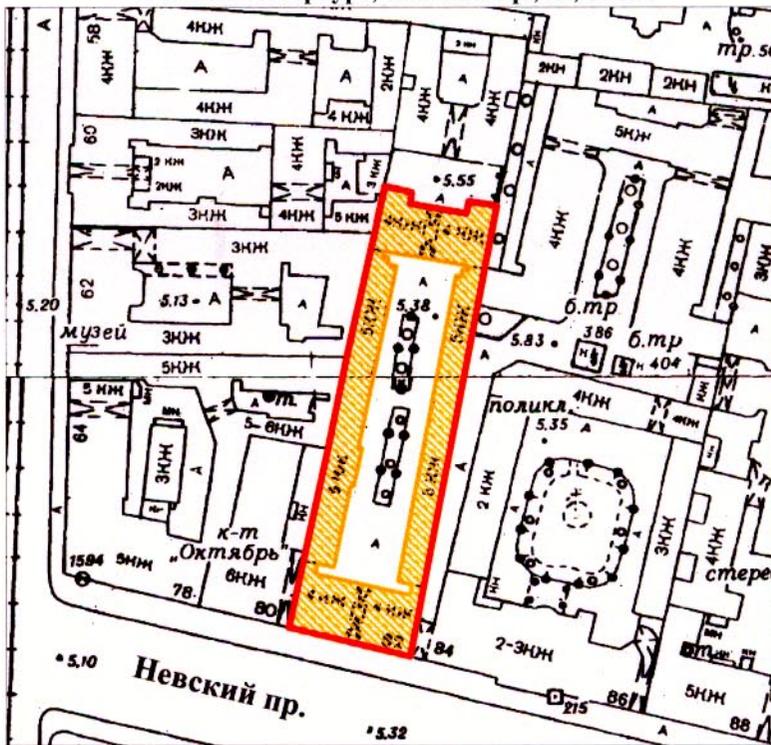
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б.М. Кириков
М.П.



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Брюна (И. К. Максимовича)"

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 82, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____



р/с 4070281083200005344, в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»
ИНН 7842519008, КПП 784201001 к/сч 3010181060000000786, БИК 044030786

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект

дом № 82 строение _____ кв. № 36

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1834

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 7, подвал, -
надземная, подземная, кроме того

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: деревянные балки с металлическими балками с металлическими балками с
деревянным заполнением деревянным заполнением деревянным заполнением
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 3 комнат,
жилой площадью 40,6 кв.м., общей площадью 85,9 кв.м., высота 2,80 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

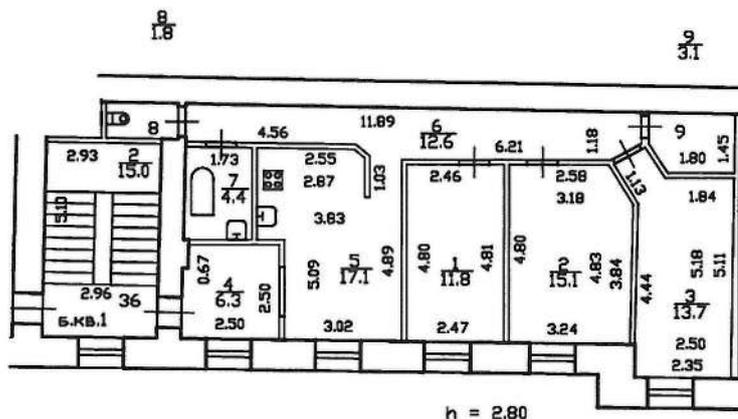
мусоропровод прочее

наличие в парадной: мусоропровод лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Комната	11,8	11,8				
2	2	Комната	15,1	15,1				
3	3	Комната	13,7	13,7				
4	4	Коридор	6,3		6,3			
5	5	Кухня-столовая	17,1		17,1			
6	6	Коридор	12,6		12,6			
7	7	Ванная	4,4		4,4			
8	8	Туалет	1,8		1,8			
9	9	Кладовая	3,1		3,1			
Итого:			85,9	40,6	45,3			

IV. План квартиры



Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен по состоянию на 03 февраля 2021 года
(дата обследования)

Исполнитель

(Сухонина Т.С.)
(Ф.И.О.)

10 февраля 2021 года
(дата изготовления)

Генеральный директор
ООО «ЮКОН+»

Е.Л. Нисенбаум

М.П.

Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.



р/с 40702810832000005344, в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»
ИНН 7842519008, КПП 784201001 к/сч 30101810600000000786, БИК 044030786

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект

дом № 82 строение _____ кв. № 44

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1834

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 7, подвал, -
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: металлические балки с, металлические балки с, металлические балки с
деревянным заполнением деревянным заполнением деревянным заполнением
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 5 комнат,
жилой площадью 88,9 кв.м., общей площадью 128,7 кв.м., высота 2,80 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее
наличие в парадной: мусоропровод лифт

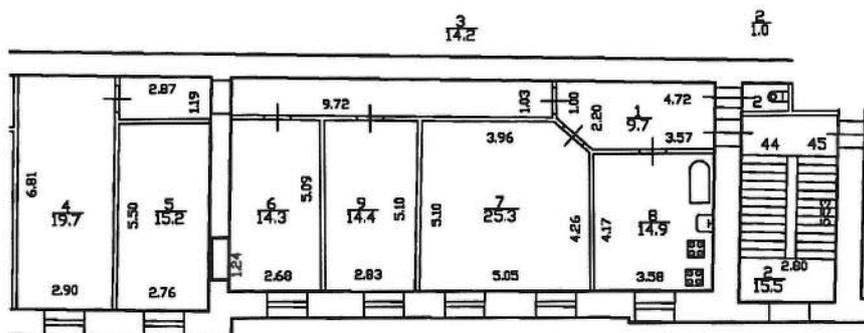
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициента ми	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	9,7		9,7			
2	2	туалет	1,0		1,0			
3	3	коридор	14,2		14,2			
4	4	комната	19,7	19,7				
5	5	комната	15,2	15,2				
6	6	комната	14,3	14,3				
7	7	комната	25,3	25,3				
8	8	кухня	14,9		14,9			
9	9	комната	14,4	14,4				
Итого:			128,7	88,9	39,8			

IV. План квартиры

2 этаж

h=2.80 м



Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен по состоянию на

03 февраля 2021 года
(дата обследования)

Исполнитель

(Сухонина Т.С.)
(Ф.И.О.)10 февраля 2021 года
(дата изготовления)Генеральный директор
ООО «ЮКОН+»

Е.Л. Нисенбаум

М.П.

Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.



р/с 40702810832000005344, в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»
ИНН 7842519008, КПП 784201001 к/сч 30101810600000000786, БИК 044030786

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект

дом № 82 строение _____ кв. № 46

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1834

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 7, подвал _____, _____
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: металлические балки с, металлические балки с
деревянным заполнением деревянным заполнением деревянным заполнением
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 4 комнат,
жилой площадью 87,1 кв.м., общей площадью 128,7 кв.м., высота 2,82 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод _____ прочее
наличие в парадной: мусоропровод лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	9,7		9,7			
2	2	туалет	1,1		1,1			
3	3	коридор	15,6		15,6			
4	4	комната	19,1	19,1				
5	5	комната	15,9	15,9				
6	6	комната	28,0	28,0				
7	7	кухня	15,2		15,2			
8	8	комната	24,1	24,1				
Итого:			128,7	87,1	41,6			



р/с 40702810832000005344, в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»
ИНН 7842519008, КПП 784201001 к/сч 30101810600000000786, БИК 044030786

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект

дом № 82 строение кв. № 48

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1834

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 7, подвал, -
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: металлические балки с , металлические балки с , металлические балки с
деревянным заполнением деревянным заполнением деревянным заполнением
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 5 комнат,
жилой площадью 89,7 кв.м., общей площадью 129,2 кв.м., высота 2,85 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее
наличие в парадной: мусоропровод лифт

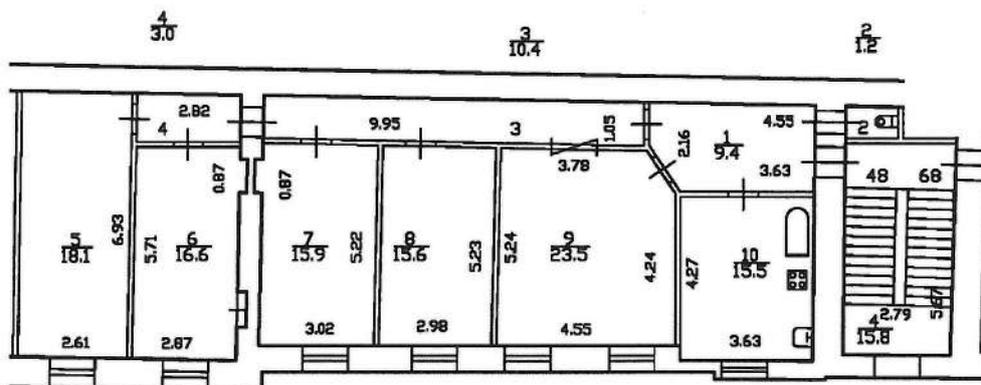
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	9,4		9,4			
2	2	туалет	1,2		1,2			
3	3	коридор	10,4		10,4			
4	4	коридор	3,0		3,0			
5	5	комната	18,1	18,1				
6	6	комната	16,6	16,6				
7	7	комната	15,9	15,9				
8	8	комната	15,6	15,6				
9	9	комната	23,5	23,5				
10	10	кухня	15,5		15,5			
Итого:			129,2	89,7	39,5			

IV. План квартиры

4 этаж

h=2,85 м



Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен по состоянию на

03 февраля 2021 года
(дата обследования)

Исполнитель

(Сухонина Т.С.)
(Ф.И.О.)10 февраля 2021 года
(дата изготовления)Генеральный директор
ООО «ЮКОН+»

Е.Л. Нисенбаум

М.П.

Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.



р/с 40702810832000005344, в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»
ИНН 7842519008, КПП 784201001 к/сч 30101810600000000786, БИК 044030786

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект

дом № 82 строение _____ кв. № 50

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1834

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 7, подвал _____, _____
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: металлические балки с, металлические балки с
деревянным заполнением деревянным заполнением деревянным заполнением
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 5 комнат,
 жилой площадью 80,7 кв.м., общей площадью 133,4 кв.м., высота 2,65 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее

наличие в парадной: мусоропровод лифт

III. Экспликация к плану квартиры

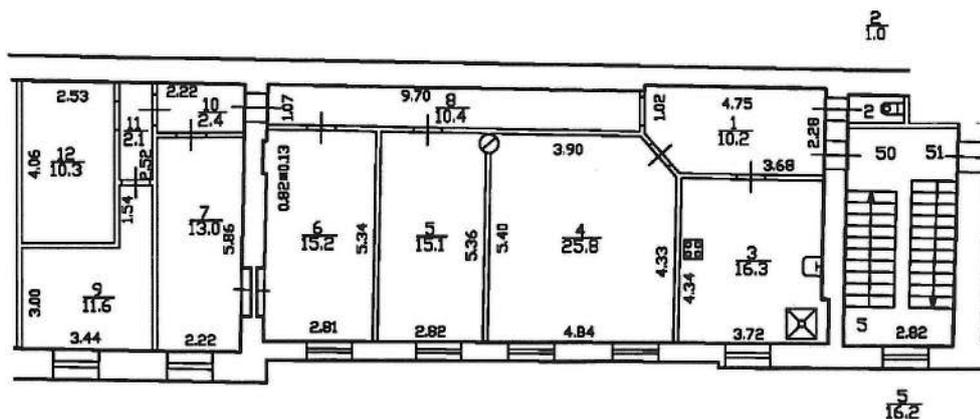
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	10,2		10,2			
2	2	туалет	1,0		1,0			
3	3	кухня	16,3		16,3			
4	4	комната	25,8	25,8				в т.ч. печь
5	5	комната	15,1	15,1				в т.ч. печь
6	6	комната	15,2	15,2				
7	7	комната	13,0	13,0				
8	8	коридор	10,4		10,4			
9	9	комната	11,6	11,6				
10	10	коридор	2,4		2,4			

11	11	коридор	2,1		2,1		
12	12	комната	10,3		10,3		
Итого:			133,4	80,7	52,7		

IV. План квартиры

5 этаж

h=2.65 м



Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен по состоянию на

03 февраля 2021 года
(дата обследования)

Исполнитель

(Сухонина Т.С.)
(Ф.И.О.)

10 февраля 2021 года
(дата изготовления)

Генеральный директор
ООО «ЮКОН+»

Е.Л. Нисенбаум

М.П.

Памятка владельцу:

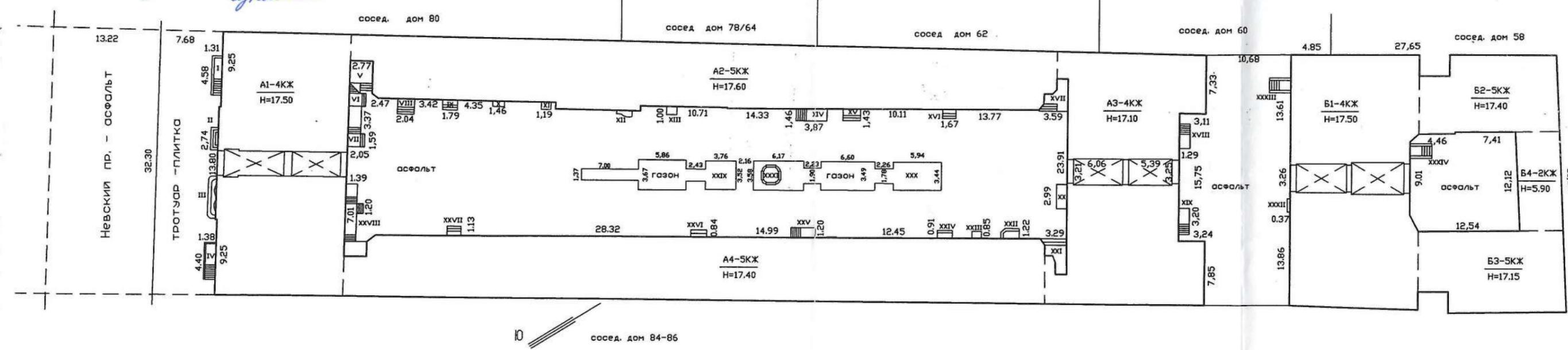
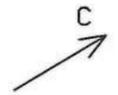
1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

Лист. 219/25
СТБ, Невский проспект, д. 82

КОПИЯ

ПЛАН ДВОРОВОГО УЧАСТКА д. 82 по НЕВСКОМУ пр.

шмера А
По состоянию на 2004 г.
с учетом текущих изменений



Лист Б-кроссига XVIII, XXXIV

Генеральный
номер
"30" 01/2008
Техник
Контролер

МАСШТАБ 1:500



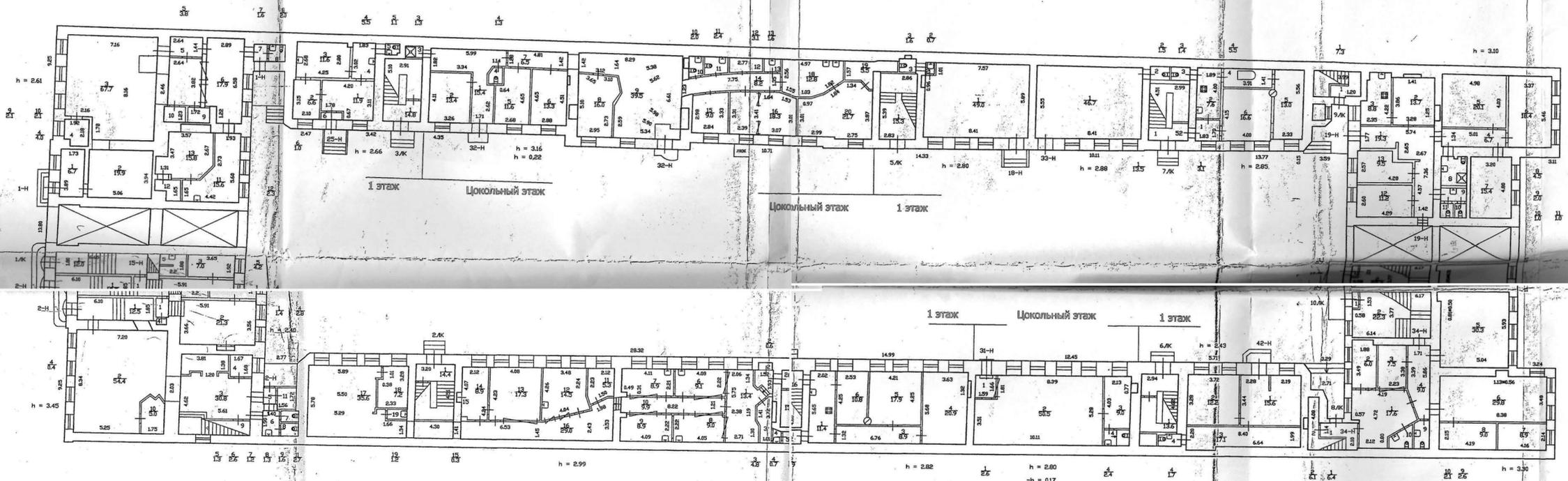
Инв. № 10
01-1845

СПб, Невский проспект,
дом 82, литера А
План 1 этажа

По состоянию на 2002 г.

КОПИЯ

План 1 и цокольного этажа



инж. М.А. Гаврилов

Филиал ГУП "ГЕИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв.№
Лист N 1	по Невскому проспекту дом 82 литера А Постажный план 1 и цокольного этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
	Исполнил		
	Проверил		

КОПИЯ ВЕРНА

СПб, Невский проспект,
дом 82, литера А

КОПИЯ

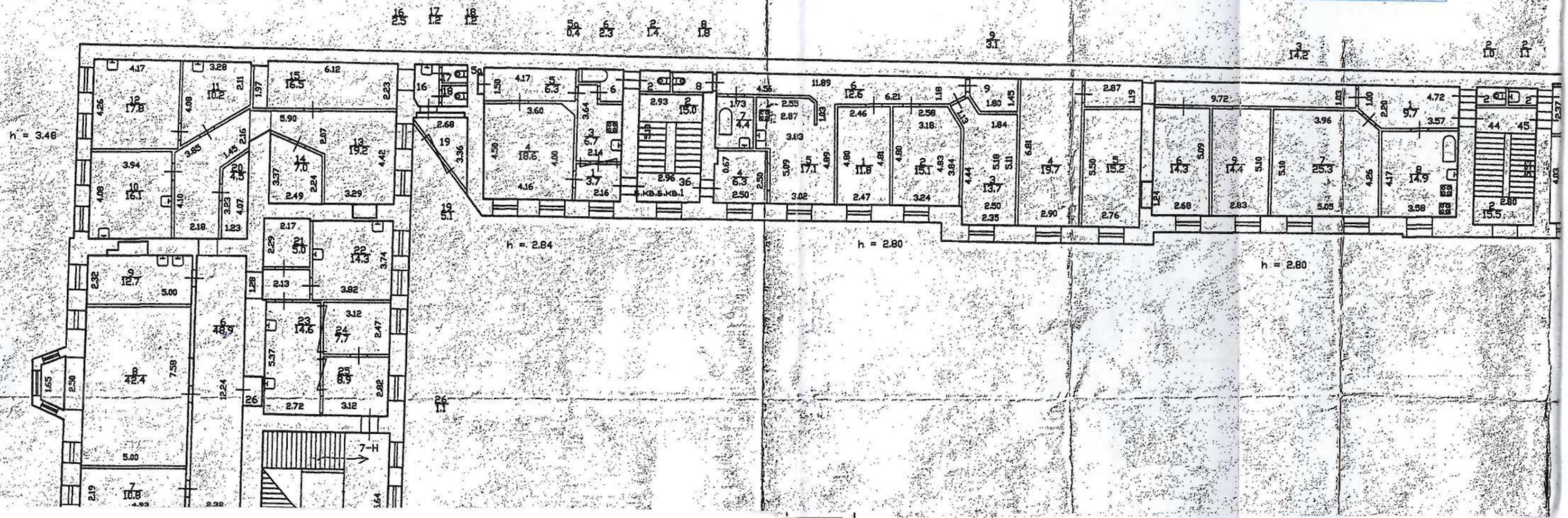
Литера "А"

План 2 этажа

кв. 36
По состоянию на 2004 г.

План 2 этажа

кв. 44
По состоянию на 2012 г.



Инв. № 46
01-1845

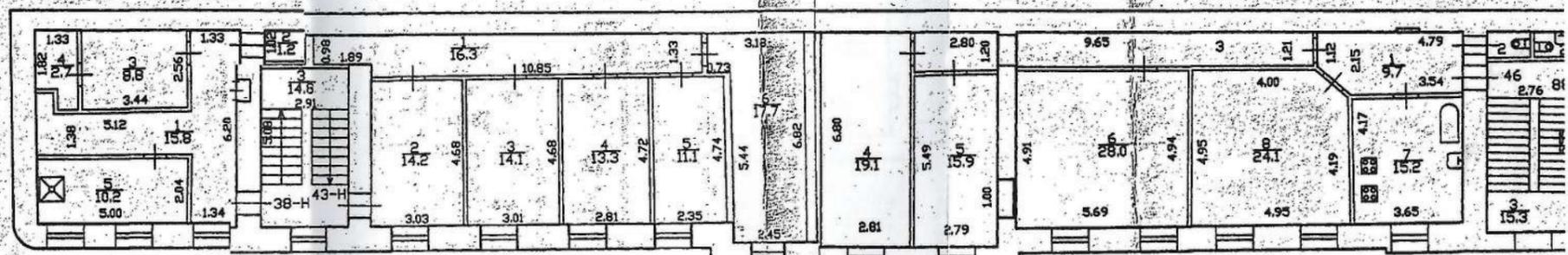
Литер "А"

План 3 этажа

План 3 этажа

ком. 43-И
По состоянию на 2012 г.

кв. 46
По состоянию на 2007 г.



h = 2.67

h = 2.82

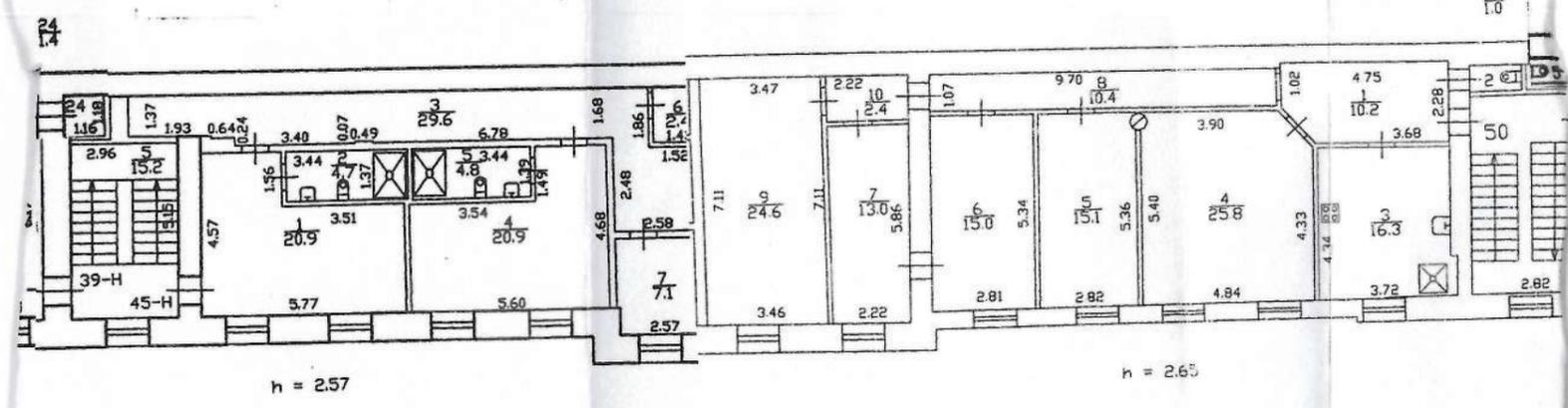
4311/0.2637)
06 12 2012
Dlbr

План 5 этажа

кв. 50
По состоянию на 2018 г.

ком. 45-Н
По состоянию на 2012 г.

45/1
бульвар
06 12 2012
ММ



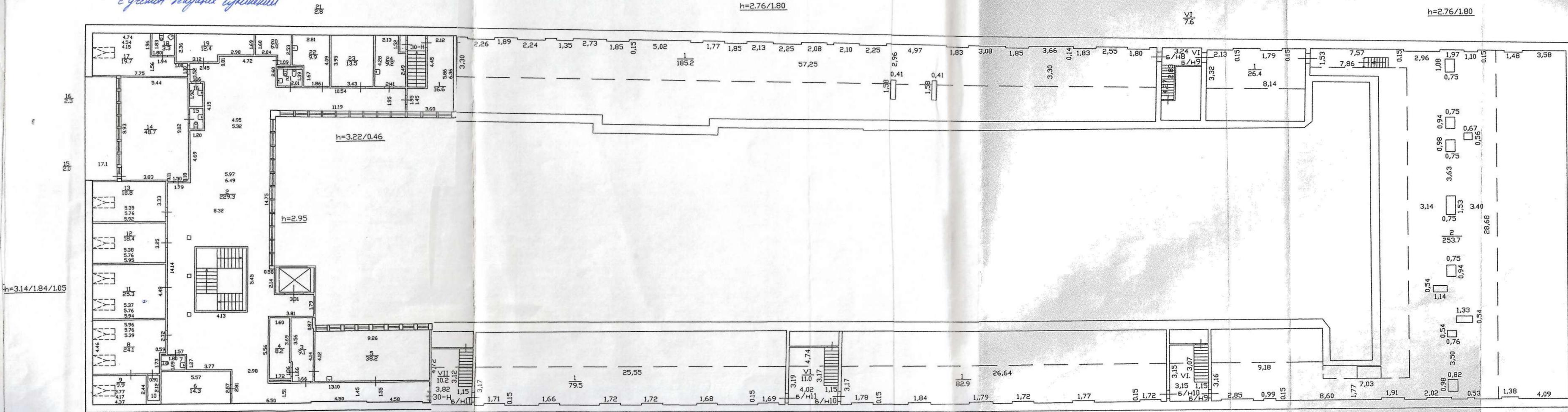
СПб, Кевский проспект, дом 8д, литера А
План мансарды

Инв. № кв. 219
уч. 25

КОПИЯ

ПЛАН МАНСАРДЫ И ЧЕРДАКА

По состоянию на 2007 г.
с учетом текущих изменений



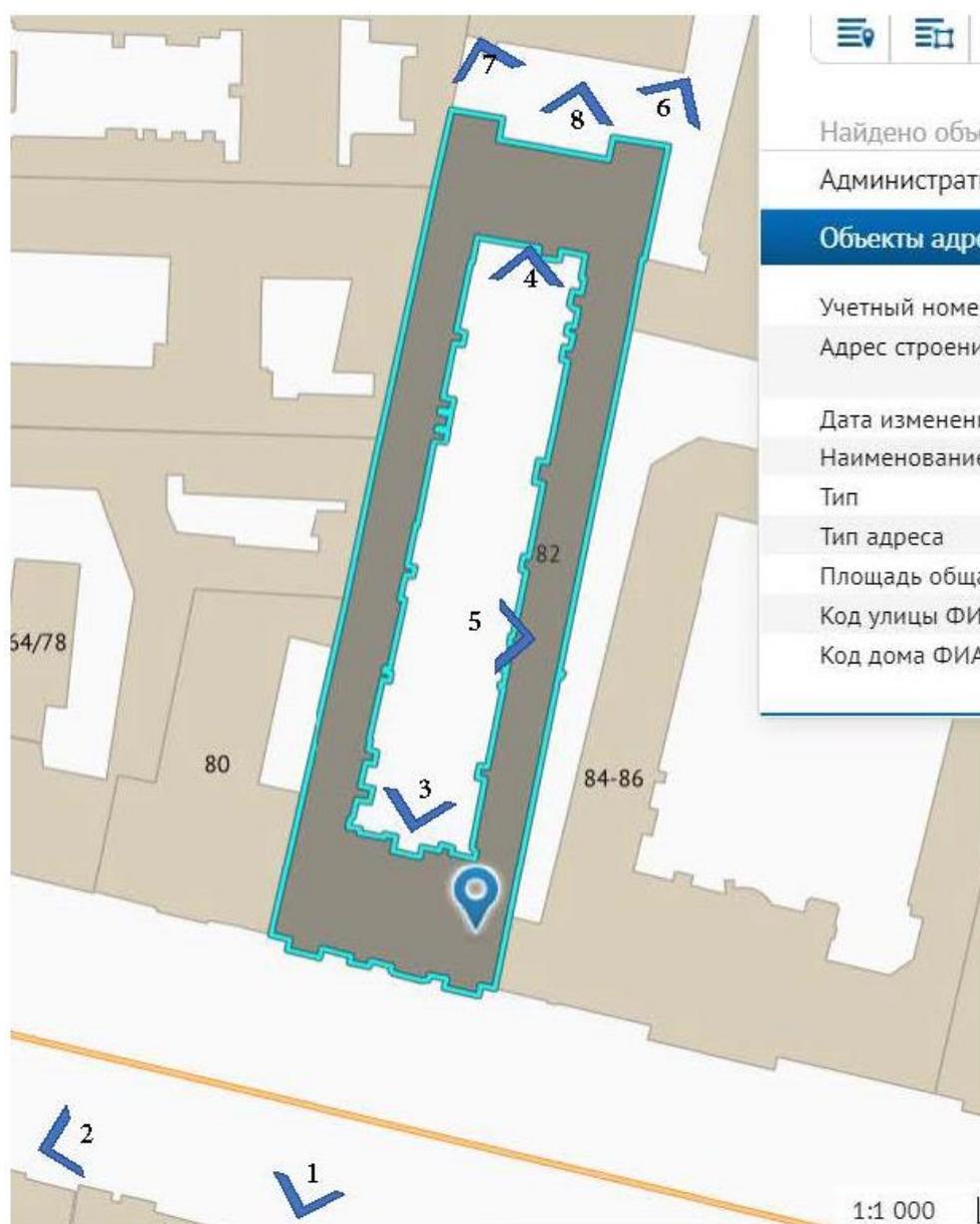
h=3.14/1.84/1.05

имеются инженерные сети

Итого 25.08.11
Текущие изменения
28.08.11
Техник
Контролер



Материалы фотофиксации



0.1. Схема фотофиксации. Выявленный объект культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А.



1. Лицевой фасад. Выявленный объект культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А. Направление съемки север-восток. Автор съемки Макарова М.В. Дата съемки 29. 05.2021.



2. Общий вид на здание с Невского проспекта. Выявленный объект культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А. Направление съемки северо-восток.



3. Дворовой фасад. Выявленный объект культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А. Направление съемки север.



4. Дворовой фасад. Выявленный объект культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А. Направление съемки юг-запад.



5. Дворовой фасад. Выявленный объект культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А. Направление съемки юго-запад.



6. Фасад торцевого корпуса, противоположной от Невского проспекта. Выявленный объект культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А.
Направление съемки юго-запад.



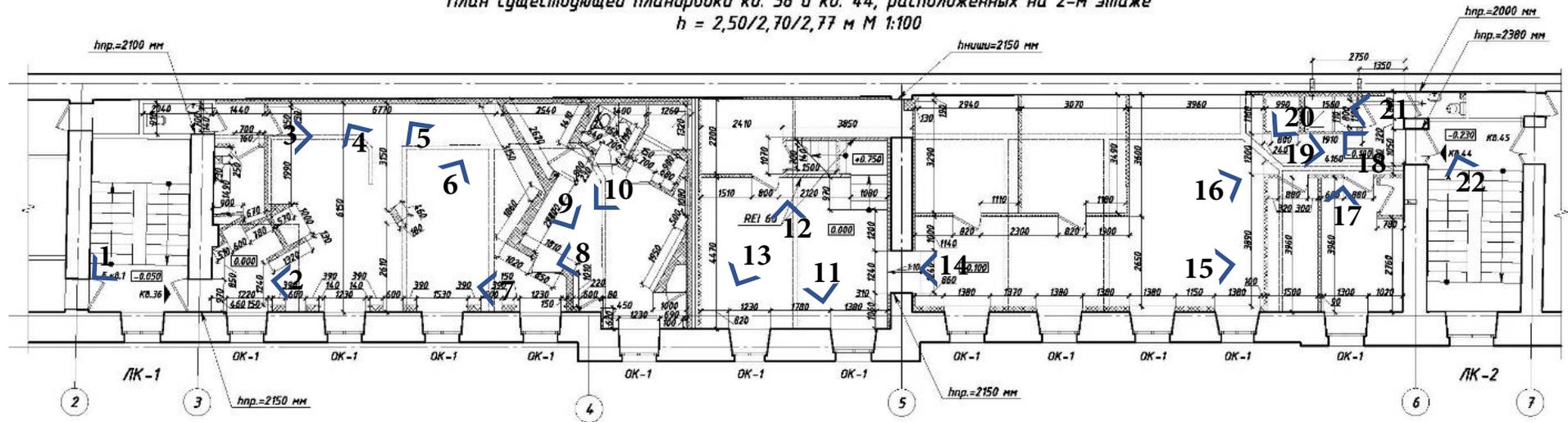
7. Фасад торцевого корпуса, противоположной от Невского проспекта. Выявленный объект культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А.
Направление съемки юго-восток.

8.



Выявленный объект культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)»,
расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82,
литера А. Направление съемки север.

План существующей планировки кв. 36 и кв. 44, расположенных на 2-м этаже
 $h = 2,50/2,70/2,77$ м 1:100



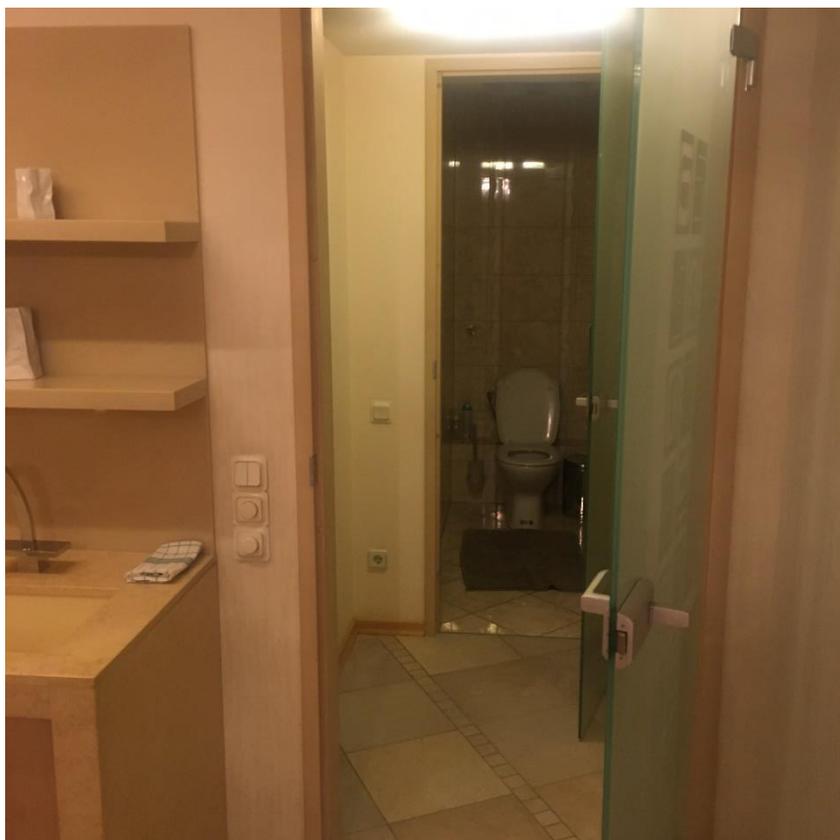
- 0.1. Схема фотофиксации 2-го этажа. Выявленный объект культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А.



1. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Лестничный пролет (ЛК-1). Автор съемки Макарова М.В. Дата съемки 29.05.2021.



2. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 36. Жилая комната.



3. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 36.
Санузел и техническое помещение.



4. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 36.
Жилая комната.



5. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 36.
Жилая комната.



6. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 36.
Жилая комната.



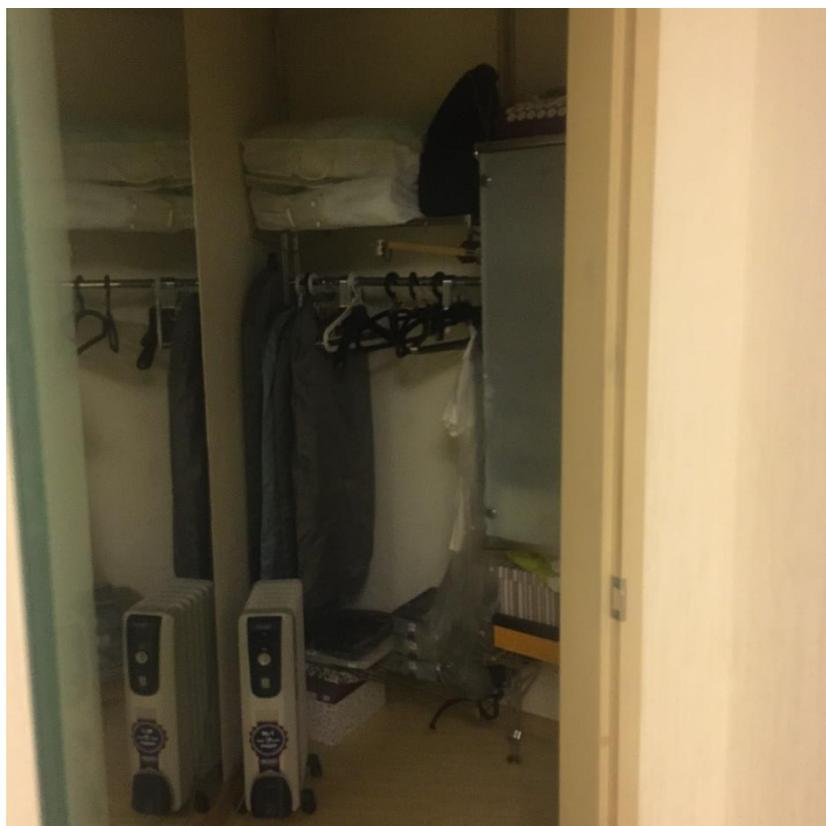
7. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 36. Вход в спальню.



8. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 36. Спальня.



9. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 36.
Санузел.



10. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 36.
Техническое помещение.



11. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 44.
Внутренняя лестница на 3-й этаж в зоне отдыха.



12. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 44.
Раздевалка.



13. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 44. Зона отдыха.



14. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 44. Лабораторно-производственное помещение.



15. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 44.
Лабораторно-производственное помещение.



16. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 44.
Лабораторно-производственное помещение.



17. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 44.
Лабораторно-производственное помещение.



18. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 44.
Коридор и выход на лестницу ЛК-2.



19. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 44.
Коридор.



20. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 44.
Техническое помещение.



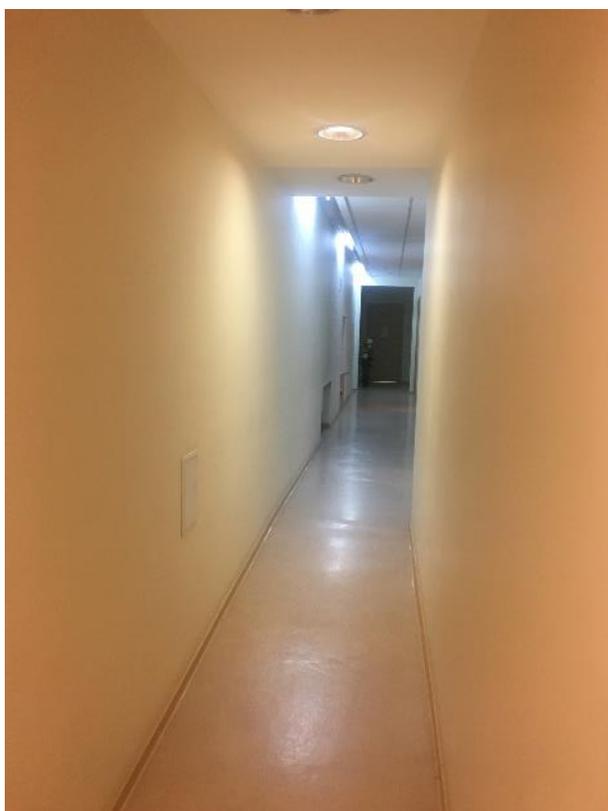
21. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 44.
Техническое помещение.



1. Фотофиксация 2-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 44.
Лестничная клетка ЛК-2.



1. Фотофиксация 3-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Лестничный пролет (ЛК-1). Автор съемки Макарова М.В. Дата съемки 29.05.2021.



2. Фотофиксация 3-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 43-Н Коридор.



3. Фотофиксация 3-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 43-Н Кабинет.



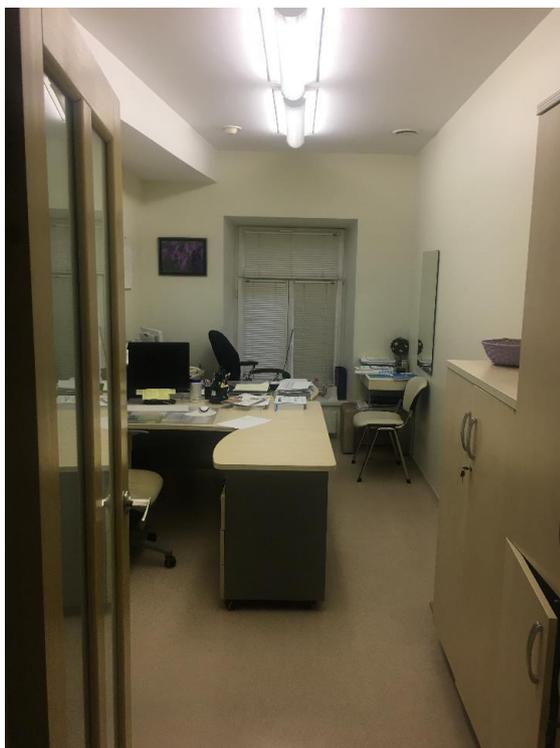
4. Фотофиксация 3-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 43-Н Кабинет.



5. Фотофиксация 3-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 43-Н Кабинет.



6. Фотофиксация 3-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 43-Н Кабинет.



7. Фотофиксация 3-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 43-Н Кабинет.



8. Фотофиксация 3-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 43-Н Кабинет.



9. Фотофиксация 3-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 43-Н Кабинет.



10. Фотофиксация 3-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира 46. Внутренняя лестница на 2-й этаж.



11. Фотофиксация 3-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира 46.
Лабораторно-производственное помещение.



12. Фотофиксация 3-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира 46.
Лабораторно-производственное помещение.



13. Фотофиксация 3-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира 46.
Коридор.



14. Фотофиксация 3-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира 46.
Лабораторно-производственное помещение.



15. Фотофиксация 3-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира 46. Лабораторно-производственное помещение.

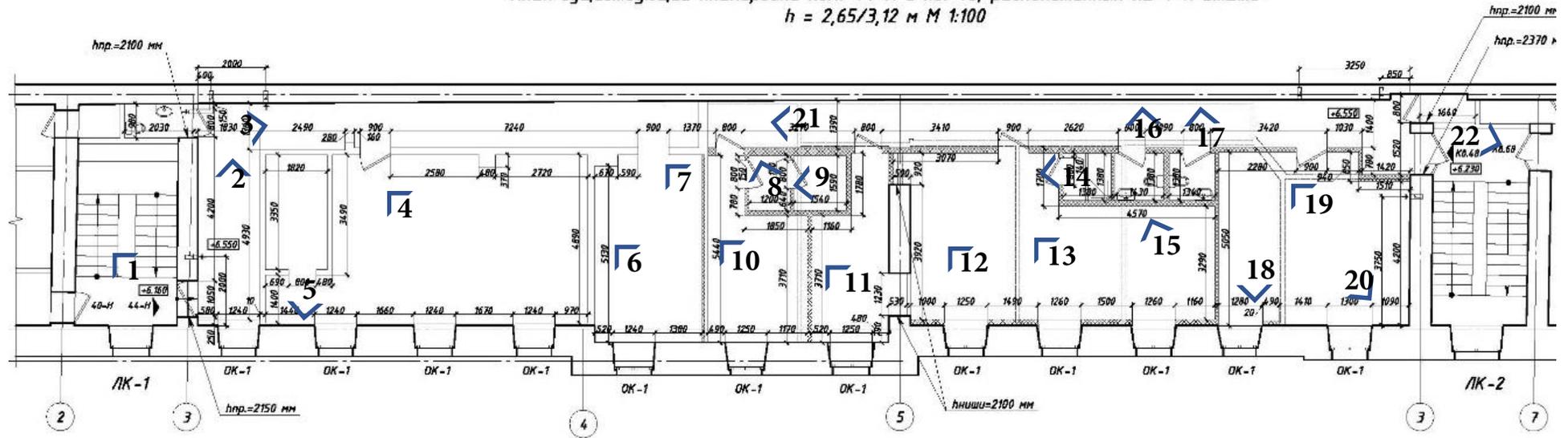


16. Фотофиксация 3-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира 46. Санузел и выход на лестницу ЛК-2.



17. Фотофиксация 3-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира 46. Вход со стороны лестницы ЛК-2.

План существующей планировки пом. 44-Н и кв. 4В, расположенных на 4-м этаже
 $h = 2,65/3,12$ м М 1:100



- 0.1. Схема фотофиксации 4-го этажа. Выявленный объект культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А.



1. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Лестничный пролет (ЛК-1). Автор съемки Макарова М.В. Дата съемки 29.05.2021.



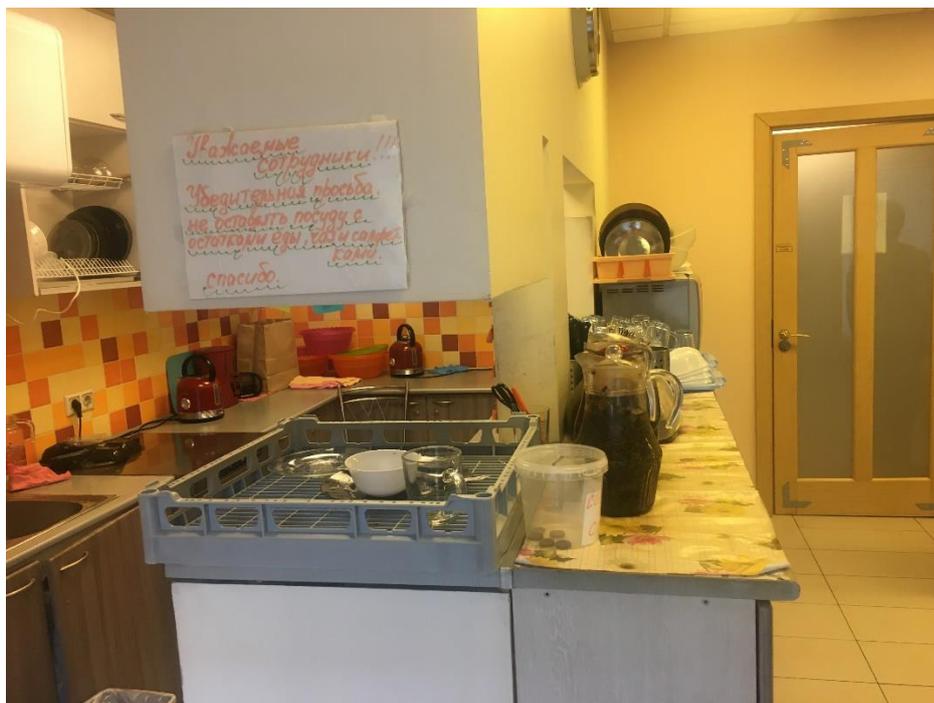
2. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 44-Н. Коридор.



3. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 44-Н. Санузел.



4. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 44-Н. Обеденная зона.



5. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 44-Н. Обеденная зона.



6. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 44-Н. Кабинет.



7. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 44-Н.
Кабинет.



8. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 48.
Подсобное помещение.



9. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 48.
Подсобное помещение.



10. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 48.
Раздевалка.



11. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 48.
Раздевалка.



12. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 48.
Раздевалка.



13. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 48.
Раздевалка.



14. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 48.
Душевая.



15. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 48.
Раздевалка.



16. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 48.
Санузел.



17. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 48.
Санузел.



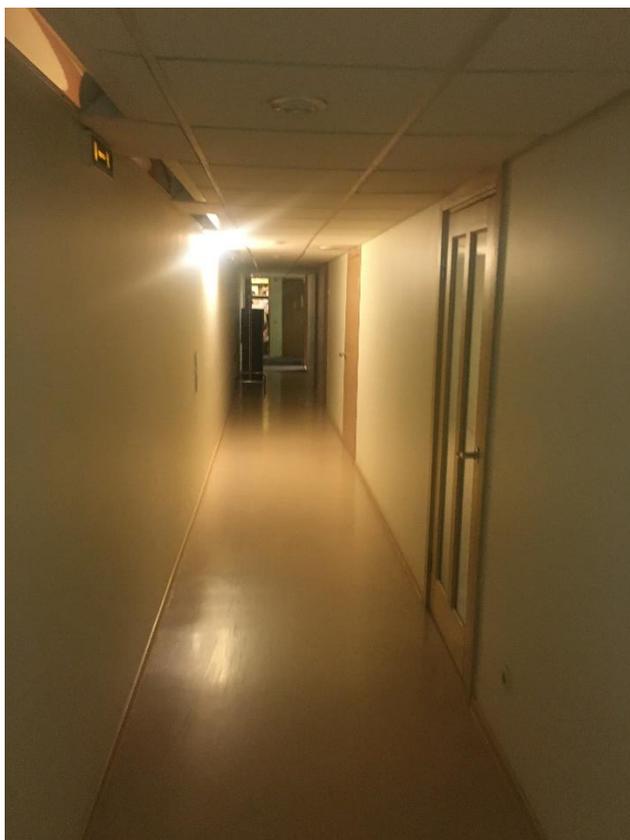
18. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 48.
Раздевалка.



19. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 48.
Раздевалка.



20. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 48.
Раздевалка.

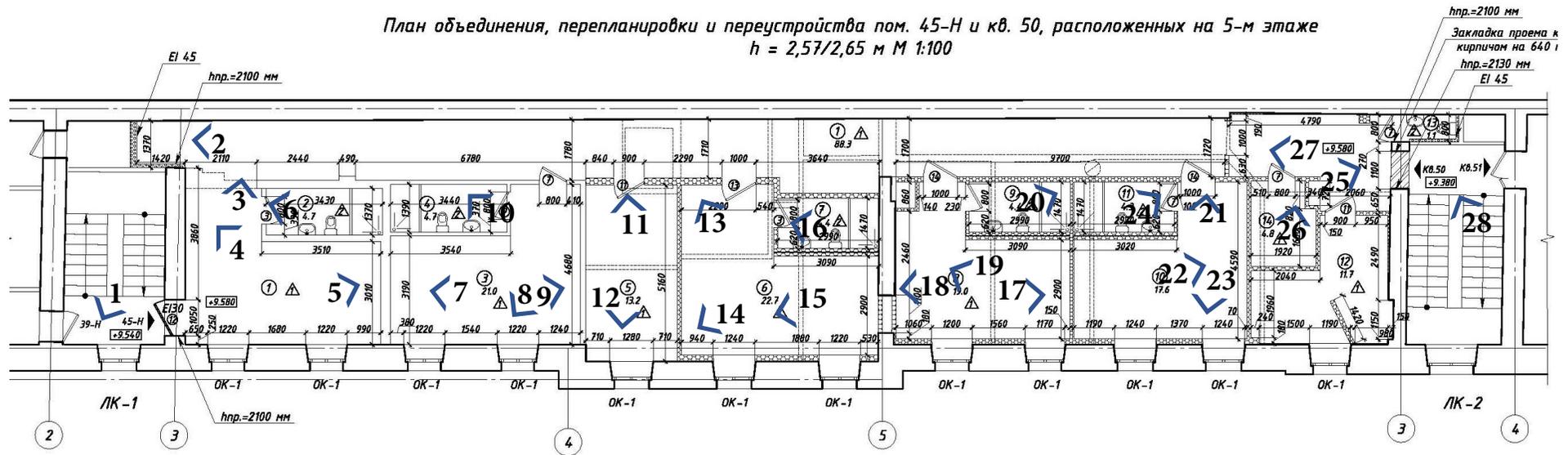


21. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 48.
Коридор.



22. Фотофиксация 4-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А.
Квартира № 48. Выход на лестницу ЛК-2.

План объединения, перепланировки и переустройства пом. 45-Н и кв. 50, расположенных на 5-м этаже
 $h = 2,57/2,65$ м М 1:100



0.1. Схема фотофиксации 5-го этажа. Выявленный объект культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.82, литера А.



1. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Лестничный пролет (ЛК-1). Автор съемки Макарова М.В. Дата съемки 29.05.2021.



2. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 45-Н. Коридор.



3. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 45-Н. Палата.



4. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 45-Н. Палата.



5. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 45-Н. Палата.



6. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 45-Н. Санузел палаты.



7. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 45-Н. Палата.



8. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 45-Н. Палата.



9. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 45-Н.
Палата.



10. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 45-Н.
Санузел палаты.



11. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 45-Н.
Кабинет.



12. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Помещение 45-Н.
Кабинет.



13. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 50.
Палата.



14. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 50.
Палата.



15. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 50.
Палата.



16. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 50.
Санузел палаты.



17. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 50.
Палата.



18. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 50.
Палата.



19. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 50.
Палата.



20. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 50.
Санузел палаты.



21. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 50.
Палата.



22. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 50.
Палата.



23. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 50.
Палата.



24. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 50.
Санузел палаты.



25. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 50.
Коридор.



26. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 50.
Подсобное помещение.

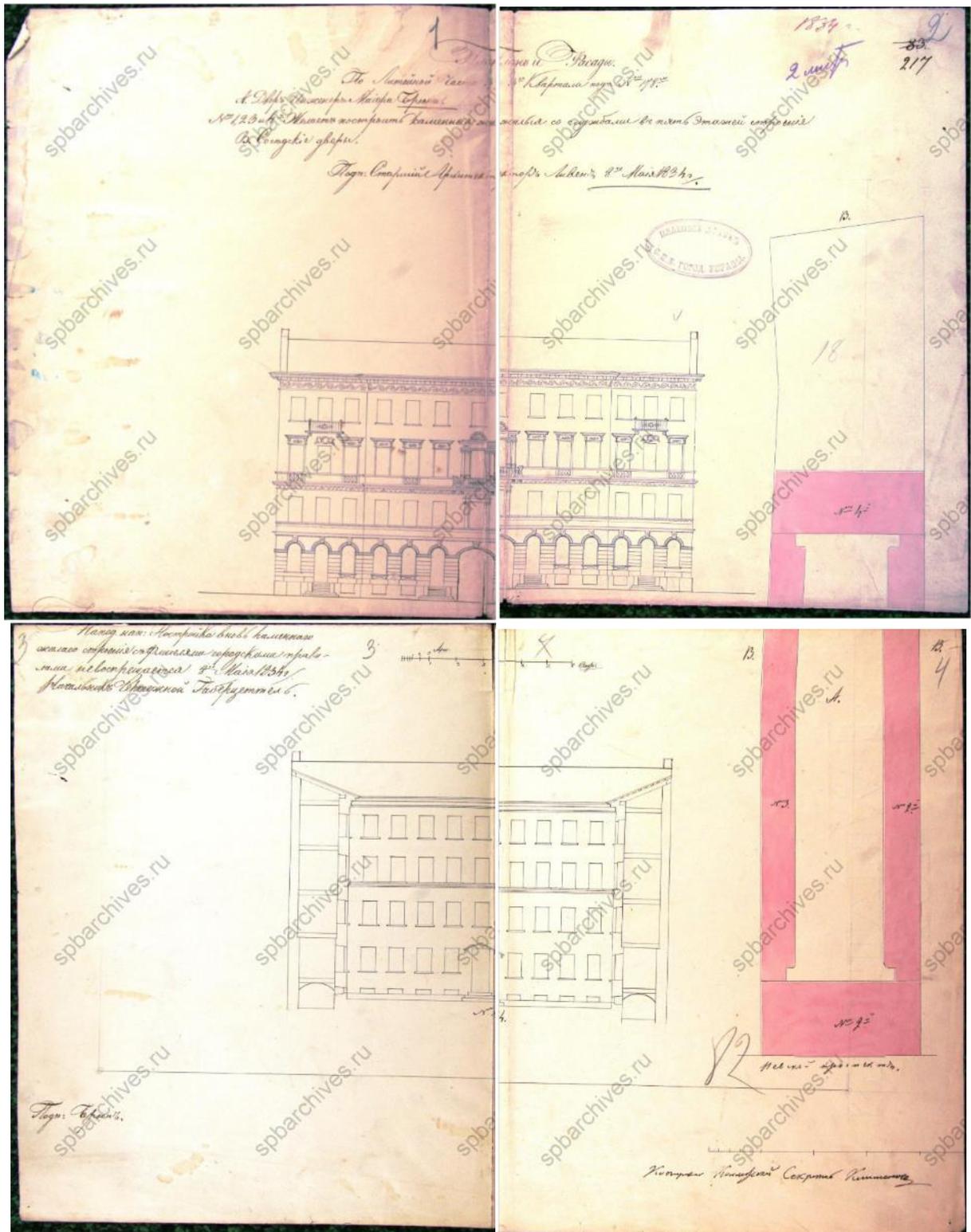


27. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Квартира № 50.
Санузел и выход.

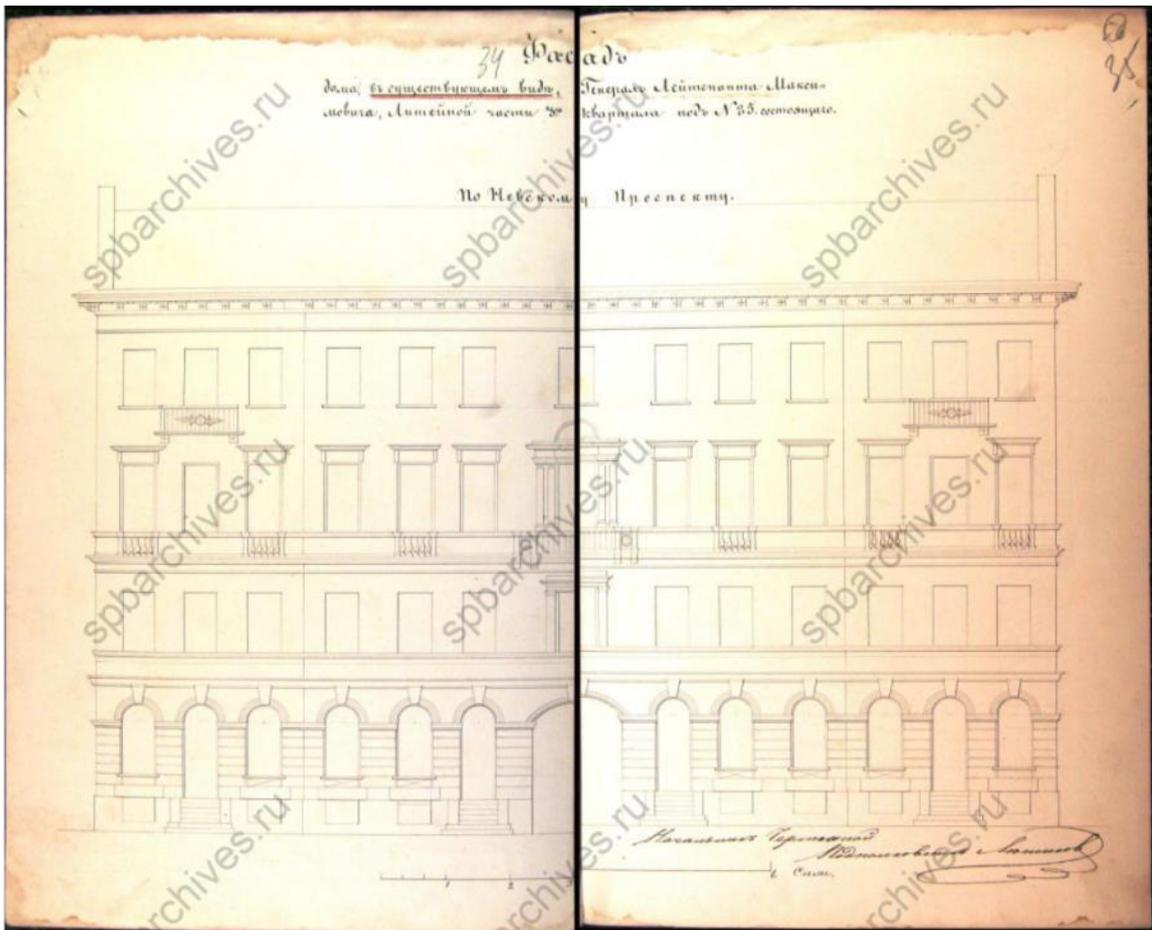


28. Фотофиксация 5-го этажа здания Невский пр., д.82, литера А. Лестничная клетка ЛК-2.

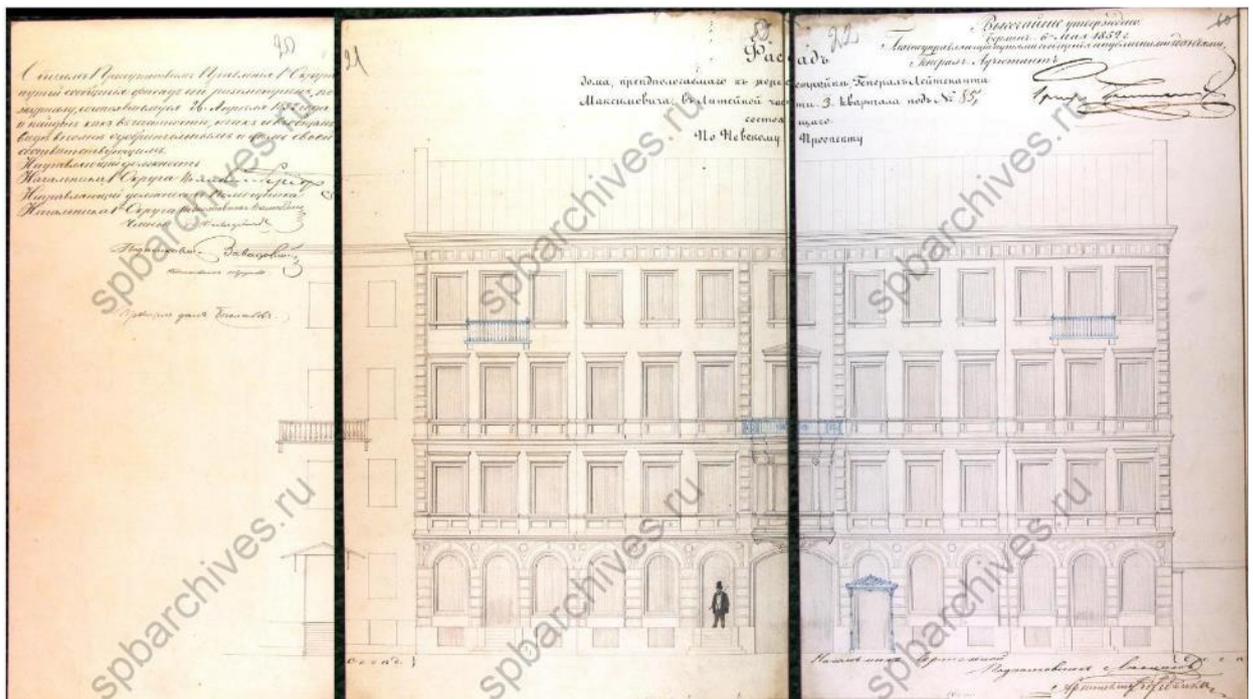
Материалы иконографии



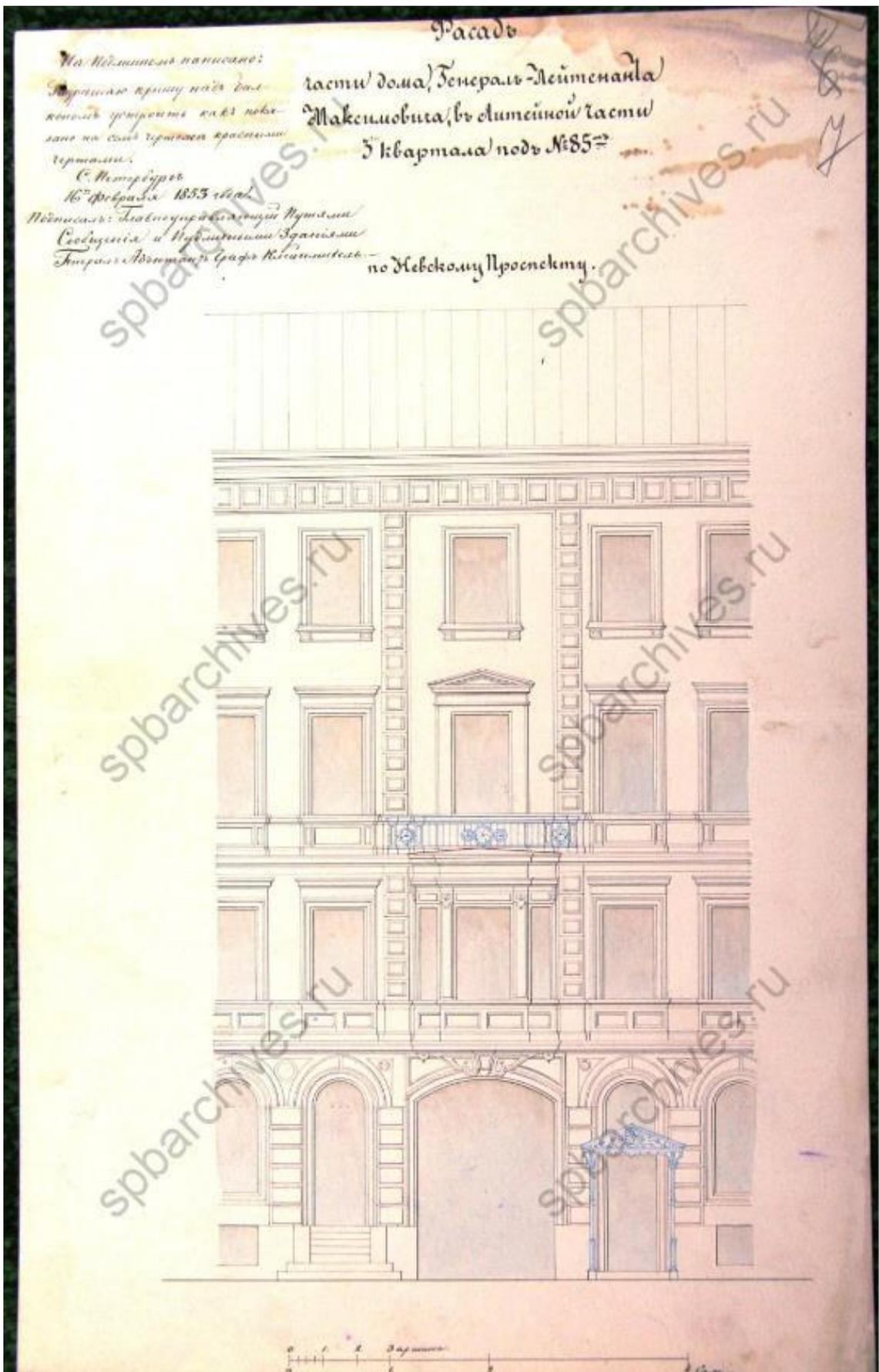
1. Чертежи лицевого и дворового фасадов и план двора Брюна 1834 г. // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Брюну, И.К. Максимовичу, И.К. Максимович, К.К. Максимовичу по Невскому пр., 82 (1834–1905гг.)// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4322



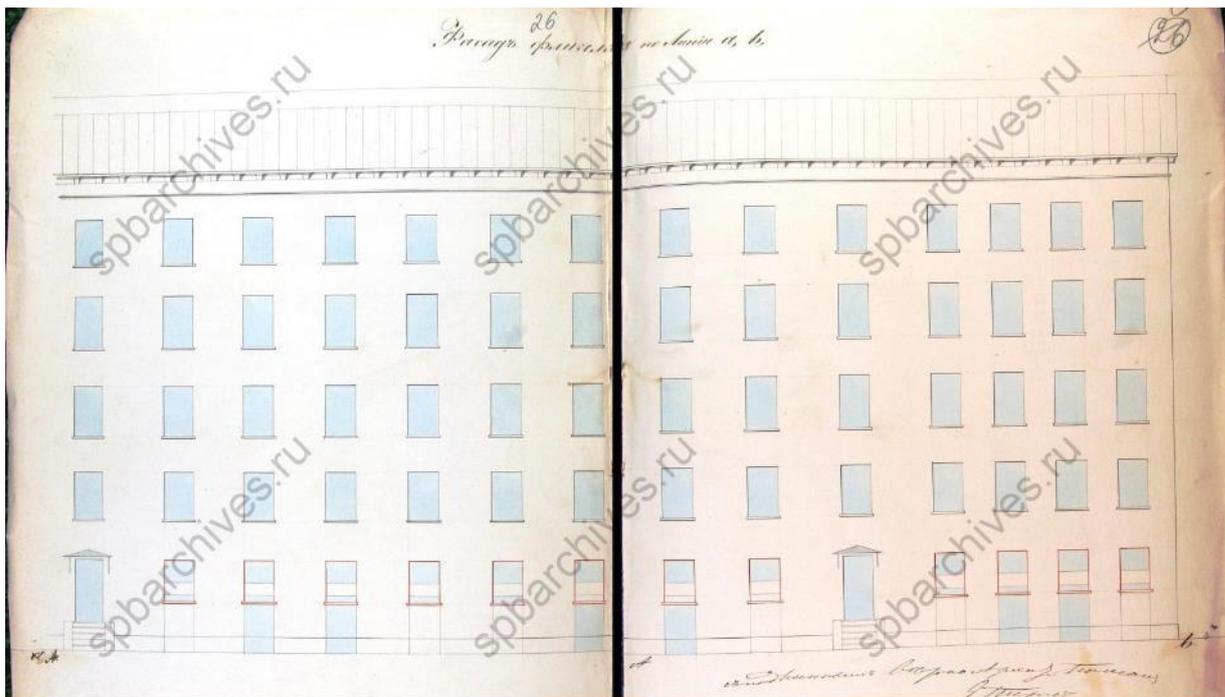
2. Чертеж фасада дома Максимовича. // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Брюну, И.К. Максимовичу, И.К. Максимович, К.К. Максимовичу по Невскому пр., 82 (1834–1905гг.)// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4322



3. Чертеж фасада дома Максимовича 1852 г. // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Брюну, И.К. Максимовичу, И.К. Максимович, К.К. Максимовичу по Невскому пр., 82 (1834–1905гг.)// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4322



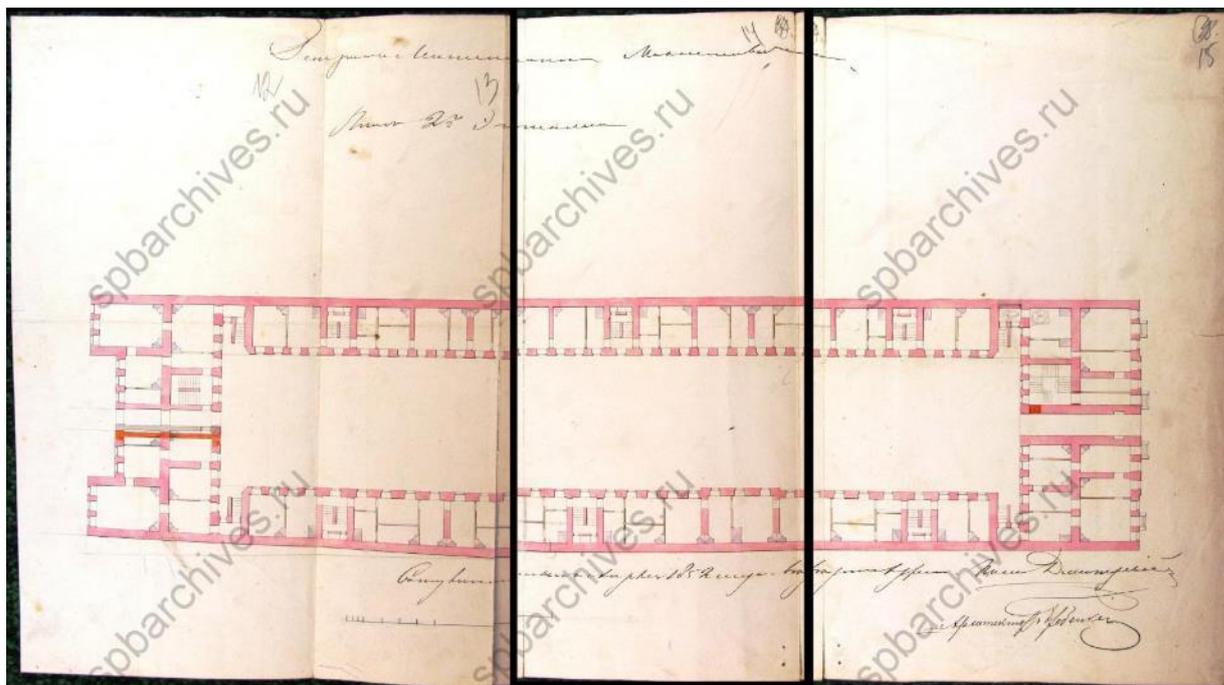
4. Чертеж фрагмента фасада дома Максимовича 1855 г. // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Брюну, И.К. Максимовичу, И.К. Максимович, К.К. Максимовичу по Невскому пр., 82 (1834–1905гг.)// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4322



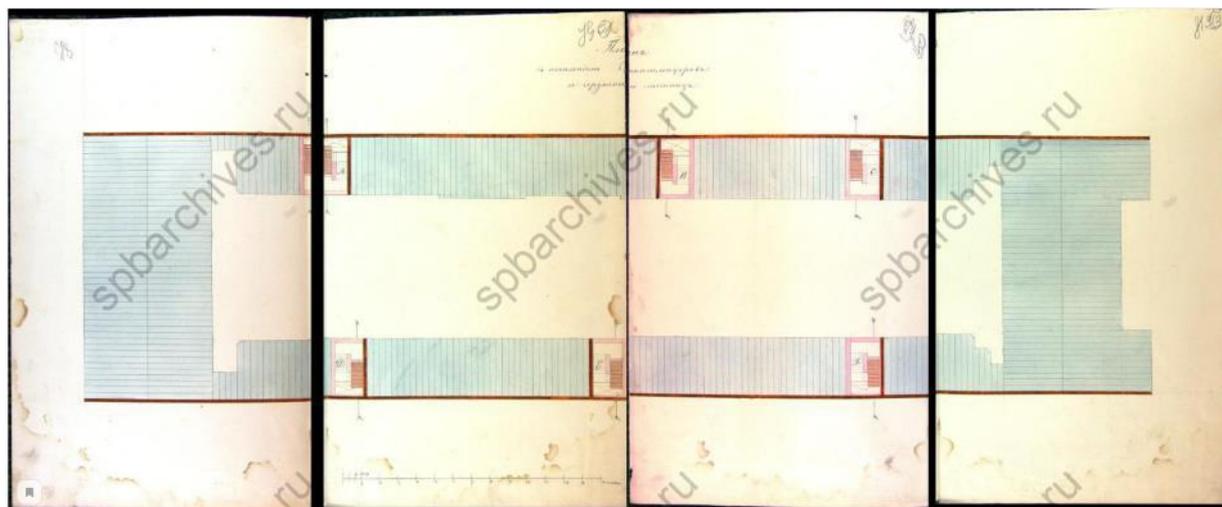
5. Чертеж дворового фасада. // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Брюну, И.К. Максимовичу, И.К. Максимович, К.К. Максимовичу по Невскому пр., 82 (1834–1905гг.)// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4322



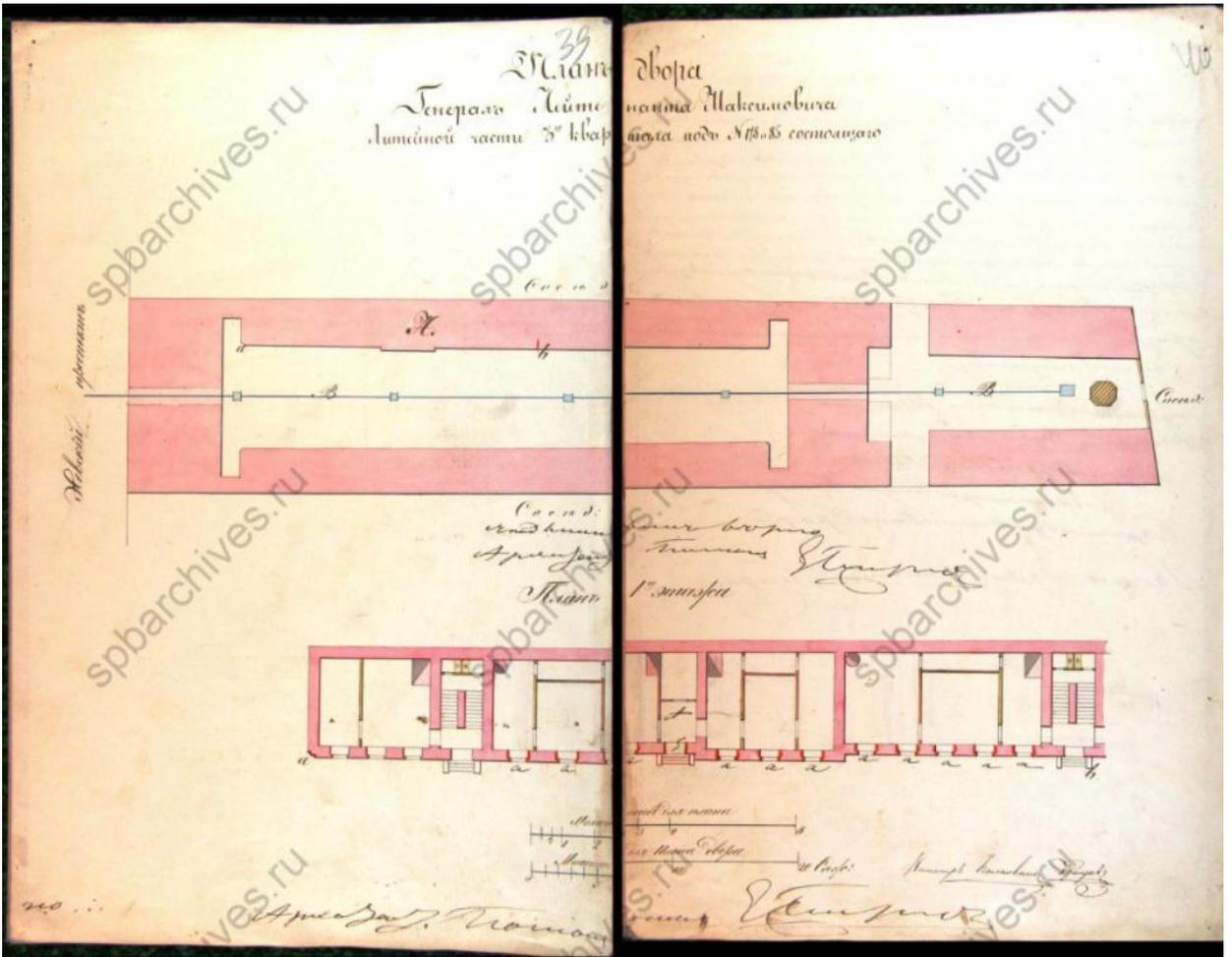
6. Чертеж дворового фасада дома. // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Брюну, И.К. Максимовичу, И.К. Максимович, К.К. Максимовичу по Невскому пр., 82 (1834–1905гг.)// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4322



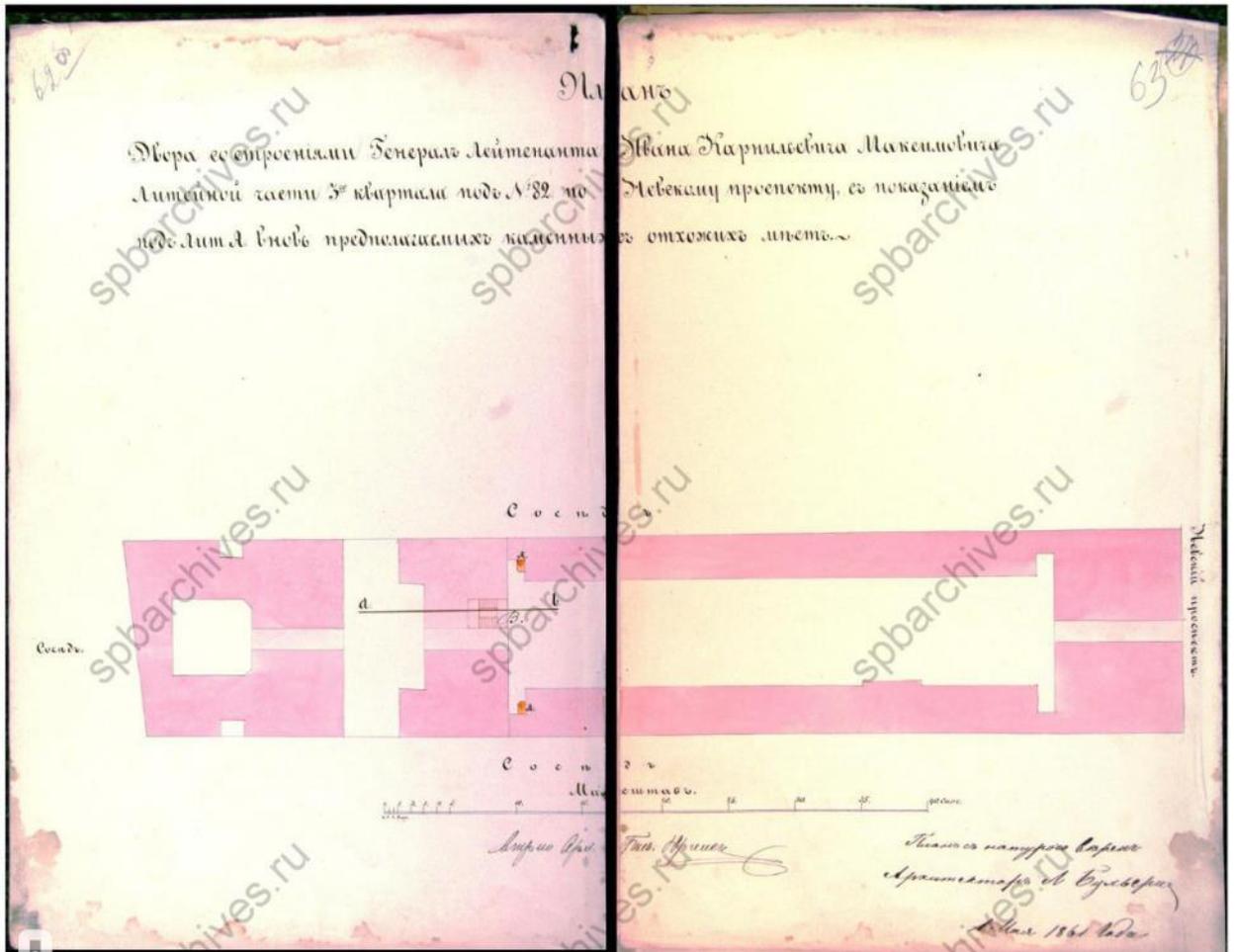
7. План второго этажа. // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Брюну, И.К. Максимовичу, И.К. Максимович, К.К. Максимовичу по Невскому пр., 82 (1834–1905гг.)// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4322



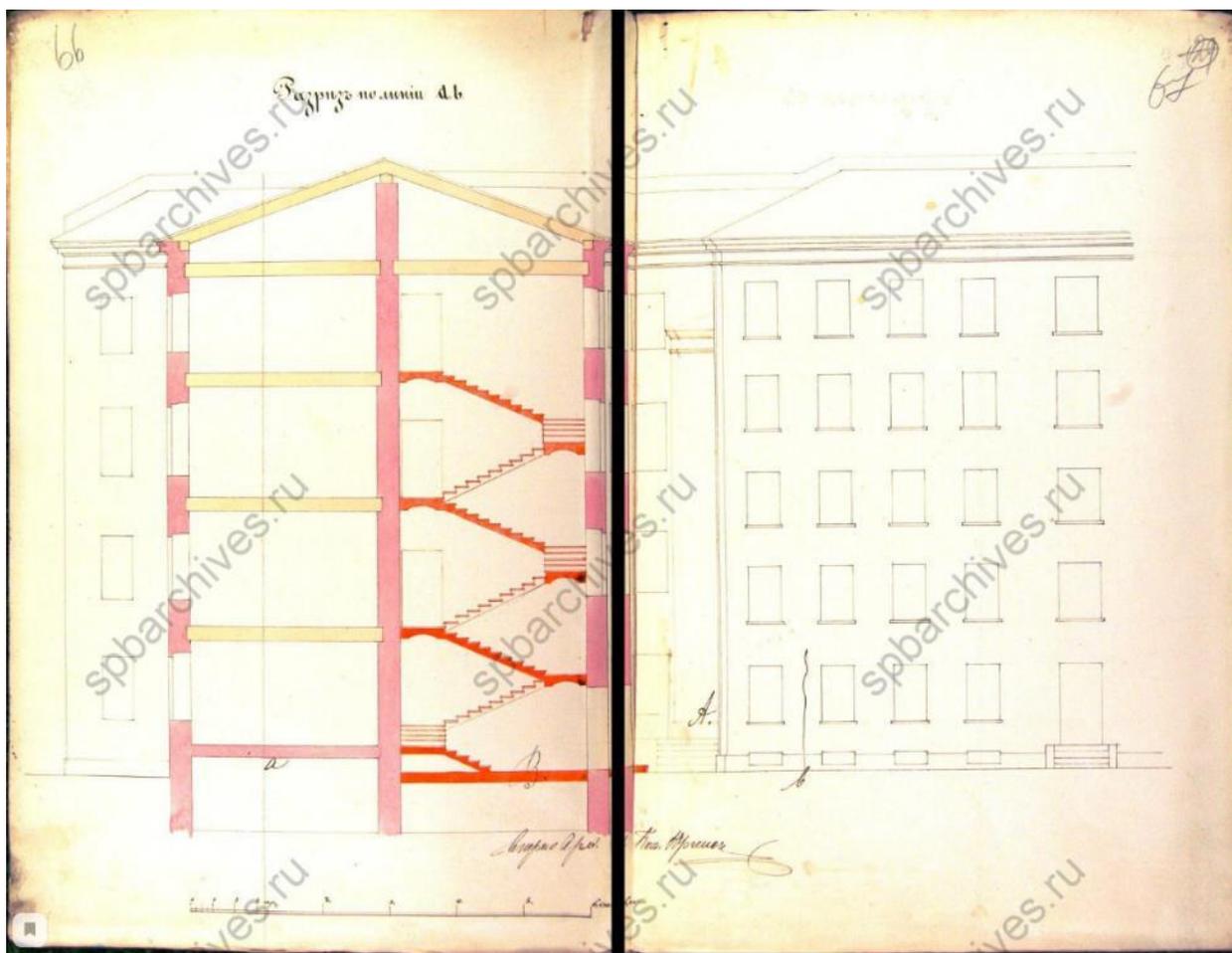
8. План здания с лестницами. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Брюну, И.К. Максимовичу, И.К. Максимович, К.К. Максимовичу по Невскому пр., 82 (1834–1905гг.)// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4322



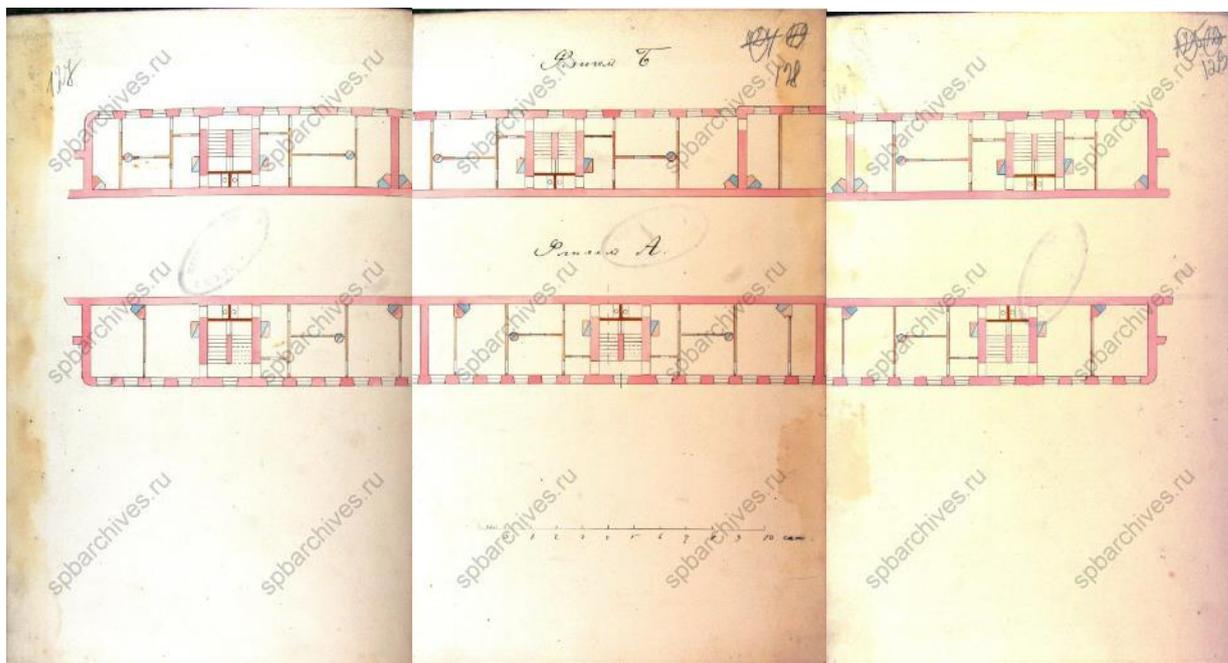
9. План двора и план 1 этажа корпуса А. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Брюну, И.К. Максимовичу, И.К. Максимович, К.К. Максимовичу по Невскому пр., 82 (1834–1905гг.)// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4322



10. План двора 1861 г. // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Брюну, И.К. Максимовичу, И.К. Максимович, К.К. Максимовичу по Невскому пр., 82 (1834–1905гг.)// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4322



11. Поперечный разрез лицевого корпуса. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Брюну, И.К. Максимовичу, И.К. Максимович, К.К. Максимовичу по Невскому пр., 82 (1834–1905гг.)// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4322



12. Планы дворовых флигелей. // Чертежи дома на участке, принадлежавшем Брюну, И.К. Максимовичу, И.К. Максимович, К.К. Максимовичу по Невскому пр., 82 (1834–1905гг.)// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4322



13. Фасад дома № 82 по Невскому проспекту. Дата съемки: начало 1900-х гг. Фотография ателье Буллы. Направление съемки: северо-запад. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 14697



14. Невский проспект у Литейного. Дата съемки: 1900-1902гг. Фотография ателье Буллы. Направление съемки: северо-запад. //ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 14696



15. Манифестация на Невском. Дата съемки: 1917 г. Автор съемки неизвестен.
 Направление съемки: северо-восток. // <https://pastvu.com/p/335895>



16. Фасад дома №82 на Невском проспекте. Дата съемки: 1949 г. Автор съемки неизвестен. Направление съемки: север. // ЦГАКФФД СПб Гр 72123



17. Невский проспект. Дата съемки: 1965 г. Автор съемки неизвестен. Направление съемки: восток. // <https://pastvu.com/p/122851>



18. Невский проспект. Дата съемки: 1968-1970 гг. Автор съемки неизвестен.
Направление съемки: северо-запад. // <https://pastvu.com/p/1054131>



19. Питерский дворик. Дата съемки: 1980 г. Автор съемки неизвестен.
Направление съемки: юг. // <https://pastvu.com/p/121074>



20. Невский проспект, дом 86. Дата съемки: 1986 г. Автор съемки: Р. Кириллов
Направление съемки: северо-восток.
Скан из фотоальбома «Невский проспект». Лениздат, 1987 год. Фото Р. Кириллова.



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

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

Макаровой М. В.

mv_makarova@bk.ru

№ _____

На № 565009 от 22.04.2021
№01-25-9997/21-0-1 от 17.05.2021 21

Уважаемая Мария Валерьевна!

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно выявленного объекта культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 82, литера А.

Приложение:

1. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)» от 22.05.2002
2. Копия Распоряжения КГИОП от 18.04.2011 № 10-151

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д. С. Брыков

Исп. А.В. Шумов тел. 710 47 42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

Техническое задание
на выполнение/оказание комплекса работ/услуг по подготовке документов в соответствии с
требованиями законодательства РФ, необходимых ЗАО «Меди» для перевода жилых квартир в
нежилой фонд

1. Наименование работ/услуг:

Комплекс работ и услуг по подготовке документов в соответствии с требованиями законодательства РФ необходимых ЗАО «Меди» для перевода жилых квартир в нежилой фонд.

2. Объекты недвижимости, в отношении которых выполняются работы/услуги:

Работы/услуги выполняются в отношении следующих объектов недвижимого имущества ЗАО «Меди»:

Объект 1:

Адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 82, кв. 36, площадью 85,9 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001219:3507.

Объект 2:

Адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 82, кв. 44, площадью 128,7 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001219:3508.

Объект 3:

Адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 82, кв. 46, площадью 128,7 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001219:3519.

Объект 4:

Адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 82, кв. 50, площадью 133,4 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001219:3545.

Объект 5:

Адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 82, кв.48, площадью 129,2 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001219:3544.

Объект 6:

Адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 82, пом. 44-Н, площадью 93,4 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001219:3575.

Объект 7:

Адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 82, пом. 45-Н, площадью 90,5 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001219:3577.

Объект 8:

Адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 82, пом. 43-Н, площадью 86,7 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001219:3575.

3. Цель работ/услуг:

Подготовка проектной документации на объекты недвижимости для перевода жилых квартир в нежилой фонд и объединения с существующими нежилыми помещениями:

- а) перепланировки Объекта 1.
- б) перепланировки и перевода в нежилой фонд Объектов 2,3 и объединение в единый объект недвижимости с Объектом 8
- в) перепланировки и перевода в нежилой фонд Объекта 5 и объединение в единый объект недвижимости с Объектом 6
- г) перепланировки и перевода в нежилой фонд Объекта 4 и объединение в единый объект недвижимости с Объектом 7.

4. Требования к проведению работ/оказанию услуг:

В рамках выполнения работ/оказания услуг Исполнитель обеспечивает сопровождение всех необходимых работ, осуществляет взаимодействие с органами исполнительной власти, юридическими/физическими лицами, обеспечивает оформление и направление необходимых заявлений по доверенности ЗАО «Меди».

5. Состав работ:

- а) От имени и в интересах Заказчика на основании доверенности обеспечивает сбор исходных данных для выполнения проектных работ (задание КГИОП на проектирование, архивная документация технического

учета, справки о наличии предметов охраны в отношении квартир и помещений, акты исправности вентиляционных каналов).

б) От имени и в интересах Заказчика на основании доверенности обеспечивает разработку научно-проектной документации (Краткая историческая справка; обмерные работы, фотофиксация объекта, обследование технического состояния конструкций (в объеме необходимом для КГИОП), пояснительная записка, архитектурные решения, конструктивные решения, водоснабжение и водоотведение, электроснабжение и электроосвещение, технологические решения, проект организации работ);

с) От имени и в интересах Заказчика на основании доверенности обеспечивает подготовку акта определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности предполагаемых к проведению работ, историко-культурной экспертизы, проекта акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы;

д) От имени и в интересах Заказчика на основании доверенности обеспечение подачи в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) заявления и пакета документов, необходимого для согласования проектной документации и акта государственной историко-культурной экспертизы;

6. Порядок выполнения и сдачи работ:

Работы принимаются по Акту сдачи-приемки выполненных работ по факту выполнения работ/услуг по Договору в следующем порядке:

а) 1 этап:

- сбор исходных данных и разработка проектной документации;

б) 2 этап:

- подготовка историко-культурной экспертизы и акта влияния;

с) 3 этап:

- согласование КГИОП по результатам общественных обсуждений проектной документации и утверждение акта государственной историко-культурной экспертизы;

По согласованию с Заказчиком Исполнитель вправе изменить этапы выполнения работ/услуги, передать результат выполнения работ одномоментно.

7. Результат работ/услуг и перечень документов, подлежащих передаче Исполнителем Заказчику:

По 1 этапу: Проектная документация в объеме, необходимом для проведения историко-культурной экспертизы и согласования КГИОП.

По 2 этапу: Государственная историко-культурная экспертиза;

По 3 этапу: Согласованная КГИОП проектная документация, утвержденный акт государственной историко-культурной экспертизы;

8. Перечень необходимых для выполнения работ документов, передаваемых Заказчиком Исполнителю:

- а) Документация по запросу Исполнителя;
- б) Нотариальная доверенность ЗАО «Меди» на представителей Исполнителя.

Заказчик:



/М.К.Касумова/

Исполнитель:



/О.Н.Румянцева /